



“PROXECTO BASICO-EXECUCIÓN DE PUNTO DE ATENCIÓN Á INFANCIA- PAI ”

Localización: VILAR DE SANTOS (CONCELLO VILAR DE SANTOS)
Rúa de Celanova 13

Peticionario: CONCELLO DE VILAR DE SANTOS
Dirección: Rúa de Celanova 77 CP: 32.650 _ Vilar de Santos

Redacción: OFICINA DE REHABILITACION ARI VILAR DE SANTOS
Arquitecto.-Yago Garrido Rodríguez Col. Nº: 3612 COAG

Data: ABRIL de 2013

UNEEN ISO 9001
E-04/05/2010
F.A.E.E.
Date: 08/05/2013
Zone of verification of the web del COAG www.coag.es/ve
Location: Santiago de Compostela

CVE: AD12A2834EE7
La información contenida en esta zona de verificación de la web del COAG www.coag.es/ve
Fecha: 08.05.2013



1303724.1
08.05.2013
14:51:32
visado
conforme ao certificado anexo

INDICE XERAL.-**MEMORIA**

- 1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.
- 2.- CENTROS INFANTÍS. Decreto 329/2005
- 3.- CTE DB-SI.
- 4.- CTE DB-SUA.
- 5.- CTE DB-HS.
- 6.- CTE DB-HR.
- 7.- CTE DB-HE.
- 8.- CTE DB-SE.
- 9.- CODIGO DE ACCESIBILIDADE Decreto 35/2000
- 10.- SEGURIDADE EN PARQUES INFANTIS Decreto 245/2003
- 11.- DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA.

INSTALACIONES

- 12.- SANEAMENTO
- 13.- FONTANEIRIA
- 14.- ELECTRICIDADE
- 15.- CALEFACCION-ACS

16-PREGO DE CONDICIONS**17-NORMATIVA DE OBRIGADO CUMPRIMENTO****18-CONTROL DE CALIDADE****19-E.B.SEGURIDADE E SAUDE****20-E.B XESTION DE RESIDUOS****21-PRESUPOSTO****PLANOS**

Sit.-	SITUACION	Sit-01	SITUACION
		Sit-02.-	PXOM
		Sit-03.-	PARCELA
EA.-	ESTADO ACTUAL	EA-01.-	PLANTA. ACOTADO
A.-	PROPOSTA DE INTERVENCIÓN	A-01.-	PLANTA BAIXA
		A-02.-	PLANTA CUBERTA
		A-03.-	ALZADO PRINCIPAL- SUR
		A-04.-	ALZADO LATERAL- LESTE
		A-05.-	ALZADO POSTERIOR-NORTE
		A-06.-	SECCION LONXITUDINAL
E.-	ESTRUTURA	E-01.-	CIMENTACION
		E-02.-	PLANTA BAIXA E CUBERTA
Ac.-	ACOTADO-SUPERFICIADO	Ac-01.-	PLANTA BAIXA
SI.-	SEGURIDADE INCENDIOS. DB SI	SI-01.-	PLANTA BAIXA
MC.-	MEMORIA DE CARPINTERIA	MC-01.-	MEMORIA CARPINTERIA
EI.-	ELECTRICIDADE	EI-01.-	PLANTA BAIXA
F.-	FONTANERIA	F-01.-	PLANTA BAIXA
S.-	SANEAMIENTO	S-01.-	PLANTA BAIXA
Cr.-	CALEFACCION	Cr-01.-	PLANTA BAIXA



Memoria descriptiva

1.- ANTECEDENTES.-

En Novembro de 2.012, solicítase por parte do Concello de Vilar de Santos, a redacción do Anteproxecto dun Punto de Atención á Infancia (PAI) situado en Vilar Santos coa finalidade de solicitar un Informe de Viabilidade ao Servizo de Proxectos e Obras da Consellería de Traballo e Benestar da Xunta de Galicia.

En Abril, tendo en conta ó informe de Viabilidade, redáctase o presente proxecto básico e de execución.

