

**ANTEPROYECTO DE EDIFICIO
PARA USOS SOCIALES, DEPORTIVOS,
DE OCIO Y CULTURALES
CALLE MIGUEL DE CERVANTES
VALDILECHA**



JUNIO 2018



AYUNTAMIENTO DE VALDILECHA

**ANTEPROYECTO DE EDIFICIO
PARA USOS SOCIALES, DEPORTIVOS,
DE OCIO Y CULTURALES
CALLE MIGUEL DE CERVANTES
VALDILECHA**

MEMORIA

En la planta baja se mantiene el uso del gimnasio existente, y desarrolla en edificación anexa unos espacios de administración del edificio y un espacio de 100 metros cuadrado útiles que se puede destinar a diferentes usos, aula de tecnología, sala de conferencias, exposiciones, espacio de estudio y trabajo...

Se plantea el doble acceso desde el exterior y desde el patio del colegio existente.

Las plantas primera y segunda se desarrollan de la misma manera, alrededor del núcleo de comunicación principal que hace accesible al edificio, se plantea un eje de comunicación horizontal que comunica con los diferentes espacios proyectados, 8 espacios de 46 metros cuadrados útiles, superficie que permite diferentes usos, como remate lateral un espacio algo mayor de 60 metros cuadrados. Y en el otro extremo dónde se ubica otra escalera para emergencia tres espacios de diferentes superficies que permiten la versatilidad de usos propuesta en el programa original.

Se completa el programa con otra escalera para tener dos salidas por planta que se configura en sector independiente.

En la zona central donde se ubica el principal núcleo de comunicación vertical, compuesto por una escalera y un ascensor que hace la edificación accesible se sitúan los servicios de planta, que cuentan con uno de ellos accesible para personas de movilidad reducida.

CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIES UTILES

PLANTA BAJA

HALL Y ESCALERA	59.86 M2
PASILLO DISTRIBUIDOR	36.66 M2
WC PUBLICO 1	6.38 M2
WC PUBLICO2	6.38 M2
ACCESO ZONA ADMINISTRATIVA	5.90 M2
DESPACHO ADMINISTRACION 1	11.82 M2
DESPACHO ADMINISTRACION 2	17.33 M2
ASEO PERSONAL	4.46 M2
CUARTO LIMPIEZA	3.77 M2
SALA PB1	100.89 M2
ESCALERA 2	16.05 M2
TOTAL PLANTA BAJA	269.50 M2

PLANTA PRIMERA

HALL Y ESCALERA	32.18 M2
PASILLO DISTRIBUIDOR	96.62 M2

WC 1	7.73 M2
WC 2	6.93 M2
WC 3	5.45 M2
SALA P1.1	60.57 M2
SALA P1.2	46.28 M2
SALA P1.3	46.28 M2
SALA P1.4	46.28 M2
SALA P1.5	46.28 M2
SALA P1.6	37.87 M2
SALA P1.7	21.90 M2
SALA P1.8	36.40 M2
ESCALERA 2	16.05 M2
TOTAL PLANTA PRIMERA	503.82 M2

PLANTA SEGUNDA

HALL Y ESCALERA	32.18 M2
PASILLO DISTRIBUIDOR	96.62 M2
WC 1	7.73 M2
WC 2	6.93 M2
WC 3	5.45 M2
SALA P2.1	60.57 M2
SALA P2.2	46.28 M2
SALA P2.3	46.28 M2
SALA P2.4	46.28 M2
SALA P2.5	46.28 M2
SALA P2.6	37.87 M2
SALA P2.7	21.90 M2
SALA P2.8	36.40 M2
ESCALERA 2	16.05 M2
TOTAL PLANTA SEGUNDA	503.82 M2

TOTAL UTIL 1.277,14 M2

SUPERFICIE CONSTRUIDA

PLANTA BAJA	314.19 M2
PLANTA PRIMERA	588.49 M2
PLANTA SEGUNDA	588.49 M2

TOTAL CONSTRUIDA 1.419,17 M2

JUSTIFICACION URBANISTICA

La edificación se sitúa en unos terrenos que han sido objeto de la MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 2 del Plan General de Valdilecha, y que consiste en la re-delimitación dl suelo urbano en este solar correspondiente al Colegio Público Miguel de Cervantes, calificándolo como SUELO URBANO, ZONA DE ORDENANZA EQ, EQUIPAMIENTO.

La superficie del solar al que pertenece está ocupado por diferentes edificaciones del Colegio Público y es de 4.890 m2.

