

MEMORIA VALORADA PARA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE DÍA

Abril de 2022

MEMORIA

1.- OBJETO

La presente memoria valorada se realiza por encargo del Ayuntamiento de Sartaguda domiciliado en Pza. de los Fueros 1 del municipio de Sartaguda, con CIF P-3122300-A.

Es el objeto de esta memoria, la definición y valoración de los capítulos y partidas necesarias para la licitación del proyecto técnico de ejecución y la construcción de un CENTRO DE DÍA en el municipio de Sartaguda.

2.- ANTECEDENTES

Según reuniones mantenidas con representantes del Ayuntamiento de Sartaguda, se decide la necesidad de un Centro de Día para un máximo de 20 personas, dentro de la modalidad A, de la OF 43/2022, CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS CENTROS DE DÍA.

La ubicación del edificio destinado a Centro de Día se aprueba por parte del Ayuntamiento de Sartaguda, en la parcela 994 del polígono 1, del paraje Paseo de la Peña, según cédula parcelaria catastral con una superficie total de 11.508,76 m² de suelo. En el Plan General de Sartaguda, de esta parcela se destinan 2.823,74 m² de solar, con la denominación de usos, SG Ge, genérico o polivalente, que se destinarán a Centro de Día.

Los parámetros, la tipología y el funcionamiento de los centros de día de nueva construcción se regulan según el Decreto Foral 92/2020 de 2 de diciembre. Calculados los ratios necesarios en función de un máximo de usuarios de 20 personas, da una superficie estimada de construcción de 330 m².



SOLAR DESTINADO A CENTRO DE DÍA

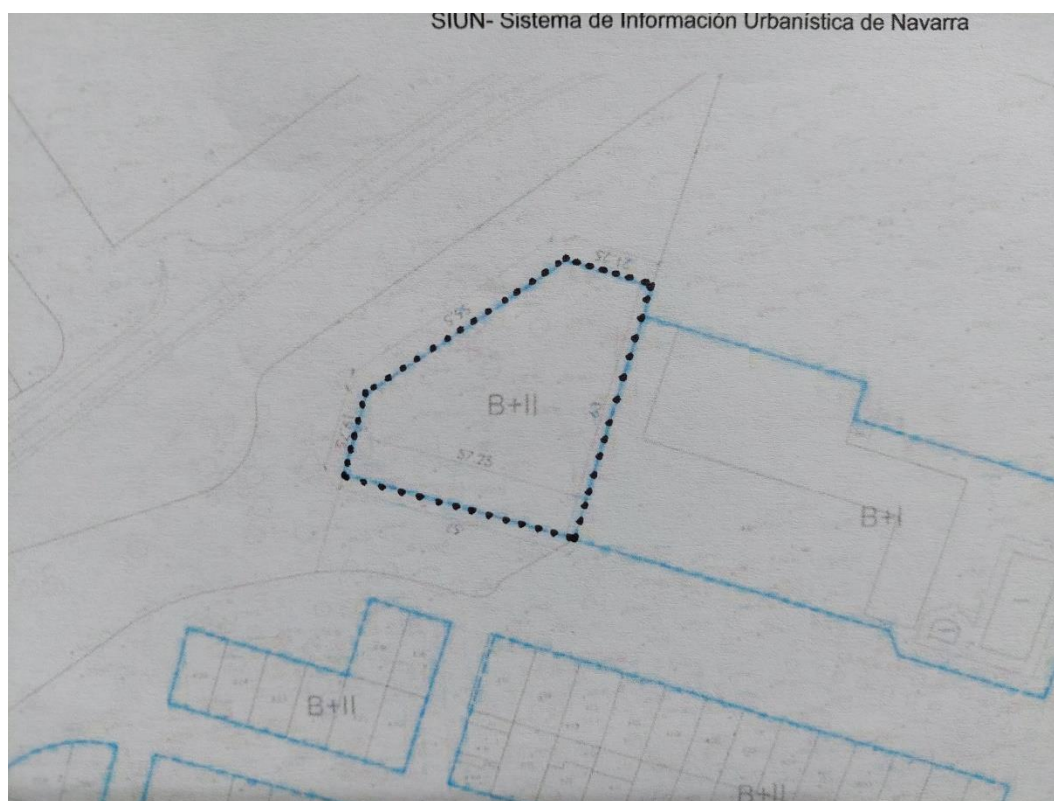
3.-PROPUESTA

Se propone por parte del Ayuntamiento de Sartaguda, la licitación del proyecto de ejecución y la construcción de un edificio en planta baja, ya que el solar designado dispone de una topografía prácticamente plana, que facilita la accesibilidad general. El solar tiene unas dimensiones en fachada sur de 57 metros y un fondo de 63 en su lado de medianería oeste, con las pistas deportivas. Las dimensiones en la zona de talud son 19,75, 56,50 y 21,25 metros, al este y norte, según plano anexo.

