

## MEMORIA XERAL

---

### 1. CONSIDERACIÓNS XERAIS

O presente proxecto de **Reforma dos vestiarios, dos aseos, e obras complementarias no Pavillón Polideportivo**, recolle o encargo realizado polo **Concello de Mondariz**, con C.I.F.: P3603000E, para as obras de reforma interior do Pavillón Polideportivo Municipal, edificación situada na **Rúa Ramón y Cajal, nº 6, concello de Mondariz, provincia de Pontevedra**.

### 2. OBXECTO DO PROXECTO

A documentación do presente proxecto, tanto gráfica como escrita, redáctase para establecer tódolos datos descriptivos, urbanísticos e técnicos, para conseguir levar a bo termo as obras de reforma interior dos vestiarios e aseos do Pavillón Polideportivo Municipal, segundo as regras da boa construción e o regulamento aplicable.

O obxecto do proxecto consiste principalmente na mellora e adecuación funcional dos vestiarios, situados baixo as gradas do Pavillón Polideportivo, así como na reforma dos aseos destinados ao público e situados na planta de acceso.

Tamén se inclúen obras complementarias como son a substitución das portas e portal de acceso ao recinto, dotándoas de pechaduras antipánico; a substitución da madeira e reparación puntual dalgúñas bancadas do graderío; a realización dun zócalo perimetral na zona de xogo, impedindo así as máncas e golpes nas paredes; a pintado interior e exterior completo da edificación, a substitución e mellora de toda a instalación de iluminación da edificación, así como dotar de ventilación ao recinto de xogo.

Este proxecto correspondería a unha segunda etapa das obras de acondicionamento e mellora do Pavillón Polideportivo. Nunha primeira etapa foi redactado un proxecto para a substitución da cuberta e a colocación dun novo pavimento deportivo (Proxecto de Actuacións no Pavillón Polideportivo, asinado e redactado pola técnico aquí asinante, con data de outubro de 2012).

Acometendo as obras aquí sinaladas, dotaríase ao Concello de Mondariz dun espazo deportivo cuberto de calidade, apto para unha gran variedade de deportes e acontecementos.

### 3. DATOS DA EDIFICACIÓN EXISTENTE

#### Situación

O pavillón sitúase no núcleo urbano de Mondariz, na Rúa Ramón y Cajal, nº 6.

#### Superficie total da edificación

Segundo o proxecto de execución da edificación, redactado no ano 1.984, a superficie total construída son uns 1.512 m<sup>2</sup>. A pista de xogo conta como mínimo con 40x20 metros.

#### Descrición do sistema constructivo do edificio

A cuberta da edificación está formada por un entramado de vigas de celosía formadas con perfís metálicos, que cubren toda a luz do espazo deportivo, apoiándose unicamente no perímetro da edificación sobre pilares de formigón armado.

A cubrición está formada por prancha simple metálica prelacada, e por paneis de policarbonato ondulado traslúcido nas zonas de lucernarios.

No interior, baixo a cuberta, colócase un falso teito de pranchas de corcho suspendidas cunha subestrutura de aceiro galvanizado.

Os cerramentos da edificación están formados por bloque de formigón, e a carpintería exterior e de aluminio lacado en cor branca.

A zona de xogo foi construída cunha soleira de formigón armado, sobre a que se aplicou un acabado en cor. Posteriormente foi aplicada unha pintura impermeable superficial como acabado.

Os vestiarios e aseos contan con tabiquería de fábrica de ladrillo, revestida nos paramentos verticais das zonas húmidas con alicatado de azulexo. Están situados baixo as gradas.

#### **Estado actual dos vestiarios e aseos**

Como pode observarse no anexo fotográfico, os vestiarios presentan un estado de conservación deficiente. Apréciase a simple vista humidades, e os conseguintes “desconchóns” da pintura das paredes. O pavimento é esvaradizo e non presenta unhas condicións óptimas para o uso público. As instalacións de fontanería e saneamento quedaron obsoletas. Os aparellos sanitarios (inodoros e duchas) son escasos para as necesidades do polideportivo. A carpintería interior nalgúns casos xa non existe, e nos casos que aínda quedan portas, éstas presentan humidades.

