

**ANEJO 09
DEMOLICIÓN**

DEMOLICIÓN.

MEMORIA

1.- MEMORIA EXPOSITIVA

1.1. 1.1.- NATURALEZA DE LA OBRA.

Se trata de realizar la demolición total del antiguo muro de vallado del Faro, de una caseta cobertizo dentro de la parcela del Faro y de parte de los almacenes situados en la Avda. del Puerto, todo ello en la Punta de la Doncella en Estepona (Málaga), entre Avda. del Puerto y Avda. del Carmen. El vallado está realizado con ladrillo y celosía, posteriormente enfoscado de unos dos metros de altura. La caseta cobertizo está formado únicamente de planta baja. La parte de almacén a demoler está formado de planta baja más primera.

El motivo por el cual se procede a su demolición es la rehabilitación, protección, conservación y puesta en valor del Faro de Punta Doncella en Estepona (Málaga).

1.2.- PROPIETARIO.

La actuación se realiza en terrenos de Dominio Público Portuario. La redacción del presente Proyecto se subvenciona por el Plan Qualifica.

1.3.- EL SOLAR Y SUS CARACTERÍSTICAS

1.3.1. EMPLAZAMIENTO

La actuación se sitúa en el Faro de Punta de la Doncella en Estepona (Málaga), entre Avda. del Puerto y Avda. del Carmen.

1.3.2. ENTORNO FÍSICO.

Actualmente el Faro se encuentra en el interior de un solar con vegetación silvestre y descuidado junto al Puerto. El cobertizo es un casetón con poca entidad arquitectónica además de ser antiestético y el almacén, aunque se encuentra en buen estado, se procede a su eliminación debido a que se encuentra sobre terrenos donde se pretende practicar un vial que comunica la Avda. del Puerto y Avda. del Carmen.

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

A continuación se describe en sus partes la demolición a efectuar, de la que es objeto el presente anexo.

2.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS EDIFICIONES A DEMOLER

La antigua valla del recinto del faro está formada por un murete ciego de aproximadamente un metro de altura de fábrica de ladrillo posteriormente enfoscado y sobre él se ha levantado una celosía de piezas cuadradas prefabricadas.

El cobertizo está formado por fachada de ladrillo y tejado de Uralita.

El almacén está formado por dos plantas sobre rasante con fachada de ladrillo macizo enfoscado, los forjado son de hormigón y la cubierta de teja a cuatro aguas. Este edificio es medianero con otro almacén de planta baja. Posteriormente a la demolición, se deberá restituir la medianera de tal manera que dicho paramento quede como “fachada al exterior” tanto a nivel de aislamiento térmico como del acústico y de permeabilidad.

2.2.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Foto 1 Imagen aérea de la zona.



Foto 2 Exterior del almacén.



Foto 3 Exterior del almacén.



Foto 4 Vallado perimetral.

2.3.- SUPERFICIE CONSTRUIDA

COBERTIZO:	67,72 m²
ALMACÉN PL. BAJA:	127,73 m²
ALMACÉN PL. BAJA:	127,73 m²
TOTAL SUPERFICIE CONST.	323,18 m²

2.4.- VOLUMEN A DEMOLER

COBERTIZO:	203,16 m³
ALMACÉN PL. BAJA:	383,19 m³
ALMACÉN PL. BAJA:	383,19 m³
TOTAL VOLUMEN:	969,54 m³

3.- MEMORIA TÉCNICA

3.1.- DESCRIPCIÓN DEL ORDEN Y FORMA A REALIZAR EL DERRIBO

Antes de la demolición:

- Las zonas a demoler contarán con una valla que ocupe el espacio máximo autorizado por el Excmo. Ayuntamiento de Estepona en caso de invadir la vía pública y en el caso del solar, se vallará íntegramente.
- Se deberán anular las instalaciones existentes de agua, electricidad, gas, teléfono y saneamiento.

Por otro lado, previamente a los trabajos de demolición, se habrán desmontado y retirado aquellos elementos que se quieran preservar, aunque a fecha de redacción del presente Proyecto no se ha informado nada a conservar.

Las obras consisten en el completo derribo de las dos edificaciones indicadas y del antiguo vallado de la parcela para permitir la posterior obra de rehabilitación del entorno del Faro, y su posterior traslado a un lugar apropiado de vertido o planta de reciclaje.

Los tejados, forjados, tabiquería, fachada y el antiguo vallado hay que demolerlos completamente hasta quedar limpio a ras de suelo. Los revestimientos de paredes y de elementos estructurales deberán ser demolidos.

El orden de demolición se efectuará de arriba hacia abajo, utilizándose el sistema de elemento a elemento:

Demolición elemento a elemento.

El orden de la demolición se planeará, eliminando previamente del edificio los elementos que puedan perturbar el desescombrado.

Los elementos resistentes se demolerán, en general, en el orden inverso al seguido para su construcción:

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

Demolición de los equipos.

Los equipos industriales, caso de haberlos se desmontarán siguiendo el orden inverso al que se utilizó al instalarlos, sin afectar a la estabilidad de los elementos resistentes a los que estén unidos.

