

## MEMORIA VALORADA PARA LA REFORMA DEL FRONTON LIZARRA

### 1. ANTECEDENTES

El frontón Lizarra es una edificación construida hace más de 60 años y por tanto obsoleta en cuanto a instalaciones, accesos, estructura, cerramientos, etc.

Además el espacio en el que se encuentra tiene unas características idóneas para convertirse en un "agora" o lugar de reunión, plaza pública, en la que poder celebrar eventos deportivos, lúdicos, festivos, concentraciones, etc, a cubierto de las inclemencias del tiempo.

En consecuencia el encargo consiste en valorar la reconversión del fronton Lizarra en un espacio abierto, cubierto y accesible.

### 2. SITUACION URBANISTICA.

Esta edificación se encuentra dentro del ámbito del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Estella-Lizarra en el que tiene asignado el régimen de **Renovación-Conservación Transitoria**.

Las actuaciones previstas en mencionado planeamiento prevén la posibilidad de conservarlos, rehabilitarlo, o derribarlo para la reconversión del espacio en una plaza pública.

La actuación propuesta en esta memoria consiste en la demolición de la estructura de cubierta y del edificio anexo a la fachada principal para, manteniendo los tres muros perimetrales, instalar una cubierta a base de estructura de madera laminada, y liberar todo el espacio de la fachada delantera, convirtiendo el espacio en una "plaza cubierta", **cumpliendo de esta manera con lo previsto en el Plan Especial**.

En el espacio cubierto, se mantiene el uso y marcaje del actual fronton, y el resto del espacio se deja libre, incorporándolo de esta manera a la plaza circundante.

Se prevé colocar un graderio con caída hacia el recinto interior y hacia la plaza exterior, utilizando el espacio situado bajo la grada para habilitar unos aseos públicos y un almacén.

El material de cubierta será a base de chapa sándwich intercalando piezas de policarbonato para favorecer la entrada de luz natural tamizada por el propio material.

Igualmente se está estudiando la posibilidad de colocar sobre la cubierta una plantación de placas solares con el fin de dotar tanto al propio edificio como a las viviendas de las proximidades, de una energía barata y sostenible.

### 3. CUADRO DE SUPERFICIES

Espacio central , fronton, gradas, multiusos..... 1000 m2

### 4. ESTIMACION PRESUPUESTARIA

#### 4.1. DEMOLICIONES

4.1.1. m2 Demolición de cubierta,

Desmontaje de placas de cubrición retirada de transversales, incluso traslado de materiales por gestor autorizado y colocación de elementos metálicos para arriostramiento de los tres muros en tanto se instala la nueva estructura

800,00 x 25,30 20.240

4.1.2. m3 Demolición de edificio

Derribo de edificio de accesos pisos y vestuarios, incluso traslado a vertedero de materiales por gestor autorizado

6,00 x 40,00 x 10,00 x 12,44 29.856

#### 4.2. ESTRUCTURA

M2 de estructura de madera laminada

1.000 x 155,50 155.500

#### 4.3. CUBIERTA

M2 material de cubrición a base de paneles sándwich incluso intercalado de

placas de policarbonato para la entrada de luz tamizada.

1.000 x 81,00 81.000

#### 4.4. SOLERA

M2 de solera de hormigón sobre la parte de edificio a demoler completando la del propio fronton, incluso relleno previo con material inerte y compactación

40,00 x 10,00 x 25,00 10.000

#### 4.5. GRADERIO

m2 Construcción de graderío a base de tableros de hormigón prefabricado, incluso estructura a base de escaleras prefabricadas de hormigón.

110 m2 x 360€/m2 39.600

#### 4.6. ASEOS

P.A. Habilitación de dos aseos, con una cabina y una zona previa cada uno de ellos, incluso separaciones a base de tableros fenólicos apoyados sobre soportes metálicos, fontanería, saneamiento y aparatos sanitarios.

13 x 2 = 26 m2 x 500€/m2 13.000

P.E.M.....349.196,00

10% Proyecto, Dirección y Coordinación de Seguridad y Salud(s/ P.E.C.)

40.157,54 €

## NOTAS ADICIONALES

A esta inversión habría que añadir, en su caso, la instalación de placas solares (si se desea acometer esta infraestructura ).

En cuanto a la instalación de placas solares, se debe señalar que antes de nada se debería modificar el PEPRI en el sentido de permitir la colocación de placas solares sobre edificios públicos, o bien incluir en la Revisión que se va a acometer la oportuna zonificación, estableciendo zonas en las que no exista problema en colocar placas solares y otras en las que permanezca prohibida su instalación.

A partir de ahí, se han obtenido los siguientes datos:

Una superficie de 1000 m<sup>2</sup> de cubierta permite la instalación de placas con un rendimiento aproximado de 300 KW.

A partir de 100 KW es preciso inscribir al Ayuntamiento como "gestor", si no, no es posible superar los mencionados 100 KW.

Resulta evidente que la nueva iluminación a colocar en el espacio abierto creado, apenas consume energía (lámparas de gran potencia y sistema LED) el rendimiento para las viviendas perimetrales próximas, se puede estimar en 4,2 KW de media, con lo que utilizando toda la capacidad que nos ofrece la nueva cubierta, podríamos abastecer a unas 70 viviendas, además de abastecer al Gaztetxe.

En cuanto al coste, en actuaciones similares y próximas, el coste aproximado asciende a 1000 euros/KW.

En Estella-Lizarra, a 5 de mayo de 2022.

Fco. Javier Caballero Senosiain, Arquitecto  
Jefe del Área de Planificación Urbana y  
Proyectos Estratégicos del Ayuntamiento de  
Estella-Lizarra