

MEMORIA

FASE IV ADECUACIÓN EDIFICIO CON REHABILITACIÓN ESPACIOS 1ª Y 2ª
PLANTA DE ANTIGUO BALNEARIO EN ZUHATZU-KUARTANGO (ALAVA)

AYUNTAMIENTO DE KUARTANGO
OCTUBRE 2020

ÍNDICE DEL DOCUMENTO

1.- MEMORIA:

1.1.- Promotor	2
1.2.- Estado actual y necesidades que justifican la realización de las obras	2
1.3.-Justificación y descripción de la solución adoptada	2

2.- PLANOS

PLANO 1: SITUACION	1/2000
PLANO 2: EMPLAZAMIENTO	1/1000
PLANO 3: PLANTA 1ª, ZONAS DE ACTUACION	1/500
PLANO 4: PLANTA 2ª, ZONAS DE ACTUACION	1/500

1. MEMORIA:

1.1.- PROMOTOR:

El promotor de la presente obra es el Exmo. Ayuntamiento de Kuartango (Álava), cuyo C.I.F. es el P-0102100-E y con domicilio a efectos fiscales y de notificaciones es C/ Zuhatzu-Kuartango S/N, C.P.: 01430 de Kuartango (Álava).

1.2.- ESTADO ACTUAL Y NECESIDADES QUE JUSTIFICAN LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS

El Ayuntamiento de Kuartango está desarrollando actuaciones de rehabilitación y adecuación de los edificios pertenecientes al complejo del antiguo balneario y colegio de Zuhatzu-Kuartango, en la parcela cuya referencia catastral es la 20-4-327.

El Ayuntamiento está realizando diversas obras para conseguir un uso adecuado de estos edificios de propiedad municipal, los cuales se encontraban abandonados y en desuso, de modo que se facilite disponer en ellos diversas dotaciones de interés general para el municipio.

Ya se ha comenzado a realizar estas obras, encontrándose adecuadas gran parte de las estancias de la planta baja del edificio, las cuales cuentan con actividades económicas. También se han realizado obras de rehabilitación en las fachadas y el entorno y se están finalizando las obras de rehabilitación de cubierta y colocación de ascensores.

La intención es que, a través de la implantación de nuevos usos, estos edificios se conviertan en un nodo de actividad social, cultural y económica para el valle.

La implantación de estos nuevos usos, redundará de modo directo o indirecto en la población de Kuartango, facilitándole determinados servicios o dinamizando mediante las diferentes actividades el aprovechamiento de los valores naturales y socioeconómicos del municipio.

Se pretende continuar con las obras de adecuación en el resto de plantas del edificio, para conseguir espacios de gestión municipal. Se realizará una adecuación de salas en zonas de la planta primera y segunda del edificio.

1.3.- JUSTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

La actuación se desarrolla en salas de las plantas primera y segunda del edificio, las cuales se ubican en la documentación gráfica.

Actualmente, las salas se encuentran en desuso. Tienen suelo de madera, paredes de ladrillo caravista y techos de escayola o vistos de madera. Todos los acabados se encuentran en mal estado. Carece de instalaciones de electricidad y la climatización no se encuentra en uso, contando en algunos casos con radiadores viejos de hierro.

Se pretende realizar una reforma de estas salas, reparando los suelos, paredes y techos, cambiando carpinterías, pintando paredes y techos y dotándoles de instalación de electricidad. Además, se derriban algunos tabiques y se crean otros nuevos para adecuar los espacios a los usos pretendidos. Por último, se abre una puerta en planta segunda para dar acceso a parte del edificio hacia el nuevo ascensor.

La superficie construida afectada por las obras sería de 190,00 m² en planta primera y de 314,00 m² en planta segunda, con un total de 504,00 m².

Justificación Urbanística:

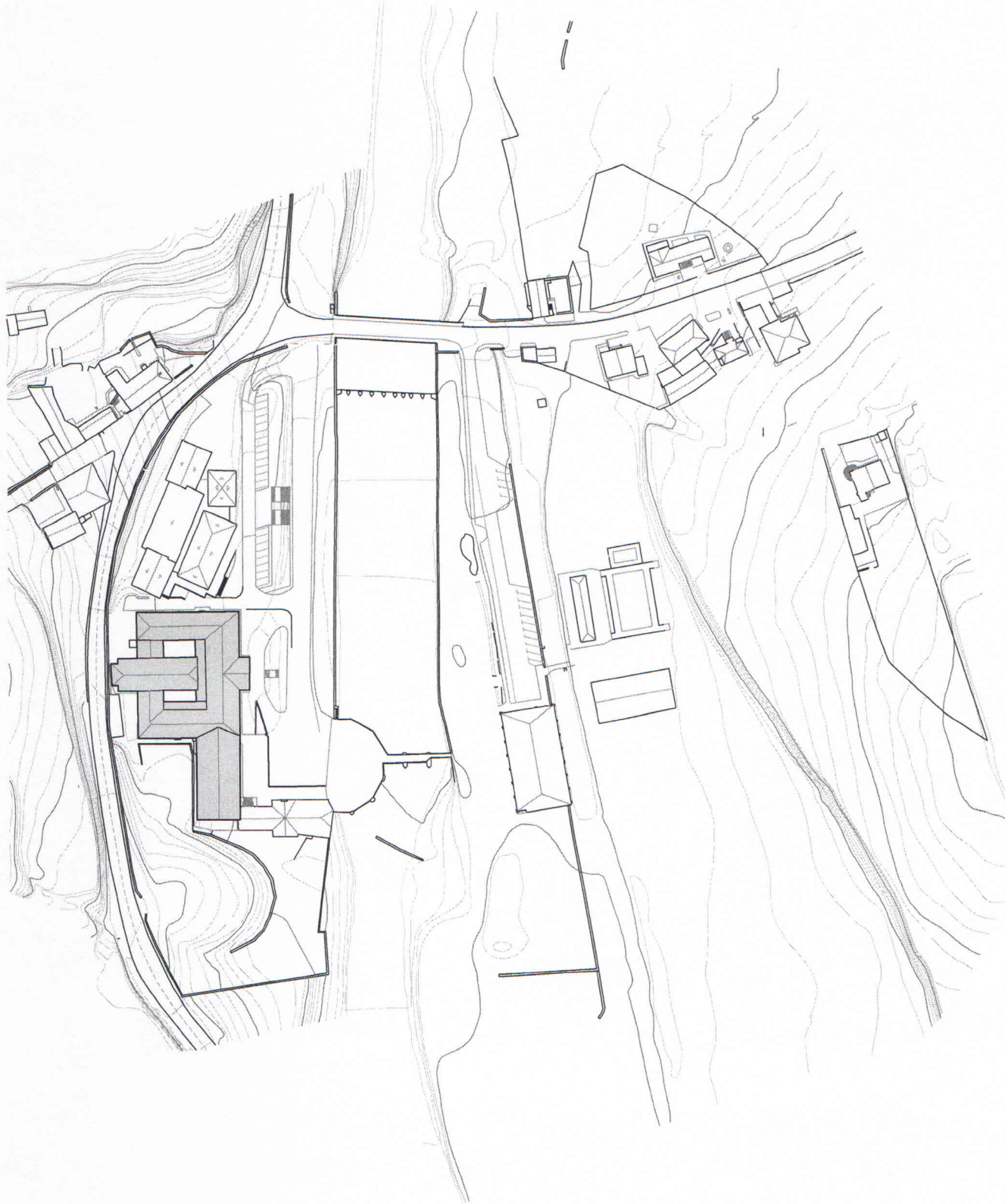
El edificio objeto de la actuación se encuentra situado en Suelo Urbano, concretamente en la Zona S.U.E. Ordenación del antiguo Balneario y el espacio libre situado en su entorno, la planta primera se sitúa en Subzona CO, que se rige por las determinaciones del Art. 141- Suelo Urbano - del Título VIII – Normas Urbanísticas en Suelo Urbano. - de la Tercera Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Kuartango. El edificio está calificado como Sistema General de Equipamiento Comunitario, Actividad económica en planta baja.

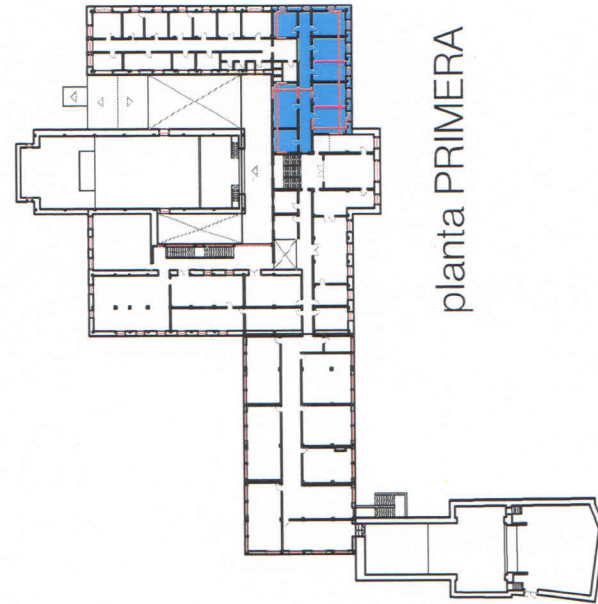
Las obras se encuentran encaminadas al acondicionamiento del edificio para ponerlo en uso. Por tanto, la actuación, en principio es conforme a las determinaciones de las Normas Subsidiarias.

Justificación Ley de Promoción de la Accesibilidad 20/1997 y DB-SUA.

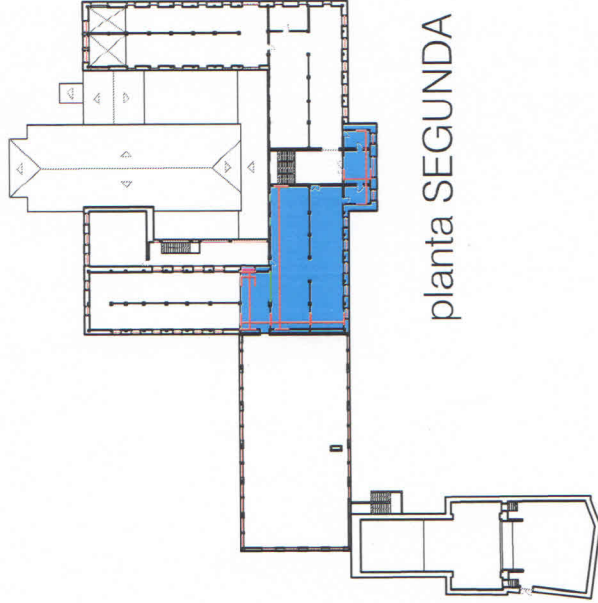
Las obras a realizar facilitan la utilización del edificio por personas de movilidad reducida o dificultades en la comunicación.

2. PLANOS





planta PRIMERA



planta SEGUNDA