

FOMENTO DE LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL Y PUESTA EN VALOR TURÍSTICO DEL PATRIMONIO PÚBLICO CULTURAL DE LOS MUNICIPIO DEL INTERIOR DE ANDALUCÍA (Orden de 3 de julio de 2019 de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local de la Junta de Andalucía).

MEMORIA TECNICA VALORADA:

“ADECUACION Y REFORMA DE LOCAL MUNICIPAL PARA AMPLIACIÓN DEL CENTRO DE INTERPRETACIÓN DEL MÁRMOL DE MACAEL”

SITUACIÓN:

**PLAZA DE LA JUVENTUD. CALLE GARCÍA LORCA, 50.
04867 MACAEL (ALMERIA)**

TITULARIDAD:

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MACAEL

TECNICO REDACTOR:

**MARÍA PÉREZ LABORDA.
(ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL)**



MEMORIA TÉCNICA:

“ADECUACIÓN Y REFORMA DE LOCAL MUNICIPAL PARA AMPLIACIÓN DEL CENTRO DE INTERPRETACIÓN DEL MÁRMOL DE MACAEL”.

MEMORIA TECNICA, DESCRIPTIVA Y VALORADA.

- 1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA MEMORIA.**
- 2.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.**
- 3.- SITUACIÓN, CONDICIONES URBANÍSTICAS Y AMBIENTALES DE LA ACTUACIÓN.**
- 4.- DESCRIPCIÓN DEL EMPLAZAMIENTO E INSTALACIONES.**
- 5.-DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES.**
- 6.- MEDICIÓN Y PRESUPUESTO POR CAPÍTULOS Y RESUMEN DEL PRESUPUESTO.**
- 7.- CONSIDERACIONES FINALES.**
- 8.- DECLARACIÓN OBRA COMPLETA.**
- 9.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.**
 - 9.1.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO.**
 - 9.2.- PLANOS DE SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y PLANTAS Y ALZADO.**



MEMORIA TÉCNICA: "ADECUACIÓN Y REFORMA DE LOCAL MUNICIPAL PARA AMPLIACIÓN DEL CENTRO DE INTERPRETACIÓN DEL MÁRMOL DE MACAEL"

MEMORIA DESCRIPTIVA VALORADA

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA MEMORIA.

La presente memoria tiene por objeto definir y valorar las obras necesarias para acondicionar un Local, propiedad del Ayuntamiento de Macael, situado en pleno casco urbano de Macael, en la planta primera de un edificio situado en la Plaza de la Juventud. Antiguamente se utilizaba para Biblioteca Municipal.

El uso al que se pretende destinar el local es el de ampliación del Centro de Interpretación, actualmente ubicado en la planta baja del citado inmueble.

2.- JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD.

Las actuaciones de acondicionamiento de local municipal, se pretenden realizar debido a que el actual Centro de Interpretación se ha quedado pequeño y se quiere proceder a su ampliación, en la planta alta, consiguiendo una sala diáfana para exposiciones y otros actos.

Debido a su antigüedad, habrá que realizar actuaciones para mejorar la accesibilidad y la eficiencia energética.

3.- SITUACIÓN, CONDICIONES URBANÍSTICAS Y AMBIENTALES DE LA ACTUACIÓN.

El inmueble del Centro de Interpretación se encuentra situado en pleno casco urbano de Macael, en la Plaza de la Juventud, en calle García Lorca de Macael, con fachada posterior a calle Cuartel.

Se encuentra incluido en el Libro de Registro del Inventario de Bienes del Ayuntamiento, con el número de Ficha 63, del Epígrafe 1, Grupo 1º: Fincas Urbanas, Nombre " Casa de la Juventud".

Cuenta con la siguiente Referencia Catastral: 1823811WG6312S0024KR.

Clasificación del suelo y ordenanza de aplicación.

Ordenación urbanística. (Municipal).

- NNS de Planeamiento Municipal.
- Adaptación de NNS a la LOUA, aprobadas definitivamente 30/09/2009.

El lugar de emplazamiento se encuentra clasificado como SUELO URBANO CONSOLIDADO, en la categoría de EQUIPAMIENTO (E).

En esta zona es de aplicación el art. 4.7 de las NNS ".



Usos.

- Se permitirá el uso cultural, social, educativo y otros usos de interés social. Será siempre compatible el uso deportivo, espacios libres y aparcamientos.

Condiciones de edificabilidad.

- Parcela mínima: la que permita la efectividad del equipamiento.
- Ocupación máxima del solar: libre.
- Nº máximo de plantas sobre rasante: las que permitan las condiciones de calle o la que precise la singularidad del edificio.

Normativa medioambiental.

La actuación proyectada no está sujeta a ningún trámite ambiental ya que el Proyecto solo contempla obras de acondicionamiento y reforma del actual edificio, con usos similares a los existentes.

4.- DESCRIPCION DEL EMPLAZAMIENTO E INSTALACIONES.

El edificio fue construido en el año 2003, para uso cultural. Consta de dos plantas, de forma rectangular, con una superficie construida total de 479,10m², que se levanta sobre un solar de 926,52 m², y una altura de 8 metros. El edificio está construido sobre la cubierta de una planta de garajes.

