

## MEMORIA DE CALIDADES

### 1.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

#### 1.1.- PROGRAMA DE NECESIDADES, USOS CARACTERÍSTICOS DEL EDIFICIO Y OTROS USOS PREVISTOS.

La obra proyectada a petición de la propiedad consiste en un proyecto de rehabilitación y ampliación de edificio.

Se mantienen el uso actual: Uso equipamiento comunitario.

#### 1.2.- SOLUCIÓN ADOPTADA.

Las obras de ejecución de este proyecto, como se ha mencionado anteriormente, consisten en rehabilitación y ampliación de edificio existente. Para ello las obras de ejecución consistirán en:

- Desmontaje y sustitución de instalaciones de iluminación y electricidad.
- Reparación de instalaciones de fontanería.
- Instalación de saneamiento.
- Instalación de equipo de captación de señal digital terrestre.
- Saneado y reparación de paramentos verticales existentes.
- Reparación o desmontado y sustitución de carpinterías y vidrios, interiores y exteriores, existentes, según documentación gráfica.
- Sustitución de solería en aseos y vestíbulo al igual que la solería del salón en mal estado de uso o afectada por las obras previstas.
- Ampliación de edificio con cimentación de zapata corrida sobre la que se ejecutará una estructura de pórticos y correas metálicos, según planos, solera en planta baja y cubierta de teja sobre la cubierta inclinada. Cerramiento exterior de pie de fábrica de ladrillo perforado de taladro pequeño, embarrado, poliuretano proyectado de 4cm, cámara y tabique de ladrillo hueco doble de 8cm de espesor tomado con mortero de cemento.
- Pintura.

Se realizarán, en definitiva, el conjunto de actuaciones necesarias para garantizar las condiciones estéticas, de salubridad, seguridad y habitabilidad del edificio.

Para ello la memoria de calidades será la siguiente:

La estructura del edificio existente es de muros de carga y forjado de cubierta plano de hormigón con formación de pendientes mediante tabiques palomeros y cubierta de teja.

La ampliación se realizará mediante una estructura metálica de pórticos y correas (según planos).

Se realizarán trabajos previos a la ampliación, consistentes en el desmontado y acondicionamiento de las últimas hiladas de la cubierta anexa, para formar un canalón que conduzca las aguas procedentes de esta cubierta directamente a la fachada.

Los pórticos, por un lado se apoyarán, mediante placa de anclaje, al muro de carga de piedra existente, de 60cm de espesor. Por el otro, el pilar metálico se apoyará sobre una cimentación de zapata corrida. Sobre el suelo compactado se colocará una capa de relleno de grava gruesa de 20cm de espesor, capa de hormigón de limpieza HM-20/P/40/I de 10cm de espesor, una lámina de impermeabilizante de polietileno y solera de hormigón armado HA-25/B/40/IIa, de 20cm de canto, armada en parrilla de 20cm con Ø12.

Los pórticos y las correas que los atan configurarán, conjuntamente con las bovedillas cerámicas curvas previstas, una cubierta inclinada que se cubrirá con teja cerámica curva.

El cerramiento exterior estará constituido con pie de fábrica de ladrillo perforado de taladro pequeño para revestir, embarrado interior, capa de poliuretano proyectado de 4cm de espesor, cámara y tabique realizado con ladrillo hueco doble de 8cm tomado con mortero de cemento. Enfoscado y enlucido exterior e interior. Alfeizar de piedra artificial con goterón de 40cm de ancho.

Interiormente el local actualmente dividido en dos por tabique a media altura y carpintería de madera y vidrio hasta techo, se dejará diáfano.

Se le sustituirá la instalación superficial de iluminación y eléctrica existente por instalación empotrada con cableado libre de halógenos, según esquema unifilar y planos, incluso arqueta de conexión de puesta a tierra. Cuadro de mando y protección con un diferencial y magnetotérmicos (según esquema unifilar)

Se ejecutará una nueva instalación de saneamiento, de la que actualmente carece, acometiéndola a la red pública de alcantarillado, configurada y dimensionada en planos.

