

## **I. MEMORIA**

### **1. Memoria descriptiva \_ REV.1**

PROYECTO BÁSICO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL CIPF AS MERCEDES \_ FASE 1  
EMPLAZAMIENTO\_ LUGO

## 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: FASE 1\_ Reforma y ampliación del CIFP As Mercedes

SITUACIÓN: Avenida de Madrid nº 75. Lugo

### 1.1 AGENTES

<b>Promotor:</b>	El presente proyecto, se redacta por encargo de la CONSELLERÍA DE CULTURA, EDUCACIÓN E ORDENACIÓN UNIVERSITARIA. XUNTA DE GALICIA
<b>Arquitectos:</b>	El equipo redactor es UTE ALEXANDRA VÁZQUEZ MÜLLER- ROI FEIJOO REY, formada por los arquitectos:  Alexandra Estefanía Vázquez Müller, colegiada nº 3.587 del C.O.A.G. Roi Feijoo Rey, colegiado nº 3.637 do C.O.A.G. Colaborador: Santiago García Camacho, colegiado nº 3.781 do C.O.A.G.  Con domicilio en Avenida Habana, 27 entreplanta. 32003. Ourense
<b>Directores de obra:</b>	Se determinará en su momento.
<b>Director de la ejecución de la obra:</b>	Se determinará en su momento.
<b>Otros técnicos intervinientes</b>	
<b>Seguridad y Salud:</b>	
<b>Autor del estudio:</b>	Alexandra Estefanía Vázquez Müller, colegiada nº 3.587 del C.O.A.G.
<b>Coordinador durante la ejecución de la obra:</b>	Se determinará en su momento.
<b>Otros agentes:</b>	
<b>Redactor del Estudio Geotécnico:</b>	INVECO S.L.
<b>Constructor:</b>	Se determinará en su momento
<b>Entidad de Control de proyecto:</b>	Se determinará en su momento

## 1.2 INFORMACIÓN PREVIA

### **Antecedentes y condicionantes de partida:**

En junio de 2013 se recibe por parte de la Consellería de Cultura, Educación y Ordenación Universitaria de la Xunta de Galicia el encargo de la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución para la ampliación y reforma del CIFP de As Mercedes, Lugo.

En noviembre de 2013 se redacta el proyecto básico y se procede a la supervisión técnica por parte de la Consellería.

El proyecto de ejecución se desarrollará en 4 fases.

### **Emplazamiento:**

Las obras que se recogen en el presente proyecto, se emplazan en el ayuntamiento de Lugo, en una parcela situada en la Avenida de Madrid nº75.

La parcela tiene de referencia catastral 8620729PH1682S0001JO, tiene forma irregular, sensiblemente rectangular y los siguientes lindes:

Norte Parcela edificada de referencia catastral 8620701PH1682S0001EO

Sur Rúa Xesús Bal y Gay

Este Avenida de Madrid

Oeste Parcela edificada de referencia catastral 8620701PH1682S0001EO

### **Entorno físico:**

La parcela donde se ubica el CIFP As Mercedes tiene forma irregular, sensiblemente rectangular y cuenta con una superficie total de 10.873 m<sup>2</sup>. La parcela es prácticamente plana, exceptuando la zona del acceso por la Avenida de Madrid donde la pendiente del terreno es más acentuada.

Se trata de una parcela en esquina, y por tanto con dos frentes a la vía pública, por un lado a la Avenida de Madrid y por otro a la rúa Xesus Bal y Gay.

La parcela pertenece a una manzana que el planeamiento califica como equipamiento comunitario dado que, además del CIFP As Mercedes, las parcelas vecinas también están ocupadas por varios equipamientos, entre ellos, el Conservatorio de Danza y la Escuela Oficial de Idiomas. Cabe mencionar que, entre esta última parcela y la parcela del CIFP, el terreno presenta un salto de cota importante, resuelto mediante un muro de contención de hormigón, quedando el CIFP ubicado en la cota más inferior de toda la manzana.

