

PROYECTO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE REHABILITACION
DE LA FACHADA DEL FRONTON ATANO III - DONOSTIA.
COMO AÑADIDO DEL PROYECTO ENTREGADO EN FEBRERO DE 2006

MEMORIA

PMD DEL AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA

MEMORIA

PROYECTO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE REHABILITACION DE LA FACHADA DEL FRONTON ATANO III - DONOSTIA. COMO AÑADIDO DEL PROYECTO ENTREGADO EN FEBRERO DE 2006

MEMORIA

PMD DEL AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA

I. GENERALIDADES

I.1.- ANTECEDENTES

En febrero de 2006 se redacta por este estudio la "REDACCION DEL PROYECTO DE EJECUCION Y ESTUDIO O ESTUDIO BASICO DE SEGURIDAD Y SALUD, PARA LAS OBRAS DE REFORMA DE LA CUBIERTA Y DEL FALSO TECHO TRASLUCIDO Y DE LA CARPINTERIA DE FACHADA DEL FRONTON ATANO III, ASI COMO LA DIRECCION, SUPERVISION Y CONTROL DE LA EJECUCION DE DICHAS OBRAS" cuya memoria se adjunta.

Antes del comienzo de la obra, la propiedad informa que los trabajos a realizar corresponderán únicamente a los relacionados con la cubierta y falso techo traslúcido, dejando fuera la parte de carpintería de fachada.

Con fecha 3 de julio de 2006 se realiza el acto de comprobación del replanteo de la obra, dando la misma por iniciada. Con fecha 5 de marzo de 2007, se realiza el acta de recepción formal de la obra: OBRAS DE REFORMA PARA LA REPARACION DE LA CUBIERTA Y DEL FALSO TECHO TRASLÚCIDO DEL FRONTÓN ATANO III, DE DONOSTIA con Expte. Municipal: 13/2006

Con fecha 08 de abril de 2015, el Patronato Municipal de Deportes del ayuntamiento de Donostia nos encarga la: "REDACCION DE PROYECTO DE REHABILITACION DE LA FACHADA DEL FRONTON ATANO III", como añadido del proyecto entregado en febrero de 2006.

El presente proyecto consistirá, por lo tanto, en la rehabilitación de la fachada principal del Frontón Atano III de Donostia, cuyos trabajos podemos dividirlo en dos capítulos, uno de carpintería (se mantiene el capítulo del proyecto anterior entregado en 2006) y otro de albañilería, que se basará en los trabajos de mantenimiento necesarios para el adecentamiento de las partes ciegas de la fachada principal y una parte de la fachada lateral.

PROYECTO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE REHABILITACION DE LA FACHADA DEL FRONTON ATANO III - DONOSTIA. COMO AÑADIDO DEL PROYECTO ENTREGADO EN FEBRERO DE 2006

MEMORIA

PMD DEL AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA

II.- DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO

II.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS NECESIDADES Y OBRAS A REALIZAR. SOLUCION ADOPTADA.

REHABILITACION DE FACHADA

La fachada principal del frontón está formada por unas cristaleras soportadas en carpintería metálica (hierro). En la actualidad presentan zonas con oxidación, puertas de salida a terrazas que no abren, algunas ventanas que debido a la acción de la oxidación no aíslan debidamente.

Como premisa, la propiedad se mantiene en la idea de que la nueva carpintería a colocar será sin rotura de puente térmico. El capítulo de reforma de carpintería se mantiene igual al del proyecto de 2006, con la excepción de que en los vidrios correspondientes a ventanas (no en puertas) pasarán a colocarse acristalamiento laminar 5+5 y el diseño de la ventana V04 se modifica y habrá sólo una unidad, la de la derecha desaparece, cerrándose esa parte de la fachada con piedra similar a la existente.

Para la planta baja, acceso al interior del edificio, se colocarán 7 módulos de Muro cortina autoportante de perfiles de aluminio, sistema W50 I de la casa Alcoa, con montantes y travesaños adaptados a las inercias requeridas, en acabado a determinar por la dirección facultativa. La unión travesaño-montante se realizará mediante bulones de acero inoxidable, los cuales permiten la libre dilatación del travesaño, transmiten las cargas directamente al eje del montante y crean una alineación adecuada de los travesaños. Se utilizarán anclajes que permitan la regulación tridimensional, evitando el contacto del aluminio con otros materiales cuyo contacto directo pueda ser incompatible. El acristalamiento se hará con luna laminar 6+6. Se incorporarán en cada módulo dos puertas de entrada de una hoja practicable de apertura exterior y provista de doble cierre antipático, el modulo central dispondrá de dos puertas dobles, todas las puertas tienen las dimensiones mínimas que cumplan con la Normativa de Accesibilidad

Tanto para la planta primera como para la segunda, se han elegido módulos similares, con una pequeña variación sólo en altura. En cada una de estas plantas, se colocarán 6 módulos con ventanas de aluminio, sistema R-6040 de Alcoa, compuesta por ocho módulos fijos y dos hojas abatibles en tolva. El acristalamiento se hará con luna laminar 5+5.

