



ALBERTO PULPÓN MARTÍN. 13877 COAM

- albertopulponarquitecto@gmail.com

A LA ATENCIÓN DE:

AYUNTAMIENTO DE PEDRO MUÑOZ

P-01306100-G

Plaza España nº 1, C.P: 13620, Pedro Muñoz (Ciudad Real).

ASUNTO - REFERENCIA:

**INFORME SOBRE EL DESARROLLO DE LAS OBRAS_ FASE I_ DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO
-ESCUELA TALLER – CASA DE OFICIOS “SERYCAL”-**

AV. DE LAS AMERICAS S/N con CL PUERTO RICO 29, 13620 PEDRO MUÑOZ CIUDAD REAL

PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LA ESCUELA TALLER - CASA DE OFICIOS < SERYCAL >
PARA DESTINARLO A RESIDENCIA DE MAYORES

CALLE PUERTO RICO 26 esquina AV. DE LAS AMERICAS y CALLE PALOMA 13620 PEDRO MUÑOZ CIUDAD REAL

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN DE REESTRUCTURACIÓN PARCIAL- ACONDICIONAMIENTO Y AMPLIACIÓN

PBE



ALBERTO PULPÓN MARTÍN. 13877 COAM

albertopulponarquitecto@gmail.com

SITUACIÓN DEL INMUEBLE, objeto de la rehabilitación:

DATOS DEL BIEN INMUEBLE	
Referencia catastral	4305801WJ0640S0001EX
Localización	CL PUERTO RICO 29 13620 PEDRO MUÑOZ (CIUDAD REAL)



EXPONE:

D. Alberto Pulpón Martín, colegiado nº 13877 COAM y nº (hab) 5136 COACM, arquitecto redactor del proyecto y director de obra, en representación de la dirección facultativa de esta obra.



Primero

Datos generales.

Obras a realizar:

REHABILITACION DE EDIFICIO ESCUELA TALLER – CASA DE OFICIOS “SERYCAL” PARA RESIDENCIA DE MAYORES.

Emplazamiento:

Avenida de las América s/n. 13620-Pedro Muñoz. Ciudad Real. Calle Puerto Rico 29, 13620-Pedro Muñoz. Ciudad Real.

Promotor:

AYUNTAMIENTO DE PEDRO MUÑOZ

Constructor:

DIC 2017 - PENDIENTE DE DETERMINAR

Jefe de Obra:

DIC 2017 - PENDIENTE DE DETERMINAR

Recurso Preventivo:

DIC 2017 - PENDIENTE DE DETERMINAR

Encargado de la obra:

DIC 2017 - PENDIENTE DE DETERMINAR

Arquitecto. Autor del proyecto:

D. ALBERTO PULPON MARTIN.

Colegiado. Nº 13877 COAM, nº(hab) 5136 COACM

Dirección facultativa:

Director de la obra:

D. ALBERTO PULPON MARTIN. Arquitecto colegiado. Nº 13877 COAM

Director de la ejecución de la obra:

D. PEDRO M. NAVARRETE PORRAS. Arq. Técnico. Nº645 COACR

Coordinador de seguridad y salud en fase de ejecución:



Segundo.

INFORME:

-Obras que se han realizado en la denominada FASE I del proyecto de la “Escuela Taller - Casa de Oficios –Serycal” para destinarla a Residencia de Mayores.

-En esta primera fase de la rehabilitación de este edificio se han realizado parcialmente las obras que pormenorizadamente se definieron en el proyecto Básico y de Ejecución visado por el Colegio de Arquitectos de Castilla la Mancha, demarcación de Ciudad Real con fecha de 27 de febrero de 2015 y Reg CR 201500446.

-El proyecto completo se estructura en tres fases. La primera fase ha tenido como objetivo conservar, renovar y adecuar el edificio a las actuales necesidades y requisitos que establece la normativa vigente. Por la cual que se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición final segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. En concreto en esta primera fase se ha actuado en el “sistema estructural” y “sistema envolvente” y en el acondicionamiento de ciertas instalaciones (acometidas generales y red de saneamiento).

