



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL DE PONTEDEUME

PRAZA DO CONDE. PONTEDEUME. A CORUÑA
promueve

OCTUBRE DE 2015
CONCELLO DE PONTEDEUME

CARBAJO Y BARRIOS Arquitectos Asociados slp

SOCIEDAD COLEGIADA COAG 20140

Arquitectos representantes:

MANUEL CARBAJO CAPEÁNS

ARQUITECTO COLEGIADO COAG 2391

CELSO BARRIOS CEIDE

ARQUITECTO COLEGIADO COAG 3307

TOMO I. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA



CONCELLO DE
PONTEDEUME

MANUEL CARBAJO CAPEÁNS y CELSO BARRIOS CEIDE, arquitectos adscritos al Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia con los nº 2391 y 3307,

HACEN CONSTAR:

Que este Proyecto Básico y de Ejecución tiene como fin exponer las determinaciones necesarias para la Rehabilitación y Ampliación del Mercado Municipal de Pontedeume, situado en la Plaza do Conde de Pontedeume, A Coruña, constando de:

TOMO I

MEMORIA DESCRIPTIVA

1. INFORMACIÓN PREVIA Y DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO	003
2. PRESTACIONES DEL EDIFICIO	021
3. MEMORIA CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA URBANÍSTICA	025

JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA BÁSICA

1. RESUMEN DEL CUMPLIMIENTO DEL CTE Y OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS	027
2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DB-SI (SEGURIDAD DE INCENDIO)	029
3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DB-SUA (SEGURIDAD DE USO Y ACCESIBILIDAD)	043
4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DB-HE (AHORRO DE ENERGÍA)	059
5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DB-HS (SALUBRIDAD)	065
6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DB-SE (SEGURIDAD ESTRUCTURAL)	085
7. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DB-HR (PROTECCIÓN AL RUIDO)	093
8. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REAL DECRETO 1367/2007 EN DESARROLLO DE LA LEY 37/2003 DEL RUIDO	101
9. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDEN VIV/561/2010 DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACIÓN PARA EL ACCESO Y UTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS	111
10. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 35/2000 ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.	113
11. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REAL DECRETO 486/97 DE 14 DE ABRIL DISPOSICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN LOS LUGARES DE TRABAJO	115
12. PLAN DE CONTROL DE OBRA	119
13. ESTUDIO PARA LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE OBRA	143

ANEXO I. ACTA DE REPLANTEO PREVIO

ANEXO II. PLAZO DE EJECUCIÓN

ANEXO II. DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA

ANEXO IV. CALIFICACIÓN DE EMPRESA CONSTRUCTORA

ANEXO V. PLAN DE OBRA

ANEXO VI. ESTUDIO GEOTÉCNICO

ANEXO VII. PROYECTO ARQUEOLÓGICO

ANEXO VIII. RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL

TOMO II

MEMORIA CONSTRUCTIVA

1. SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO	003
2. SISTEMA ESTRUCTURAL	004
3. SISTEMA ENVOLVENTE	006
4. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN	009
5. SISTEMA DE ACABADOS	010
6. SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES	
6.1. MEMORIA DE VENTILACIÓN	013
6.2. MEMORIA DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO	065
6.3. MEMORIA DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN	095
6.4. MEMORIA DE INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	215

TOMO III

MEDICION Y PRESUPUESTO

TOMO IV

NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO	03
PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS	33

TOMO V ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

MEMORIA	03
PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS	61
PRESUPUESTO DE SEGURIDAD Y SALUD	95
PLANOS	

PLANOS

Santiago de Compostela, octubre de 2015

Firmado digitalmente por
CARBAJO CAPEANS
MANUEL - 33300200H
Fecha: 2015.11.04 19:25:10
+01'00'

Manuel Carbajo Capeáns
Arquitecto Colegiado COAG 2391

Firmado digitalmente por
BARRIOS CEIDE CELSO -
33324770R
Fecha: 2015.11.04 19:25:49
+01'00'

Celso Barrios Ceide
Arquitecto Colegiado COAG 3307

MEMORIA DESCRIPTIVA

I. – INFORMACIÓN PREVIA Y DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

I.1 - CONSIDERACIONES GENERALES

La presente documentación recoge el Proyecto Básico y de Ejecución para la Rehabilitación y Ampliación del Mercado Municipal de Pontedeume, situado en la Plaza do Conde de Pontedeume, A Coruña.

El presente documento, con fecha Octubre de 2015, recoge las condiciones impuestas por la Comisión Territorial del Patrimonio Histórico Galego da Coruña, en su informe favorable al presente proyecto. SE acompaña como anexo la Resolución de la Dirección General del Patrimonio Cultural en la que se transcribe dicho informe.

El documento ha sido redactado por iniciativa del Concello de Pontedeume con CIF P1507000F, domiciliado en Rúa Real 13, 15600 Pontedeume, A Coruña, representado por su Alcalde-Presidente D. Bernardo Fernández Piñeiro.

Son autores del presente proyecto los Arquitectos Superiores Manuel Carbajo Capeáns, colegiado 2391 y Celso Barrios Ceide, colegiado 3307; representando a la sociedad CARBAJO Y BARRIOS Arquitectos Asociados colegiada con el número 20140 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia. Han colaborado en el mismo los Arquitectos Ismael Ameneiros y Santiago Rey, y el Ingeniero Técnico Industrial Carmelo Freire Beiro.