En la parte central de estas dos plantas, y también en la planta tercera, se colocarán en cada una de ellas un conjunto de aluminio, sistema R-6040 de Alcoa, compuesto por 9 módulos fijos y una puerta practicable de apertura al exterior y provista de doble cierre antipático. El acristalamiento se hará con luna laminar 6+6. En este módulo central, se colocarán barandillas según detalles en plano adjunto.

El resto de la planta tercera, se realizará mediante 6 módulos de ventana de aluminio, sistema R-6040 de Alcoa, compuestos por un elemento fijo y dos hojas abatibles en tolva. El acristalamiento se hará con luna laminar 5+5.

En cuanto a la parte de albañilería, se harán trabajos exclusivamente de mantenimiento, en los que diferenciamos dos tipos de trabajos: por una parte, los trabajos

PROYECTO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE REHABILITACION DE LA FACHADA DEL FRONTON ATANO III - DONOSTIA. COMO AÑADIDO DEL PROYECTO ENTREGADO EN FEBRERO DE 2006

MEMORIA

PMD DEL AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA

referidos a la fachada por el interior del edificio, que se basarán en el adecentamiento y pintado de la pared y en la reposición del rodapié necesario; y por otra parte, se llevarán a cabo los trabajos necesarios en la parte exterior de la fachada, sólo sobre el revestimiento exterior, no sobre el cerramiento completo y también aquí se diferencian dos actuaciones a realizar.

Dentro del adecentamiento de la parte ciega exterior de la fachada principal, señalamos dos tipos de trabajos: los de adecentamiento de partes ciegas enfoscadas y pintadas y los de las partes con aplacado de piedra. Las primeras, se limpiarán con proyección de chorro de arena de sílice desecada de diferentes granulometrías a baja presión controlable y posteriormente, se les aplicarán dos manos de pintura plástica acrílica a base de resinas al siloxano (especial para paramentos microfisurados) betaelastic de la casa beissier, en color a determinar. Los dos laterales revestidos de aplacado de piedra, se limpiarán con aplicación de jabón neutro, seguido de limpieza de chorro de agua caliente a presión controlada, incidiendo en zona de hongos.

Además, se adecentará la parte pintada y enfoscada de la fachada lateral, limpiando con proyección de chorro de arena de sílice desecada de diferentes granulometrías a baja presión controlable y posteriormente, aplicando dos manos de pintura plástica acrílica a base de resinas al siloxano (especial para paramentos microfisurados) betaelastic de la casa beissier, en color a determinar.

~~MEJORAS EN TERRAZAS~~

~~Como mejoras al proyecto, a la hora de sacar la adjudicación para las distintas empresas constructoras, se plantea la posibilidad de forma individualizada de la realización del adecentamiento de las tres terrazas de la fachada principal. Los trabajos a realizar se centran en la limpieza, saneado y nueva impermeabilización de las mismas, poniendo especial interés y cuidado en la recogida de aguas. A esto se le suma también la reposición de barandilla de la terraza de planta segunda.~~

PROYECTO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE REHABILITACION DE LA FACHADA DEL FRONTON ATANO III - DONOSTIA. COMO AÑADIDO DEL PROYECTO ENTREGADO EN FEBRERO DE 2006

MEMORIA

PMD DEL AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA

III.- RESUMEN DEL CUMPLIMIENTO DEL CTE Y OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS

CUMPLIMIENTO DEL CTE Y OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS

1. RD.314/2006. CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

El Código Técnico de la Edificación, en adelante CTE, es el marco normativo por el que se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en adelante LOE.

Según el CTE en su Artículo 2 de ámbito de aplicación:

1. El CTE será de aplicación, en los términos establecidos en la LOE y con las limitaciones que en el mismo se determinan, a las edificaciones públicas y privadas cuyos proyectos precisen disponer de la correspondiente licencia a autorización legalmente exigible.
2. El CTE se aplicará a las obras de edificación de nueva construcción, excepto...
3. Igualmente, el CTE se aplicará a las obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que se realicen en edificios existentes, siempre y cuando dichas obras sean compatibles con la naturaleza de la intervención y, en su caso, con el grado de protección que puedan tener los edificios afectados. La posible incompatibilidad de aplicación deberá justificarse en el proyecto y, en su caso, compensarse con medidas alternativas que sean técnica y económicamente viables.
4. A estos efectos, se entenderá por obras de rehabilitación aquéllas que tengan por objeto actuaciones tendentes a lograr alguno de los siguientes resultados:
 - a) La adecuación estructural, considerando como tal las obras que proporcionen al edificio condiciones de seguridad constructiva, de forma que quede garantizada su estabilidad y resistencia mecánica.
 - b) La adecuación funcional, entendiéndose como tal la realización de obras que proporcionen al edificio mejores condiciones respecto de los requisitos básicos a los que se refiere este CTE. Se consideran, en todo caso, obras para la adecuación funcional de los edificios, las actuaciones que tengan por finalidad la supresión de barreras y la promoción de la accesibilidad, de conformidad con normativa vigente; o
 - c) La remodelación de un edificio con viviendas que tenga por objeto modificar la superficie destinada a vivienda o modificar el número de éstas, o la remodelación de un edificio sin viviendas que tenga por finalidad crearlas.
5. Se entenderá que una obra es de rehabilitación integral cuando tenga por objeto actuaciones tendentes a todos los fines descritos en este apartado.