2.- DATOS DE PARTIDA.-

EDIFICACIÓN.-

A parcela sitúase ó carón da Rúa de Celanova, no núcleo de Vilar de Santos. A diferenza de nivel entre a parcela e a Rúa de Celanova está resolta por un muro de mampostería rematado cunha varanda metálica, permitindo o acceso peonil pola fachada sur e oeste, por unha escaleira ou a cota da beirarrúa respectivamente. O acceso ó PAI realízase por un espazo público.

Trátase dunha construción rectangular exenta, de muros perimetrais de mampostería con cuberta a dúas augas; e que se desenrola en planta baixa e planta primeira..

O P.A.I. sitúase en planta baixa, no extremo leste do edificio. O resto do edificio ten uso de albergue.

Referencia Catastral:DB0301100NG96B0001OG.

NORMATIVA DE APLICACION.-

- Plan de Ordenación Municipal de Vilar de Santos.
- Decreto 329/2005 del 28 de xullo polo que se regulan os centros de menores e os centros de atención á infancia. E Criterios Centros de Atención á Infancia publicados na páxina web da Consellería de Traballo e Benestar da Xunta de Galicia.
- Lei 8/1997 de 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia ; Decreto 35/2000 de 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenrollo e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.
- Decreto 25472011, polo que se regula o rexime de rexistro, autorización, acreditación e a inspección dos servizos sociais en Galicia.
- Decreto 245/2003, polo que se establecen as normas de seguridade nos parques infantís.
- Decreto 29/2010, de 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de Galicia.
- DB-CTE: Código Técnico da Edificación.

PXOM.-

É un equipamento que ten uso educativo- docente. Hai unha continuidade de uso tras a rehabilitación e ampliación proposta.

Dispón de 3 prazas de aparcamento, unha de elas será adaptada cumprindo ca dotación de 3 prazas de aparcamento por cada 100m² ou 20 prazas escolares previstas. As situacións das mesmas quedarán perfectamente delimitadas no espazo indicado no plano Sit.03 rotulado coma "aparcadoiro" e terán as dimensións de 2.50*5.00 e 3.50*5.00 (praza adaptada).

ESTADO ACTUAL.-

O local onde se realizará o PAI sitúase en planta baixa adicado a escola infantil e ten acceso peonil pola fachada Sur a través dun distribuidor que comunica cun aseo e cun aula. O distribuidor ten unha cristaleira nas fachadas Sur e Leste. O aseo ten dúas ventás na fachada Leste e o aula dispón de tres ventás no alzado Sur e unha no alzado Norte. O aseo e o distribuidor forman un engadido á construción principal que ten unha cuberta a un auga.

O pavimento é de baldosa (distribuidor e aseo) e parquet (aula). As paredes teñen alicado (aseo), perpiaño visto (distribuidor) e enlucidas e pintadas (aula).

Superficies útiles.-

SUPERFICIE UTIL	
Planta Baixa (Antiga Escola)	
Local	Sup. útil
Distribuidor	5,40 m ²
Aseo	4,30 m ²
Aula	44,10 m ²
Total	53,60 m ²



• **Superficies construidas.(estado actual)-**

- Superficie construida Escola Infantil: **68.10 m²**
- Edificabilidade/Superficie construida total Edificación: **(35%) 362 m²**
- Ocupación total Edificación: **(20%) 203 m²**
- Superficie total parcela: **1035,46 m²**

4.- INTERVENCIÓN.-

• **Distribución:**

A proposta de adaptación desta aula para Punto de Atención a Infancia contempla unha ampliación de pequenas dimensións onde se sitúan o acceso, o despacho de administración e un baño adaptado. Tras esta ampliación, a superficie útil do PAI e de 70m².

O resto da superficie adícase ó aula infantil a modo de espacio unitario composto de zona de xogo/gatexo (aula1) e zona de berces(aula 2). A zona de servizo deste aula ten un oficio, un cambiadoiro e un aseo.

