

CASA AYUNTAMIENTO  
Y  
VIVIENDAS  
EN  
ARRUBAL (LA RIOJA)  
PROPIETARIO:  
EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE ARRUBAL

## MEMORIA

### A.- INTRODUCCION =====

- 1.- Por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Arrubal (La Rioja) acordado en reunión celebrada el día 18 de mayo de 1.982 ha sido redactado el presente Proyecto Basico, como primera etapa del correspondiente Proyecto de Ejecución de Casa Consistorial y viviendas para dicho Excmo. Ayuntamiento.
- 2.- Comprende este proyecto los siguientes documentos:
  - Memoria
  - Planos (de plantas, alzados y secciones)

### B.- DESCRIPCION DEL PROYECTO =====

#### 1.1 TERRENO

El terreno sobre el que se proyecta edificar es el que, mediante tramite de expropiación realizada a la propia comunidad de vecinos de la localidad, pasará a propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Arrubal, y está situado en el cruce de las calles Mayor y calle Eras.

El terreno, actualmente ocupado en parte por viejas construcciones a derribar, tiene como se puede apreciar en los planos correspondientes una forma de L con uno de sus lados apoyado en la calle, siendo su superficie total de 1.079,13m<sup>2</sup>. y el frente continuo a las dos calles de

El terreno es sensiblemente plano y está rodeado de construcciones en la casi totalidad del contorno de medianerías.

#### 1.2 CONDICIONES URBANISTICAS

El terreno en cuestión está situado dentro del casco urbano y dispone de todos los servicios urbanísticos .

Por lo que hace a condicionantes de carácter arquitectónico no existen otros que los que pudieran deducirse del entorno de arquitectura popular en el que se encuentra enclavado.

#### 1.3 LEGISLACION Y ORDENANZAS A TENER EN CUENTA

El municipio de Arrubal pertenece al plan comarcal de Logroño y su entorno, no disponiendo de ninguna normativa particular o especial. Así pues, dentro del casco urbano las limitaciones son las establecidas por las alineaciones vigentes y por la que determina de modo general en estos casos a planta baja y dos más, la altura edificable.

#### 1.4 PROGRAMA DE NECESIDADES

El programa facilitado por el Excmo. Ayuntamiento se desglosa en dos apartados:

El primero, el que engloba todos los espacios necesarios para el desarrollo de las funciones relacionadas con la Administración comprendía:

- Sede del ayuntamiento compuesta por:
  - despacho del Sñr. Alcalde
  - despacho del Secretario
  - salón de sesiones
  - oficinas
  - archivo
  - aseos
- Dependencias para el juzgado
- Consultorio médico compuesta por:
  - despacho
  - sala de espera
  - aseo
- Almacén
- Vivienda para el Secretario

El segundo apartado, con la intención de dar respuesta a unas necesidades concretas de la población, comprendía:

- Dos viviendas para funcionarios
- Un centro social compuesto de:
  - salón con bar
  - dependencias auxiliares
  - aseos

## 2.- SOLUCION ADOPTADA

### 2.1 ORGANIZACION DEL PROGRAMA

De acuerdo con los deseos del Ayuntamiento y, dado que la superficie disponible en el terreno lo permitía, se pensó en desarrollar el programa en volumen de planta en L de modo que apoyándose uno de los lados en una medianería, el otro, perpendicular a aquél, se alineara en su frente con las edificaciones que actualmente cierran el solar en el lado de la calle.

De este modo se crea un amplio espacio, sensiblemente rectangular, abierto por dos de sus lados a las dos calles en el cruce de las mismas, y que limitado en la mayor parte de los otros dos lados por la nueva edificación constituirá una plaza que como verdadero centro cívico subrayará la importancia y el carácter en gran parte público de las edificaciones que la enmarcarán.

