

FONDO ESTATAL de
INVERSIÓN LOCAL
RDL 9/2008

MEMORIA
de la
ACTUACIÓN
PROPUESTA
de

**OBRAS de CONSTRUCCIÓN de NUEVO EDIFICIO MUNICIPAL DE LOCALES
POLIFUNCIONALES** destinados a promover las ACTIVIDADES LÚDICAS y DE
ESPARCIMIENTO SOCIAL

FONDO ESTATAL de
INVERSIÓN LOCAL
RDL 9/2008

MEMORIA de la ACTUACIÓN PROPUESTA de

**OBRAS de CONSTRUCCIÓN de NUEVO EDIFICIO MUNICIPAL DE LOCALES
POLIFUNCIONALES** destinados a promover **ACTIVIDADES LÚDICAS y DE
ESPARCIMIENTO SOCIAL**

1 ANTECEDENTES

Con motivo del recientemente publicado Real Decreto Ley 9/2008 por el que se crea un Fondo Estatal de Inversión Local cuyo objeto es la dinamización de la economía y el empleo mediante la dotación de unos fondos extraordinarios destinados a realizar por parte de los Ayuntamientos inversiones en los tipos de obras definidas en el artículo 6 de la Ley de Contratos del Sector Público que reúnan las características que se establecen en el Real Decreto, se presenta esta memoria descriptiva cuyo contenido se ajusta a la Resolución de 9 de diciembre de 2008.

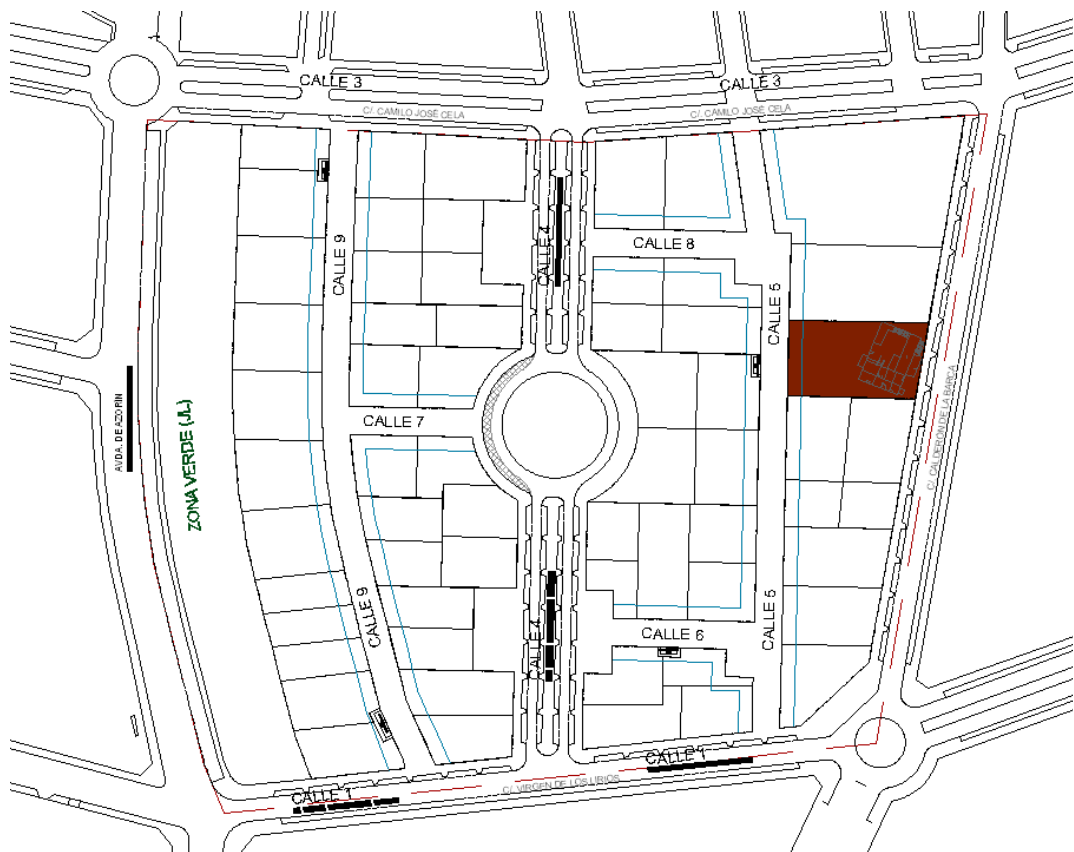
La obra denominada **PROYECTO DE EDIFICIO MUNICIPAL DE LOCALES POLIFUNCIONALES** destinados a promover **ACTIVIDADES LÚDICAS y DE ESPARCIMIENTO SOCIAL**, se enmarca dentro de la tipología *a.3* del *Artículo 3.1* del RDL 9/2008, es decir, se trata de una obra de nueva construcción de una edificación para fines sociales.

