



JEFATURA DE SECCIÓN DE MANTENIMIENTO E INVERSIONES EN EDIFICIOS MUNICIPALES
EXMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

**CONDICIONES TÉCNICAS A CUMPLIR POR EL FUTURO CENTRO DE
INSERCIÓN SOCIO-LABORAL POLIVALENTE INICIATIVA URBANA, EXpte.
P.21.09.
PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA
ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL: JOSE HUMBERTO GARCÍA DELCORRAL.**

MEMORIA

1. OBJETO

El objeto de la presente memoria es definir el programa de necesidades y calidades que han de reunir los inmuebles ofertados, así como la documentación técnica a aportar, al objeto de cumplir lo aquí establecido, siempre dentro del ámbito de influencia del Proyecto de Promoción Económica y Social del Barrio de la Villa: De Toda la Villa (Vélez-Málaga), cofinanciado por la Unión Europea con cargo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER), al amparo de la Iniciativa Urbana prevista dentro del Eje 5 de "Desarrollo sostenible urbano y local" del Programa Operativo FEDER 2007-2013 de Andalucía y por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga", que se define en el informe y planos aportados por el Director de la Oficina de gestión de Iniciativa Urbana, D. Francisco J. Díaz Bautista, y que se incorpora a esta memoria como ANEXO Nº1.

Es de obligado cumplimiento la normativa en materia de información y publicidad regulada por el Reglamento (CE) nº 1828 de la Comisión de 8 de diciembre de 2006, por el Plan de Comunicación para los Programas Operativos FEDER y FSE de Andalucía para 2007-2013, y por el resto de la normativa aplicable.

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Las características del inmueble se deberán ajustar a las condiciones mínimas marcadas en esta memoria.

Para tal fin deberá aportarse propuesta técnica redactada por técnico competente, donde se desarrolle el programa propuesto y las instalaciones requeridas.

Por su carácter de urbano contará con todas las instalaciones urbanas que son las siguientes: alcantarillado, red eléctrica de media tensión, urbanización, red de telefonía y abastecimiento municipal de agua potable, etc.

3. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

El inmueble se encuentra dentro de la Zona P.E.P.R.I. de Vélez-Málaga, por lo que deberá cumplir lo establecido por dicha norma, tanto en lo referente a la edificación como al uso administrativo propuesto.

La edificación propuesta deberá cumplir con las condiciones particulares para esa zona de la citada normativa, debiendo definirse en la propuesta técnica a presentar, un estudio de cumplimiento de la misma al objeto de pasar a ser contemplado como un Edificio de Equipamiento Municipal, o en su defecto Licencia Municipal de Obras y de Apertura.



JEFATURA DE SECCIÓN DE MANTENIMIENTO E INVERSIONES EN EDIFICIOS MUNICIPALES
EXMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

4. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA SOLICITADO.

Visto la propuesta de la Concejala Delegada de Acción Social y Familia, Carmen García Ruiz, que desarrolla lo establecido en el Proyecto de Promoción Económica y Social del Barrio de la Villa: "De toda la Villa" . en cuanto a los espacios mínimos a contemplar.

Se deberá contemplar la siguiente distribución:

- Ventanilla Social: Distribuidor, sala de espera , zona de atención al público con capacidad, al menos, para 4 puestos de trabajo de atención al público.
- Atención Social: contará como mínimo con espacio para cuatro despachos individuales y cuatro despachos dobles.
- Aula de Nuevas Tecnologías con capacidad para 15 puestos.
- Salón Multiusos con capacidad para, al menos, 75 personas.
- Salón de reuniones con capacidad para 20 personas.
- Espacio para archivo e infraestructuras básicas(aseos, cuadro de instalaciones, etc.)

