

CASA DE COLONIAS Para la Infancia marginada
(y ALBERGUE PARA JUVENTUD), EN PEDROSO (LA RIOJA)

PROPIETARIO: DIOCESIS DE CALAHORRA, LA CALZADA Y LOGROÑO -- CARITAS DIOCESANA

M E M O R I A

A.- INTRODUCCION

- Jesús María Navarro, Delegado Episcopal de Caritas Diocesana*
- 1.- Por encargo de D. Luis Gato Martín, Vicario Episcopal para Asuntos Económicos y Jurídicos, y en nombre y representación de la Diócesis de Calahorra, La Calzada y Logroño -- CARITAS DIOCESANA, ha sido redactado el presente Proyecto Básico de Albergue para la juventud en Pedrosa (La Rioja). *de Logroño*
y Albergue para la infancia y adolescencia de familias humildes, marginadas y carentes de recursos.
 - 2.- Comprende este Proyecto los siguientes documentos:
 - Memoria, con la descripción razonada del proyecto.
 - Planos (plantas, alzados y sección).
 - Presupuesto con estimación global por capítulos.

B.- DESCRIPCION DEL PROYECTO

1.- DATOS BASICOS PARA SU ELABORACION

1.1 SOLAR

La finca sobre el que se pretende edificar, situado en la calle de Feliciano Montes de la localidad de Pedrosa (La Rioja), es propiedad de CARITAS DIOCESANA -- Diócesis de Calahorra, La Calzada y Logroño.

La finca, con una superficie aproximada de 402 m²., tiene forma de L, y limita al sur con la calle de Feliciano Montes, al E con una calleja, al O con la C/. Rosales, y al N con otras propiedades.

Anteriormente, el ángulo SE estaba ocupado por una edificación de planta ligeramente trapezoidal con un frente a la c/ principal de 11,50 m., un fondo de 15,27 m. y una superficie de 156,81 m².

Esta edificación de planta baja y dos plantas y altos, estaba construida con muros perimetrales de carga, de fábrica de ladrillo formando cercos de huecos, pilastras en esquinas y bandas horizontales de atado y fábrica de mampostería sencilla para relleno de los espacios formados por la retícula de fábrica de ladrillo; estructura interior de madera tanto en los pies derechos como en la viguería y cubierta que estaba terminada con teja árabe.

Esta edificación, que en principio se intentó aprovechar, hubo de ser derribada ante el mal estado de muros, y ruina parcial tanto de parte de ellos como de parte de los forjados.

Precisamente el edificio que se proyecta, pretende sustituir, en cierto modo, en planta y ubicación dentro de la finca al que hubo que derribar.

1.2 PROGRAMA DE NECESIDADES

El facilitado por la propiedad es el de un edificio de tres plantas en el que funcione un Albergue de Juventud de categoría muy sencilla, con la siguiente

composición de espacios:

- Una sala de usos múltiples (estar, comedor, capilla, ...)
- Una cocina, con una lavandería y una despensa anexas.
- Aseos.

Todo ello en planta baja.

Por lo que hace a las plantas elevadas, cada una de ellas debía comprender:

- Salas para 35 o 40 ^{mudados} jóvenes en literas.
- Salita para reuniones de trabajo y dormitorio de los monitores.
- Una pequeña enfermería.
- Aseos con duchas, lavabos y WC.

1.3 CONDICIONES URBANISTICAS

El solar está situado en el centro del casco urbano de Pedroso y dispone de los servicios urbanísticos necesarios y válidos para el fin que se persigue (agua, luz, alcantarillado y elemental pavimentación).

Por lo que hace al entorno arquitectónico, es el que corresponde a la tipología popular sencilla, propia de los núcleos rurales de la zona, y que se caracteriza por fachadas resueltas con materiales sencillos, coronadas por pequeños aleros y a las que se abren huecos a veces, no siempre, reducidos, y distribuidos según las necesidades.

1.4 LEGISLACION Y ORDENANZAS A TENER EN CUENTA

La localidad de Pedroso, carece de normativa urbanística específica que pueda ser de aplicación al proyecto que nos ocupa, salvo la delimitación del suelo urbano. En consecuencia, y una vez establecido que se trata de suelo urbano, la edificación se regirá por las disposiciones contenidas en el Art. 74 de la Ley del Suelo y 99 de su Reglamento de Planeamiento.