- Es el Código Técnico de la Edificación (CTE) el marco normativo por el que se regulan estas exigencias básicas de calidad que se deben cumplir. El CTE establece dichas exigencias básicas para cada uno de los requisitos básicos de “seguridad estructural”, “seguridad en caso de incendio”, “seguridad de utilización y accesibilidad”, “higiene, salud y protección del medio ambiente”, “protección contra el ruido” y “ahorro de energía y aislamiento térmico”, establecidos en el artículo 3 de la LOE, y proporciona procedimientos que permiten acreditar su cumplimiento con suficientes garantías técnicas. Los requisitos básicos relativos a la



“funcionalidad” y los aspectos funcionales de los elementos constructivos se regirán por su normativa específica, salvo los vinculados a la accesibilidad de personas con movilidad o comunicación reducida, que se desarrollarán en el CTE.

- Como resumen, en esta FASE I, se ha realizado la consolidación estructural del inmueble para conservarlo en condiciones adecuadas de estabilidad. Concretamente, se ha actuado sobre: la envolvente de las cubiertas (que ha incluido la eliminación de la cubierta de fibrocemento del cuerpo central de la edificación) y los cerramientos exteriores, en la consolidación de parte del sistema estructural dañado, en el desmontado y demolición del actual sistema de compartimentación, demolición de los cuerpos o partes de la edificación dañados o que se eliminan para la nueva configuración del edificio, en la nueva cimentación y estructura para la parte de la edificación que se amplía y en general en la mejora de la estanquidad global del edificio, también en la sustitución completa del sistema de saneamiento y nuevas acometidas a las redes generales del municipio. En el estado de mediciones y presupuesto se comprobará las partidas que quedan pendientes de ejecutar de la Fase I. Se ha añadido un nuevo capítulo: #30 ANEXO I. ADAPTACIÓN FASE I.

-En cuanto a la superficie construida, el edificio rehabilitado pasa a tener 2967,27 m², lo que supone un aumento de 179,32 m² respecto a la superficie construida que tenía antes de la rehabilitación (2787,95 m²). Se ha demolido el cuerpo de la edificación en planta primera anexo a la torre principal, espacio destinado en el proyecto original a instalaciones, actualmente que tenía una superficie construida de 52,85m². Se ha ampliado el ala sur de la edificación en planta baja con una superficie de 232,17 m². En esta zona se ubicarán: la ampliación del vestíbulo principal de acceso por Av de las Américas, los vestuarios de personal, lavandería, almacenes y cuartos de mantenimiento y/o instalaciones. Se añadirán cuerpos volados a modo de parasoles: en planta baja se prolongará la nueva cubierta Deck para la formación de estos vuelos, ocupando una superficie de 32,93m², se ha añadido cubierta (alero-parasol) en la fachada este que da a la galería (1) con una superficie de 56,30m², se ha añadido cubierta (alero-parasol) en planta primera, sobre sala de estar de planta primera con una superficie de 35,60m².



ALBERTO PULPÓN MARTÍN. 13877 COAM

albertopulponarquitecto@gmail.com

-Fotos del edificio antes de la rehabilitación:





Fotos del cuerpo de la edificación en dos alturas. Según el proyecto original estos espacios serían destinados a salas de exposiciones. En este proyecto de rehabilitación, será en esta parte del edificio donde se ubicarán las habitaciones para los residentes.





-Fotos de obra durante la rehabilitación _ ej: estado de la obra _ mayo de 2017:

Zona central donde se ubicarán las habitaciones, actualmente se ha cubierto que contenía fibrocemento y en mayo de 2017 se procedió a la instalación de la nueva cubierta de panel sándwich imitación teja. Se ha instalado la estructura metálica de las zonas a ampliar.