Las condiciones de la ordenación son:

OCUPACION

Norma	75 % =	3667 m2
Proyecto	49 %	2396 m2

EDIFICABILIDAD

Norma	2.5 m2/m2	12225 m2
Proyecto	0.8 m2/m2	3792 m2

ALTURA

Norma	3 plantas
Proyecto	3 plantas

SITUACION EN PARCELA

Norma	Adosada o retranqueo de 3 m.
Proyecto	Adsada

**ANTEPROYECTO DE EDIFICIO
PARA USOS SOCIALES, DEPORTIVOS,
DE OCIO Y CULTURALES
CALLE MIGUEL DE CERVANTES
VALDILECHA**

AVANCE DE PRESUPUESTO

RESUMEN DE PRESUPUESTO

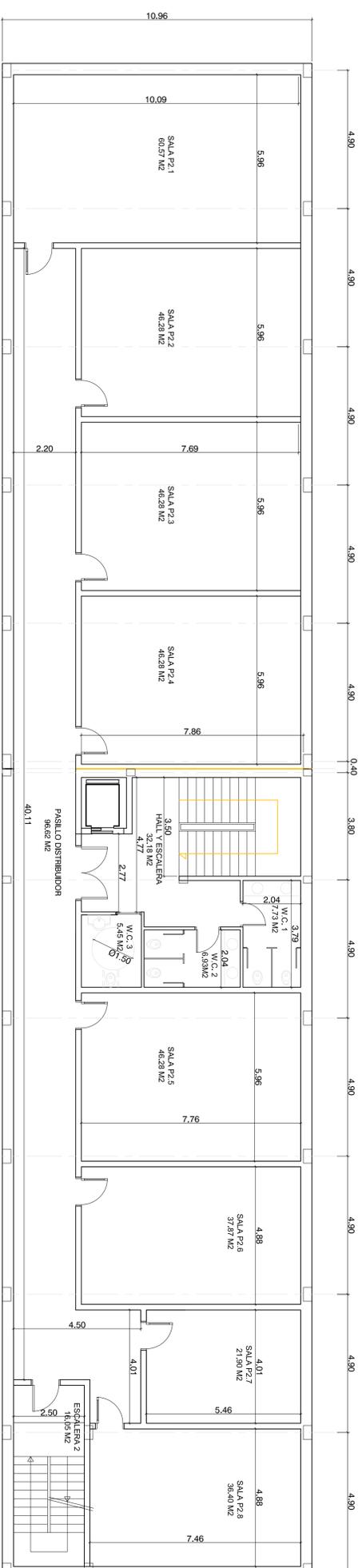
1 DEMOLICIONES .	17.449,44
2 MOVIMIENTO DE TIERRAS .	6.504,39
3 CIMENTACION Y SANEAMIENTO .	195.412,76
4 ESTRUCTURA .	112.610,36
5 ALBAÑILERIA .	56.138,01
6 CUBIERTA IMPERMEABILIZACIONES .	74.804,85
7 SOLADOS Y ALICATADOS .	68.577,29
8 REVESTIMIENTOS Y PINTURAS .	53.959,99
9 CARPINTERIA Y CERRAJERIA .	71.027,23
10 VIDRIOS .	21.417,14
11 FONTANERIA .	27.650,22
12 VARIOS .	30.801,57
13 ELECTRICIDAD .	94.095,13
14 CALEFACCION Y ACS .	212.220,19
15 PROTECCION CONTRA INCENDIOS .	36.560,63
16 SEGURIDAD .	45.852,63
17 GESTION DE RESIDUOS .	18.840,17
Presupuesto de ejecución material (PEM)	1.143.922,00
13% de gastos generales	148.709,86
6% de beneficio industrial	68.635,32
Presupuesto de ejecución por contrata (PEC = PEM + GG + BI)	1.361.267,18
21% IVA	285.866,11
Presupuesto base de licitación (PBL = PEC + IVA)	1.647.133,29

Asciende el presupuesto base de licitación a la expresada cantidad de UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y TRES EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS.