A la planta baja se accede por la misma plaza y la planta alta, aparte de estar conectada interiormente a través de una escalera, cuenta con un acceso independiente por la fachada posterior, por calle Cuartel, mediante una rampa y escaleras. Actualmente no cumple con la normativa de accesibilidad.

La planta alta del inmueble tiene una superficie construida de 244,50 m². Actualmente cuenta con la siguiente distribución y superficie útil:

Planta Primera:

Sala Principal.....	130,47 m ²
Sala secundaria.....	31,73 m ²
Vestíbulo, escalera de comunicación con la P. Baja...	12,61 m ²
Distribuidor de acceso.....	12,38 m ²
Almacén.....	16,29 m ²
Aseos.....	18,56 m ²

Sup. Útil en P. Primera.....222,04 m²

En la actualidad existen tres aseos: hombres, mujeres y minusválidos, aunque este último no está totalmente adaptado, no cumpliendo con la normativa de accesibilidad.



5.-DESCRIPCION DE LAS ACTUACIONES.

Las actuaciones que se pretenden realizar son obras menores, por su sencillez técnica y escasa entidad constructiva y económica, consistiendo las obras en:

- Redistribución de espacios, eliminando distribuidor de acceso para ampliar la sala principal, consiguiendo una superficie útil de 143,52 m2.
- Ejecución de un itinerario peatonal accesible para acceder al inmueble. Se cambiará la puerta de acceso y reja de seguridad. Se señalará adecuadamente la escalera interior, que comunica ambas plantas.
- Adaptación del aseo de minusválidos y sustitución de la grifería de los lavabos e instalación de fluxores temporizados en WC para la mejora de la eficiencia energética, con una reducción del consumo de agua.
- Sustitución de las luminarias de las pantallas de iluminación, que actualmente son luces fluorescentes o halógenas, cambiándolas por pantallas con lámparas led, de bajo consumo, detectores de movimiento en aseos, renovación de la señalización y luces de emergencia, suponiendo una reducción del consumo energético.

Todas las actuaciones se realizan en la planta primera del inmueble.

Se desglosan en los siguientes capítulos:

CAPITULO 1.- Demolición y Trabajos previos.

- Desmontado de puertas interiores de madera.
- Desmontado de puerta exterior de aluminio y reja.
- Desmontado de cristalera interior fija.
- Desmontado de instalación eléctrica.
- Demolición de tabique interior de ladrillo.
- Desmontado de techo de escayola.
- Desmontado de sanitarios.
- Desmontado de baranda de mármol.
- Retirada de señalización exterior (letras de mármol)
- Retirada de escombros.

CAPITULO 2.- Albañilería.

- Reparación de solería de mármol (zona de tabique desmontado).
- Colocación del falso techo de escayola (desmontado previamente).
-

CAPITULO 3.- Fontanería.

- Colocación de inodoro de minusválidos.
- Instalación de barras abatibles.



- Instalación de fluxores temporizados en inodoros.
- Sustitución de griferías antiguas de lavabos y colocación de grifos monomandos ecoeficientes.

CAPITULO 4.- Carpinterías.

- Colocación de puerta exterior de aluminio.
- Instalación de reja metálica en exterior.

CAPITULO 5.- Electricidad.

- Sustitución de luminarias de pantallas fluorescentes por led.
- Renovación luces de emergencia.
- Detectores de movimiento en aseos.
- Señalización luminosa de escalera.

CAPITULO 6.- Pinturas.

- Pintura plástica lisa blanca/ gris en interiores.

CAPITULO 7.- Señalización.

- Carteles para señalización de evacuación y emergencia.
- Cinta antideslizante de señalización de escalera.

CAPITULO 8.- Gestión de Residuos.

- Deposición Autorizada en Vertedero.

CAPITULO 9.- Seguridad y Salud.

- Incluye señalización necesaria, vallados, equipos, personal: cascos, guantes, andamiajes, etc.



6.- MEDICIÓN Y PRESUPUESTO POR CAPITULOS Y RESUMEN DEL PRESUPUESTO.

CAPITULO 1.- Demolición y Trabajos previos.

- M2. Demolición selectiva con medios manuales de puerta de madera con precerco. 2,00 uds1,34m X 2,10m	a 3,66 €/m2	20,60€
- M2. Demolición selectiva con medios manuales de reja metálica. 1,00 ud1,40m X 2,80m	a 6,40 €/m2	25,09€
- M2. Demolición selectiva con medios manuales de puerta metálica. 1,00 uds1,40m X 2,80m	a 5,48 €/m2	21,48€
- M2. Demolición selectiva con medios manuales de cristalera Con perfiles de aluminio. 1,00 uds1,20m X 1,20m	a 5,48 €/m2	7,89€
- M1. Demolición selectiva con medios manuales de circuito eléctrico. 6,74 m	a 0,29 €/ml	1,95€
- M2. Demolición de tabicón de ladrillo gafa con medios manuales. 1,00 uds4,06m X 3,50m	a 8,13 €/m2	115,53€
- M2. Desmontado de techo de escayola. 1,00 uds4,06m X 1,20m	a 4,95 €/m2	24,12€
- Ud. Desmontado selectivo con medios manuales de inodoro de tanque bajo. 3,00 ud	a 4,57 €/ud.....	13,71€
- Ud. Desmontado selectivo con medios manuales de instalación de agua de inodoros. 1,00 ud	a 31,31 €/ud.....	31,31€
- Ud. Retirada selectiva con medios manuales de letras de mármol. 19,00 ud	a 10,00 €/ud	190,00€
- M3. Retirada de escombros con medios manuales, carga y transporte a vertedero. 1,28 m3	a 34,73 €/m3	44,45€
TOTAL CAPITULO 1.....		496,13€

