

MEMORIA ANTEPROYECTO TECNICO CONCESIÓN QUIOSCO EN PARQUE DEMETRIO DUCAR DE ALCALA DE HENARES.

1.- Objeto:

El objeto de este Anteproyecto es la definición formal aproximada del modelo de quiosco a suministrar e instalar en cuanto al programa de necesidades y sus características o prescripciones técnicas básicas.

2.- Información previa:

La implantación del quiosco se llevará a cabo en el Parque Demetrio Ducar, previa demolición del existente, y con arreglo a la implantación prevista en el correspondiente plano de "Situación en la parcela. Entorno" o aquella otra propuesta por el concesionario y autorizado previamente por el Excmo Ayto.

Parque Demetrio Ducar.

Parcela catastral 8511301VK6881S0001AQ

Superficie: 3.322 m².

La topografía del área objeto de instalación es sensiblemente plana.

El área objeto de actuación dispone de todos los servicios e infraestructuras necesarias para el uso proyectado con arreglo a las condiciones del presente anteproyecto.

3.- Condiciones urbanísticas: Calificación, parámetros urbanísticos.

El Plan General de Ordenación Urbana asigna a la finca objeto de solicitud los siguientes códigos de aplicación:

Clase de suelo	V. Suelo Urbano de dominio público.
Uso Global	LIB. Libre.
Clave de aplicación	50. Espacios Libres. Grado 1.
Modalidad de aplicación	V. Ámbitos de suelo urbano o urbanizable remitidos a planeamiento a desarrollar.

En la tabla que figura a continuación se comparan los parámetros urbanísticos de la Ordenanza de Aplicación y los de este Anteproyecto.

Parámetros	Ordenanza	Anteproyecto
Uso característico	Espacios libres y zonas verdes.	
Alineaciones y rasantes	Libres	Cumple.
Retranqueos	Libres. 50 m entre edificaciones.	Cumple.
Parcela mínima	No se fija.	
Frentes de parcela	No se fijan.	
Sup Ocupación máxima	Máx 10'00%. Máx 332'20 m ²	2'20 % 75'00 m ²
Altura de la edificación	Libre.	2'70 m
Edificabilidad máxima	Máx 0'10 m ² /m ² Máx 332'20 m ²	0'015 m ² /m ² 50'00 m ²
Usos pormenorizados	Hostelería. Grupos I y II en proporción a la máxima superficie de ocupación en situación F.	Cumple.

4.- Programa de necesidades. Descripción y justificación de la solución adoptada.

El quiosco definido en este Anteproyecto consta del siguiente programa de necesidades:

Área de instalaciones.

Espacio cerrado.

Dispone de acceso, almacén, vestuario, cocina, barra de atención al público dispuesta en dos alturas, distribuidor y dos aseos, uno de ellos adaptado para personas con diversidad funcional.

La superficie construida total de esta área asciende, aproximadamente, a 25 m².

Salón interior.

Espacio cerrado.

La superficie construida total de esta área asciende, aproximadamente, a 25 m².

Posibilita la actividad bajo cualquier circunstancia meteorológica (viento, lluvia, bajas temperaturas...), durante todo el año.

Salón exterior o terraza.

A modo de umbráculo, abierto en los laterales y semicerrado en el techo, como extensión del salón interior.

La superficie total de esta área asciende, aproximadamente, a 25 m².

Posibilita la actividad en circunstancias meteorológicas más favorables (sol, temperaturas medias y altas...).

La implantación se llevará a cabo mediante procedimientos de prefabricación (paneles laterales, solados, cubiertas, redes...) y posterior montaje con los objetivos fundamentales de disminuir el tiempo de ejecución de obra, posibilitar su traslado durante el tiempo de funcionamiento de la concesión si así se considerara oportuno por su carácter de bien mueble, facilitar la sustitución de los elementos que lo conforman, posibilitar estéticas de carácter más personalizado y facilitar las reformas y/o ampliaciones a futuro (a modo de montaje de nuevos elementos en función de las nuevas necesidades).

5.- Características técnicas básicas referidas a cada opción, según proceda.

Cimentación:

.- Superficial, mediante solera o dados de hormigón.

Estructura:

.- Primaria y secundaria: perfilería de acero galvanizado en caliente por inmersión. UNE 37508.

Capa de imprimación y terminación en pintura epoxídica.

Paramentos verticales de altura a definir en función de la altura del quiosco:

.- Opacos: panel compacto HPL 13 mm al exterior, panel compacto HPL 4 mm al interior y núcleo de poliestireno expandido de alta densidad. Rejillas de ventilación en cada aseo, cocina y almacén.

.- Transparentes: vidrio laminado de seguridad, 5+5, con lámina de butiral transparente intermedia.

.- Abatibles: panel compacto HPL 13 mm y pistones hidráulicos. Cierre interior.

Paramentos horizontales:

.- Solado interior: Lámina plástica antihumedad PE 2mm. Chapa galvanizada grecada, de 1'5 mm de espesor, recubierta de aluminio antideslizante.

.- Cubierta: panel sándwich con fibra de vidrio de espesor mínimo 25 mm en el interior. A una o dos aguas. Canalones perimetrales y bajantes de acero inoxidable. Protección de bajantes con rejilla de acero inoxidable.

.- Solado exterior: listones de madera de pino con tratamiento en autoclave.

Redes:

- .- Fontanería: Realizada en acero inoxidable. Sectorización en cada cuarto húmedo y en cada aparato. Inodoros con mecanismo de descarga y media descarga. Grifería con temporizador. Contador de agua en armario registrable al exterior, preferentemente en la zona de almacén.
- .- Electricidad: caja de mando y protección eléctrica, líneas y resto de mecanismos empotrados de aluminio en su color, iluminación de bajo consumo, preferentemente empotrada. Arqueta toma de tierra. Redes equipotenciales en cuartos húmedos. Cajas del cuadro eléctrico, en armario registrable al exterior.
- .- Telefonía.