• **Superficies construidas.-**

- Superficie construida total intervención: **95.20 m²**
 - Superficie construida rehabilitada: **68.10 m²**
 - Superficie construida ampliada: **27.10 m²**
- Edificabilidade/Superficie construida total Edificación: **(38%)389.10 m²**
- Ocupación total Edificación: **(22%) 230.20 m²**
- Superficie total parcela: **1035,46 m²**

• **Edificabilidade PXOM-**

- Ocupación máx.(S>100m2) **70% (724.82m2)**
- Edificabilidade máxima : **50%(517.73m2)**
- **A superficie construida total da construción (27.10m²+362 m²=389.10 m²) supón un 0,75% da Edificabilidade Máxima permitida (50% de superficie parcela 1035,46=517.73m2)**
- **A superficie ocupada total da construción (27.10m²+203m²=230.20m²) supón un 0,22% da Edificabilidade Máxima permitida (70% de superficie parcela 1035,46 m²=724.82m²)**

• **Superficies útiles.-**

- Superficie útil total intervención: **70 m²**
 - Superficie útil rehabilitada: **48.90 m²**
 - Superficie útil ampliada: **21.10 m²**

SUPERFICIE UTIL			
Planta Baixa			
Local			
Distribuidor	Acceso-Recepción	9,80 m ²	
	Baño adaptado	6,40 m ²	
	Administración	10,70 m ²	
Zona Infantil	Aseo Infantil	4,60 m ²	
	Aula	Aula 1 (Gatexo)	21.60 m ²
		Aula 2 (Descanso)	12.10 m ²
		Oficio	4,80 m ²
Total		70,00 m²	

• **Alturas.- P.Baixa**

- programa **desenrólase enteiramente sobre rasante**, en planta baixa.
- **Volumen total intervención: 266,50 m³**
 - Superficie útil rehabilitada: **183.80 m³**
 - Superficie útil ampliada: **82.70 m³**



- **Construción:**

1. Actuacións previas:

- Desmontaxe da cuberta do acceso e baño; e de perpiños que forman a pendente da cuberta
- Levantamento de carpinteirías metálicas existentes e radiadores.
- Demolición de falso teito do aula.
- Apertura oco en muro de mampostería para permitir acceso ó aseo desde o aula.
- Excavación das zanzas das zapatas corridas de cimentación e da soleira sanitaria
- Levantamento dos pavimentos existentes.

2. Construción:

- Cimentación por zapatas corridas perimetrais definindo o contorno dos muretes de cimentación sobre os que descansan os muros cerámicos alixeirados.
- Soleira sanitaria composta de terreo compactado, enchado de grava, lámina impermeable de PVC, bovedillas de formigón e capa de compresión.
- Trasdorsado de placas de xeso en paramentos verticais e horizontais sobre perfilaría metálica con aillamento.
- Cubrición de tella cerámica curva recibida con gancho sobre placa baixotella sobre dobre enrastrelado de madeira e aillamento. Os remates superiores dos muros e a táboa de remate das testas dos pontóns do alreiro serán de pranchas pregadas de cinc. O canlón e a baixante serán tamen de cinc.
- Estrutura de cuberta de pontóns de MLE con entreligado de paneles sandwich.
- Revestimentos de fachada: As fachadas existentes manteranse en perpiño de granito mentres que a ampliación resolverase con revoco de morteiro de cemento e acabado de pintura ao silicato ; e revestimento de madeira tratada con pinturas tipo lasur. As pinturas terán cores tradicionais.
- Acabados:
 - i. Pavimentación: linóleo no aula infantil e gres antideslizante no resto das estancias.
 - ii. Paramentos verticais:
 1. Alicatado ata os 2m en cartos húmidos / 1 metro no resto das estancias.
 2. Enlucido e pintado no resto de superficies.
- Carpintería interior de portas practicables con sistema que evite o atrapamento de dedos.
- Carpintería exterior: Viidros tipo climalit con laminados seguridade polas dúas caras. Sistemas de obscurecemento (persianas) e tamización (estores de lamas)
- Instalacións: calefacción por chan radiante, detección de fumes, puntos de luz e tomas de corrente a unha altura de seguridade, luminarias de seguridade ó impacto e con difusores.
- Pezas sanitarias adaptadas a persoas con mobilidade reducida no baño adaptado; e adaptadas ós nenos no aseo do aula.