2.- DESCRIPCION DEL PROYECTO

2.1 ORGANIZACION DEL PROGRAMA

Una vez decidida la ubicación del edificio a construir en el mismo lugar que se levantaba el anterior, los criterios seguidos para definir su planta, así como para ordenar en su interior los espacios, han sido los siguientes.

En primer lugar, regularizar en la medida de lo posible, la superficie a ocupar, prescindiendo de la planta anterior. Para ello, con excepción del límite de la calleja, cuya regularización hubiera supuesto la pérdida de una superficie estimable, los otros límites se determinan mediante un sistema de líneas octogonales y paralelas a la fachada principal.

Por lo que hace a la superficie ocupada, se ha procurado reducirla al mínimo dentro de poder desarrollar en ella las necesidades del programa propuesto; con todo se ocupa una superficie de 194,75 m²., algo superior a la del edificio anterior y que corresponde a un frente de 12,15 m. y un fondo de 17,35 m.

En segundo lugar, cambiando la ordenación del citado edificio ya derribado, se ha seguido el criterio de situar la caja de escalera y los aseos al E. en la zona que limita con la calleja, lo que lleva a situar la puerta principal junto a la esquina que la construcción forma con ella y con la C/. de Feliciano Montes. Del resto, la superficie se ha procurado reservar la franja principal situada a mediodía, para las salitas de monitores, la enfermería y, en lo posi-

ble para la sala de usos múltiples.

El resultado es una ordenación en planta, lógica y de clara lectura.

En planta baja, la sala de usos múltiples con acceso inmediato a la entrada, tiene al fondo la cocina con sus servicios anexos y se abre por un lado a la fachada principal, al sur, y por otro al resto de la finca que puede constituir un jardín o espacio abierto prolongación de la sala con la cual se conecta por medio de una puerta.

En las otras dos plantas, iguales en su distribución, se sitúan cercanas a la entrada desde la caja de escalera, y asomándose a la fachada principal con orientación sur, tanto la enfermería, como la sala de trabajo de los monitores con un espacio al fondo para dormitorio de los mismos; y articulado con ambas un pequeño aseo independiente de los generales.

Las salas dormitorio, han sido estudiadas a partir de una cuidada modulación que permita el máximo aprovechamiento de espacio colocando literas separadas entre sí por unos armarios. Estas salas (de momento son dos pero permiten otro tipo de divisiones) se asoman mediante amplios huecos, uno por cada serie de literas, al espacio libre de la finca antes citado.

Los aseos se sitúan detrás de la caja de escalera en el ángulo NE de la planta. Al fondo de la edificación, queda otro espacio libre que puede constituir un desahogo muy útil para la cocina, a cuyas espaldas se encuentra y con la que también se conecta mediante una puerta.

2.2 CRITERIOS ESTETICOS

Las fachadas pretenden ser la expresión de la fidelidad, por una parte, a los modos constructivos y a la sensibilidad estética actual, y, por otro, a la tipología arquitectónica del entorno.

El resultado son unos alzados sencillos, que se reducen a unos planos, los que definen con limpieza el paralelepipedo total, en los que se abren unos huecos distintos en cada alzado, de acuerdo con las necesidades interiores. Estas fachadas se resuelven con fábrica de ladrillo macizo (recuerdo de la construcción anterior) en planta baja, y con fábrica de ladrillo hueco, revocado y pintado en color claro en el resto de la altura. Una cornisa de hormigón visto y con estudiado perfil remata el conjunto. El mismo material, el hormigón visto, aparece en un pequeño zócalo, en una imposta corrida que establece la transición del ladrillo a los muros pintados y en unas piezas cantoneras de protección de mochetas y en los dinteles de los huecos, elementos estos que pretenden aportar junto con la cerrajería en los balcones principales aprovechada de la anterior construcción, una nota de raíz popular en el diseño del edificio.

De la misma construcción anterior se incorpora como memoria histórica un escudo de piedra.

2.3 CRITERIOS ESTRUCTURALES

Como sistema estructural ha sido elegido el normal en la actualidad habida cuenta de las posibilidades humanas y técnicas con las que se va a contar.

Así la estructura será de hormigón armado resuelta en pórticos, adaptados a las necesidades en planta y en concreto a la modulación de la zona de dormitorios. Los forjados serán de semi-viguetas y los cerramientos de ladrillo (macizo o hueco según las zonas) cámara de aire y tabique interior, y la cubierta resuelta a cuatro aguas como corresponde a un edificio exento y como era la del ante

rior, se construirá de modo que es convencional en la actualidad.