Otros:

- .- Mecanismos de regulación de altura y nivelación.
- .- Cerraduras de Seguridad.
- .- Mobiliario.
- .- Rampa de acceso, en su caso, antideslizante.
- .- Manillas, pomos, bisagras de puertas, barras de sujeción de aseo accesible y accesorios similares en acero inoxidable mate.

6.- Listado de Planos:

1. Situación en el municipio.
2. Situación de la parcela en el entorno.
3. Planta de apoyo, suelo y cubierta.
4. Alzados.
5. Secciones.
6. Instalaciones de electricidad, telecomunicaciones y climatización.
7. Instalación de distribución y evacuación de aguas.

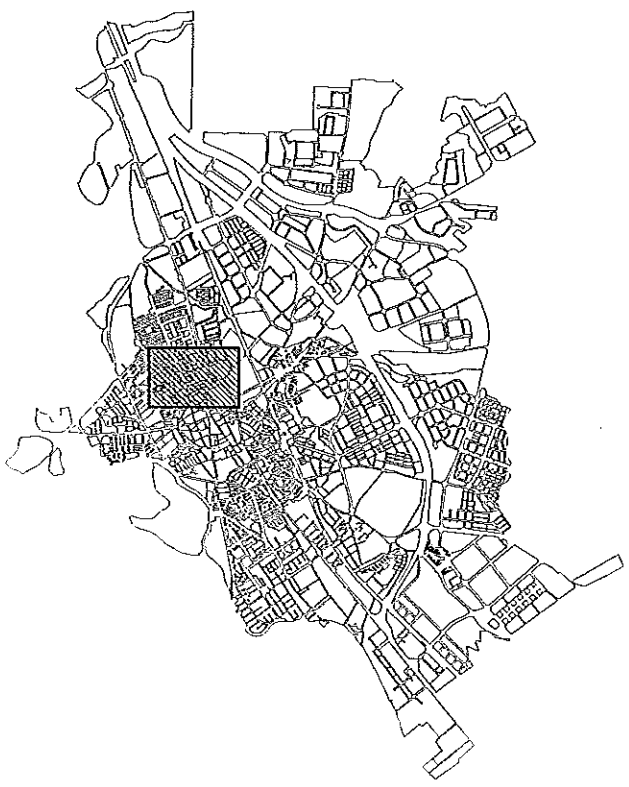
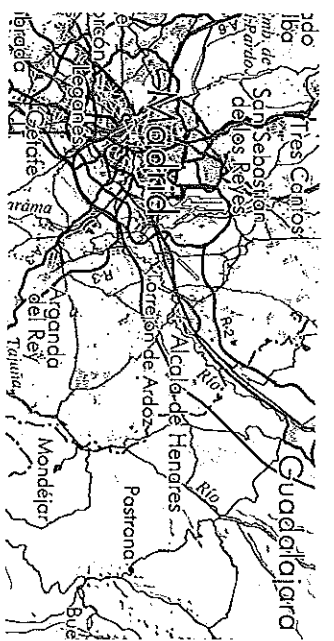
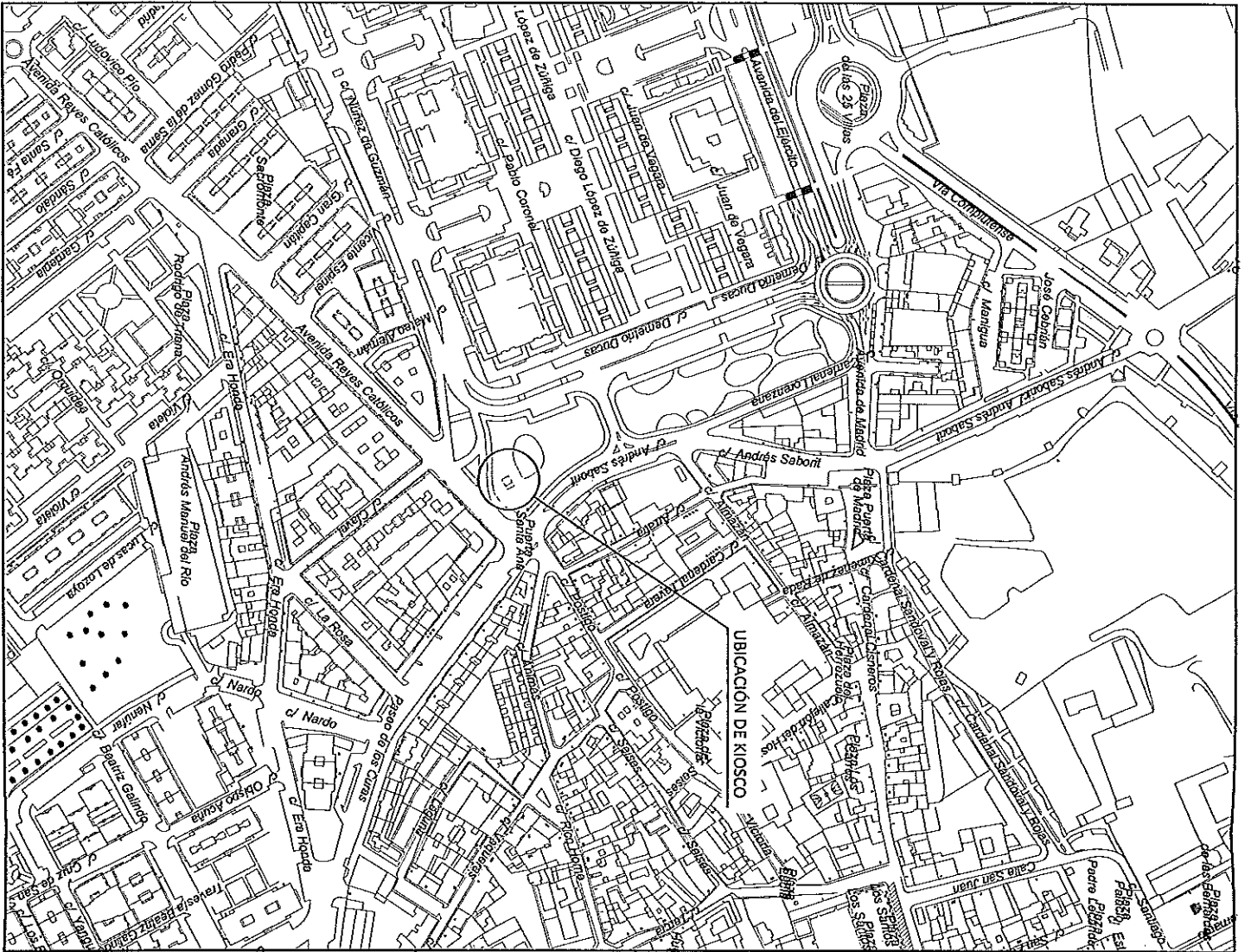
7.- Presupuesto estimado de la actuación:


Hasta 70.500 Euros IVA incluido.

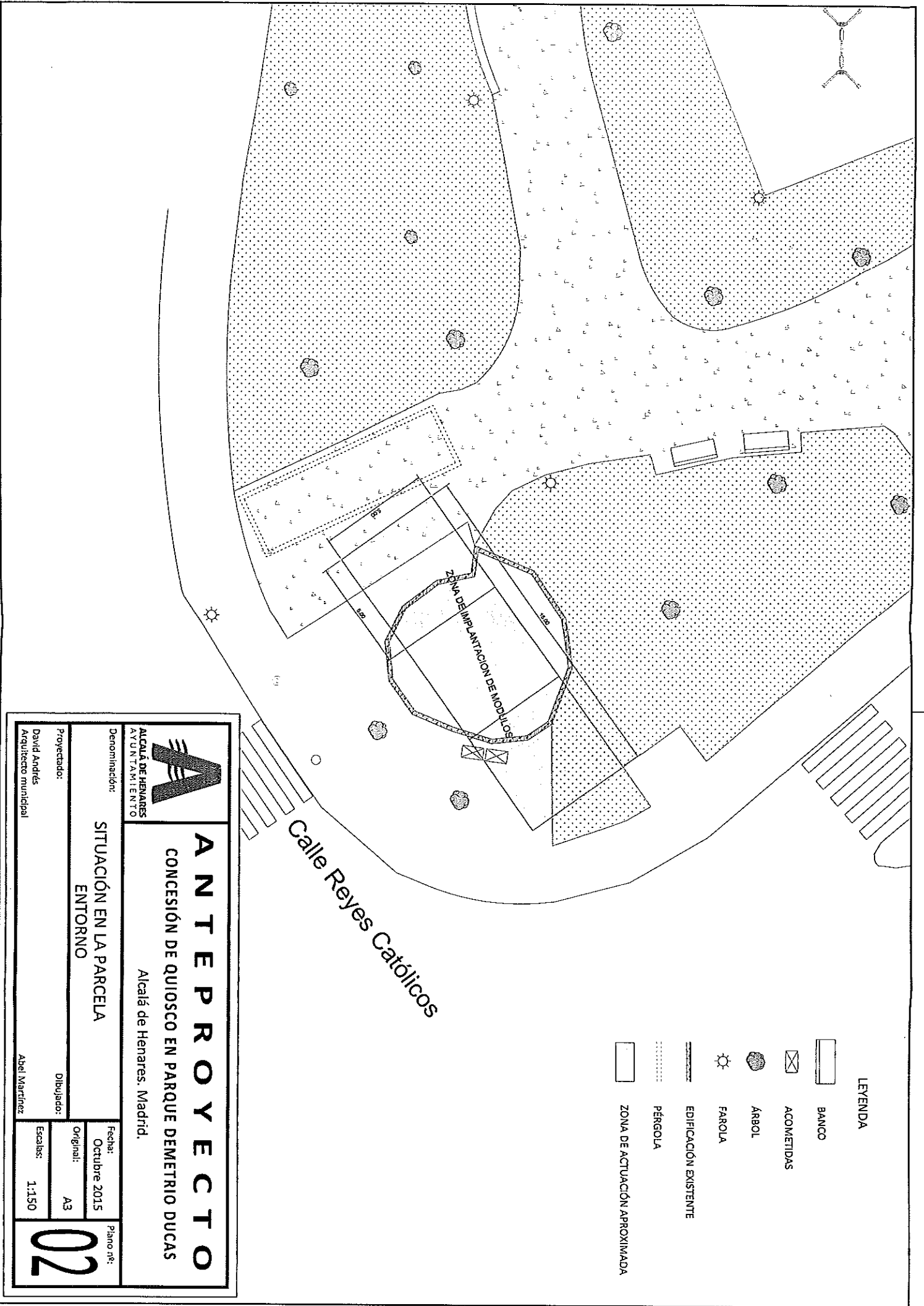
ARQUITECTO MUNICIPAL
Fdo. David Andrés.

En Alcalá de Henares a 10 de Noviembre de 2.015.

VºBº ARQUITECTO MUNICIPAL
DIRECTOR DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS DE
URBANISMO Y PLANEAMIENTO
Fdo. Antonio Tornero.