ALBERTO PULPÓN MARTÍN. 13877 COAM

albertopulponarquitecto@gmail.com





ALBERTO PULPÓN MARTÍN. 13877 COAM

albertopulponarquitecto@gmail.com





ALBERTO PULPÓN MARTÍN. 13877 COAM

albertopulponarquitecto@gmail.com



-En las páginas siguientes: **FOTOS DEL ESTADO DE LA OBRA_ DICIEMBRE 2017 e IMÁGENES 3D DEL ESTADO FINAL.**



















ESTADO ACTUAL







RESIDENCIA DE MAYORES





RESIDENCIA DE MAYORES



REHABILITACIÓN INTEGRAL DE LA ESCUELA "TALLER DE OFICIOS BERVICAL" PARA RESIDENCIA DE MAYORES







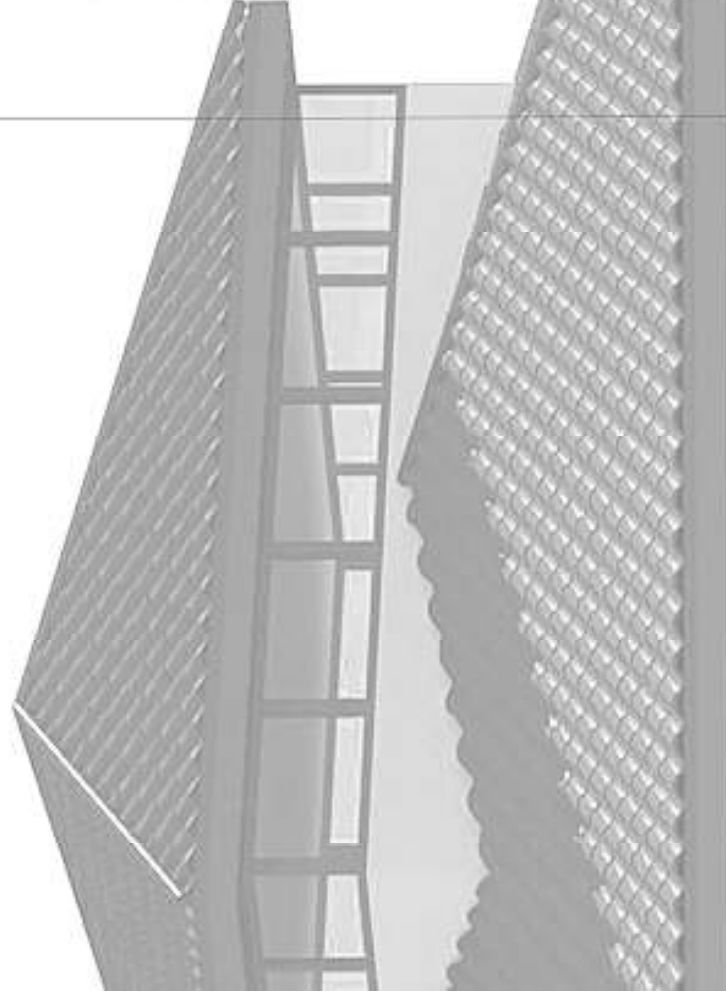
RESIDENCIA DE MAYORES - PEDRO MUÑOZ - CIUDAD REAL



