

CENTRE CÍVIC POLIVALENT I BIBLIOTECA MUNICIPAL
AVINGUDA DE SITGES 14. BEGUES
PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ



NOVEMBRE 2009
CALDERON FOLCH-ARBELOA UTE

ÍNDEX DEL PROJECTE

I. MEMÒRIA

1. Dades generals
2. Memòria descriptiva
3. Memòria constructiva
4. Normativa aplicable
5. Annexos a la Memòria

II. PLÀNOLS

III. PLEC DE CONDICIONS

IV. PRESSUPOST

1. Amidaments
2. Pressupost
3. Resum de pressupost
4. Quadre de preus I
5. Quadre de preus II
6. Justificació de preus

V. PROJECTES PARCIALS I ALTRES DOCUMENTS COMPLEMENTARIS

1. Estudi topogràfic
2. Projecte de sanejament existent
3. Informe Urbanístic
4. Estudi d'inundabilitat
5. Informes Agència Catalana de l'Aigua
6. Estudi geotècnic
7. Pressupost pel coneixement de l'administració.
8. Certificació Energètica
9. Estudi Seguretat i Salut

DG Dades generals

1. Identificació i agents del projecte

Projecte: Projecte Bàsic i d'Execució d'Edifici per a Centre Cívic Polivalent i Biblioteca i Urbanització d'espais exteriors annexos

Tipus d'intervenció: Obra de nova construcció

Emplaçament: Avinguda de Sitges núm. 14

Municipi: BEGUES, comarca del Baix Llobregat

Promotor: AJUNTAMENT DE BEGUES
CIF: P-0802000-J
Adreça: Av. Torres Vilaró 4. 08859 Begues
Telèfon: 936.390.538

Tècnics responsables seguiment de projecte:
Xavier Teixidor Bigas, arquitecte municipal
teixidorbxv@begues.cat
Josep Marcé i Condeminas, arquitecte tècnic municipal
marcecjisp@begues.cat

Arquitecte: calderon-folch arquitectes S.L.P.
NIF. B63307482
Ma Pilar Calderon Martínez, núm. col·legiat 32780-8
Marc Folch Hernández, núm. col·legiat 32775-1
calderon-folch@coac.net

Ignasi Arbeloa Carbonell
NIF. 46219511E N° col·legiat: 15186/6
iarbeloa@coac.net

Pol Sarsanedas Coll, arquitecte
NIF 36531105K

CALDERON – FOLCH – ARBELOA UTE
CIF: U-65105561
Adreça: c. Espaseria 15, p-bis. 08003 Barcelona
Telèfon: 932.687.573/ 972.580.772

Àrea Estructures MASA+Arquitectura

Caravel·la "La Pinta", n°2 (Accés)
Av. Sarrià, n°129, Local 3 (Correu)
08017 Barcelona
Telèfon: 93.205.06.66
Fax: 93.204.30.81
www.masayarquitectura.com
info@masayarquitectura.com

Marc Sanabra Loewe,
Arquitecte Superior (Col·legiat 48991-3)

Àrea Instal·lacions

ARQUITECNICS
Pep Ventura, 108 Baixos 17190 SALT
T. +34 972 215 568
www.arquitectnics.com
jmpla@arquitectnics.com

Josep Ma Pla Saura
Enginyer Tècnic Industrial en Electrònica Industrial col·l. núm. 15.602-G

Àrea Amidaments i Pressupost

Arquitectura Tècnica Integral S.L.
C. Llibertat 159 3D 17820 Banyoles
T. 972572529
NIF B17882606
j.vilanova@aparellador.org

Joan Vilanova Noguè, arquitecte tècnic

Àrea Acústica

SiS consultoria acústica s.l.
C. Pont Major, nº 105. Girona 17007
Tel. 972.22.66.59
francescsampedro@sisconsultoria.com

Jordi Servosa i Roca, Enginyer Tècnic en Telecomunicació en l'especialitat de So i Imatge (URL).
Francesc Sampedro i Noya, Enginyer Tècnic en Telecomunicació en l'especialitat de So i Imatge (URL).

Escenografia

FRESNEL S.A.
Potosí 40 08030 Barcelona
tel.: 933600230
strong@strong.es

Esteban Guillot Roger
Título Ingeniero Técnico Eléctrico

Il·luminació

ANOCHÉ ILUMINACIÓN ARQUITECTÓNICA.
Muntaner 341, 1-3
08021 Barcelona
T +34 93 241 79 30
F +34 93 241 79 47
jordi@anoche.eu
www.anoche.eu

