

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HABRÁN DE REGIR PARA LA ADJUDICACION DE LA CONSTRUCCIÓN DEL ACCESO A PISTAS DE ESQUI NORDICO DE ABODI, FASES I y II.

1. INDICE

1. OBJETO DEL PLIEGO.
2. AMBITO DE ACTUACION.
3. ANTECEDENTES.
4. DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO OBJETO DE CONTRATACIÓN.
5. PROGRAMA DE NECESIDADES.
6. CONSIDERACIONES Y CRITERIOS DE LA EJECUCIÓN DE OBRA.
7. PRESUPUESTO.
8. PROYECTO DE EJECUCION EN FORMATO CD

1 OBJETO DEL PLIEGO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto, definir de manera resumida las especificaciones técnicas, criterios y normas que han de regir la contratación de la ejecución del Proyecto de acceso a pistas de esquí nárdico de Abodi, en lo que se refiere a la ejecución de obra de sus Fases I y II.

2 AMBITO DE ACTUACION.

El ámbito de actuación de la obra, se ciñe al proyecto de ejecución, siendo la actuación, la superficie que ocupa el actual edificio de acceso al centro de esquí y el espacio comprendido entre este y el edificio almacén que se emplea para guardar la maquinaria de pisado de las pistas.

El acceso al centro se encuentra situado en el PK 6,6 de la carretera local NA-2011.

La parcela tiene su punto más elevado en el encuentro con la carretera y cae desde dicho punto hacia la entrada de las pistas con un desnivel aproximado de un 5%.

El programa de actuaciones previstas en el presente pliego se limitará al ámbito de esta parcela.

3 ANTECEDENTES.

El edificio actual de acceso a las pistas de Abodi se construyó en el año 1.992 .

Se trata de una pequeña casa en dos plantas con una superficie de 54 m² en cada una de ellas y un construcción tradicional, forjados de hormigón armado y cubierta de teja.

La planta baja del edificio alberga una pequeña zona de cafetería mientras que en planta primera se sitúan unos aseos públicos y una cocina que da servicio al bar.

Posteriormente se han realizado diversos anexos al edificio que han tratado de mejorar el funcionamiento del mismo. Existe también en el exterior un depósito de agua que es captada desde un manantial y un pequeño cuerpo semienterrado donde se sitúa un generador eléctrico alimentado por gasóleo.

El conjunto presenta serias deficiencias en funcionales y de habitabilidad y después de estudiar su posible rehabilitación y ampliación se ha decidido su demolición ya que se considera que la diferencia de costos con respecto a una nueva edificación no compensa las importantes servidumbres que el edificio supondría para ofrecer un servicio adecuado a los usuarios.

El proyecto se desarrolla en el término municipal de Ochagavía, por lo que se ajusta a las directrices recogidas en las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Ochagavía así

como en el resto de Ordenanzas Municipales y demás Normativa vigente en el momento de la redacción del presente proyecto. El carácter singular y aislado del proyecto justifica el diseño de las edificaciones propuestas.

4 DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO OBJETO DE CONTRATACIÓN

Se trata de proyectar sobre la base del conjunto existente, un nuevo edificio que ofrezca unos servicios de calidad y confort necesarios a los usuarios del centro de esquí.

La propuesta deberá conjugar los siguientes aspectos:

Edificio funcional y medioambientalmente eficiente.

Ordenación del conjunto de la parcela y su entorno.

Se divide la ejecución de la obra en 2 fases claramente diferenciada, correspondiéndose con las 2 anualidades económicas asignadas a la obra.

Se detallan a continuación las 2 fases a ejecutar según anualidades:

4.1. FASE I. CERRAMIENTOS Y ESTRUCTURA DEL NUEVO EDIFICIO.

En esta primera fase, los trabajos a realizar, se centran en la formación de estructura, cubierta y cerramientos del nuevo edificio, adecuando únicamente su planta semisótano, la cual se dejara provista de las instalaciones necesarias.

El actual cobertizo que sirve como aparcamiento de la maquinaria seguirá conforme a su disposición actual.

El actual edificio se deja tal y como se encuentra actualmente, para poder dar uso este año a los deportistas que se acerquen en las estaciones de invierno

4.2. FASE II. DEMOLICION DEL ACTUAL EDIFICIO Y TERMINACION DEL NUEVO.

La segunda fase se centra en la demolición completa del actual edificio en uso, y las terminaciones de planta baja y primera del nuevo edificio proyectado, para dejarlo en perfectas condiciones de uso.

5 PROGRAMA

A continuación se establece un programa básico de contenidos mínimos y superficie por cada zona. Estas superficies construidas son orientativas.

Se optimizará la facilidad de gestión (concentración de usos, sin grandes extensiones) y la versatilidad de los espacios especialmente en la zona pública.

Zona de bar-restaurante: (sup. aproximada 160 m2)

- Vestíbulo acceso
- Aseos
- Taquilla
- Bar/cafetería

Zona de tienda y usos múltiples: (sup. aproximada 90 m2)

- Tienda de alquiler material deportivo
- Sala de usos múltiples

Zona de alojamiento de personal: (sup. aproximada 70 m2)

- Apartamento con dos pequeños dormitorios

Zona de instalaciones: (sup. aproximada 100 m2)

- Locales necesarios para instalaciones
- Almacén general.

6 CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA.

El proyecto actualmente se ha planteado modificando el trazado de la actual carretera, debido a que se consideraba que por temas de seguridad vial y emplazamiento entre otras, era conveniente la modificación del mismo. Actualmente esta modificación del trazado se encuentra en tramitación del Departamento de Obras Públicas, a la espera de que se dé el visto bueno.

En caso de que no se diese el visto bueno, se tendrían que modificar ciertas plazas de aparcamientos proyectadas actualmente.

7 PROYECTO DE EJECUCION EN FORMATO CD

Ezcároz a 15 de Abril de 2.011