3.- MEMORIA CONSTRUTIVA.

Descrición xeral dos parámetros que determinan as consideracións técnicas a considerar no proxecto.

ACONDICIONAMENTO DO TERREO

A parcela é practicamente plana, rozarase e retirarase a cobertura vexetal existente, enchendo e adaptando o terreo para o uso ao que vai estar destinado.

3.1.- REHABILITACIÓN CONSTRUCIÓN EXISTENTE.

-DEMOLICIÓNS

Demoleranse as edificacións auxiliares adosadas á vivenda de pedra de bloque de formigón con elementos estruturais de madeira de baixa calidade reservando as lousas de cuberta , liberando deste modo o espazo da parcela que será ocupado pola nave.

Demolición do interior da construción fóra dos elementos estruturais principais en forxados de primeira e baixocuberta .

-SISTEMA ESTRUTURAL

Manterase a estructura existente de muros de carga de pedra e vigas de forxados de planta primeira e baixo cuberta.

A estructura de cuberta atópase en bo estado polo que se mantén no seu conxunto.

Repoñerase a estructura de forxado de planta primeira na zona do aseo e almacén, servindo como teito deste espacio e á vez xerando un altillo, aproveitando deste modo as escaleiras exteriores de pedra para dar acceso a éste.

As vigas interiores déixanse vistas unha vez reparadas e protexidas.

Como chan proponse unha soleira ventilada tipo caviti C-10 de 15cm de espesor (5cm e capa de compresión), colocada sobre a soleira existente.

-SISTEMA ENVOLVENTE

Fachada

A fachada limparase exteriormente e no interior levará trasdosado autoportante tipo PLADUR® ou equivalente formado por perfilería de aceiro galvanizado de 70mm de ancho, anclada mecánicamente a forxado, con placa de cartón xeso de 15 mm con tratamento hidrófugo resistente á humidade (placa tipo H1) e con illamento intermedio de paneis semirríxidos de lá mineral, de 65 mm de espesor.

Digital signed by: Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia
Date: 06.08.2026
Reason: Tramitado conforme ao certificado anexo
Location: Santiago de Compostela
CVE: ADA69DFD139D
La validez de este documento se puede comprobar en la zona de verificación de la web del COAG www.coag.es/cve
Fecha: 06.08.2026
visado 26010059,6 06.08.2026 12:01:35
conforme ao certificado anexo
Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia
COAG

Na zona de tenda trasdosarase ata unha altura de 1.60 m deixando a pedra vista a partir desa altura

En aseos e almacén este trasdosado irá en toda a súa altura.

Cuberta

En cuberta repararanse as deficiencias existentes e repoñeranse as instalacións de evacuación de pluviais.

Chans en contacto co terreo

Como chan proponse unha soleira ventilada tipo caviti C-10, de 15cm de espesor (5cm e capa de compresión), colocada sobre a soleira existente, previa interposición de lámina impermeabilizante que funciona á vez como barreira de protección frente ó radón tipo Polydan Radon 180-40 ou similar e illamento térmico de XPS de 50mm de espesor entre dúas capas de xeotextil.

Carpintería exterior

A carpintería exterior será en aluminio anodizado con RPT en color a definir pola D.F con acristalamentos tipo Climalit 6/12/4.

Manterase visualmente o despece das mesmas converténdoas en fixas na súa maior parte, planta primeira e planta baixa, agás un par delas na área onde se sitúa o mostrador de venda que serán practicables de apertura oscilobatente.

-SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR

Particións

As divisións interiores de aseo e almacén resólvense con tabique autoportante formado por perfilería de aceiro galvanizado de 70 mm de ancho, anclada mecánicamente a forxado, cunha placa de cartón xeso de 15 mm de espesor en ámbalas dúas caras que será hidrófuga (placa tipo H1) hacia o interior das zonas húmidas. Con illamento intermedio térmico e acústico de paneis semirríxidos de lá de roca, de 65mm de espesor.

Carpintería interior

A carpintería interior será de madeira MDF.

-SISTEMA DE ACABADOS

Os acabados escolléronse seguindo criterios de confort e durabilidade.

Os chans levarán u acabado superficial da capa de compresión de formigón realizado in situ mediante pulido mecánico.

As paredes irán pintadas en cor clara, a elexir pola D.F. en planta baixa, quedando a pedra vista a partir do 1,60m de altura do trasdosado na área de venda.

No aseo as paredes irán revestidas en azulexo cerámico.