Jordi Ballesta, Ingeniero Técnico
Xavier Ferrés, Arquitecte

14. Relació de projectes parcials, documents complementaris i altres tècnics

Estudi topogràfic:	TT19 S.L.P Gabinet de Topografia i construcció, C. Casp 118. 08013 Barcelona Exp. P7911 Data: gener 2009,
	Xavier Batlle Martínez: Llicenciat en Geografia col. 78
Estudi geotècnic:	TECSOL, Assessoria Tècnica del Sòl, S.L. NIF B- 61847091 C. Fontanella 20, 4. 08010 Barcelona. Estudi G1209.2009 Data: 14.05.2009
	Ivan Caparròs Díaz (col. 4067) Ramon Pérez Mir (col. 2601)
Estudi d'inundabilitat	Mediterrània de Geoserveis. Pg. La Salle 9. 43850 Cambrils Informe 12498/08/M11 Data: 12.02.2009
	Joan Recasens i Bertran, Geòleg col·legiat 1366
Estudi de Seguretat i Salut	Arquitectura Tècnica Integral S.L. C. Llibertat 159 3D 17820 Banyoles T. 972572529 NIF B17882606 j.vilanova@aparellador.org
	Joan Vilanova Noguè, arquitecte tècnic

2. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

MD Memòria descriptiva

MD 1. Objecte del projecte

L'Ajuntament de Begues es planteja la construcció d'un nou Centre Cultural Polivalent que inclogui també la nova Biblioteca Municipal.

L'edifici s'ha d'emplaçar al solar municipal situat a l'Avinguda de Sitges núm. 14, Begues, comarca del Baix Llobregat

El Codi CPV que correspon és 74.20.2

MD 2. Antecedents

MD 2.1 Requisits normatius

Urbanísticament, el projecte s'ha resolt seguint les directrius del Pla Parcial "La Parellada" aprovat definitivament el 13/03/2002 i pel Pla General de Begues, aprovat definitivament en data 15/10/1997, així com les seves posteriors modificacions.

Classificació del sòl: Sòl urbanitzable (en fase d'execució de la urbanització)

Qualificació urbanística: clau 7-equipaments culturals.

Les determinacions que regeixen la clau 7 queden definides als articles 33,34 i 35 de les Normes Urbanístiques del Pla Parcial, i els articles 148 a 153 del capítol sisè de les Normes Urbanístiques del Pla General.

Els usos admesos segons el pla parcial són: educatiu, sanitari assistencial, religiós, cultural i esportiu.

L'edificació en aquests terrenys es regeix pel que disposa l'article 35 del pla parcial i l'article 153 del PGOU, i que per al cas de l'equipament es tradueix en els paràmetres següents:

- a. L'edificació ha d'ajustar-se a les necessitats funcionals, al paisatge i a la organització general del teixit urbà en que se situa.
- b. L'edificabilitat es determina en funció dels usos assignats per a cada equipament, i per al cas dels equipaments culturals ha de ser de 0,8m² sostre/m² sòl com a màxim.
- c. El tipus d'ordenació propi de la zona on s'implanta l'equipament, i que és el cas del Centre Cívic, donades les característiques dels teixits urbans més propers ha de ser el de edificació aïllada.
- d. No s'estableixen paràmetres màxims pel que fa a l'ocupació, alçària ni nombre de plantes.

En quant a les Ordenances Municipals, els serà d'aplicació ORDENANÇA MUNICIPAL PER A L'ESTALVI D'AIGUA i ORDENANÇA DE SOROLLS I VIBRACIONS

Pel que fa a les seves prestacions, l'edifici compleix els requisits bàsics de qualitat establerts per la Llei d'Ordenació d'Edificació (LOE llei 38/1999) i desenvolupats principalment pel Codi Tècnic de l'Edificació (CTE RD. 314/2006).

Igualment es dóna compliment a la resta de normativa tècnica, d'àmbit estatal, autonòmic i municipal que li sigui d'aplicació.

MD 2.2 Condicions de l'emplaçament i de l'entorn físic.

El solar previst per a situar-hi el nou edifici se situa en l'Av. Sitges núm. 4, prop del centre, en una zona de nova urbanització ubicada entre el nucli i la ronda urbana, i queda delimitat pel Carrer Camp dels Prats, l'Avinguda de Sitges i la Riera de Begues. El solar té una forma triangular irregular i un perfil topogràfic amb un lleuger desnivell cap a ponent. Té una superfície de 4576,38 m². A l'altra banda del carrer Camp dels Prats hi ha el segon solar d'equipaments culturals, complement del primer, que té una superfície de 1.197,62 m².

Per tant, la superfície total de sòl d'equipament cultural és de: **5.774,00 m²**

Cal tenir present que el solar està parcialment afectat pel límit d'inundabilitat de la Riera de Begues a 500 anys i que no es pot edificar dins aquest límit, atenent en qualsevol cas al Reglament de Domini Públic Hidràulic, llevat que es faci un nou càlcul de la inundabilitat. El present projecte NO envaeix aquest límit d'inundabilitat.

En l'apartat de "Documentació Complementària" s'adjunten els informes favorables de l'Agència Catalana de l'Aigua i l'Estudi d'inundabilitat aportat per l'ajuntament de Begues.

El solar queda justament separat per la riera de Begues d'un altre solar de propietat municipal on està ja en funcionament una sala polivalent, la sala de l'Escorxador. L'Escorxador compta amb un sala polivalent d'uns 130 m², un petit vestíbul d'entrada, uns camerinos, uns serveis i uns magatzems. La sala escorxador i el nou equipament tenen programes funcionals complementaris, què el nou equipament té en compte, afavorint-ne la interrelació.

