

PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION

OBRAS DE MEJORA DE LA ENVOLVENTE TERMICA DE CENTRO EDUCATIVO LEONARDO DA VINCI (ALBA DE TORMES-SALAMANCA). EXP. A2018/007140.L8

1. Memoria descriptiva

1.1. Objeto

A fin de mejorar la eficiencia energética de la envolvente del edificio y reducir los costes que su funcionamiento genera, se redacta el presente proyecto básico y de ejecución que define la solución más adecuada, desde un punto de vista tanto técnico como económico, para la rehabilitación de las fachadas.

CTE

1.2. Resumen de datos generales

Resumen de los datos generales:

Fase de proyecto: Proyecto básico y de ejecución

Título del Proyecto: Obras de Mejora de la envolvente térmica de Centro Educativo Leonardo Da Vinci (Alba de Tormes-Salamanca). Exp. A2018/007140. Lote 8

Emplazamiento: Calle San Francisco s/n Bajo. Alba de Tormes-Salamanca

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E.: 9BBD097C24

Usos del edificio

Uso principal del edificio:

- | | | | | | | | |
|--------------------------|-------------|--------------------------|------------|--------------------------|-------------|-------------------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/> | residencial | <input type="checkbox"/> | turístico | <input type="checkbox"/> | Transporte | <input type="checkbox"/> | sanitario |
| <input type="checkbox"/> | comercial | <input type="checkbox"/> | industrial | <input type="checkbox"/> | espectáculo | <input type="checkbox"/> | deportivo |
| <input type="checkbox"/> | oficinas | <input type="checkbox"/> | religioso | <input type="checkbox"/> | Agrícola | <input checked="" type="checkbox"/> | educación |

Usos subsidiarios del edificio:

- | | | | | | | | |
|--------------------------|-------------|--------------------------|---------|--------------------------|---------|--------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Residencial | <input type="checkbox"/> | Garajes | <input type="checkbox"/> | Locales | <input type="checkbox"/> | Otros:
Despacho profesional |
|--------------------------|-------------|--------------------------|---------|--------------------------|---------|--------------------------|--------------------------------|

Nº plantas del edificio Sobre rasante: B+1 Bajo rasante: 0

Superficies del edificio

Superficie total constr edificio a reformar: 2.493,63 m²

Superficie total construida b/ rasante: Presupuesto Ejecución Material: 222.237,65 €

Superficies de actuación:

Fachada: 1.324,75 m² Cubierta: 0,00 m²

Urbanización: 0,00 m²

Estadística

- | | | | | | | | |
|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|--------------------|-------------------------------------|----------------|--------------------------|--------------------|
| <input type="checkbox"/> | nueva planta | <input type="checkbox"/> | rehabilitación | <input checked="" type="checkbox"/> | vivienda libre | <input type="checkbox"/> | núm. viviendas |
| <input type="checkbox"/> | legalización | <input type="checkbox"/> | reforma-ampliación | <input type="checkbox"/> | VP pública | <input type="checkbox"/> | núm. locales |
| <input type="checkbox"/> | reforma-ampliación instalaciones | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | VP privada | <input type="checkbox"/> | núm. plazas garaje |



Expediente: SA19044864

Documento: 1

Fecha de visado: 05/06/2019



PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION

OBRAS DE MEJORA DE LA ENVOLVENTE TERMICA DE CENTRO EDUCATIVO
LEONARDO DA VINCI (ALBA DE TORMES-SALAMANCA). **EXP. A2018/007140.L8**

1. Memoria descriptiva

CTE

1.3. Control de contenido del Proyecto

I. MEMORIA

1. Memoria descriptiva

ME 1.1	Agentes	<input checked="" type="checkbox"/>
ME 1.2	Información previa	<input checked="" type="checkbox"/>
ME 1.3	Descripción general de la obra	<input checked="" type="checkbox"/>
ME 1.4	Descripción sistemas empleados y prestaciones del edificio	<input checked="" type="checkbox"/>

2. Memoria constructiva

MC 2.1	Servicios urbanísticos	<input checked="" type="checkbox"/>
MC 2.2	Demoliciones	<input checked="" type="checkbox"/>
MC 2.3	Sustentación del edificio	<input checked="" type="checkbox"/>
MC 2.4	Sistema estructural	<input checked="" type="checkbox"/>
MC 2.5	Sistema envolvente	<input checked="" type="checkbox"/>
MC 2.6	Sistema de compartimentación	<input checked="" type="checkbox"/>
MC 2.7	Sistemas de acabados	<input checked="" type="checkbox"/>
MC 2.8	Sistemas de acondicionamiento de instalaciones	<input checked="" type="checkbox"/>
MC 2.9	Equipamiento	<input checked="" type="checkbox"/>
MC 2.10	Calidad de los trabajos	<input checked="" type="checkbox"/>

3. Cumplimiento del CTE

DB-SE 4.1	Exigencias básicas de seguridad estructural	<input checked="" type="checkbox"/>
SE-AE	Acciones en la edificación	<input checked="" type="checkbox"/>
SE-C	Cimentaciones	<input type="checkbox"/>
SE-A	Estructuras de acero	<input type="checkbox"/>
SE-F	Estructuras de fábrica	<input checked="" type="checkbox"/>
SE-M	Estructuras de madera	<input type="checkbox"/>

NCSE	Norma de construcción sismorresistente	<input type="checkbox"/>
EHE	Instrucción de hormigón estructural	<input type="checkbox"/>

DB-SI 4.2	Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 1	Propagación interior	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 2	Propagación exterior	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 3	Evacuación	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 4	Instalaciones de protección contra incendios	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 5	Intervención de bomberos	<input checked="" type="checkbox"/>
SI 6	Resistencia al fuego de la estructura	<input checked="" type="checkbox"/>

DB-SU 4.3	Exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad	<input checked="" type="checkbox"/>
SUA1	Seguridad frente al riesgo de caídas	<input checked="" type="checkbox"/>
SUA2	Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento	<input checked="" type="checkbox"/>
SUA3	Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento	<input checked="" type="checkbox"/>
SUA4	Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada	<input checked="" type="checkbox"/>
SUA5	Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación	<input checked="" type="checkbox"/>
SUA6	Seguridad frente al riesgo de ahogamiento	<input checked="" type="checkbox"/>
SUA7	Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento	<input checked="" type="checkbox"/>
SUA8	Seguridad frente al riesgo relacionado con la acción del rayo	<input checked="" type="checkbox"/>
SUA9	Accesibilidad	<input checked="" type="checkbox"/>

