

Juan Luis Wic Afán.



ARQUITECTO.

**PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LA REMODELACIÓN Y ADECUACION DE
PISTAS DEPORTIVAS EXISTENTES EN ANTIGUO COLEGIO MUNICIPAL
FRANCISCO ALCALA DE VILLALBA DEL ALCOR (HUELVA)**

C/. BLAS INFANTE s/n.

PROMOTOR: ILMO. AYUNTAMIENTO DE VILLALBA DEL ALCOR

A. PLANOS.

B. MEMORIAS

B.01 Descriptiva

- B.01.01.- Agentes.
- B.01.02.- Información previa.
- B.01.03.- Descripción del proyecto.

B.02 Constructiva

- B.02.01.- determinación constructiva de las pistas.
- B.02.02.- Sistema estructural.
- B.02.03.- Sistema envolvente.
- B.02.04.- Sistema de compartimentación.
- B.02.05.- Sistemas de acabados.
- B.02.06.- Sistemas de acondicionamiento de instalaciones.
- B.02.07.- Equipamiento.

B.03. Anexos

- B.03.01.- Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
- B.03.02.- Plan de Control de Calidad
- B.03.03.- Manual de uso y mantenimiento
- B.03.04.- Pliego de Condiciones

C. Mediciones

D. Estudio de Seguridad y Salud

B.01. MEMORIA DESCRIPTIVA

B.01.01- AGENTES.

Promotor: La promoción, dentro de la Subvención Estatal PLAN E-5000, para la remodelación y adecuación de las Pistas deportivas existentes en suelo Municipal corre a cargo del Ilmo. Ayuntamiento de Villalba del Alcor con CIF. P-2107300-B representado por su Alcaldesa-Presidenta Dña. Manuela Daza López y con domicilio en Plaza de España, 1 de esta localidad.

Arquitecto: El proyectista es **D. JUAN LUIS WIC AFAN**, con NIF: 45654452 G y domicilio profesional en calle Francos, 14 Vº2 3º-7 de Sevilla, 41.004, arquitecto colegiado nº 5.047 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

Dirección de obra: La dirección de la obra corre a cargo de **D. JUAN LUIS WIC AFAN**, arquitecto superior colegiado Nº 5.047 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla y de arquitecto técnico pendiente de designación municipal para la dirección conjunta de la obra.

Seguridad y Salud: El autor del Estudio de Seguridad y Salud es D. **D. JUAN LUIS WIC AFAN**, arquitecto colegiado nº 5.047 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

B.01.02.- INFORMACIÓN PREVIA.

Antecedentes: La parcela municipal donde se desarrolla el presente proyecto está ocupada por el edificio del antiguo colegio Francisco Alcalá y sus instalaciones deportivas. Este colegio ha sido trasladado a un nuevo emplazamiento en el mes de Septiembre de 2009, dejando unas pistas deportivas obsoletas y en mal estado de uso para la práctica deportiva.

Además, el suelo sobre el que se ha edificado el nuevo colegio, en camino del Gordal s/n, está sobre el antiguo campo de fútbol de la localidad, lo que deja carente de un equipamiento deportivo importante a la población que se pretende compensar con este nuevo proyecto de mejora de las pistas deportivas existentes en la parcela del antiguo colegio.

Emplazamiento y finca Registral: La parte de parcela docente que se destina a pistas deportivas tiene una superficie de 3.616 m2. es de propiedad municipal con nº de registro 4433 IDUFIR: 21005000532356 del registro de la propiedad de La Palma del Condado y se ubica con acceso desde la calle Blas Infante s/n junto a la casa Cuartel de la Guardia Civil, con acceso secundario también desde la calle Santa Águeda.

Entorno físico: El solar está enclavado dentro de los límites del suelo urbano, dentro de un entorno urbano por el Este y limítrofe con el suelo No urbanizable por el Oeste, con tierras destinadas al cultivo.

Normativa urbanística:

Actualmente existen NNSS de aplicación en el municipio aprobadas desde 2001.