 <p>ALCALÁ DE HENARES AYUNTAMIENTO</p>		<p>ANTEPROYECTO CONCESIÓN DE KIOSCO EN PARQUE DEMETRIO DUCAS</p> <p>Alcalá de Henares, Madrid.</p>	
<p>Proyectado: David Andrés Arquitecto municipal</p>	<p>Dibujado: Abel Martínez</p>	<p>Fecha: Octubre 2015</p>	<p>Plano nº: 01</p>
		<p>Original: A3</p>	<p>Escala: 1:3000</p>



ANTEPROYECTO
CONCESIÓN DE QUIOSCO EN PARQUE DEMETRIO DUCAS
 Alcalá de Henares, Madrid.

Denominación: **SITUACIÓN EN LA PARCELA ENTORNO**

Proyectado: David Andrés
 Arquitecto municipal

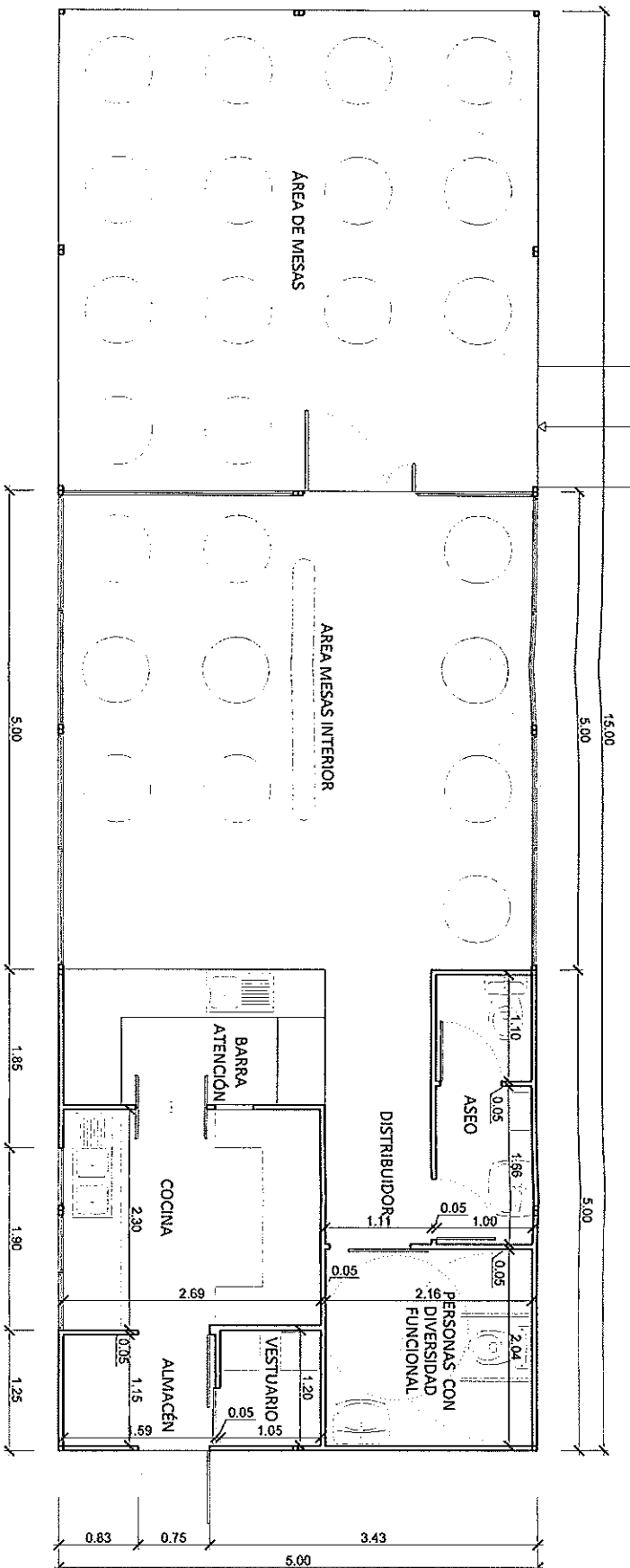
Dibujado: Abel Martínez

Fecha: Octubre 2015

Original: A3

Escala: 1:150

Plano nº: **02**

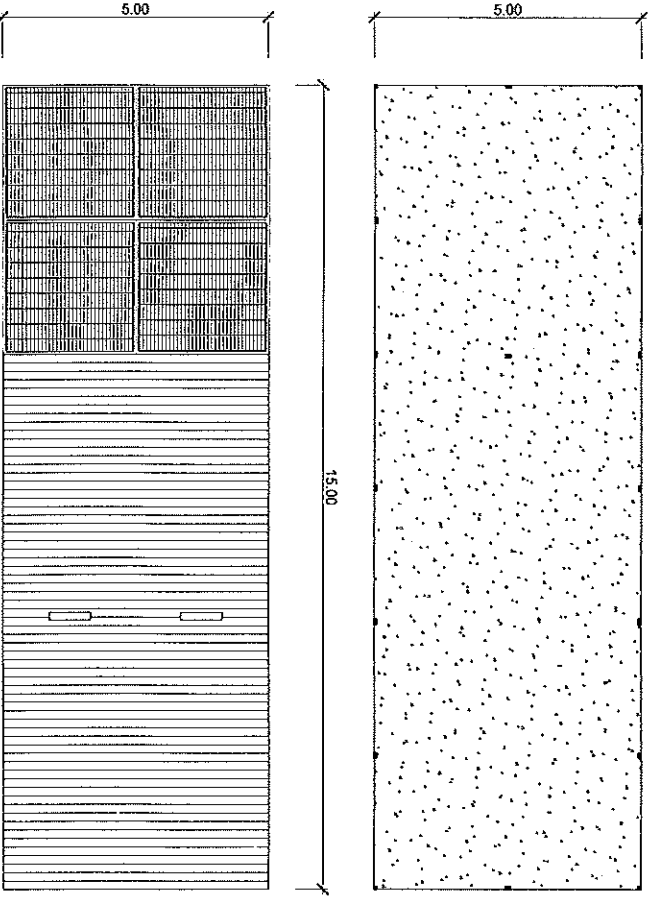


PLANTA SUELO:
DISTRIBUCIÓN Y COTAS
escala 1:50