CAPITULO 2.- Albañilería.

- M2. Solado con baldosas de mármol blanco Macael de 40x40 cm y 2 cm de espesor, recibidas con mortero M5 (1:6), incluso nivelado con capa de arena de 2cm de espesor medio enlechado, pulido y limpieza del pavimento. 4,06m X 0,40m= 1,62	a 41,05 €/m2	66,50€
---	--------------------	--------



- M2. Techo de placas de escayola 0.60m x 0,60m, suspendidas de elementos metálicos incluso p.p. de elementos de remate y accesorios de fijación.
1,00 ud4,06m X 1,20m a 13,76 €/m2 67,04€

TOTAL CAPITULO 2..... 133,54€

CAPITULO 3.- Fontanería.

- Ud. Inodoro accesible para personas con discapacidad de tanque bajo, totalmente instalado.
1,00 ud a 438,40 €/ud 438,40€
- Ud. Fluxor wc temporizado ecológico de fijación sobre muro con cuerpo y embellecedor en latón cromado; botón doble descarga a 3 y 6 litros; dispositivo antisifónico; pistón intercambiable.
3,00 ud a 126,00 €/ud 378,00€
- Ud. Grifería monomando ecoeficiente para lavabo; caudal 4-8 Litros/mínuto.
3,00 ud a 53,05 €/ud 159,15€
- Ud. Doble barra abatible para inodoro, apoyo pared, en acero cromado o aluminio, incluso tornillos de fijación y material complementario.
1,00 ud a 135,30 €/ud 135,30€

TOTAL CAPITULO 3..... 1.110,85€

CAPITULO 4.- Carpintería.

- M2. Puerta de hojas abatibles ejecutada con perfiles de aleación de aluminio con espesor 1,5mm y capa de anodizado blanco de 15 micras, totalmente instalada.
1,00 ud1,40m X 2,20m a 125,09 €/m2 385,28€
- M2. Reja metálica de seguridad colocada en exterior. Totalmente Instalada
1,00 ud1,40m X 2,20m a 185,39 €/m2 571,00€

TOTAL CAPITULO 4..... 956,28€



CAPITULO 5.- Electricidad.

- Ud. Pantalla estanca Led 60cm x 60 cm, 4 tubos de 8w50W, empotrada
Incluso cableado y pequeño material. Totalmente instalada.
22,00 ud a 18,05 €/ud 397,10€
- Ud. Luminaria de emergencia para 300 lúmenes, con lámpara led 3w.
Totalmente instalada.
10,00 ud a 32,24 €/ud 322,40€
- Ud. Suministro e instalación de detector de movimiento por
Infrarrojos para automatización del sistema de alumbrado.
3,00 ud a 79,52 €/ud 238,56€
- Ud. Suministro e instalación de indicador luminoso colocado
en tabica o lateral de escalera.
19,00 ud a 39,03 €/ud 741,57€

TOTAL CAPITULO 5.....1.699,63€

CAPITULO 6.- Pinturas.

- M2. Pintura plástica lisa sobre paramentos horizontales y verticales de
ladrillo, yeso o cemento.
318,53 m2 a 3,14 €/m2 1.000,19€

TOTAL CAPITULO 6.....1.000,19€

CAPITULO 7.- Señalización.

- Ud. Rotulo de señalización foto luminiscente, de identificación de medios
de salida, dimensión 297x210mm, incluso pequeño material
y montaje.
10,00 ud a 10,74 €/ud 107,40€
- Ml. Cinta adhesiva autodeslizante de 25mm de ancho para escalera.
20,00 ml a 3,17 €/ml 63,40€

TOTAL CAPITULO 7..... 170,80€

CAPITULO 8.- Gestión de Residuos.

- M3. Retirada de residuos mixtos en obra de nueva planta a planta
de valorización situada a una distancia máxima de 15 km, formada por:
transporte i interior, carga, transporte a planta, descarga y canon de
gestión.
1,28 m3 a 23,54 €/m3 30,13€



TOTAL CAPITULO 8..... 30,13€

CAPITULO 9.- Seguridad y Salud.