### **Normativa urbanística:**

La normativa urbanística vigente en este ayuntamiento es el PXOM de Lugo, aprobado definitivamente de forma parcial el 19/01/2012.

También es de aplicación la Lei 9/2002 de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, con sus últimas modificaciones.

**Otras normativas:**

RD. 314/2006, Código Técnico de la Edificación.  
Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.  
Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.  
Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.

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.

**Servicios urbanísticos e infraestructuras existentes:**

La parcela donde se ubicará el centro dispone de los siguientes servicios:

- Acceso rodado de uso público adecuado a la implantación.
- Abastecimiento de agua procedente de la red comunitaria del ayuntamiento de Lugo .
- Evacuación y tratamiento de aguas residuales, que se conectará a la red de alcantarillado del referido ayuntamiento.
- Suministro de energía eléctrica.
- Suministro de telefonía.
- Suministro de gas.

**1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO****Objeto del proyecto:**

Ante la necesidad de aumentar y modificar el programa dedicado a talleres y aularios del centro existente, IES As Mercedes, para convertirlo en un Centro Integrado de Formación Profesional se hace imprescindible acometer una ampliación y reforma del centro actual que mejore sus condiciones espaciales, de uso y de iluminación.

**Programa de necesidades:**

El programa funcional demandado consiste en la construcción de aulas y talleres para acoger 4 familias de Formación Profesional y redistribución de servicios y área administrativa del centro existente. En esta primera fase del proyecto de ejecución se desarrollará tan solo una parte del programa de necesidades de la familia de Instalación y mantenimiento y el salón de actos de planta semisótano.

Las superficies de todo el programa planteado, organizadas por plantas y en función de si se realizan en la ampliación propuesta o en el edificio existente, son las siguientes:

**Cuadro de superficies útiles en PLANTA SEMISÓTANO:**

		FASE 1	FASE 2	FASE 3	CIFP EXISTENTE	CIFP AMPLIACIÓN
<b>01.</b>	<b>ZONA DOCENTE</b>					
<b>E.</b>	<b>ESPACIOS COMPLEMENTARIOS</b>					
E.06	Cabina técnica salón de actos	7,62 m <sup>2</sup>				7,62 m <sup>2</sup>
E.07	Salón de actos	170,00 m <sup>2</sup>				170,00 m <sup>2</sup>
<b>F.</b>	<b>SERVICIOS</b>					
F.01	Montacargas	6,75 m <sup>2</sup>				6,75 m <sup>2</sup>
F.06	Aseos salón de actos	11,23 m <sup>2</sup>				11,23 m <sup>2</sup>
F.07	Aseo adaptado salón de actos	4,90 m <sup>2</sup>				4,90 m <sup>2</sup>
<b>03.</b>	<b>SERVICIOS COMUNES</b>					
S.02	Cuarto de limpieza	6,80 m <sup>2</sup>				6,80 m <sup>2</sup>
S.03	Almacén general	68,57 m <sup>2</sup>				68,57 m <sup>2</sup>
S.13	Almacenes en semisótano existente				69,69 m <sup>2</sup>	
<b>04.</b>	<b>ESPACIOS DE CIRCULACIÓN</b>					
EC.05	Vestíbulo salón de actos	56,48 m <sup>2</sup>				56,48 m <sup>2</sup>
EC.06	Vestíbulos semisótano	19,57 m <sup>2</sup>				19,57 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIE ÚTIL</b>		<b>351,92 m<sup>2</sup></b>			69,69 m <sup>2</sup>	351,92 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUÍDA</b>		<b>453,30 m<sup>2</sup></b>			95,63 m <sup>2</sup>	453,30 m <sup>2</sup>