MD 3. Descripció del projecte

MD 3.1 Descripció general

El programa funcional del nou equipament és fruit d'un estudi previ de les necessitats municipals en matèria d'equipaments cívics i culturals, l'Estudi de programació del Centre Cultural Polivalent i Biblioteca de Begues, de data novembre 2008. Posteriorment s'han modificat puntualment determinats espais i finalment, en data 30 de juny de 2009, es van determinar el quadre de superfícies que queda reflectit en el punt MD 3.3 de la present memòria. Posteriorment, i per donar resposta a una al·legació que va presentar la "Coral Montull", es va modificar la distribució dels espais de sala d'assaig i adjacents.

Centre Cultural polivalent i Biblioteca pública.

Es projecta un edifici aïllat de forma sensiblement triangular. Queda delimitat pel carrer Camp dels Prats, l'Avinguda de Sitges i la Riera de Begues. La façana principal està orientada a la Riera de Begues, on hi trobem una zona de passeig que ressegueix la riera esmentada.

L'edifici està format per una planta baixa, una planta pis i planta de instal·lacions sobre coberta, les quals estan situades a diferents nivells.

Gran part de l'entrada de llum natural és zenital, això vol dir que una part de la coberta està formada per claraboies que permeten el pas de la llum.

Planta baixa

La planta baixa acull els serveis de Centre Cultural polivalent, Teatre i una part de Biblioteca. Tota la planta se situa al mateix nivell, lleugerament aixecada respecte al nivell del carrer en el punt més proper a la riera.

El Centre cultural i la biblioteca tenen la capacitat de funcionar com a elements independents però al mateix temps estan connectats entre ells. L'accés al Centre cultural i al Teatre condueix al vestíbul general, el qual és un espai polivalent, on s'hi poden organitzar activitats diverses, però també és l'element que acaba distribuint la resta d'espais adjunts del centre cultural. Serà com una plaça interior.

Al voltant del vestíbul general hi trobem una zona destinada a espai jove, que està connectada amb el bar. També s'hi ubiquen altres serveis com la infermeria, serveis sanitaris, sales d'instal·lacions, local de neteja, etc.

Un altra part estaria formada per bucs d'assaig musical amb els seus magatzems corresponents per guardar els instruments i més serveis sanitaris. També hi ha els serveis complementaris del teatre, com poden ser camerinos individuals i de grup, serveis sanitaris propis i magatzem.

L'espai destinat a teatre, està format per un cancell propi d'accés a la sala. Les grades són retràctils i queden recollides en un extrem de l'espai; i l'escenari és desmuntable en la zona de "corbata" per poder augmentar la superfície de la sala diàfana quan sigui necessari. Tot això permet que el teatre sigui completament polivalent, ja que s'aconsegueix un espai diàfan i ampli que es pot utilitzar com a sala de ball, sala de concerts, etc.

El teatre està complementat per un taller de manteniment, magatzem pels decorats i per materials diversos que són utilitzats durant les representacions teatrals. La situació d'aquesta zona complementària és estratègica, ja que té un accés directe cap a l'exterior, per tal de facilitar al màxim l'entrada i sortida de material de l'edifici. Així doncs, just al costat de l'edifici s'acaba creant una zona de càrrega i descàrrega pel teatre. Actuarà així mateix com a sortida d'emergència directa a la via pública.

A la resta de la planta baixa hi ha una part de la biblioteca, formada per una sala de reunions, serveis sanitaris, sala d'instal·lacions i zona d'informació i préstec. També hi trobem un espai destinat a la lectura de diaris i revistes i una àrea amb informació i fons infantil. Aquests espais esmentats són els que poden produir més sorolls, per aquest motiu es troben ubicats en planta baixa.

Planta pis

El primer pis està ocupat per la biblioteca i espais complementaris del Centre Cívic. També dona accés a la part superior de les grades del teatre, el qual ocupa un doble espai en alçària.

L'accés a la biblioteca es fa a través d'un nucli d'escales i ascensors el qual arriba a un espai comú entre la biblioteca i el teatre. L'accés a les grades del teatre també es pot fer a través d'aquest primer pis.

A través d'un passadís es distribueixen els espais restants. En una banda hi ha els despatxos de direcció, despatxos administratius, arxius, dipòsits documentals, serveis sanitaris, neteja... mentre que la resta de l'espai està destinat a àrea d'informació, espai de treball i de lectura, emmagatzematge de llibres i documents, a més d'una zona destinada al personal de la biblioteca.

Planta coberta (planta 2)

Una zona de la coberta de la Planta 1 serà transitable per a ús públic. És accessible a través del volum del nucli d'escala – ascensor i local d'instal·lacions.

Per sobre del nivell de la planta 2 s'ubiquen les maquinàries de ventilació i climatització de tot l'edifici, exceptuant la caldera d'acs. Per sobre del nivell de coberta de la sala de Teatre s'ubicaran les plaques de captació d'energia solar.