- Ml. Cordón de balizamiento reflectante sobre soporte de acero incluso colocación según RD. 485/97.
10,00 ml a 4,27 €/ml 42,70€
- Ud. Lámpara intermitente con célula fotoeléctrica con pila, sobre trípode, según especificaciones RD. 485/97.
1,00 ud a 14,29 €/ud 14,29€
- Ud. Protector auditivo fabricado con casquete ajustable en ambiente bajo y medio de ruido.
2,00 uds a 17,82 €/ud 35,64€
- Ud. Par de tapones antirruído desechable fabricado con espuma de poliuretano.
10,00 uds a 0,17 €/ud 1,70€
- Ud. Gafas de montura de policarbonato, con protecciones laterales integradas de policarbonato antirrayado.
2,00 uds a 14,73 €/ud 29,46€
- Ud. Mascarilla autofiltrante de celulosa para trabajo con polvo y humo.
10,00 uds a 0,65 €/ud 6,50€
- Ud. Casco de seguridad contra impactos de polietileno de alta densidad.
2,00 uds a 21,53 €/ud 43,06€
- Ud. Par de guantes de protección, con refuerzo de uñeros y nudillos.
2,00 uds a 2,35 €/ud 4,70€
- Ud. Par de botas de seguridad, plantilla y puntera metálica, piso antideslizante.
2,00 uds a 24,20 €/ud 48,40€
- Ud. Chaleco reflectante confeccionado con tejido fluorescente.
2,00 uds a 2,50 €/ud 5,00€

TOTAL CAPITULO 9..... 231,45€



RESUMEN DEL PRESUPUESTO.

- CAPITULO 1.- Demolición y Trabajos previos.....	496,13€
- CAPITULO 2.- Albañilería.....	133,54€
- CAPITULO 3.- Fontanería.....	1.110,85€
- CAPITULO 4.- Carpintería.....	956,28€
- CAPITULO 5.- Electricidad.....	1.699,63€
- CAPITULO 6.- Pinturas.....	1.000,19€
- CAPITULO 7.- Señalización.....	170,80€
- CAPITULO 8.- Gestión de Residuos.....	30,13€
- CAPITULO 9.- Seguridad y Salud.....	231,45€

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL (P.E.M.)..... 5.829,00€

13% G.G	757,77€
6% B.I	349,74€

Suma	6.936,51 €
21% I.V.A.....	1.456,67€

TOTAL PRESUPUESTO 8.393,18€

Asciende el Presupuesto General a la cantidad de **OCHO MIL TRECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS DE EURO (8.393,18€)**.

7.- CONSIDERACIONES FINALES.

PRIMERO. Las obras previstas van a ser ejecutadas por el propio Ayuntamiento, por Administración, por tanto en el presupuesto de obra no se han incluido los conceptos de gastos generales ni beneficio industrial.

SEGUNDO. El Ayuntamiento tramitará todos los permisos y licencias que sean necesarias para la ejecución de las obras.

El edificio es propiedad del Ayuntamiento de Macael, existiendo plena disponibilidad para su utilización como Centro de Interpretación del Mármol.

TERCERO. Las obras no han sido iniciadas pero se encuentran en condiciones de ser iniciadas inmediatamente.

CUARTO. Se estima un plazo de ejecución de las obras de treinta días.



QUINTO. Una vez finalizadas las actuaciones previstas, el edificio cumplirá con la normativa técnica de aplicación, y en concreto con el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas de Accesibilidad en las Infraestructuras, el Urbanismo, la Edificación y el Transporte en Andalucía.

8.- DECLARACIÓN OBRA COMPLETA.

Considerando el Técnico que suscribe que la presente Memoria ha sido redactada de acuerdo con las Normas Técnicas y Administrativas en vigor, y que cumple así mismo, los requisitos exigidos en la Ley de Contratos de las Administraciones públicas, ya que las obras incluidas en esta Memoria constituyen una unidad completa para ser entregada a su inmediato uso público, haciendo entrega de la misma para su tramitación.

En Macael (Almería), a 9 de octubre de 2019.

EL ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL

Fdo. María Pérez Laborda

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



9.- DOCUMENTACION GRAFICA.

9.1.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO.

9.2.- PLANOS DE SITUACION, EMPLAZAMIENTO, PLANTAS Y ALZADO.



9.1.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO.











9.2.- PLANOS DE SITUACION, EMPLAZAMIENTO, PLANTAS Y ALZADO.





 MARIA PÉREZ LABOEDA <small>INGENIERO TECNOLÓGICO</small>	PROYECTO CENTRO DE INTERPRETACIÓN	
	PROPIETARIO EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MACAEL	
SITUACIÓN C/ GARCÍA LORCA MACAEL (Almena)		
FECHA OCTUBRE 2019		ESCALA
PLANO DE: SITUACIÓN		



Cód. Validación: 9M13J3XV4859CJA80MPRKY6G3+Verificador: https://mdecael.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Págin 20 de 24