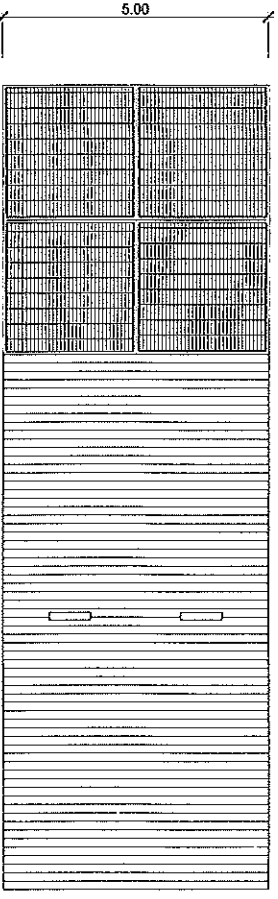
CUADRO DE SUPERFICIES

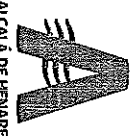
ASEO:	2,79m ²	BARRA ATENCIÓN:	3,85m ²
ASEO PERS. DIVERSIDAD FUNCIONAL:	4,42m ²	COCINA:	6,18m ²
DISTRIBUIDOR:	1,68m ²	ALMACÉN:	1,86m ²
AREA MESA INTERIOR:	25,81m ²	VESTUARIO:	1,29m ²
TERRAZA:	25,00m ²		

PLANTA APOYO
escala 1:100



PLANTA DE CUBIERTAS
escala 1:100





ANTEPROYECTO

CONCESIÓN DE QUIOSCO EN PARQUE DEMETRIO DUCAS

Alcalá de Henares. Madrid.

Denominación: **PLANTAS APOYO, SUELO Y CUBIERTAS**

Proyectado: David Andrés Arquitecto municipal

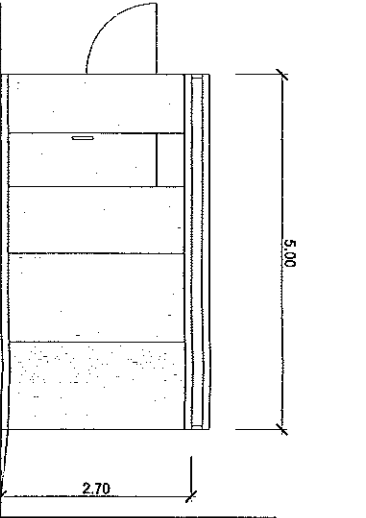
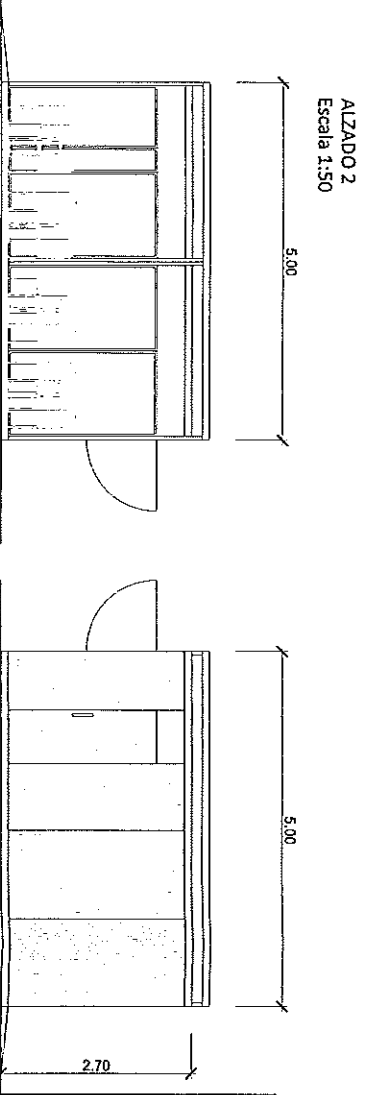
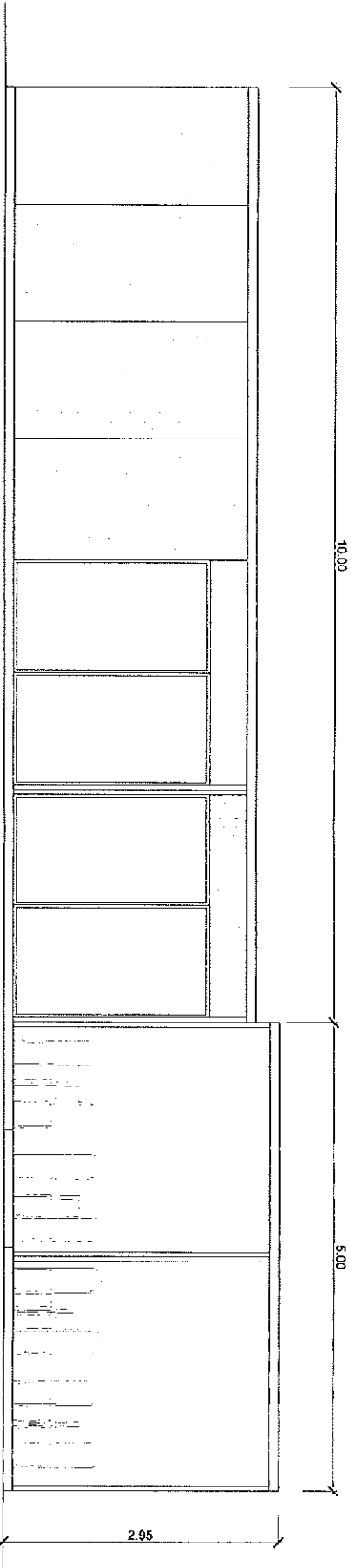
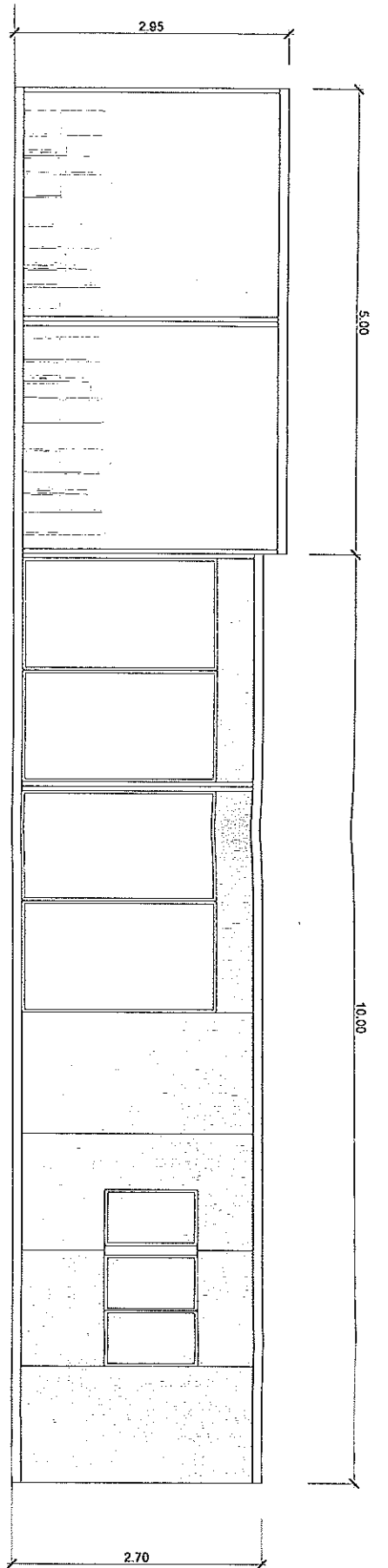
Dibujado: Abel Martínez