5.- PRESTACIONS DO EDIFICIO.-

CUMPRIMENTO DOS DOCUMENTOS BASICOS**Exixencias básicas de seguridade en caso de incendio (SI).**

O proxecto cumpre coas exixencias básicas definidas no Documento Básico de Seguridade en caso de Incendio reducindo a límites aceptables o risco de que os usuarios sufran danos derivados dun incendio de orixe accidental, como consecuencia das características do proxecto, construción, uso e mantemento. Cumprense os parámetros e procedementos que aseguran a satisfacción das exixencias básicas e a superación dos niveis mínimos de calidade

SI 1: Propagación interior: límitase o risco de propagación do incendio por o interior da edificación.

SI 2: Propagación exterior: límitase o risco de propagación do incendio por o exterior, tanto na edificación considerada como a outras edificaciónes.

SI 3: Evacuación de ocupantes: a edificación dispón dos medios de evacuación adecuados para que os ocupantes poidan abandoalo o alcanzar en condicións de seguridade.

SI 4: Instalacións de protección contra incendios: a edificación dispón dos equipos e instalacións adecuados para facer posible a extinción do incendio.

SI 5: Intervención de bombeiros: facilítase a intervención dos equipos de rescate e de extinción de incendios.

SI 6: Resistencia ao lume da estrutura: a estrutura portante mantén a súa resistencia ao lume durante o tempo necesario para que poidan cumprirse as anteriores exixencias básicas.



Esixencias básicas de seguridade de utilización e accesibilidade (SUA).

O proxecto cumpre coas esixencias básicas definidas no Documento Básico de Seguridade de Utilización reducindo a límites aceptables o risco de que os usuarios sufran danos inmediatos durante o uso previsto do mesmo polas características do proxecto, construción, uso e mantemento.

Cumpranse os parámetros e procedementos que aseguran a satisfacción das esixencias básicas e a superación dos niveis mínimos de calidade.

SUA 1: Seguridade fronte ao risco de caídas: límitase o risco de que os usuarios sufran caídas, para o cal os solos son adecuados para favorecer que as persoas non esbaren, tropecen ou se dificulte a mobilidade. Así mesmo, límitase o risco de caídas en ocós, en cambios de nivel e en escaleiras e rampas, facilitándose a limpeza dos acristalamentos exteriores en condicións de seguridade.

SUA 2: Seguridade fronte ao risco de impacto ou de atrapamento: límitase o risco de que los usuarios puedan sufrir impacto o atrapamiento con elementos fijos o móbiles del edificio.

SUA 3: Seguridade fronte ao risco de aprisionamento: límitase o risco de que os usuarios puidan quedar accidentalmente aprisionados en recintos.

SUA 4: Seguridade fronte ao risco causado por iluminación inadecuada: límitase o risco de danos ás persoas como consecuencia dunha iluminación inadecuada, tanto interiores como exteriores.

SUA 5: Seguridade fronte ao risco causado por situaciones con alta ocupación: non é de aplicación neste proxecto.

SUA 6: Seguridade fronte ao risco de ahogamiento: non é de aplicación neste proxecto.

SUA 7: Seguridade fronte ao risco causado por vehículos en movemento: non é de aplicación neste proxecto

SUA 8: Seguridade fronte ao risco causado por la acción del rayo: límitase o risco de electrocución e de incendio causado pola acción do raio, mediante instalacións adecuadas de protección contra o raio.

SUA 9: Accesibilidade: facilítase a utilización por parte de persoas con discapacidade.

No correspondiente Proxecto de Execución xustificaráse o cumprimento dos seguintes Documentos Básicos do Código Técnico da Edificación:

Esixencias básicas de aforro de enerxía (HE).

