

## **1. MEMORIA DESCRIPTIVA**

La presente documentación supone el desarrollo del PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA REHABILITACIÓN INTEGRAL (ENERGÉTICA Y FUNCIONAL) DE UN COLEGIO. Este colegio es el CEIP DE PRÁCTICAS de Ourense.

El colegio está situado en el número 9 de la rúa Vicente Risco, en la ciudad de Ourense. El código postal es 32001.

El colegio consta de dos edificaciones adosadas, que son el edificio principal y el gimnasio.

El edificio principal consta de una planta bajo rasante (planta de semisótano) y de cinco plantas sobre rasante (planta baja, planta primera, planta segunda, planta tercera y planta cuarta). El gimnasio consta de una única planta (planta baja), teniendo esta única planta una altura libre considerable.

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

El encargante del presente proyecto es la **CONSELLERÍA DE EDUCACIÓN, UNIVERSIDADE E FORMACIÓN PROFESIONAL**, 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 Educación, Universidade e Formación Profesional*

**ARQUITECTO AUTOR DEL PROYECTO** ..... Rafael Rodríguez Varela

**ARQUITECTO DIRECTOR DE OBRA** ..... (se designará por el promotor)

**AUTOR DEL ESTUDIO 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 dos edificaciones adosadas. Las dos edificaciones se sitúan en una parcela exclusiva, la cual se encuentra vallada en todo su perímetro.

Las dos edificaciones que componen el colegio son:

- **Edificio principal:** edificio de seis alturas, que son una planta bajo rasante (planta de semisótano) y cinco plantas sobre rasante (planta baja, planta primera, planta segunda, planta tercera y planta cuarta). Su planta es de forma de "J". El edificio tiene cuatro patios interiores por su lado norte. Tres de estos patios son de forma rectangular y el cuarto (el más occidental) tiene planta de sector de corona circular.

En este edificio se sitúan todas las dependencias del colegio, salvo aquellas relacionadas con la educación física.

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

La cubierta es inclinada a varias aguas. La cubrición de la cubierta es de placas onduladas de fibrocemento.

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

- **Gimnasio:** edificio compuesto por tres volúmenes de diferente altura libre. En el volumen central (el de mayor altura y tamaño) se sitúa el gimnasio propiamente dicho. En uno de los volúmenes menores (el situado más al este) se sitúan los vestuarios y otras pequeñas dependencias. En el otro volumen menor (el situado más al oeste) se sitúa una sala de usos múltiples para alumnos de educación infantil. Los tres volúmenes son de una sola planta, aunque la altura libre es diferente en los tres.

Estructuralmente, su estructura es de pórticos de hormigón armado (en los volúmenes menores) y de pórticos metálicos (en la pista polideportiva).

La cubierta es de panel metálico.

El edificio tiene anexo, por su lado oeste, un porche cubierto de estructura metálica.

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

Todas las edificaciones están situadas en una única parcela.

La parcela es plana, aunque la parcela original en que se ejecutó la edificación sí tenía pendiente. En los tramos de vía pública que rodean al colegio se aprecia esta variación de pendiente.

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 en que se integra el colegio es **3594004NG9839S**.

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

## **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

**La finalidad del presente proyecto es la rehabilitación energética y funcional del centro educativo a través de una serie de pequeñas intervenciones en el conjunto del centro educativo.**

Las intervenciones concretas que se proyectan como medidas de rehabilitación energética son las siguientes:

- Aislamiento de fachadas, proyectando aislante en cámara.
- Sustitución de la actual cubrición de cubierta en el edificio principal (en el gimnasio no se actúa sobre la cubierta). Actualmente la cubrición es de placas onduladas de fibrocemento y se sustituirá por una cubrición de paneles sándwich.

- Sustitución de las actuales ventanas de cubierta por ventanas tipo "Velux". Además de sustituir las ventanas existentes, se añadirán más ventanas de las de tipo "Velux". Actualmente hay tres y, tras la actuación, habrá trece.
- Aislamiento de techos, colocando mantas aislantes sobre los últimos forjados.
- Colocación de aislamiento en cajas de persiana existentes.
- Sustitución de luminarias por equipos de alta eficiencia energética, con detectores de presencia en las zonas comunes.
- Instalación de ocho focos LED en pista polideportiva, con retirada de los focos existentes.

Por su parte, las intervenciones concretas que se proyectan como medidas de rehabilitación funcional serían las siguientes:

- Saneado y restauración de fachadas.
- Saneado e impermeabilización de canalones.
- Instalación de bajantes exteriores en sustitución de las bajantes interiores existentes en la actualidad.
- Instalación de falsos techos acústicos en las aulas.
- Cubrición de tres pequeños patios interiores.
- Adaptación de los cuadros eléctricos a la normativa en vigor.
- Sustitución de puertas en planta de semisótano y planta baja para adaptarlas al DB SI (sentido de evacuación).
- Ejecución de aseos infantiles en aulas infantiles de planta baja.
- Saneado y eliminación de fisuras (por el interior) en caja de escalera situada más al oeste.
- Sustitución de persianas y cajas en planta baja.
- Sustitución de valla de separación con "IES 12 de Octubre".
- Colocación de barandilla en patio (zona en que el desnivel es mayor a 0,55 m).
- Reparación de canalón en cubierta de patio.
- Sustitución de puertas interiores de paso en planta segunda.
- Pintado interior de todo el centro, según indicaciones de la dirección facultativa.
- Pulido de pavimento existente de terrazo (caja central de escalera, vestíbulo previo a la sala de profesores, parte oeste de la planta de semisótano).

## **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	<b>DB-SE</b>	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	<b>DB-SI</b>	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.
	DB-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	<b>DB-SUA</b>	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	<b>DB-HS</b>	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	<b>DB-HR</b>	No es de aplicación en el presente proyecto.
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	<b>DB-HE</b>	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	<b>L. 10/2014, D. 35/2000</b>	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 Ourense.

Ourense, Febrero de 2019

Rafael Rodríguez Varela  
Arquitecto colegiado núm. 3431