Fecha: Octubre 2015

Original: A3

Escalas: 1:50, 1:100

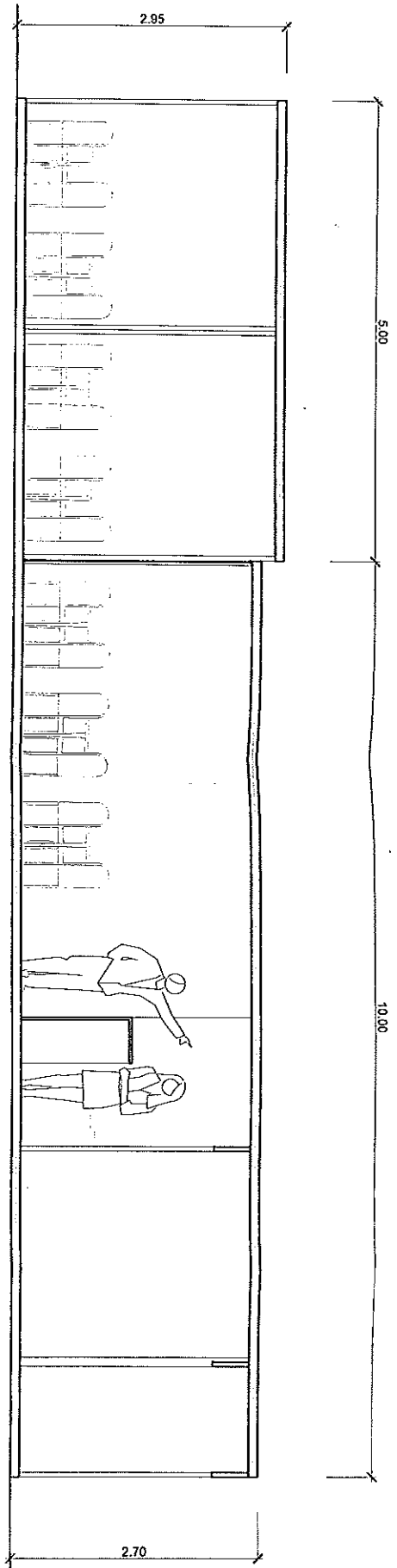
Plano nº: **03**



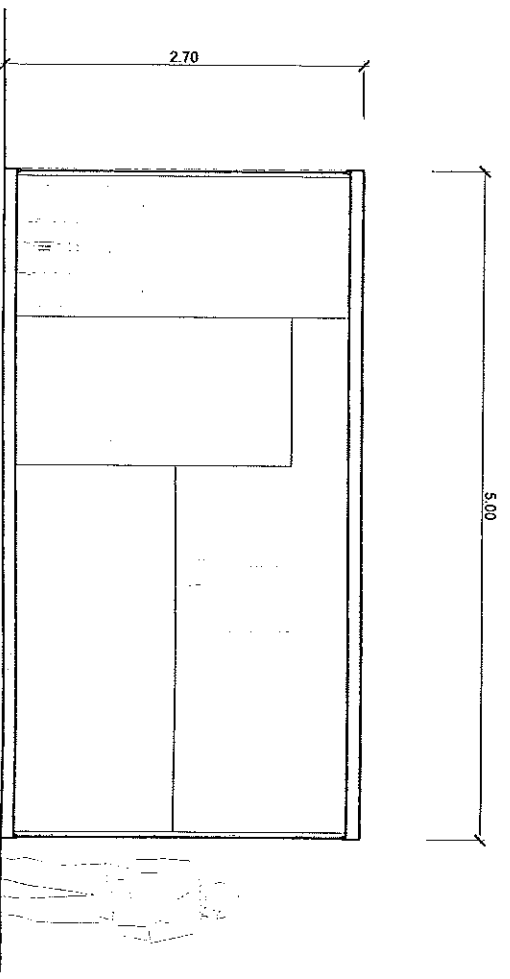
ANTEPROYECTO
CONCESIÓN DE QUIOSCO EN PARQUE DEMETRIO DUCAS
 Alcaldía de Henares. Madrid.