PROYECTO

CENTRO DE INTERPRETACIÓN

MARÍA PÉREZ LABORDA
ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL

PROPIETARIO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MACAEL

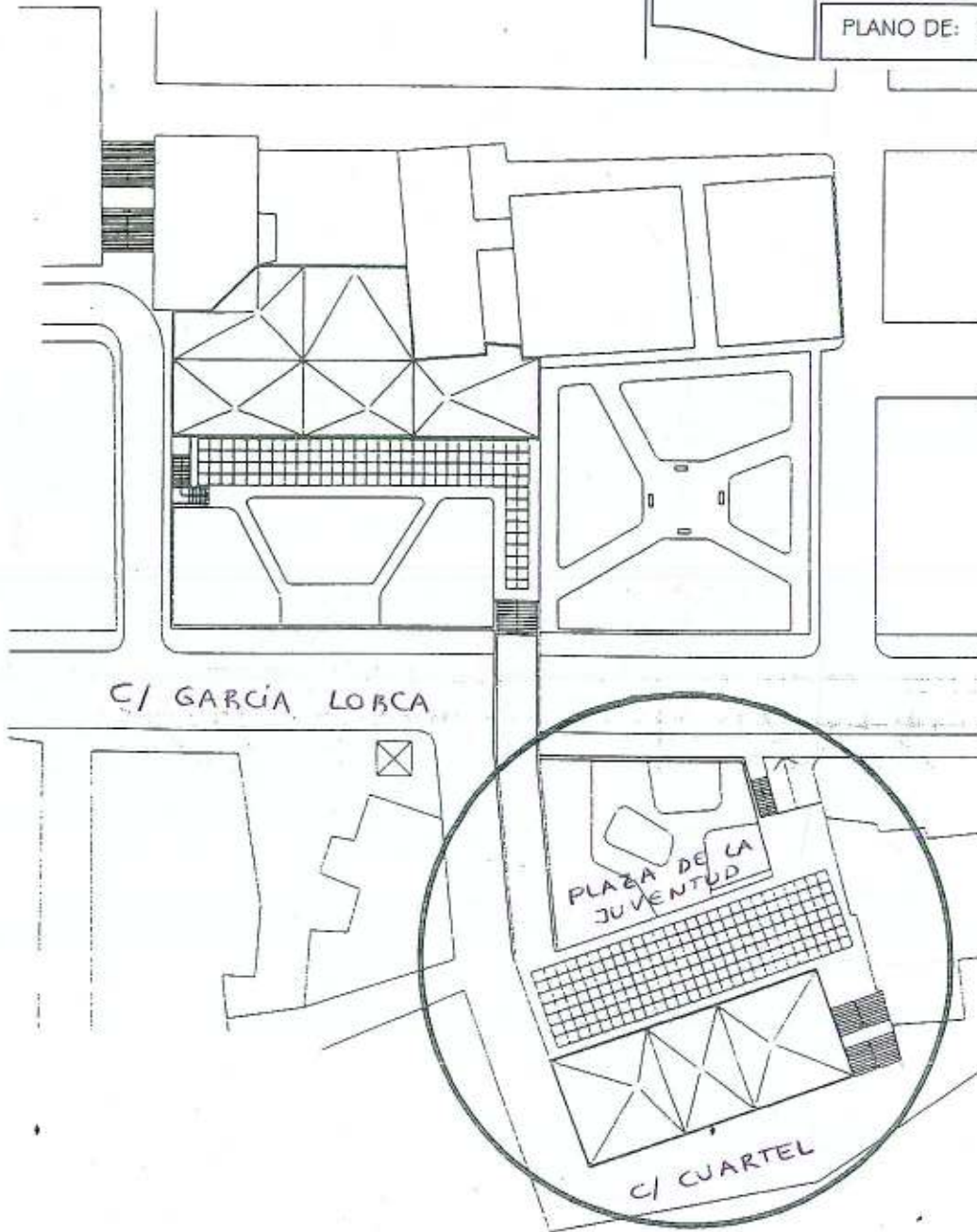
SITUACION
C/ GARCIA LORCA MACAEL (Almena)

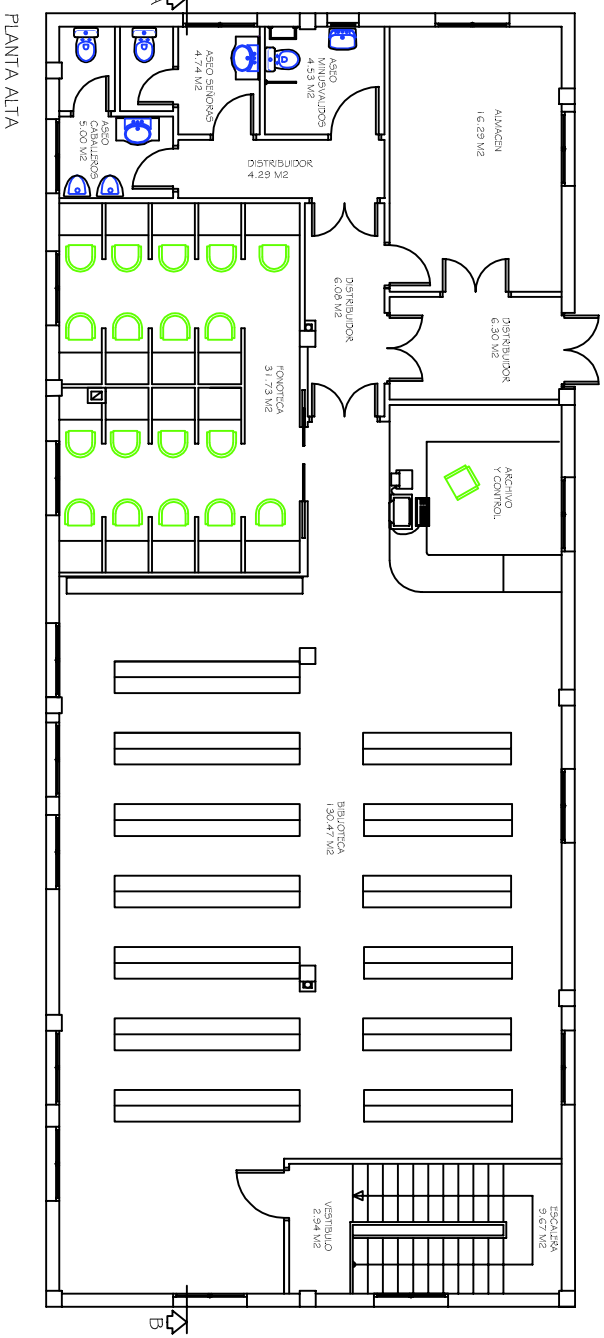
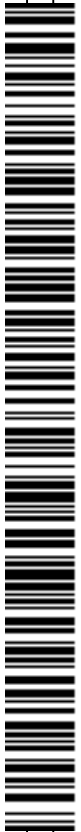
FECHA
OCTUBRE 2019

