

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. Agentes

Promotor: Xerencia Municipal de Urbanismo . Concello de Vigo
Plaza del Rei s/n, 36202 Vigo
CIF: P8605706D

Autor del Proyecto: Beatriz Sierra Sobrino, Nº col. 2888 del COAG
Rúa Poboadores 42, 36202 Vigo

Director de obra: Beatriz Sierra Sobrino

Seguridad y Salud

Autor del estudio: Beatriz Sierra Sobrino

Coordinador durante la ejecución de la obra: Beatriz Sierra Sobrino

Otros agentes:

Constructor: A determinar, una vez obtenida la Licencia Municipal

1.2. Naturaleza del encargo

El presente Proyecto de Demolición tiene por objeto proporcionar los datos necesarios para la tramitación de licencia ante las oportunas administraciones, y posterior demolición de una edificación situada en la Avenida de Samil nº 10, en el municipio de Vigo, y cuyo estado actual se ajusta a la siguiente descripción:

- Sótano: destinado al uso de almacén
- Planta Baja : destinada a uso hotelero
- Planta Bajocubierta: destinada a uso hotelero.

El Autor de encargo es la Xerencia Municipal de Urbanismo del Concello de Vigo. Sobre el solar resultante objeto del presente Proyecto de Derribo, la promotora ejecutará un proyecto de recuperación para las dunas de Samil.

1.3. Información Previa

La edificación a derribar está situada en la Avenida de Samil, nº 10, en la ciudad de Vigo. Según el PXOM, Plan Xeral de Ordenación Municipal 2008 (normativa vigente) la zona está clasificada como SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN, perteneciente al Sistema Xeral de Zonas Verdes.

Se permiten las obras de demolición. Se trata de una demolición total.

Descripción:

Se trata de una edificación aislada, compuesta por un sótano dedicado al uso de almacén y una planta baja y un bajo cubierta dedicados a la hostelería.



Antigüedad obra:

28 años

Estado de conservación:

Regular

Oficios Constructivos:

Cerramiento de fachadas en mampostería de piedra combinada con pared doble de ladrillo revestido y pintado por su cara exterior, el revestido interior en paneles de madera.

Estructura mixta formada por pilares y vigas de hormigón y pilares y vigas metálicos. Los forjados son de viguetillas de hormigón con bovedilla cerámica excepto en la cubierta que la bovedilla es de hormigón.

Solado de baldosa y azulejado en zonas húmedas cocina y barra.

Cubierta de pizarra sujeta con ganchos.

Carpintería exterior de madera pintada en color.

Uso:

- Sótano: destinado al uso de almacén
- Planta Baja : destinada a uso hotelero
- Planta Bajocubierta: destinada a uso hotelero.

1.4. Solución adoptada

Descripción de la obra.

El derribo de la edificación seguirá la siguiente secuencia:

- Levantado de cubierta existente, demolición de forjado de cubierta, demolición de tabiques de ladrillo y así sucesivamente.
- Por último se procederá al desmonte de las fachadas con el mismo criterio seguido para el resto de la edificación, es decir, planta a planta.

Todas las operaciones se ajustarán a lo prevenido en el Reglamento de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

1.5. Cuadro de superficies a demoler.

SUPERFICIE (m2)	TOTAL (m2)
Planta Sótano	599,00
Planta Baja	399,00
Planta Bajocubierta	200,00
Suma	1.198,00

1.6. Cuadro de volúmenes a demoler

	SUPERFICIE (m2)	ALTURA	TOTAL (m3)
Planta Sótano	599,00	3,00	1.797,00
Planta Baja	399,00	3,00	1.197,00
Planta Bajocubierta	200,00	3,00	600,00
Suma			3.594,00



1.7. Plazo de ejecución

Se estima un plazo de ejecución para todos los trabajos de TRES (3) meses, contados desde la fecha del Acta de Comprobación de Replanteo.

1.8. Presupuesto para conocimiento de la administración.

Las obras alcanzan un presupuesto de contrata con IVA de 90.959,18 euros (NOVENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS).



2. MEMORIA URBANÍSTICA

2.1. Cuadro de normativa vigente

NORMA DE APLICACIÓN	PXOM 2008 (Vigo)
ORDENANZA	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN
OBRAS ADMISIBLES	Derribo Total
OBSERVACIONES	Para actuaciones sobre edificaciones situadas fuera de ordenación

2.2. Cuadro de cumplimiento en proyecto

OBRA SOLICITADA	Derribo
OBSERVACIONES	El tipo de obra solicitada (Derribo), se ajusta completamente a la normativa del PXOM.