El proyectista deberá indicar en la memoria del proyecto en cuál o cuáles de los supuestos citados se pueden inscribir las obras proyectadas y si éstas incluyen o no actuaciones en la estructura preexistente; entendiéndose, en caso negativo, que las obras no implican el riesgo de daño citado en el artículo 17.1.a) de la LOE.

...

PROYECTO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE REHABILITACION DE LA FACHADA DEL FRONTON ATANO III - DONOSTIA. COMO AÑADIDO DEL PROYECTO ENTREGADO EN FEBRERO DE 2006

MEMORIA

PMD DEL AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA

Con todo esto, entendemos que nuestro proyecto de rehabilitación de fachada del Frontón Atano III **no es una rehabilitación integral**, sino que consiste en una **rehabilitación parcial** que no produce una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, ni tiene por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

Indicar además que es una actuación de mantenimiento, sólo sobre el revestimiento exterior, no sobre el cerramiento completo.

Según el apartado de terminología del CTE:

Mantenimiento:

Conjunto de trabajos y obras a efectuar periódicamente para prevenir el deterioro de un edificio o reparaciones puntuales que se realicen en el mismo, con el objeto mantenerlo en buen estado para que, con una fiabilidad adecuada, cumpla con los requisitos básicos de la edificación establecidos.

Dentro de estos trabajos de mantenimiento, por prevención del deterioro del propio edificio, se incluye la sustitución de la actual carpintería metálica en estado precario por una nueva carpintería de aluminio que la propiedad insiste en que sea sin rotura de puente térmico, ya que explica que **el edificio no está ni calefactado ni climatizado en su funcionamiento habitual.**

Por lo tanto, no tendrá la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en la LOE (LEY 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación), y por consiguiente, en términos generales, el CTE no le será de aplicación.

Aun así, sí hay algunos aspectos importantes de la actual normativa que se han tenido en cuenta y aplicado en la medida de lo posible:

- Se incorporarán en cada módulo dos puertas de entrada de una hoja practicable de apertura exterior y provista de doble cierre antipático, el modulo central dispondrá de dos puertas dobles, todas las puertas tienen las dimensiones mínimas que cumplan con DB SUA (seguridad de utilización y accesibilidad) y Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad en entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.
- Respecto al cumplimiento de DB SI (Seguridad en caso de Incendio), señalar que este es un proyecto en el que se sustituye la carpintería existente, es por ello que no se analiza el cumplimiento del DB SI del edificio, presuponiendo que es así. La dimensión total de los elementos de evacuación - de huecos de puertas- propuesta supera la existente (actualmente hay 7 huecos por 1.80m. de paso libre que da una anchura de evacuación total de 12.60 m., según propuesta 12 huecos por 0.90m. mas 2 huecos de 1.80m. nos da un total de anchura de evacuación de 14.40 m, según Apartado 4.2 de la sección SI 3.4 de DB-SI sobre cálculo de dimensionado de los medios de evacuación, la anchura mínima sería $P/200$, $2171*/200 = 10.855$ m.).

*El aforo es el facilitado por la propiedad, calculado según el Plan General de Inspecciones y comprobaciones, por la empresa EPTISA, según informe oficial ratificado por el Gobierno Vasco, de fecha 15/10/2008, en el que se establece un aforo de **2.171 personas** para el Frontón Atano III.

PROYECTO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE REHABILITACION DE LA FACHADA DEL FRONTON ATANO III - DONOSTIA. COMO AÑADIDO DEL PROYECTO ENTREGADO EN FEBRERO DE 2006

MEMORIA

PMD DEL AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA

2. OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS

- D. 238/96, DE CONTROL DE CALIDAD EN EL PAÍS VASCO.

Con el objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 238/1996 de 22 de octubre, por el que se regula el CONTROL DE CALIDAD en la construcción en la Comunidad Autónoma del País Vasco y en el RD 314/2006, de 17 de marzo por el que se aprueba el CTE; según el artículo 1 sobre ámbito de aplicación del primer decreto, no es de aplicación el mismo en el presente proyecto, ya que el PEM (Presupuesto de Ejecución Material) no es superior a 300.500,00 €.

- RD. 1627/97 DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

Es de aplicación en el presente proyecto. Según lo dispuesto en el Artículo 4, apartado 2 el presente proyecto no se encuentra en los supuestos previstos en el apartado 1 del mismo artículo, por lo que no se hace necesaria la redacción de un Estudio de Seguridad y Salud, sino que se elaborará un Estudio Básico de Seguridad y Salud, el cual se adjunta en el presente Proyecto de Ejecución.

- REAL DECRETO 105/2008 de 1 de febrero del MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición y Decreto 112/2012 de Gobierno Vasco.

Es de aplicación en el presente proyecto.

Donosita - San Sebastián, abril de 2015

El arquitecto:



Alvaro Pérez de Amezaga