El planteamiento, además, en L, de la nueva edificación permite desarrollar, diferenciándolos, en cada uno de los lados, los dos apartados del programa; en uno, el que se asoma a la calle Mayor, todo lo correspondiente al Ayuntamiento propiamente dicho, y en el otro, el centro social y las viviendas. Entre esta planta y el fondo del solar en su zona más ancha se deja un espacio irregular libre, a modo de amplio patio de luces y ventilación para esa parte de la construcción.

El lado o volumen en el que se sitúan las dependencias del Ayuntamiento se ordenan del modo siguiente;

En planta baja se proyecta un porche con frente a la plaza, que, además de cumplir una función como espacio protegido del sol y de la lluvia, viene a constituir ese invariante arquitectónico tan usual en nuestros urbanos rurales que acentúa la importancia de la construcción a la que sirve de antesala. De este porche se tiene acceso, principalmente, a las dependencias del Ayuntamiento situadas en la primera planta y secundariamente al consultorio médico y al centro social que se desarrolla en el resto de la planta baja, tanto de este lado de la L como del otro, bajo las viviendas, situándose bajo éstas el gran salón abierto a la plaza a través de grandes ventanales y en el encuentro de los dos lados de la L la zona de acceso, servicios auxiliares y aseos.

Una parte de esta planta baja, una banda de unos 3 metros de anchura que corre a lo largo de la medianería del fondo se reserva para almacén de modo que, con acceso directo desde la calle, evitando la circulación en la nueva plaza, permite el paso rodado a través de la misma, y en caso de necesidad, hasta el espacio libre que, a modo de patio, queda al fondo del solar y que puede utilizarse de algún modo por el Ayuntamiento.

En la primera planta, con acceso desde una escalera de amplio desarrollo y de un vestíbulo abierto a un amplio balcón a la plaza, como corresponde todo ello al carácter representativo del edificio, se sitúan las dependencias del Ayuntamiento que se integran por un distribuidor entorno al cual se desarrollan las distintas dependencias sugeridas por el programa, ordenadas de modo adecuado tanto a su representatividad como a las relaciones funcionales entre ellas.

En la última planta y ocupando una parte de la misma se dispone una vivienda con su salón-estar abierto a la plaza y el resto con luces y vistas a un patio interior y al anteriormente descrito. Esta vivienda se desarrolla en la zona de encuentro de los dos lados de la construcción, permitiendo así una mejor articulación y tránsito entre el lado de las viviendas con tres alturas y el que estamos describiendo en su mayor parte de tan sólo dos.

El lado de las viviendas con el salón social en planta baja y la caja de escaleras desarrollada de modo estrictamente paralelo a la medianería externa para dejar libre la planta baja, permite componer una vivienda por planta de modo convencional con su salón junto al vestíbulo, abierto a través de un mirador a la plaza, la cocina, también junto a la entrada, en la parte posterior con una pequeña terraza-tendedero, y en el resto el aseo y los cuatro dormitorios.

En resumen se puede apreciar la voluntad de separar el acceso y circulación de viviendas y el de toda la zona cívica, Ayuntamiento, consultorio y centro social cuyas entradas se articulan bajo el porche que centra el interés arquitectónico del conjunto.

## 2.2 CRITERIOS ESTETICOS

A la hora de abordar este proyecto en sus aspectos formales de diseño, se ha partido de un concepto básico y es el de que un edificio como el Ayuntamiento de un centro rural no se debe plantear simplemente como si fuera un Ayuntamiento de ciudad con todos sus elementos de carácter representativo reducidos de escala, si no como una construcción en la que la misma solución racional de los elementos de su programa, incluidos algunos elementos tipológicos más característicos de una edificación de este tipo (el porche que con la plaza constituye en cierto modo un centro social, el balcón principal para actos oficiales ...) se exprese al exterior con sencilla dignidad, manifestando así la singularidad del edificio.

En este caso, al constituir el Ayuntamiento t n sólo una parte del programatotal, se ha procurado diferenciar lo correspondiente a las dependencias oficiales, organizando el programa en dos volúmenes perpendiculares entre si, como ya se ha indicado en 2.1, y de modo que uno de ellos con un caracter especial dentro de la unidad del conjunto albergue dichas dependencias.