3. MEMORIA CONSTRUCTIVA

3.1. Oficios y sistemas constructivos

3.1.1. DEMOLICIONES

Demolición de cubierta de pizarra a mano, sin aprovechamiento de la misma, con retirada de escombros, carga y transporte a vertedero (medido en planta)

Desmontaje y levantado de ventanas velux situadas en la cubierta, incluso cerco en huecos exteriores sin recuperación de ambos, con retirada de escombros, carga y transporte a vertedero.

Demolición de estructura, compuesta por forjado de vigas y bovedillas de hormigón y cerámicas, incluso retirada de escombros, carga y transporte a vertedero (medido en planta)

Demolición de estructura de formación de escalera, incluso retirada de escombros, carga y transporte a vertedero (medido en planta)

Demolición de fachadas y tabiquería interior, incluso retirada de escombros, carga y transporte a vertedero (medido en planta)

Desmontaje y levantado de puertas y ventanas (madera) incluso cerco en huecos exteriores sin recuperación de ambos, con retirada de escombros, carga y transporte a vertedero.

Demolición de estructura mixta de pilares y vigas de hormigón armado y vigas y pilares metálicos, a mano, con retirada de escombros, carga y transporte a vertedero.

Demolición de cimentación formada con hormigón en masa, con compresor, incluso retirada de escombros, carga y transporte a vertedero (medido en planta)

Levantado de lavabo, inodoro, urinarios, sin recuperación del mismo, con retirada de escombros, carga y transporte a vertedero.

Levantado de la instalación de la red eléctrica, de fontanería y saneamiento existentes hasta acometida a contador, incluso retirada de mecanismos, cuadros, etc., con retirada de escombros, carga y transporte a vertedero.

Se incluye en la medición p.p. de otros elementos constructivos que, eventualmente, queden al descubierto tras el proceso de demolición. Medida la superficie ejecutada.

3.2. Informe técnico

3.2.1. AMBITO DE APLICACIÓN

Como se indicó en apartados anteriores se procede a la demolición de la edificación por hallarse en situación disconforme con el planeamiento.

3.2.2. CRITERIOS DE DISEÑO

Se seguirán los siguientes:

- Previo a la demolición se procederá a un estudio del terreno, del estado de los distintos elementos estructurales del edificio a demoler y soluciones de apeo y protección, soluciones para la neutralización de acometida de las instalaciones, protección o desviación de canalizaciones y vaciado de depósitos de acuerdo con las Compañías Suministradoras.

El orden de la demolición se planteará eliminado previamente del edificio los elementos que puedan perturbar el desescombrado.

Los elementos resistentes se demolerán, en general, en el orden inverso al seguido para la construcción de acuerdo a los siguientes criterios:

-Descendiendo de planta a planta.
-Aligerando las plantas de forma simétrica.
-Aligerando la carga que gravita en los elementos antes de demolerlos.
-Contrarrestando y/o anulando las componentes horizontales de arcos y bóvedas.
-Apuntalando en caso necesario, los elementos del voladizo.
-Demoliendo las estructuras hiperestáticas en el orden que implique menores flechas, giros y desplazamientos.
-Manteniendo o introduciendo los arriostramientos necesarios.



3.2.3. CONDICIONES DE SEGURIDAD EN EL TRABAJO

ANTES DE LA DEMOLICIÓN:

- El edificio, al comienzo de la demolición, estará rodeado de una valla no menor de 2,00 m. de altura. Las vallas se situarán a una distancia del edificio no menor de 1,50 m. Cuando dificulte el paso, se dispondrán a lo largo del cerramiento luces rojas, a una distancia no mayor de 10,00 m y en las esquinas.
- Se protegerán los elementos de servicio público que puedan ser afectados por la demolición, como bocas de riego, tapas y sumideros de alcantarillas y farolas.
- En fachadas se situarán protecciones como redes o lonas así como una pantalla inclinada, rígida, que recoja los escombros o herramientas que puedan caer. Esta pantalla sobresaldrá de la fachada una distancia no menor de 2,00 m.

Estas protecciones se colocarán asimismo, sobre propiedades limítrofes más bajas que el edificio a demoler.

- Se dispondrá en obra, para proporcionar en cada caso el equipo indispensable al operario, de una provisión de palancas, cuñas, barras, puntales, picos, tablones, bridas, cables con terminales de fábrica como gazas o ganchos y lonas o plásticos, así como cascos, gafas antifragmento, careta antichispa, botas de suela dura y otros medios que puedan servir para eventualidades o socorrer a los operarios que puedan accidentarse.
- Se dispondrá como mínimo de un extintor manual contra incendios.
- No se permitirán hogueras dentro del edificio y las exteriores estarán protegidas del viento y vigiladas

En ningún caso se utilizará el fuego con propagación de llama como medio de demolición.

