

**MEMORIA DESCRIPTIVA
ADAPTACION DE DEPENDENCIA MUNICIPAL PARA
COMEDOR ESCOLAR
EN CL. PRINCIPE DE ASTURIAS Nº 23
PALOMEQUE (TOLEDO)**

**PROMOTOR : AYUNTAMIENTO DE PALOMEQUE
ARQUITECTO: JUAN ANTONIO HERNANDEZ BENITO**

MEMORIA DESCRIPTIVA

1.- OBJETO

El presente Proyecto tiene por objeto definir la Adaptación del Edificio Municipal existente en C/ Príncipe de Asturias nº 23 y que hasta ahora contaba con uso de Centro Social Polivalente, para Comedor Escolar anejo al Centro de enseñanza existente en la localidad de Palomeque (TOLEDO).

2.- PROMOTOR

Las obras de referencia están promovidas por el Ayuntamiento de la localidad.

3.- TECNICO REDACTOR

El presente documento está redactado por D. Juan Antonio Hernández Benito, Arquitecto Superior Colegiado nº 186 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha, y con domicilio profesional en Bajada de Castilla La Mancha nº 1 (Toledo).

4.- DESCRIPCION ACTUAL

El edificio que nos ocupa está configurado de forma exenta con única planta de 162,35 m² de superficie construida y 136,35 m² de superficie útil, en cuyo interior desarrolla un espacio diáfano con 128,05 m² de superficie útil más aseos para ambos sexos con 4,15 m² de superficie útil cada uno de ellos.

Está ejecutado con cimentación a base de zanjas corridas de hormigón, muros de carga perimetrales de un pie de fábrica de ladrillo más trasdosado de “pladur” con aislamiento incorporado, estructura metálica ligera más cubierta inclinada con panel de chapa sándwich, y falso techo de escayola interior con aislamiento incorporado.

Dispone de única puerta de acceso (apta para personas con movilidad reducida), y cuenta con ventanas de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento dotadas de mosquiteras, que le proporcionan ventilación e iluminación natural. Interiormente se encuentra pavimentado con baldosa cerámica y sus paramentos verticales y horizontales acabados con pintura lisa satinada color blanco. Los aseos se encuentran alicatados con piezas cerámicas, contando con instalaciones de agua y desagüe, así como instalación de electricidad e iluminación, acorde con su uso actual como Centro Social Polivalente. Dispone así mismo de extintor portátil de 6 kg de polvo seco polivalente e instalación de alumbrado de emergencia y señalización.

Por todo lo anterior se puede afirmar que el edificio reúne condiciones adecuadas para, con las específicas obras de adaptación necesarias, poder ser destinado a Comedor Escolar.

4.- PROGRAMA DE NECESIDADES

Debido a que actualmente el edificio se encuentra sin uso específico, puesto que el Ayuntamiento llevó a cabo las obras de construcción de un nuevo Centro Social Polivalente, y teniendo en cuenta la carencia de comedor que presenta el Centro Escolar de la localidad -lo que obliga a que los alumnos que tengan que utilizar dicho servicio tengan que desplazarse al municipio vecino de Cedillo del Condado-, es por lo que el Ayuntamiento de Palomeque pretende adaptar el edificio disponible para tal función.

Por ello, se ha previsto redistribuir el recinto actual y disponer de: una zona de entrada y tránsito con 37,10 m² de superficie útil, una zona de Comedor con 49,50 m² para 20 alumnos (que podrá ser incrementado en función de las necesidades anuales del Centro ya que existe suficiente espacio para ello); una zona de cocina con 33,95 m² de superficie útil y dotada como mínimo de mesa caliente, frigorífico, lavavajillas, fregadero con grifo de pedal, estantería de plástico, conducto de ventilación para salida de humos y calentador eléctrico de agua caliente; almacén-despensa con 5,15 m² de superficie útil (dotado de estantería de plástico y armario con llave para productos de limpieza); un aseo accesible para los comensales con 5,90 m² de superficie útil; y otro aseo-vestuario con 4,30 m² de superficie útil para el personal de servicio.

Todo ello queda fielmente reflejado en los planos que se adjuntan a la presente Memoria.