La coberta de la planta baixa no ocupada per la planta primera es desenvolupa en dos nivells de tal manera que el salt entre nivells és una lluernia per donar il·luminació i ventilació natural als espais centrals de l'edifici.

A l'altra banda del carrer camp de prats hi ha el segon solar complementari del Centre Cívic. Les seves dimensions, així com la topografia existent no permeten ubicar-hi peces principals del programa funcional. En canvi és un espai òptim per la sala de caldera que, al ser de biomassa per estelles de fusta, necessita un gran espai d'emmagatzematge de combustible. També s'hi ubicarà la estació transformadora.

El projecte és únic però, per facilitar la redacció del projecte i posterior control d'obra, s'ha estructurat en quatre sectors: GEA, HYDRO, PYR i AITHER

GEA és la zona sud de l'edifici on s'ubiquen els serveis, magatzems, camerinos, cuina i taller.

HYDRO és la zona nord (i central), més encarada a la riera de Begues.

PYR és la sala polivalent i espais annexos.

AER són els espais exteriors.

AITHER és la construcció en la parcel·la 33, a l'altra banda del carrer Camps dels Prats.

MD 3.2 Justificació del compliment de la normativa urbanística

Planejament: Pla Parcial "La Parellada" aprovat definitivament el 13/03/2002 i pel Pla General de Begues, aprovat definitivament en data 15/10/1997:

Zonificació: Clau 7. Equipament cultural

	Planejament	Projecte
Ordenació	Edificació aïllada	Edificació aïllada.
Altaura reguladora (ARM)	No regulada	11,00 m
Sup. De Parcel·la segons PGMO	5.774,00 m ²	5.774,00 m ²
Ocupació	No regulada	2557,71 m ²
Edificabilitat	0,8 m ² s/m ² s = 4.619,20 m ²	3.893,15 m ²
Façana mínima	-	-
Tancament parcel·la	No regulada	Sense tancament
Aparcament	No regulat	10 places en superfície
Ús	Equipament cultural	Centre Cívic, Teatre i Biblioteca

S'adjunta informe urbanístic emès pel tècnic municipal.

MD 3.3 Descripció del programa funcional, usos i relació de superfícies

Els espais que ha de contemplar el projecte d'obra nova, d'acord amb el programa detallat en el plec redactat per l'ajuntament de Begues i posteriors modificacions, són els següents:

S	SERVEIS TRANSVERSALS	991
S1	Recepció general	552
S1.1	Cancell d'entrada	10
S1.2	Vestíbul general	439
S1.3	Taulell informació i guarda-roba	26
S1.4	Magatzem de proximitat	18
S1.5	Infermeria	8
S1.6	Serveis sanitaris	14
S1.7	Serveis sanitaris	18
S1.8	Serveis sanitaris	19
S2	Local social	66
S2.1	Barra	22
S2.2	Cuina i magatzem	44
S3	Aules	105
S3.1.1	Aula polivalent i magatzem	72
S3.1.2	Magatzem aula polivalent	8
S3.2	Aula	25
S4	Bucs d'assaigs musicals	131
S4.1	Buc d'assaigs musicals gran	90
S4.2	Bucs d'assaig musical mitjà	22
S4.3.1	Magatzems d'instruments	13
S4.3.2	Magatzems d'instruments	6
S5	Centre d'informació juvenil	80
S5.1	Espai d'atenció i informació	22
S5.2	Recepció	5
S5.3	Espai de reunions	11
S5.4	Magatzems	8
B1.4	Espai de formació	34
S6	Coordinació general	57
S6.1	Despatx coordinador general	16
S6.2	Despatxos suport i administració	26
S6.3	Arxius, magatzem	10
S6.4	Serveis sanitaris	5
S6.5	Ofice- Descans	B 4.5
B	BIBLIOTECA	945
B1	Recepció Biblioteca	102
B1.1	Vestíbul propi	24
B1.2	Taulell informació i préstec	20
B1.3	Espai de suport	24
B1.5	Serveis sanitaris	26
B1.6	Cancell	8
B2	Àrea fons general	560
B2.1	Àrea d'informació i fons general	430
B2.2	Àrea de música i imatge	45
B2.3	Àrea de diaris i revistes	85
B3	Àrea infantil	175
B3.1	Àrea d'informació i fons infantil	175
B4	Àrea de treball intern	121
B4.1	Despatx responsable	21
B4.2	Espai de treball	26

B4.3	Dipòsit documental	40
B4.4	Magatzem logístic	14
B4.5	Espai de descans de personal	20

T TEATRE POLIVALENT 673

T1	Sala de volum únic	549
T1.1	Cancells d'accés a sala.....	76
T1.2	Espai espectadors	310
T1.3	Escenari integrat	148
T1.4	Teler i passarel·les.....	0
T1.5	Magatzem grada retràctil	34 – dins grades
T1.6	Local dimmers	armari
T1.7	Cabina de control.....	15 - dins la sala