- Antes de iniciar la demolición se neutralizarán las acometidas de las instalaciones de acuerdo con las Compañías Suministradoras.

Se taponará el alcantarillado y se revisarán los locales de los edificios, comprobando que no existe almacenamiento de materiales combustibles o peligrosos, ni otras derivaciones de instalaciones que no procedan de las tomas del edificio, así como si se han vaciado todos los depósitos y tuberías.

- Se dejarán previstas tomas de agua para el riego para evitar la formación de polvo durante los trabajos.
- En la instalación de grúas o maquinaria a emplear se mantendrá la distancia de seguridad a las líneas de conducción eléctrica.

DURANTE LA DEMOLICIÓN:

- El orden de la demolición se efectuará, en general, de arriba hacia abajo de tal forma que la demolición se realice prácticamente al mismo nivel, sin que haya personas situadas en la misma vertical ni en la proximidad de elementos que se abatan o vuelquen.
- Siempre que la altura de caída del operario sea superior a 3m. utilizará cinturones de seguridad, anclados a puntos fijos o se dispondrá de andamios.

Se dispondrán pasarelas para la circulación entre viguetas o rastreles a los que se le haya quitado el solado.

- No se suprimirán los elementos atirantados o de arriostramiento en tanto no se supriman o contrarresten las tensiones que inciden sobre ellos.
- En elementos metálicos en tensión se tendrá presente el efecto de oscilación a la hora de realizar el corte o al suprimir las tensiones.
- Se apuntalarán los elementos en voladizo antes de aligerar sus contrapesos.
- En general, se desmontarán sin trocear los elementos que puedan producir cortes o lesiones como vidrios, aparatos sanitarios, etc. El troceo de un elemento se realizará por piezas de tamaño manejable por una sola persona.
- El corte o desmontaje de un elemento, no manejable por una persona, se realizará manteniéndolo suspendido o apuntalado, evitando caídas bruscas y vibraciones que se transmiten al resto del edificio o a los mecanismos de suspensión. El abatimiento de un elemento



se realizará permitiendo el giro pero no el desplazamiento de sus puntos de apoyo, mediante mecanismo que trabaje por encima de la línea de apoyo del elemento y permita el descenso lento.

- El vuelco sólo podrá realizarse para elementos despiezables, no empotrados, situados en fachadas hasta una altura de dos plantas y todos los de planta baja.

Será necesario previamente, atirantar y/o apuntalar el elemento, rozar inferiormente 1/3 de su espesor o anular los anclajes, aplicando la fuerza por encima del centro de gravedad del elemento.

Se dispondrá en el lugar de caída de suelo consistente y de una zona de lado no menor a la altura del elemento más la mitad de la altura desde donde se lanza.

- Los compresores, martillos neumáticos o similares, se utilizarán previa autorización de la Dirección Técnica.
- Durante la demolición de los elementos, se arrancarán o doblarán las puntas y clavos.
- Las grúas no se utilizarán para realizar esfuerzos horizontales u oblicuos.
- Las cargas se comenzarán a elevar lentamente, con el fin de observar si se producen anomalías en cuyo caso, se subsanarán después de haber descendido nuevamente la carga a su lugar inicial.
- No se descenderán las cargas bajo el sólo control del freno.

EVACUACIÓN DE ESCOMBROS:

La evacuación de escombros se puede realizar en las siguientes formas:

* Apertura de huecos en forjados, coincidentes en vertical con el ancho de un entrevigado y longitud de 1 a 1,5 m. , distribuidos de tal forma que permitan la rápida evacuación de los mismos. Este sistema sólo podrá emplearse en resto de edificio con un máximo de dos plantas y cuando los escombros sean manejables por una persona.

* Mediante grúa cuando se disponga de un espacio para su instalación y zona para descarga de escombros.

* Mediante canales; el último tramo del canal se inclinará de modo que se reduzca la velocidad de salida de material y de forma que un extremo quede como máximo a 2m. por encima del suelo o de la plataforma del camión que realice el transporte. El canal no irá situado exteriormente en fachadas que den a vía pública, salvo su tramo inclinado inferior y su sección útil no será superior a 50x50 cm. Su embocadura superior estará protegida contra caídas accidentales.

* Lanzando libremente el escombros desde una altura máxima de 2 plantas sobre el terreno si se dispone de un espacio libre de lados no menores de 6x6 m.

* Por descombrado mecanizado.