5.- ACTUACION PROPUESTA

Para materializar la adaptación del edificio a Comedor Escolar, únicamente será necesario acometer obras en el interior del mismo, sin que en el exterior se precise la ejecución de obra alguna.

Al respecto será necesario acometer las siguientes actuaciones:

- Ejecución de tabiquería de “pladur” para el almacén-despensa (con colocación de puerta de 0,80 m de anchura de paso), y para la adaptación del aseo de alumnos para personas con movilidad reducida (con colocación de nuevos aparatos sanitarios adaptados y puerta corredera de 0,80 m de paso mínimo y herraje adaptado).
- Adaptación de la instalación eléctrica, con colocación de nuevos enchufes, tanto para zona de cocina como para el resto de dependencias, y al mismo tiempo colocación de nuevo diferencial y PIAs en el cuadro general existente de mando protección y control.
- Adaptación de instalación de agua en zona de cocina (con instalación de nuevo fregadero con grifo de pedal y calentador eléctrico de 50 litros para agua caliente) y en aseo adaptado (con instalación de nuevos aparatos sanitarios y espejo adaptados).
- Ejecución de instalación de desagüe en zona de cocina, y en el aseo accesible, más su conexión con la red existente.

6.- JUSTIFICACION CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA TECNICA

De acuerdo al uso con que contará el edificio será necesario dar cumplimiento a la siguiente normativa técnica de aplicación:

6.1.- Cumplimiento de Accesibilidad en Castilla La Mancha

El Comedor Escolar que tratamos dispone de accesibilidad total entre el exterior y el interior del edificio, puesto que su itinerario de acceso no presenta peldaños en su trayecto y dispone de 0,80 m de anchura y 2,10 m de altura en todo su recorrido con pendiente menor al 3%. Destacar al respecto que se ejecutará rebaje en el bordillo del acerado exterior al edificio.

Así mismo, su recinto interior presenta accesibilidad total entre todas las zonas, habiéndose adaptado el aseo de alumnos con puerta corredera de 0,80 m de paso mínimo (con herraje de apertura adaptado), espacio libre de maniobra de 1,50 m de diámetro, espacio libre de aproximación de 0,80 m a cada lado del inodoro, y aparatos sanitarios adaptados con grifería y espejo también adaptados.

Por todo lo cual se da cumplimiento a la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas en Castilla La Mancha, así como al Decreto 158/1997 del Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha.

6.2.- Cumplimiento del DBSUA del CTE.

Por las condiciones expuestas en el punto anterior podemos afirmar que también se cumplen las exigencias del DBSUA del CTE en el edificio con clasificación de USO DOCENTE, puesto que:

- SUA 1: Seguridad frente al riesgo de caídas.

No existe riesgo de caídas provocadas por cambios de nivel, huecos, escaleras, rampas o desniveles, puesto que no existen.

El pavimento interior es de Clase 1, presentando una resistencia al deslizamiento R_d de $35 < R_d < 45$.

El pavimento exterior es de Clase 3, presentando una resistencia al deslizamiento $R_d > 45$.

Por lo tanto, se cumplen las exigencias normativas de referencia.

- SUA 2: Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento.

No existen vidrios en ventanas por debajo de una altura de 0,90 m; igualmente no existen vidrios en puertas por debajo de una altura de 1,50 m.

No existen salientes en la edificación y las puertas interiores no invaden zonas de circulación.

La puerta corredera de aseo adaptado cuenta con distancia mayor de 20 cm al objeto fijo más próximo, disponiendo de dispositivo de apertura y cierre adecuado al tipo de accionamiento.

Por lo tanto, se cumplen las exigencias normativas de referencia.

- SUA 3. Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos.

Las puertas de aseos contarán con un sistema de desbloqueo exterior que evite el atrapamiento de personas.

Las puertas contarán con una fuerza de maniobra y apertura de 25 N como máximo.

- SUA4: Seguridad Frente al riesgo causado por iluminación inadecuada.

Todos los recintos que conforman el Comedor Escolar disponen de iluminación suficiente como para proporcionar una iluminancia de 100 lux en el interior de cada zona.

Se dispone de alumbrado de emergencia formado por aparatos autónomos de 100 lúmenes de potencia y colocados sobre las puertas de cada recinto; además se colocarán dos aparatos en la zona de comedor estratégicamente situados para garantizar una correcta evacuación.

