



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LAS OBRAS PARA LA REHABILITACIÓN DE LA CUBIERTA, CARPINTERÍA Y PINTURA EN EL DISTRITO MARÍTIMO DE SANTA EUGENIA DE RIBEIRA. LA CORUÑA

1.- ANTECEDENTES.

El Distrito Marítimo de Santa Eugenia de Ribeira, está ubicado en el edificio de la antigua Ayudantía Militar de Marina, entregado por el Ministerio de Defensa al Ministerio de Fomento mediante Acta de entrega y Recepción el día 20 de febrero del año 2007.

Data este edificio del año 1967. Está situado en zona portuaria, Avenida do Malecón, s/n, 15960 Santa Eugenia de Ribeira. La Coruña.

Ocupa una superficie total construida de 412,15 m², repartidos por plantas de la forma siguiente:

Planta Semisótano; ocupa una superficie construida de 41,10 m² (30,95 m² útiles). Antiguamente era el cuarto de la caldera, hoy está en desuso y con problemas de humedad.

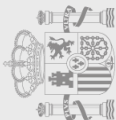
Planta Baja; ocupa una superficie construida de 211,80 m² (178,00 m² útiles). Esta planta se acondicionó y rehabilitó en el año 2007. En ella se ubican las dependencias del Distrito y la zona de atención al público.

Planta Primera; ocupa una superficie construida de 159,25 m² (131,45 m² útiles). En esta planta, por ahora, solo se utiliza una habitación donde hay unas estanterías con parte del archivo histórico. Sus dependencias están muy deterioradas.

El edificio, manifiesta patologías derivadas de humedad en la planta semisótano, caja de escalera y planta primera.

La cubierta, de teja cerámica curva se encuentra en mal estado. Al estar situado el edificio en un enclave bastante lluvioso y con mucha humedad, favorece a la aparición y proliferación de microorganismos generalmente musgo y moho. En el caso que nos ocupa, han llegado a crecer helechos y otros tipos de vegetación en las canales de las tejas y canalones, llegando a romper éstos, incluso las bajantes, dificultado la evacuación del agua de lluvia.

Todo esto, ha provocado la necesidad de atajar lo antes posible tal situación, para que el edificio continúe en unas condiciones razonables de habitabilidad.





2.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.

Las obras del presente contrato, tienen como objeto, la eliminación de la humedad en la planta primera y caja de escalera para evitar que se propaguen a la planta baja donde están las dependencias del Distrito Marítimo y, disminuir en todo lo posible, las humedades que tiene la planta semisótano, para que el edificio sea más confortable.

Consistiendo estas obras en:

Planta Semisótano.- Apertura de los dos huecos que en su día fueron tapiados, colocando en ellos rejillas de ventilación y sustituir la hoja de madera de la puerta de entrada al semisótano, por una de acero galvanizado con malla, con objeto de crear una ventilación cruzada para favorecer la aireación y secado de la estancia.

Caja de escalera.- Se procederá al raspado de la pintura en los paramentos verticales y horizontales y posterior aplicación de nuevas capas de pintura.

Para dotar al hueco de escalera de ventilación natural, en dos cuarterones del ventanal existente, se adaptarán dos ventanillos proyectantes al interior.

Planta Primera.- Para reunir unas condiciones mínimas de habitabilidad en esta planta, se sanearán las humedades producidas por la cubierta y las filtraciones que se producen por el mal estado de la carpintería.

La carpintería, se sustituirá por una de hojas practicables de aluminio color blanco con compacto incorporado monoblock y persiana enrollable de lamas de aluminio extruido con accionamiento manual.

Se realizará nueva impermeabilización de la terraza con formación de pendientes para facilitar el desagüe y se colocan nuevas gárgolas.

Cubierta y recogida de aguas pluviales.- Se procederá al saneado de los faldones de cubierta y a la colocación del nuevo material de cubrición, canalones y bajantes para la recogida de aguas pluviales.

Fachadas.- Para sanear los paramentos verticales exteriores del edificio y protegerlos del clima húmedo del enclave, se limpiará e hidrofugará el zócalo de las fachadas pintando éstas con pintura de alta gama para fachadas a base de resinas acrílicas.

Esta memoria, junto con el Pliego, Planos y Relaciones Valoradas que se acompañan, se considera suficiente para describir la obra que se pretende ejecutar.

José Arias Chavarría
Jefe de Sección
Área de Obras, Inversiones y Patrimonio