T2	Camerinos	124
T2.1	Despatx polivalent.....	25
T2.2	Camerinos individuals (2ut).....	8+8
T2.3	Camerinos de grup (2ut)	25+25
T2.4	Serveis sanitaris i dutxes (2ut)	8+10
T2.5	Serveis adaptats	4
T2.6	Magatzems associats (2ut)	11

L LOGÍSTICA GENERAL 346

L1	Magatzems i manteniment.....	127
L1.1	Zona càrrega i descàrrega	nc
L1.2	Magatzem de decorats.....	60
L1.3	Magatzem petit material (2ut).....	10+10
L1.4	Taller de manteniment	15
L1.5	Local neteja central.....	13
L1.6	Local brossa	8
L1.7	Vestidors personal tècnic	5+5
L1.8	Locals neteja.....	11

L2	Locals tècnics	219
L2.1	Comptadors	5
L2.2	Local transformador	18 (parcel·la 33)
L2.3	Sala de calderes	36 (parcel·la 33)
L2.4	Magatzem estelles	36 (parcel·la 33)
L2.5	Climatitzadors, bombes i planta de refrigeració.....	90 (ext) NC
L2.6	Local quadres de control electricitat, telecos	14
L2.7	Local ascensor.....	(a determinar)
L2.8	Dipòsit i equip bombatge contraïncendis	20 (ext) NC
L2.9	Dipòsit aigües pluvial	(exterior, soterrat) NC
L2.10	Plaques solars per ACS	(ext) NC

E ESPAIS EXTERIORSNC

E1	Activitats aire lliure	1419 NC
E1.1	Espai públic d'accés a l'edifici - atrium	854 NC
E1.2	Àrea de jocs infantils.....	400 NC
E1.3	Terrassa local social	55 NC
E1.4	Espai de càrrega-descàrrega	110 NC
E1.5	Espai porxat	209 (50%)

E2	Aparcament	27 places (343)
E2.1	Aparcament	25 places + 2 places adaptades

U Urbanització 1.563,00

U1 Aparcament 196,00

U2 Zona activitats lleure 1.367,00

Amb aquest programa es va presentar un projecte bàsic en Juliol de 2009, el qual va ser aprovat el 20 de juliol amb les següents prescripcions:

“Per a l’aprovació definitiva del projecte s’hauran d’ajustar els aspectes següents:

Aspectes generals:

Caldrà completar el document amb plànols de moblament per tal de visualitzar l’idoneïtat geomètrica de les diferents dependències i la seva adequació a l’ús previst.

Tots els taulells d’atenció al públic hauran de complir els criteris del Codi d’Accessibilitat i disposar de zones adaptades a usuaris en cadira de rodes.

Caldrà completar la documentació amb plànols d’acabats i detalls constructius que justifiquin l’adequació de l’edifici als criteris mediambientals i de sostenibilitat exposats a la memòria. També es considera prioritari justificar l’idoneïtat dels materials d’acabat en funció de la durabilitat, facilitat de manteniment i seu cromatisme en relació a la integració de l’edifici en l’entorn.

Biblioteca:

La posició de les peces B4.1 i B4.2 deixant el desembarcament de l’escala a planta primera en un racó, de forma que resulta de difícil control i dificulta l’orientació de l’usuari que arriba a planta primera. Si es situessin els dos recintes tancats a façana Est milloraria la a percepció de l’espai de biblioteca per part de l’usuari i al mateix temps es facilita la seva il·luminació sense necessitat de lluernes.

Sala polivalent:

S’estudiarà la necessitat de disposar de registre inferior a la grada retràctil. En cas necessari, si l’equilibri econòmic del pressupost ho requerís, eventualment es podria suprimir una o dues files davanteres de seients, a substituir a cadires apilables.

Caldrà estudiar una fórmula per a independitzar acústicament i funcionalment la cabina de control.

S’haurà d’estudiar la zona del moll de càrrega i descàrrega de decorats i escenografies per tal d’evitar acumulació de brutícia o usos indeguts (reixa o cancell?).

Caldrà adjuntar càlcul de l’aforament del local (tenint en compte la simultaneïtats d’ús) i fer la dotació de serveis d’acord amb el reglament d’espectacles, tenint present també el possible ús simultani de la resta d’espais del centre cívic en activitats recreatives.

Sala d’assaigs gran:

S’estudiarà la possibilitat de reduir el vestíbul a una sola porta.

Local social:

Caldrà resoldre adequadament l’accés al magatzem de subministrament des del carrer Camp dels Prats a fi i efecte de millorar l’avituallament.

Punt d’informació juvenil:

S’haurà de millorar l’accessibilitat del despatx S5.3 en relació al vestíbul, evitant que els fluxos d’usuaris envaeixin tot l’espai de treball S5.1 d’atenció al públic.

S’estima poc utilitzable l’aula de formació B1.4. Caldrà acompanyar esquema d’informació de mobiliari que justifiqui la geometria de la peça o bé ajustar-ne ala perímetre en contacte amb el vestíbul.

