

ANTEPROYECTO DE CONSTRUCCIÓN

ESCUELA DE EDUCACIÓN INFANTIL (1er CICLO)

C/ 6a+COM

CASTALLA (ALICANTE).

ANTEPROYECTO DE CONSTRUCCIÓN

**ESCUELA EDUCACIÓN INFANTIL (1er CICLO). C/ 6a+COM.
CASTALLA (ALICANTE).**

Índice

MEMORIA

1. ANTECEDENTES.

Finalidad y justificación de la obra.
Promotor.
Emplazamiento.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ARQUITECTÓNICA ADOPTADA.

Tipo de obra.
Ordenación general.
Condicionantes relacionados con el medio ambiente.

3. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.

PROGRAMA DE NECESIDADES Y CUADRO DE SUPERFICIES.

AVANCE DE PRESUPUESTO.

BOCETOS

PLANOS

MEMORIA

1. ANTECEDENTES.

Finalidad y justificación de la obra.

El presente anteproyecto recoge las características generales necesarias para definir la futura edificación, consistente en un edificio para ESCUELA EDUCACION INFANTIL (1er CICLO) C/ 1 0a + 2 1a +3 2a +COM en la Castalla, Alicante.

Promotor.

El presente proyecto se desarrolla por encargo de la empresa CONCESIONES EDUCATIVAS S.L.

Emplazamiento.

La parcela en la que se sitúa el presente proyecto se encuentra en el Plan General de Castalla, clasificada como Dotacional Público, calificada como AD (Administrativo-institucional). Según Artículo 4.6 Condiciones generales de los equipamientos, el Ayuntamiento autoriza el establecimiento de el uso terciario TE.3 Equipamiento Educativo-Cultural.

Su superficie de la parcela dotacional aproximadamente de 1.617,55m²

La parcela se sitúa dentro de la manzana delimitada por las calles: Calle Riu Vinalopó, Calle Riu Xúcar, Calle Riu Verd, Calle Riu Túria

La parcela limita:

A Sur con Calle Riu Vinalopó
A Este, Oeste y Norte con parcelas adyacentes.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

Tipo de obra.

Se trata de una obra nueva, se proyecta un edificio de una planta con una superficie construida de 448,43 m²

Dentro del proyecto se incluyen además de las obras del edificio, las obras de urbanización y adecuación de los espacios restantes del solar, aulas exteriores y zona de juegos, siendo por tanto la superficie de actuación la correspondiente al edificio y a sus anexos exteriores.

Ordenación General.

La configuración del edificio es el resultado de compatibilizar una serie de aspectos:

- La intención de expresar clara y sencillamente el programa de necesidades requerido.
- La racionalidad constructiva.

- La accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas en los recorridos exteriores e interiores.
- La facilidad de evacuación en caso de emergencia.

Se parte de un solar de configuración rectangular. Es una parcela que limita en tres de sus lados con parcelas y en el cuarto con el vial Riu Vinalopó.

El acceso a la parcela se produce por el único vial y se realiza de forma longitudinal al edificio, planteándolo desde la zona de juego de niños, para utilizar ese espacio como encuentro y esparcimiento de los niños.

La forma y posición del edificio viene marcada principalmente por la forma de la parcela, las condiciones urbanísticas y la orientación de las aulas.

El edificio de una única planta está formado por una pieza longitudinal, rectangular, donde el volumen del comedor/cocina se desplaza hacia el vial creando el espacio de acceso al edificio. Vinculada a la zona de acceso se encuentra la parte del programa más general, como son el despacho de profesores y la zona de comedor – sala de usos múltiples. Desde este punto parte el pasillo central, de 1,50m de ancho, que da acceso a las distintas aulas. El pasillo comunica con el exterior configurándose de este modo sendos accesos secundarios.

Las aulas se distribuyen a ambas partes del pasillo, de modo que las dos aulas de menor dimensión se encuentran orientadas a oeste, las otras tres restantes quedan orientadas a este. Las aulas presentan grandes ventanales para iluminar adecuadamente los espacios. Se dispone de toldos como elementos de protección solar.

Entre aulas de mayor tamaño se destina un espacio a los servicios higiénicos que serán espacios acristalados para facilitar el cuidado de los niños. En las de menor dimensión el espacio de aseo se encuentra dentro de cada aula. Los aseos disponen de cambiadores con bañeras, abrevaderos e inodoros de tanque bajo. En el aula de niños de 0-1 años, el espacio de aseo se modifica para convertirse en una zona de cambiadores y de lactancia. Se genera en este espacio una zona más recogida para la lactancia de los bebés. En las aulas se disponen superficies acristaladas en contacto con el pasillo que permiten a su vez la ventilación y el control visual de los niños.