5. CUADRO DE SUPERFICIES

El programa de necesidades responde a los siguientes espacios mínimos que se demandan con superficies útiles y construidas Adjuntos:

<u>1.-VENTANILLA SOCIAL:</u>	<u>SUP.UTIL.</u>
1.1 Distribuidor	6,00 m2.
1.2 Sala de espera	9,00 m2.
1.3 Recepción / Atención al ciudadano	36,00 m2.
<u>2.- ATENCIÓN SOCIAL:</u>	
2.1 Despacho Nº 1.....	12,75 m2.
2.2 Despacho Nº 2.....	12,75 m2.
2.3 Despacho Nº 3.....	12,75 m2.
2.4 Despacho Nº 4.....	12,75 m2.
2.5 Despacho Nº 1 (doble).....	30,50 m2.
2.6 Despacho Nº 2 (doble).....	30,50 m2.
2.7 Despacho Nº 3 (doble).....	30,50 m2.
2.8 Despacho Nº 4 (doble).....	30,50 m2.
<u>3.- OTROS ESPACIOS:</u>	
3.1 Aula Nuevas Tecnologías	34,50 m2.
3.2 Salón Multiusos	93,75 m2.
3.3 Sala de reuniones	25,00 m2.
3.4 Aseos	20.50 m2.



JEFATURA DE SECCIÓN DE MANTENIMIENTO E INVERSIONES EN EDIFICIOS MUNICIPALES
EXMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

3.5 Archivo 18,00 m2.

3.6 Pasillos, zonas comunes, etc, hasta alcanzar una
superficie útil total de680,00 m2.

Estableciéndose un total de superficie construida de 782,00m2.

Estas superficies son orientativas pudiendo quedar sujetas a pequeñas variaciones, impuestas por el propio diseño del inmueble a ofertar y siempre que se de el visto bueno por la Oficina de Gestión de Iniciativa Urbana de este Excmo. Ayuntamiento.

6. MEMORIA DESCRIPTIVA

6.1 FACHADA

Se ajustará a la existente en cuanto a la composición de materiales constructivos y se estudiará la composición de huecos con respecto a la ordenación de los espacios demandados, que en ningún caso podrán incumplir la normativa.

Se instalará rótulo en entrada según dicta el Proyecto de Promoción Económica y Social del Barrio de la Villa: "De toda la Villa", así como el cumplimiento de la normativa en materia de información y publicidad regulada por el Reglamento (CE) nº 1828 de la Comisión de 8 de diciembre de 2006, por el Plan de Comunicación para los Programas Operativos FEDER y FSE de Andalucía para 2007-2013, y por el resto de la normativa aplicable. Se colocará en un lugar visible al público un cartel explicativo que informe a la ciudadanía sobre la actuación proyectada, sobre su pertenencia al Proyecto de Promoción Económica y Social del Barrio de la Villa de Vélez-Málaga y sobre los organismos cofinanciadores del mismo.

Al menos en el cartel se indicará el tipo y el nombre de la actuación, así como lo que a continuación se expone, que debe ocupar como mínimo el 25% de la placa:

El emblema de la Unión Europea así como la referencia expresa a la Unión Europea.

La referencia al Fondo FEDER indicando su nombre completo: Fondo Europeo de Desarrollo Regional.

El lema: "Una manera de hacer Europa"

El logotipo del Proyecto.

El escudo del Ayuntamiento de Vélez-Málaga.

De forma opcional se puede incluir otra información sobre la actuación como el presupuesto total, la empresa contratista o la fecha de inicio y finalización estimada.

El cartel deberá conservarse en buenas condiciones durante todo el tiempo que deba permanecer expuesto, y deberá fotografiarse tras su colocación y conservarse con el resto de documentación de la actuación.

6.2 TABIQUERÍA

Será de ladrillo h/d recibido con mortero de cemento 1:6 excepto los trasdosados y chapados que serán de h/s., en zonas de almacén, instalaciones y aseos.

Siendo el resto de separaciones de mamparas de aluminio lacado a elegir, con doble hoja de aglomerado con terminación en melamina a elegir e interior con aislamiento térmico-acústico, con p.p. de puertas y zonas acristaladas., a definir en la propuesta técnica a presentar.



