

I. MEMORIA

1. Memoria descriptiva

PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DE
REFORMA INTERIOR DE LA COCINA DEL CFP COMPOSTELA. Expte. ED 24/16 MSRP
EMPLAZAMIENTO SANTIAGO DE COMPOSTELA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: Básico y de ejecución de reforma interior de la cocina del CIFP Compostela

SITUACIÓN: Santiago de Compostela

1.1 AGENTES

Promotor:	El presente proyecto, se redacta por encargo de la CONSELLERÍA DE CULTURA, EDUCACIÓN E ORDENACIÓN UNIVERSITARIA. XUNTA DE GALICIA
Arquitectos:	Santiago García Camacho, colegiado nº 3.781 do C.O.A.G Con domicilio en rúa Areal 8, Bajo A. 15172. Oleiros [A Coruña]
Directores de obra:	Se determinará en su momento.
Director de la ejecución de la obra:	Se determinará en su momento.
Otros técnicos intervinientes	
Seguridad y Salud:	
Autor del estudio:	Santiago García Camacho, colegiado nº 3.781 do C.O.A.G.
Coordinador durante la ejecución de la obra:	Se determinará en su momento.
Otros agentes:	
Constructor:	Se determinará en su momento
Entidad de Control de proyecto:	Se determinará en su momento

1.2 INFORMACIÓN PREVIA

Antecedentes y condicionantes de partida:

En mayo de 2016 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 de reforma interior de la cocina del CIFP Compostela en Santiago de Compostela.

Emplazamiento:

Las obras que se recogen en el presente proyecto, se emplazan en el ayuntamiento de Santiago de Compostela, en una parcela edificada situada en Rúa Lamas Abade nº23.

La parcela tiene de referencia catastral 8256304NH3485E0001BG, ver plano de situación y emplazamiento.

Entorno físico:

La parcela donde se ubica el CIFP Compostela tiene forma irregular y cuenta con una superficie total de 26.763 m² y una superficie construida de 12.954 m². La actuación se enmarca en el interior de la cocina de la edificación principal del CIFP Compostela.

La parcela está emplazada en la periferia al Sur de la ciudad de Santiago de Compostela, cercana a la Rúa Virxe de Fátima, y pertenece a una manzana que el planeamiento califica como equipamiento comunitario dado que, además del CIFP Compostela, las parcelas vecinas también están ocupadas por varios equipamientos como el Colexio Público Lamas de Abade e instalaciones deportivas.

Normativa urbanística:

La normativa urbanística vigente en este ayuntamiento es el PXOM de Santiago de Compostela, aprobado definitivamente de forma parcial el 03/10/2007.

También es de aplicación la Lei 2/2016, de 10 de febrero, del Suelo de Galicia.

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 Santiago de Compostela.
- 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 actualizar y modificar el programa dedicado a talleres de cocina del centro existente se

hace imprescindible acometer una reforma de la cocina principal del centro actual que mejore sus condiciones espaciales, de uso y de funcionamiento.

Programa de necesidades:

El presente proyecto recoge las actuaciones dirigidas a la reforma interior de la cocina y los espacios anexos a ésta del CIFP Compostela, consistente en la sustitución de pavimentos, alicatados, falsos techos, parte de la carpintería interior y reforma de las instalaciones.

No se realizan cambios sustanciales en la distribución interior, salvo la sustitución de parte de la carpintería interior y modificación de parte del tabique divisorio entre el economato y la cocina. No se produce un cambio de uso ni se altera el número de ocupantes.

Las superficies de todo el programa planteado dentro del ámbito de actuación de este proyecto son las siguientes:

Cuadro de superficies útiles en COCINA DE PLANTA BAJA:

	CIFP REFORMA
01. REFORMA	
Cocina	233.70 m ²
Economato	69.40 m ²
Cámaras frigoríficas	17.45 m ²
Cuarto frío	90.97 m ²
Plonge	14.45 m ²
Office 1	44.85 m ²
Office 2	45.13 m ²
Taller de repostería	53.70 m ²
Taller de panadería	108.25 m ²
Cuarto de instalaciones en bajo cubierta	15.66 m ²

Cuadro de SUPERFICIES TOTALES:

	CIFP REFORMA
TOTAL SUPERFICIE UTIL	677.90 m²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	768.85 m²

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.

La actuación en el edificio existente se limita a una reorganización interior de la cocina y los espacios anexos a ésta del CIFP Compostela para adaptarla a las necesidades actuales del centro y actualizar y modernizar sus instalaciones y equipamiento industrial. Para adaptar los espacios al CTE se procederá a la sustitución de pavimentos, alicatados, falsos techos y parte de la carpintería interior .

Como ya se ha indicado anteriormente, no se realizan cambios sustanciales en la distribución interior, salvo la sustitución de parte de la carpintería interior y modificación de parte del tabique divisorio entre el economato y la cocina. No se produce un cambio de uso ni se altera el número de ocupantes

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 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.

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.

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 asciende a la cantidad de:

337.270,12 €

(Doscientos setenta y siete mil setecientos noventa y siete euros y siete céntimos de euro).

A Coruña, junio de 2016

El arquitecto,



Fdo. Santiago García Camacho