La cocina dispone de un acceso independiente que permite el uso sin interferir a la marcha de los escolares.

En el plano de distribución aparece grafiada la ubicación de cada espacio docente definido en el programa.

Condicionantes relacionados con el medio ambiente.

El proyecto que se presenta igualmente da respuesta a una serie de requerimientos relacionados con la calidad energética y medioambiental de la edificación y su entorno, los cuales se resumen en los siguientes puntos:

- La implantación de la edificación integrada en su entorno natural urbano, fundamentalmente caracterizado por el clima de la zona y en concreto por la radiación solar, siendo menos relevantes en este caso otros parámetros.
- El diseño de las fachadas y distribución interior para conseguir el máximo aprovechamiento de calor y luz natural, así como favorecer la ventilación natural cruzada.

- El diseño de instalaciones para obtener la máxima eficiencia con la selección de sistemas y equipos, apostando por el empleo de energías renovables.
- El diseño del trazado de las instalaciones facilitando su conservación y mantenimiento.
- El uso de vegetación autóctona compatible con el uso racional del agua para la creación de un microclima exterior adecuado.

3. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.

Normativa urbanística: Plan General de Castalla aprobado definitivamente con fecha de 25 de Julio de 2002 y publicado en el BOP el 8 de noviembre de 2002.

Clasificación del suelo: suelo urbano

Zona residencial

Coefficiente de ocupación: 40%

Distancia mínima a lindes: 5m

Número máximo de plantas: PB+1

PROGRAMA DE NECESIDADES Y CUADRO DE SUPERFICIES.

PROGRAMA DE NECESIDADES MÍNIMAS			uds	ppee	prof	Observaciones 1	Observaciones 2
EDUCACIÓN INFANTIL	Art.7					DECRETO 2/2009 del Consell	
PRIMER CICLO	2	Aula 0-1 años (INF)	1	8			Incluye zona diferenciada para descanso e higiene.
(3UDS. O MAS)	2	Aula 1-2 años (INF)	2	13		2m2/pe>30m2. Mínimo 3 uds. 1 aula c/ud	
	2	Aula 2-3 años (INF)	3	20			
	3	Espacio preparación de alimentos					Zona preparación alimentos si < 1 año
	4	Sala Usos Múltiples				30m2	comedor
	5	Patío de Juegos				>75m2; 1/9uds	
	6	Aseos alumnos.					Visibles
	7	Aseos personal					Lavabo, inodoro y ducha
	8	Sala Polivalente					Uso administrativo, visitas dirección y reuniones del profesorado

CUADRO DE SUPERFICIES

Programa funcional	m ² S. útil			Resumen superficies	
PROYECTO				PROYECTO	m ²
				Superficie útil espacios	344,25
1º ciclo infantil, 6 aulas	2	30,60	61,20	superficie de circulación	43,75
	1	40,10	40,10		
	2	40,25	80,50	superficie útil edificio	388,00
	1	40,15	40,15		
SUM/comedor	1	40,75	40,75	espesores	51,40
cocina/almacén	1	22,00	22,00		
aseos aulas	2	7,20	14,40		
	1	7,45	7,45		
				total	439,40
lactancia	1	2,70	2,70		
acceso- secretaria	1	9,60	9,60	porche	18,05
sala polivalente	1	15,40	15,40		
aseos generales	1	5,15	5,15	Total S. Construida	448,43
almacén	1	4,85	4,85		
				Superficie zona de juegos	1160,10
total			344,25	Superficie de toldos	93,15

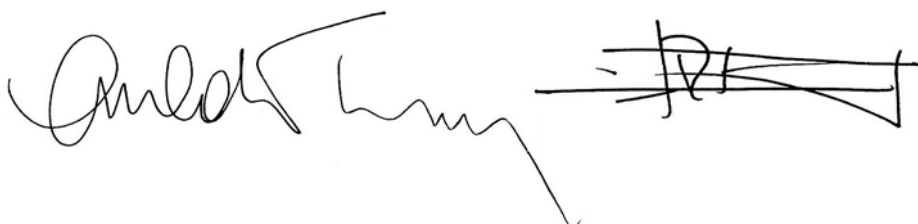
AVANCE DE PRESUPUESTO.