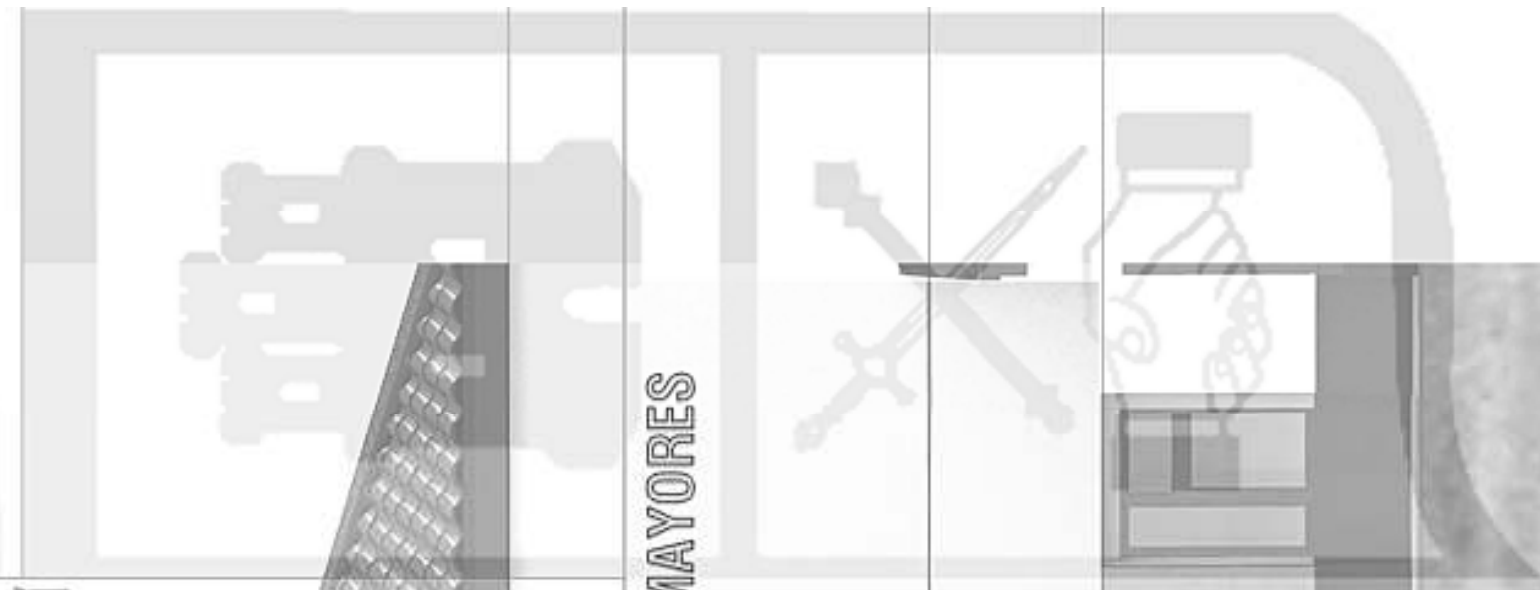
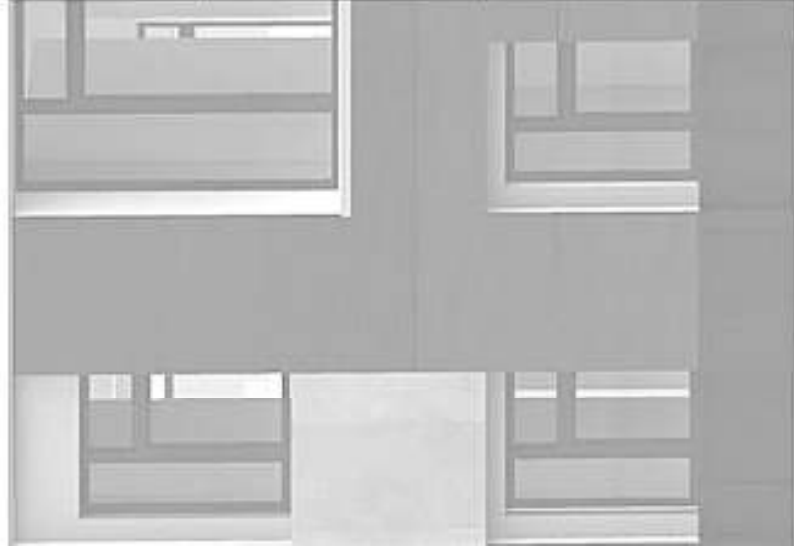
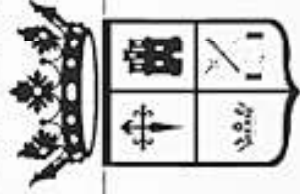