Condiciones urbanísticas: La parcela donde se encuentran las pistas a remodelar está clasificada como Sistemas Generales de uso Docente. Como quiera que el uso deportivo es complementario con el docente, que el nuevo colegio recientemente inaugurado elimina un equipamiento deportivo (antiguo campo de fútbol), que las pistas deportivas existen actualmente y que, según el grupo de gobierno municipal, se van a seguir realizando actividades deportivas vinculadas con el uso docente, no de forma exclusiva, dentro del programa de actividades extraescolares tanto del nuevo colegio de primaria como del instituto de Bachiller de la localidad, se entiende que no se varía el uso inicial de las referidas pistas.

Además se hace la salvedad de que según el planeamiento en vigor, no existe el uso deportivo dentro de las actuales Normas Subsidiarias en su documentación gráfica. De esta manera, la única posibilidad urbanística que tiene el municipio de implantar el uso dotacional deportivo, es reutilizar las pistas existentes en suelo docente. Así las actuales NNSS contravienen la propia Ley del Suelo en lo referente a reserva de suelo dotacional de uso deportivo, con la consiguiente carencia que el municipio viene demandando desde hace mucho tiempo y que de otra forma resultaría imposible de solventar desde el punto de vista urbanístico.

B.01.03.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

Descripción general: El objeto de éste proyecto es fijar las características precisas para la Remodelación y adecuación de las Pistas existentes, actualizándolas a las necesidades deportivas actuales y a la demanda de la propia población. De la misma forma se complementa el proyecto con la adaptación de parte del aulario de planta baja del antiguo colegio para su adaptación a vestuarios que complementen las instalaciones deportivas existentes.

Programa de necesidades: El programa contempla la remodelación de las dos pistas polideportivas existentes, que se encuentran en dos niveles con un acceso en rampa desde el aparcamiento.

La pista situada en la parte superior se amplía con el consiguiente relleno y compactación de la zona oeste, y la realización de nuevos muros de contención de tierras para poder conseguir los 53 metros de longitud para alojar el nuevo campo de fútbol 7 de medidas 50x30m. de césped artificial, con las consiguientes instalaciones de riego e iluminación y la construcción de gradas para 120 personas en dos alturas.

La pista polideportiva situada en el nivel inferior se transforma en dos pistas de Padel de vidrio de 10x20m. cada una, con pasillo interior de acceso a las pistas, iluminación y red de drenaje y recogida de pluviales.

Se adaptan dos aulas del antiguo colegio para vestuarios, y otra habitación más para el árbitro, así como dos baños existentes se remodelan para su uso para vestuarios, con nueva escalera de acceso desde las instalaciones deportivas.

De la misma forma se mejora parcialmente el firme de la rampa de acceso para minusválidos y se construye una nueva escalera al nuevo campo de fútbol 7.

Normativa general aplicable: El programa se ha desarrollado de acuerdo con las peticiones formuladas por la corporación municipal y teniendo en cuenta los condicionantes de la normativa específica, así como las Normas y Reglamentos que le son de aplicación.

Uso característico: Dotacional

Relación con el entorno: No se modifica con respecto a lo existente actualmente, no considerándose en ningún caso distorsionarte con el entorno físico, natural o urbano.

Cumplimiento del CTE:

Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad. Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos. El Proyecto cumple todos los Documentos Básicos del CTE.

Requisitos básicos relativos a la funcionalidad:

Utilización, El proyecto contempla la disposición y las dimensiones de las pistas y la dotación de las instalaciones para que faciliten la adecuada realización de las funciones previstas adaptado a los reglamentos deportivos de las distintas federaciones.

Los vestuarios se adaptan a las necesidades y se consideran como una reforma del edificio existente, no existiendo partida de estructura.

Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por las instalaciones deportivas en los términos previstos en su normativa específica.

Acceso a los servicios de telecomunicación, no se establecen

Facilitación para el acceso de los servicios postales, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica.