Por lo tanto, se da cumplimiento a las exigencias normativas de referencia.

- SUA 5. Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación.

No es de aplicación al caso que nos ocupa.

- SUA 6: Seguridad frente al riesgo de ahogamiento.

No es de aplicación al caso que nos ocupa.

- SUA 7: Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento.

No es de aplicación al caso que nos ocupa.

- SUA 8: Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo.

Puesto que el edificio cuenta con una sola planta y en su entorno inmediato existen edificaciones de mayor altura que cuentan con protección frente al rayo.

- SUA 9: Accesibilidad.

En el apartado de Accesibilidad en Castilla La Mancha ya se ha comentado que se dispone de itinerario accesible que comunica el exterior con el interior del edificio, y que también se dispone de aseo accesible para el alumnado, reuniendo las condiciones impuestas por el vigente DBSUA9 del CTE.

Por tanto, huelga mayor justificación, dándose cumplimiento a las exigencias normativas de referencia.

6.3.- Cumplimiento del DBSI del CTE

6.3.1.- Sección SI - Propagación interior.

Los elementos constructivos, decorativos y de mobiliario utilizados en el interior del edificio presentan una reacción al fuego de clase: C-s2,d0 en techos y paredes, y E_{FL} en suelos.

6.3.2.- Sección SI 2 – Propagación exterior.

Dado que el edificio se dispone exento y sin contacto con otras edificaciones, no es exigible condición alguna de resistencia al fuego de sus sistemas constructivos de fachadas y cubierta, no obstante se cumple que la clase de reacción al fuego de los sistemas constructivos de fachada es D-s3,d0, y la resistencia al fuego de su estructura de cubierta es igual o superior a EI 30, tiempo más que suficiente para poder evacuar el recinto y acometer las mínimas tareas de extinción de un hipotético incendio.

6.3.3.- Sección SI 3 – Evacuación de ocupantes.

El edificio dispone de una salida directa al exterior segura con recorrido máximo de evacuación inferior a 10 m, y al contar con menos de 500 m² de superficie y disponer de una ocupación máxima de 25 personas (20 comensales más personal de servicio y apoyo), no es exigible salida de emergencia.

Se dispone de única salida con puerta de 0,90 m de anchura de hoja, dimensión para una evacuación máxima de 180 personas ($0,90=180/200$), por lo que es evidente que es suficiente para la evacuación de las 25 personas de ocupación estimada, incluso si éstas presentan movilidad reducida.

No existen pasillos ni escaleras de evacuación, siendo todas las puertas interiores existentes en recorridos de evacuación de 0,80 m de anchura de paso.

Se colocará rótulo fotoluminiscente normalizado de “SALIDA” en cada una de las dependencias (almacén, aseos y salida general al exterior).

No es exigible al caso que nos ocupa la instalación de instalación de control de humos.

6.3.4.- Sección SI-4 - Instalaciones de protección contra incendios.

Se dispone la instalación de dos extintores portátiles de polvo seco polivalente de eficacia 21A-113BC, colgados a 1,20 m de altura, uno próximo a la puerta de entrada y otro próximo a la zona de almacenamiento de alimentos, ambos dotados de cartelera fotoluminiscente normalizada de señalización.

No es exigible ningún otro tipo de instalación puesto que la superficie del edificio así lo determina.

6.3.5.- Sección SI-5 - Intervención de los bomberos.

El edificio dispone de espacios exteriores de maniobra de aproximación de bomberos, con una anchura libre mínima de 3,50 m, altura mínima libre de 4,50 m y capacidad portante igual o superior a 20kN/m².

Igualmente, el entorno del edificio cuenta con espacio abierto exterior de aproximación a su fachada, libre de mobiliario urbano, con anchura mínima libre superior a 5 m, pendiente inferior al 10% y resistencia al punzonamiento superior a 100 kN/ 20 cm.

Por último, el edificio presenta huecos de ventanas en sus fachadas, con dimensiones de 1,50 x 1,50 m y 1,20 x 1,50 m y cuyo alféizar queda a 1,20 del suelo, permitiendo la accesibilidad del personal del servicio de extinción de incendios.

6.3.6.- Resistencia al fuego de la estructura.

Los cerramientos de fachada disponen de una resistencia al fuego mayor a R 60.