A la hora de materializar en unos elementos formales el proyecto asi concebido en cuanto a organización del programa y al carácter representativo del mismo, el diseño ha sido abordado desde una lógica fidelidad a la estetica actual, sin desdeñar, en un respeto al entorno de arquitectura rural, la incorporación de aquellos elementos que le dan caracter a aquella pero no en el sentido de una mera copia sino interpretados desde la perspectiva tanto de las exigencias constructivas como de la sensibilidad de hoy.

En este sentido se incorpora el porche con sus finos pilares y la cuidada modulación de sus vanos, el balcón con sencillo antepecho, el gran faldón de teja curva que sirve para establecer correctamente la transición entre los dos volúmenes de distinta altura articulándolos convenientemente, el mirador acristalado en las viviendas ...etc. También el tratamiento de los muros de cerramiento con fábrica de ladrillo visto y el alero constituyen partes importantes en el diseño, asi como la cuidada disposición y proporción de los huecos diferenciando claramente los de la vivienda, por separación y medida, de los del Ayuntamiento, dentro de los cuales destaca el balcón representativo.

### 2.3 CRITERIOS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVOS

Desde un planteamiento objetivo que contemple la realidad económica y laboral que está detrás de una obra de este tipo, se ha escogido el sistema más convencional que pueda dar respuesta con la necesaria seguridad y dignidad al proyecto que nos ocupa, es decir el de una estructura de hormigón armado con forjados de semiviguetas, cerramientos de ladrillo y cubierta de teja.

## 3.- EL EDIFICIO EN SUS SOLUCIONES TECNICAS Y CONSTRUCTIVAS

### 3.1 ESTRUCTURA

La estructura, totalmente de hormigón, ha sido estudiada de modo que los pórticos se adapten, buscando las soluciones más racionales, a las necesidades de la distribución suprimiendo, cuando las necesidades de la misma lo exigen (como en el caso del salón social), los pilares necesarios y disponiendo el sentido de los pórticos del modo más lógico para salvar las luces necesarias.

Los forjados, formados por viguetas prefabricadas, del tipo semirresistente, transmiten su carga a los pilares a través de las jácenas de los porticos, en general planas y embebidas en el grueso del mismo forjado.

La cimentación estudiada es la convencional de zapatas de hormigón armado bajo pilares y de zapatas corridas bajo los muros.

El cálculo ha sido hecho a partir de las cargas previstas por las normas oficiales, estudiando el reparto de momentos según el método Cross y armando pilares y jácenas de acuerdo con los momentos resultantes, según los ábacos de Jimenez-Montoya. En todo momento, según se indica en la documentación adjunta, se ha seguido la norma EH-80 partiendo de un coeficiente de seguridad de 1,5 para el hormigón y de 1,15 para el acero, de 1,6 de ponderación para las cargas gravitatorias. Como coeficiente de trabajo del terreno ha sido tomado provisionalmente, y en espera de los datos que se obtengan tras el derribo y la excavación, el de 2,5 kg/cm<sup>2</sup>

