

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. AGENTES:

PROMOTOR: se redacta el presente Proyecto por encargo de la Excelentísima Diputación de Pontevedra.

ARQUITECTO: el presente Proyecto está redactado por Javier Andrés Leira Otero, arquitecto colegiado nº3469 del C.O.A.G., con DNI: 34.895.149-D

ESTUDIO GEOTECNICO: el promotor aportó un informe de Penetración Dinámica Continua elaborado por la empresa G.Control.

1.2. INFORMACIÓN PREVIA:

OBJETO: el presente proyecto tiene por objeto el diseño de una edificación destinada a graderío y reserva para futuras vestuarios debajo de las gradas, para dar servicio a los campos de fútbol de reciente construcción del complejo polideportivo de Santa Marina en Redondela. También se incorporará un edificio nuevo en los límites de la parcela para control y acceso a las instalaciones deportivas. Las actuaciones se complementarán con el cierre la parcela en las zonas donde fuere afectado por esta intervención y con dos graderíos descubiertos para dar servicio al campo de futbol secundario.

SITUACIÓN: Av. De Santa Mariña s/nº, ayuntamiento de Redondela, 36800 Pontevedra.

ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA: actualmente existe en la zona de actuación un graderío cubierto con una zona destinada para bar, una zona de acceso que contiene la taquilla y en el extremo opuesto de la grada un pequeño edificio destinado a baños públicos.

ENTORNO FISICO: además de las construcciones descritas en al párrafo anterior, existen dos campos de futbol 11 de reciente construcción de hierba sintética. La parcela tiene forma sensiblemente rectangular, con una topografía muy llana organizada en dos plataformas diferenciadas: una donde se encuentran los campos de futbol y otra más elevada (aproximadamente 1.20 m. de desnivel) en la que se sitúan un precario aparcamiento y pistas de tenis con pavimento de hormigón.

NORMATIVA URBANISTICA: en la parcela son de aplicación las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal de Redondela, texto refundido aprobado por resolución de la C.P.U. de 6 de noviembre de 1987 y ratificado por la misma en sesión fecha 9 de febrero de 1988.

	normativa	proyecto
clasificación	urbano	urbano
clase	equipamiento	equipamiento
Uso	deportivo	deportivo
titularidad	pública	pública

1.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El programa de necesidades desarrollado en este proyecto, en función de las necesidades de la propiedad, consta de:

- Graderío cubierto para 512 espectadores para futbol y 144 para tenis.
- Vestuarios, tanto para jugadores como para árbitros.
- Locales polivalentes
- Control de acceso.
- Oficina.
- Cuarto de instalaciones.
- Almacenes (mantenimiento y material deportivo).
- Baños de uso público adaptados.
- Cafetería
- Urbanización de la parcela de la instalación deportiva: Se proveerá a las instalaciones de un cierre perimetral donde fuese necesario, pavimentación de las áreas afectadas por esta intervención y ajardinamiento de zonas verdes.

La solución adoptada pretende crear instalaciones anexas con las siguientes premisas:

- Funcionalidad
- Necesidades de mantenimiento mínimas
- Uso polivalente

La actuación requiere la construcción de espacios útiles para realizar el uso deportivo-recreativo, así como de un graderío cubierto para público elevado. La construcción de los espacios, debe ser resistente ante actos vandálicos, evitando materiales que supongan un

encarecimiento injustificado. Es decir, se proyecta todo el equipamiento necesario, para complementar los campos de fútbol de hierba sintética de reciente ejecución. La documentación gráfica incluye, los planos de proyecto y detalle necesarios para realizar las obras descritas.

Se construirán los siguientes edificios:

- Un edificio principal de uso graderío-vestuarios, cuyo programa se distribuye entre planta baja (vestuarios, locales polivalentes, botiquín e instalaciones) y planta alta (graderío cubierto para 454 espectadores), y a través del cual se proyecta el acceso a los vestuarios y al campo de juego para los deportistas.
- Un pequeño edificio de planta baja en el que estarán situados el control de acceso a la instalación.

En el resto de parcela se ha desarrollado un proyecto de urbanización que acondicione el perímetro del campo y que enlace el acceso con los espacios tanto para los deportistas como para los espectadores.

1.4. CUADRO DE SUPERFICIES:

EDIFICIO GRADERÍO-VESTUARIOS	
PLANTA ALTA (ZONA GRADERÍO)	
1. graderío (512 asientos)	289,00 m ²
2. circulaciones	284,00 m ²
3. graderío tenis (144 asientos)	272,93 m ²
4. cabina de retransmisiones	89,60 m ²
Total superficie construída planta alta	669,10 m²
PLANTA BAJA (ZONA ASEOS Y FUTUROS VESTUARIOS)	
1. zona bar y despensa	40,00 m ²
2. aseos de publico	53,25 m ²
3. futuras instalaciones	419,50 m ²
Total superficie construida planta baja	512,75 m²
URBANIZACION	
1.nuevos pavimentos de aglomerado	2.843,00 m ²
2.rampas	58,00 m ²
3.graderío descubierto 1	74,00 m ²
4.graderío descubierto 2	74,00 m ²
5.edificio acceso y caseto bombas	46,00 m ²
Total	3.095,00 m²

1.5. PRESTACIONES DEL EDIFICIO:

SEGURIDAD

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 DE 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 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 comprometa directamente la resistencia mecánica, la estabilidad del edificio o que se produzcan deformaciones inadmisibles. Su justificación se realiza en el apartado "3.1. Cumplimiento de la Seguridad Estructural" en el Proyecto Básico y de Ejecución y en la memoria de cálculo de la estructura.

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. Su justificación se realiza en apartado "3.2. Cumplimiento de la Seguridad en caso de incendio".

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD: 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. Su justificación se realiza en el apartado "3.3. Cumplimiento de la Seguridad de utilización y accesibilidad".

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 ello se 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 prevista de agua apta para el consume de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posible retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control de agua y de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas d forma independiente con las precipitaciones atmosféricas. Su justificación se realiza en el apartado "3.4. Cumplimento de Salubridad".

PROTECCIÓN FRENTE AL RUÍDO: en el proyecto se ha tenido en cuenta los establecido en DB HR, de tal forma que el ruido percibido o emitido no ponga en peligro la salud de la 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. Su justificación se realiza en el apartado "3.5. Cumplimiento de Protección contra el ruido".

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. Cumple con el RD.47/2007 DE CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS y con la UNE EN ISO 13 370: 1999 "prestaciones térmicas de edificios. Transmisión de calor por el terreno. Métodos de cálculo". El edificio proyectado dispone de una envolvente adecuada 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 al a radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición 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 adecuada a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaz energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona.

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. Su justificación se realiza en el apartado "3.3. Cumplimiento de la Seguridad de Utilización y Accesibilidad".

ACCESIBILIDAD: el proyecto se ajusta al establecido en DB SUA, y en el Decreto Accesibilidad y Supresión de Barreras en la Comunidad de Galicia (Decreto 35/2000 de 28 de enero), de tal

forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio. Su justificación se realiza en los apartados "3.3. Cumplimiento de la Seguridad de utilización y accesibilidad" y "4.2. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones: Decreto 35/2000".

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/1396/2003 que lo desarrolla.

LIMITACIONES AL USO DEL EDIFICIO TOTAL Y PARCIALMENTE

LIMITACIONES DE USO

El edificio sólo 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...

Redondela, septiembre 2013

Fdo: Javier Andres Leira Otero | ARQUITECTO