Por otra parte, la estructura metálica ligera que conforma la cubierta (la cual dispone de falso techo interior de escayola) dispone de una resistencia al fuego igual o mayor a R 30.

Por todo lo expuesto queda demostrado que el edificio que nos ocupa cumple las exigencias normativas del DBE SI del vigente CTE.

6.4.- Decreto 22/2006 de 7/03/2006 para establecimientos de comidas preparadas.

El presente decreto tiene por objeto regular las condiciones sanitarias que debe cumplir el Comedor Escolar que nos ocupa como establecimiento de consumo de comidas preparadas sin elaboración en el propio establecimiento. Al respecto cumplirá los requisitos previstos en el Real Decreto 3484/2000 de 29 de diciembre por el que se establecen las normas de higiene para la elaboración, distribución y comercio de comidas preparadas, y los incluidos en el Reglamento CE 852/2004, de 29 de abril relativo a la higiene de los productos alimenticios. Igualmente cumplirá la normativa comunitaria, estatal y autonómica vigente en materia de manipuladores de alimentos.

El local cuenta con dimensiones suficientes y adecuadas para posibilitar la correcta manipulación higiénica de los alimentos, así como los restos orgánicos, quedando separada la zona limpia de la zona sucia y de la zona de almacenamiento, evitando el riesgo de contaminaciones cruzadas.

Igualmente dispone de huecos de ventilación e iluminación natural dotados con mosquiteras para evitar la entrada de insectos y otros vectores.

Dado que la superficie del comedor es reducida (49,50 m²), el aforo es muy escaso (20 personas) y el número de comidas diarias es muy inferior a 200, no es necesario contar con accesos independientes de personas y mercancías, por lo que es válido el único acceso exterior disponible.

El diseño y disposición del conjunto del mobiliario y maquinaria evitan la existencia de lugares y zonas que permitan la acumulación de suciedad y sean inaccesibles para su limpieza y desinfección.

Las paredes de la zona de cocina y aseos, quedan revestidas con material cerámico, impermeables y de fácil limpieza, siendo los suelos antideslizantes.

Se dispone de local de almacén-despensa, de 5,90 m², dotado de armario cerrado con llave para productos y utillaje de limpieza, desinfección y lucha contra plagas.

Se dispone, alejado de la zona de manipulación, de cubo de basura con tapa de accionamiento no manual, de 15 litros de volumen, de fácil limpieza, provisto de bolsa de material impermeable, para recogida de residuos sólidos, para su evacuación diaria al contenedor municipal ubicado en el exterior del edificio.

Se dispone de frigorífico y mesa caliente para la adecuada conservación de las comidas hasta su consumo, de fregadero y lavamanos con grifo de pedal con dosificador de jabón y secador de manos, suministro de agua fría y agua caliente por calentador eléctrico de 50 litros de capacidad, de lavavajillas que garantice una temperatura superior a 82 ° C, y estanterías de material plástico lavable, que garantizan la completa funcionalidad del conjunto.

Se dispone de aseo-vestuario para el personal manipulador.

Se dispone de ventilación e iluminación naturales, y de conducto de evacuación de humos. Se dispone de iluminación artificial, la cual queda autoprotegida en la zona de manipulación de alimentos.

Por último, se dispondrá del correspondiente Libro de Control Sanitario de Establecimientos Alimentarios, así como de Programa de Autocontrol de acuerdo a los principios del sistema de análisis de peligros y puntos de control crítico.

7.- VALORACION OBRAS

7.1.- ASEO

m ² . Demolición de tabiquería con desmontaje y acopio de puerta existente y retirada de escombros a contenedor	
6,20 m ² a 15 €/m ²	93,00
m ² . Formación de tabique, a base de perfil galvanizado de 45mm y doble placa de yeso hidrofugada de 13 mm de espesor.	
6,20 m ² a 50 €/m ²	310,00
ud. Montaje de puerta acopiada, abriendo hacia fuera.	
1 ud a 120 €/ud	120,00
m ² Alicatado de tabique con azulejo similar al existente y fijado con “pegoland”.	
6,30 m ² a 35 €/m ²	220,50
ud. Adaptación de aparatos sanitarios.	
1 ud a 220 €/ud	220,00
ud. Remates en general.	
1 ud a 100 €/ud	100,00