I.2. – INFORMACIÓN PREVIA: ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

EMPLAZAMIENTO

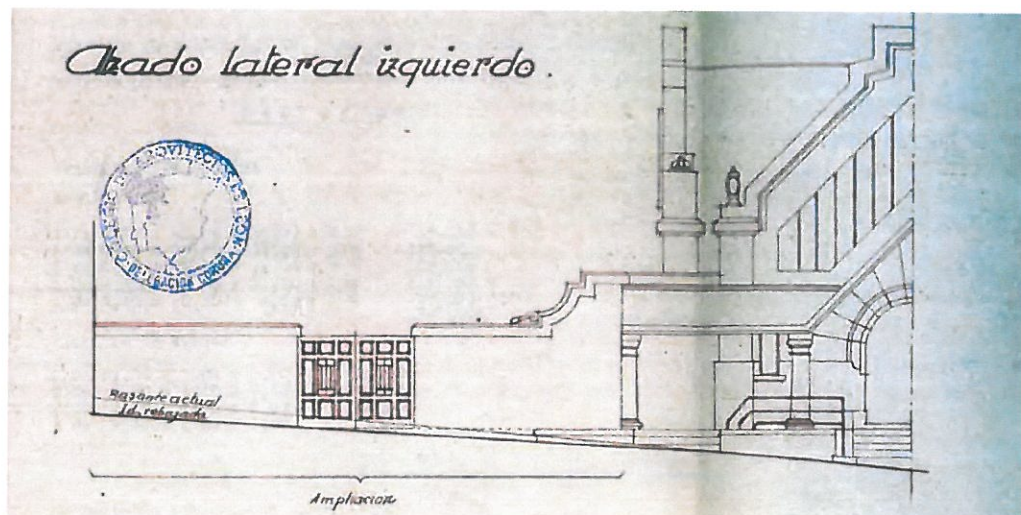
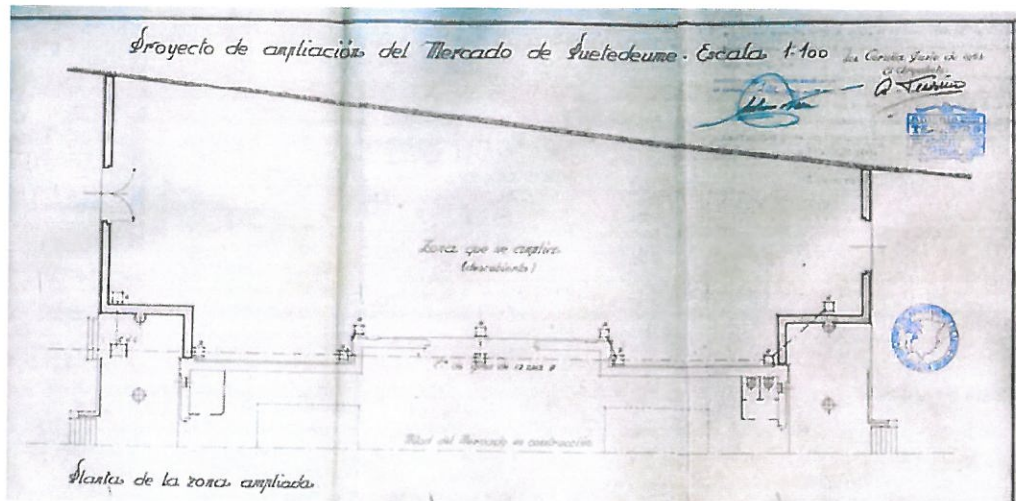
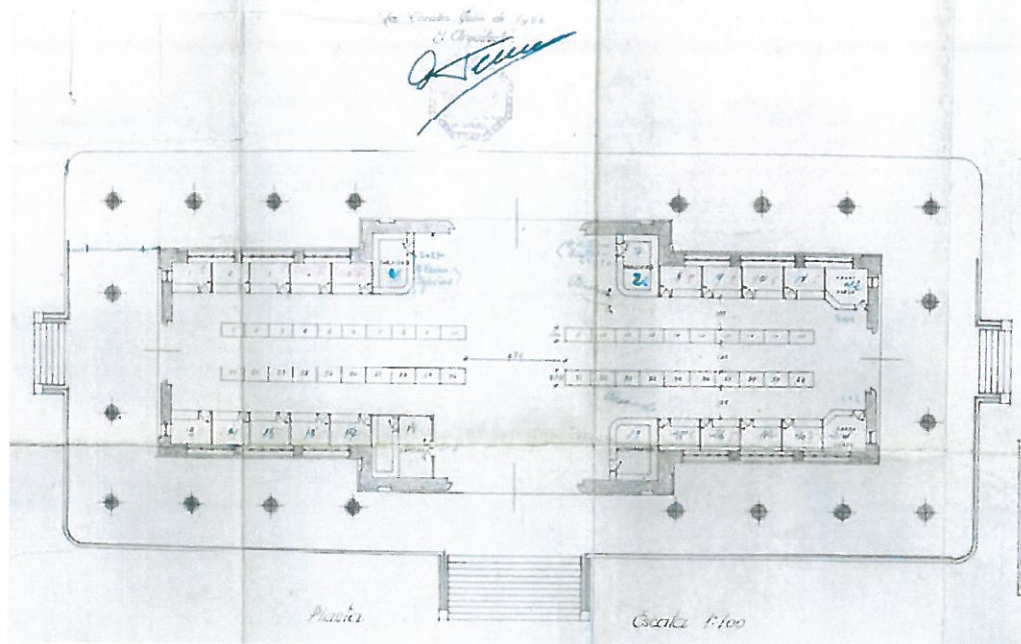
El Mercado Municipal está situado en la Plaza do Conde, en el centro urbano del Concello de Pontedeume, provincia de A Coruña.

DATOS DEL SOLAR

El mercado está asentado sobre un terreno con una fuerte pendiente en dirección transversal norte-sur, aunque la nave principal se encuentra situada sobre un podio que recoge dicha pendiente permitiendo la existencia de una única cota en el interior de la edificación. El mercado tiene su fachada principal y de acceso orientada al norte.