DB-HS 4.4	Exigencias básicas de salubridad	<input checked="" type="checkbox"/>
HS1	Protección frente a la humedad	<input checked="" type="checkbox"/>
HS2	Eliminación de residuos	<input checked="" type="checkbox"/>
HS3	Calidad del aire interior	<input checked="" type="checkbox"/>
HS4	Suministro de agua	<input checked="" type="checkbox"/>
HS5	Evacuación de aguas residuales	<input checked="" type="checkbox"/>

DB-HR 4.5	Exigencias básicas de protección frente el ruido	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------	--	-------------------------------------

DB-HE 4.6	Exigencias básicas de ahorro de energía	<input checked="" type="checkbox"/>
HE1	Limitación de demanda energética	<input checked="" type="checkbox"/>
HE2	Rendimiento de las instalaciones térmicas (RITE)	<input checked="" type="checkbox"/>
HE3	Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación	<input checked="" type="checkbox"/>
HE4	Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria	<input checked="" type="checkbox"/>
HE5	Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica	<input checked="" type="checkbox"/>

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E.: 9BBD097C24



Expediente: SA19044864
Documento: 1

Fecha de visado: 05/06/2019



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

VISADO

El alcance de este visado se define en el informe adjunto

PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION

OBRAS DE MEJORA DE LA ENVOLVENTE TERMICA DE CENTRO EDUCATIVO
LEONARDO DA VINCI (ALBA DE TORMES-SALAMANCA). **EXP. A2018/007140.L8**

1. Memoria descriptiva

4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

5.1	Accesibilidad	<input checked="" type="checkbox"/>
5.2	Baja Tensión	<input checked="" type="checkbox"/>
5.3	Infraestructuras Comunes de Telecomunicación	<input checked="" type="checkbox"/>
5.4	Ley del Ruido de Castilla y León	<input checked="" type="checkbox"/>

5. Consideraciones finales

ANEJOS A LA MEMORIA

Estudio Geotécnico	<input type="checkbox"/>
Protección contra el incendio	<input type="checkbox"/>
Instalaciones del edificio	<input type="checkbox"/>
Calificación de eficiencia energética	<input checked="" type="checkbox"/>
Estudio de impacto ambiental	<input type="checkbox"/>
Plan de Control de Calidad	<input type="checkbox"/>
Estudio de Seguridad y Salud	<input type="checkbox"/>
Plan de Gestión de Residuos	<input checked="" type="checkbox"/>
Ficha descriptiva y gráfica de datos catastrales	<input checked="" type="checkbox"/>
Ficha particularizada de catalogación del P.E.C.H.	<input type="checkbox"/>
Fotografías del estado actual	<input checked="" type="checkbox"/>

II. PLANOS

Plano de situación	<input checked="" type="checkbox"/>
Plano de emplazamiento	<input checked="" type="checkbox"/>
Plano de urbanización	<input type="checkbox"/>
Plantas generales	<input checked="" type="checkbox"/>
Planos de cubiertas	<input checked="" type="checkbox"/>
Alzados y secciones	<input checked="" type="checkbox"/>
Planos de estructura	<input type="checkbox"/>
Planos de instalaciones	<input checked="" type="checkbox"/>
Planos de definición constructiva	<input checked="" type="checkbox"/>
Memorias gráficas	<input checked="" type="checkbox"/>
Otros	<input checked="" type="checkbox"/>
Programa de obra	<input checked="" type="checkbox"/>

III. PLIEGO DE CONDICIONES

Pliego de cláusulas administrativas	<input checked="" type="checkbox"/>
Disposiciones generales	<input checked="" type="checkbox"/>
Disposiciones facultativas	<input checked="" type="checkbox"/>
Disposiciones económicas	<input checked="" type="checkbox"/>
Pliego de condiciones técnicas particulares	<input checked="" type="checkbox"/>
Prescripciones sobre los materiales	<input checked="" type="checkbox"/>
Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra	<input checked="" type="checkbox"/>
Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado	<input checked="" type="checkbox"/>

IV. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Mediciones	<input checked="" type="checkbox"/>
Presupuesto aproximado	<input type="checkbox"/>
Presupuesto detallado	<input checked="" type="checkbox"/>
Resumen del Presupuesto de Ejecución Material por Capítulos	<input checked="" type="checkbox"/>

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E.: 9BBD097C24



Expediente: SA19044864
Documento: 1
Fecha de visado: 05/06/2019



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

VISADO

El alcance de este visado se define en el informe adjunto

PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION

OBRAS DE MEJORA DE LA ENVOLVENTE TERMICA DE CENTRO EDUCATIVO LEONARDO DA VINCI (ALBA DE TORMES-SALAMANCA). **EXP. A2018/007140.L8**

1. Memoria descriptiva

CTE

1.4. Descripción general de la obra

1. Agentes

Promotor	EREN-Junta de Castilla y León	
	CIF: Q7450005I Avda. Reyes Leoneses, 11 (Edificio EREN), 24008, León	
Arquitecto	D. Manuel Sánchez Azpeitia, colegiado nº 3.148 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, Demarcación de Valladolid, con N.I.F.09343379C : y domicilio en calle Muro nº 16-bajo, en Valladolid.	
Otros técnicos intervinientes	Arquitecto técnico	Fernando Pascual del Olmo
	Coordinador seguridad y salud	David Rivera Pérez

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto D. Manuel Sánchez Azpeitia. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E.: 9BBD087C24

2. Información previa

2.1. Antecedentes y condicionantes de partida

Como consecuencia de la adjudicación del contrato de servicios para la redacción de proyecto de las obras de mejora de la envolvente térmica de centros educativos por parte del EREN, se realiza el presente proyecto básico y de ejecución.

Por tanto, es objeto del presente proyecto mejorar la eficiencia energética de la envolvente del edificio y reducir los costes que su funcionamiento genera, definiendo la solución más adecuada, desde un punto de vista tanto técnico como económico.

