2

ESTUDIO DE IMPLANTACION DE TOSTADERO DE CAFÉ, EN LA ZONA DE PIGRANSA, GRANDAS DE SALIME

PIGRANSA
GRANDAS DE SALIME
ASTURIAS

ABRIL 2003

"D. BENIGNO GARCIA MONTESERIN"
PROMOTOR

JOSE ANGEL FERNANDEZ FERNANDEZ
ARQUITECTO

MEMORIA

ANTECEDENTES:

A indicación del Excmo. Ayuntamiento de Grandas de Salime y de la Consejería de Infraestructuras y Política Territorial, Dirección General de Urbanismo, y de acuerdo al art.59 de la Ley 3/2.002 del principado de Asturias, se redacta el presente documento de Estudio de implantación, de un tostadero de café, en la Zona de Pigransa, Grandas de Salime.

En esta zona, de propiedad municipal, el promotor solicitó la compra de 7.000 m2, para instalar esta empresa, a indicación del propio Ayuntamiento, al estar la zona Calificada como Suelo No Urbanizable Genérico.

En esta zona, muy próxima a la implantación propuesta del tostadero de café, en la documentación inicial de revisión de NSM, se propone un Suelo Industrial, muy próximo al campo de futbol.

PROMOTOR:

El promotor, D. Benigno García Monteserín, con Nif.- 71.862.921-L, con domicilio en Grandas de Salime, emigrante a Venezuela durante 25 años.

D. Benigno, mediante esta inversión, piensa invertir unos 500.000 euros, con una creación de empleo de unas 4 personas inicialmente.

Por parte del Ayuntamiento de Grandas de Salime, el interés de que la futura implantación de esta empresa en el concejo es total.

MEMORIA URBANÍSTICA:

Actualmente, la parcela municipal, que se pretende vender, está calificada parcialmente y junto al vial de acceso, como Equipamiento

Deportivo, y en el resto como Genérico, que sería la calificación más favorable, dentro del Concejo de Grandas de Salime.

En esa zona de equipamiento deportivo, se podría proponer la zona de aparcamiento del campo de futbol, y aprovechado diariamente por los trabajadores de la empresa.

JUSTIFICACIÓN DE IMPLANTACIÓN:

La implantación, es la que el ayuntamiento propone, por proximidad al futuro polígono industrial y a la nave existente de Pigransa.

IMPACTO SOBRE LA RED DE TRANSPORTES:

No existe, ya que esta comunicada esta zona con una carretera alquitranada de 5 m de ancho.

IMPACTO SOBRE EL MEDIO FISICO:

El impacto sobre el medio físico, es mínimo, ya que no es necesario realizar ningún desmonte ni desbroce de terreno. El acceso es el mismo, con un aparcamiento próximo a la nave y a la carretera de acceso a la zona.

En el aparcamiento, se pretenden ajardinar zonas verdes en algunas zonas.

La tipología constructiva, está de acuerdo a las fijadas por las NSM de Grandas de Salime. Se define en planos y una pequeña memoria de características de la futura nave industrial. Como se puede comprobar en las fotos aportadas, la zona se encuentra rodeada de arboleda tipica de la zona.

Las especies vegetales que se planten, serán las existentes en la zona.

IMPACTO SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS:

La implantación de esta nave industrial, no supone que se tengan que reforzar las infraestructuras de la zona de Pigransa. Los servicios de abastecimiento y suministro eléctrico, se encuentran en la parcela del campo de futbol. El saneamiento se pretende realizar a través de una fosa filtro, suficiente para depurar el vertido de 4 empleados. El alumbrado público se pretende colocar en la zona de aparcamiento.

CESIONES:

Las cesiones que se pretenden realizar, las que el ayuntamiento considere, para la creación de ese espacio de aparcamiento.

ESTUDIO Y GESTIÓN DE PROYECTO:

La gestión del proyecto, se pretende realizar a través de una ingeniería, así como la gestión de la dirección de obra.

En Ribadeo, a 23 de abril de 2003

El arquitecto: José Angel Fernández

MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA NAVE A INSTALAR

ANTEPROYECTO: Ejecución de obras de nave para tostadero de café.