La superficie construida en la actualidad es de 918,60 m² repartidos entre una nave principal de forma rectangular de 381,53 m² construidos; y una ampliación posterior de la parte sur de forma trapezoidal de 537,07 m² construidos según la medición realizada. Además cuenta con una superficie construida de 326,10 m² de espacio exterior cubierto (porche).

Plano de la distribución de puestos en el Mercado de Puente deume . —



DATOS DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

La historia de la construcción del Mercado Municipal en la Plaza del Conde se remonta a marzo de 1926, cuando la Corporación Municipal, al mismo tiempo que estaba pensando en hacer desaparecer el antiguo mercado de pescado, propone la edificación de uno nuevo. La ubicación física del mercado se corresponde en parte con la localización de lo que fue el Pazo de los Andrade, que fue derribado, manteniendo exclusivamente la Torre hoy se encuentra al norte del mercado. En la actual Rúa de San Miguel se situaba la Capilla del Pazo (Capilla de San Miguel) así como las Cuadras del Pazo y la Casa del Labrador.

Previo a la realización de este proyecto se ha realizado Prospección Arqueológica a cargo de Axa Arqueología SC, concluyéndose lo siguiente:

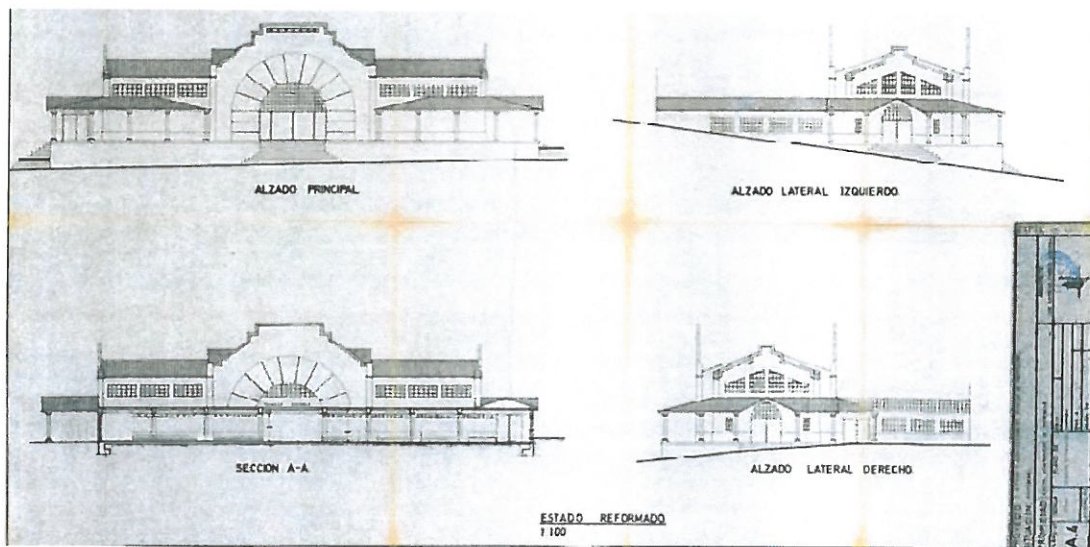
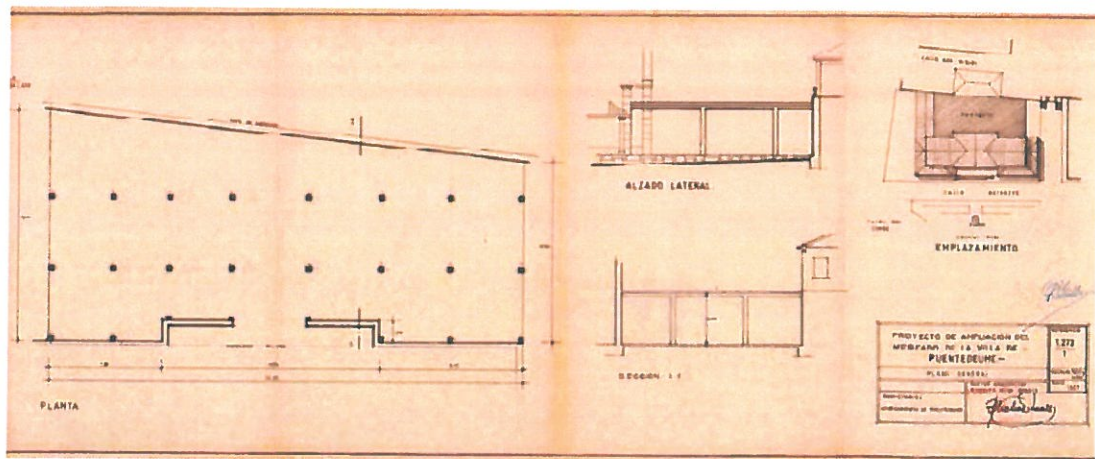
O interior do Mercado municipal carece de restos de carácter patrimonial relacionados co Pazo dos Andrade, tanto de tipo estrutural como ergolóxico; o Pazo está completamente desmantelado, non queda nen a cimentación dos muros. O espazo está completamente libre, e consideramos que suxeto a calqueira tipo de obra constructiva, como a propia ampliación do Mercado e a súa remodelación interior; dende o punto de vista da investigación arqueolóxica non aporta ningún tipo de datos históricos, sendo un espazo absolutamente valeiro.

A rúa San Miguel dispón no seu subsolo da cimentación dos muros da Capela San Miguel, o muro de peche do Pazo polo sureste, e os muros das Cadras e Casa do Labrador; evidentemente son restos parciais das construción delimitados pola propia superficie das catas, e correspóndense coas derradeiras fiadas sobre o substrato, é dicir, a súa entidade patrimonial é escasa, nembargantes teñen o valor documental suficiente para situar os restos nunha planimetría actualizada.