Denominación: **ALZADOS**

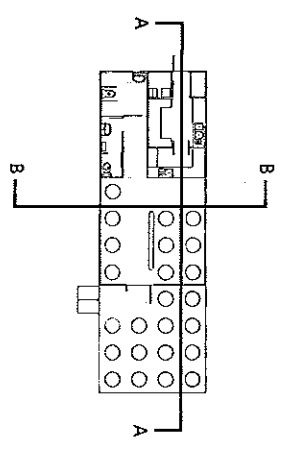
Proyectado: David Andrés Arquitecto municipal
 Dibujado: Abel Martínez
 Fecha: Octubre 2015
 Original: A3
 Escalas: 1:50, 1:75
 Plano nº: **04**



SECCIÓN A - A
Escala 1:50



SECCIÓN B - B
Escala 1:40

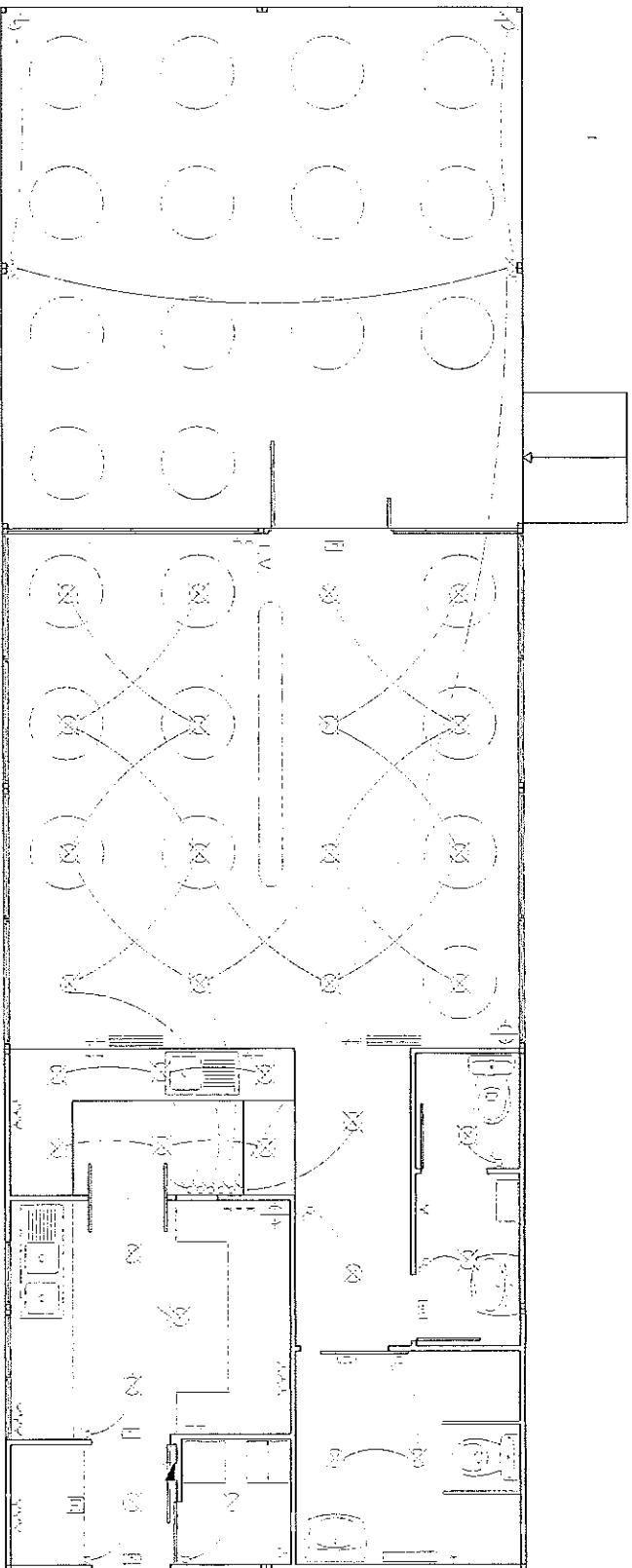


ALCALDÍA DE HENARES
AYUNTAMIENTO

ANTEPROYECTO
CONCESIÓN DE QUIOSCO EN PARQUE DEMETRIO DUCAS
Alcalá de Henares, Madrid.