SITUACIÓN: Grandas de Salime.

PROPIETARIO: Benigno García Monteserín

AUTOR DEL ESTUDIO: José Angel Fernández Fernández.

MEMORIA

1.1- PROPIETARIO.

D. Benigno García Monteserin, con domicilio fiscal en C/ El Salvador nº1, Grandas de Salime.

1.2- DATOS DE LA PARCELA.

La parcela en donde se va a construir la nave se encuentra emplazada en Grandas de Salime. La parcela tiene una cabida de unos 7.000 m2, y se trata de un terreno de cesión municipal, situado junto al campo de fútbol.

1.3- CONDICIONES URBANÍSTICAS.

El terreno en donde se va a construir la nave es terreno de cesión municipal para creación de industrias. SNU Genérico y E.D.

1.3.1- SUPERFICIE A OCUPAR.

La superficie a ocupar con la construcción es de 733,34 m2.

1.3.2- ACCESOS.

10

El acceso a la finca es muy bueno, ya que linda en una parte de su contorno con un camino vecinal alquitranado. Uno de los laterales de la finca está recorrido en su totalidad por un camino de tierra que puede servir de paso a camiones.

1.3.3- INSTALACIONES.

La instalación eléctrica necesaria para el funcionamiento de la explotación se realizará a partir de la red de baja tensión que existe cercana a la parcela.

El suministro de agua se realiza a través de la red municipal de abastecimiento.

1.4- CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA A REALIZAR.

Se proyecta una nave principal de dimensiones de 42,30 m de largo y 15,60 m de ancho. En dicha nave tendremos dos accesos desde el exterior de la misma, mediante dos portones de chapa plegada, uno de los cuales está situado en el alzado lateral derecho y el otro en el alzado posterior. Tenemos otro acceso a la nave principal desde la construcción auxiliar destinada a oficinas.

Entrando en la nave principal por el portón situado en el alzado posterior accedemos a un local de dimensiones de 10,19 m de largo y 14,92 m de ancho destinado a almacén de café en grano. A través de una gran puerta corredera pasamos a otro local, donde se encuentra toda la maquinaria para el tueste del

café, este local es de 15,62 m de largo y 14,92 m de ancho. Mediante una nueva puerta corredera accedemos a la zona de almacén de producto terminado, cuyas dimensiones son de 6,76 m de largo y 14,92 m de ancho. A través de otra puerta corredera entramos en otro local de 8,67 m de largo y 14,92 m de ancho para usos varios, entre los cuales se encuentra el de garaje de vehículos. Este garaje se comunica con el exterior de la nave y también posee una puerta de acceso a la construcción auxiliar.

La construcción adosada a la nave principal tiene unas dimensiones de 7,73 m de largo y 9,50 m de ancho. Esta construcción auxiliar posee un acceso desde la nave principal y otro desde el exterior. Entrando por la puerta de acceso desde el exterior, tenemos a nuestra derecha un pequeño recibidor y de frente un pasillo, al final del cual se encuentra el acceso a la nave principal. En este pasillo, a la derecha nos encontramos con un almacén de recambios y a continuación los vestuarios. A la izquierda tenemos dos aseos, uno de ellos para personal y el otro para el despacho del director, a continuación está este despacho de dirección y al final otro despacho.

La estructura de la nave principal está formada por perfiles metálicos tubulares y la estructura de la construcción adosada está formada por pórticos de hormigón.

La cubierta de la nave principal está formada por panel tipo sándwich

sustentado por correas metálicas. En la construcción adosada, la cubierta está formada por forjado de hormigón sustentado sobre tabiques palomeros y cubierta de pizarra.

1.4.1- CIMENTACIÓN.

Se realiza una cimentación a base de zapatas corridas, de ancho de 0,60 m, aumentando su tamaño en las zonas de apoyo de los pilares donde pasa a ser de 1,30 m. Salvando el desnivel existente, colocaremos un muro en todo el perímetro de la nave de 0.30 m de espesor.

La edificación secundaria (oficinas) se realiza a base de zapatas aisladas, unidas por riostras de 30 cm de canto.