El primer proyecto para la construcción del Mercado municipal fecha de 1935, y forma parte de un proyecto mayor de urbanización de la Plaza del Conde, realizado por el arquitecto Antonio Tenreiro, que realizó diversas obras y proyectos residenciales en la villa de Pontedeume durante los primeros años de la posguerra. No obstante, estas actuaciones no comienzan a concretarse hasta después de pasadas las primeras dificultades de la posguerra. Tras varias pujas fallidas para adjudicar las obras, en 1942, la Corporación decide ejecutarlo por etapas, conforme a un nuevo proyecto redactado en 1.941 por Antonio Tenreiro, que se demora hasta 1951. Las obras comenzaron en 1952, y se deduce que fue terminado antes de 1960, dado que en ese año es cuando se hace una ordenación de lo mismo, quedando conformado en 19 puestos.

A la vista del plano del año 1.956, la idea inicial parece que consistía en un edificio totalmente exento, simétrico por ambos ejes, incluyendo los pórticos perimétricos. A la vista del edificio existente, todo parece indicar que realmente no se ejecutó siguiendo totalmente el proyecto del año 1.941.

Estando en construcción, en 1.953, Antonio Tenreiro realiza un nuevo proyecto para su ampliación, consistente en la prolongación de sus fachadas laterales, y que parece que nunca se llegó a ejecutar.



La iluminación del edificio no es la adecuada para la actividad comercial además de encontrarse en un estado lamentable. Los puestos carecen de toma individual de agua el que impide un buen funcionamiento de los mismos.

La carpintería de madera interior se encuentra en muy mal estado, pues las partes bajas de las mismas están estado de putrefacción debido a la humedad.

En resume el mercado municipal no posee las necesarias instalaciones técnicas y funcionales requeridas a día de hoy, tanto por la normativa vigente como por la lógica comercial actual.

En el año 1.967, consta en los archivos municipales el proyecto para una nueva ampliación del Mercado, firmado por el arquitecto Rodolfo Ucha Donate. Tal y como queda reflejado en la memoria, las actuaciones previstas son las siguientes: “el actual mercado de la Villa de Pontedeume, no tiene la capacidad suficiente para las necesidades de la localidad, por lo cual se redacta el presente proyecto, que comprende la ampliación del mismo, cubriendo el patio posterior que está adosado al muro de contención de la calle San Miguel, resultando con ello una superficie aproximada de ampliación de unos 450m², previéndose que pueda ser utilizada la parte alta de esta zona para una posterior ampliación, dándole acceso por la mencionada calle San Miguel”.

En el año 1.981, el arquitecto José Antonio Franco Taboada firmó un proyecto de reforma y legalización del Mercado municipal. Según el punto 1.4.2 de su memoria, el enfoque de actuación es el siguiente: “parece procedente el máximo aprovechamiento de la edificación actualmente existente no siendo recomendable, ni económica ni estéticamente, introducir variaciones sustanciales en las mismas. Como planteamiento general parece el más adecuado el recuperar y acondicionar restaurándolo adecuadamente sin variar en absoluto su arquitectura, el mercado actualmente existente, y acondicionar asimismo las obras de una planta anexa (las actuaciones del proyecto de Rodolfo Ucha Donate) a uso de mercado, adecuándolas en cuanto a cubiertas y fachadas al edificio del Mercado. En este sentido, podría considerarse como cubrición más adecuada de esta obra anexa un tipo de cubierta plana visitable como zona de juego de niños, dado que por la parte correspondiente a su zona posterior se encuentra a la misma cota de la calle. De esta manera, no sólo se ampliaría recuperándola a una cota incluso más adecuada, la zona de espacio libre correspondiente a dicha obra anexa, sino que simultáneamente se respetarían las ventanas posteriores del Mercado, a mi entender necesarias para su adecuada iluminación diurna”.

A la vista de todo el anterior, podemos establecer una clara diferenciación entre la edificación original (años 50) -que entendemos que no llegó a ser terminado- y su estado de conservación, y los diversos añadidos y amaños ejecutados con el tiempo (años 70 y 80).

En el momento de redacción del presente Proyecto, se ha terminado una obra de Rehabilitación de la Cubierta del Cuerpo Principal, redactado por el arquitecto D. Isidro López Yáñez, (del que se tomaron los datos históricos aportados en esta memoria) y que supuso la renovación completa del plano del caparazón de la nave principal y el porche perimetral, incluida su estructura sustentantes.



En estos muros perimetrales concretamente en la parte superior sobre las puertas de entrada laterales encontramos fisuras, grietas y desconchados produciéndose alguno que otro desprendimiento de cascotes. Aunque no suponga un estado ruinoso sí da una idea del estado en el que se encuentra la edificación.

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN

La construcción de la nave principal está dotada de un sistema estructural constituido por muros de carga de mampostería y el caparazón está resuelta con un entramado de cerchas y vigas de madera, al igual que el caparazón del ponerte que se sostiene en columnas de hormigón. El entramado de caparazón fue renovado recientemente.

En la parte posterior del edificio se realizó una ampliación de la planta baja con una estructura de hormigón armado y forjado de hormigón.

El edificio presenta perturbaciones en la estructura de hormigón debido tanto a una baja calidad del hormigón como a asentamientos de la cimentación.

La causa fundamental de los desperfectos que se observan en los muros de carga perimetrales está en las fugas de agua debidas a la deficiente solución de los encuentros con los faldones de caparazón de los canalones y los bajantes de pluviales.

La red de fontanería y de saneamiento no se encuentran en buen estado por el que es preciso la sustitución completa de las mismas.

El pavimento de plaqueta cerámica estriada del todo el mercado, no es el adecuado para la actividad comercial dada su dificultad de limpieza considerándose poco higiénica. De la misma manera existen zonas de plaquetas levantadas que hacen suponer que permiten la infiltración de agua en el terreno, que penetra por las juntas entre las losas movidas.

La iluminación del edificio no es la adecuada para la actividad comercial además de encontrarse en un estado lamentable.