### 3.2 ALBAÑILERIA

- Cubierta.- Será de teja curva sobre tableros prefabricados con capa de mortero hidrofugado, apoyados en tabiquillos. Los aleros se resuelven con canalones de chapa galvanizada descansando sobre cornisa de hormigón y vistos en sus extremos libres. De ellos arrancan las bajantes exteriores en su mayor parte y del mismo material protegido por tubos de hierro en la zona de la planta baja.
- Cerramientos perimetrales.- En general serán de  $\frac{1}{2}$  asta de ladrillo macizo visto con tendeles y llagas enrasadas, enfoscado por su cara interior, cámara de aire con aislamiento térmico, y tabique interior de panderete.  
En los patios los cerramientos estarán formados por  $\frac{1}{2}$  asta de l.h.d. enfoscado por ambas caras, aislante térmico y tabique de h/s. a panderete al interior. En medianerías  $\frac{1}{2}$  asta de l.h.d. en las zonas protegidas, y con cámara, aislamiento y tabiques en las no protegidas por otras construcciones.
- Divisiones interiores.- Serán de  $\frac{1}{2}$  asta de l.h/d. cámara de 3cm. y tabique de l.h/s. a panderete en cajas de escalera. En la distribución interior serán de tabique a panderete de l.h/s. excepto en las divisiones con instalaciones de agua que serán de l.h/d. a panderete.
- Revestimientos en suelos y paredes:  
En la zona del Ayuntamiento el pavimento tanto en las dependencias como en la escalera será de terrazo granítico-basáltico. El mismo tipo de pavimento llevará el salón-social. En las viviendas, sin embargo, el terrazo será normal de grano fino, salvo en aseos que será de cerámica vidriada. En todo caso el pavimento será flotante sobre fieltro. Los revestimientos en aseos y cocinas serán de cerámica vidriada. Por lo que hace a la pintura, en el Ayuntamiento, tanto la caja de escalera como los despachos principales serán terminados con pintura pétreo de rayado vertical. El resto del mismo irá terminado con temple picado excepto la zona del consultorio médico que llevará pintura plástica.  
Las viviendas irán terminadas con temple picado con la excepción de la caja de escalera que irá también terminada con pintura pétreo.

### 3.3 CARPINTERIA

La carpintería exterior en ventanas y balcones será toda de perfiles de aluminio con persianas enrollables de plástico. Las puertas serán también de perfiles de aluminio salvo la de acceso al Ayuntamiento que será de madera con entarimado vertical al exterior, y la del almacén que será de chapa plegada sobre perfiles metálicos. La interior será en general de madera para pintar. Se exceptúa las de entrada de piso en viviendas y las del Ayuntamiento y centro social que serán de madera de guinea en cercos con premarcos de pino y hojas prefabricadas chapeadas en la misma calidad.

### 3.4 CERRAJERIA

Los antepechos, en general con una parte inferior maciza, de albañilería, se resuelven con perfiles metálicos laminados en frío. Las ventanas de la planta baja de la zona del consultorio así como la puerta de acceso al mismo, van protegidas con rejas formadas por retículas de pletina de tipo comercial.

### 3.5 INSTALACIONES

- Fontanería.- La instalación de agua fría y caliente, de tubo de hierro

galvanizado, tendrá las secciones adecuadas para las obligadas pérdidas de carga no disminuyan por debajo de lo necesario el caudal, que debe quedar garantizado en todos los puntos del edificio.

- Electricidad.- La instalación eléctrica irá bajo tubo empotrado y estará calculada de modo que el servicio sea correcto, sin caídas de tensión aún teniendo en cuenta los coeficientes de simultaneidad. Toda ella estará por lo demás de acuerdo con la Norma NTE-IEB/74 (Instalación Electricidad Baja Tensión) que desarrolla a nivel operativo, el Decreto 2413/1.973, del 20-IX-73.
- Calefacción.- Dada la complejidad del programa se ha estudiado el sistema de calefacción convencional de agua caliente de modo que con un depósito de combustible único se alimenten dos calderas, una situada en sótano con acceso desde el portal de las viviendas para dar servicio a las mismas y otra situada también en sótano bajo la escalera principal para dar servicio mediante circuitos independientes a las oficinas y al salón social. La calefacción del consultorio médico, dado su tamaño y modo de funcionamiento se resuelve con radiadores eléctricos.
- TV. y FM. .- Se han previsto tomas de TV. con antena a situar en cubierta
- Portero eléctrico.- Cada portal de acceso irá dotado de esta instalación con mecanismos de cierre en puertas, cuadro de pulsadores y aparato receptor y accionador en cada vivienda.

### 3.6 NORMATIVA TECNICA

Por lo que hace a la fase de Proyecto Básico ha sido tenida en cuenta en la parte que le corresponde a este nivel, tanto la normativa NBE-CA81 sobre condiciones acústicas, como la NBE-CPI-82 sobre condiciones de protección contra incendios, con su incidencia sobre delimitación de sectores, establecimiento de vestíbulos de independencia y condiciones de evacuación.