## Cuadro de superficies útiles en PLANTA BAJA:

	FASE 1	FASE 2	FASE 3	CIFP EXISTENTE	CIFP AMPLIACIÓN
<b>01. ZONA DOCENTE</b>					
<b>A. TRANSPORTE Y MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS</b>					
A.01 Aula polivalente 01					60,33 m <sup>2</sup>
A.02 Aula polivalente 02					63,56 m <sup>2</sup>
A.03 Aula polivalente 03					60,09 m <sup>2</sup>
A.04 Aula polivalente 04					61,87 m <sup>2</sup>
A.05 Aula polivalente 05					60,52 m <sup>2</sup>
A.07 Taller de chapa [compartido con A.08]					
A.08 Taller de estructuras del vehículo					276,15 m <sup>2</sup>
A.09 Taller de pintura + laboratorio de colorimetría					214,29 m <sup>2</sup>
A.10 Taller de transmisiones					210,61 m <sup>2</sup>
A.11 Laboratorio de electricidad y pneumohidráulica					136,05 m <sup>2</sup>
A.12 Taller de motores con laboratorio					166,37 m <sup>2</sup>
A.13 Taller de equipamientos y aperos					306,25 m <sup>2</sup>
Taller de fuerza, detección, suspensión y guiado					
<b>B. INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO</b>					
B.05 Taller de instalaciones térmicas	210,40 m <sup>2</sup>				210,40 m <sup>2</sup>
B.06 Taller de técnicas de montaje	160,03 m <sup>2</sup>				160,03 m <sup>2</sup>
B.08 Taller de mecanizado	137,70 m <sup>2</sup>				137,70 m <sup>2</sup>
<b>E. ESPACIOS COMPLEMENTARIOS</b>					
E.01 Aula multimedia				110,45 m <sup>2</sup>	
[aula+sala reuniones+cuarto instalaciones]					
E.02 Vivero de empresas [vivero+despacho]				87,27 m <sup>2</sup>	
E.03 Biblioteca					167,08 m <sup>2</sup>
E.04 Cafetería				110,15 m <sup>2</sup>	
<b>F. SERVICIOS</b>					
F.02 Vestuarios-aseos alumnado femenino					39,98 m <sup>2</sup>
F.03 Vestuarios-aseos alumnado masculino					40,08 m <sup>2</sup>
F.04 Vestuarios-aseos minusválidos					13,59 m <sup>2</sup>
F.05 Espacio para taquillas					20,75 m <sup>2</sup>
<b>02. ZONA DE ADMINISTRACIÓN Y PROFESORADO</b>					
AD.01 Secretaría-administración				23,50 m <sup>2</sup>	37,82 m <sup>2</sup>
AD.02 Conserje				13,77 m <sup>2</sup>	
AD.03 Despacho Secretario				17,96 m <sup>2</sup>	
AD.04 Despacho Jefe de estudios				18,22 m <sup>2</sup>	
AD.05 Despacho Subdirector				18,59 m <sup>2</sup>	
AD.06 Despacho Director				35,46 m <sup>2</sup>	
AD.07 Sala de profesores				55,07 m <sup>2</sup>	
AD.08 Departamento [sala con ordenadores]				36,41 m <sup>2</sup>	
AD.09 Departamento de calidad				18,64 m <sup>2</sup>	
AD.10 Vestuarios-aseos profesorado				18,69 m <sup>2</sup>	
<b>03. SERVICIOS COMUNES</b>					
S.01 Vestuarios-aseos personal no docente					20,71 m <sup>2</sup>
S.02 Cuarto de limpieza familia Transporte					8,52 m <sup>2</sup>
Cuarto de limpieza familia Inst. y Mantenimiento	5,65 m <sup>2</sup>				5,65 m <sup>2</sup>
S.03 Almacén General	30,55 m <sup>2</sup>	a completar		5,84 m <sup>2</sup>	39,79 m <sup>2</sup>
Almacén familia Transporte					17,72 m <sup>2</sup>
Almacén biblioteca					4,54 m <sup>2</sup>
S.07 Cuarto de cuadros eléctricos y contadores					7,68 m <sup>2</sup>
S.08 Cuarto rack telecomunicaciones				6,82 m <sup>2</sup>	
<b>04. ESPACIOS DE CIRCULACIÓN</b>					
EC.01 Hall acceso				43,34 m <sup>2</sup>	18,33 m <sup>2</sup>
EC.02 Vestíbulo principal				98,76 m <sup>2</sup>	
EC.03 Corredores-pasillos-vestibulos escaleras	64,52 m <sup>2</sup>			203,76 m <sup>2</sup>	444,87 m <sup>2</sup>
EC.04 Corredores-pasillos acceso salón de actos	42,68 m <sup>2</sup>				42,68 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>651,53 m<sup>2</sup></b>			922,90 m <sup>2</sup>	3066,96 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUÍDA</b>	<b>767,85 m<sup>2</sup></b>			1091,33 m <sup>2</sup>	3351,37 m <sup>2</sup>