Los puestos carecen de toma individual de agua el que impide un buen funcionamiento de los mismos. La carpintería de madera interior se encuentra en muy mal estado, pues las partes bajas de las mismas están estado de putrefacción debido a la humedad.

En resume el mercado municipal no posee las necesarias instalaciones técnicas y funcionales requeridas a día de hoy, tanto por la normativa vigente como por la lógica comercial actual.



I.3. – DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

A partir de los condicionantes expuestos se plantea la reforma completa de la edificación histórica junto con la previsión de una nueva edificación que posibilite albergar parte de la superficie comercial y el conjunto de los espacios auxiliares para su correcto funcionamiento.

PROGRAMA DE NECESIDADES

El proyecto de rehabilitación y ampliación del Mercado Municipal de Pontedeume pretende poner en valor la edificación como patrimonio arquitectónico, revitalizar el comercio y la vida pública y reordenar el espacio inmediato de relación y circulación. El mercado es símbolo de calidad de producto, relación de ciudadanos y centro de la vida social asociado a uso público y de esparcimiento.

El programa se desarrolla en planta baja y se establecen tres objetivos:

Rehabilitación arquitectónica y funcional del edificio histórico original, mediante la recuperación de su identidad formal y arquitectónica. En este punto cabe indicar que recientemente se llevó a cabo la reconstrucción de la cubierta del edificio histórico.

Ampliación de la superficie de mercado bajo la rasante de la plaza de la Rúa San Miguel con el objetivo de ganar espacio para una programa funcional ya de por sí ajustado.

Reordenación del espacio público del ámbito inmediato y puesta en valor de espacios actualmente infrautilizados y degradados. Especial importancia tendrá la resolución funcional, estética y espacial de la plaza de la calle San Miguel, actualmente inaccesible; así como la puesta en valor de la calle en fondo de saco localizada en el ámbito de la escalinata de acceso a San Miguel. El proyecto debe priorizar los nuevos recorridos peatonales y direccionales compatibles con el funcionamiento de los accesos y flujos de los usos previstos en el mercado, integrando igualmente los aparcamientos y espacios libres ajardinados y dando soluciones a la accesibilidad del edificio y su ámbito salvando desniveles y mobiliario urbano existente.

Programa mínimo propuesto por el Concello de Pontedeume

- Trece puestos con una superficie mínima de 15 m² aproximadamente. Cada puesto estará dotado de todos los servicios necesarios para poder albergar cualquier actividad conforme a la normativa vigente. Se primará que cada puesto cuente con su taller y su cámara frigorífica en pro de una mayor autonomía. No obstante podrán agruparse esos servicios, de modo que cada usuario pueda hacer uso de estos o establecer los suyos propios. Deberá tenerse en cuenta la ergonomía, la facilidad de trabajo y el control del producto. Se considerará



el sistema de cierre de aquellos puestos que lo requieran. Se incluirá el diseño de puestos, iluminación, mobiliario y cartelería.

- El número de puestos mínimos podrá completarse en función del espacio disponible con servicios de carácter complementario con superficie variable según las necesidades de la actividad, como pueden ser panadería, reparación de calzado, cosido, productos gallegos, productos gastronómicos, alimentación seca, bebidas, droguería y productos de limpieza, ajuar, perfumería e higiene, quiosco, máquinas expendedoras, cajero automático, etc. Deberá tenerse en cuenta que los horarios de los establecimientos sean compatibles con la apertura del mercado.
- Cafetería, gastrobar. Se prestará especial cuidado en la situación de la cafetería para que, por un lado no resulte condicionada por el horario de apertura del mercado y, por otro, potencie y ponga en valor el espacio público circundante como lugar de reunión.
- Cámara frigorífica común, de no ser posible situarla en cada puesto.
- Obrador común, de no ser posible situarla en cada puesto.
- Almacén.
Aseos y vestuarios para trabajadores, aseos para usuarios.
- Cuarto de limpieza.
- Cuarto de instalaciones.
- Cuarto de basuras, con recogida selectiva específica por naturaleza del residuo.
- Servicios municipales, despacho de veterinario y servicios de inspección.
- Espacios auxiliares tales como punto de atención al cliente, despachos, consigna con espacio de almacenaje y de refrigerados, cámara de fabricación de hielo, espacio de limpieza de colectores,....

USO CARACTERÍSTICO DEL EDIFICIO

El uso característico del edificio es el comercial. No se prevén otros usos.

RELACIÓN CON EL ENTORNO

La implantación escogida posibilita la reordenación de la Rúa de San Miguel habilitando un nuevo espacio de estancia en continuidad con la calle existente en la cubierta de la nueva edificación, donde antiguamente se situaba la Oficina Agraria Comarcal.

ESPACIOS EXTERIORES ADSCRITOS

El proyecto prevé, en el espacio entre la edificación existente y la de nueva planta, un patio privado en que será posible el desarrollo de actividades al aire libre vinculadas al mercado.



1.3. – PROPUESTA. JUSTIFICACIÓN DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS.

1.3.1 JUSTIFICACIÓN DE ASPECTOS FUNCIONALES

El proyecto prevé 16 puestos para la venta de productos. Ocho de ellos en la antigua edificación y ocho en la nueva. Los puestos situados en la edificación histórica, cuentan en el nuevo edificio con un espacio complementario destinado a cámara-obra según su uso característico.

Adicionalmente se prevé un puesto destinado a cafetería, que también cuenta con un espacio complementario para su uso como cocina y/o almacén

El resto de estancias son las necesarias para el correcto funcionamiento del conjunto. Por una parte aquellas de uso público: local de atención al cliente y aseos. Por otro, todos aquellos de uso restringido para los titulares de los puestos de venta: Vestuarios, Cuartos de Limpieza, Despacho Veterinario, Servicios Municipales y Servicios de Inspección

Por último se prevé un local para la centralización de las instalaciones del edificio.