7.2.- DESPENSA

m ² . Preparado de paramentos verticales con picado de yeso y desmontaje de zócalo de madera.	
12 m ² a 15€/m ²	180,00
m ² Formación de tabique s base de perfil galvanizado de 45 mm y doble placa de yeso de 13 mm de espesor.	
3,50 m ² a 50€/m ²	175,00
m ² Alicatado con azulejo blanco fijado con “pegoland”.	
12 m ² a 35€/m ²	360,00
ud. Suministro y colocación de puerta lisa blanca, de 72 cm de hoja, con precerco de pino, cerco y herrajes de colgar y seguridad.	
1 ud a 220€/ud	420,00
ud. Remates en general	
1 ud a 100€/ud	100,00

7.3.- COCINA

m². Preparado de paramento vertical con desmontaje de espejo y zócalo de madera más picado de yeso.

30 m² a 15€/m² 450,00

m². Alicatado de paramento vertical con azulejo blanco fijado con “pegoland”

30 m² a 35€/m² 1050,00

ud. Instalación de fontanería, con dos tomas de agua fría y agua caliente de ¾”, para calentador de a.c. y fregadero, más tubería de desagüe de PVC de 50 mm de diámetro, incluso conexiones a redes actuales.

1 ud a 1.000€/ud 1.000,00

ud. Suministro y colocación de calentador eléctrico para 50 litros de a.c.

1 ud a 250€/ud 250,00

ud. Instalación de electricidad formada por 5 tomas de corriente con toma de tierra (3 de 16 A y 2 de 25 A) con mecanismos de enchufe, más punto de suministro a extracto y elementos de protección necesarios (pías y diferenciales) a instalar en el cuadro de centralización y control.

1 ud a 900€/ud 900,00

ud. Extractor de humos tipo HCM-150N de S&P ó similar, para instalación en pared o cristal, con carcasa de plástico, persiana de sobrepresión incorporada, rejillas de seguridad en aspiración y descarga, motor 230V-50Hz, clase B, IPX4, Clase II, con protector térmico mediante fusible.

1 ud a 200€/ud 200,00

ud. Remates en general y limpieza de obra.

1 ud a 100€/ud 100,00

TOTAL 6.248,50

21% IVA 1.312,18

TOTAL VALORACION ESTIMADA DE LAS OBRAS..... 7.560,68

Palomeque, Agosto de 2022.

POR EL AYUNTAMIENTO

EL ARQUITECTO

**EL ALCALDE
JUAN DE DIOS PEREZ GARCIA**

JUAN A. HERNANDEZ BENITO

8.- CONCLUSION

Con la presente Memoria, Valoración y Planos, se cree dar una idea clara de la clase de actividad que se propone, lo que se somete a supervisión de la Superioridad para obtener su informe favorable.

Palomeque, Agosto de 2022.