6.3 CARPINTERÍA

La exterior será del material que establezca el P.E.P.R.I., o en su defecto de aluminio anodizado en negro mate clase 15 (15 micras) sello EWAA-EURAS, con perfiles de 42 mm. TECHNAL con junquillos y juntas EPDM. La puerta de acceso exterior de apertura vaivén con pivote y frenos, la de acceso interior será abisagrada; ambas llevarán tiradores de tubo dorados s/diseño. El bunker se realizará con perfiles de aluminio lacado en verde, según normas 65B (70-90 MICRAS) con perfiles TECHNAL 4123, 4112 y 4619.

La interior se diferencia la zona de público, que será de madera de pino para pintar, ensamblando tableros de 25x4, de la zona de servicio, que será enrasada y canteada para pintar. Ambas llevarán herrajes OCARIZ o similar.

Sobre la carpintería exterior se colocarán persianas tipo GRADULUX color marfil o similar.

6.4 CERRAJERÍA

Se deberá definir en la propuesta técnica a presentar, debiendo cumplir con lo establecido por la ordenanza P.E.P.R.I.

6.5 SOLADOS, CHAPAS Y ALICATADOS

La zona de público irá solado con mármol nacional, espesor 2 cm., con rodapié del mismo material en zonas sin zócalo (despachos y zonas de trabajo). El resto de zonas llevarán zócalo del mismo mármol (espesor 2 cm.), hasta una altura de 1,20 m. con remate superior. También se admitirá la solución de un suelo de tarima de madera tipo Pergo o similar.

La zona de archivo y limpieza se solarán con terrazo 30x30 china pequeña con rodapié mismo material.

Los aseos se solarán y alicatarán con plaqueta de gres de 20x20 con listelos de 2,5 cm. s/dirección facultativa.

6.6 REVESTIMIENTOS

El resto de paredes que no vayan alicatadas o chapadas de tenderán de yeso Y-20. Se colocará falso techo de escayola lisa con formas y alturas s/planos.

6.7 FONTANERÍA Y VIDRIERÍA

La red de agua fría y caliente será de caña cobre con sus correspondientes llaves de paso. Los sanitarios serán ROCA modelo "Victoria" con grifería monobloc. Se instalará calentador eléctrico de 50 l.

El acristalamiento se ejecutará con lunas dobles del tipo "Climalit" 4.8.4. y los interiores 2 lunas de 3 mm. con lámina intermedia de bitural de polivinilo.

6.8 INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Se ejecutará la acometida a la red mediante caja general de protección y la línea repartidora hasta el cuadro de distribución que se situará próximo a la entrada del edificio.



JEFATURA DE SECCIÓN DE MANTENIMIENTO E INVERSIONES EN EDIFICIOS MUNICIPALES
EXMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

El cuadro principal de distribución irá dotado de tres interruptores diferenciales y los mecanismos de protección necesarios.

Se instalarán cuadros secundarios de distribución, uno por cada planta del edificio.

El número de circuitos, su tipología y su dimensionamiento se indicarán en esquema eléctrico.

El tipo de aparatos de iluminación varía según las zonas pero se utilizarán principalmente los siguientes sistemas: sistema de proyectores empotrados para zonas de paso y público, iluminación fluorescente para zonas de servicio y trabajo.

Los mecanismos a instalar serán del tipo Simón-31 o similar.

Se dotará a la instalación de red equipotencial de toma de tierra.

Se tendrá en cuenta durante la ejecución, el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y demás Normas Complementarias.

6.9 INSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACIÓN

El local se refrigerará y calentará con sistemas autónomos de bomba de calor con split, no incluyéndose en este momento la maquinaria, pero debiendo preverse las instalaciones de saneamiento y eléctricas necesarias para tal fin. Realizará como mínimo 4 renovaciones /hora del aire.

Los aseos se conectarán a SHUNT o se instalarán extractores conectados los puntos de luz que garanticen 4 renovaciones /hora del aire.

6.10 INSTALACIÓN DE SEGURIDAD

Se instalará una central robo - atraco con detectores de ultrasonido. Se instalará cierre eléctrico en puerta principal.

6.11 INSTALACIONES CONTRA INCENDIO

Se instalará alumbrado de emergencia mediante aparatos autónomos.

Se instalará asimismo alumbrado de balizado en la escalera, también con aparatos autónomos.

Se colocarán extintores de polvo de 6 Kg.

