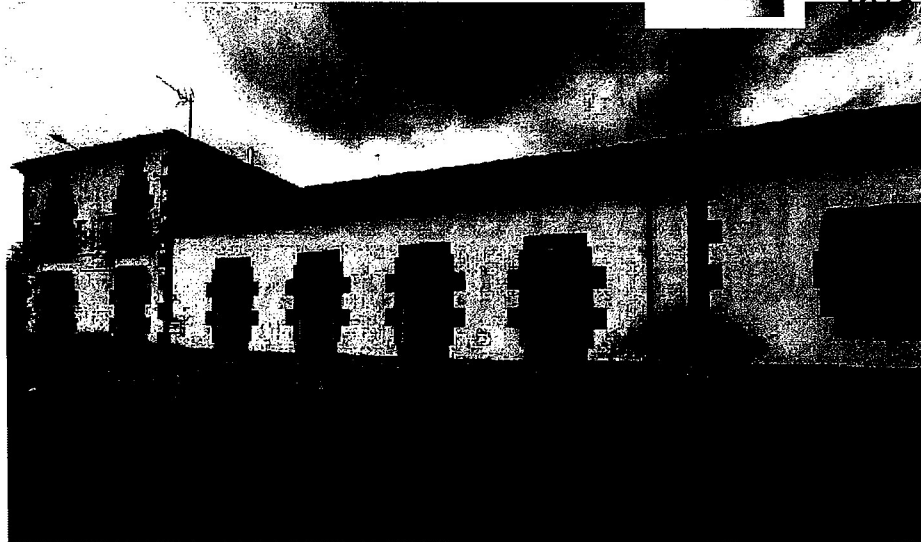




Firmado digitalmente por PALOMAR MOLINA JOSE JAVIER - 16787454F



MEJORA DE ESPACIOS DE SERVICIOS DOTACIONALES MUNICIPALES

SITUACION:

Calle Enmedio 15-17, El Royo (SORIA)

SOLICITANTE:

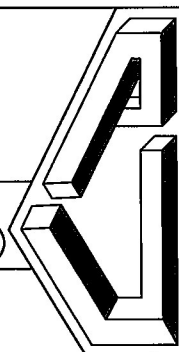
Ayuntamiento de El Royo

Jose Javier Palomar Molina

Arquitecto Técnico

jjavierpalomar@gmail.com

629 407 324



SITUACION

Calle de Enmedio 15-17, El Royo (Soria).

ENTORNO FISICO

La edificación objeto de la presente memoria valorada se encuentra situada en el núcleo urbano de la localidad.

Cuenta con los siguientes servicios urbanos:

- Acceso: el acceso se realiza desde la calle de Enmedio y desde la calle del Cementerio.
- Abastecimiento de agua: el agua potable procede de la red municipal de abastecimiento.
- Saneamiento: existe red municipal de saneamiento en el frente de la parcela.
- Suministro de energía eléctrica: el suministro de electricidad está realizado a partir de la línea de distribución en baja tensión que discurre por la vía pública a que da frente al edificio.

NATURALEZA DEL MEMORIA VALORADA

La presente memoria valorada se refiere a la definición de las obras mínimas necesarias para la mejora de los espacios destinados a diferentes servicios dotacionales del Ayuntamiento de El Royo, tales como Consultorio médico, museo de marionetas, biblioteca, sala de reuniones y conferencias , despacho de podología y despacho de peluquería..

Los espacios a mejorar ocupan las antiguas escuelas municipales.

Se pretende en esta actuación:

- Unificación de espacios para conseguir mayor funcionalidad y multiplicidad de usos y con un aforo mayor..
- Mejora de las condiciones de consumo de energía, substituyendo y/o reparando carpinterías exteriores para aumentar su capacidad de aislamiento térmico.
- Substituir el sistema de calefacción por efecto Joule de la zona de consultorio médico, colocando radiadores conectados a la calefacción de pellets (energía renovable) ya existente en el resto de los espacios.
- Traslado de lavabos existentes en la sala de usos múltiples a su nueva ubicación
- Adaptación de los pavimentos de las salas a la normativa del Código Técnico, DB-SU Seguridad de utilización.