Ademáis, tanto aseos da planta de acceso como vestiarios da zona de xogo, non contan con espazos aptos para persoas con minusvalías.

#### **Estado actual doutros elementos obxecto do proxecto**

O pavillón polideportivo conta con catro portas principais de entrada, de dúas follas cada unha. As pechaduras e manillas precisan ser substituídas debido ao seu estado. Ademáis non dispoñen de pechaduras antipánico, necesarias en caso de evacuación dos usuarios do edificio.

Existe un portal na zona de xogo, que comunica cun patio exterior. Considérase que debe ser considerado como elemento de evacuación, e polo tanto cumprir a normativa vixente.

Debido ás manchas, ás humidades, e ao paso do tempo, faise necesario aplicar pintura tanto polo interior como polo exterior da edificación.

Na actualidade o interior do pavillón non dispón da iluminación axeitada ao seu uso. Tamén debido ao estado actual da cuberta e dos lucernarios, percíbese coma un espazo bastante escuro.

Así mesmo, a edificación carece da ventilación axeitada, o que provoca condensacións sobre a superficie dos paramentos. Por tal motivo proxéctase a instalación dun sistema de ventilación no recinto de xogo independente do dos vestiarios, mediante extracción controlada de aire e entrada natural.

Comezados os traballos correspondentes á primeira fase da obra, denominada “Proxecto de Actuacións no Pavillón Polideportivo”, descúbrese un imprevisto que non estaba previamente planificado. Ao desmontar o falso teito existente baixo a cuberta, formado por pranchas de corcho suxeitas con subestrutura de aceiro galvanizado, apréciase que as paredes laterais ocultas polo falso teito, nin estaban rematadas nin revestidas. Debido a que no proxecto a estrutura resistente vai quedar vista, sen necesidade de construír un novo falso teito, é necesario rematar esas paredes laterais, que agora tamén quedarán vistas.

#### **Servizos urbanísticos existentes**

Os servizos urbanísticos cos que conta a edificación son:

- Acceso rodado por vía pública.
- Abastecemento de auga potable mediante rede pública.
- Evacuación de augas residuais a rede de saneamento público.
- Suministro de enerxía eléctrica.

## **4. ACTUACIÓNS A REALIZAR**

As actuacións a realizar está descritas con detalle no Anexo 1: Memoria constructiva.

## 5. CADROS DE SUPERFICIES DAS ZONAS A REFORMAR

### Vestiaros – lateral A

Nº	NOME	SUP. ÚTIL
1	VESTÍBULO A	5,30 m2
2	BOTIQUÍN (Futuro ascensor)	3,05 m2
3	CUARTO DE INSTALACIÓNS	11,00 m2
4	VESTIARIO A1	14,27 m2
5	VESTÍBULO VESTIARIOS A2	3,12 m2
6	VESTIARIO A2	27,95 m2
7	ASEOS E LAVABOS A2	12,06 m2
8	DUCHAS A2	7,66 m2
9	ASEOS MINUSVÁLIDOS A2	4,11 m2
<b>SUPERFICIE ÚTIL VESTIARIOS LATERAL A</b>		<b>88,52 m2</b>
<b>SUPERFICIE CONSTRUÍDA VESTIARIOS LATERAL A</b>		<b>102,59 m2</b>
<b>SUPERFICIE CONSTRUÍDA CORREDOR A</b>		<b>12,65 m2</b>