ESCALA

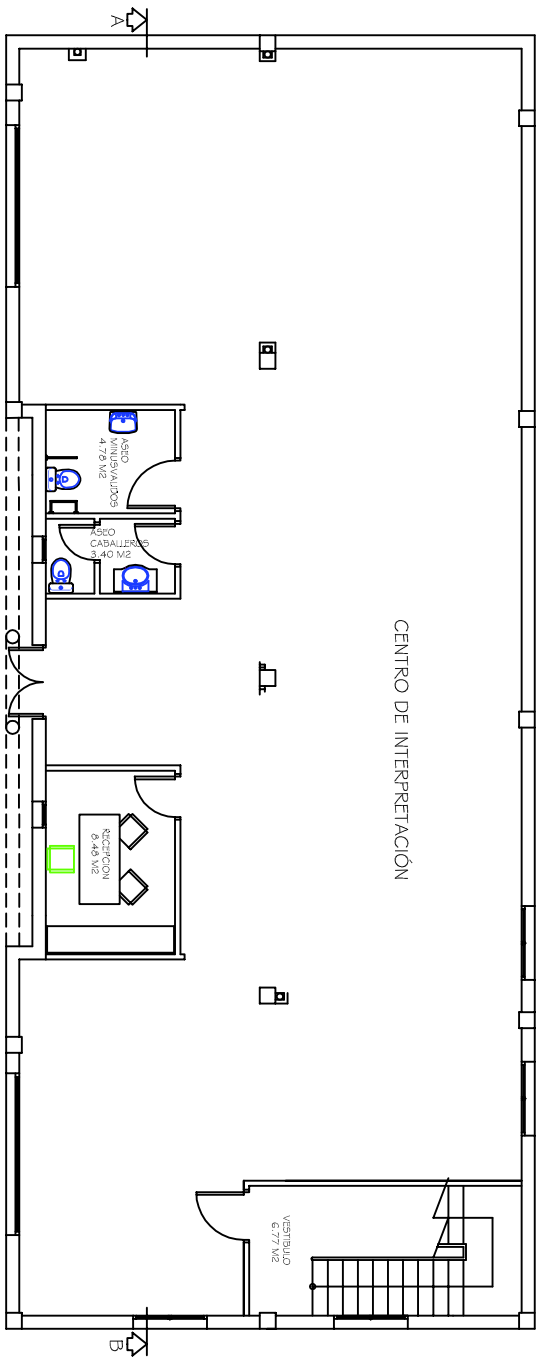
NR PLANO
2

PLANO DE: EMPLAZAMIENTO

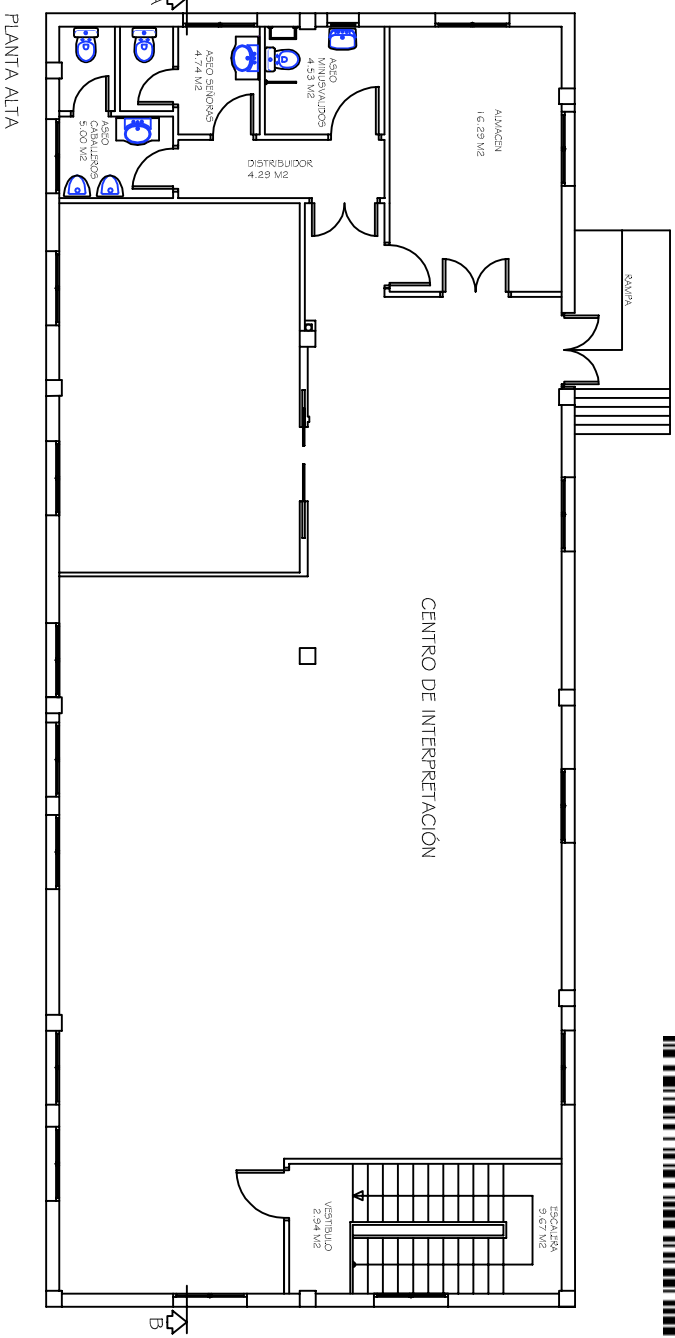
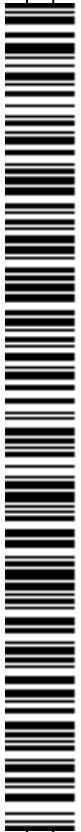