A edificación destinada a tenda dotarase de instalación eléctrica e iluminación colgada das vigas existentes, instalación de fontanería e saneamento cos seus correspondentes aparellos sanitarios, e instalación de protección contra incendios.

Digital signed by: Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia
Date: 06.08.2026
Reason: Tramitado conforme ao certificado anexo
Location: Santiago de Compostela
CVE: ADA69DFD139D
La validez de este documento se puede comprobar en la zona de verificación de la web del COAG www.coag.es/cve
Fecha: 06.08.2026
visado 26010059,6 06.08.2026 12:01:35
conforme ao certificado anexo
Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia
COAG

3.2.- NOVA CONSTRUCIÓN.

-SISTEMA ESTRUTURAL

A partir dos datos que se teñen do estudo xeotécnico xa redactado, a cimentación será de tipo superficial para tensións habituais de edificación.

A estrutura constará de pilares de formigón armado sobre os que apoian vigas peraltadas e pretensadas, segundo zona, de formigón prefabricado con viguetas pretensadas para apoio do panel de cuberta.

A planta alta destinada a labores administrativas levará un forxado unidireccional (25+5) formado por viguetas prefabricadas de formigón e bovedilla cerámica.

A cimentación será a base de zapatas illadas con vigas de atado perimetrais e transversais de arriostramento.

-SISTEMA ENVOLVENTE

Fachada

O cerramento proxéctase con bloque **de termoarcilla e** reventimento exterior de **chapa minionda**.

Defínense as seguintes variantes segundo o plano de tabiquería:

- **Fachada tipo Fa02 (Con illamento):** É a solución estándar para os paramentos que requiren acondicionamento térmico. Componse de:
  - **Acabado exterior:**

    Chapa grecada de perfil minionda de acero galvanizado prelacado con acabado HDX, cor a elixir pola D.F. de 0,8 mm de espesor, fixada mecánicamente sobre subestructura de perfís metálicos lixeiros galvanizados.
  - **Capa illante:**

    Paneis semirríxidos de 60 mm de espesor de lá mineral tipo URSA TERRA VENTO P4252 ou equivalente, conforme á norma UNE-EN 13162, non hidrófilos e revestidos por unha das súas caras con velo mineral negro hidrófugo.
  - **Folla principal:** Muro de **termoarcilla de 19 cm** de espesor (bloque 30x19x19), recibido con morteiro de cemento M-5.
  - **Acabado interior:**

    -Enfoscado de morteiro de cemento de 10 mm de espesor (agás nas zonas que levan trasdosado de panel frigorífico, onde se prescinde do enfoscado).

    -Zona de producción e laboratorios:

Digital signed by: Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia
Date: 06.08.2026
Reason: Tramitado conforme ao certificado anexo
Location: Santiago de Compostela
CVE: ADA69DFD139D
La validez de este documento se puede comprobar en la zona de verificación de la web del COAG www.coag.es/cve
Fecha: 06.08.2026
visado 26010059,6 06.08.2026 12:01:35
conforme ao certificado anexo
Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia
COAG

-Trasdosado autoportante de paramentos verticais mediante panel sándwich metálico tipo frigorífic ACH ou equivalente, de 35 mm de espesor, constituido por dúas chapas de aceiro galvanizado de 0,5 mm de espesor prelacado en cor branca e núcleo illante de poliuretano (PUR) de densidad aproximada 40kg/m³, fixado mecánicamente a subestructura formada por perfís omega de aceiro galvanizado de 50×40×1,5 mm, anclados ó soporte mediante fixacións mecánicas.

- **Fachadas tipo Fa04 (Sen illamento):**

  No almacén xeral, onde non se require un control térmico estrito, mantendo a mesma configuración de **chapa minionda exterior** e folla interior de **bloque de termoarcilla de 19 cm**, pero prescindindo da capa intermedia de illamento XPS.

- **Fachada Fa03 (Espazo dobre altura):** Nesta zona, por sinxeleza construtiva, a a folla de termoarcilla increméntase ata un **espesor de 29 cm** (bloque 30x19x29), mantendo o illamento exterior de 50 mm e a chapa minionda.

  Estes paramentos levarán un trasdosado autoportante formado por perfilería de aluminio de 48mm de ancho cunha placa de cartón xeso estándar (placa tipo A) de 15 mm de espesor.

Cuberta

O acabado de cuberta fórmase mediante panel sándwich autoportante formado por dúas chapas de aceiro galvanizado prelacado con acabado HDX e núcleo illante de poliestireno expandido (EPS) de 60 mm de espesor total, acabado en cor a definir pola D.F.