2.2. Emplazamiento y entorno físico

Emplazamiento	Las edificaciones objeto del presente proyecto se encuentran situadas en: Calle San Francisco s/n Bajo (Alba de Tormes-Salamanca) Su situación se indica en el correspondiente Plano de Situación de la documentación gráfica del presente proyecto.	
Entorno físico		
Dimensiones características físicas	y Se pasan a detallar a continuación:	
	Emplazamiento	Calle San Francisco s/n Bajo
	Referencia catastral	8430002TL8283S0001SK
	Superficie de parcela	21.827,00 m ²
	Superficie construida	8.471,00 m ² en el global de la parcela
	Año de construcción	1970
	Lindes	
	Norte	Traseras edificios Calle Cerrada
	Oeste	Calle Zamora
	Sur	Calle San Francisco
	Este	Calle Sin nombre



Expediente: SA19044864

Documento: 1

Fecha de visado: 05/06/2019



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

VISADO

El alcance de este visado se define en el informe adjunto

PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION

OBRAS DE MEJORA DE LA ENVOLVENTE TERMICA DE CENTRO EDUCATIVO LEONARDO DA VINCI (ALBA DE TORMES-SALAMANCA). **EXP. A2018/007140.L8**

1. Memoria descriptiva

Estado actual	<p>Del conjunto de edificios del IES Leonardo Da Vinci de Alba de Tormes, se reforma tan sólo el edificio denominado Gran Duque de alba (destinado a aulas de enseñanza) que cuenta con una superficie construida de 2.493, 63 m2 y fue construido en el año 1970.</p> <p>El edificio cuenta con baja+1 planta de altura y está realizado con ladrillo visto. Las carpinterías originales son de acero, cuentan con una hoja practicable, siendo el resto fijas, y están colocadas a haces interiores. Colocadas a haces exteriores existen carpinterías correderas de aluminio. En planta baja entre ambas carpinterías existen rejas metálicas.</p>
----------------------	---

<https://web.coal.es/abiento/cve.aspx>

C.V.E.: 9BBD097C24



Expediente: SA19044864

Documento: 1

Fecha de visado: 05/06/2019



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

VISADO

El alcance de este visado se define en el informe adjunto

PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION

OBRAS DE MEJORA DE LA ENVOLVENTE TERMICA DE CENTRO EDUCATIVO
LEONARDO DA VINCI (ALBA DE TORMES-SALAMANCA). **EXP. A2018/007140.L8**

1. Memoria descriptiva

Fotografías del estado actual



<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E.: 9BBD097C24



Expediente: SA19044864

Documento: 1

Fecha de visado: 05/06/2019



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

VISADO

El alcance de este visado se define en el informe adjunto

PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION

OBRAS DE MEJORA DE LA ENVOLVENTE TERMICA DE CENTRO EDUCATIVO
LEONARDO DA VINCI (ALBA DE TORMES-SALAMANCA). **EXP. A2018/007140.L8**

1. Memoria descriptiva



<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E.: 98BD097C24



Expediente: SA19044864

Documento: 1

Fecha de visado: 05/06/2019



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN
VISADO
El alcance de este visado se define en el informe adjunto

PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION

OBRAS DE MEJORA DE LA ENVOLVENTE TERMICA DE CENTRO EDUCATIVO
LEONARDO DA VINCI (ALBA DE TORMES-SALAMANCA). **EXP. A2018/007140.L8**

1. Memoria descriptiva



El edificio cuenta con los siguientes **servicios urbanos existentes**:

Manuel Sánchez Azpeitia. Arquitecto

PROYECTO B+E

EXP A2018/007140 - Lote 8 – Memoria - Página 15

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E.: 9BBD097C24



Expediente: SA19044864

Documento: 1

Fecha de visado: 05/06/2019



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

VISADO

El alcance de este visado se define en el informe adjunto

PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION

OBRAS DE MEJORA DE LA ENVOLVENTE TERMICA DE CENTRO EDUCATIVO LEONARDO DA VINCI (ALBA DE TORMES-SALAMANCA). **EXP. A2018/007140.L8**

1. Memoria descriptiva

Acceso	El acceso al edificio se realiza desde una vía pública, y se encuentra pavimentado en su totalidad.
Abastecimiento de agua	No es objeto del presente proyecto.
Saneamiento	No es objeto del presente proyecto.
Suministro de energía eléctrica	No es objeto del presente proyecto.

2.3. Normativa urbanística

2.3.1. Marco Normativo

MARCO NORMATIVO	OBL	REC
Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.		
Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.		
Ley 10/1998, de 5 de Diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León		
Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León		
Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León		
Normativa Sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.		
Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, Código Técnico de la Edificación y sus posteriores modificaciones		
Ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León, modificada por L8/2014 y Texto Refundido: Decreto Legislativo 1/2015		
Decreto 462/1971 por el que se aprueban la normas de redacción de proyectos y dirección de obras de edificación		

(Tiene carácter supletorio la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1.346/1976, de 9 de Abril, y sus reglamentos de desarrollo: Disciplina Urbanística, Planeamiento y Gestión).

2.3.2. Planeamiento urbanístico de aplicación

Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio

Ordenación general de recursos naturales y del territorio	No es de aplicación
Ordenación de los Espacios Naturales Protegidos	No es de aplicación
Ordenación Territorial	No es de aplicación

Planeamiento Urbanístico

PLANEAMIENTO GENERAL: Normas Urbanísticas Municipales de Alba de Tormes Enero 2014 Modificaciones NN.UU.MM. y PEPCH

Clasificación, Categorización y Régimen del Suelo

Clasificación del Suelo	Suelo Urbano PO1 Clasificación del Suelo Plano de Ordenación Modificación nº 4 NN.UU.MM
-------------------------	--

Condiciones particulares de aplicación

Manuel Sánchez Azpeitia. Arquitecto

PROYECTO B+E

EXP A2018/007140 - Lote 8 – Memoria - Página 16

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E.: 9BBD097C24



Expediente: SA19044864
Documento: 1

Fecha de visado: 05/06/2019



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

VISADO

El alcance de este visado se define en el informe adjunto

PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION

OBRAS DE MEJORA DE LA ENVOLVENTE TERMICA DE CENTRO EDUCATIVO LEONARDO DA VINCI (ALBA DE TORMES-SALAMANCA). **EXP. A2018/007140.L8**

1. Memoria descriptiva

Adecuación a la Normativa Urbanística: Condiciones de parcela

Grado de protección y actuaciones permitida

Calificación de suelo urbano Uso pormenorizado de parcela	Suelo urbano. Equipamiento público Plano P3.1 Calificación de suelo urbano Revisión de las normas subsidiarias municipales
Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico	La edificación se encuentra fuera del límite del conjunto histórico
Catalogación	No aplica
Zonificación acústica	Área levemente ruidosa

Parámetros de edificación y uso:

	Planeamiento		Proyecto
	Referencia a	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
Uso pormenorizado. Uso básico	Plano I6 Usos Revisión de las normas subsidiarias municipales	Uso Equipamiento	Equipamiento
	Plano 15 Tipología Revisión de las normas subsidiarias municipales	Tipología. Exenta colectiva	Exenta colectiva
	Art 44.5 Uso equipamiento	5.2. Centros culturales y docentes de segunda categoría: sin límite, en edificio exclusivo.	Centro docente
	Art. 46.1.4	Equipamiento público.- Parcelas dedicadas a este uso de titularidad pública.	Equipamiento público
	49.1.3.1. Asignación de los tipos arquitectónicos	La asignación de estos tipos se limitará a las parcelas señaladas como parcelas renovables de la ordenación detallada de Manzana de Conjunto Histórico en el plano PCH3 de Ordenación Física, así como a las rehabilitaciones y reformas de edificios renovados que se encuentren en los espacios urbanos con algún nivel de protección. Tradicional Urbano (TU): se asigna a las manzanas calificadas con uso pormenorizado de Manzana Compacta. Tradicional Rural (TR): se asigna a las manzanas calificadas con uso pormenorizado de Manzana Compacta en Ladera y en Baja Densidad. Esta asignación es preferente, pudiéndose justificar la opción de ambos tipos en otras calificaciones en función de la predominancia de uno u otro en la manzana de que se trate.	No procede, por encontrarse fuera del conjunto histórico
	Art. 49.7 del Equipamiento	Se consolida el actual equipamiento, tanto público como privado, con el aprovechamiento actual, que podrá incrementarse en función del grado de ocupación existente en cada parcela, y dejando en libertad para completarlo de acuerdo con la necesidad del nuevo equipamiento y siempre que se justifique su utilidad pública y social. Se considerará ocupación no sólo la edificatoria, sino también la de las instalaciones al aire libre (deportivas, etc.). -Para ocupaciones superiores al 80% de la parcela, no se ocupará mayor superficie. -Para ocupaciones por debajo del 80% y mayores del 50%, se ocupará el 15% más -Para ocupaciones inferiores al 50%, se podrá ocupar un 25% más.	Equipamiento existente

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E: 9BB0D097C24



Expediente: SA19044864
Documento: 1
Fecha de visado: 05/06/2019



PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION

OBRAS DE MEJORA DE LA ENVOLVENTE TERMICA DE CENTRO EDUCATIVO LEONARDO DA VINCI (ALBA DE TORMES-SALAMANCA). EXP. A2018/007140.L8

1. Memoria descriptiva

Tipo de actuación	: Art. 15.2 c)	<p>c) Obra mayor.- Es toda acción edificatoria que afecte al volumen, al uso global y a la configuración general de un territorio ya edificado o no, que implique nueva implantación o modificación sustancial de una edificación anterior, porque afecte a la cimentación y a la estructura en cualquier grado de intensidad, a las instalaciones de todas clases cuando sean completamente nuevas o se sustituyan en su totalidad, al diseño exterior y, en general a las condiciones de seguridad y habitabilidad de los edificios.</p> <p>En todo caso serán obras mayores las comprendidas en el concepto de edificación del art. 2.2 de la Ley de Ordenación de la Edificación.</p>	Obra mayor: Obra de rehabilitación consistente en mejora de la envolvente térmica
	Art. 2.2 Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.	<p>2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:</p> <p>a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.</p> <p>b) Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.</p> <p>c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.</p>	

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E.: 9BBD097C24



Expediente: SA19044864

Documento: 1

Fecha de visado: 05/06/2019



2.4. Normativa vigente aplicable sobre construcción

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1º A). Uno, del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la redacción del presente proyecto se han observado las normas vigentes aplicables sobre construcción.

En el Pliego de Condiciones anejo al futuro proyecto básico y de ejecución se adjuntará una relación exhaustiva de las mismas.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

VISADO

El alcance de este visado se define en el informe adjunto

PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION

OBRAS DE MEJORA DE LA ENVOLVENTE TERMICA DE CENTRO EDUCATIVO LEONARDO DA VINCI (ALBA DE TORMES-SALAMANCA). **EXP. A2018/007140.L8**

1. Memoria descriptiva

3. Descripción del Proyecto

Descripción general del Proyecto

Descripción general del Proyecto

El objeto del presente proyecto son las obras de rehabilitación del centro docente Leonardo Da Vinci y consiste en la rehabilitación de uno de los edificios existentes, en concreto del edificio denominado Gran Duque de alba (destinado a aulas de enseñanza) que cuenta con una superficie construida de 2.493, 63 m² y fue construido en el año 1970, dotándolo de una nueva envolvente térmica. Todo ello, según las características constructivas que se describen en los Apartados correspondientes de la presente Memoria; dotándole de las características y acabados que figuran en los documentos gráficos.

Programa de necesidades

Se ha realizado una propuesta de intervención consistente en la rehabilitación del edificio, interviniendo en la fachada.

Descripción de la solución adoptada:

La solución constructiva propuesta para el aislamiento de la fachada, genera una nueva imagen arquitectónica del bloque. El carácter actual, fuertemente condicionado por la fábrica de ladrillo cara vista, desaparece y se transforma completamente por la textura y el colorido que proporciona el revoco que materializa el acabado propuesto.

Desde el punto de vista técnico, los puntos principales en los que pueden resumirse los criterios establecidos para la actuación propuesta son los siguientes:

1.- FACHADAS Y CERRAMIENTOS

La propuesta de rehabilitación de fachadas se basa en la técnica conocida como aislamiento a "cara fría" consistente en revestir las fachadas por el exterior con planchas de poliestireno extrusionado protegidas con un revoco decorativo sobre malla de fibra de vidrio. Dicha técnica garantiza una total impermeabilidad frente a la filtración de agua desde el exterior, y mejora notablemente el aislamiento térmico, con lo que se minimizan las posibilidades de condensaciones de vapor de agua procedente del ambiente.

El aislamiento global se complementa con la sustitución de las carpinterías exteriores por carpinterías practicables de aluminio lacado y vidrio doble con cámara de aire. Por expresa petición de la propiedad se colocarán las ventanas a haces interiores disminuyendo su tamaño para permitir que el aislamiento de la vuelta al cerramiento y no se produzcan puentes térmicos. Esta operación logrará finalmente reunificar la imagen heterogénea y degradada que presenta el edificio en la actualidad.