Capítulo		Importe
1	Movimiento de tierras	16.038,20
2	Red de saneamiento	13.585,30
3	Cimentación	17.170,30
4	Estructura	81.323,09
5	Cerramientos	34.717,98
6	Albañilería	6.415,28
7	Revestimientos	16.981,62
8	Cubiertas	23.396,90
9	Solados	16.415,56
10	Cerrajería	3.962,38
11	Carpintería interior	4.717,12
12	Carpintería exterior	10.377,66
13	Fontanería	4.905,80
14	Filtración	11.887,13
15	Electricidad	9.622,92
16	Iluminación	6.226,59
17	Instalaciones especiales	4.528,43
18	Calefacción	35.850,08
19	Falsos techos	3.962,38
20	Vidrios	11.509,76
21	Pinturas	1.509,48
22	Señalización y varios	5.471,85
23	Urbanización	31.132,97
24	Seguridad y salud	5.660,54
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		(1) 377.369,31
15% GASTOS GENERALES		(2) 56.605,40
6% BENEFICIO INDUSTRIAL		(3) 22.642,16
0,50% INCREMENTO CONTROL CALIDAD		(4) 1.886,85
TOTAL	Suma (1)+(2)+(3)+(4)	458.503,71
16% DE I.V.A. S/EJECUCION CONTRATA	16% s/(5)	73.360,59
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA	(5)+(6)	531.864,30

Asciende el presente presupuesto a la cantidad de: QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS.