El solar se ubica en la Calle Polideportivo s/n y está totalmente urbanizado, dentro del suelo urbano consolidado.



NORMATIVA DE PLAN GENERAL DE SARTAGUDA, SG Ge
Uso dotacional público, genérico o polivalente



DIMENSIONES Y TIPOLOGÍA DEL SOLAR

La construcción y el funcionamiento del Centro de Día, se regulan por el Decreto Foral 92/2020, de 2 de diciembre, FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS RESIDENCIALES, DE DÍA Y AMBULATORIOS DE LAS ÁREAS DE MAYORES, DISCAPACIDAD, ENFERMEDAD MENTAL Y SERVICIOS SOCIALES DE LA COMUNIDAD DE NAVARRA.

El solar cumple con lo requerido en el Anexo I pto. I Requisitos urbanísticos. Cumple con el planeamiento municipal (Plán general de Sartaguda) y dispone de la superficie de 2.823,74 m², para ubicar la edificación, jardines y espacios exteriores.

Según el artículo B- Servicios de atención diurna, pto. 2.2 Centros de día, se enmarca dentro de la tipología "*Centros de día para personas en situación de dependencia. Servicio prestado en un establecimiento específico destinado a ofrecer durante el día atención a las necesidades básicas, terapéuticas, de rehabilitación y socioculturales, facilitando la permanencia en el entorno habitual y apoyando a las personas cuidadoras*".

Según el punto 3 deberá ofrecer las siguientes prestaciones básicas:

- Información, valoración orientación, acompañamiento y seguimiento para que las personas puedan desarrollar proyectos de vida propios.
- Servicios básicos de manutención, lavandería y limpieza.
- Intervención educativa: ocio y actividades educativo-culturales.
- Intervención psicosocial, desarrollando recursos y competencias personales y apoyos del entorno para vidas significativas para cada persona y percibidas con valor por los demás: intervención en funciones psicoafectivas, incluyendo en su caso, ayudas para el manejo de trastornos del comportamiento.
- Acompañamiento social/apoyo familiar.

Según los requisitos para Centros de día descritos en el pto. 4.2 se generan las siguientes estancias necesarias para 20 plazas:

1- RECEPCIÓN.....	15,00 m2
2- GUARDAROPA.....	10,00 m2
3- COCINA-OFICCE.....	25,00 m2
4- LAVANDERÍA Y ALMACEN.....	15,00 m2
5- COMEDOR.....	55,00 m2
6- ESPACIOS DE ACTIVIDADES	
A.....	52,00 m2
B.....	52,00 m2
7- DESPACHO-OFICINA.....	12,00 m2
8- 2 BAÑOS (1 CON DUCHA ACCESIBLE).....	16,00 m2
9- 2 ASEOS	12,00 m2
10- DISTRIBUIDORES, PASILLOS, ZONAS COMUNES.....	30,00 m2
 TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	 294,00 m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA ESTIMADA.....	330,00 m2

4.- PRESUPUESTO**RESUMEN DEL PRESUPUESTO**

1- CONSTRUCCIÓN: 330m2 x 1.200 €/m2	396.000,00
2- EQUIPAMIENTOS (Cocina, mobiliario, accesorios)	100.000,00
TOTAL CONSTRUCCIÓN y EQUIPAMIENTOS.....	496.000,00
16 % BI y GG.....	79.360,00
TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA	575.360,00
ESTUDIO GEOTÉCNICO DEL TERRENO (DOCUMENTO PARA PROYECTO)	4.500,00
PROYECTO (ARQUITECTO) (En fase de licitación) 10% de 496.000	49.600,00
DIRECCIÓN DE OBRAS (ARQUITECTO) 3% de 496.000.....	14.880,00
DIRECCIÓN DE OBRAS (APAREJADOR) 3% de 496.000.....	14.880,00
TOTAL PRESUPUESTO.....	659.220,00
21% IVA.....	138.436,20
TOTAL IVA INCLUIDO.....	797.656,20 €

EN EL PRESUPUESTO NECESARIO PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN SE HA DE INCLUIR LA PARTIDA DE ESTUDIO GEOTÉCNICO DE 4.500 € (Documentación necesaria para la ejecución del proyecto (Cálculo de la cimentación y estructura)

EL IMPORTE TOTAL PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO ES 54.100 € + (IVA 11.361 €) 65.461 €. (Sesenta y cinco mil cuatrocientos sesenta y un euros)

9 de Abril de 2022

Fdo. Jesús García Quintana
Arquitecto Técnico
Col. 1.950