Se sustituirán las carpinterías existentes señalizadas en la documentación gráfica, tanto interiores como exteriores. Las nuevas puertas de paso serán chapadas en madera de Sapelly para barnizar, de dimensiones según planos. La carpintería nueva de ventanas será de PVC en blanco, con vidrio Climalit 4+6+6, de hojas abatibles, con número, diseño y dimensiones según

planos. No irán provistas de persiana, en su lugar se colocarán esterones de esparto. Las nuevas puertas exteriores serán metálicas, de hojas abatibles, compuestas de perfiles conformados en frío y empanelado de chapa de acero galvanizado.

El resto de carpinterías indicadas se restaurarán, lijadas y pintadas.

En los nuevos huecos se colocarán rejas de acero laminado en caliente, formada por bastidor en pletina de 50x6mm, embarrotado de Ø20mm y anclajes a paramentos.

Se ejecutará una nueva instalación con tuberías de cobre para agua caliente sanitaria, que abastezca tanto a la barra del bar como a los aseos. Para ello será necesaria la instalación de un termo eléctrico de 50l de volumen y 1.200W de potencia, ubicándose en uno de los aseos.

Se adaptarán a minusválidos los aseos existentes. Para ello será necesario cambiar los sanitarios, por otros de porcelana vitrificada blanca de Roca, lavamanos colgado modelo Rodo de 42cm de diámetro, con sifón cromado, grifería monomando cromada modelo Monodin. Inodoro modelo Dama de Roca con sistema de accionamiento manual de media descarga.

Para ello será necesario además la demolición y nueva ejecución del tabique donde están situadas dichas puertas, ejecutándose con ladrillo gafa de 8cm recibido con mortero de cemento M-4 (1:6) con plastificante. Dicho tabique irá enfoscado, fratasado y enlucido con mortero de cemento M-4 (1:6) por el exterior y enfoscado, maestreado, fratasado y rayado por el interior, preparado para recibir alicatado con adhesivo. Se alicatarán los aseos con azulejo blanco mate liso, de gran formato (50x30cm), hasta 2m de altura, rematándose con baquetón del mismo material en color a elegir por la dirección facultativa.

Se le dotará de una barra de bar ejecutada con citara de ladrillo hueco doble de 90cm de altura, enfoscada y enlucida por ambas caras, escalón perimetral de ladrillo visto a rosca y mostrador de madera para barnizar, con postiguillo para acceso al interior de la misma. Llevará las instalaciones necesarias para su uso previstas en la documentación gráfica. Se le dotará de un fregadero de dos senos de acero inoxidable, de 100x50cm, con rebosadero, grifería de latón cromado de primera calidad con caño giratorio y aireador.

Se repondrá la solería hidráulica roja y blanca afectada por la rehabilitación, reponiendo el material que falte.

Ambos aseos serán adaptados para minusválidos. Se sustituirá la solería actual por baldosas cerámicas de gres imitación hidráulico de 20x20 cm Vives serie 1900, con tres hiladas de cenefa perimetral del mismo material, en color a elegir por la dirección facultativa. Dicha solería será la misma en la zona ampliada.

Instalación de equipo de captación para televisión analógica terrestre.

Pintura plástica sobre superficies horizontales y verticales de yeso, pintura pétreo sobre superficies enfoscadas exteriores, esmalte sintético mate sobre carpinterías de madera y esmalte sintético graso sobre superficies metálicas y cerrajerías.

### 1.3.- SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS.

#### Superficies útiles:

Superficies útiles en planta baja rehabilitadas:

Salón día .....	48,86 m <sup>2</sup>
Barra .....	9,03 m <sup>2</sup>
Distribuidor.....	8,07 m <sup>2</sup>
Aseo masculino .....	3,71 m <sup>2</sup>
Aseo femenino.....	3,67 m <sup>2</sup>

Superficies útiles en planta baja ampliadas:

Salón .....	68,75 m <sup>2</sup>
-------------	----------------------

**Total Sup. Útiles en planta baja local..... 142,09 m<sup>2</sup>**

#### Superficies construidas afectadas en proyecto:

Sup. Construida afectada por la rehabilitación: .....	102,42 m <sup>2</sup>
Sup. Construida afectada por la ampliación: .....	76,11 m <sup>2</sup>

**Total Sup. Construidas en planta baja..... 178,53 m<sup>2</sup>**

Sevilla, Enero de 2010

Fdo: María Dolores Gómez Ortega.  
Ezequiel Rius Cordero.  
Arquitectos.