O proxecto cumprirá coas esixencias básicas definidas no Documento Básico de Aforro de Enerxía conseguindo un uso racional da enerxía necesaria para a utilización da edificación, reducindo a límites sostenibles o seu consumo e conseguindo asimismo que unha parte deste consumo proceda de fontes de enerxía renovable, como consecuencia das características do seu proxecto, construción, uso mantemento.

Cumpríranse os parámetros e procedementos que aseguran a satisfacción das esixencias básicas e a superación dos niveis mínimos de calidade.

HE 1: Limitación de demanda enerxética: a edificación disporá dunha envolvente de características tales que limite adecuadamente a demanda enerxética necesaria para alcanzar o benestar térmico en función do clima da localidade e o réxime de verán e de inverno, así como polas súas características de aillamento e inercia, permeabilidade ó aire e exposición a radiación solar, reducindo o risco de aparición de humidades de condensación superficiais e intersticiais que poidan prexudicar as súas características e trata adecuadamente as pontes térmicas para limitar as perdas ou gañanzas de calor e evitar problemas higratérmicos nos mesmos.

HE 2: Rendimento das instalacións térmicas: a edificación disporá de instalacións térmicas apropiadas destinadas a proporcionar o benestar térmico dos seus ocupantes, regulando o rendimento das mesmas e dos seus equipos. Esta esixencia desenrolase actualmente no vixente Regulamento de Instalacións Térmicas nos Edificios, RITE, e ditas esixencias aplicaranse no presente proxecto.

HE 3: Eficiencia enerxética das instalacións de iluminación: a edificación disporá de instalacións de iluminación adecuadas as necesidades dos seus usuarios e eficaces enerxeticamente dispoñendo dun sistema de control que permita axustar o encendido á ocupación real da zona, así como dun sistema de regulación que optimice o aproveitamento da luz natural.

HE 4: Contribución solar mínima de auga quente sanitaria: a edificación posúe demanda de auga quente sanitaria, e unha parte das necesidades enerxéticas térmicas derivadas desta demanda cubrense mediante a incorporación nos mesmos de sistemas de captación, almacenamento e utilización de enerxía solar de baixa temperatura adecuada á radiación solar global do seu emplazamento e á demanda de auga quente do edificio.

HE 5: Contribución fotovoltaica mínima de enerxía eléctrica: non é de aplicación en este proxecto.

Esixencias básicas de Salubridade (HS).

O proxecto cumprirá coas esixencias básicas definidas no Documento Básico de Salubridade conseguindo reducir a límites aceptables o risco de que os usuarios, en condicións normais de utilización, padezan molestias ou enfermidades, así como o risco de que as edificacións se deteriorenen e de que deteriorenen o Medio Ambiente no seu entorno inmediato, como consecuencia das características do proxecto, construción, uso e mantemento.

Cumpríranse os parámetros e procedementos que aseguran a satisfacción das esixencias básicas e a superación dos niveis mínimos de calidade.

HS 1: Protección fronte a la humidade: Se limitará o risco de auga ou humidade no interior da edificación e dos seus cerramentos como consecuencia do auga procedente de precipitacións atmosféricas, de escorrentías, do terreo ou de condensacións, dispoñendo medios que impiden a súa penetración ou no seu caso permiten a súa evacuación sen produción de danos.

HS 2: Recollida e evacuación de residuos: A edificación disporá de espazos para o almacenamento e separación en orixe dos residuos ordinarios xerados, a recollida posterior dos mesmos e a súa posterior xestión.

HS 3: Calidade do aire interior: A edificación disporá dos medios adecuados para que o seus recintos poidan ventilar, eliminando os contaminantes que se producen de forma habitual, aportando un caudal suficiente de aire exterior e garantindo a extracción do aire viciado polos contaminantes.

HS 4: Suministro de auga: A edificación disporá dos medios adecuados para suministrar ao equipamento hixiénico previsto de auga apta para o seu consumo, aportando caudais suficientes impedindo os posibles retornos que poidan contaminar a red e incorporando medios que permiten o aforro e o control do auga.

Esixencias básicas de protección de ruido (HR).