Es por ello que se presenta esta memoria descriptiva para su consideración por el órgano correspondiente y la dotación de los fondos necesarios que posibiliten su ejecución.

2 OBJETO y JUSTIFICACION

Esta memoria tiene por objeto la definición previa de las obras a ejecutar, según las estipulaciones marcadas en el RDL 9/2008.

La edificación propuesta pretende ubicarse en un solar de titularidad municipal ubicado en un sector recientemente urbanizado de uso terciario y se concibe como un contenedor que alberga una serie de locales diáfanos dotados de los servicios mínimos indispensables para que puedan ser usados con múltiples fines todos ellos destinados a promover las actividades lúdicas y el esparcimiento de la ciudadanía.



3 CONDICIONANTES

En cuanto a condicionantes físicos de la parcela cabe indicar que da frente a un viario peatonal y que las parcelas colindantes se encuentran sin ejecutar.

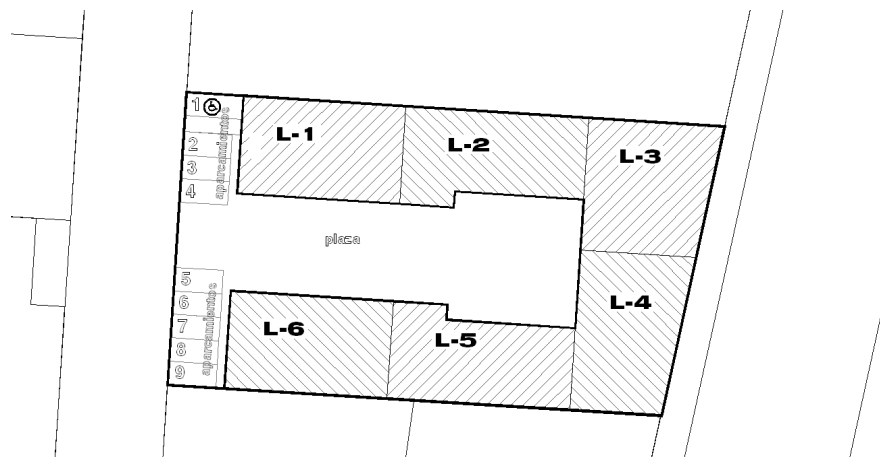
Es de aplicación el Plan Parcial redactado para el desarrollo del sector NP-T1.

4 PROPUESTA

1.1 IDEA GLOBAL

La actuación propuesta consta de tres elementos estructuradores del proyecto:

- Seis locales independientes desarrollados en planta baja y destinados a albergar las actividades a las que sean posteriormente destinados.
- Una plaza dura sobre la que recaen los seis locales, funcionando como elemento estructurador de los accesos a todos los locales y como espacio libre abierto para actividades en períodos estivales.
- Reserva de aparcamiento para abastecer la demanda correspondiente a la superficie edificada.



1.2 JUSTIFICACIÓN

La propuesta presentada satisface todos los condicionantes hasta el momento descritos:

- 1.2.1 La edificación propuesta entona en planteamiento funcional, programático y estético con la localización y el entorno en el que se desarrolla.
- 1.2.2 Resuelve con su formalización los problemas derivados en la parcela en que se apoya:
 - a. Plantea los frentes de fachada adecuados a los viales a los que recae.
 - b. Resuelve la distribución en planta mediante espacio interior libre estructurador.
 - c. Desarrolla el programa en planta baja, mejorando la viabilidad de las soluciones de accesibilidad propias de edificaciones municipales.
 - d. Abastece con las plazas de aparcamiento necesarias para la demanda generada prevista en función de la superficie edificada.
- 1.2.3 Urbanísticamente, la edificación responde a las determinaciones del planeamiento, que se pueden sintetizar en las siguientes:

- a. Alineaciones definidas según P.P. correspondiente.
- b. Ocupación en parcela de 888,10 m², valor inferior a la ocupación máxima establecida en 1.051,53 m².
- c. Desarrollo en planta baja, cumpliendo de esta manera las limitaciones de altura.
- d. Reserva de 9 plazas de aparcamiento, las correspondientes según P.P. a los 888,10 m² construidos de edificación.

1.3 CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

1.3.1 Locales.

Se trata de una edificación con una configuración formal en planta resuelta según un esquema en 'U', que permite aumentar la longitud de las fachadas entorno a la plaza interior resultante.

Se ha premiado la iluminación natural de los locales, planteando para ello grandes superficies acristaladas para conseguir tal efecto.