Os canalóns son ocultos, illados e impermeabilizados, con aliviadeiros ou gárgolas e as baixantes serán de chapa de aluminio. A fachada remata con petos que ocultan a formación dos faldóns de cuberta.

Chans en contacto co terreo

Existen dúas solucións segundo o uso (descritas en orden ascendente, desde o terreo ata nivel de chan):

Zona Pública e Administrativa (Recepción, Aula e Oficinas) e Zona de Produción e Laboratorios (Extracción e Envasado):

- **Base:** Terreo natural compactado, encachado de grava (10 cm) e formigón de limpeza (10 cm).
- **Impermeabilización:**

  Lámina monocapa tipo **polydan radón 180-40** ou similar, que funciona á súa vez coma protección frente o radón, sobre a que se coloca un **Xeotextil de protección de poliéster non texido 120 gr/m2**
- **Cámara ventilada (Protección Radón):**

Digital signed by: Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia
Date: 06.08.2026
Reason: Tramitado conforme ao certificado anexo
Location: Santiago de Compostela
CVE: ADA69DFD139D
La validez de este documento se puede comprobar en la zona de verificación de la web del COAG www.coag.es/cve
Fecha: 06.08.2026
visado 26010059,6 06.08.2026 12:01:35
conforme ao certificado anexo
Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia
COAG

Soleira ventilada **tipo Caviti C-10** cunha capa de compresión de formigón de **5 cm**. Esta solución, xunto coa lámina , actúa coma barreira de protección fronte ao gas radón (Zona 2).

- **Illamento e Nivelación:**

  Sobre a soleira colócanse paneis de **illamento térmico XPS de 50 mm** e un **recrecido de morteiro de cemento** de 80mm para nivelación.

- **Acabado:**

  Tratamento superficial acabado pulido

Zona de Almacén Xeral:

- **Base:**

Terreo natural compactado cun encachado de grava de 10 cm de espesor.

- **Estrutura:**

  Lousa de formigón armado con fibras de 15 cm de espesor

- **Acabado:**

Tratamento superficial acabado pulido

Carpintería exterior

A carpintería exterior é de aluminio anodizado con RPT en cor a elexir pola D.F. ca dimensión e despece definida no plano da memoria de carpinterías. Levarán dobre acristalamento 6/12/4 e microventilación para favorecer a ventilación natural.

-SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR E ACABADOS

Revestimentos interiores e tabiquería

Os revestimentos interiores serán de tres tipos segundo o uso:

-Na **zona pública** o teito será continuo de placa de cartón xeso, hidrófuga en zonas húmidas, con illamento de 50mm de lá mineral cando está en contacto coa cuberta (sala de reunión e despacho en planta primeira, distribuidor a dobre altura e aula en planta baixa) acabado en pintura plástica lisa mate, en cor branca.

A planta baixa da nave irá toda ela acabada en formigón pulido ó igual que a zona administrativa en planta primeira.

Empregarase sistema de tabiquería seca con perfilería de aceiro galvanizado de 70mm tipo PLADUR® ou equivalente con illamento intermedio de lá mineral de 65mm e placa de cartón xeso de 15mm de espesor acabado en pintura plástica lisa mate, cor a definir pola D.F. Con placa hidrófuga en zonas húmidas e revestimento con azulexo cerámico en zonas húmidas.

Digital signed by: Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia
Date: 06.08.2026
Reason: Tramitado conforme ao certificado anexo
Location: Santiago de Compostela
CVE: ADA69DFD139D
La validez de este documento se puede comprobar en la zona de verificación de la web del COAG www.coag.es/cve
Fecha: 06.08.2026
visado 26010059,6 06.08.2026 12:01:35
conforme ao certificado anexo
Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia
COAG

- Os acabados e tabiquerías en zonas de traballo e manipulación de produtos alimenticios estarán adaptados á normativa de manipulación de alimentos e normativa sectorial aplicable polo que os paramentos verticais se resolverán con panel frigorífico debido as súas prestacións:

O emprego de panel sándwich frigoríficos composto por un núcleo illante con espuma de poliuretano (PUR) e revestimento en ambas as caras de chapa de aceiro galvanizado prelacado en cor branca, de **60 mm (en tabiques)** e de **35 mm (en teitos e trasdosado)** garante unha ruptura de ponte térmica e illamento moi superior aos cerramentos convencionais.