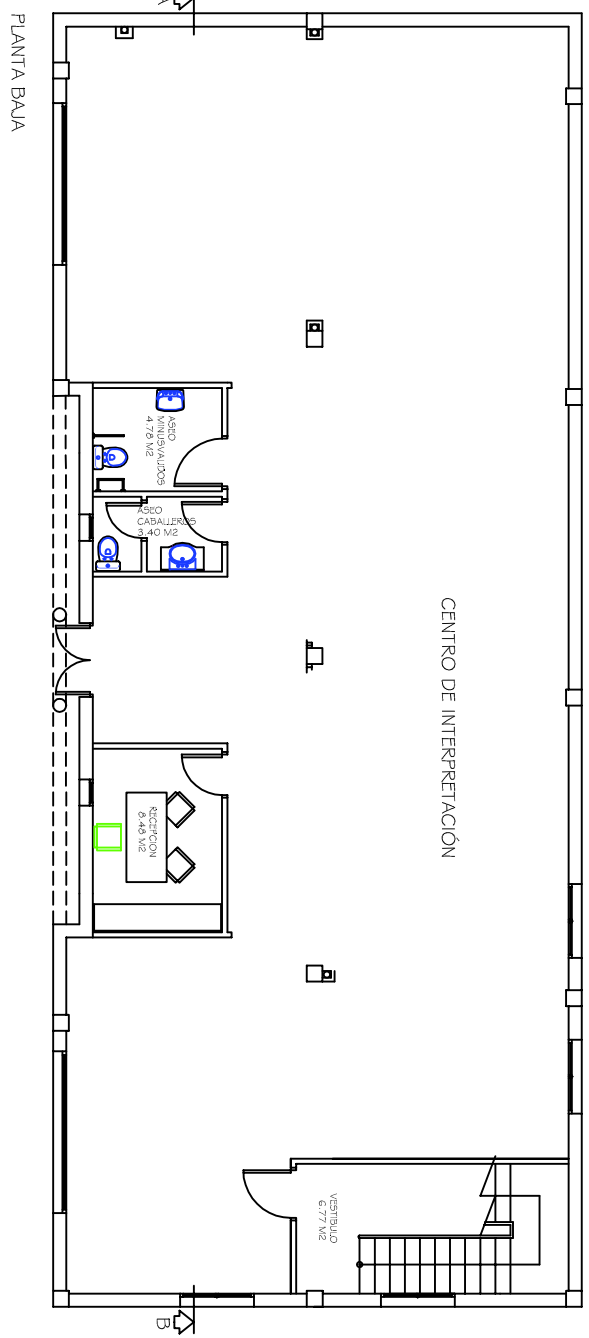
CUADRO DE SUPERFICIES			
S. UTIL.	3.	S. CONST.	
F. BAJA	210,46 m ²	234,60 m ²	
F. ALTA	222,04 m ²	244,50 m ²	
TOTAL	432,50 m ²	479,10 m ²	