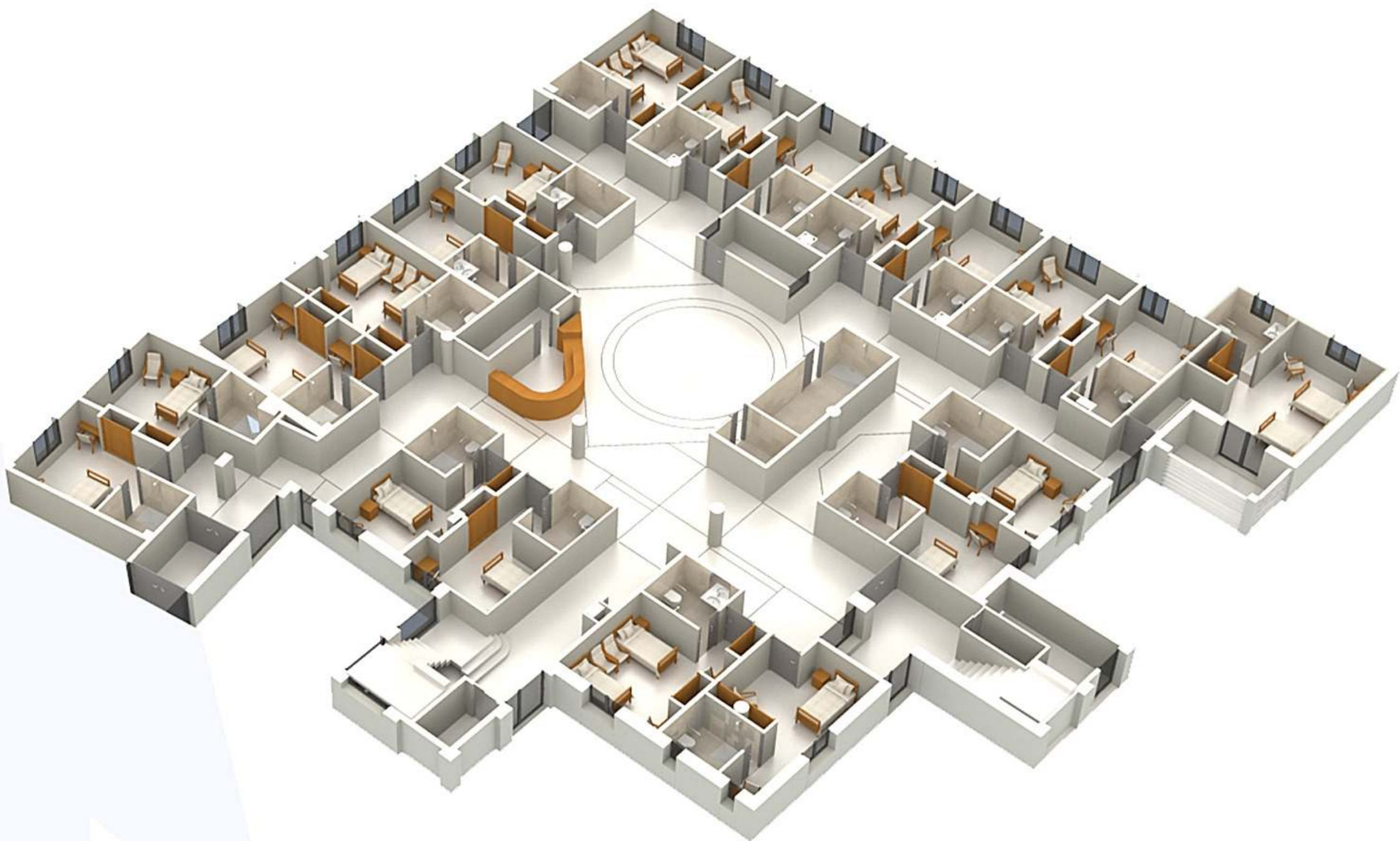


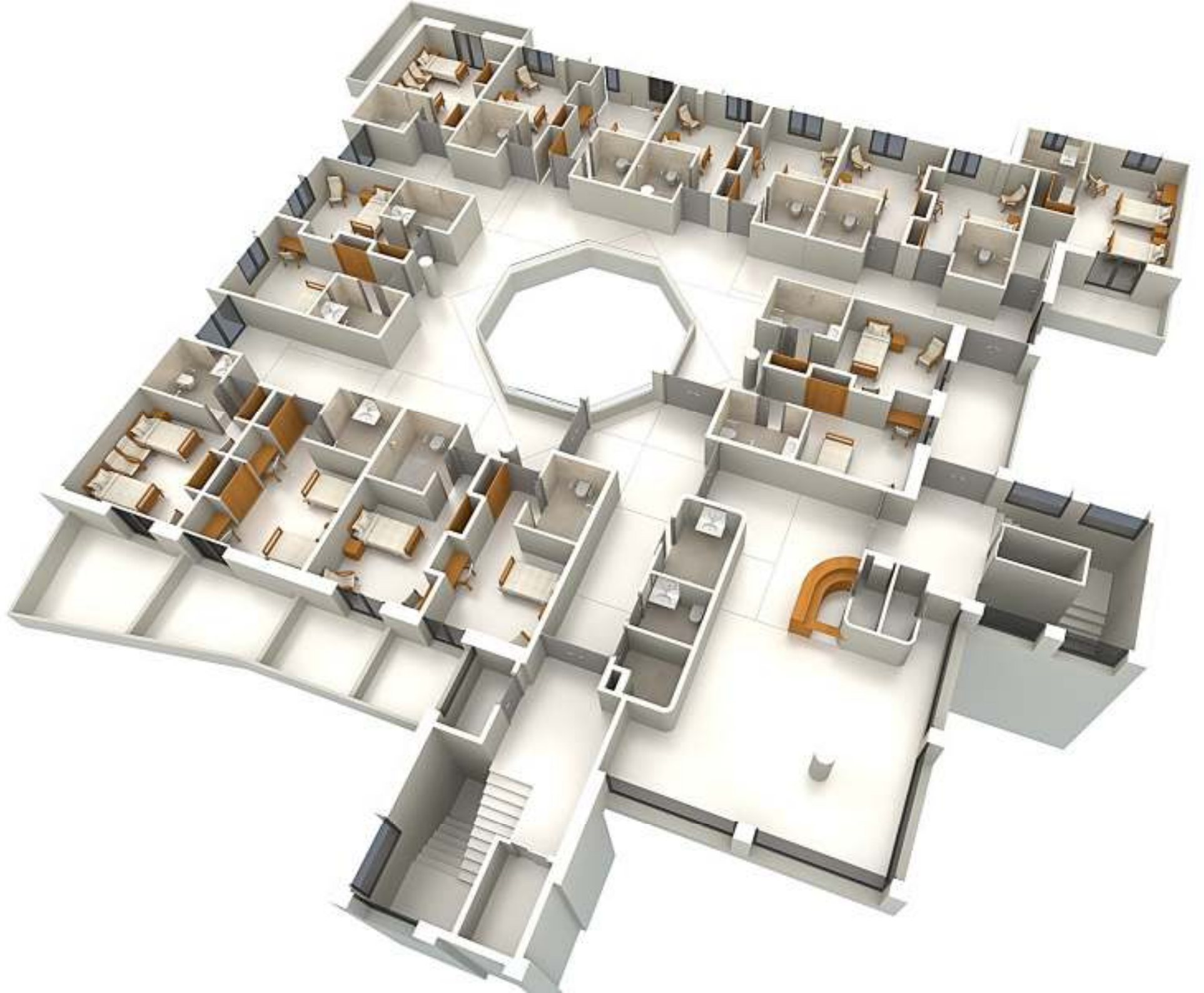