- Se evitará la formación de polvo regando ligeramente los elementos y/o escombros.
- Se desinfectará cuando pueda transmitir enfermedades contagiosas.
- En todos los casos, el espacio donde cae el escombros estará acotado y vigilado.
- No se acumularán con peso superior a 100 Kg/m², sobre forjados que estén en buen estado.
- No se depositará escombros sobre los andamios
- No se acumulará escombros ni se apoyarán elementos contra vallas, muros y soportes, propios o medianeros, mientras estos deban permanecer en pie.
- Al finalizar la jornada no deben quedar elementos del edificio en estado inestable que el viento, las condiciones atmosféricas u otras causas puedan provocar su derrumbamiento. Se protegerán de la lluvia mediante lonas o plásticos, las zonas o elementos del edificio que puedan ser afectados por aquella.

DESPUÉS DE LA DEMOLICIÓN:

Se rellenará el hueco dejado en el solar por la demolición del sótano con arena que previamente obtendrá el visto bueno de la Concejalía de Medio Ambiente del Concello de Vigo

Una vez alcanzada la cota cero, se hará una revisión general del terreno. Las vallas , sumideros, arquetas, pozos y apeos quedarán en perfecto estado de servicio.

Se cumplirán, además, todas las disposiciones generales que sean de aplicación de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y de las Ordenanzas Municipales.



4. NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN EN EL PROYECTO Y EN LA EJECUCIÓN DE OBRA

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

- Decreto 174/2005 de 9 de junio de la Consellería de Medio Ambiente, por el que se regula el régimen jurídico de la producción y gestión de residuos y el registro general de productores y gestores de residuos de Galicia. dog 29.06.2005.
- Decreto 208/2005, de 14 de julio de la Consellería de medio ambiente, sobre gestión e integración ambiental de los huecos ocasionados por antiguas actividades, con excedentes de tierras y rocas procedentes de grandes obras. dog 2.08.2005.



Vigo, Septiembre de 2013
Beatriz Sierra Sobrino
Arquitecta Col. Nº 2888 COAG



5. ACTA DE REPLANTEO

OBRA: DEMOLICIÓN DE EDIFICIO DE HOSTELERÍA DE PLANTA SÓTANO, BAJA Y BAJOCUBIERTA

ARQUITECTA: BEATRIZ SIERRA SOBRINO

PRESUPUESTO: 66.259'20 euros (IVA incluido)

La presente Acta de Replanteo pertenece al Proyecto de Demolición de un edificio aislado dedicado a hostelería compuesto por sótano, planta baja y planta bajo cubierta situado en la Avenida de Samil nº 10 del Concello de Vigo.

Se procede a realizar las comprobaciones necesarias en relación con el proyecto mencionado. Del resultado de las mismas se deduce la viabilidad de la ejecución de este, ya que, una vez hecho el replanteo de la obra se comprobó que su realidad geométrica coincide con la obra proyectada, no existiendo impedimento físico alguno para el comienzo de las obras cuando se proceda a su adjudicación. En cuanto a los terrenos necesarios para la ejecución del derribo, éstos están a disposición de la constructora para el comienzo de las obras.

Y para que así conste a los efectos previstos en el artículo 110 de la Ley 30/2007 del 30 de Octubre de Contratos del Sector Público, se firma el presente acta en

Procédese a realiza-las comprobacións necesarias en relación co proxecto mencionado. Do resultado das mesmas dedúcese a viabilidade da execución deste, xa que unha vez feito o replanteo da obra comprobouse que a súa realidade xeométrica coincide ca obra proxectada, non existindo impedimento físico algún para o comenzo das obras cando se proceda á súa adxudicación. En canto ós terreos necesarios para a execución do proxecto, éstos están a disposición da constructora para o comenzo das obras.

E para que así conste ós efectos previstos no artigo 110 da Lei 30/2007 de 30 de outubro de Contratos del Sector Público, asínase a presente acta en

Vigo, Enero de 2009
Beatriz Sierra Sobrino
Arquitecta Col. Nº 2888 COAG



REPORTAJE FOTOGRÁFICO



FACHADA PRINCIPAL



FACHADA POSTERIOR



PROYECTO DE DERRIBO DE:
SITUACIÓN:
PROMOTOR:

EDIFICIO COMPUESTO DE SÓTANO, BAJO Y BAJOCUBIERTA
AVD. DE SAMIL Nº 10 (VIGO)
XERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. CONCELLO DE VIGO



ALZADO LATERAL DERECHO



ALZADO LATERAL IZQUIERDO

Vigo, Septiembre de 2013
Beatriz Sierra Sobrino
Arquitecta Col. Nº 2888 COAG

