MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. Agentes

Promotor: Ayuntamiento de Noblejas
C/ Plaza de José Bono, 1, 45350 Noblejas (Toledo)
C.I.F: P-4511600A

Representante: Agustín Jiménez Crespo, Alcalde-Presidente

Arquitectos: Julio Gómez Martín, nº col 300 COACM
Javier Martínez-Atienza Rodrigo, nº col 299 COACM

1.2. Información previa

Antecedentes

El objeto del presente anteproyecto es definir en sus términos generales el futuro edificio destinado a albergar un instituto de Educación Secundaria Obligatoria, que dotará de este equipamiento docente a varios municipios de la comarca.

Datos del emplazamiento

La parcela donde se ubicará el edificio forma parte de una manzana de carácter dotacional que actualmente está en parte ocupada por varios equipamientos deportivos.

Se sitúa dentro del núcleo urbano de Noblejas, en su zona de ampliación hacia el sur, en un área de reciente consolidación bien comunicada con el resto del casco y con fácil acceso desde los municipios colindantes a través de la autovía A-40 y la carretera N-400.

Descripción de la parcela

La parcela, de titularidad municipal, tiene forma irregular, con fachada a la avenida del Polideportivo (este) y a la calle Cuesta de Lagarteros (sur), lindando en el resto de su laterales con otras fincas. La superficie catastral de los terrenos es de 22.832 m2 y la topografía prácticamente llana. El Ayuntamiento es también propietario de las parcelas colindantes por el norte, lo que permitiría futuras ampliaciones de las instalaciones.

En la actualidad la mayor parte de la superficie de la parcela se destina a centro polideportivo municipal, incluyendo un campo de fútbol, con su correspondiente graderío, y otras pistas deportivas (pádel, frontón, baloncesto, etc.), además de un pabellón de vestuarios.

Estas dotaciones dejan libre una amplia franja situada a lo largo de todo el frente oriental de la finca, con fachada a la avenida del Polideportivo y con forma de trapecio alargado en sentido noroeste-sureste, en la que se ubicará el futuro edificio del instituto. La superficie de la zona que se destina a este uso es de 7.354 m2.

1.3 Descripción del proyecto

Tipología

La disposición general del edificio es resultado de los siguientes objetivos básicos:

- El cumplimiento estricto del programa de necesidades establecido de forma genérica por la Consejería de Educación.
- La obtención de frentes de fachada amplios y despejados para permitir la generosa iluminación natural de las
- distintas estancias, principales y auxiliares.
- La búsqueda de la orientación idónea para los distintos usos, en especial las aulas (a mediodía) y los espacios de talleres y trabajo (al norte), partiendo una ordenación coherente que sirva de base a un planteamiento general de ecoeficiencia.
- La adecuación a las condiciones generales de la parcela (forma, accesos, etc.)

El edificio se organiza en dos plantas, que ocupan la misma superficie. Se organiza en tres bloque o pabellones paralelos, desplazados entre sí y unidos por un corredor transversal. Esta disposición permite obtener larga longitudes de fachadas al exterior. Los bloques se orientan en sentido este-oeste, de forma que sus fachadas largas miran al norte y sur. En ellos se distribuyen las distintas partes del programa. Las circulaciones verticales se ubican entre los bloques, adosadas al corredor central.

Programa

El instituto corresponde al tipo 12+0, es decir, con doce unidades de Educación Secundaria Obligatoria (ESO) y ninguna de Bachillerato. El programa está dividido en tres zonas funcionales: docente, administrativa y de servicios comunes, a las que se suman las circulaciones. Estas zonas se reparten entre los tres pabellones, aunque la zona administrativa se concentra en el pabellón central y los servicios comunes en el pabellón norte. El pabellón sur es esencialmente docente, si bien este uso ocupa también parcialmente los otros pabellones.

En el siguiente esquema se enumeran las distintas estancias que constituyen el programa principal.