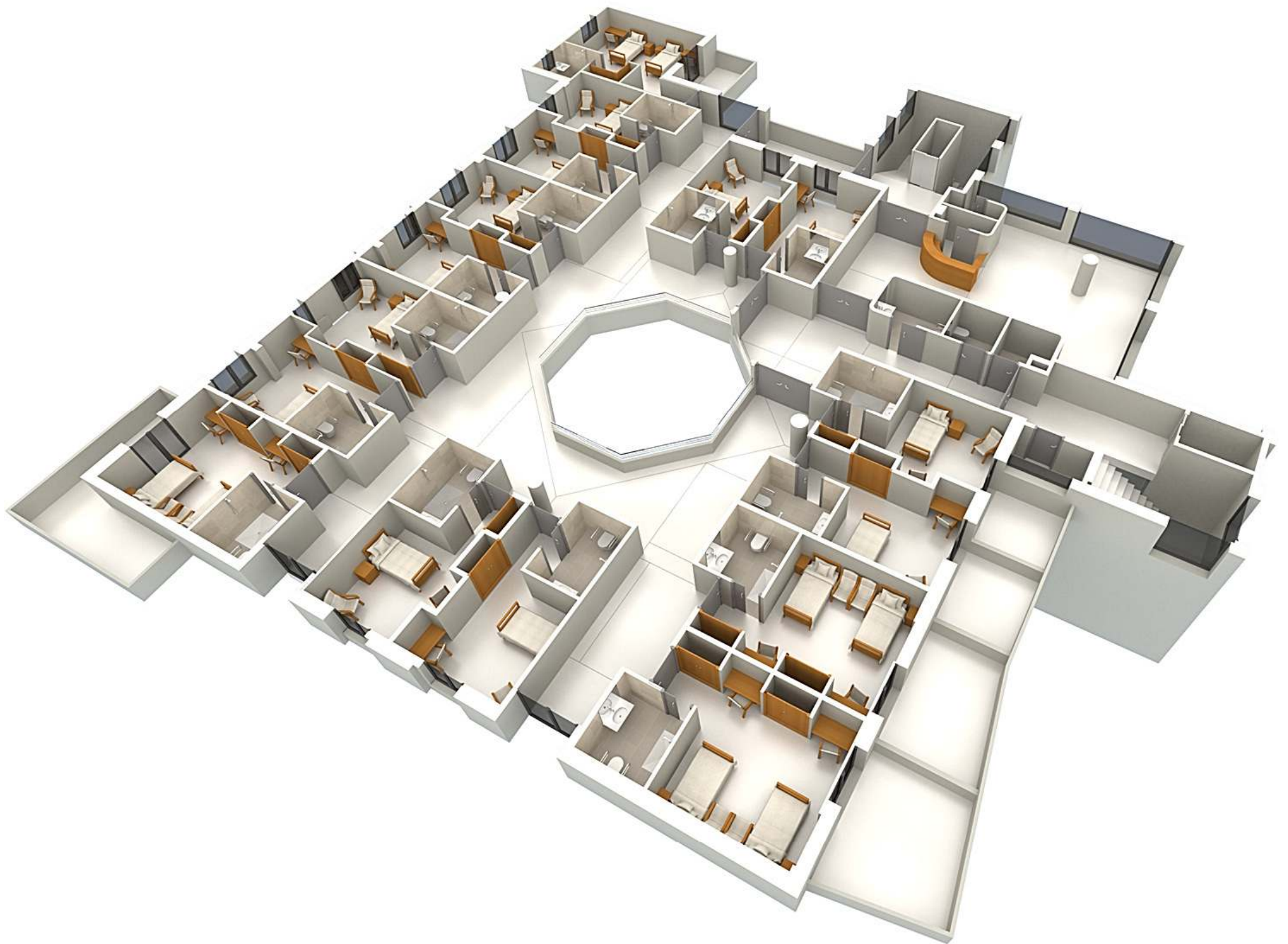
RESIDENCIA DE MAYORES



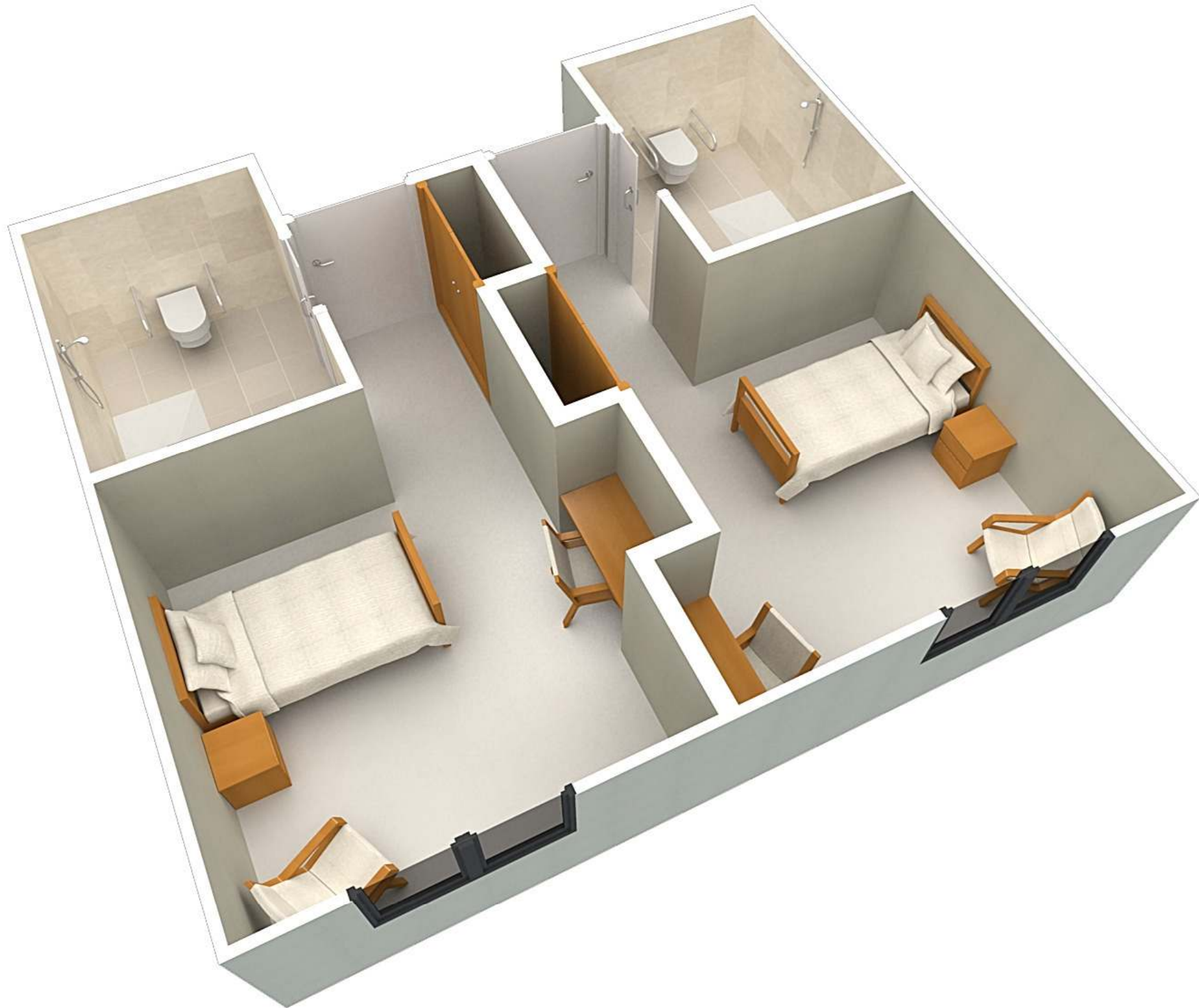




















ALA NORTE_ DOMITORIOS. CL. PUERTO RICO

VESTIBULO PRINCIPAL - COCINABO 1. FERIA - UNIFORME

BAÑO GERENTICO

ALA SUR_ DOMITORIOS. AL PASEO INTERIOR SUR q/ TERRELLA

PATIO SUR_ A CALLE DE LA PRIMA