3.- DESCRIPCION TECNICA DEL PROYECTO

3.1 ESTRUCTURA

La estructura, en cuanto a la disposición de los pilares, ha venido condicionada por la distribución interior y el uso de las distintas plantas.

La cimentación será de tipo de zapatas de hormigón y ranjas corridas en muros de cerramiento.

El cálculo ---

3.2 ALBAÑILERIA

- Cubierta: Resuelta con teja curva sobre tablero "celetyp" apoyado sobre tabiquillos de ladrillo h/d a panderete.
- Cerramientos perimetrales: Serán de $\frac{1}{2}$ asta de ladrillo macizo o h/d, según los casos, revocado con mortero de cemento hidrofugado al interior, aislante térmico en la cámara de aire y tabicón a panderete al interior.
- Forjados: Serán del tipo de semi-viguetas y bovedillas para completar con el adecuado armado y hormigonado en obra.
- Divisiones interiores: Serán de tabique h/d en cocina, aseos, cierre de comedor y de tabique h/s en el resto. De $\frac{1}{2}$ asta h/d en cerramiento de caja de escalera.
- Revestimiento en suelos y paredes: Los suelos serán de terrazo pulido en todas las plantas y escalera y las paredes, salvo las que se alicatan (cocina y aseos) se guarnecerán y enlucirán con yeso, acabándose con pintura, al igual que los techos.

3.3 CARPINTERIA

La carpintería exterior será de madera para pintar, con persianas enrollables, La interior será de hojas prefabricadas y marcos y jambas de pino.

3.4 INSTALACIONES

- Fontanería: La instalación de agua fría y caliente, de tubo de hierro galvanizado, tendrá las secciones adecuadas para que las obligadas pérdidas de carga no disminuyan por debajo de lo necesario el caudal que debe quedar garantizado en todos los puntos.
- 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 2413/73 de 20-IX-73.

3.5 VARIOS

Se cuidará especialmente que todos los muros perimetrales, la cubierta, así como los recibidos de cercos exteriores queden en condiciones de impermeabilidad.

4.- ANALISIS ECONOMICO

- #### 4.1
- Constituyen datos para el análisis económico del proyecto, los relacionados con las superficies construidas y útiles, así como el presupuesto resultante.

4.2 SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Superficie construída en planta baja	194,75 m2.
Superficie construída en planta 1ª	195,85 m2.
Superficie construída en planta 2ª	195,85 m2.
<u>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA</u>	<u>586,45 m2.</u>

4.3 SUPERFICIES UTILES

Superficie útil en planta baja	153,81 m2.
Superficie útil en planta 1ª	159,04 m2.
Superficie útil en planta 2ª	159,04 m2.
<u>TOTAL SUPERFICIE UTIL</u>	<u>471,89 m2.</u>

4.4 PRESUPUESTO

El presupuesto de ejecución material según la siguiente estimación global por capítulos, alcanza la suma de DIEZ MILLONES TRESCIENTAS NOVENTA Y DOS MIL PESETAS.-

CAPITULO I.- ESCAVACIONES Y CIMENTACIONES	687.000,- pts.
" II.- SANEAMIENTOS.....	246.750,- pts.
" III.- ESTRUCTURA Y FORJADOS.....	2.154.500,- pts.
" IV.- ALBAÑILERIA.....	1.861.000,- pts.
" V.- CUBIERTAS.....	1.039.200,- pts.
" VI.- SOLADOS Y ALICATADOS	1.274.000,- pts.
" VII.- ENFOSCADOS Y GUARNECIDOS	980.500,- pts.
" VIII.- CARPINTERIA, METALISTERIA Y VIDRIERIA	1.068.550,- pts.
" IX.- FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS	628.300,- pts.
" X.- ELECTRICIDAD	452.200,- pts.
<u>TOTAL PESETAS EJECUCION MATERIAL</u>	<u>10.392.000,- pts.</u>

C.- ORDENES Y NORMAS QUE SE HAN TENIDO EN CUENTA

En cumplimiento del Decreto 463/71 de fecha 11 de marzo, se reseñan en el Anexo II de la Memoria, las Ordenes y Normas de la Presidencia del Gobierno, del Ministerio de la Vivienda y restantes Organismos, que se cumplirán en este proyecto.