- **Núcleo de alta densidade:** O núcleo de poliuretano (PUR) permite manter temperaturas estables cun consumo enerxético mínimo, factor crítico en laboratorios onde a precisión dos ensaios ou a conservación de mostras depende da estabilidade climática.
- **Estanqueidade:** O sistema de ensamblado machofemia dos paneis evita infiltracións de aire non desexadas.

- Hixiene e seguridade alimentaria (Normativa Sanitaria)

O acabado destes paneis (aceiro prelacado) está deseñado específicamente para contornas de manipulación:

- **Superficies non porosas:** Impide a absorción de líquidos, graxas ou substancias químicas, evitando o crecemento de colonias bacterianas ou fúnxicas (fungos).
- **Resistencia á corrosión:** Soportan ciclos de limpeza profundos con axentes químicos desinfectantes e auga a presión sen degradarse.
- **Acabado Inerte:** Os materiais utilizados son aptos para o contacto indirecto con alimentos, cumprindo coas directrices de seguridade alimentaria.

Para garantir a máxima salubridade, todos os encontros entre paramentos verticais, horizontais e chan resólvense mediante o emprego de **perfiles de media caña sanitaria**:

- **Eliminación de ángulos vivos:** A transición curva elimina os puntos cegos de limpeza onde adoita acumularse o po e a suciedade.
- **Hermeticidade total:** O selado destas xuntas impide a filtración de humidade cara ao núcleo do panel ou cara á solaina, prolongando a vida útil da infraestrutura e evitando cheiros desagradables por descomposición orgánica.

Os espesores de 60 mm e 35 mm ofrecen unha rixidez estrutural óptima sen sacrificar espazo útil, permitindo futuras ampliacións ou modificacións con facilidade. A diferenza da pintura convencional ou o azulexo, o panel frigorífico non require repintado nin sofre desprendementos de material que poidan contaminar a área de traballo.

O acabado do chan será de acabada en formigón pulido ao igual co resto da nave.

Os acabados do almacén xeral serán os seguintes:

O chan do almacén execútase en formigón pulido ao igual co resto da nave.

Digital signed by: Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia
Date: 06.08.2026
Reason: Tramitado conforme ao certificado anexo
Location: Santiago de Compostela
CVE: ADA69DFD139D
La validez de este documento se puede comprobar en la zona de verificación de la web del COAG www.coag.es/cve
Fecha: 06.08.2026
visado 26010596 06.08.2026 12:01:35
conforme ao certificado anexo
Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia
COAG

Os paramentos irán pintados con pintura plástica lisa, de cor branca, con tratamento funxicida e antimoho previa aplicación dunha primeira capa de **imprimación.**

Para salvagardar a integridade estrutural e estética dos paramentos fronte ao tránsito de **carretillas elevadoras** poderase instalar como protección un zócalo de chapa de aceiro (galvanizado ou lacado) fixada mecánicamente sobre a termoarcilla pintada. Esta protección cubrirá o perímetro do almacén ata unha **altura de seguridade** (habitualmente entre 1,00 m e 1,20 m), evitando que os impactos ou rozamentos das carretillas e transpaletas danen a folla de fachada.

Carpintería interior

A carpintería interior é de madeira MDF e disporá de ranuras de paso para favorecer a ventilación natural.

Con portas abatibles dunha folla ou de vaivén, na zona de traballo previstas para o uso de carretillas e transpaletas, e corredeiras con estrutura prefabricada de aceiro galvanizado para a súa integración nos tabiques de cartón xeso.

Dótase ao edificio dos sanitarios necesarios, puntos de limpeza, puntos de baldeo nas dependencias onde se manipulan produtos derivados do mel, así como grifería accionada mediante pedal.

3.3.- DESCRIPCIÓN DAS INSTALACIÓNS

O deseño, materiais e funcionamento das instalacións detallaranse no Proxecto de Execución, e cumprirán as normativas que lles sexan de aplicación.

Ambos edificios trátanse coma un conxunto e coma características xerais pódense sinalar as seguintes:

FONTANERÍA

A rede de fontanería executarase en materiais plásticos: PEAD100 para os tramos enterrados, PPR para a rede de distribución xeral e PE-x no interior dos locais húmidos. Todas as tubaxes irán illadas e na entrada dos locais húmidos instalaranse chaves de corte facilmente accesibles. A alimentación será directa desde a rede xeral de abastecemento, sen acumulación de auga nin equipos de bombeo.