FINALIDAD DEL MEMORIA VALORADA

La finalidad de la memoria valorada es documentar las obras a realizar y que el Ayuntamiento pueda justificar la solicitud de las ayudas para la obra.

AUTOR DEL ENCARGO

El autor del encargo es el AYUNTAMIENTO DE EL ROYO, con domicilio en EL ROYO (Soria) y C.I.F. nº: P-4225700-F.

AUTOR DEL MEMORIA VALORADA

La presente MEMORIA VALORADA ha sido redactado por el Arquitecto Técnico D. José Javier Palomar Molina, con C.I.F. nº 16.787.454-F, con domicilio en Soria calle San Lorenzo, 28, bajo, colegiado nº 103 del colegio oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Soria.

DESCRIPCION DEL EDIFICIO, ESTADO ACTUAL

Se trata de un edificio municipal, que presenta varios cuerpos con usos diferenciadas, los dos extremos destinados a viviendas con dos alturas y los dos cuerpos centrales (antiguas escuelas) de una sola planta y que son el objeto de esta memoria .

El acceso a la sala de usos múltiples y al consultorio médico se realiza desde la calle de su situación con puertas independientes. Presenta una entrada secundaria a la biblioteca y museo.

A través del museo se accede por una puerta doble a la sala de usos múltiples.

El edificio está realizado con muros de carga perimetrales de fábrica de mampostería con recercados y esquinas en sillería de piedra arenisca del lugar, forjados de madera, carpintería exterior de madera y aluminio y cubierta realizada con entramado de madera y cobertura de teja árabe.

En actuaciones anteriores se ha rehabilitado parte de los espacios.

DISTRIBUCION ACTUAL

Al edificio se accede por la fachada Sureste desde la calle de Enmedio y desde la fachada noroeste por la calle Cementerio.

RESUMEN DE DISTRIBUCION Y SUPERFICIES DE ACTUACION

Presenta las siguientes dependencias:

	<u>Sup. útil</u>
Entrada 1	5.50 m ²
Sala de usos múltiples	55.25 m ²
Cuarto calderas	4.10 m ²
Aseo 1	1.90 m ²
Museo marionetas	45.73 m ²
Entrada2	6.90 m ²
Aseo 2	3.20 m ²
Biblioteca	38.40 m ²
Consultorio médico	47.11 m ²
Aseo 3	5.70 m ²
Portal	9.55 m ²

OBRAS YA REALIZADAS

En intervenciones anteriores se han realizado las siguientes obras:

- Reparación de la cubierta.
- Reforma completa del consultorio médico.

- Instalación de caldera de pellets y dotación de radiadores en biblioteca, museo de marionetas y sala múltiple.
- Adecuación biblioteca.

OBRAS A REALIZAR

La intervención a realizar se refiere a la rehabilitación de la planta baja, dotándola de las condiciones de habitabilidad de acuerdo con las necesidades de la propiedad.

RESUMEN DE DISTRIBUCION Y SUPERFICIES DE ACTUACION

Con la mejora presenta las siguientes dependencias:

	<u>Sup. útil</u>
Entrada 1	5.50 m ²
Sala de usos múltiples	90.00 m ²
Recinto podología	6.00 m ²
Recinto peluquería	6.00 m ²
Cuarto calderas	4.10 m ²
Aseo 1	1.90 m ²
Entrada2	6.90 m ²
Aseo 2	3.20 m ²
Biblioteca	38.40 m ²
Consultorio médico	47.11 m ²
Aseo 3	5.70 m ²
Portal	9.55 m ²

Las obras que se pretenden realizar son:

Se pretende en esta actuación:

Unificación de espacios:

Se unifican los espacios correspondientes a sala de usos múltiples y museo. Dentro de esta sala se ubican los recintos de podología y peluquería.