Deberá ejecutarse la instalación ajustándose al cumplimiento de lo establecido por C.T.E. y demás normas de obligado cumplimiento.

6.12 INSTALACIONES ESPECIALES

Se instalará red de voz datos teniendo en cuenta el programa solicitado, con cableado de 8 pares nivel 6.

6.13 PINTURA

Se pintarán los paramentos interiores enlucidos con pintura plástica lisa, en color a elegir por la Dirección Facultativa.

Sobre la carpintería de madera se aplicarán tres manos de barniz previa imprimación de la madera.

Los elementos metálicos se pintarán con pintura al plano del tipo "Oxirón" o similar.



JEFATURA DE SECCIÓN DE MANTENIMIENTO E INVERSIONES EN EDIFICIOS MUNICIPALES
EXMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA

7. PRESUPUESTO

Con todo lo aquí expuesto, así como La Valoración solicitada , que se adjunta como ANEXO II (Informe de Tinsa Consultoría y Medioambiente) se establece el siguiente Presupuesto de Licitación que Asciede a **NOVECIENTOS CUATRO MIL SETECIENTOS DIECISIETE EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMO (904.717,37€)**, IVA y demás gastos de proyectos , autorizaciones, escrituras, etc., incluidos.

Vélez-Málaga, a 1 de Febrero de 2.010 .

VºBº
CONCEJALA DELEGADA DE
ACCIÓN SOCIAL Y FAMILIA


Carmen García Ruiz

EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL




José Humberto García del Corral


Informe referente a Centro de Inserción Socio-Laboral Polivalente

En el Proyecto de Promoción Económica y social del Barrio de La Villa: "De toda La Villa" cofinanciado por la Unión Europea con cargo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER), al amparo de la Iniciativa Urbana prevista dentro del Eje 5 de "Desarrollo sostenible urbano y local" del Programa Operativo FEDER 2007-2013 de Andalucía y por el Ayuntamiento de Vélez Málaga., dentro de la Estrategia: Hacia un modelo de integración y cohesión social sostenible acorde con una perspectiva de crecimiento en el empleo y la potenciación de sistemas y servicios asistenciales dirigidos a colectivos desfavorecidos, Área Temática 1: Fomento de la integración e igualdad de oportunidades, Medida 1.3: Centro de Inserción Socio-Laboral Polivalente, el proyecto contempla la adquisición y dotación de un centro social polivalente en el que se lleven a cabo actuaciones de inserción laboral, formación y de desarrollo del tejido económico, cumpliendo las funciones de centro de inserción socio-laboral, escuela de padres y madres y centro de iniciativas empresariales, entre otras.

El plano que se adjunta define el área de actuación de la Iniciativa Urbana: Barrio de la Villa, Arroyo de S. Sebastián y Arroyo La Molineta, donde se deberá de enclavar el centro de inserción socio-laboral polivalente, dentro del área de actuación de la Iniciativa Urbana.

