

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

La presente documentación supone el desarrollo del PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA REHABILITACIÓN INTEGRAL DE UN COLEGIO. Este colegio es el CPI ANTONIO FAÍLDE de Coles (Ourense).

El colegio está situado en la carretera N-525, a su paso por la localidad de Cambeo, en el municipio de Coles (Ourense). El código postal es 32100.

El colegio consta de cuatro edificaciones independientes, que son el edificio principal de aulas (se incluye un anexo del mismo construido con posterioridad), el edificio administrativo, el gimnasio y otro pequeño edificio de usos varios (que es la antigua vivienda del conserje).

El edificio principal (así como su anexo) consta de dos plantas (planta baja y planta primera). El edificio administrativo, el gimnasio y la antigua vivienda del conserje constan de una sola planta (planta baja).

El conjunto edificatorio tiene el uso docente. En concreto, es un colegio público de educación infantil, educación primaria y educación secundaria (colegio público integrado).

El encargante del presente proyecto es la **CONSELLERÍA DE CULTURA, EDUCACIÓN E ORDENACIÓN UNIVERSITARIA**, dependiente de la XUNTA DE GALICIA.

El presente proyecto está redactado por el arquitecto Rafael Rodríguez Varela, colegiado número 3431 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia.

AGENTES

PROMOTOR *Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria*

ARQUITECTO AUTOR DEL PROYECTO Rafael Rodríguez Varela

ARQUITECTO DIRECTOR DE OBRA (se designará por el promotor)

AUTOR DEL ESTUDIO BÁSICO DE SEG. Y SALUD Rafael Rodríguez Varela

COORD DE SEG. Y SALUD EN FASE DE OBRA

(de ser necesario, se designará por el promotor)

CONSTRUCTOR (se designará por el promotor)

INFORMACIÓN PREVIA

El colegio objeto del presente proyecto es un conjunto edificatorio que consta de varias edificaciones. Todas las edificaciones se sitúan en una parcela exclusiva, la cual se encuentra vallada en todo su perímetro.

Las edificaciones que componen el colegio son:

- **Edificio principal:** edificio de dos alturas (planta baja y planta primera). En planta es de forma rectangular, aunque con varios entrantes. El edificio tiene dos patios interiores. Estos patios son de planta cuadrada.
En este edificio se sitúan las aulas y la mayor parte de los recintos escolares a usar por los alumnos (comedor, biblioteca, laboratorio,...). También se encuentran las tutorías.
Estructuralmente, su estructura es de pórticos de hormigón armado sobre los que apoyan forjados unidireccionales.

La cubierta es inclinada a dos aguas, con evacuación hacia el interior. La cubrición de la cubierta es de panel metálico.

El edificio consta de instalación eléctrica, de fontanería, de saneamiento y de calefacción.

Los tabiques y cerramientos son de muro de medio pie de ladrillo perforado o semimacizo visto.

- **Edificio anexo a edificio principal:** edificio de dos alturas (planta baja y planta primera). En planta es de forma irregular (dos rectángulos unidos y de distinto tamaño).

Este edificio está unido al principal a través de una pasarela cerrada a nivel de planta primera. Esta pasarela hace que ambos edificios (principal y anexo) estén unidos interiormente.

En el edificio anexo se sitúan varias aulas, un despacho y un almacén.

Estructuralmente, su estructura es de pórticos de hormigón armado sobre los que apoyan forjados unidireccionales.

La cubierta es inclinada a un agua. La cubrición de la cubierta es de panel metálico.

El edificio consta de instalación eléctrica, de fontanería, de saneamiento y de calefacción.

Éste es el único edificio del complejo en que los cerramientos y los tabiques no son de ladrillo visto.

- **Edificio administrativo:** edificio de una altura (planta baja). En planta es de forma rectangular.

En este edificio se sitúan las dependencias administrativas (dirección, administración, sala de profesores,...), además de dos aulas.

Estructuralmente, su estructura es de pórticos de hormigón armado sobre los que apoyan forjados unidireccionales.

La cubierta es inclinada a un agua. La cubrición de la cubierta es de panel metálico.

El edificio consta de instalación eléctrica, de fontanería, de saneamiento y de calefacción.

Los tabiques y cerramientos son de muro de medio pie de ladrillo perforado o semimacizo visto.

- **Gimnasio:** edificio compuesto por dos volúmenes. En un volumen (el de mayor tamaño) se sitúa el gimnasio propiamente dicho y en el otro (el de menor tamaño) se sitúan los vestuarios, aseos, almacén y despacho. El volumen de menor tamaño es de una sola planta (planta baja). El volumen de mayor tamaño, además de la planta baja (de mayor altura libre que la planta baja del volumen de menor tamaño) tiene una segunda planta, que es una planta de semisótano.