Comprende las siguientes actuaciones:

- Desmontaje de las instalaciones adosadas a las fachadas
- Desmontaje de marquesina de aparcamiento de vehículos
- Desmontaje rejas en planta baja y planta primera

- Se procederá al forrado de los paramentos mediante un aislamiento térmico por el exterior de las fachadas, con un sistema integral constituido por placas aislantes de poliestireno expandido de 15 kg/m³ y 15 cm de espesor, adheridas al soporte previamente limpio, fijadas mecánicamente mediante taladros realizados en las placas y el soporte e introducción posterior de espigas expansivas de polipropileno. Luego se lleva a cabo el lijado de la superficie del aislante para eliminar rebabas en uniones y regularizar esquinas, posterior colocación de perfil angular en aristas como refuerzo, endurecimiento superficial de las placas mediante dos capas de enlucido con cemento adhesivo y armado entre ambas capas con malla de fibra de vidrio solapada entre sí 5 cm. Finalmente se ejecuta el acabado decorativo e impermeable con revestimiento a base de resinas vinílicas hasta la altura del zócalo en color blanco.

- El zócalo se realizará con revestimiento exterior de fachada ventilada, con placas Trespa o similar colocadas sobre subestructura vertical de aluminio anclada al muro original. Sobre este se colocará aislamiento térmico de 10 cm y barrera de vapor.

- Sustitución de la carpintería exterior existente por una de aluminio lacado en color (según DF), con RPT (rotura de puente térmico), en partes fijas o practicables batientes u oscilobatientes. Contarán con persiana, estarán equipadas de persianas tipo monoblock de lamina de aluminio con aislamiento inyectado de color, salvo en la zona administrativa donde se colocarán estores. Los vidrios empleados serán de altas prestaciones, doble con cámara 4+16+4, con relleno de gas argón y hoja exterior de baja emisividad.

En la zona de la escalera se colocará una carpintería de aluminio lacado color, con RPT, y con vidrio doble con cámara y de seguridad por ambas caras 4+4 securizado y con resistencia superior a 80Kp/m para que puedan servir directamente como antepecho de la escalera.

- En planta baja se colocarán rejas nuevas en aquellos lugares en los que había rejas.

En el interior, si en algún lugar se necesita, el recerco se realizará con tablero DM y en aquellas zonas que lo requieran, como los baños, se realizará con piedra.

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E.: 9BBD097C24



Expediente: SA19044864

Documento: 1

Fecha de visado: 05/06/2019



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

VISADO

El alcance de este visado se define en el informe adjunto

PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION

OBRAS DE MEJORA DE LA ENVOLVENTE TERMICA DE CENTRO EDUCATIVO LEONARDO DA VINCI (ALBA DE TORMES-SALAMANCA). EXP. A2018/007140.L8

1. Memoria descriptiva

Uso característico	El uso característico es docente.
Relación con el entorno	El edificio no modificará su relación con el entorno, ya que sigue tratándose de un edificio de perfil bajo adecuado a su ubicación.

Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas

3.2.1. Cumplimiento del CTE

Descripción de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE:

Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la **funcionalidad, seguridad y habitabilidad**. Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

Requisitos básicos relativos a la funcionalidad	<p>1. Utilización, 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.</p> <p>El diseño y dimensiones de todos los elementos y espacios privativos que se modifican en el presente proyecto se ajustan a las especificaciones del Planeamiento urbanístico de la localidad, y a las condiciones mínimas dispuestas por el decreto de habitabilidad en vigor. El edificio está dotado de todos los servicios básicos.</p> <p>2. Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.</p> <p>No procede ya que sólo se actúa sobre la fachada.</p> <p>3. Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con los establecidos en su normativa específica.</p> <p>No procede. No se actúa sobre las instalaciones.</p> <p>4. Facilitación para el acceso de los servicios postales, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica.</p>
Requisitos básicos relativos a la seguridad	<p>1. Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.</p> <p>Los aspectos básicos que se han tenido en cuenta: resistencia mecánica y estabilidad, seguridad, durabilidad, economía, facilidad constructiva y modulación y posibilidades de mercado.</p> <p>No procede. No se actúa sobre la estructura.</p> <p>2. Seguridad en caso de incendio, de tal forma 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.</p> <p>Condiciones urbanísticas: el edificio es de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios.</p> <p>Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior al exigido.</p> <p>El acceso desde el exterior de la fachada está garantizado, y los huecos cumplen las condiciones de separación.</p> <p>No se produce incompatibilidad de usos, y no se prevén usos atípicos que supongan una ocupación mayor que la del uso normal.</p> <p>No se colocará 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.</p>

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E.: 9BB0097C24



Expediente: SA19044864

Documento: 1

Fecha de visado: 05/06/2019



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

VISADO

El alcance de este visado se define en el informe adjunto

PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION

OBRAS DE MEJORA DE LA ENVOLVENTE TERMICA DE CENTRO EDUCATIVO LEONARDO DA VINCI (ALBA DE TORMES-SALAMANCA). EXP. A2018/007140.L8

1. Memoria descriptiva

Requisitos básicos relativos a la habitabilidad

3. Seguridad de utilización y accesibilidad, de tal forma que el uso normal de la edificación no suponga riesgo de accidente para las personas.

La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, se han proyectado de tal manera que puedan ser usados para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

El edificio reúne los requisitos de habitabilidad, salubridad, ahorro energético y funcionalidad exigidos para este uso.

1. Higiene, salud y protección del medio ambiente, 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.

La edificación dispone de los medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, y dispone de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños.

El edificio dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en él de forma acorde con el sistema público de recogida, no siendo objeto del presente proyecto.

El edificio dispone 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.

El edificio objeto de proyecto dispone de medios adecuados para suministrar el 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.

El edificio dispone de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas.

Sólo se actúa sobre las fachadas y falsos techos para mejorar la envolvente térmica.

2. Protección frente al ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

Todos los elementos constructivos verticales (particiones interiores, paredes separadoras de propiedades o usuarios distintos y fachadas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

Todos los elementos constructivos horizontales (forjados generales separadores de cada una de las plantas y cubiertas) cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

3. Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

El edificio dispone de una envolvente adecuada para los usos que se desarrollan en su interior.

Las características de aislamiento e inercia térmica proporcionados por los muros de carga de gran espesor, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente.

4. Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio. Se ha puesto especial hincapié en el estudio del programa de necesidades enunciado por la propiedad.

3.2.2. Cumplimiento de otras normativas específicas

Además de las exigencias básicas del CTE, es de aplicación la siguiente normativa:

Estatales

EHE-08 No procede.