La sala restante permite, con la dimensión resultante, mayor variedad de usos. Además de mantener el uso actual de museo de marionetas, se amplía el uso a otras actividades como son: Sala de conferencias, pequeño auditorio de música, exposiciones diversas, mini cine, etc.

Se mantiene la puerta de entrada actual desde la calle de su situación y se complementa (como salida de emergencia) la entrada trasera al la biblioteca y que están comunicadas a través de la entrada 2.

El resto de las dependencias mantienen su estado actual.

Mejora de carpinterías:

Se substituyen las dos ventanas del actual museo, que están muy deterioradas, por otras de aluminio lacado en color marrón o verde a elegir, compuestas por un fijo inferior de 1 m y una hoja oscilobatiente vertical modelo con rotura de puente térmico con doble barra de poliamida de 24 mm, con un ancho de marco de 58 mm y con un ancho de hoja de 66 mm, con sistema de triple cámara, con espesor de perfil de 1,5 mm, con sistema de cierre por triple junta, central de estanquidad en EPDM politubular, coplanar exteriormente y con resalte de hoja sobre el marco al interior, para un acristalamiento con altura de galce de 22 mm y anchura para vidrio de

6+16+4 mm, lacado (entre 60-100 micras) en color estándar (RAL estándar: marrón o verde, interior y exteriormente), herrajes de colgar y seguridad y costes indirectos. Homologada con Clase 4 en el ensayo de permeabilidad al aire según norma UNE-EN 1026:2000

El acristalamiento previsto será de doble vidrio tipo climalit 4s 6/16/4 con la cámara rellena de gas argón en la parte abatible y del mismo tipo con el vidrio interior laminar 3+3 en el fijo inferior.

Las dos ventanas del salón de usos múltiples, que presentan buen estado de conservación se mejorarán retirando el vidrio simple, adaptando el galce para recibir acristalamiento doble del mismo tipo anterior.

Mejora eficiencia energética del sistema de calefacción.

Dado que el consultorio médico está dotado de un sistema de calefacción por radiadores eléctricos (efecto Joule), se substituirá todo el sistema por radiadores de aluminio que se conectarán a la caldera de pellets existente. Se realizará una nueva red desde La electroválvula e reserva existente en el cuarto de caldera con tubería de cobre calorifugada.

Para compensar este aumento de gasto de combustible se dotará a la caldera de un depósito adicional de pellet con una capacidad de 250 kg y dotado de un alimentador automático.

Para adecuar el espacio del cuarto de calderas se modificará el sentido de apertura de la puerta de acceso, abriéndola hacia el exterior.

Los radiadores existentes en la sala de usos múltiples y museo, apoyados en la pared de separación que se demuele, se trasladarán a la pared norte.

Fontanería y saneamiento:

Los lavabos y su instalación de agua y saneamiento se trasladarán a la nueva ubicación propuesta.

Pavimentos:

Los pavimentos de la sala de usos múltiples generada por la unificación de espacios presentan serias deficiencias, tanto de planeidad, como de resaltos y zonas deterioradas, por lo que se prevé la colocación de un pavimento laminado en situación flotante, previa ejecución de relleno con mortero de nivelación que elimine todas las imperfecciones.

Esta actuación permite adaptar los pavimentos de la sala de usos múltiples a la normativa del Código Técnico, DB-SU Seguridad de utilización.

Otras obras no presupuestadas

Dado el escaso presupuesto disponible, estas partidas se realizarán en una fase posterior.

Techos:

En la sala de usos múltiple se pretende colocar falsos techos de placa de escayola perforada fono absorbente, sobre perfilera vista.

Con el fin de mejorar el aislamiento térmico de los techos se colocará manta de fibra de vidrio de 10 cm de espesor.

Paredes:

Alicatado de entorno puerta aseo y cuarto calderas afectada por modificación de la misma.