SANEAMENTO

Realizaranse redes separativas para augas pluviais e augas fecais. A rede de pluviais dispoñerá de canalóns de recollida de auga de cubertas e baixantes exteriores que desaguarán en gabias de drenaxe para reconducir mediante éstas a auga recollida ó exterior da parcela.

CLIMATIZACIÓN

Digital signed by: Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia
Date: 06.08.2026
Reason: Tramitado conforme ao certificado anexo
Location: Santiago de Compostela
CVE: ADA69DFD139D
La validez de este documento se puede comprobar en la zona de verificación de la web del COAG www.coag.es/cve
Fecha: 06.08.2026
visado 26010059,6 06.08.2026 12:01:35
conforme ao certificado anexo
Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia
COAG

Nos locais con ocupación humana garantizarase temperaturas e humidades nun rango acorde ás actividades desenvolvidas neles.

Estímase que a demanda de ACS será inferior a 100 L/día, polo que a súa produción resolverase con termos eléctricos co fin de dar subministración a auga quente en zonas de manipulación e vestiarios.

VENTILACIÓN

Xustificarase mediante sistemas de ventilación natural para renovación de aire primario dos locais con ocupación humana. Nos locais húmidos instalaranse extractores de aire coa descarga conducida a cuberta.

BAIXA TENSIÓN

O edificio dispoñerá de subministración eléctrica en baixa tensión trifásico, cunha CPM a situar no linde da leira de medida directa (P≤50kW).

A derivación individual discorrerá enterrada ata a súa entrada ao edificio, onde alimentará ao CGBT.

Todo o cableado será Cca-s1,d1,a1 e na tenda deberanse cumprir as especificacións establecidas na ITC-BT-28 para locais de pública concorrencia. A iluminación será de tipo LED para toda a edificación, con luminarias encaixadas e/o de superficie, e nas zonas de tenda e oficinas basearase nas especificacións do DB-HEI.3

TELECOMUNICACIÓNS

Instalarase un sistema de cableado estruturado en todo o edificio, que partirá dun rack mural a instalar na zona central do mesmo.O cableado será Cca-s1,d1,a1, de Categoría 6 UTP.

3.4 ACABADOS EXTERIORES DE URBANIZACIÓN

Co obxecto de dar resposta ás necesidades operativas do centro e garantir a integración ambiental da parcela, deséñanse as seguintes solucións de pavimentación:

- Espazos de Estadía e Acceso á Nave (**Adoquín-céspede):** Na zona frontal da nova nave, onde se sitúa o acceso principal ao foyer e á Aula-Asambleas (con capacidade para 42 persoas), proponse un pavimento ecolóxico de adoquín-céspede. Esta solución técnica xustifícase pola necesidade de dotar ao edificio dunha zona de recepción e espera exterior capaz de soportar a acumulación puntual dun volume importante de xente durante a celebración de eventos ou conferencias. O sistema garante unha superficie firme, seca e estable sen renunciar á permeabilidade hídrica e á recarga natural do terreo.

  Colocarase o mesmo pavimento na zona de estacionamento e descarga.

Digital signed by: Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia
Date: 06.08.2026
Reason: Tramitado conforme ao certificado anexo
Location: Santiago de Compostela
CVE: ADA69DFD139D
La validez de este documento se puede comprobar en la zona de verificación de la web del COAG www.coag.es/cve
Fecha: 06.08.2026
visado 26010059.6 06.08.2026 12:01:35
conforme ao certificado anexo
Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia
COAG

- Itinerario Peonil de Conexión (**Laxas de pedra natural**): O percorrido que comunica a vía pública (AC-564) coa tenda e o complexo posterior resólvese mediante laxas de pedra natural mantendo unha linguaxe constructiva acorde coa contorna rural de Goente.

- Zona de Interconexión entre Edificios (Reutilización de materiais): No espazo de transición situado entre a edificación tradicional e a nova construción, aplicarase un criterio de economía circular mediante a reutilización das **lousas de pedra recuperadas** tras a demolición das construcións auxiliares. Esta solución reforza a unidade visual do conxunto e garante unha integración harmónica entre a arquitectura preexistente e a contemporánea.

Digital signed by: Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia
Date: 06.08.2026
Reason: Tramitado conforme ao certificado anexo
Location: Santiago de Compostela
CVE: ADA69DFD139D
La validez de este documento se puede comprobar en la zona de verificación de la web del COAG www.coag.es/cve
Fecha: 06.08.2026
visado 26010059,6 06.08.2026 12:01:35
conforme ao certificado anexo
Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia
COAG