Valencia, Febrero de 2.009

LOS ARQUITECTOS

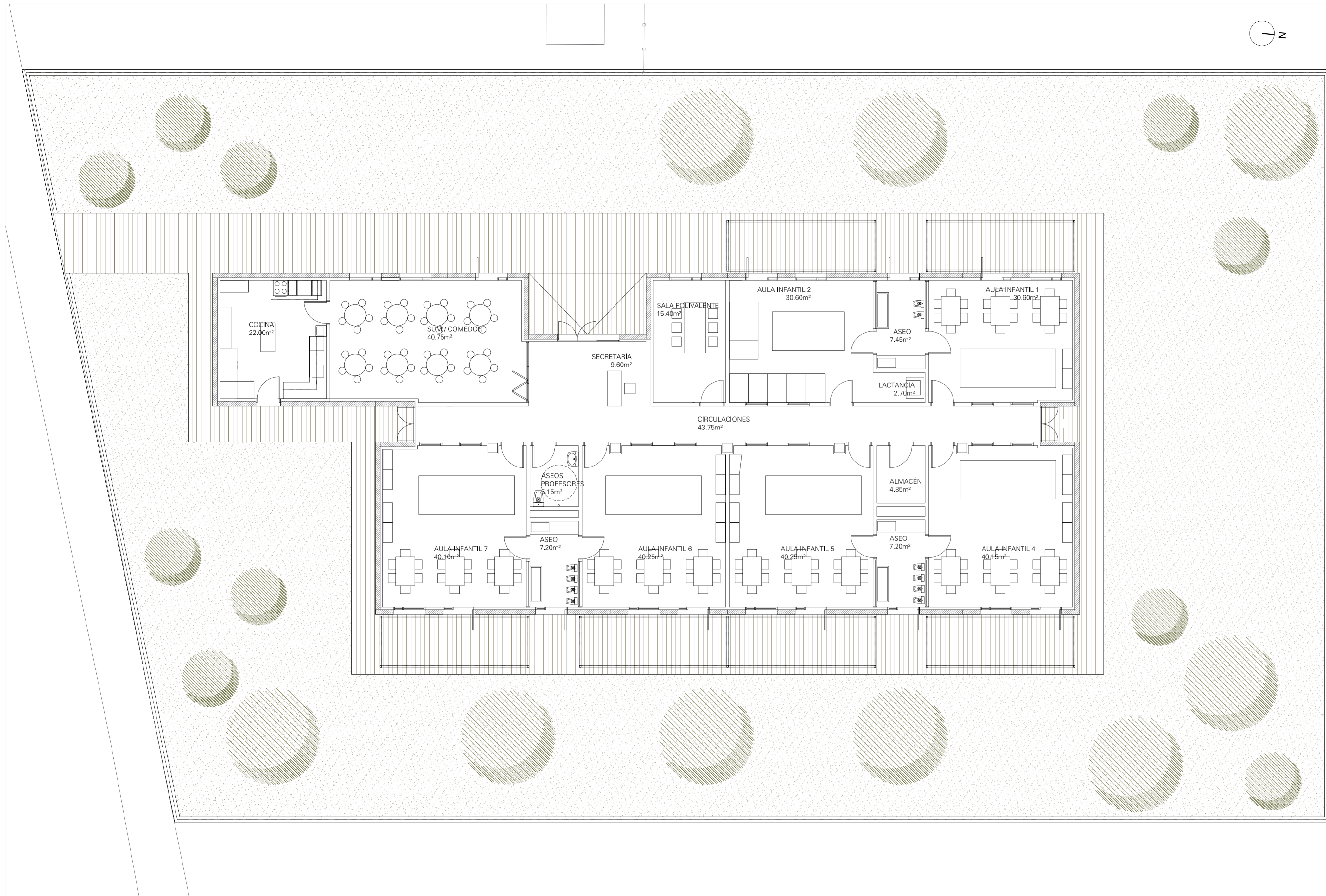


BOCETOS

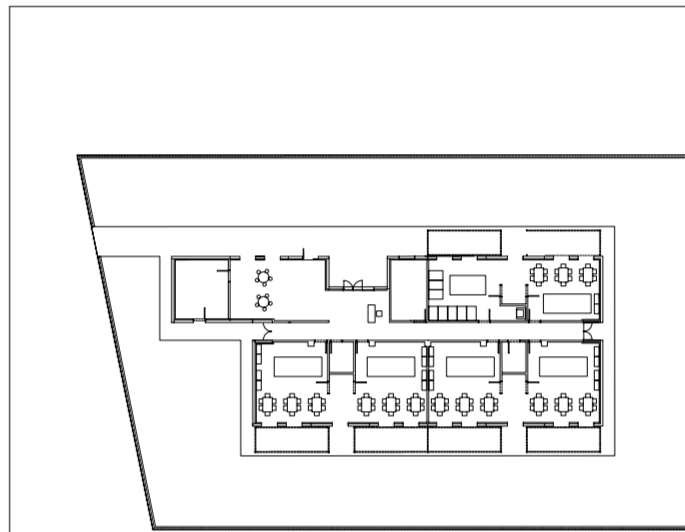
PLANOS

El presente documento es copia de su original del que es autor el arquitecto A.M.P. ASOCIADOS. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o copia a terceros, requiere la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibidas cualquier modificación o alteración del mismo.

09007AP-AP01



Planta Baja
Escala 1/100



Ref: 09007AP-AP01
Plano: Planta de Distribución
Escala: 1/100
Fecha: Febrero 2009
Sustituye:

09007AP

ANTEPROYECTO

ESCUELA DE EDUCACIÓN INFANTIL (1º Ciclo)
C/ 6a + COM

C/ Riu Vinalopó
Castalla
Alicante

Arquitectos

Por A.M.P. associats S.L.P.
Gemma Martí Sanjuan
Ramón Calvo Soto
José Ramón Tormo Illanes

PROMOTOR:

Concesiones
educativas

Gestor del Proyecto :

AICEQUIP | arquitectura

ANTEPROYECTO DE EXPLOTACIÓN DE
LA OBRA
ESCUELA INFANTIL MUNICIPAL DE CASTALLA

Concesiones
educativas

FEBRERO 2009

ÍNDICE

- A. Memoria con las necesidades a satisfacer: factores sociales, técnicos, económicos, medioambientales y administrativos considerados para atender el objetivo fijado. Justificación Solución Propuesta.

- D. Estudio relativo al régimen de utilización y explotación de la obra, con indicación de su forma de financiación y del régimen tarifario que regirá en la concesión, incluyendo, en su caso, la incidencia o contribución en éstas de los rendimientos que pudieran corresponder a la zona de explotación comercial.

A) MEMORIA CON LAS NECESIDADES A SATISFACER: FACTORES SOCIALES, TÉCNICOS, ECONÓMICOS, MEDIOAMBIENTALES Y ADMINISTRATIVOS CONSIDERADOS PARA ATENDER EL OBJETIVO FIJADO. JUSTIFICACIÓN SOLUCIÓN PROPUESTA.

Ubicación y área de influencia



Analizando el área de influencia de Castalla: se estudia tanto la población por posible demanda potencial como la competencia.