Forrado de canalizaciones vistas de calefacción con trasdosado de placa de cartón-yeso

Pintura plástica en todos los paramentos.

Adaptación de los recorridos de evacuación de acuerdo con la normativa del Código Técnico, DB-SI Seguridad en caso de incendio. A tal fin las puertas de salida se modificarán para hacerlas con abertura hacia el exterior.

Amueblamiento:

La falsa tabiquería existente en los actuales recintos de podología y peluquería se adaptarán a la nueva ubicación.

Se creará una separación con tabique móvil que independice la sala de usos múltiples en dos espacios con el fin de que se adapte a las distintas actividades y permitir un adecuado uso y ahorro del sistema de calefacción.

Electricidad:

Se modificará la instalación eléctrica de la sala de usos múltiples substituyendo las luminarias por otras de bajo consumo tipo paneles de LED 60*60 cm y adaptadas al falso techo.

Se realizará la modificación de la instalación eléctrica adecuándola tanto a las prescripciones contenidas tanto en el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión publicado en el B.O.E. nº 224 de 18 de septiembre de 2.002 y modificaciones posteriores (Última modificación: 16 de enero de 2020), como a las especificaciones de la Compañía suministradora.

Toda ella irá empotrada bajo tubo flexible de PVC forrado de plástico, los cables serán no propagadores del incendio y con emisión de humos y opacidad reducida. Los mecanismos de accionamiento serán de 1ª calidad y normalizados. Se dotará a las salas de 3 circuitos de alumbrado.

Ventilación:

Se colocará un grupo extractor para completar la ventilación mecánica en cumplimiento del CTE-DB-HS3 de calidad del aire interior, con entradas por rejilla en ventanas, aperturas de paso bajo las puertas y salidas conectadas al extractor en aseos.

Todos estos conductos de extracción se juntarán bajo cubierta sobre la máquina de extracción con el fin de que su salida se realice en una única chimenea, dotada de sombrerete de lamas.

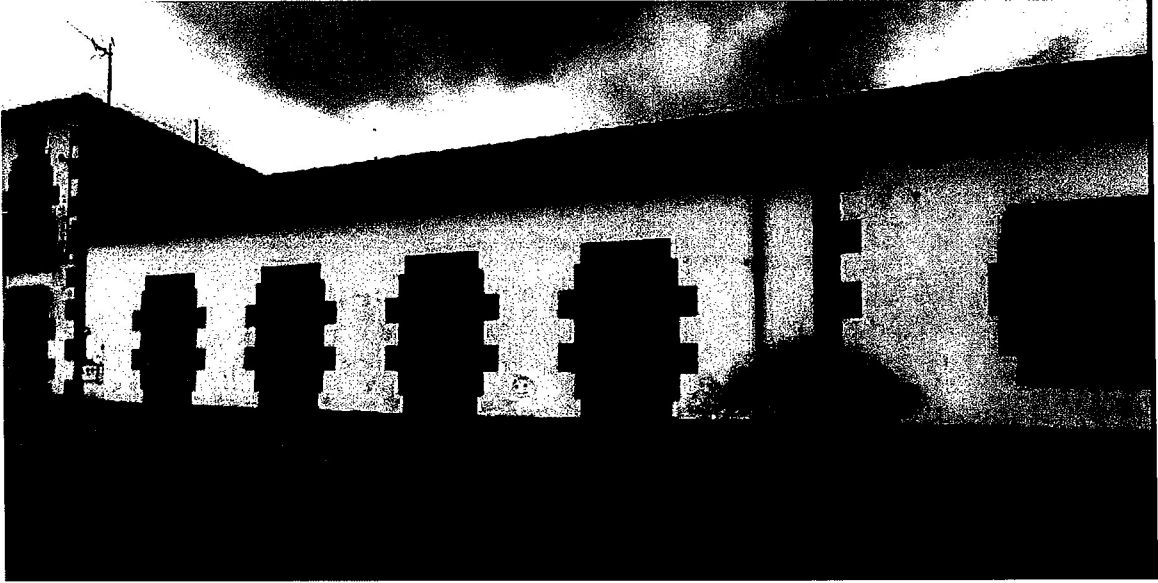
CONCLUSION

Con lo expuesto en la presente memoria, y el resto de los documentos que integran la memoria valorada se considera definida la obra a realizar.