Serveis transversals:

El lavabo adaptat T2.5 haurà de disposar de dutxa als efectes de garantir els requeriments del Codi d’Accessibilitat pel que fa als vestidors en edificis públics i com a complement a les instal·lacions de la resta de serveis de la zona.

Instal·lacions:

En relació a la central de producció d’aigua calenta i calefacció caldrà tenir en compte que en un futur proper hauria de poder subministrar l’aigua calenta necessària per la promoció d’habitatges del solar municipal d’Av. Sitges número 13 (1.150m2 construïts).

Per tant caldrà preveure espai suficient per al combustible i eventual ampliació de la zona de calderes sense hipotecar el funcionament de les instal·lacions.

En relació al consum d’aigua calenta es revisarà la dotació prevista tenint en compte les necessitats d’ocupació mitjana i garantint les puntes de consum per mitjà de ala instal·lació d’aigua calenta general. S’estudiarà la possibilitat d’afavorir la il·luminació i ventilació natural ena el major nombre possible de peces, de manera que no calgui recolzament de la climatització.

Llevat que quedi justificat per raons funcionals, les dependències i corredors en contacte amb el perímetre de l’edifici il·luminaran per façana i s’eliminaran les lluernes.

*El major nombre d'espais d'ocupació escassa o esporàdica disposaran de sistemes automatitzats de control de la despesa d'aigua i energia com ara temporitzadors i sensors de presència.
Les dependències hauran de disposar d'alarma contra intrusisme i panys amb controls d'accessos amb tarja electrònica o sistemes equivalents de gestió avançada.*

Urbanització:

Caldrà contemplar dins el projecte les modificacions d'urbanització necessàries per a l'adaptació de l'edifici a l'entorn i entre d'altres: el trasllat de l'arbrat i mobiliari urbà afectat pels accessos, l'adaptació de les voreres, guals i aparcaments hipotecats per les construccions projectades, etc.

També caldrà incloure en el projecte l'ampliació de la vorera a nivell de pont de la riera per tal de millorar la connexió amb la sala de l'Escorxador.

S'haurà d'organitzar l'àrea lliure propera al local social amb una àrea de jocs infantils controlada.

Pressupost:

S'haurà de completar el pressupost amb: quadres de preus unitaris, auxiliars i descomposts amidaments i pressupost, indicant a més del pressupost d'execució material, el de contracta i el de coneixement de l'administració. També caldrà incloure planing orientatiu d'obra, terminis d'execució i classificació del contractista.

Consultes a organismes i informació pública:

S'haurà d'incorporar al projecte tots aquells aspectes que derivin dels informes sectorials sol·licitats als organismes amb competències concurrents així com les al·legacions que motivadament siguin acceptades pel consistori.”

El present projecte d'execució dona resposta als diferents punts d'aquest informe:

- El projecte actual té el nivell de projecte d'execució i consta de tots els documents prescriptius.
- Compleix els criteris del Codi d'Accessibilitat
- S'han modificat els aspectes relatius a millores de la distribució de diferents espais
- S'afegeix registre inferior de grada retràctil en sala polivalent
- Se situa la cabina de control en lloc i dimensions adient per la seva funcionalitat
- La sala d'assaigs gran respon a les al·legacions presentades per la coral Montau i es reduïx una porta l'accés
- S'afegeix accés de servei pel carrer Camp dels Prats
- Es dimensiona la sala de calderes per la possibilitat d'ampliació futura
- Es disposen sistemes automatitzats de control de la despesa d'aigua i llum
- Es decideix, juntament amb l'ajuntament, que no és estrictament necessària la construcció d'un nou pont de connexió amb la sala l'escorxador
- S'afegeix a l'espai exterior una zona de jocs infantils

Dins el període d'exposició pública es va rebre una al·legació presentada per la Coral Montau

Les principals modificacions del Projecte Bàsic per tal de donar resposta a les al·legacions presentades són les següents:

- 1- Creixement cap al vestíbul del Buc d'Assaig Musical (S 4.1),
- 2- Creixement del Buc d'Assaig Musical Mitjà (S 4.2) i del Despatx Polivalent (T 2.1) cap al passadís i reubicació del Magatzem d'Instruments (S 4.3.2),
- 3- Reubicació i redistribució dels Serveis Adaptats (T 2.5)

Alhora, es proposa una distribució de cadires a l'interior del Buc d'Assaig Musical (S 4.1) per tal de comprovar-ne la capacitat funcional real.

Resposta a les al·legacions:

1- Augment de les superfícies útils:

De les esmentades redistribucions en planta, en resulten les següents afectacions a efectes de superfície útil:

- Augment de la superfície del Buc d'Assaig Musical (S 4.1) de 89,86m² a **98,15m²**,
- Augment de la superfície del Magatzem d'Instruments (S 4.3.1) de 13,28m² a **15,04m²**,
- Augment de la superfície del Despatx Polivalent (T 2.1) de 25,87m² a **27,01m²**,
- Augment de la superfície del Buc d'Assaig Musical Mitjà (S 4.2) de 22,30m² a **26,50m²**,
- Augment de la superfície del Magatzem d'Instruments (S 4.3.2) de 5,79m² a **6,03m²**,
- Augment de la superfície dels Serveis Adaptats (T 2.5) de 4,14m² a **6,39m²**.