Análisis socioeconómico: demanda potencial

La demanda potencial de una Escuela Infantil municipal en Castalla viene determinada por el propio municipio.

Datos Demográficos

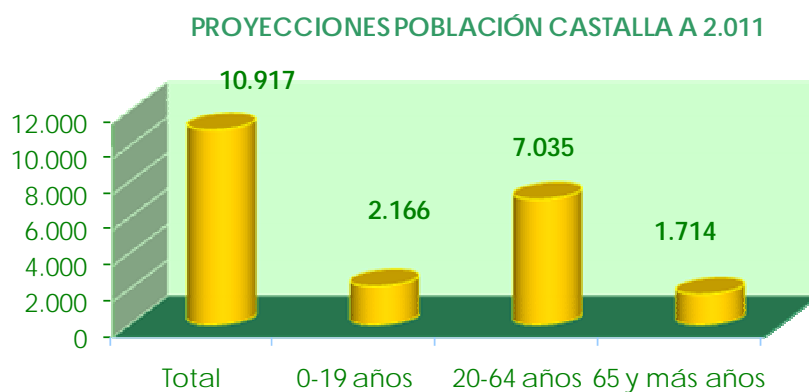
● Datos Población- Evolución- Extensión

Área de influencia: Castalla

Castalla es un municipio de la Comunidad Valenciana, situado en el interior de la provincia de Alicante, en la comarca de la Hoya de Alcoy es la capital de la subcomarca histórica de la Hoya de Castalla

El término municipal de Castalla limita con las localidades de Limita con los términos municipales de Agost, Biar, Ibi, Jijona, Onil, Petrer, Sax y Tibi.

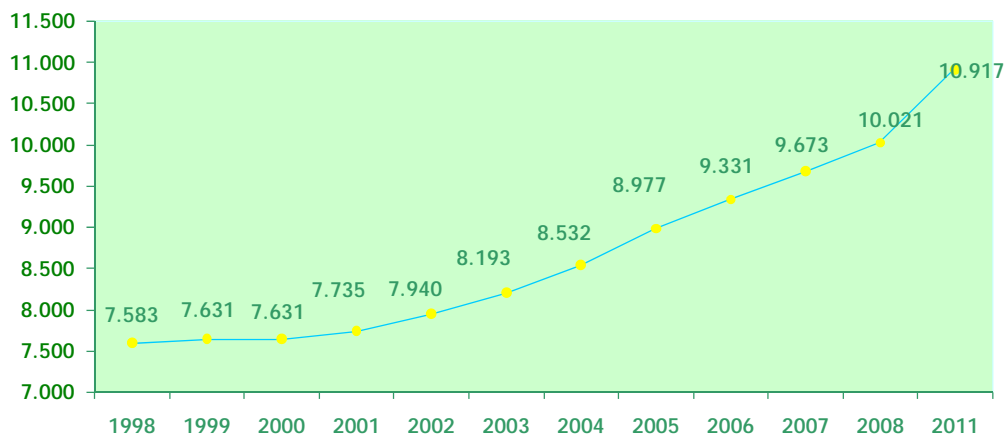
Respecto a su población, según datos del INE a 1 de enero de 2008 se sitúa en 10.021 habitantes. Teniendo en cuenta los datos de proyección que ofrece el IVE, se estima que la población de Castalla en el 2.011 sea de 10.917 habitantes.



Fuente IVE 2007

Al observar una sucesión de datos de población en diferentes años, podemos afirmar que se produce un crecimiento continuo de la población en los últimos años. Siendo de más de un 30 por ciento el crecimiento dado entre los años 2000 y 2008.

EVOLUCIÓN POBLACIÓN CASTALLA (1998-2011)