**Cuadro de superficies útiles en PLANTA PRIMERA:**

	FASE 1	FASE 2	FASE 3	CIFP EXISTENTE	CIFP AMPLIACIÓN
<b>01. ZONA DOCENTE</b>					
<b>A. TRANSPORTE Y MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS</b>					
A.06 Taller de gestión y logística					60,45 m <sup>2</sup>
<b>B. INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO</b>					
B.01 Aula polivalente 01					60,15 m <sup>2</sup>
B.02 Aula polivalente 02					60,45 m <sup>2</sup>
B.03 Aula técnica 01 "Schneider" en desuso* + almacén	80,33 m <sup>2</sup>	a completar			106,28 m <sup>2</sup>
B.04 Aula técnica 02	101,95 m <sup>2</sup>				101,95 m <sup>2</sup>
B.07 Taller de instalaciones eléctricas y automatismos				120,44 m <sup>2</sup>	
<b>C. ENERGÍA Y AGUA</b>					
C.01 Aula polivalente					62,89 m <sup>2</sup>
C.02 Aula técnica					87,71 m <sup>2</sup>
C.03 Taller de energías fotovoltaicas				90,59 m <sup>2</sup>	
C.04 Taller de control y operaciones				105,21 m <sup>2</sup>	
C.05 Taller de instalaciones solares					184,05 m <sup>2</sup>
C.06 Taller de instalaciones térmicas				182,00 m <sup>2</sup>	
*C.07 Espacio exterior sistemas eólicos y fotovoltaicos					
*C.08 Espacio exterior instalaciones solares					162,42 m <sup>2</sup>
<b>E. ESPACIOS COMPLEMENTARIOS</b>					
E.05 Departamento de información y orientación profesional				26,73 m <sup>2</sup>	
<b>F. SERVICIOS</b>					
F.02 Aseos alumnado femenino				8,94 m <sup>2</sup>	20,07 m <sup>2</sup>
F.03 Aseos alumnado masculino				9,09 m <sup>2</sup>	21,94 m <sup>2</sup>
F.04 Aseos minusválidos				4,82 m <sup>2</sup>	5,61 m <sup>2</sup>
<b>03. SERVICIOS COMUNES</b>					
S.02 Cuarto de limpieza general	6,10 m <sup>2</sup>				6,10 m <sup>2</sup>
Cuarto de limpieza familia Energía y Agua				4,34 m <sup>2</sup>	
S.03 Almacén familia Energía y Agua				13,51 m <sup>2</sup>	
<b>04. ESPACIOS DE CIRCULACIÓN</b>					
EC.03 Corredores-pasillos-vestíbulos escaleras	57,58 m <sup>2</sup>			277,10 m <sup>2</sup>	321,01 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>245,96 m<sup>2</sup></b>			842,77 m <sup>2</sup>	1097,48 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUÍDA</b>	<b>328,40 m<sup>2</sup></b>			1018,50 m <sup>2</sup>	1277,63 m <sup>2</sup>

**Cuadro de SUPERFICIES TOTALES:**

	FASE 1	FASE 2	FASE 3	CIFP EXISTENTE	CIFP AMPLIACIÓN
<b>TOTAL SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>1249,41 m<sup>2</sup></b>			2895,49 m <sup>2</sup>	4509,30 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUÍDA</b>	<b>1549,55 m<sup>2</sup></b>			3469,77 m <sup>2</sup>	5054,77 m <sup>2</sup>

**Justificación y descripción de la solución adoptada:**

El proyecto pretende dar respuesta al programa de necesidades indicado por la Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria.