O proxecto cumprirá coas esixencias básicas definidas no Documento Básico de Protección fronte ó Ruido , conseguindo que os elementos construtivos que conforman os recintos do edificio teñan unhas características acústicas adecuadas para reducir a transmisión do ruido aéreo, do ruido de impactos e do ruido e vibracións das instalacións , e para limitar o ruido reverberante dos recintos.

Seguridade estrutural (SE).

O proxecto cumpre coas esixencias básicas definidas no Documento Básico de Seguridade estrutural asegurando que a edificación ten un comportamento estrutural adecuado fronte ás accións e influencias previsibles ás que pode estar sometido durante a súa construción e uso previsto.

Cumpranse os parámetros e procedementos que aseguran as esixencias básicas e a superación dos niveis mínimos de calidade definidos en "DB-SE-AE accións na edificación", "DB-SE-F fábrica" e "EHE Instrucción de formigón estrutural".

SE 1: Resistencia e estabilidade: Limitaranse os riscos indebidos mantendo a resistencia e a estabilidade fronte ás accións e influencias previsibles durante as fases de construción e uso previsto da edificación, e que un evento extraordinario non produza consecuencias desproporcionadas en relación á causa orixinal e se facilite o mantemento previsto.

SE 2: Aptitude de servizo: A aptitude ao servizo é conforme ao uso previsto de forma que non produza deformacións inadmisibles, limítase a un nivel aceptable a probabilidade dun comportamento dinámico inadmisibile e non se produza degradacións ou anomalías previsibles.

CUMPRIMENTO DAS ESIXENCIAS BASICAS

A edificación obxecto da reforma e da ampliación proxectada reúne os requisitos básicos relativos a funcionalidade, habitabilidade, accesibilidade e seguridade, así coma coas esixencias básicas definidas no Código Técnico da Edificación. Ditos requisitos se especificarán no correspondente Proxecto de Execución.

Funcionalidade.-

A edificación proxectada segue as condicións de funcionalidade e habitabilidade definidos por:

- Decreto 329/2005 del 28 de xullo polo que se regulan os centros de menores e os centros de atención á infancia. Criterios Centros de Atención á Infancia publicados na páxina web da Consellería de Traballo e Benestar da Xunta de Galicia.
- Decreto 29/2010, de 4 de marzo, polo que se aproban as normas de habitabilidade de Galicia.
- DB-CTE: Código Técnico da Edificación.

Accesibilidade.-

A edificación proxectada e a parcela onde se sitúa segue as condicións de accesibilidade definidos por.

- Lei 8/1997 de 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia ; e Decreto 35/2000 de 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia..
- CTE DB-SUA: Código Técnico da Edificación de Seguridade de Utilización.

Seguridade.-

Os aspectos básicos que se tiveron en conta á hora de adoptar o sistema estrutural para a edificación son principalmente: resistencia mecánica e estabilidade, seguridade, durabilidade, economía, facilidade constructiva, modulación e posibilidades de mercado.

Os materiais usados nesta edificación cumpren con:

- Plan de Ordenación Municipal de Vilar de Santos : Criterios estéticos e integración paisaxística.
- Decreto 329/2005 del 28 de xullo polo que se regulan os centros de menores e os centros de atención á infancia. E Criterios Centros de Atención á Infancia publicados na páxina web da Consellería de Traballo e Benestar da Xunta de Galicia.
- Lei 8/1997 de 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia ; e Decreto 35/2000 de 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.
- Decreto 25472011, polo que se regula o rexime de rexistro, autorización, acreditación e a inspección dos servizos sociais en Galicia.
- Decreto 245/2003, polo que se establecen as normas de seguridade nos parques infantís.
- DB-CTE: Código Técnico da Edificación.

Limitacións.-

A edificación só poderá destinarse ao uso previstos no proxecto: Punto de Atención á Infancia

En Vilar de Santos, a Abril de 2013

Asinado: O arquitecto da Oficina de Rehabilitación ARI Vilar de Santos
YAGO GARRIDO RODRÍGUEZ