1.3.2 JUSTIFICACIÓN DE ASPECTOS FORMALES O DE DISEÑO

La complejidad del presente proyecto reside en como acometer la ampliación de un edificio singular con una volumetría cerrada pero inacabada. El edificio de Antonio Tenreiro tiene el valor de un edificio que se construye en una época convulsa (el proyecto se realizó en los años de posguerra, pero no fue edificado hasta mediados de los años 50) con una arquitectura a medio camino entre el regionalismo imperante y el racionalismo que asomaba su presencia. En todo caso la edificación existente resulta inquietante por el hecho de no responder completamente al proyecto original que la pretendía totalmente exenta, pero que resultó con una única fachada principal y otra trasera, secundaria, que finalmente fue cubierta para albergar una ampliación probablemente necesaria, pero torpe e irreverente. Adicionalmente ha de resolverse una ampliación hacia una calle (Rúa de San Miguel) a otro nivel, allí donde la edificación original se planteó apoyada en un teórico plano continuo.

Habiéndose considerado soluciones alternativas, se propone finalmente una solución radical.

Por una parte se prevé la rehabilitación completa de la edificación original (de la que ya se ha acometido la parte de la cubierta), eliminando los añadidos del corredor cubierto perimetral que no formaban parte del proyecto original. Este espacio se limpiará, renovará y dotará del estándar actual para el mantenimiento del uso previsto de modo equivalente a lo dispuesto en el proyecto original de Tenreiro, con un espacio central de circulación y una serie de locales destinados a la ubicación de puestos de venta. Dadas las limitaciones espaciales de la edificación los puestos aquí ubicados no contarán con locales de almacenamiento u obrador anexo al espacio de venta (que estarán localizados en la nueva edificación) por lo que parece más razonable que aquí se acojan los usos de menor dependencia de estos espacios, esto es, frutería, floristería, panadería, productos gastronómicos, etc....



Por otra se prevé una edificación exenta que albergue el resto de puestos de venta junto con todas las instalaciones complementarias necesarias para el correcto funcionamiento del conjunto. Una edificación-muro de contención-espacio estancial. Un mecanismo que complete la edificación principal, preexistente. Que la dote de los espacios que su superficie limitada no puede albergar. Una construcción que dé respuesta al desnivel existente entre la plataforma de implantación del mercado histórico y de la actual Rúa de San Miguel, posibilitando la aparición de un nuevo espacio de estancia ampliando dicha calle. En ese punto, en la cubierta de la nueva edificación, será posible ganar un pequeño espacio libre desde el que será posible asomarse a la edificación histórica, (a su fachada “trasera”) pero sobre todo a otro nuevo espacio, el que pondrá en relación al mercado histórico con su ampliación y que podrá servir para la implantación de actividades vinculadas al uso tradicional del mercado u actividades complementarias.

Este edificio, al igual que el existente, tendrá necesariamente un lenguaje propio de su época, pero sobre todo condicionado por su carácter de contención-contenedor-estancia. De ahí su carácter murario, en relación con el muro preexistente y que permanecerá en el ámbito próximo a la escalera de acceso a la Rúa de San Miguel. De ese carácter estructural surge el material a utilizar, que no se pretende imitar chapándolo pero sí matizar para una mayor integración en las texturas circundantes, abujardándolo. Su color, se mantendrá el gris del cemento y árido, para dar continuidad a los morteros decorativos de la edificación tradicional.



I.4. - PROGRAMA DE NECESIDADES Y SUPERFICIES

NUEVA EDIFICACIÓN		
	superficie útil (m²)	superficie construida (m²)
Planta baja		
1 Zona de venta. Corredor	157,90	
2 Cafetería	17,62	
3 Atención al cliente	8,80	
4 Distribuidor aseos	8,34	
5 Aseos femeninos	9,28	
6 Aseos masculinos	10,20	
7 Aseo PMR	5,68	
8 Distribuidor	7,72	
9 Cocina/Almacén cafetería	10,00	
10 Almacén	6,86	
11 Cámara/obradoiro puesto 01	7,93	
12 Cámara/obradoiro puesto 02	7,60	
13 Cámara/obradoiro puesto 03	7,27	
14 Cámara/obradoiro puesto 04	6,95	
15 Despacho veterinario	6,62	
16 Servicios inspección	6,29	
17 Cámara/obradoiro puesto 05	5,97	
18 Cámara/obradoiro puesto 06	5,64	
19 Cámara/obradoiro puesto 07	5,31	
20 Cámara/obradoiro puesto 08	4,98	
21 Servicios municipales	4,15	
22 Aseo personal PMR	4,98	
23 Vestuario personal PMR	7,73	
24 Cuarto limpieza	1,00	
25 Distribuidor acceso privado	11,64	
26 Vestuario personal masculino	15,65	
27 Vestuario personal femenino	16,72	
28 Cuarto de basuras	13,05	
29 Cuarto instalaciones	3,34	
30 Cuarto electricidad	3,35	
31 Distribuidor puestos	43,31	
32 Puesto 09	17,98	
33 Puesto 10	17,98	
34 Puesto 11	17,98	
35 Puesto 12	17,98	
36 Puesto 13	17,98	
37 Puesto 14	17,98	
38 Puesto 15	17,98	
39 Puesto 16	17,98	
Superficie total planta baja	575,72	653,31
Entreplanta		
40 Local instalaciones	27,48	
Superficie total nueva edificación	603,20	653,31
Espacios exteriores		
41 Patio	332,52	332,52
Total Superficie Ampliación	908,24	985,83

REHABILITACIÓN EXISTENTE		
	superficie útil (m²)	superficie construida (m²)
39	Puesto 01	16,70
40	Puesto 02	20,48
41	Puesto 03	20,48
42	Puesto 04	16,70
43	Puesto 05	16,70
44	Puesto 06	20,48
45	Puesto 07	20,48
46	Puesto 08	16,70
47	Corredor	176,43
Superficie total rehabilitación		325,15
Espacios exteriores		
48	Porche 1	133,97
49	Porche 2	133,97
50	Acceso	43,64
Superficie total espacios exteriores		311,58
Total Superficie Rehabilitación		636,73
		712,06

1.5 MARCO LEGAL APLICABLE.

La normativa de obligado cumplimiento del presente proyecto se especifica y justifica pormenorizadamente en el apartado “Justificación del Cumplimiento de la Normativa Aplicable” de la presente memoria.