Soria, 9 de febrero de 2021

Fdo: José Javier Palomar Molina
Arquitecto Técnico

REPORTAJE FOTOGRAFICO



Fachada principal



Fachada trasera



SALA USOS MULTIPLES



MUSEO



BIBLIOTECA



ENTRADA 2



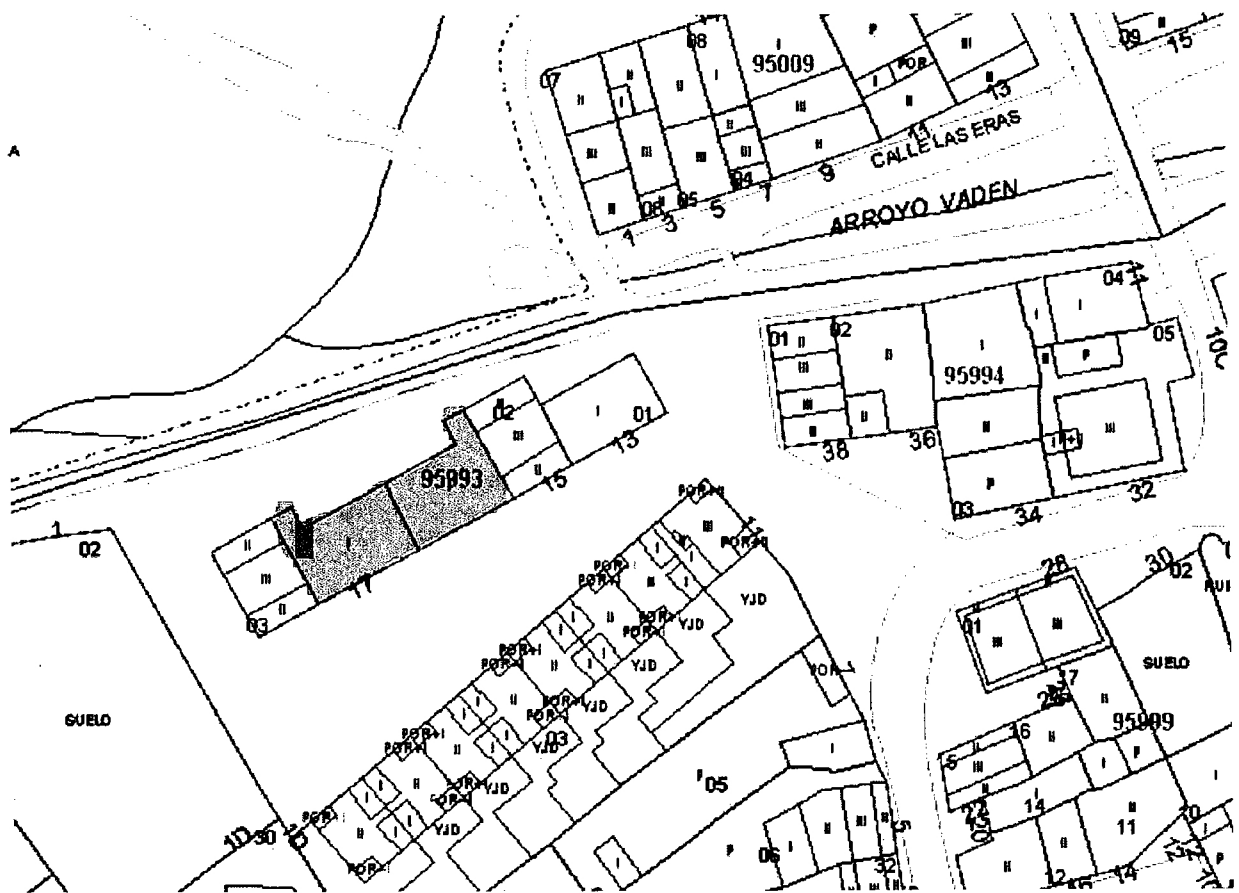
ASEO 2



CUARTO CALDERAS

MEJORA DE ESPACIOS DE SERVICIOS DOTACIONALES MUNICIPALES en El Royo (Soria)