NCSE-02 No procede.

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E.: 9BBD097C24



Expediente: SA19044864

Documento: 1

Fecha de visado: 05/06/2019



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

VISADO

El alcance de este visado se define en el informe adjunto

PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION

OBRAS DE MEJORA DE LA ENVOLVENTE TERMICA DE CENTRO EDUCATIVO LEONARDO DA VINCI (ALBA DE TORMES-SALAMANCA). **EXP. A2018/007140.L8**

1. Memoria descriptiva

REBT	No procede
RITE	No procede
Telecomunicaciones	No procede
Autonómicas	
Evaluación de ruido y vibraciones	Reglamento Municipal Protección del Medio Ambiente contra Ruidos y Vibraciones.
Habitabilidad	Se cumple con el Decreto 147/2000, de 29 de junio, de supresión de la cédula de habitabilidad en el ámbito de la Comunidad de Castilla y León
Accesibilidad	No procede

Descripción de la geometría de las edificaciones. Cuadro de superficies

Descripción y volumen	El centro de educación objeto de anteproyecto se encuentra situado en Alba de Tormes-Salamanca, en la Calle San Francisco s/n Bajo, fue construido en el año 1970, según datos de catastro. El instituto cuenta con 5 edificios en total y con una superficie total construida de 6.016,00 m ² . construidos, actuándose en esta ocasión en el edificio 1 denominado "Gran Duque de Alba", destinado a aulas de enseñanza y que cuenta con una superficie construida de 2.493,63 m ² . Sólo se actúa en una de las edificaciones que está formada por planta baja y 1 planta. La forma de la edificación es de forma rectangular. Se aportan planos en los que se grafían las dimensiones del edificio sobre el que se actúa.
Accesos	El acceso peatonal de los edificios se produce desde la calle de su situación.
Evacuación	No se actúa sobre el sistema de evacuación.

<https://web.coal.es/abiertos/cve.aspx>

C.V.E.: 9BBD097C24



CUADRO DE SUPERFICIES DE ZONA DE ACTUACION

SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL EDIFICIO A REFORMAR	
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	2.493,63 m²

CUADRO DE SUPERFICIES DE ACTUACIONES EXTERIORES

FACHADAS	1.324,75 m²
-----------------	-------------------------------

Expediente: SA19044864
Documento: 1
Fecha de visado: 05/06/2019



CTE

1.4. Descripción de los sistemas empleados

1. Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el Proyecto

Se entiende como tales, todos aquellos parámetros que nos condicionan la elección de los concretos sistemas del edificio. Estos parámetros pueden venir determinados por las condiciones del terreno, de las parcelas colindantes, por los requerimientos del programa funcional, etc....).

1.1. Sistema estructural

1.1.1. Cimentación

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN
VISADO
El alcance de este visado se define en el informe adjunto

PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION

OBRAS DE MEJORA DE LA ENVOLVENTE TERMICA DE CENTRO EDUCATIVO LEONARDO DA VINCI (ALBA DE TORMES-SALAMANCA). EXP. A2018/007140.L8

1. Memoria descriptiva

Descripción del sistema **No procede**

1.1.2. Estructura portante

Descripción del sistema **No procede**

1.1.3. Estructura horizontal

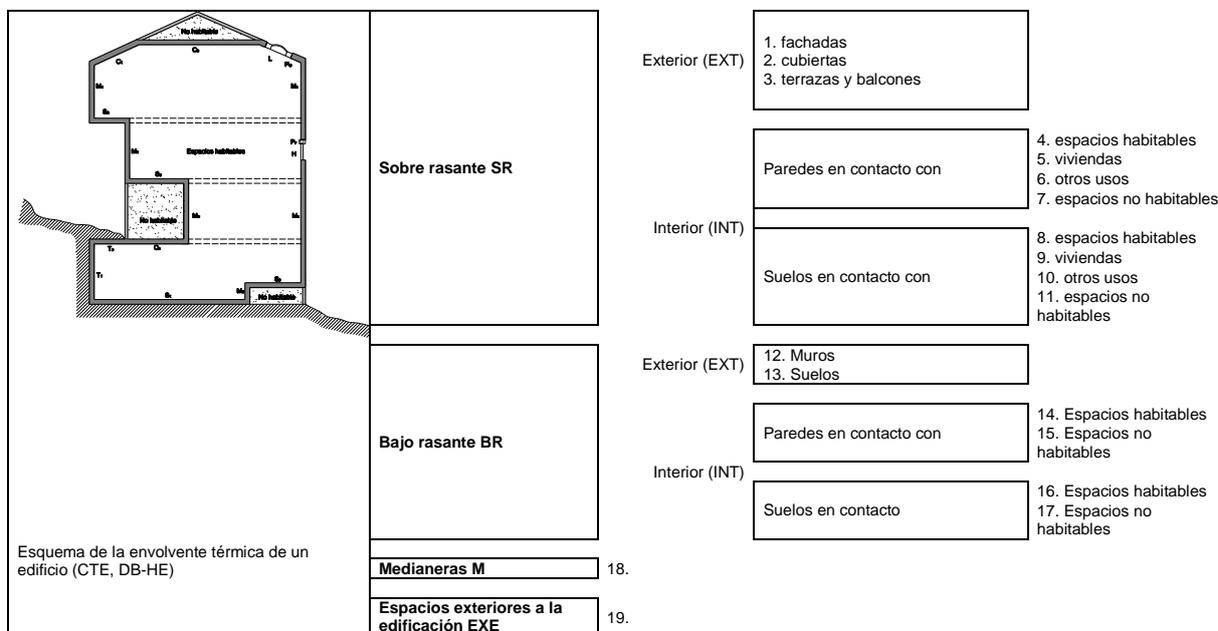
Descripción del sistema **No procede**

1.2. Sistema envolvente

Conforme al "Apéndice A: Terminología" del DB HE se establecen las siguientes definiciones:

Envolvente edificatoria: Se compone de todos los cerramientos del edificio.

Envolvente térmica: Se compone de los cerramientos del edificio que separan los recintos habitables del ambiente exterior y las particiones interiores que separan los recintos habitables de los no habitables que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior.



1.2.1. Fachadas

Descripción del sistema

Fachadas

La fachada existente consta de doble hoja con cámara intermedia sin aislamiento en su interior. Algunas zonas son de ladrillo caravista y en otras el acabado es el enfoscado.