La transparencia de la edificación no sólo resuelve el problema de la iluminación, sino que también permite generar una sensación visual más amplia, evitando por tanto el efecto de espacio angosto que podría darse en una plaza de dimensiones tan reducidas.

Los accesos se plantean a nivel de rasante, facilitando de esta manera la accesibilidad a personas disminuidas.

Los locales se plantearán interiormente diáfanos, permitiendo de esta manera su posterior adaptación al uso definitivo al que se destinen los mismos. En todo caso se dotará de las dotaciones de servicios higiénicos necesarios, cumpliendo siempre con las disposiciones de accesibilidad oportunas.

Especial atención se prestará a la resolución acústica de los diferentes paramentos en pro de cumplir los requerimientos del CTE.

1.3.2 Plaza.

La plaza proyectada se utilizará como elemento de interconexión entre los diferentes locales. Organizará los accesos a los mismos al tiempo que funcionará como extensión de los propios locales en aquellas épocas del año en que la climatología acompañe.

Se planta una plaza totalmente libre, sin ningún tipo de obstáculo ni mobiliario urbano que interfieran en la flexibilidad de adaptación de la plaza a cualquier evento en ella proyectado.

Los materiales utilizados asegurarán su resistencia y seguridad frente a resbalamientos, cuidando la definición de pendientes para la evacuación de aguas y la absoluta eliminación de barreras arquitectónicas.

1.3.3 Aparcamiento.

La reserva de aparcamiento se proyectará como una extensión de la plaza anteriormente definida. Se ubicará en el frente de fachada

recayente al vial interno, aprovechando el retranqueo de la alineación en ese frente.

Quedarán perfectamente delimitadas las plazas de aparcamiento, cuidando la separación de éstas con la propia plaza mediante elementos urbanos apropiados, con el fin de evitar posibles interferencias de vehículos en el espacio de la plaza.

La continuidad del pavimento planteará la utilización del mismo acabado que el resto de la plaza, teniendo presente las exigencias de resistencia y adecuando los materiales empleados a tal efecto.

1.4 CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

- 1.4.1 Cimentación de hormigón armado.
- 1.4.2 Estructura vertical metálica.
- 1.4.3 Estructura horizontal de hormigón armado.
- 1.4.4 Fachadas resueltas mediante combinación de grandes superficies acristaladas y macizos en acabado metálico.
- 1.4.5 Pavimentos acabados en terrazo microgramo en color claro.
- 1.4.6 Techos de aglomerado de virutas de madera con magnesita.
- 1.4.7 Paramentos acabados en trasdosado de tablero de madera tipo 'tripli'.
- 1.4.8 Paramentos en zonas húmedas acabados en gres cerámico rectificado y tablero de yeso laminado con acabado en pintura.

Excel.lentíssim Ajuntament d'Ibi

memoria explicativa

Proyecto de inversión para la solicitud de financiación del F.E.I.L. (RDL 9/2008)

1.5 CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS

1.5.1 PRESUPUESTO

DEMOLICIÓN

3.190,95 €

3.190,95 €

LOCALES

Cimentación 24.303,10 €

Estructura 49.605,76 €

Tabiquería 53.646,59 €

Chapados 35.413,23 €

Carpintería 20.800,16 €

Sanitarios 25.795,69 €

Cubierta 30.202,45 €

Instalaciones 32.961,15 €

Otras 15.764,03 €

288.492,17 €

288.492,17 €

PLAZA Y APARCAMIENTO

33.156,14 €

33.156,14 €

Σ Ejecución Material

324.839,26 €

13% GG

42.229,10 €

6% Beneficio Industrial

19.490,36 €

Σ Base Imponible

386.558,72 €

16% IVA

61.849,39 €

TOTAL

448.408,11 €

1.5.2 PLAZO DE EJECUCIÓN

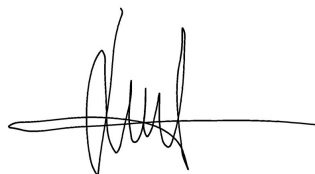
Se establece de 7 meses.

1.5.3 CARGA DE TRABAJO

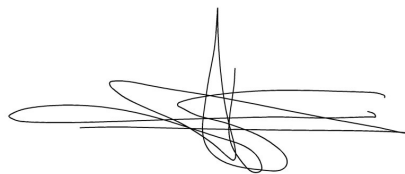
Se estima en:

Demolición	
Ejecución	100 h
Locales	
Ejecución	8.300 h
Plaza y Aparcamiento	
Ejecución	2.150 h
TOTAL	10.550 horas

En Ibi, enero de 2009
los arquitectos



Leticia Martín Lobo
Arquitecto colegiado 10.758 del C.O.A.C.V.



Jorge Sánchez Plasencia
Arquitecto colegiado 10.757 del C.O.A.C.V.