POR EL AYUNTAMIENTO

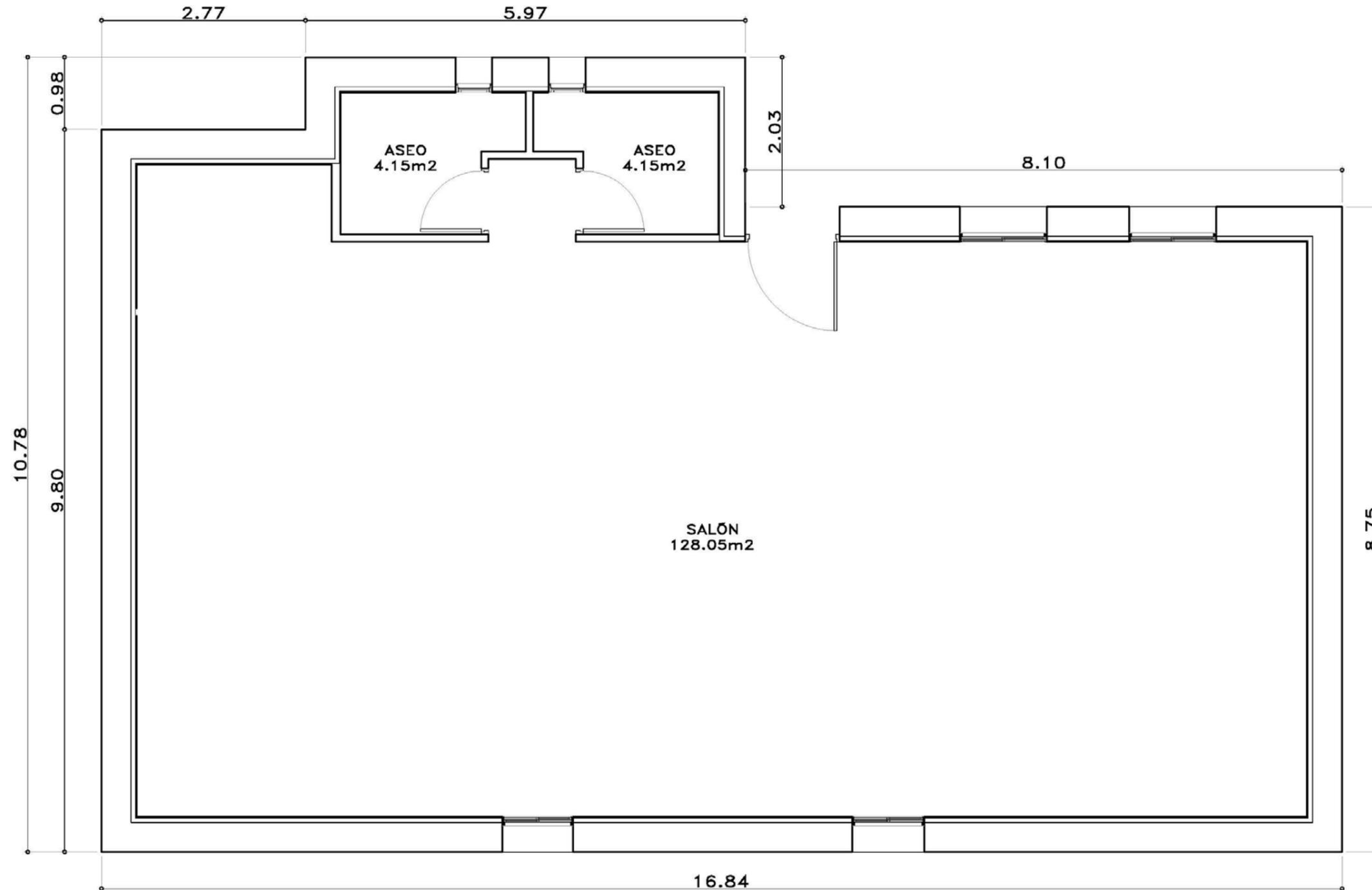
EL ARQUITECTO

**EL ALCALDE
JUAN DE DIOS PEREZ GARCIA**

JUAN A. HERNANDEZ BENITO

PLANO DEL ESTADO ACTUAL

CALLE PRÍNCIPE DE ASTURIAS

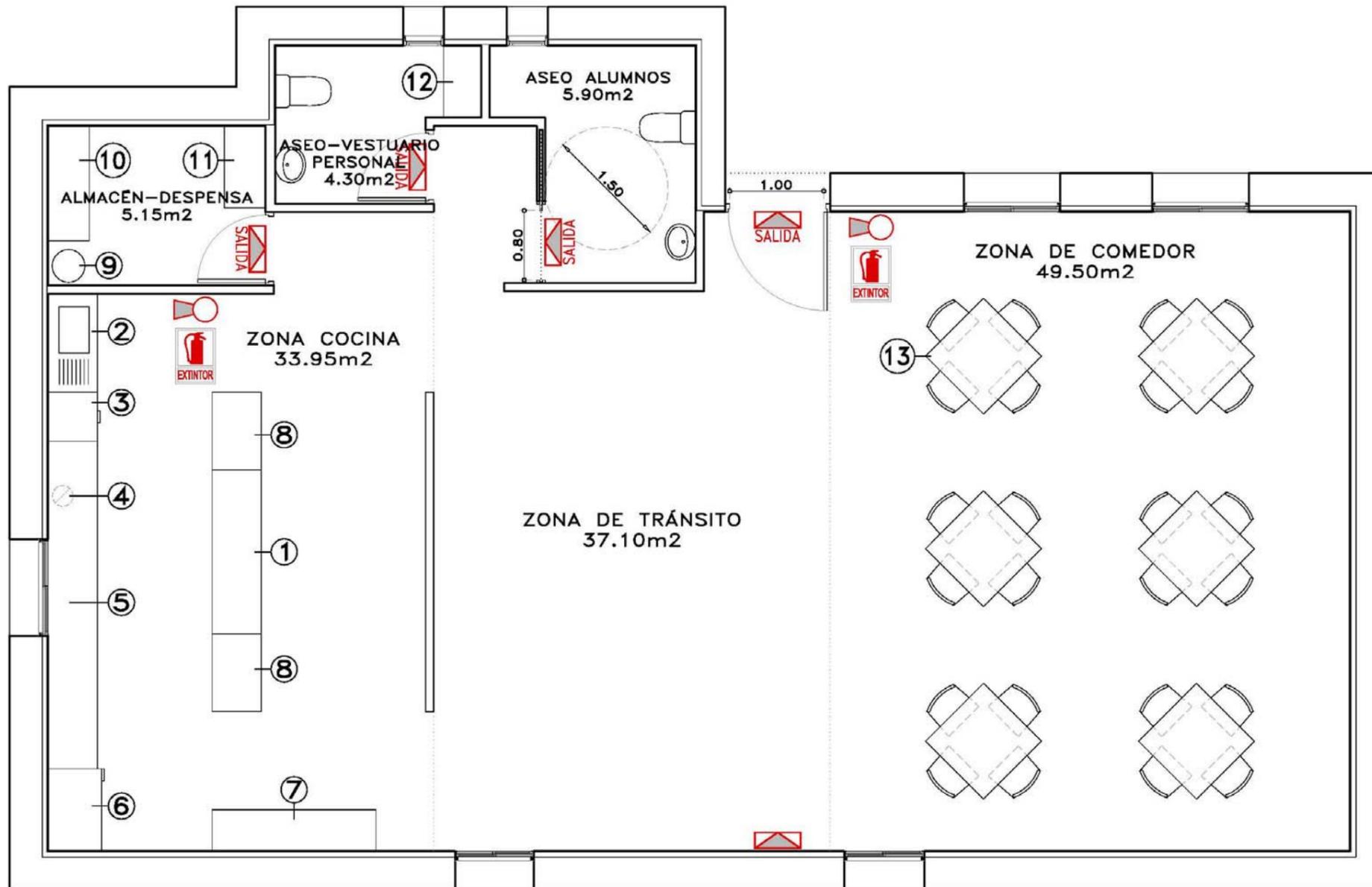


CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE ÚTIL	136.35m ² .
SUP. CONSTRUIDA	162.35m ² .

PLANO DE PROPUESTA DE ADAPTACION

CALLE PRÍNCIPE DE ASTURIAS



LEYENDA MOBILIARIO

ZONA DE COCINA

- ① MESA CALIENTE
- ② FREGADERO CON PEDAL
- ③ LAVAVAJILLAS
- ④ SALIDA DE HUMOS
- ⑤ ENCIMERA DE TRABAJO
- ⑥ FRIGORÍFICO
- ⑦ ESTANTERÍA DE PLÁSTICO
- ⑧ MESA AUXILIAR

ALMACÉN-DESPENSA

- ⑨ TERMO ELÉCTRICO
- ⑩ ESTANTERÍA DE PLÁSTICO
- ⑪ ARMARIO MATERIAL LIMPIEZA (CON LLAVE)

ASEO-VESTUARIO

- ⑫ TAQUILLA

ZONA DE COMEDOR

- ⑬ MESA COMEDOR (4 COMENSALES)

**LEYENDA SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO:
PROTECCION Y DETECCION**

-  APARATO AUTÓNOMO EMERGENCIA DE 100 lm. CON SEÑAL INDICATIVA FOTOLUMINISCENTE DE SALIDA.
-  APARATO AUTÓNOMO EMERGENCIA DE 100 lm.
-  EXTINTOR PORTATIL 6 Kg. EFICACIA 21A-113BC
-  SEÑAL FOTOLUMINISCENTE INDICATIVA DE EXTINTOR.

CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIE ÚTIL	135.90m ² .
SUP. CONSTRUIDA	162.35m ² .