Requisitos básicos relativos a la seguridad:

Seguridad estructural, No se afecta a la estructura del edificio actual, salvo la sustitución del dintel de acceso a los vestuarios.

Se construyen nuevos muros de contención de tierras con dimensiones y armado según planos, para lo que será preciso su realización por bataches en caso de observar debilidad en la contención de la tierras.

Condiciones de accesibilidad y extinción de incendios: La zona deportiva es de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción de incendios y la nueva puerta de acceso será lo suficientemente amplia.

Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio y sus instalaciones no suponga riesgo de accidente para las personas. La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalan en el edificio, permiten que puedan ser usados para los fines previstos sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

Requisitos básicos relativos a la habitabilidad:

Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior de los vestuarios así como en las instalaciones de las pistas.

Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización de los vestuarios. El espacio proyectado dispone de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de su zona climática, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno.

Las características de aislamiento e inercia, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, permiten la reducción del riesgo de aparición de humedades de condensaciones superficiales e intersticiales que puedan perjudicar las características de la envolvente. Se ha tenido en cuenta especialmente el tratamiento de los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

La edificación proyectada dispone de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

Cumplimiento de otras normativas específicas:

Estatales:

EHE 08: Se cumple con las prescripciones de la Instrucción de hormigón estructural y se complementan sus determinaciones con los Documentos Básicos de Seguridad Estructural.

EFHE: Se cumple con la Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados

REBT: Real Decreto 842/ 2002 de 2 de agosto de 2002, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión

RITE: Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y sus instrucciones técnicas complementarias. R.D.1751/1998.

REGLAMENTO R.F.E.F. Ley 10/1990 de 15 de octubre.

REGLAMENTO F.E.P.

Autonómicas:

Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la Accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009. Corrección errores BOJA 219, de 10 noviembre de 2009

Cuadro de Superficies:

| | | |
|--------------------------------------|-------------------------------|------------------------|
| PISTAS y GRADAS | CAMPO FÚTBOL 7 | 1500,00 m ² |
| | PISTA DE PADEL 1 | 200,00 m ² |
| | PISTA DE PADEL 2 | 200,00 m ² |
| | GRADAS | 55.50 m ² |
| Total Superf. Pistas | 1.955,00 m² | |
| VESTUARIOS | VESTUARIO 1 | 48,50 m ² |
| | VESTUARIO 2 | 49,90 m ² |
| | BAÑO 1 | 6.20 m ² |
| | BAÑO2 | 5,80 m ² |
| | VEST. ARBITRO | 6.40 m ² |
| | DISTRIBUIDOR | 26.80 m ² |
| Total Superf. Útil Vestuarios | 143,60 m² | |

RESUMEN ECONÓMICO, PRESUPUESTO TOTAL.

| | |
|---|---------------------|
| Presupuesto de Contrata | |
| Presupuesto de Ejecución Material (PEM) | 270.281,15 € |
| Beneficio Industrial y Gastos Generales (15%) | 40.542,17 € |
| Suma | 310.823,32 € |
| I.V.A. (16 %) | 49.731,73 € |
| Total Presupuesto de Contrata (IVA incluido) | 360.555,05 € |

| | |
|--|--------------------|
| Honorarios Facultativos | |
| Proyecto Básico y de Ejecución (70%) | 12.515,49 € |
| Dirección de Obras (30%) | 5.363,78 € |
| Total Honorarios | 17.879,27 |
| I.V.A. Honorarios (16 %) | 2.860,68 € |
| Total Honorarios (IVA incluido) | 20.739,95 € |

| | |
|---|---------------------|
| Presupuesto General | |
| Total Presupuesto de Contrata (IVA incluido) | 360.555,05 € |
| Total Honorarios (IVA incluido) | 20.739,95 € |
| Total Presupuesto General (IVA incluido) | 381.295,00 € |

Villalba del Alcor, Enero de 2010

El Arquitecto

La Propiedad