### 4.- ANALISIS ECONOMICO

4.1 Constituyen datos para el análisis económico los relacionados con las superficies construidas y útiles de cada zona del edificio, así como el presupuesto resultante.

#### 4.2 SUPERFICIES CONSTRUIDAS

- Sotano:

En local sotano (escalera Ayuntamiento) .....	26,78 m2.
" " " (escalera viviendas) .....	57,58 m2.

- Planta baja:

Casino .....	150,53 m2.
Consulta médico .....	50,11 m2.
Pasaje .....	68,50 m2.
Portal y escalera viviendas .....	25,83 m2.
Escalera Ayuntamiento .....	24,67 m2.
Porche .....	57,17 m2.

- Plantas 1ª y 2ª

Ayuntamiento .....	241,95 m2.
en viviendas, incluso parte en elementos comunes:	
tipo A = 126,85 m2. x 2 .....	253,70 m2.
tipo B =	<u>122,31 m2.</u>
Total superficie construida en viviendas	<u>376,01 m2.</u>

<u>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA .....</u>	<u>1.079,13 m2.</u>
--	---------------------

4.3 SUPERFICIES UTILES

- Sotano:	
En local sótano (escalera Ayuntamiento) .....	15,75 m2.
" " " (escalera viviendas) .....	38,78 m2.
- Planta baja	
Casino .....	131,67 m2.
Consulta médico .....	42,80 m2.
Pasaje .....	60,53 m2.
Portal y escalera viviendas .....	11,04 m2.
Escalera Ayuntamiento .....	14,63 m2.
Porche .....	51,86 m2.
- Plantas 1ª y 2ª	
Ayuntamiento .....	197,57 m2.
en viviendas:	
tipo A = 96,17 m2. x 2 .....	192,34 m2.
tipo B = .....	<u>83,00 m2.</u>
Total superficie útil en viviendas .....	<u>275,34 m2.</u>
<u>TOTAL SUPERFICIE UTIL .....</u>	<u>839,97 m2.</u>

4.4 AVANCE DE PRESUPUESTO

CAPITULO I.- EXCAVACIONES Y CIMENTACIONES .....	372.410,-ptas.
CAPITULO II.- SANEAMIENTOS .....	421.740,-ptas.
CAPITULO III.- ESTRUCTURA Y FORJADOS .....	5.546.040,-ptas.
CAPITULO IV.- CUBIERTA .....	2.479.520,-ptas.
CAPITULO V.- ALBAÑILERIA .....	5.522.000,-ptas.
CAPITULO VI.- SOLADOS Y ALICATADOS .....	3.408.120,-ptas.
CAPITULO VII.- ENFOCADOS, GUARNECIDOS Y PINTURAS ...	2.218.700,-ptas.
CAPITULO VIII.- CARPINTERIA DE TALLER .....	2.971.000,-ptas.
CAPITULO IX.- METALISTERIA Y VIDRIERIA .....	591.530,-ptas.
CAPITULO X.- FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS .....	1.540.350,-ptas.
CAPITULO XI.- ELECTRICIDAD .....	<u>705.500,-ptas.</u>

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL .....25.776.910,-ptas.

Se estima un presupuesto de ejecución material de VEINTICINCO MILLONES SETECIENTAS SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTAS DIEZ PESETAS.

Logroño, Noviembre de 1.982  
El Arquitecto,

*[Handwritten signature]*

A N E X O A L P R E S U P U E S T O  
=====

DESCOMPOSICION DEL PRESUPUESTO SEGUN LAS DISTINTAS PARTES DEL PROGRAMA

AYUNTAMIENTO .....	8.355.190,-
SALON SOCIAL .....	4.377.850,-
CONSULTORIO MEDICO .....	1.512.412,-
VIVIENDAS .....	<u>11.531.460,-</u>
TOTAL PRESUPUESTO .....	25.776.910,-