	Suma anterior					3.023,05
005006	ud	AYUDAS DE ALBAÑILERIA CALEFACCION Y PINTADO Ayudas de albañilería para ejecución de pasos de tubos, reparación de desperfectos y pintado final.	1	1,00		
	TOTAL PARTIDA			1,00	252,35	252,35
005007	ud	CAMBIO DE SITUACION RADIADORES Desmontado y colocación en nueva ubicación de radiador existente, incluso colocación y conexionada. totalmente terminado	2	2,00		
	TOTAL PARTIDA			2,00	100,94	201,88
005008	ud	CAMBIO DE SITUACION LAVABOS Desmontado y colocación en nueva ubicación de lavabo existente, incluso colocación y conexionada. a redes de agua y saneamiento, totalmente terminado	2	2,00		
	TOTAL PARTIDA			2,00	133,90	267,80
	TOTAL CAPITULO 005#					3.745,08
006		GESTION DE RESIDUOS				
006001	UD	COSTE GESTION RESIDUOS	1	1,00		
	TOTAL PARTIDA			1,00	188,86	188,86
	TOTAL CAPITULO 006#					188,86
007		SEGURIDAD Y SALUD				
007001	u	MEDIDAS DEPROTECCION COLECTIVAS E INDIVIDUALES Medidas de protección colectivas e individuales durante la ejecución de los trabajos,	1	1,00		
	TOTAL PARTIDA			1,00	124,78	124,78
	TOTAL CAPITULO 007#					124,78



<p>MEJORA DE ESPACIOS DE SERVICIOS DOTACIONALES MUNICIPALES</p>		
<p>SITUACION: Calle Enmedio 15-17, El Royo (SORIA)</p>		
<p>SOLICITANTE: Ayuntamiento de El Royo</p>		
<p><i>Jose Javier Palomar Molina</i> <i>Arquitecto Técnico</i> jjavierpalomar@gmail.com 629 407 324</p>		