Vélez-Málaga, 20 de Noviembre de 2009

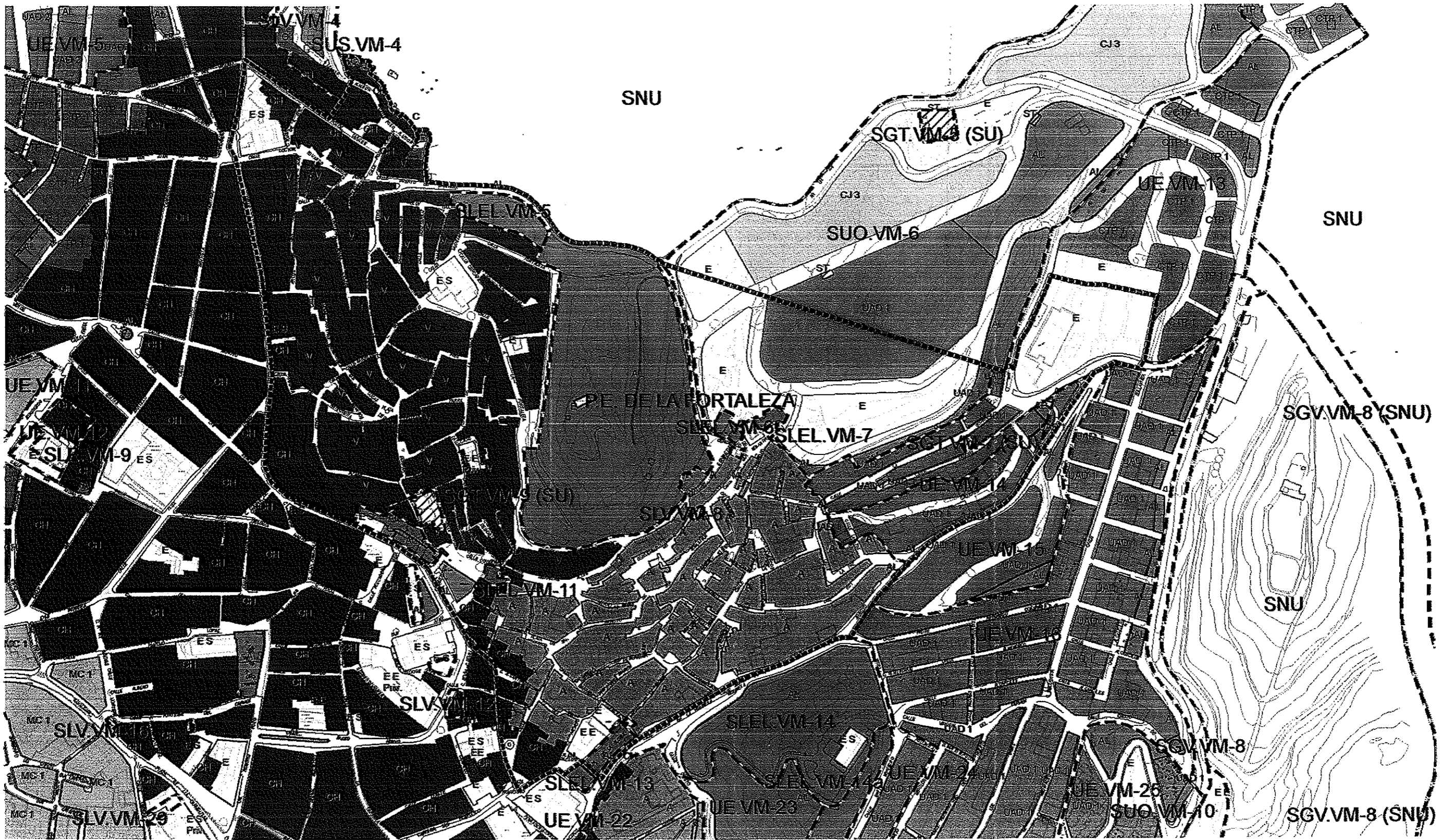
EL DIRECTOR DE LA OFICINA DE GESTIÓN DE INICIATIVA URBANA

INICIATIVA URBANA  de toda La Villa

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
VÉLEZ - MÁLAGA do.: Francisco J. Díaz Bautista



Unión Europea
Fondo Europeo de
Desarrollo Regional
"Una manera de hacer Europa"



SNU

UE.VM-4

SUS.VM-4

SGT.VM-3 (SU)

SUO.VM-6

UE.VM-13

SNU

PE DE LA FORTALEZA

SLEL.VM-7

SLEL.VM-7

SGV.VM-8 (SNU)

SNU

SLEL.VM-11

UE.VM-16

UE.VM-16

SGV.VM-8

SLEL.VM-13

SLEL.VM-14

SLEL.VM-14

UE.VM-22

UE.VM-23

UE.VM-25

SUO.VM-10

SGV.VM-8 (SNU)

UE.VM-10

SLV.VM-9

SLV.VM-10

SLV.VM-29

SLV.VM-8

SLV.VM-8

SGT.VM-3

UE.VM-14

UE.VM-16

SGV.VM-8

SLEL.VM-14

SLEL.VM-14

UE.VM-22

UE.VM-23

UE.VM-25

SUO.VM-10

SGV.VM-8 (SNU)

