

basa.

estudio de arquitectura **basa**
c/ Andalucía 10 - 12, bajo (trasera)
01003 - Vitoria-Gasteiz
Teléfono - 945 15 41 39

info@estudiobasa.es
www.estudiobasa.es

Jose Antonio Barroso Aspe

Arquitecto Colegiado Nº 2.078
Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro

Unai Ayastuy Diaz

Arquitecto Colegiado Nº 3.299
Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro

Marta Liberal Malaina

Arquitecto Colegiado Nº3.007
Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro

CONSTRUCCIÓN DE POLIDEPORTIVO Y REFORMA INTERIOR LYCEEÉ FRANCAIS Galbarriatu 10, Zamudio Bizkaia

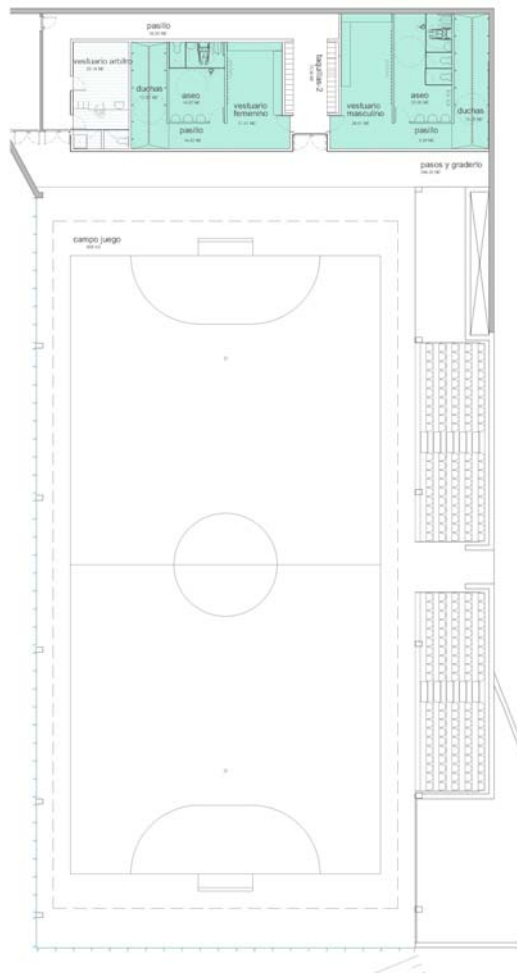


En reunión mantenida con parte del A.M.P.A. del Lyceé Francais, y visita al centro, se nos comunica la necesidad que presenta el colegio de la realización de un nuevo polideportivo. El colegio se encuentra ubicado sobre una colina, situándose el campo de fútbol exterior en una cota notablemente inferior, realizándose en la actualidad el acceso al campo a través de una rampa de considerable pendiente que bordea una zona de barracones temporales usados en la actualidad como aulas.

El colegio presenta por lo tanto una serie de problemas tanto de accesibilidad como de uso que se tratarán de resolver con una solución coherente que solucione con una única intervención las carencias actuales del mismo.

Dado la topografía del terreno, se considera que la solución más eficaz es ubicar el nuevo polideportivo contra la ladera, de manera que se pueda utilizar la cubierta del mismo como superficie añadida al patio exterior existente.

De esta manera, se desmontarían los barracones, y tal como se aprecia en los planos adjuntos, se proyectaría un volumen empotrado en la ladera, que albergaría un campo de baloncesto, un graderío retráctil y una zona de vestuarios destinada a vestuario femenino, masculino, y vestuario para árbitro.



El nuevo volumen se proyecta como una caja ligera, transparente y acristalada, que se adapta perfectamente a la topografía del terreno y cuyo impacto ambiental sería el mínimo posible, dado que el nuevo volumen utiliza la agreste topografía a su favor, quedando perfectamente integrado en la ladera.



Anexo al polideportivo se ubica un núcleo de comunicación vertical, que albergará una escalera y un ascensor, que permitirá la llegada accesible desde el patio superior. De esta manera tanto el árbitro como los alumnos podrán acceder directamente desde el campo de fútbol exterior a los vestuarios. El polideportivo podrá ser utilizado además en los días lluviosos como patio cubierto, y aunque en esta fase de proyecto no se ha contemplado, ya que implicaría una actuación más compleja, podría existir la posibilidad de comunicar el colegio con el nuevo polideportivo mediante un paso subterráneo.