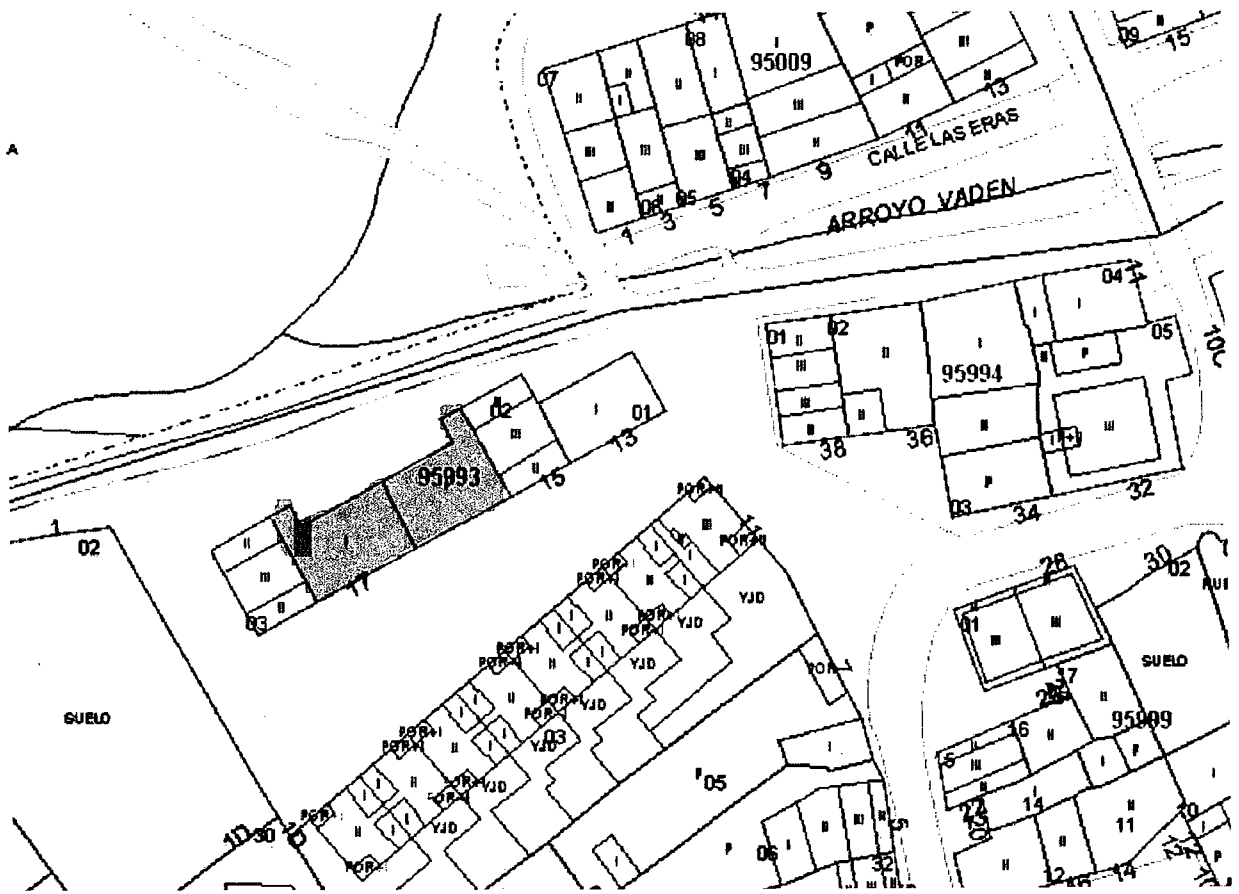
<p>PLANO:</p> <p>SITUACION</p>	
<p>ESCALA:</p> <p>S/E</p>	
<p>FECHA:</p> <p>FEBRERO 2021</p>	<p>1</p>

MEJORA DE ESPACIOS DE SERVICIOS DOTACIONALES MUNICIPALES en El Royo (Soria)

001	TRABAJOS PREVIOS		762,70
002	ALBAÑILERIA		176,43
003	PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS		4.834,38
004	CARPINTERIA Y CERRAJERIA		2.652,58
005	INSTALACION DE FONTANERIA Y CALEFACCION		3.745,08
006	GESTION DE RESIDUOS		188,86
007	SEGURIDAD Y SALUD		124,78
TOTAL EJECUCION MATERIAL			12.484,81
GASTOS GENERALES		13,000%	1.623,03
BENEFICIO INDUSTRIAL		6,000%	749,09
SUMA			14.856,93
IVA REPERCUTIDO		21,000%	3.119,96
TOTAL PRESUPUESTO IVA INCLUIDO			17.976,89
T O T A L			17.976,89

Soria, 9 de febrero de 2021

José Javier Palomar Molina
Arquitecto Técnico



<h2>MEJORA DE ESPACIOS DE SERVICIOS DOTACIONALES MUNICIPALES</h2>		
SITUACION: Calle Enmedio 15-17, El Royo (SORIA)		
SOLICITANTE: Ayuntamiento de El Royo		
Jose Javier Palomar Molina Arquitecto Técnico jjavierpalomar@gmail.com 629 407 324		

PLANO: <h1 style="text-align: center;">SITUACION</h1>	
ESCALA: <h2 style="text-align: center;">S/E</h2>	
FECHA: FEBRERO 2021	<h1 style="margin: 0;">1</h1>