El programa del centro se organiza tratando de agrupar lo máximo posible las aulas y talleres destinados a una misma familia profesional y al mismo tiempo posibilitar una relación directa y ordenada entre todas ellas.

La ampliación del centro se sitúa donde actualmente se encuentran los talleres. Interiormente se conecta con el edificio existente creando circulaciones continuas en todas sus plantas en torno al patio exterior central, haciendo que el movimiento en el interior del centro sea sencillo y fácilmente comprensible por cualquier usuario.

Los talleres de mayores dimensiones y con instalaciones especiales se sitúan en la planta baja de la ampliación para permitir el acceso directo desde el exterior, tanto peatonal como rodado. Gracias a su ubicación y al tratarse de un volumen de una única altura, los talleres se pueden iluminar cenitalmente en toda su superficie.

El resto de las aulas y aquellos talleres que por su configuración lo permiten, se distribuyen en planta primera y segunda de forma lineal en torno a los corredores de distribución y el patio, agrupadas por familias y fácilmente identificables.

En planta baja se recupera el espacio exterior abierto vinculado a la cafetería existente y a la biblioteca de nueva construcción que cierra el edificio en uno de sus frentes.

Exteriormente se propone un edificio austero pero representativo, realizado con materiales de alta durabilidad (fachada de paneles prefabricados de hormigón de grandes dimensiones) y fácil mantenimiento que permitan desarrollar la actividad en el centro durante muchos años.

La ejecución de la obra completa se desarrollará en cuatro fases, tal como se detallaba en los planos que acompañan al proyecto básico. En este documento se desarrolla el proyecto de ejecución de la Fase 1 en el cual se llevarán a cabo las siguientes obras:

- Fase 1: Desmontaje de la cubierta de la pista polideportiva exterior y aprovechamiento de parte de la misma para cubierta de zona de aparcamiento.

Construcción del volumen que avanza sobre la fachada principal del edificio existente, compuesto por planta semisótano (salón de actos, almacén general), planta baja destinada a talleres (taller de instalaciones térmicas, taller de técnicas de montaje y taller de mecanizado) y planta primera destinada a aulas (aula técnica 02 de instalación y mantenimiento y aula técnica Schneider)

Resumidamente cada una de las fases restantes constará de las siguientes obras:

- Fase 2: Demolición de talleres existente y construcción de todo el volumen de planta baja destinada a talleres y conexión en planta baja del edificio existente a través de la pasarela.

- Fase 3: Demolición de los volúmenes adosados a cafetería situados en el patio. Construcción del resto de la ampliación, es decir, aulas, servicios, biblioteca y todas las conexiones en planta baja y el resto de aulas en planta primera.



- Fase 4: Demolición interior y reforma del edificio existente.

En este documento se desarrolla el proyecto de ejecución de la Fase 1 anteriormente descrita.

#### **Parámetros que determinan las previsiones técnicas:**

Éstos se encuentran debidamente justificados en el punto 3. Memoria constructiva que se adjunta en la memoria de este proyecto.

### **1.4 PRESTACIONES DEL EDIFICIO**

#### **SEGURIDAD**

##### **SEGURIDAD ESTRUCTURAL**

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en los documentos básicos DB-SE de Bases de Cálculo, DB-SE-AE de Acciones en la Edificación, DB-SE-C de Cimientos, DB-SE-A de Acero, DB-SE-F de Fábrica y DB-SE-M de Madera, así como en la norma EHE-08 de Hormigón Estructural y NCSE de construcción sismorresistente; para asegurar que el edificio tiene un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto, de modo que no se produzcan en el mismo o en alguna de sus partes, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, vigas, pilares, forjados, muros u otros elementos estructurales que comprometan directamente la resistencia mecánica, la estabilidad del edificio o que se produzcan deformaciones inadmisibles.