2- Nombre de cadires:

A la nova distribució, són ubicades un total de 95 cadires –nombre superior a les 92 demanades. La limitació del nombre de cadires ve determinada, no tant per la geometria o la capacitat real de l'aula, sinó per l'aforament màxim per metre quadrat establert.

3- Ubicació de l'office:

Considerem més adient ubicar l'office a l'interior del Despatx Polivalent (T 2.1) si atanem a aspectes d'ús i funcionament propi dels espais.

4- Sortides d'emergència:

És absolutament inviable incorporar la proposta d'una sortida d'evacuació directa a l'Espai d'Espectadors (T 1.2). Aquest accés impossibilitaria l'accés general al Teatre Polivalent quan les grades retràctils estiguessin desplegadas. En resulten, a més, diverses interferències funcionals i de seguretat no desitjables.

Les sortides d'evacuació previstes s'adequen a la mida i ús de l'espai i són de fàcil identificació. És a dir, no és necessària una segona sortida d'emergència.

5- Diagonal de pas al Despatx Polivalent (T 2.1):

S'elimina l'esmentada servitud.

6- Incorporació d'un espai d'arxiu:

A la nova ubicació, es reserva un espai d'arxiu. Això sí, integrat a l'espai del Despatx Polivalent (T 2.1)

Conclusions: El projecte incorpora les peticions tècnicament viables formulades a les al·legacions presentades per la Coral Montau. En resulta una distribució funcional que optimitza els espais que, alhora, augmenten en superfície sense perjudicar la resta de l'edifici.

3.3.5 Relació de superfícies útils i construïdes del projecte.

Codi		útils	construïdes
S	SERVEIS TRANSVERSALS	1.203,13	1.325,09
S1	Recepció general	532,59	
S1.1	Cancell d'entrada	13,05	
S1.2	Vestíbul general	374,12	
S1.3	Taulell informació i guarda-roba	33,98	
S1.4	Magatzem de proximitat (2ut)	31,22	
S1.5	Infermeria	10,35	
S1.6	Serveis sanitaris	16,35	
S1.7	Serveis sanitaris	15,26	
S1.8	Serveis sanitaris	19,87	
S1.9	Serveis sanitaris	18,39	
S2	Local social	147,30	
S2.1	Barra	18,83	
S2.2	Cuina i magatzem	20,96	
S.2.3.	Magatzem i local brossa	28,47	
S.2.4	Espai de descans	79,04	
S3	Aules	94,80	
S3.1.1	Aula polivalent i magatzem	63,82	
S3.1.2	Magatzem aula polivalent	6,97	
S3.2	Aula	24,01	
S4	Bucs d'assaig musicals	143,71	
S4.1	Buc d'assaigs musicals gran	99,11	
S4.2	Buc d'assaigs musicals mitjà	25,46	
S4.3.1	Magatzems d'instruments	13,11	
S4.3.2	Magatzem d'instruments	6,03	
S5	Centre d'informació juvenil	77,68	
S5.1	Recepció-espai d'atenció i d'informació	14,16	
S5.2	Espai de reunions	15,25	
S5.3	Magatzems	6,00	
B1.4	Espai de formació	42,27	
S6	Coordinació general	207,04	
S6.1	Despatx coordinació general	19,64	
S6.2	Despatxos suport i administració	25,77	
S6.3	Arxius, magatzem	5,42	
S6.4	Serveis sanitaris	3,15	
S6.5	Office- Descans (compartit amb B4.5)	17,17	
	Zones de pas	135,89	

B	BIBLIOTECA		1.092,00	1.267,93
B1	Recepció Biblioteca		179,64	
B1.1	Vestíbul propi		10,11	
B1.2	Taulell informació i préstec		38,46	
B1.3	Espai de suport		27,02	
B1.5	Serveis sanitaris		23,50	
B1.6	Cancell		5,06	
	Zones de pas		75,49	
B2	Àrea fons general		634,91	
B2.1	Àrea d'informació i fons general		447,23	
B2.2	Àrea de música i imatge		46,93	
B2.3	Àrea de diaris i revistes		140,75	
B3	Àrea infantil		196,21	
B3.1	Àrea d'informació i fons infantil		170,95	
B3.2	Espai de l'hora del conte		18,55	
B3.3	Serveis sanitaris		6,71	
B4	Àrea de treball intern		81,24	
B4.1	Despatx responsable		20,16	
B4.2	Espai de treball i dipòsit documental		44,56	
B4.3	Magatzem logístic		16,52	
B4.4	Espai de descans de personal	(S 6.5)	0,00	
T	TEATRE POLIVALENT		712,02	804,95
T1	Sala de volum únic		502,22	
T1.1	Cancells d'accés a sala		66,85	
T1.2	Espai espectadors		289,06	
T1.3	Escenari integrat		146,31	
T1.4	Teler i passarel·les	81,05	0,00	
T1.5	Magatzem grada retràtil	36,46	0,00	
T1.6	Local d'immers	1,5+0,93	0,00	
T1.7	Cabina de control	12,20	0,00	
T2	Camerinos		209,80	
T2.1	Despatx polivalent		25,65	
T2.2	Camerinos individuals (2ut)	10,02 x 2	20,04	
T2.3	Camerinos de grup (2ut)	27,71 x2	55,42	
T2.4	Serveis sanitaris i dutxes (2ut)	(L1.7)	0,00	
T2.5	Serveis adaptats		6,40	
T2.6	Magatzems associats (3ut)		7,76	
	Zones de pas		94,53	