2. – PRESTACIONES DEL EDIFICIO. REQUISITOS BÁSICOS

2.1 SEGURIDAD

2.2 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.

No se han acordado entre el promotor y el proyectista prestaciones que superen las establecidas en el CTE.

2.1.1 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.

Se han dispuesto los medios de evacuación y los equipos e instalaciones adecuados para hacer posible el control y la extinción del incendio, así como la transmisión de la alarma a los ocupantes, para que puedan abandonar o alcanzar un lugar seguro dentro del edificio en condiciones de seguridad.

El edificio tiene fácil acceso a los servicios de los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción.

El acceso desde el exterior está garantizado, y los huecos cumplen las condiciones de separación para impedir la propagación del fuego entre sectores.

La estructura portante del edificio se ha dimensionado para que pueda mantener su resistencia al fuego durante el tiempo necesario, con el objeto de que se puedan cumplir las anteriores prestaciones. Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo igual o superior al del sector de incendio de mayor resistencia.

No se ha proyectado ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes.

No se han acordado entre el promotor y el proyectista prestaciones que superen las establecidas en el CTE.

2.1.2 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.

Los suelos proyectados son adecuados para favorecer que las personas no resbalen, tropiecen o se dificulte la movilidad, limitando el riesgo de que los usuarios sufran caídas.

Los huecos, cambios de nivel y núcleos de comunicación se han diseñado con las características y dimensiones que limitan el riesgo de caídas, al mismo tiempo que se facilita la limpieza de los acristalamientos exteriores en condiciones de seguridad.

Los elementos fijos o practicables del edificio se han diseñado para limitar el riesgo de que los usuarios puedan sufrir impacto o atrapamiento.

Los recintos con riesgo de aprisionamiento se han proyectado de manera que se reduzca la probabilidad de accidente de los usuarios.

El dimensionamiento de las instalaciones de protección contra el rayo se ha realizado de acuerdo al Documento Básico SUA 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo.

El acceso al edificio y a sus dependencias se ha diseñado de manera que se permite a las personas con movilidad y comunicación reducidas la circulación por el edificio en los términos previstos en el Documento Básico SUA 9 Accesibilidad y en la normativa específica.

No se han acordado entre el promotor y el proyectista prestaciones que superen las establecidas en el CTE.

2.2. HABITABILIDAD

2.1.3 HIGIENE, SALUD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en 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.

No se han acordado entre el promotor y el proyectista prestaciones que superen las establecidas en el CTE.

2.1.4 PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO

En el proyecto se ha tenido en cuenta lo establecido en el DB-HR, en el Real Decreto 1367/2007, que desarrolla la Ley 37/2003 del Ruido, 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.

No se han acordado entre el promotor y el proyectista prestaciones que superen las establecidas en el CTE.

2.1.5 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.

La edificación proyectada dispone de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

No se han acordado entre el promotor y el proyectista prestaciones que superen las establecidas en el CTE.

2.2 FUNCIONALIDAD

2.2.1 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.

No se han acordado entre el promotor y el proyectista prestaciones que superen las establecidas en el CTE.

2.2.2 ACCESIBILIDAD

El proyecto se ajusta a lo establecido en DB-SUA, en la Ley 8/97 y D.35/2000 de Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas en Galicia, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio.

No se han acordado entre el promotor y el proyectista prestaciones que superen las establecidas en el CTE.

2.2.3 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/I 296/2003 que lo desarrolla.

2.2.4 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.

3. – MEMORIA DE CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA URBANISTICA

ORDENANZA DE EDIFICACIÓN

Normas Subsidiarias de Planeamiento. 1986.

Ordenanza Z.-IE. Zona de Servicios Públicos.

USOS PERMITIDOS

Sistemas de espacios libres de dominio y uso público, Centros Docentes, Servicios de Interés Público y Social.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN. ORDENANZA Z-IE

ELEMENTO	NORMATIVA	PROYECTO
PARCELA BRUTA	1.660 m ²	
PARCELA EDIFICABLE (ordenanza ZIE)	1.360 m ²	
VOLUMEN EDIFICADO	Mercado Existente	3.394 m ³
	Ampliación	2.971 m ³
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	6m ³ /m ²	6.365 m ³ /1.360 m ² 4.68m ³ /m ²
SEPARACIÓN ENTRE CUERPOS	6 m	6,70 m
ALTURA MÁXIMA	9 m	6 m
	Bajo y dos plantas	Bajo

ART. 104 DE LA LOUG DE ADAPTACIÓN AL AMBIENTE.

1. La edificación prevista armoniza con el conjunto histórico-tradicional del que forma parte.
2. La tipología de la construcción es congruente con las características del entorno y los materiales empleados para la renovación y acabado de fachadas y cubiertas de las edificaciones y los cierres de parcelas armonizan con el paisaje en el que se emplazan.
3. La edificación presenta todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en los mismos de las formas y materiales de bajo impacto utilizándose colores tradicionales en la zona.