##### **SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO**

El proyecto se ajusta a lo establecido en DB-SI para reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios del edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, asegurando 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.

##### **SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN**

El proyecto se ajusta a lo establecido en DB-SUA en lo referente a la configuración de los espacios, y a los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, de tal manera que pueda ser usado para los fines previstos reduciendo a límites aceptables el riesgo de accidentes para los usuarios. Éste se ha proyectado facilitando el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los mismos a las personas con discapacidad.

#### **HABITABILIDAD**

##### **HIGIENE, SALUD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE**

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en el DB-HS con respecto a higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos. El conjunto de la edificación proyectada dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños, de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida, de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y

expulsión del aire viciado por los contaminantes, de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua y de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas.

#### PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en DB-HR y en la normativa de ruido de referencia en la Comunidad Autónoma, de tal forma que el ruido percibido o emitido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades. Todos los elementos constructivos, cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

#### AHORRO DE ENERGÍA Y AISLAMIENTO TÉRMICO

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en DB-HE, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio y con el RD. 47/2007 de Certificación Energética de los edificios.

El edificio proyectado dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno. Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensación, superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente.

Se ha tenido en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

En cuanto a las instalaciones de calefacción, se proyecta la sustitución de las 2 calderas de gasóleo existentes por calderas de gas natural más eficientes, dimensionadas para obtener mejores rendimientos que las existentes. La caldera actualmente situada en el edificio existente se mantendrá hasta la ejecución de la fase 4 (reforma interior del edificio existente), momento en el cual será sustituida por la de gas natural.

#### FUNCIONALIDAD

##### UTILIZACIÓN

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en DB-SUA, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.

##### ACCESIBILIDAD

El proyecto se ajusta a lo establecido en la normativa de accesibilidad de referencia en la Comunidad Autónoma, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios.

##### ACCESO A LOS SERVICIOS DE TELECOMUNICACIÓN, AUDIOVISUALES Y DE INFORMACIÓN

El edificio se ha proyectado de tal manera que se garanticen el acceso a los servicios de telecomunicaciones, ajustándose el proyecto a lo establecido en el RD Ley 1/1998 sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, y en el RD 401/2003 por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones y en la ORDEN CTE/1296/2003 que lo desarrolla. Además se ha facilitado el acceso de los servicios postales.

## LIMITACIONES DE USO

El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a 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.

## 1.5 GESTIÓN DE RESIDUOS

Se realizará la Gestión de residuos de la construcción, así como la redacción del debido Plan y obtención de los certificados y demás documentación acreditativa de la Gestión de los residuos de la obra, según la Normativa vigente.

## 1.6 CONTROL DE CALIDAD

Se realizará el Control de Calidad durante la ejecución de la obra, por Laboratorio homologado según programación establecida por la Dirección Facultativa.

## 1.7 PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

El presupuesto de ejecución material de las citadas obras (incluyendo las 4 fases anteriormente descritas) asciende a la cantidad de 4.027.829,70 € (cuatro millones veintisiete mil ochocientos veintinueve euros con setenta céntimos de euro).

Tal como se detalla en anexo adjunto, la valoración económica (P.E.M.) de la FASE 1 es la siguiente:

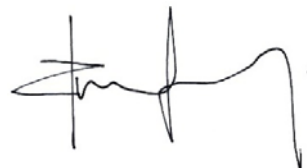
**FASE 1: 1.225.931,49 €**

Ourense, febrero de 2014

Los arquitectos,



Fdo. Alexandra Estefanía Vázquez Müller



Fdo. Roi Feijoo Rey