L	LOGÍSTICA GENERAL		345,55	495,18
L1	Magatzems i manteniment		291,74	
L1.1	Zona càrrega i descàrrega		33,16	
L1.2	Magatzem de decorats		139,82	
L1.3	Magatzem petit material (2ut)	5,76+8,00	13,76	
L1.4	Taller de manteniment	(L1,2)	0,00	
L1.5.1	Local neteja Planta baixa		10,20	
L1.5.2	Local neteja Planta primera		4,94	
L1.6	Local brossa		6,37	
L1.7	Vestidors personal tècnic (2ut)	10,16 x 2	20,32	
L1.8	Magatzem terrassa practicable.		18,95	
	Zones de pas		44,22	
L2	Locals tècnics		53,81	
L2.1	Escameses		2,11	
L2.2	Local transformador (parcel·la 33)		18,00	
L2.3	Sala de calderes (parcel·la 33)	78,40	0,00	
L2.4	Magatzem estelles (parcel·la 33)	10,00	0,00	
L2.5	Climatitzadors i plaques solars	470,34	0,00	
L2.6	Local quadres de control electricitat, telecos		23,23	
L2.7	Local ascensor	n/c	0,00	
L2.8	Dipòsit aigües pluvials	n/c	0,00	
L2.9.1	Comptadors planta baixa		1,40	
L2.9.2	Comptadors planta primera		9,07	
E	ESPAIS EXTERIORS		1.927,99	1.927,99
E1	Activitats aire lliure		1.591,34	
E1.1	Espai públic d'accés a l'edific		542,39	
E1.2	Àrea de jocs infantil		248,20	
E1.3	Terrassa local social		161,07	
E1.4	Esapai de càrrega-descàrrega		119,90	
E1.5	Espai porxat		63,19	
E1.6	Espai de càrrega-descàrrega de estelles		149,10	
E1.7	Terrassa practicable planta segona:		307,49	
E2	APARCAMENT		336,65	
E2.1	Aparcament		336,65	
	TOTAL SUPERFÍCIES			
	Edificació		3.352,70	3.893,15
U	Urbanització		1.927,99	1.927,99

Barcelona, 25 de novembre de 2009

ELS ARQUITECTES
CALDERON-FOLCH-ARBELOA UTE:

Maria Pilar Calderon Martínez
Marc Folch Hernández
Ignasi Arbeloa Carbonell

7. Pressupost pel coneixement de l'administració

7. Pressupost per què l'administració en prengui coneixement o cost total de la inversió

Cost total obra:

Pressupost 1. Edificació principal.	5.532.934,19 €
Pressupost 2. Edifici biomassa i galeria serveis	359.408,29 €
Pressupost 3. Urbanització	244.578,32 €
Pressupost 4. Equipament + grades retràctils	265.354,79 €
Total PEC Obra	6.402.275,59 €

Equipaments:

Equipament audiovisual	547.520,00 €
Teló tallafoç	60.000,00 €
Mobiliari Centre	85.000,00 €
Senyalització i retolació	5.200,00 €
Accessoris serveis higiènic	4.000,00 €

Escomeses:

Electricitat subministre normal	72.000,00 €
Electricitat subministre socors	20.000,00 €
Telecomunicacions	6.000,00 €
Aigua (normal i CPI)	7.500,00 €
Sanejament (residuals)	6.000,00 €

Taxes d'entitats de control ECA o ICICT, tant per legalitzacions com per control inicial de l'activitat:

Legalitzacions BT i RITE	2.000,00 €
Control inicial activitat	3.000,00 €

Honoraris tècnics:

Direcció d'obra	136.000,00 €
Direcció d'execució	84.000,00 €
Programa de control de qualitat i seguiment	6.700,00 €
Coordinació de seguretat i salut	21.400,00 €

Legalitzacions instal·lacions:

Electricitat BT	4.000 €
CFO BT	1.800 €
Tèrmiques RITE	5.500 €
CFO RITE	2.200 €
CFO activitat	2.400 €

Direcció d'obra d'instal·lació 30.000 € (legalitzacions i activitats incloses)

Costos d'obra unitaris PEC, IVA inclòs

1. cost m2 construït	1.385,91 €/m2
2. Cost m2 urbanitzat	256,80 €/m2

Contracte de manteniment per les instal·lacions:

1.800 € electricitat + 1.800 € tèrmiques + 1.800 € contra incendis