SECCIONES

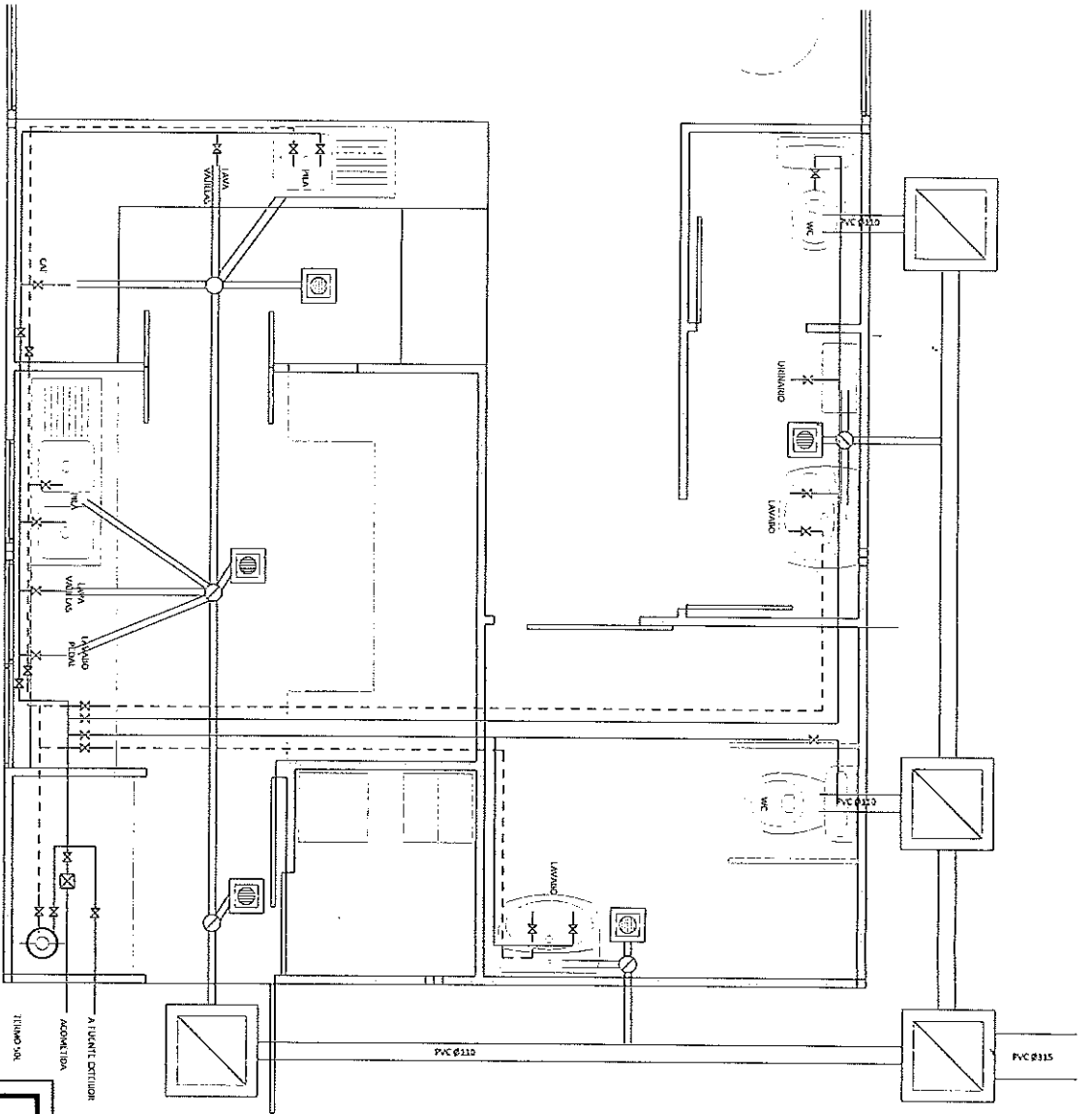
Denominación:	SECCIONES	Fecha:	Octubre 2015	Plano nº:	05
Proyectado:	David Andrés Arquitecto municipal	Original:	A3	Escalas:	
Dibujado:	Abel Martínez	Escalas:	1:50 1:40		



INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD
 escala 1:50

ELECTRICIDAD	
	P. DE LUZ INCANDESCENTE EN TECHO
	P. DE LUZ EN PARED
	UNIDAD INTERIOR CLIMATIZACIÓN
	UNIDAD EXTERIOR CLIMATIZACIÓN EN CUBIERTA
	INTERRUPTOR SENCILLO
	INTERRUPTOR DOBLE
	ENCHUFE 15A+TT
	CUADRO CNTRL. MANDO Y PROTECCION
	TOMA T.V.
	LUMINACIÓN DE EMERGENCIA
	TOMA DE TIERRA
	EXTINTOR

	ANTEPROYECTO CONCESIÓN DE QUIOSCO EN PARQUE DEMETRIO DUCAS Alcaldía de Henares, Madrid.	
	Denominación: INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y CLIMATIZACIÓN	
Proyectado: David Andrés Arquitecto municipal	Dibuja: Abel Martínez	Fecha: Octubre 2015 Original: A3 Escalas: 1:50
		06



FONTERIA Y SANAMIENTO

—	AGUA FRIA
- - -	AGUA CALIENTE
AF	GRIFO AGUA FRIA
AC	GRIFO AGUA CALIENTE
⊙	TERMO 25 LITROS
+	LLAVE DE PASO
⊠	CONTADOR
⊞	SUMIDERO SIFONICO
⊞	ARQUETA DE PASO
⊞	TUBERIA DE PVC ENTERRADA
⊞	BOTE SIFONICO

INSTALACIONES DE DISTRIBUCIÓN Y EVACUACIÓN DE AGUAS
 escala 1:30



ANTEPROYECTO
 CONCESIÓN DE QUIOSCO EN PARQUE DEMETRIO DUCAS
 Alcalá de Henares, Madrid.

Denominación:

ALCALÁ DE HENARES
 AYUNTAMIENTO

Fecha:
 Octubre 2015

Plano nº:

Proyectado:

David Andrés
 Arquitecto municipal

Dibujado:

Abel Martínez

Original:

A3

Escala:

1:30

07