Por la cara exterior de procederá a la colocación de un sistema SATE a base de EPS, con 100mm de espesor, anclado mediante morteros específicos y medios mecánicos al soporte, y con acabado de morteros especiales para el producto. En planta baja se colocará un zócalo formado por fachada ventilada, con placas Trespa o similar colocadas sobre subestructura vertical de aluminio anclada al muro original. Sobre este se colocará aislamiento térmico de 10 cm y barrera de vapor. Las carpinterías se colocarán a haces interiores por expresa petición de la propiedad.

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Seguridad estructural: peso propio, sobrecarga de uso, viento y sismo

El peso propio de los distintos elementos que constituyen las fachadas se consideran al margen de las sobrecargas de usos, las acciones de viento y las sísmicas.

Seguridad en caso de incendio

Se considera la resistencia al fuego de las fachadas para garantizar la reducción del riesgo de propagación exterior, así como las distancias entre huecos a edificios colindantes y entre sectores o escaleras protegidas. Los parámetros adoptados suponen la adopción de las soluciones concretas que se reflejan en los planos de plantas, fachadas y secciones.

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E.: 9BBD097C24



Expediente: SA19044864

Documento: 1

Fecha de visado: 05/06/2019



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

VISADO

El alcance de este visado se define en el informe adjunto

PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION

OBRAS DE MEJORA DE LA ENVOLVENTE TERMICA DE CENTRO EDUCATIVO
LEONARDO DA VINCI (ALBA DE TORMES-SALAMANCA). EXP. A2018/007140.L8

1. Memoria descriptiva

Accesibilidad por fachada: se ha tenido en cuenta los parámetros dimensionales de ancho mínimo, altura mínima libre y la capacidad portante del vial de aproximación.

Seguridad de utilización:

En las fachadas se ha tenido en cuenta el diseño de elementos fijos que sobresalgan de la misma que estén situados sobre zonas de circulación, así como la altura de los huecos y sus carpinterías al piso, y la accesibilidad a los vidrios desde el interior para su limpieza.

Salubridad: Protección contra la humedad

Para la adopción de la parte del sistema envolvente correspondiente a las fachadas, se ha tenido en cuenta la zona pluviométrica, la altura de coronación del edificio sobre el terreno, la zona eólica, la clase del entorno en que está situado el edificio, el grado de exposición al viento, y el grado de impermeabilidad exigidos en el DB HS 1.

Protección frente al ruido

Se ha previsto la utilización de materiales que satisfagan las exigencias del DB HR que se especificarán en el Proyecto de Ejecución.

Ahorro de energía: Limitación de la demanda energética

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática D2 para utilizar materiales que satisfagan las exigencias del DB HE que se especificarán en el Proyecto de Ejecución.

También se ha tenido en cuenta la clasificación de las carpinterías para la limitación de permeabilidad al aire.

1.2.2. Cubiertas

Descripción del sistema	No procede. No se actúa sobre la cubierta.
Parámetros que determinan las previsiones técnicas	No procede

1.2.3. Terrazas

Descripción del sistema	No procede
Parámetros que determinan las previsiones técnicas	No procede

Suelos sobre rasante en contacto con espacios habitables

Descripción del sistema	No procede
-------------------------	------------

1.2.5. Suelos sobre rasante en contacto con espacios no habitables

Descripción del sistema	No procede
-------------------------	------------

Suelos sobre rasante en contacto con el exterior

Descripción del sistema	No procede
-------------------------	------------

1.2.7. Medianeras

Descripción del sistema	No procede. No se actúa sobre medianeras.
-------------------------	---

1.2.8. Muros en contacto con el terreno

Descripción del sistema	No procede.
-------------------------	-------------

Suelos bajo rasante en contacto con el terreno

Descripción del sistema	No procede.
-------------------------	-------------

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E.: 9BBDD097C24



Expediente: SA19044864

Documento: 1

Fecha de visado: 05/06/2019



PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION

OBRAS DE MEJORA DE LA ENVOLVENTE TERMICA DE CENTRO EDUCATIVO LEONARDO DA VINCI (ALBA DE TORMES-SALAMANCA). EXP. A2018/007140.L8

1. Memoria descriptiva

1.3. Sistema de compartimentación

Descripción del sistema

No procede.

1.4. Sistema de acabados

Se definen en este apartado una relación y descripción de los acabados empleados en el edificio.

Descripción del sistema

Revestimientos exteriores

- Una vez conseguida la homogeneidad compositiva de la fachada, se procederá al forrado de los paramentos mediante un aislamiento térmico por el exterior de las fachadas, con un sistema integral constituido por placas aislantes de poliestireno expandido de 15 kg/m³ y 15 cm de espesor, adheridas al soporte previamente limpio, fijadas mecánicamente mediante taladros realizados en las placas y el soporte e introducción posterior de espigas expansivas de polipropileno. Luego se lleva a cabo el lijado de la superficie del aislante para eliminar rebabas en uniones y regularizar esquinas, posterior colocación de perfil angular en aristas como refuerzo, endurecimiento superficial de las placas mediante dos capas de enlucido con cemento adhesivo y armado entre ambas capas con malla de fibra de vidrio solapada entre sí 5 cm. Finalmente se ejecuta el acabado decorativo e impermeable con revestimiento a base de resinas vinílicas en color blanco.

- El zócalo (hasta la altura definida en los planos de estado reformado) se realizará con revestimiento exterior de fachada ventilada, con placas Trespa o similar colocadas sobre subestructura vertical de aluminio anclada al muro original. Sobre este se colocará aislamiento térmico de 10 cm y barrera de vapor.

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

Protección frente a la humedad: Se tiene en cuenta la zona pluviométrica, la altura de coronación del edificio sobre el terreno, la zona eólica, la clase del entorno en que está situado el edificio, el grado de exposición al viento, el grado de impermeabilidad y la existencia de revestimiento exterior. Se tiene también en cuenta, que el cerramiento existente no dota del aislamiento necesario por lo que se busca un revestimiento exterior que consiga dotar a la fachada existente de las características necesarias para cumplir el HE1.

Descripción del sistema

del

Solados exteriores

Se utilizan solados exteriores en la urbanización del perímetro de la edificación, tan sólo, si es necesario reponer alguna zona.

Descripción del sistema

del

Revestimientos interiores

En principio no existen, salvo que en alguna ocasión concreta alguna ventana debiera colocarse a haces exteriores por ser demasiado estrecha para plantear el aislamiento de los planos horizontales, se rematarán dichas repisas interiores de las ventanas con tablero DM y en aquellas zonas que lo requieran como vestuarios o baños con piedra.