Logroño, Junio de 1.981

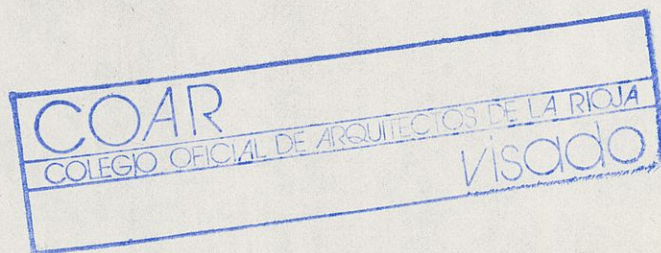
El Arquitecto,

Quadre

C. Acciones

D. Normas

E. Ejec.



DISPOSICIONES DE LA PRESIDENCIA DEL GOBIERNO, DEL MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y
Y DEMAS ORGANISMOS A TENER EN CUENTA EN LA CONSTRUCCION DE ESTE EDIFICIO.

Además de aquellas disposiciones que, como se indican en la documentación adjunta, han sido tenidos en cuenta en la redacción del presente proyecto (instrucciones para proyectos y ejecución de obras de hormigón armado, Norma sismorresistente, Normas sobre acciones en la edificación, Normas para estructuras de acero, - sobre el acero laminado, etc.) a continuación se señalan todas aquellas que se habrán de cumplir por las distintas personas responsables a lo largo de la realización de este proyecto.

MATERIALES

- Yesos: Orden de 22 de Febrero de 1.966 (B.O.E. 2-Marzo-1966)
Corrección de errores (B.O.E. 15-Marzo-1966)
Orden de 15 de Enero de 1.970 (B.O.E. 20-Enero-1970)
- Conglomerados Hidráulicos: Orden 29 de Abril de 1964 (B.O.E. 6-Mayo-1964)
Corrección errores (B.O.E. 15-Septbre.-1964)

ESTRUCTURA

- Forjados para pisos y cubiertas:
Decreto de 20 de Enero de 1.966 (B.O.E. 31-Enero-1966)
Orden de 25 de Febrero de 1.966 (B.O.E. 9-Marzo-1966)
Decreto de 29 de Diciembre de 1.966 (B.O.E. 14-Enero-1967)
- Muros resistentes de fábrica de ladrillo:
Decreto 1324/1972 (Vivienda) 20 de Abril de 1.972.

PREFABRICADOS

- Decreto de 7 de Febrero de 1.963 (B.O.E. 16-Febrero-1963)
- Calidad puertas planas: Decreto 2714/1971 (Orden 16-Febrero-1972)
- Viguetas y elementos resistentes:
Resolución 31/10/66 (Industria) (B.O.E. 9/11/1966)

INSTALACIONES

- Aparatos elevadores: Orden 30 de Junio de 1.966 (B.O.E. 26-Julio-1966)
Corrección de errores (B.O.E. 20-Septbre.-1966)
- Antenas colectivas de televisión y frecuencia modulada:
Ley de 23 de Julio de 1.966 (B.O.E. 25-Julio-1966)
Orden de 23 de Enero de 1.967 (B.O.E. 2-Marzo-1967)
Orden de 8 de Agosto de 1.967 (B.O.E. 15-Agosto-1967)
- Reglamento electrotécnico de baja tensión:
Decreto 2413/1973 de 20 de Septbre. de 1973 (B.O.E. 9-October-1973)
Orden de 13 de Abril de 1.974 (B.O.E. 20 y 27/4/74 y 4/5/74).
- Productos petrolíferos:
Orden 21-Junio-1968 (B.O.E. 3-Julio-1968)
Corrección de errores (B.O.E. 23-Julio-1968)
Orden de 3 de Octubre de 1.969 (B.O.E. 17-October-1969)
Resolución de 3-October-1969 Modificación (B.O.E. 26-October-1969)
Corrección de errores (B.O.E. 14-Noviembre-1969)

VARIOS

- Impermeabilización de cubiertas con Materiales Bituminosos:
MV-301/1970 Decreto 2752/1971 de 13 de Agosto
- Ahorro consumo de energía:
Decreto 1490/1975 de fecha 12 de Junio.
- Casilleros de correspondencia:
Decreto de 18 de Enero de 1.962 (B.O.E. 2-Febrero-1962)
Orden de 22 de Febrero de 1.962 (B.O.E. 28-Febrero-1962)

GENERALES

-Normas para proyectos y dirección de obra:

Decreto de 11 de Marzo de 1.971 (B.O.E. 24-Marzo-1971)

-Libro de Órdenes y asistencias:

Orden de 9 de Junio de 1.971 (B.O.E. 17/6/1971 y 6/7/1971)

El Arquitecto,

[Handwritten signature]