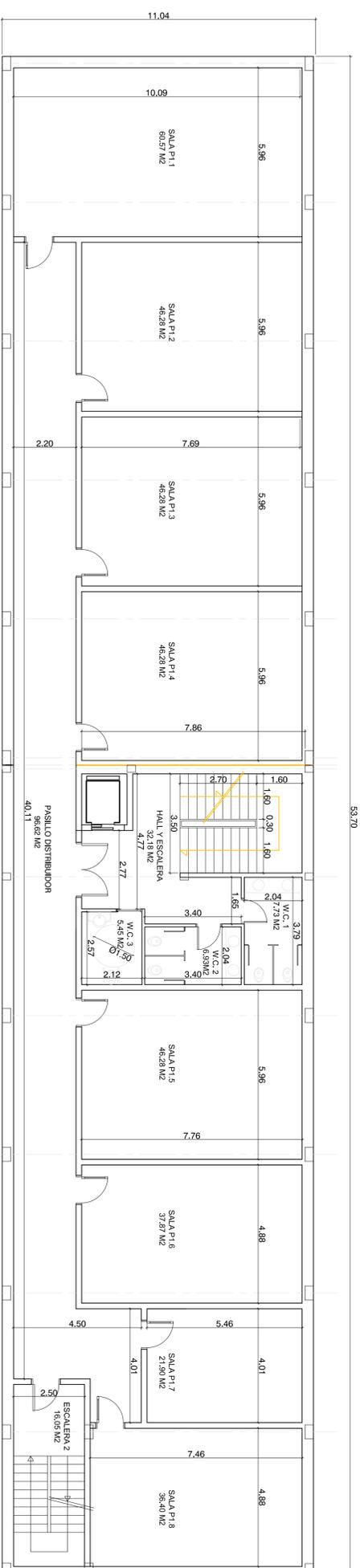
Valdilecha, 14 de junio de 2018.



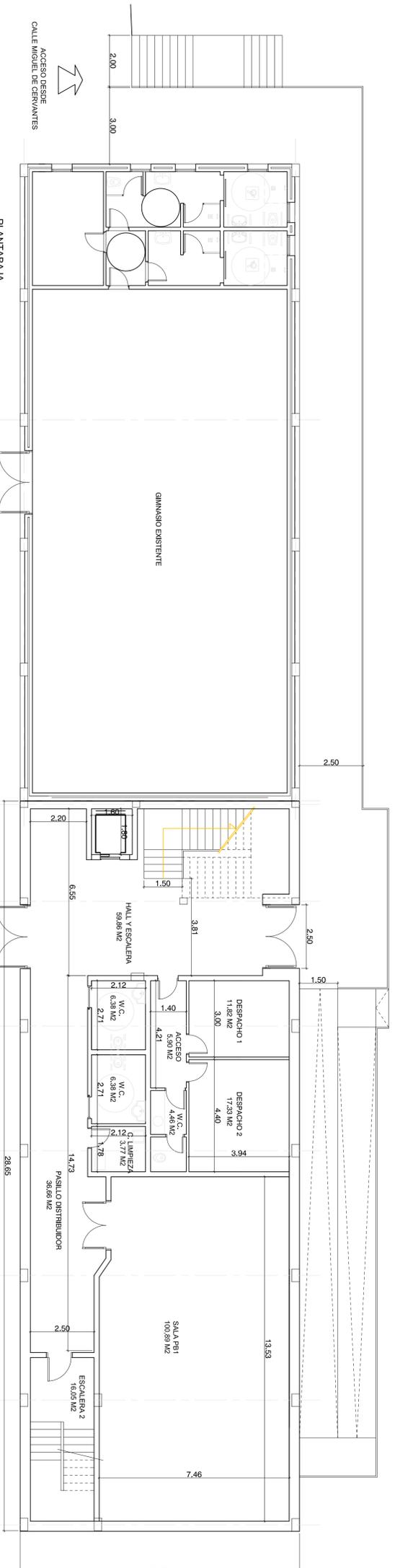
José Luis Sánchez Pérez
Arquitecto Municipal



PLANTA SEGUNDA
SUPERFICIE CONSTRUIDA 588,49 M2



PLANTA PRIMERA
SUPERFICIE CONSTRUIDA 588,49 M2



PLANTA BAJA
SUPERFICIE CONSTRUIDA EXISTENTE 274 M2
SUPERFICIE CONSTRUIDA AMPLIADA 314,49 M2
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL 588,49 M2

CUADRO DE SUPERFICIES

SUPERFICIES UTILES

PLANTA BAJA

HALL Y ESCALERA	59,96 M2
PASILLO DISTRIBUIDOR	36,66 M2
WC PUBLICO 1	6,38 M2
WC PUBLICO 2	6,38 M2
ACCESO ZONA ADMINISTRATIVA	5,90 M2
DESPACHO ADMINISTRACION 1	11,82 M2
DESPACHO ADMINISTRACION 2	17,33 M2
ASEO PERSONAL	4,46 M2
CUARTO LIMPIEZA	3,77 M2
SALA PBI 1	100,89 M2
ESCALERA 2	16,05 M2
TOTAL PLANTA BAJA	269,50 M2