Manuel Carbajo Capeáns
Arquitecto

Celso Barrios Ceide
Arquitecto

CAPÍTULOS	MES 01	MES 02	MES 03	MES 04	MES 05	MES 06	MES 07	MES 08	MES 09	MES 10	MES 11	MES 12	MES 13	MES 14	MES 15	PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL
DEMOLICIONES	15.875,63 €	15.875,63 €	15.875,63 €													47.636,90 €
MOVIMIENTOS DE TIERRAS	28.285,33 €	28.285,33 €														56.570,65 €
CIMENTACIÓN			33.636,12 €	33.636,12 €	33.636,12 €											100.908,37 €
SANEAMIENTO HORIZONTAL				10.103,63 €	10.103,63 €	10.103,63 €										30.310,90 €
ESTRUCTURAS					18.498,41 €	18.498,41 €	18.498,41 €	18.498,41 €	18.498,41 €							92.492,06 €
ALBAÑILERÍA				9.526,80 €	9.526,80 €			9.526,80 €	9.526,80 €	9.526,80 €						47.634,01 €
AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES									9.971,06 €	9.971,06 €	9.971,06 €					29.913,17 €
CUBIERTAS										23.040,24 €	23.040,24 €	23.040,24 €				69.120,73 €
REVESTIMIENTOS					20.118,22 €	20.118,22 €	20.118,22 €	20.118,22 €	20.118,22 €	20.118,22 €	20.118,22 €	20.118,22 €	20.118,22 €	20.118,22 €		201.182,18 €
CARPINTERÍA DE MADERA											19.249,66 €	19.249,66 €	19.249,66 €	19.249,66 €		96.248,28 €
CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA											15.835,71 €	15.835,71 €	15.835,71 €	15.835,71 €		79.178,56 €
INSTALACIONES					22.217,51 €	22.217,51 €	22.217,51 €	22.217,51 €	22.217,51 €	22.217,51 €	22.217,51 €	22.217,51 €	22.217,51 €	22.217,51 €		222.175,07 €
VIDRERÍA													2.276,09 €	2.276,09 €		14.552,18 €
VARIOS																537,92 €
GESTIÓN DE RESIDUOS	679,38 €	679,38 €	679,38 €	679,38 €	679,38 €	679,38 €	679,38 €	679,38 €	679,38 €	679,38 €	679,38 €	679,38 €	679,38 €	679,38 €		10.190,70 €
CONTROL DE CALIDAD																
SEGURIDAD Y SALUD																
PREVISIÓN MENSUAL (EJECUCIÓN MATERIAL)	44.840,34 €	44.840,34 €	50.191,13 €	53.945,93 €	114.780,07 €	71.617,15 €	61.513,52 €	71.040,32 €	81.011,38 €	85.553,21 €	111.111,78 €	101.140,72 €	85.376,57 €	85.376,57 €		1.098.641,68 €
PREVISIÓN MENSUAL ACUMULADA (EJECUCIÓN MATERIAL)	44.840,34 €	89.680,68 €	139.871,81 €	193.817,74 €	308.597,81 €	380.214,96 €	441.728,48 €	512.768,80 €	593.780,18 €	679.333,39 €	790.445,17 €	891.585,89 €	976.962,46 €	1.062.339,03 €		1.098.641,68 €
NÚMERO DE OPERARIOS	6	6	10	10	15	10	8	10	12	12	12	12	12	12	8	

Ponteume, Octubre de 2015.

Manuel Carbajo Capeáns Celso Barrios Ceide

RESUMEN DE PRESUPUESTO

REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL DE PONTEDEUME

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
1	DEMOLICIONES.....	47.626,90	4,34
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	56.570,65	5,15
3	CIMENTACIÓN.....	100.908,37	9,18
4	SANEAMIENTO HORIZONTAL.....	30.310,90	2,76
5	ESTRUCTURA.....	92.492,06	8,42
6	ALBAÑILERÍA.....	47.634,01	4,34
7	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES.....	29.913,17	2,72
8	CUBIERTAS.....	69.120,73	6,29
9	REVESTIMIENTOS.....	201.182,18	18,31
-09.01	-PAVIMENTOS.....	38.822,11	
-09.02	-PARAMENTOS.....	114.164,22	
-09.03	-TECHOS.....	19.222,35	
-09.04	-PINTURAS.....	28.973,50	
10	CARPINTERÍA DE MADERA.....	96.248,28	8,76
11	CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA.....	79.178,56	7,21
12	INSTALACIONES.....	222.175,07	20,22
-12.01	-SANEAMIENTO.....	31.847,42	
-12.02	-FONTANERÍA.....	27.740,81	
-12.03	-VENTILACIÓN.....	22.464,53	
-12.04	-PUESTA A TIERRA.....	2.172,59	
-12.05	-CALEFACCIÓN.....	2.292,61	
-12.06	-ELECTRICIDAD.....	49.468,27	
-12.07	-TELECOMUNICACIONES.....	5.995,58	
-12.08	-MEGAFONÍA.....	6.857,92	
-12.09	-PROTECCIÓN CONTRAINCENDIOS.....	10.010,94	
-12.10	-APARATOS SANITARIOS.....	11.636,35	
-12.11	-ILUMINACIÓN.....	31.345,71	
-12.12	-URBANIZACION EXTERIOR/INTERIOR.....	20.342,34	
13	VIDRERÍA.....	14.552,18	1,32
14	VARIOS.....	537,92	0,05
15	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	10.190,70	0,93
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		1.098.641,68	
13,00% Gastos generales.....		142.823,42	
6,00% Beneficio industrial.....		65.918,50	
SUMA DE G.G. y B.I.		208.741,92	
SEGURIDAD Y SALUD.....		10.727,97	
SUMA		10.727,97	
21,00% I.V.A.....		276.803,43	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		1.594.915,00	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		1.594.915,00	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de UN MILLÓN QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS QUINCE EUROS

PONTEDEUME, a Octubre de 2015.

Concello de Pontedeume

Carbajo Barrios Arquitectos

Manuel Carbajo Capeáns

Celso Barrios Ceide