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

que las

Para la adopción de este material se tienen en cuenta los revestimientos existentes.

Descripción del sistema

del

Falsos techos

Se colocará falso techo continuo suspendido en planta primera realizado con panel de virutas de madera aglomeradas con cemento combinado con una placa de lana mineral de espesor 175 mm, acabado color.

Parámetros que determinan las previsiones técnicas

que las

Protección frente al ruido

Se ha previsto la utilización de materiales que satisfagan las exigencias del DB HR que se especificarán en el Proyecto de Ejecución.

Ahorro de energía: Limitación de la demanda energética

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E.: 9BBD097C24



Expediente: SA19044864
Documento: 1

Fecha de visado: 05/06/2019



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

VISADO

El alcance de este visado se define en el informe adjunto

PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION

OBRAS DE MEJORA DE LA ENVOLVENTE TERMICA DE CENTRO EDUCATIVO LEONARDO DA VINCI (ALBA DE TORMES-SALAMANCA). **EXP. A2018/007140.L8**

1. Memoria descriptiva

Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática D2 para utilizar materiales que satisfagan las exigencias del DB HE que se especificarán en el Proyecto de Ejecución.

Descripción sistema	del	Solados
		No procede. No se actúa sobre los solados.
Parámetros determinan	que las	No procede.
Descripción del sistema		Cubiertas
Parámetros determinan las previsiones técnicas	que las	Cubierta inclinada de teja. Se arreglan los bordes de las mismas..
		Ahorro de energía: Limitación de la demanda energética Se ha tenido en cuenta la ubicación del edificio en la zona climática D2 para utilizar materiales que satisfagan las exigencias del DB HE que se especificarán en el Proyecto de Ejecución.
Descripción sistema	del	Otros acabados
Parámetros determinan las previsiones técnicas	que las	No procede.
		No procede.

Sistema de acondicionamiento ambiental

Se definirán en este apartado los parámetros establecidos en el Documento Básico HS de Salubridad, y cuya justificación se desarrollará en la Memoria de cumplimiento del CTE en los apartados específicos de los siguientes Documentos Básicos: HS 1, HS 2 y HS 3 del proyecto de Ejecución.

Parámetros que determinan las previsiones técnicas	HS 1 Protección frente a la humedad
	Muros en contacto con el terreno. No procede.
	Suelos: No procede.
	Fachadas. Se tendrá en cuenta la zona pluviométrica, la altura de coronación del edificio sobre el terreno, la zona eólica, la clase del entorno en que está situado el edificio, el grado de exposición al viento, el grado de impermeabilidad y la existencia de revestimiento exterior.
	Cubiertas. No procede.
	HS 2 Recogida y evacuación de residuos
	No procede.
	HS 3 Calidad del aire interior
	No procede.

Sistema de servicios

Se entiende por sistema de servicios el conjunto de servicios externos al edificio necesarios para el correcto funcionamiento de éste.

Evacuación de agua
En el edificio existe en la actualidad una acometida de saneamiento conectada a la red municipal. No se actuará sobre la acometida existente.
Abastecimiento de agua
El edificio cuenta con abastecimiento de agua. No es objeto del presente proyecto básico y de ejecución.
Suministro eléctrico
El edificio existente en la actualidad cuenta con suministro de energía eléctrica a partir de una línea de distribución en baja tensión. No es objeto del presente proyecto básico y de ejecución.
Telefonía

<https://web.coal.es/abiento/cve.aspx>

C.V.E.: 9BBD097C24



Expediente: SA19044864

Documento: 1

Fecha de visado: 05/06/2019



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

VISADO

El alcance de este visado se define en el informe adjunto

PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION

OBRAS DE MEJORA DE LA ENVOLVENTE TERMICA DE CENTRO EDUCATIVO LEONARDO DA VINCI (ALBA DE TORMES-SALAMANCA). **EXP. A2018/007140.L8**

1. Memoria descriptiva

El edificio existente en la actualidad cuenta con una acometida a los servicios existentes de la red de telefonía dentro del mismo. No es objeto del presente proyecto básico y de ejecución.
Telecomunicaciones
No es objeto del presente proyecto básico y de ejecución.
Recogida de basura
Servicio municipal de recogida de basura. No se actúa sobre ningún elemento que modifique las condiciones existentes, por lo tanto, no procede.

Sistema de equipamiento

Definición de baños, cocinas y lavaderos, equipamiento industrial, etc. No procede, no se actúa sobre ellos.

2. Prestaciones del edificio

Prestaciones del edificio por requisitos básicos

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE.

Requisitos básicos	Según CTE		En Proyecto	Prestaciones según el CTE en Proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No es objeto del presente proyecto
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No es objeto del presente proyecto
	DB-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	DB-SUA	De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	Higiene, salud y protección del medio ambiente, 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.
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No es objeto del presente proyecto
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE	No es objeto del presente proyecto
				No es objeto del presente proyecto
Funcionalidad		Utilización	Estudio de Necesidades	No es objeto del presente proyecto
		Accesibilidad	Accesibilidad	No es objeto del presente proyecto
		Acceso a los servicios	Infraestructuras Comunes	No es objeto del presente proyecto

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E.: 9BBD097C24



Expediente: SA19044864
Documento: 1

Fecha de visado: 05/06/2019



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

VISADO

El alcance de este visado se define en el informe adjunto

PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION

OBRAS DE MEJORA DE LA ENVOLVENTE TERMICA DE CENTRO EDUCATIVO LEONARDO DA VINCI (ALBA DE TORMES-SALAMANCA). **EXP. A2018/007140.L8**

1. Memoria descriptiva

Requisitos básicos	Según CTE		En Proyecto	Prestaciones que superan al CTE en Proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE	No se acuerdan
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI	No se acuerdan
	DB-SUA	Seguridad de utilización y accesibilidad	DB-SUA	No se acuerdan
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS	No se acuerdan
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR	No se acuerdan
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE	No se acuerdan
Funcionalidad		Utilización	DB-SUA	No se acuerdan
		Accesibilidad	Reglamento Castilla y León	No se acuerdan
		Acceso a los servicios	-	-

2.2. Limitaciones de uso del edificio

No existe cambio de uso ni cambio de uso de instalaciones.

<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E.: 9BB0097C24



Expediente: SA19044864

Documento: 1

Fecha de visado: 05/06/2019



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

VISADO

El alcance de este visado se define en el informe adjunto