### Vestiaros – lateral B

Nº	NOME	SUP. ÚTIL
1	VESTÍBULO B	1,84 m2
2	VESTIARIO ÁRBITROS	12,59 m2
3	ALMACÉN	5,28 m2
4	VESTIARIO B1	14,27 m2
5	VESTÍBULO VESTIARIOS B2	3,12 m2
6	VESTIARIO B2	27,95 m2
7	ASEOS E LAVABOS B2	12,06 m2
8	DUCHAS B2	7,66 m2
9	ASEOS MINUSVÁLIDOS B2	4,11 m2
<b>SUPERFICIE ÚTIL VESTIARIOS LATERAL B</b>		<b>88,88 m2</b>
<b>SUPERFICIE CONSTRUÍDA VESTIARIOS LATERAL B</b>		<b>102,59 m2</b>
<b>SUPERFICIE CONSTRUÍDA CORREDOR B</b>		<b>12,65 m2</b>

### Aseos masculinos – lateral A

Nº	NOME	SUP. ÚTIL
1	ASEOS MASCULINOS	12,26 m2
<b>SUPERFICIE ÚTIL ASEOS MASCULINOS</b>		<b>12,26 m2</b>
<b>SUPERFICIE CONSTRUÍDA ASEOS MASCULINOS</b>		<b>14,40 m2</b>

### Aseos femininos – lateral B

Nº	NOME	SUP. ÚTIL
1	ASEOS FEMININOS	14,52 m2
<b>SUPERFICIE ÚTIL ASEOS FEMININOS</b>		<b>14,52 m2</b>
<b>SUPERFICIE CONSTRUÍDA ASEOS FEMININOS</b>		<b>17,09 m2</b>

## 6. ORZAMENTO DE EXECUCIÓN MATERIAL

O cálculo do orzamento da obra foi realizado tendo en conta os datos oficiais da Base de Datos da Construcción da Galicia (14ª edición, xuño 2011).

Aplicando os prezos ás diferentes partidas de obra obtemos un **orzamento de execución material** das obras que acada a cantidade de **127.339,88.- euros (cento vinteseite mil trescentos trinta e nove euros con oitenta e oito céntimos de euro)**.

Inclúese na documentación o correspondente anexo de Estudio Económico.

## 7. ORZAMENTO DE CONTRATA

Baseándose no orzamento de execución material obtemos o orzamento de contrata da seguinte maneira:

<b>Total execución material</b>	<b>127.339,88.-</b>
13,00% Gastos xerais	16.554,18.-
6,00% Gastos xerais	7.640,39.-
Suma de G.X. e B.I.	24.194,57.-
21,00% I.V.E. (s/151.534,45.-)	31.822,23.-
<b>Total orzamento contrata</b>	<b>183.356,68.-</b>

Resultando un orzamento de contrata de **183.356,68.- euros (cento oitenta e tres mil trescentos cincuenta e seis euros con sesenta e oito céntimos de euro)**.

## 8. PRAZO DE EXECUCIÓN DAS OBRAS

A duración total prevista para a obra será de **4 meses** (mínimo 80 días laborables).

## 9. PRAZO DE GARANTÍA

O período de garantía terá unha duración **dun ano a partir da recepción da obra** rematada.

## 10. PLAN DE OBRA

É o recollido no Anexo 6: Plan de Obra.

## 11. PREGO DE CONDICIÓN

É o documento anexo que acompaña ao presente proxecto e no que se especifican as condicións facultativas particulares do mesmo, as normas de obrigado cumprimento, as disposicións técnicas particulares, as condicións especiais, etc.

## 12. ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDADE E SAÚDE

Inclúese anexo correspondente ao Estudio Básico de Seguridade e Saúde nas obras de construción. Axustándose ó R.D. 1627/1997, do 24 de outubro, polo que se establecen as disposicións mínimas de seguridade e saúde nas obras de construción.

### **13. CONCLUSIÓN**

O presente proxecto de obras contén a documentación necesaria para a realización das obras proxectadas.

Feitos que se fan constar, aos efectos oportunos, en Mondariz, a xullo de 2013.

**SILA CECILIA MARTÍNEZ ABAL**  
ARQUITECTO Colex. Nº 2.478