ZONA DOCENTE	Pabellón	Cantidad
A)Secundaria obligatoria		
Aulas polivalentes	Edificio Docente	8
	Edificio Administración	4
Total		12
Aula de tecnología + informática	Edificio Docente	1
Aula de ciencias	Edificio Docente	1
Aula de música	Edificio Docente	1
Aula de EPV	Edificio Docente	1
Aulas de pequeño grupo	Edificio Docente	2
	Edificio común	3
Total		5
Sala de estudio	Edificio común	1
Aula-sala de reuniones	Edificio Docente	2
Total		2

B)Locales comunes

Departamento	Edificio Administración	3
	Edificio común	3
Total		6
Biblioteca	Edificio común	1
Almacén biblioteca	Edificio común	1
Servicios biblioteca	Edificio común	1
Aseos alumnados	Edificio Docente	2
	Edificio Administración	2
Total		4
Sala usos múltiples	Edificio común	1
Tutorías	Edificio Docente	2
Total		2

ZONA ADMINISTRATIVA	Pabellón	Cantidad
Despacho director	Edificio Administración	1
Despacho Jefe de estudios	Edificio Administración	1
Despacho secretario	Edificio Administración	1
Sala de profesores	Edificio Administración	1
Aseos profesorado (visitas)	Edificio Administración	1
	Edificio Administración	1
Total		2
Secretaría	Edificio Administración	1
Archivo	Edificio Administración	1
Despacho AMPA	Edificio Administración	1
Despacho asociación alumnos	Edificio Administración	1
Despacho orientación	Edificio Administración	1
Conserjería	Edificio Administración	1

SERVICIOS COMUNES	Pabellón	Cantidad
Cafetería	Edificio común	1
Aseos cafetería	Edificio común	1
Almacén general	Edificio común	1
Calefacción	Edificio común	1
Cuarto PCI	Edificio Administración	1
Instalaciones varias	Edificio Administración	1
Cuarto comunicaciones	Edificio Administración	1
Cuarto basuras	Edificio Administración	1
Cuarto limpieza	Edificio Administración	1

Espacios exteriores

En la zona de parcela no ocupada por edificación se prevé la ubicación de los distintos espacios exteriores exigidos por el programa:

- Pistas deportivas: se consideran disponibles las existentes, previéndose la posibilidad de cubrir la pista polideportiva existente en el extremo noroeste de la parcela.
- Porche cubierto, zona de juegos y zona ajardinada: se sitúan junto a la entrada principal y en los terrenos que rodean el edificio.
- Estacionamiento: se ubica al norte, con entrada independiente.
- Reserva de ampliación: El edificio podrá ampliarse hacia el norte, añadiendo uno o varios bloques análogos a los originales y prolongando el pasillo central.

1.4 Superficies

SUPERFICIE DE PARCELA		
Parcela	7.354	m2

SUPERFICIE CONSTRUIDA		
Planta baja	1.936	m2
Planta primera	1.710	m2
Total construido	**3.646**	**m2**

SUPERFICIES ÚTILES

DOCENTE	Unidad	Sup. /unidad (m2)	Sup. total (m2)
Aulas polivalentes	12	60	720
Aula de tecnología + informática	1	130	130
Aula de ciencias	1	70	70
Aula de música	1	60	60
Aula de EPV	1	60	60
Aulas de pequeño grupo	5	30	150
Sala de estudio	1	40	40
Aula-sala de reuniones	2	23	46
Departamentos	3	24	72
	3	22	66
Tutorías	2	22	44
		Total Docente	**1.458**

SERVICIOS COMUNES	Unidad	Sup. /unidad (m2)	Sup. total (m2)
Biblioteca	1	95	95
Almacén biblioteca	1	20	20
Servicios biblioteca	1	10	10
Sala usos múltiples	1	154	154
Aseos alumnados	2	42	84
	2	35	70
Cafetería	1	60	60
Aseos cafetería	1	6	6
		Total Servicios comunes	**499**

ADMINISTRACIÓN	Unidad	Sup. /unidad (m2)	Sup. total (m2)
Despacho director	1	22	22
Despacho Jefe de estudios	1	16	16
Despacho secretario	1	16	16
Sala de profesores	1	76	76
Aseos profesorado (visitas)	1	14	14
	1	13	13
Secretaría	1	45	45
Archivo	1	15	15
Despacho AMPA	1	30	30
Despacho asociación alumnos	1	30	30
Despacho orientación	1	20	20
Conserjería	1	20	20
		Total Administración	**317**