1.4.2- ESTRUCTURA VERTICAL.

En la nave principal, la estructura vertical estará formada por perfiles metálicos tubulares. Los soportes serán tubos metálicos tipo SIDOR 105 de 10 $\frac{3}{4}$. En la parte inferior van apoyadas sobre una placa base con 4 cartelas de refuerzo soldadas al tubo. En la parte superior poseen una placa base y una cartela para apoyo con los pares. Los pares están formados por tubo tipo SIDOR 105 de 9 5/8 con placa base y cartelas en la parte superior e inferior de este.

La construcción auxiliar está sustentada por pórticos de hormigón armado.

1.4.3- CUBIERTA.

En la nave principal se ejecutará a base de panel tipo sándwich sustentado sobre correas metálicas formadas por perfiles IPN-120. La construcción auxiliar posee cubierta de pizarra sobre forjado de hormigón, sustentada sobre tabiques palomeros.

1.4.4- CERRAMIENTOS.

Se ejecutará a base de cerramiento de ladrillo formado por fábrica de ladrillo hueco doble colocado a $\frac{1}{2}$ pié, enfoscado interiormente con mortero de cemento y arena de río 1/6, cámara de aire de 5 cm, aislante y tabicón de ladrillo hueco doble recibido con mortero de cemento y arena de rio en dosificación 1/6.

Se enfoscará por ambas caras con mortero de cemento y arena de río en dosificación 1/6.

Como acabado de terminación se pintará con pintura en exteriores e interiores, excepto en locales húmedos y llevará alicatado con azulejo en color de 20 x 20 cm, recibido con cemento cola en locales húmedos.

1.4.5- SUELOS.

La solera estará formada por capa de arena, barrera de vapor, aislante y capa de hormigón de 12 cm de espesor y sobre esta, recrecido con mortero de

cemento.

El acabado de la solera en la zona de la nave principal será mediante pavimento continuo de cuarzo gris. El acabado en la zona de oficinas será con baldosas de gres de 33 x 33 cm recibido con mortero de cemento cola.

1.4.6- CARPINTERÍA.

Las puertas de acceso a la nave principal y puertas interiores de la misma serán puertas correderas suspendidas de chapa plegada de acero galvanizado de 0.8 mm, incluso guías, topes, tiradores, pasadores etc.

La carpintería exterior estará realizada con perfilería de aluminio lacado en color blanco, incluso herrajes de colgar y seguridad y acristalamiento con vidrio tipo climalit 4/6/4.

La carpintería interior en la construcción adosada estará formada por puertas de paso macizas de pino.

1.4.7- INSTALACIONES.

1.4.7.1 - INSTALACIÓN DE AGUA.

Se realizará con tubería de cobre oculta de 3/4 de pulgada en agua fría, y de cobre en agua caliente y desagües de PVC tipo C.

Se conectará a la red existente de la parcela, colocando una llave de paso a la entrada de la nave.

15

En cada local de la nave principal se colocará un sumidero, los cuales tendrán desagüe en arquetas, al igual que los aparatos sanitarios de la construcción adosada. La red de saneamiento desembocará en una fosa filtro prefabricada. La nave principal dispondrá de dos tomas de agua.

Se instalará calentador instantáneo de gas de caudal de 13 l/min.

1.4.7.2 - INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD.

La necesaria instalación eléctrica se conectará a la red existente en la explotación, la cual tiene una tensión de 220 V.

Se colocarán tubos fluorescentes en la nave principal y luminarias sencillas en la construcción auxiliar. También se colocarán dos puntos de luz en el exterior y cuatro unidades de alumbrado de emergencia.

Se colocarán 16 bases de enchufe de 10/16 A, 2 tomas de teléfono y un pulsador de timbre con el correspondiente zumbador.

Ribadeo, a 23 de abril de 2003.

El arquitecto: José Angel Fernández Fernández

REPORTAJE FOTOGRAFICO

FOTOGRAFIA 1

FOTOGRAFIA 2

FOTOGRAFIA 3

FOTOGRAFIA 4

PLANOS