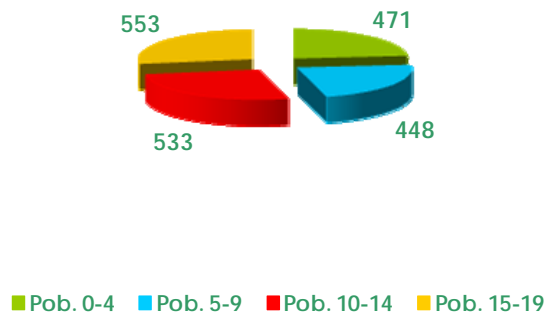


Fuente IVE

* Proyección de la Población

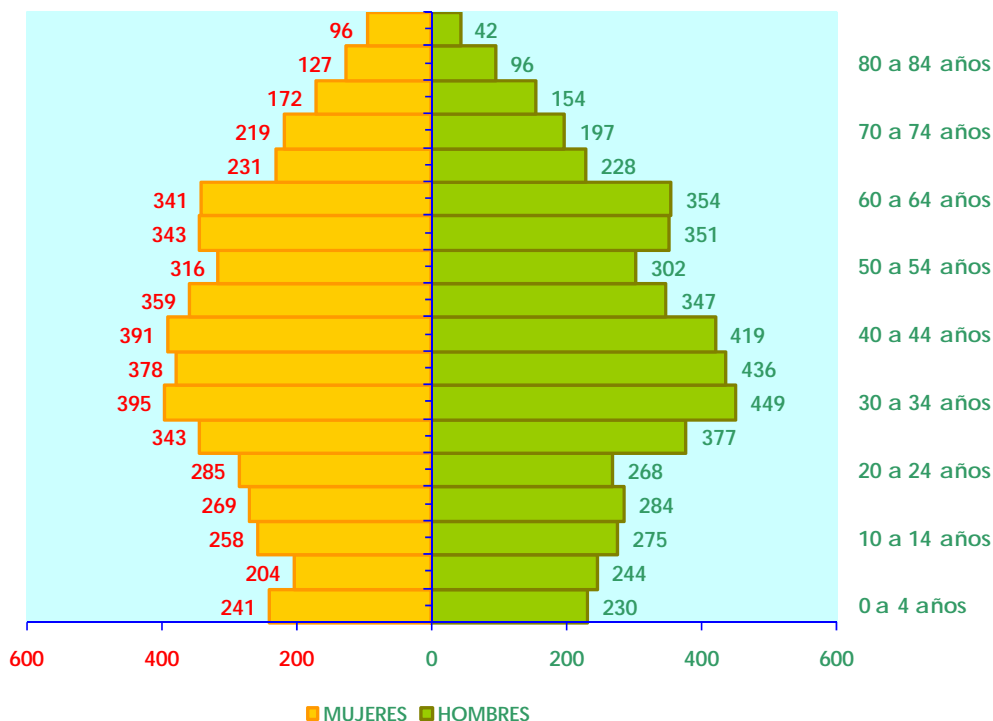
Según datos del INE a 2008 la segmentación por edades de la población de Castalla es la siguiente:

EDAD POBLACIÓN CASTALLA 2.008



Fuente INE 2008

PIRAMIDE DE POBLACIÓN CASTALLA A 2008

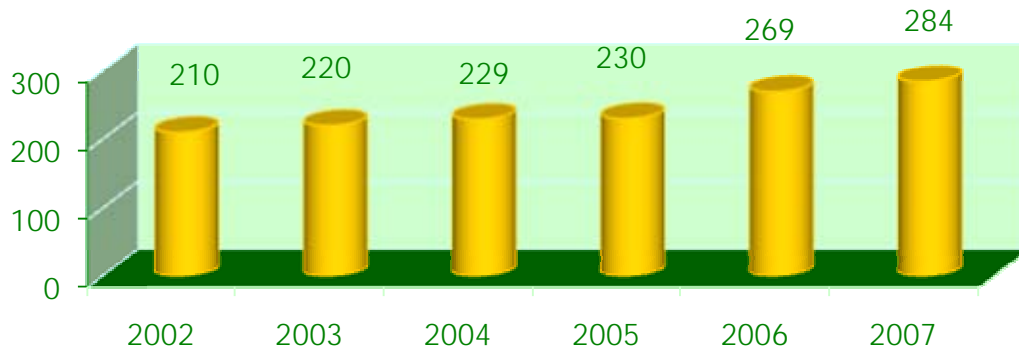


Fuente IVE 2007

Evolución población segmento 0-2 .CASTALLA

Observando el detalle de la población de Castalla en el segmento de edad 0-2 años (segmento quinquenal mínimo facilitado por el IVE) desde el año 2002 a 2007, se llega a la conclusión de un incremento significativo de la población en tal segmento de edad, destacando este entre los años 2005-2007.

INCREMENTO POBLACIÓN CASTALLA 02-07 SEGMENTO 0-2



Fuente IVE 2007

Datos Económicos

● Actividad Económica

La economía de Castalla se basa en la industria del juguete, de los materiales de construcción, del mueble y de la metalurgia en frío, aparte de en la agricultura (almendros, olivos, viñas), actividad tradicional que ocupa gran parte del término. También es interesante la apuesta que se está haciendo por el turismo rural y el reconocimiento a su gastronomía (la ruta del gazpacho).