CIRCULACIONES	Unidad	Sup. /unidad (m2)	Sup. total (m2)
Pasillos y escaleras	1	482	482
	1	413	413
		Total Circulaciones	**895**

INSTALACIONES	Unidad	Sup. /unidad (m2)	Sup. total (m2)
Almacén general	1	50	50
Cuarto de calefacción	1	50	50
Cuarto PCI	1	30	30
Instalaciones varias	1	30	30
Cuarto comunicaciones	1	10	10
Cuarto basuras	1	5	5
Cuarto limpieza	1	5	5
		Total Instalaciones	**180**
		TOTAL SUPERFICIES ÚTILES (m2)	**3.349**

ESPACIOS EXTERIORES		
Porche cubierto	62	m2
Zona de juegos	676	m2
Zona ajardinada	390	m2
Reserva de ampliación	576	m2
Estacionamiento	313	m2
	2.017	**m2**

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO (EXISTENTE)		
Pistas polideportivas (pádel)	920	m2
Pistas polideportivas (tenis)	259	m2
Pistas polideportivas cubiertas	1.895	m2
Campo de fútbol	8.250	m2
	11.324	**m2**

1.5 Prestaciones del edificio

SEGURIDAD

SEGURIDAD ESTRUCTURAL

En el proyecto se tendrá en cuenta lo establecido en los documentos básicos DB-SE de Bases de Cálculo, DB-SE-AE de Acciones en la Edificación, DB-SE-C de Cimientos, DB-SE-A de Acero, DB-SE-F de Fábrica y DB-SE-M de Madera, así como en las normas EHE de Hormigón Estructural y EFHE de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados; para asegurar que el edificio tiene un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto, de modo que no se produzcan en el mismo o en alguna de sus partes, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, vigas, pilares, forjados, muros u otros elementos estructurales que comprometan directamente la resistencia mecánica, la estabilidad del edificio o que se produzcan deformaciones inadmisibles.

SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

El proyecto se ajustará a lo establecido en DB-SI para reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios del edificio sufran daños derivados de un incendio de origen accidental, asegurando que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

El proyecto se ajustará a lo establecido en DB-SU en lo referente a la configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, de tal manera que pueda ser usado para los fines previstos reduciendo a límites aceptables el riesgo de accidentes para los usuarios.

HABITABILIDAD

HIGIENE, SALUD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

En el proyecto se tendrá en cuenta lo establecido en el DB-HS con respecto a higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos. El conjunto de la edificación proyectada dispone de medios que impiden la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones, de medios para impedir su penetración o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños, de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida, de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes, de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico previsto de agua apta para el consumo de forma sostenible, aportando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua y de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas de forma independiente con las precipitaciones atmosféricas.

PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO

En el proyecto se tendrá en cuenta lo establecido en NBE-CA.88 de tal forma que el ruido percibido o emitido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades. Todos los elementos constructivos, cuentan con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.

AHORRO DE ENERGÍA Y ASILAMIENTO TÉRMICO

En el proyecto se tendrá en cuenta lo establecido en DB-HE, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. El edificio proyectado dispondrá de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima, 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 condensación, superficiales e intersticiales que

puedan perjudicar las características de la envolvente.

Se tendrá 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 dispondrá 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.

FUNCIONALIDAD

UTILIZACIÓN

En el proyecto se tendrá en cuenta lo establecido en el DB-SU, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.

ACCESIBILIDAD

El proyecto se ajustará a lo establecido en el DB-SU y en el Decreto 13/2007 que aprueba el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio.

LIMITACIONES DE USO

El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de licencia nueva. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

1.6 Avance de presupuesto

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	2.841.000	€
GASTOS GENERALES (13%)	369.330	€
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	170.460	€
PRESUPUESTO DE CONTRATA (sin IVA)	3.380.790	€
IVA (21%)	709.966	€
PRESUPUESTO DE CONTRATA (IVA incluido)	**4.090.756**	**€**

Asciende el Avance de Presupuesto de Contrata del presente anteproyecto a la cantidad de CUATRO MILLONES NOVENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS.

Con los datos que anteceden, se considera definida la presente Memoria.

Noblejas, diciembre de 2019

EL AYUNTAMIENTO

Fdo: El Alcalde: Agustín Jiménez Crespo