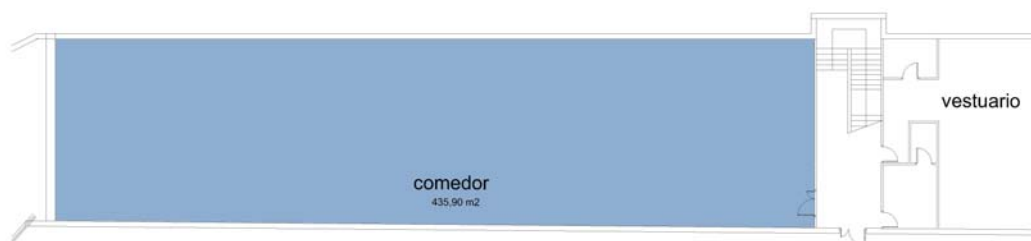
Además, se proyectan unas gradas en el campo de fútbol aprovechando la ladera con el fin de acomodar a los familiares para ver los partidos.

Nos plantean también la necesidad de realizar una serie de reformas interiores en el propio colegio con el fin de mejorar el funcionamiento interno del mismo:

PLANTA BAJA:



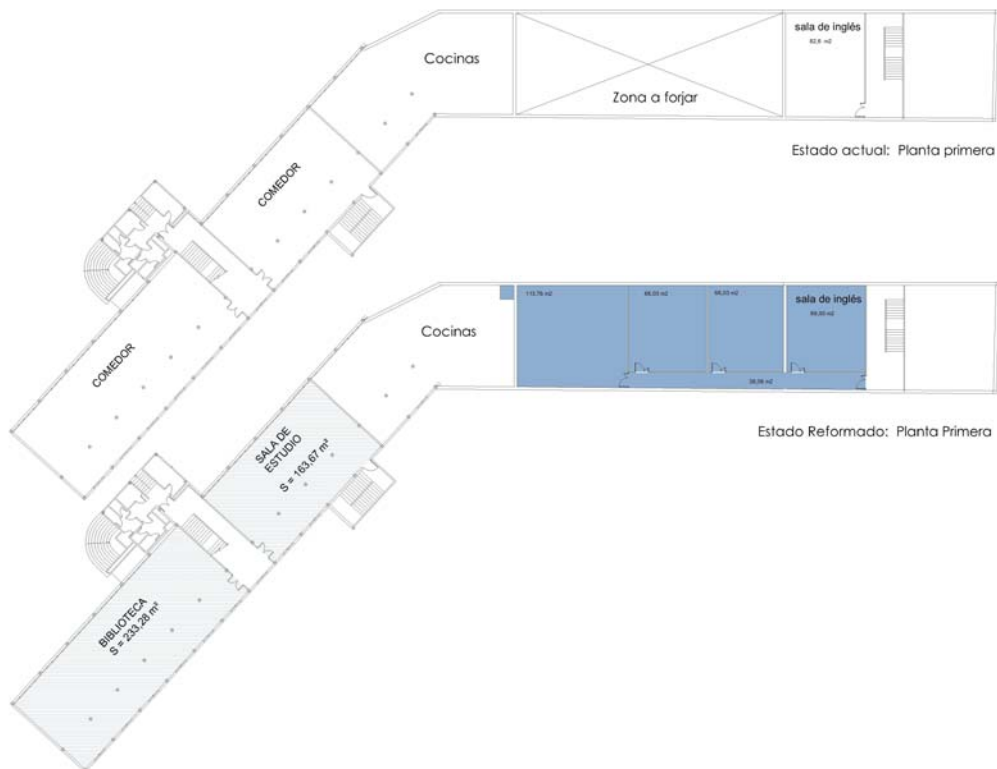
Estado actual: Planta baja



Estado Reformado: Planta baja

El antiguo gimnasio situado en la planta baja del edificio se reutilizará como comedor. Dado que los niños de maternal tienen su propio comedor en el nuevo edificio, este nuevo espacio cuenta con unas dimensiones idóneas para este nuevo espacio. Para ello, es necesario realizar el derribo del vestuario femenino y de los dos pequeños almacenes de material. En principio proponemos mantener el vestuario masculino, actualmente creemos que utilizado por el árbitro, ya que dada su ubicación no molesta para realizar el comedor y se encuentra en condiciones aceptables.

PLANTA PRIMERA:



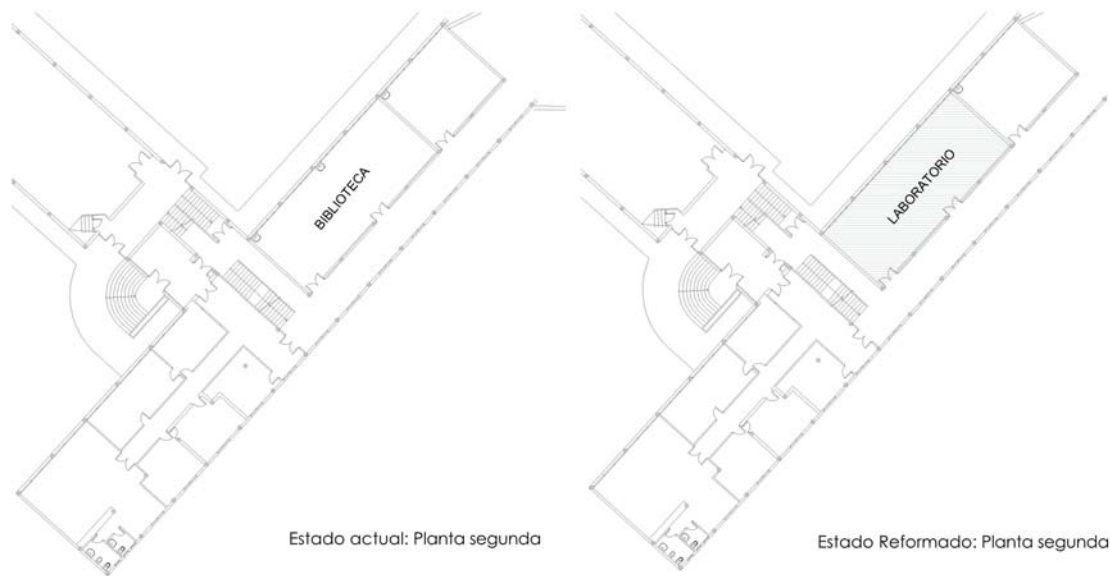
Aunque se nos planteó la posibilidad de desplazar las cocinas situadas en este planta a la planta baja, una vez visitado el edificio ni nos parece la solución más operativa. Actualmente las cocinas están en buen estado, y su ubicación es ideal para recibir la descarga de alimentos desde el exterior. El coste que supondría reubicar la carga y descarga y las nuevas cocinas, con el desplazamiento de todas las instalaciones eléctricas y de ventilación que ello implica, nos lleva a la conclusión de que no resulta lo más aconsejable desplazar las cocinas a la planta baja, si no que se propone dejarlas en su ubicación actual y situar un montacargas que permitan trasladar la comida preparada al comedor de planta baja.



En esta planta se propone también forjar el espacio a doble altura encima del gimnasio, para poder distribuir tres aulas que se situarían continuación de la actual sala de inglés. De esta manera se recuperaría el espacio que se pierde al derribar los barracones exteriores, consiguiendo espacios mucho más confortables y operativos.

En los dos espacios actualmente utilizados como comedor se ubicaría la nueva biblioteca y una sala de estudio.

PLANTA SEGUNDA.



En la planta segunda únicamente se realiza un cambio de uso y una adaptación de la biblioteca a laboratorio.

ESTIMACION DE COSTES

A modo orientativo estimamos que El **P.E.M.** para la construcción y reforma ascendería:

P.E.M. Actuaciones previas:

Demoliciones.....	20.000 €
Vaciado talud.....	20.000 €

Total Actuaciones previas.....40.000 €

P.E.M. Construcción de **Polideportivo**: Sup. Aprox. 1.600 m2c

Cimentación especial.....	120.000 €
Estructura	1.600 m2c x 350 €/m2 = 560.000 €
Suelo asfalto fundido.....	1.600 m2c x 50 €/m2 = 80.000 €
Marcado de pistas.....	2.000 €
Mobiliario campo, gradas, canastas.....	36.000 €
Fachada de Vidrio.....	30.000 €
Mobiliario vestuarios.....	18.000 €
Ascensor.....	18.000 €
Forjado de prelosas.....	1.600 m2c x 65 €/m2 = 104.000 €
Impermeabilización.....	1.600 m2c x 18 €/m2 = 28.800 €
Suelo pabellón.....	1.600 m2c x 50 €/m2 = 80.000 €

Total polideportivo Nuevo.....1.082.800 €

P.E.M. Reformas interiores del edificio actual:

Planta baja.....	467 m2c x 250 €/m2	120.000 €
Planta primera.....	360m2c x 180 €/m2	64.800 €
Montacargas.....		12.000 €
Reforma parcial biblioteca y sala de estudio.....	400 m2c x 30 €/m2 =	12.000 €
Reforma parcial Laboratorio	100 m2c x 30 €/m2 =	3.000 €

Total Reformas interiores.....211.800 €

P.E.M. Gradas exteriores:

Gradas.....	60.000 €
-------------	----------

P.E.M. TOTAL DE OBRA COMPLETA..... 1.394.600 €

Entiéndase el presente documento como un estudio previo de la solución a adoptar, pudiéndose adaptar el proyecto a las necesidades y/o prioridades que plante el A.M.P.A.

Agradeciéndoles su interés y expresando mi sincero deseo de llevar a cabo los trabajos objeto de licitación, reciban un cordial saludo;

En Vitoria-Gasteiz a 16 de Septiembre de 2016.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long, thin stroke extending upwards and to the right.

Fdo.: José Antonio Barroso Aspe
Arquitecto