El índice de actividad económica de Castalla, según datos del anuario de La Caixa a 2008, es de un 20 en tanto por cien mil.

Otro aspecto a considerar es que la economía española está sufriendo un fuerte crecimiento negativo de su economía (consumo familiar, construcción, exportación...), provocando de manera significativa un ajuste salarial y de empleo.

Estos datos incrementaran la necesidad de este servicio (Educación Infantil I) como alternativa a la enseñanza privada.

B.2.- Oferta educativa actual

El estudio se ha realizado en las Escuelas Infantiles ubicadas en el municipio de Castalla.

<i>COLEGIO MARIA ASUNTA</i>
<i>ESCUELA INFANTIL NANOS</i>

En la población de Castalla encontramos únicamente dos Escuelas Infantiles, destacando que ambas son privadas y no autorizadas por Conselleria. Estos dos centros conjuntamente ofrecen 55 plazas, lo que nos viene a decir que tan solo existe la posibilidad de escolarizar a un 19,37 por ciento de niños/as en el rango de edad 0-3 años. Lo cual pone de manifiesto la necesidad de este tipo de servicios municipales.

D) ESTUDIO RELATIVO AL RÉGIMEN DE UTILIZACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA OBRA, CON INDICACIÓN DE SU FORMA DE FINANCIACIÓN Y DEL RÉGIMEN TARIFARIO QUE REGIRÁ EN LA CONCESIÓN, INCLUYENDO, EN SU CASO, LA INCIDENCIA O CONTRIBUCIÓN EN ÉSTAS DE LOS RENDIMIENTOS QUE PUDIERAN CORRESPONDER A LA ZONA DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL.

El objeto es la construcción y servicio público educativo de una Escuela Municipal de Educación Infantil, en régimen de concesión administrativa, en terrenos de uso escolar o asimilado, propiedad del Ayuntamiento, que dispondrá 6 aulas de educación infantil, escolarizando a un número previsto de 94 niños y niñas cuyas edades estarán comprendidas entre 0 y 3 años, previa obtención por parte de la Consellería de Educación de las autorizaciones pertinentes, en el marco legislativo que para dicha franja de edad prevé el ordenamiento educativo.

La agrupación prevista, manteniendo la ratio según normativa vigente, será:

- 1 grupos de niñas/os de 0 - 1 años. (8 niños/as por grupo).
- 2 grupos de niñas/os de 1 - 2 años. (13 niños/as por grupo).
- 3 grupos de niñas/os de 2 - 3 años. (20 niños/as por grupo).

Esta organización podrá modificarse en cada curso escolar de acuerdo con la planificación educativa y necesidades de la zona.

La retribución del concesionario por la construcción y explotación del servicio estará constituida por:

- Los precios del Servicio que deba percibir con cargo de los usuarios, con arreglo a las tarifas vigentes en cada momento. Los precios iniciales serán propuestos al Ayuntamiento por el concesionario en la oferta de licitación.
- Los conciertos, subvenciones, ayudas al precio, bonos, descuentos y cualquier otro tipo de ayudas bien sean inicialmente destinadas a las familias o bien directamente a los centros educativos, y que provengan de la Administración Educativa, bien sea local, autonómica o estatal.
- Las subvenciones que, en su caso, fuese preciso conceder por parte del Ayuntamiento para el mantenimiento del equilibrio económico del contrato definido en el pliego.

La empresa concesionaria de la explotación percibirá directamente y con carácter exclusivo la totalidad de los ingresos derivados de la gestión que realice. Corresponderá a ésta, en particular, la totalidad de los ingresos por las tarifas y servicios o cualquier otro concepto obtenidos por el uso normal de las instalaciones, durante la vigencia de la concesión.

Serán de cuenta del concesionario, los gastos derivados del sostenimiento de la Escuela Infantil e instalaciones complementarias, por sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que correspondan al mismo cualquiera que sea su importe, así como la totalidad de los gastos que se produzcan

por consecuencia de la explotación de la Escuela Infantil e instalaciones complementarias, por consumo de agua potable, electricidad y gas, gas-oil, teléfono, recogida de basuras y/o escombros, alcantarillado y cualquiera otros de similares características.

Castalla a 11 de Febrero de 2009