Demolición de los tabiques.

Se demolerán los tabiques de cada planta antes de derribar el forjado superior.

Cuando el forjado ha cedido, no se quitarán los tabiques sin apuntalar previamente aquél.

Los tabiques de ladrillo se derribarán de arriba abajo.

Demolición de los revestimientos de suelos y escaleras.

Se levantará antes de proceder al derribo del elemento resistente en el que está colocado, sin demoler, en esta operación, la capa de compresión de los forjados, ni debilitar las bóvedas, vigas y viguetas.

Demolición de los forjados.

Se demolerá, después de haber suprimido todos los elementos situados por encima del forjado, salvo que se indique lo contrario.

Los elementos en voladizo se habrán apuntalado previamente, así como el forjado en que se observe cedimiento.

Las cargas que soporten los apeos se transmitirán al terreno, a elementos estructurales verticales o a forjados inferiores en buen estado, sin superar la sobrecarga admisible para éste.

Se quitarán, en general, los voladizos en primer lugar, cortándolos a haces exteriores del elemento resistente en el que se apoyan.

Los cortes del forjado no dejarán elementos en voladizo, sin apuntalar.

Cuando el material de relleno sea solidario con el forjado se demolerán en general simultáneamente.

Demolición de techo suspendido.

Los cielos rasos se quitarán previamente a la demolición del forjado o del elemento resistente a que pertenece.

Demolición de vigas

Para la demolición de las vigas se habrán demolido previamente todos los elementos de la planta superior, incluso muros, pilares y forjados quedando libre de cargas.

Se suspenderá previamente la parte de viga que vaya a levantarse, cortando o desmontando seguidamente sus extremos.

No se dejarán vigas o parte de éstas en voladizo, sin apuntalar.

Demolición de carpintería y cerrajería.

Los cercos se desmontarán cuando se vaya a demoler el elemento estructural en el que estén situados.

Cuando se retiren carpinterías y cerrajerías en plantas inferiores a la que se está demoliendo, no se afectará la estabilidad del elemento estructural en el que estén situadas y se dispondrán en los huecos que den al vacío, protecciones provisionales.

3.2.- PRECAUCIONES Y MEDIDAS CAUTELARES DURANTE LA EJECUCIÓN.

Siempre que la altura de caída del operario sea superior a 3 mts. utilizará cinturones de seguridad, anclados a puntos fijos o se dispondrán andamios. Se dispondrán pasarelas para la circulación entre viguetas o nervios de forjados a los que se haya quitado el entrevigado.

En general, se desmontarán sin trocear los elementos que puedan producir cortes o lesiones como vidrios, aparatos sanitarios.

El troceo de un elemento se realizará por piezas de tamaño manejable por una sola persona.

Se evitará la formación de polvo regando ligeramente los elementos y escombros.

Los vehículos que transporten materiales procedentes de la demolición al vertedero protegerán su carga para impedir la caída de escombros y polvo a la vía pública.

En todos los casos el espacio donde cae escombros estará acotado y vigilado, evitando la caída o proyección de materiales sobre la vía pública.

No se depositará escombros sobre los andamios.

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.

Una vez alcanzada la cota cero, se hará una revisión general de las edificaciones medianeras para observar las lesiones que hayan surgido. Las vallas, sumideros, arquetas, pozos y apeos quedarán en perfecto estado de servicio.

La instalación horizontal enterrada de saneamiento quedará totalmente desalojada y cegada para evitar hundimientos posteriores de terreno y los retornos de la red de saneamiento municipal.

La instalación eléctrica dispondrá de tomas de tierra, interruptores diferenciales y conductos de protección.

Para la demolición de forjados se tendrá en cuenta: acotado en planta del área de trabajo, apuntalamiento de voladizos, plataformas de trabajo apoyadas sobre tres viguetas, cables y cuerdas de seguridad, anclajes para cinturones de seguridad, tolvas de evacuación de escombros, pasarelas de circulación y acceso, apeos de forjados, mantenimiento de barandillas en escaleras y huecos interiores o sustitución por una provisional, limpieza de escombros en escaleras y zonas de paso, riego de escombros sin encharcar, protección perimetral en planta baja de patios interiores y zonas de vertido y pasillo de seguridad para acceso a edificios.

Las actuaciones en elementos estructurales deberán notificarse previamente al técnico competente.

Para la protección contra incendios se emplearán extintores portátiles y se prohibirá fumar y encender fuego en el interior de las edificaciones.

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.

CONCLUSIÓN

Con todo lo anteriormente expuesto, junto con los planos que acompañan la presente memoria y el presupuesto reflejado, los técnicos que suscriben entienden que queda suficientemente desarrollado el Plan de Gestión de Residuos para el proyecto reflejado en su encabezado.

Málaga, Septiembre de 2010

PENELOPE GOMEZ JIMENEZ- I.C.C.P.



ROSARIO LORENZO GAMEZ- I.C.C.P.