Estructuralmente, su estructura es de pórticos de hormigón armado (en el volumen de vestuarios, aseos,..., así como en la planta de semisótano del volumen grande) y de pórticos metálicos (en la pista polideportiva).

La cubierta es de panel metálico.

El edificio tiene anexo un porche cubierto con estructura metálica.

El edificio consta de instalación eléctrica, de fontanería, de saneamiento y de calefacción.

Los tabiques y cerramientos son de muro de medio pie de ladrillo perforado o semimacizo visto.

- **Antigua vivienda del conserje:** edificio de una altura (planta baja). En este edificio se situaba antiguamente la vivienda del conserje. Hoy en día tiene otros usos. Entre estos usos está el de espacio para alumnos de educación infantil.

Todas las edificaciones están situadas en una única parcela.

La parcela está en pendiente, variando ésta de unas partes de la parcela a otras.

La parcela consta de los siguientes servicios urbanísticos:

- Acceso: vía pública;
- Electricidad: enganche a red de suministro eléctrico;
- Agua: servicio municipal de aguas;
- Alcantarillado: red general de alcantarillado municipal;
- Otros: recogida de basura, alumbrado público.

La referencia catastral de todo el conjunto edificatorio es **DD0106900NG99E**.

La superficie total de la parcela es de **12.752 m²**.

No se varían las superficies del colegio en el que se actúa.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La principal finalidad del presente proyecto es conseguir medidas de ahorro y eficiencia energética a través de una serie de pequeñas intervenciones en el conjunto del centro educativo. Se incluyen también otras pequeñas obras y la instalación de elementos de identidad corporativa.

Las intervenciones concretas que se proyectan como medidas de ahorro y eficiencia energética son las siguientes:

- Aislamiento de fachadas, proyectando aislante en cámara.
- Aislamiento de techos, colocando mantas aislantes sobre el último forjado.
- Aislamiento del suelo (sobre espacio abierto) en el edificio anexo al edificio principal.
- Colocación de cerramientos aislantes (junto a su correspondiente carpintería) en la planta de semisótano del edificio destinado a gimnasio.
- Sustitución de parte de la carpintería exterior.
- Sustitución de parte de los vidrios.
- Sustitución de parte de las persianas.
- Colocación de aislamiento en cajas de persiana existentes.
- Colocación de estores para regular la radiación solar.
- Sustitución de luminarias por equipos de alta eficiencia energética, con detectores de presencia en las zonas comunes.

El resto de intervenciones serían las siguientes:

- Pintado de elementos varios.
- Instalación de falso techo en planta de semisótano del edificio destinado a gimnasio.
- Pequeñas obras de albañilería en baños y vestuarios próximos a la cocina.
- Pequeña obra de albañilería para creación de aula.
- Sustitución de falso techo en mal estado en tres estancias del edificio principal.
- Colocación de malla metálica de protección bajo forjado de techo en edificio administrativo (en las zonas a indicar por la Dirección Facultativa).
- Cambio de dos puertas (puerta de entrada y puerta interior de paso) en antigua vivienda del conserje.
- Instalación de termostato en pista polideportiva.
- Colocación de elementos de identidad corporativa.

NORMATIVA

En el presente proyecto se ha tenido en cuenta y aplicado la normativa y los reglamentos en vigor, especialmente:

- Código Técnico de la Edificación (R.D. 314/2006, con sus posteriores modificaciones y correcciones de errores);
- Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (R.I.T.E.) (R.D. 1027/2007);
- Certificación de Eficiencia Energética en edificios (R.D. 235/2013 y su posterior corrección de errores);
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (R.D. 842/2002);
- Normativa autonómica de accesibilidad (Ley 10/2014, D. 35/2000);
- Ley del Suelo (R.D.L. 2/2008);
- Ley del Suelo de Galicia (Ley 2/2016).

En el presente proyecto no se ha podido verificar el cumplimiento de aquellas normativas específicas de titularidad privada no accesibles por medio de los diarios oficiales.

PRESTACIONES DEL EDIFICIO

Requisitos básicos	Según CTE	En proyecto	Prestaciones según el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

Habitabilidad	DB-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	DB-SUA	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
	DB-HS	Salubridad	DB-HS	De higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No es de aplicación en el presente proyecto.
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	De tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.
				Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
Funcionalidad		Utilización		No es de aplicación en el presente proyecto.
		Accesibilidad	L. 8/97, D. 35/2000	De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
		Acceso a los servicios		No es de aplicación en el presente proyecto.

LIMITACIONES DE USO

El edificio sólo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto.

La dedicación de alguna de sus dependencias a un uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc. Para cambiar el uso del edificio se tendrá en cuenta la Ley 2/2016, del Suelo de Galicia. También se tendrá en cuenta la normativa urbanística del municipio de Coles.

Coles, Abril de 2017

Rafael Rodríguez Varela
Arquitecto colegiado núm. 3431