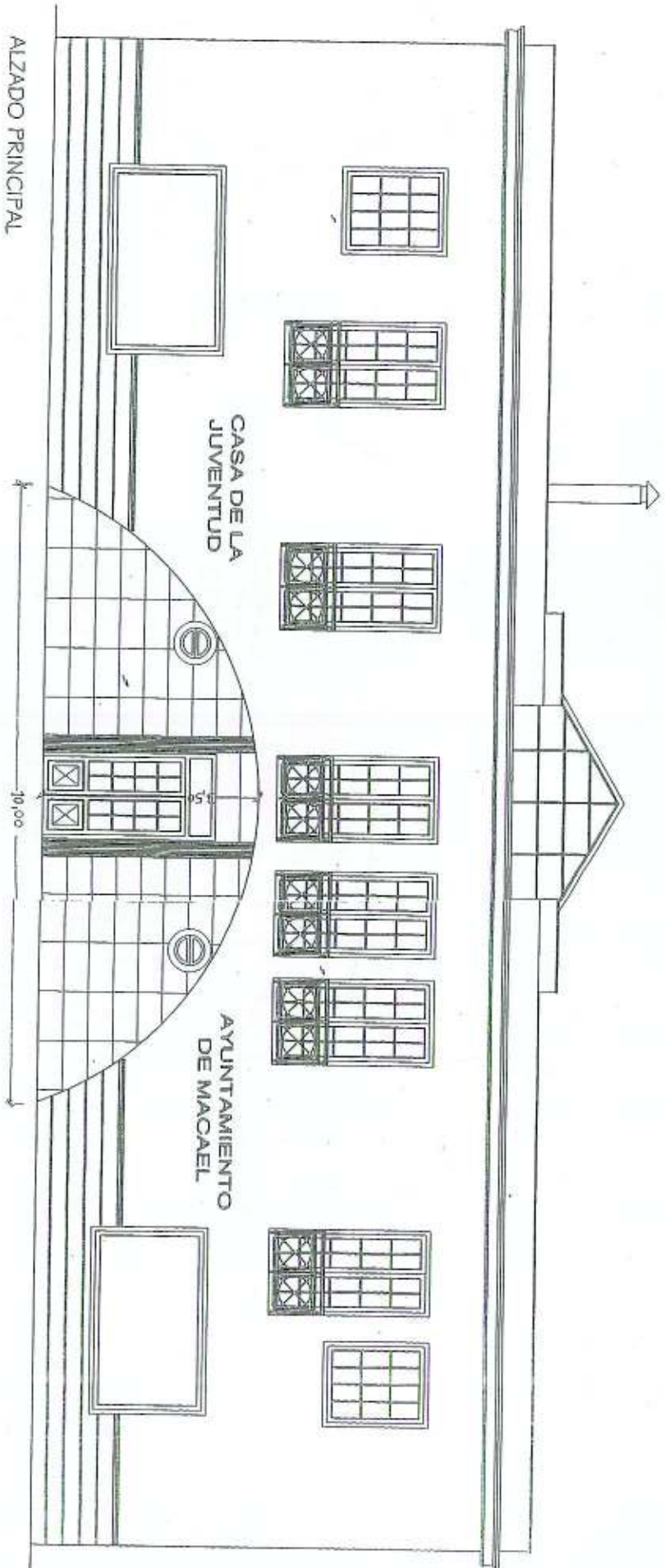
		PROYECTO CENTRO DE INTERPRETACIÓN-BIBLIOTECA	
MARÍA FERRÉ LABOÑA <small>Ingeniero Técnico Superior</small>		PROPIETARIO DCOMO. AVANZAMIENTO DE MACAEL	
SITUACIÓN C/ GARCÍA LORCA MACAEL (Huesca)		FECHA OCTUBRE 2019	
ESCALA 1/50		Nº PLANO 3	
PLANO DE ESTADO ACTUAL DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES EN PLANTA BAJA Y ALTA			



CUADRO DE SUPERFICIES			
S. UTIL.	3.	S. CONST.	
F. BAJA	210,46 m ²	234,60 m ²	
F. ALTA	222,04 m ²	244,50 m ²	
TOTAL	432,50 m ²	479,10 m ²	



		PROYECTO CENTRO DE INTERPRETACIÓN	
MARIA FERRER LABOÑA <small>Ingeniero Técnico Superior</small>		PROPIETARIO DCMO. AJUNTAMIENTO DE MACAEL	
SITUACIÓN C/ GARCÍA LORCA MACAEL (Alhena)		FECHA OCTUBRE 2019	
PLANO DE ESTADO REFORMADO DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES EN PLANTA BAJA Y ALTA		ESCALA 1/50	
		Nº PLANO 4	



		PROYECTO	
MARIA FRIEZ LASCOSA ALCALDESA		CENTRO DE INTERPRETACIÓN	
PROPIETARIO		DICCIONARIO DE INTERPRETACIÓN	
SITUACIÓN		C/ GARCÍA LORCA MACAEL (Añena)	
FECHA		DICCIONARIO	
OCTUBRE 2019		5	
PLANO DE: ALZADO PRINCIPAL		Vº PLANO	