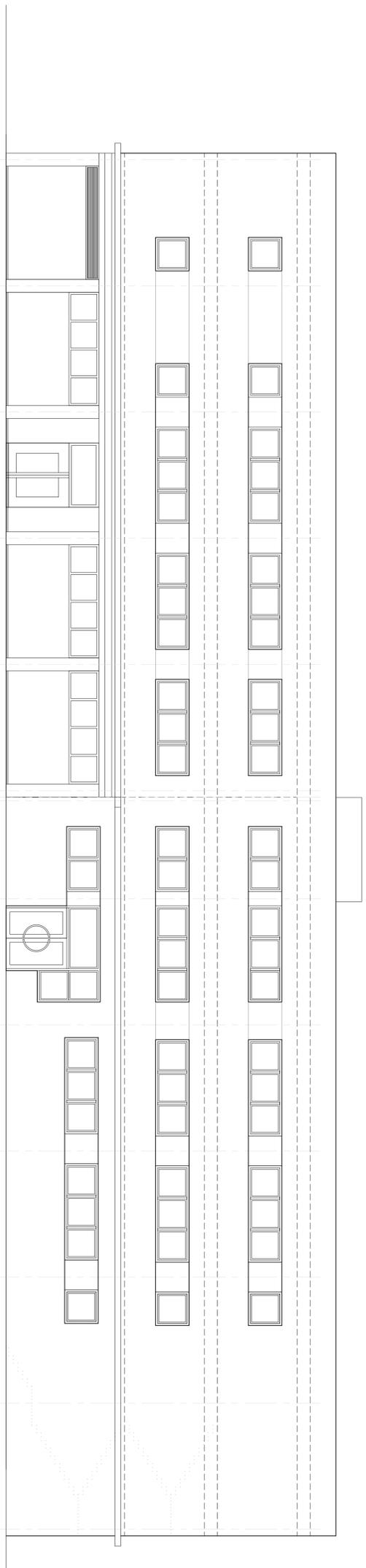
PLANTA PRIMERA

HALL Y ESCALERA	32,18 M2
PASILLO DISTRIBUIDOR	96,62 M2
WC 1	7,73 M2
WC 2	6,93 M2
WC 3	5,45 M2
SALA P1.1	60,57 M2
SALA P1.2	46,28 M2
SALA P1.3	46,28 M2
SALA P1.4	46,28 M2
SALA P1.5	46,28 M2
SALA P1.6	37,87 M2
SALA P1.7	21,90 M2
SALA P1.8	36,40 M2
ESCALERA 2	16,05 M2
TOTAL PLANTA PRIMERA	503,82 M2

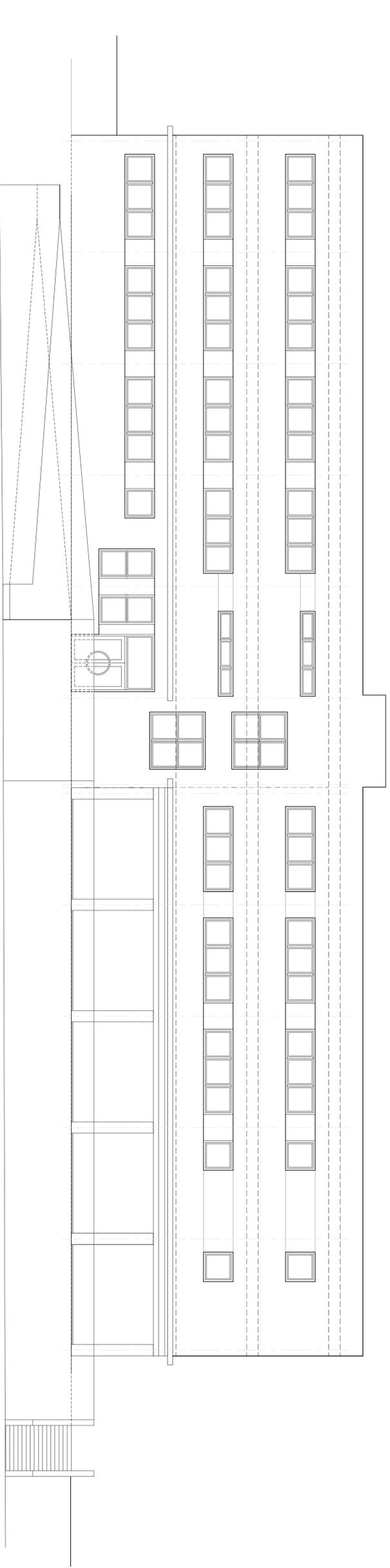
PLANTA SEGUNDA

HALL Y ESCALERA	32,18 M2
PASILLO DISTRIBUIDOR	96,62 M2
WC 1	7,73 M2
WC 2	6,93 M2
WC 3	5,45 M2
SALA P2.1	60,57 M2
SALA P2.2	46,28 M2
SALA P2.3	46,28 M2





ALZADO OESTE



ALZADO ESTE

