



Ajuntament de Pedreguer

---



MEMORIA VALORADA REHABILITACION ANTIGUA BANCA COMES.  
Calle Ventura Costa, 10. Pedreguer.



Ajuntament de Pedreguer

---

## **MEMORIA VALORADA**

La Oficina técnica del Ayuntamiento de Pedreguer (Alicante), en cumplimiento de lo mandado por el Sr. Alcalde, se ha procedido a efectuar la siguiente MEMORIA VALORADA DE "REHABILITACIÓN DE LA ANTIGUA BANCA COMES", situados en la Calle Ventura Costa, 10 de Pedreguer.

### **-Objeto de la Memoria.**

Es el objeto de la presente Memoria, describir y evaluar los trabajos para la reparación de un edificio entre medianeras acogándose al Plan Provincial de Cooperación a las Obras y Servicios de Competencia Municipal, correspondientes a la anualidad 2017, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante nº 100, de 26/05/2016.

### **-Antecedentes.**

Es intención del Ayuntamiento restaurar y reformar un edificio entremedianeras que antiguamente fue la Banca Comes en planta baja y vivienda de los propietarios en planta primera, que ha sido cedido por los propietarios.

Este edificio se encuentra vinculado a la Plaza de la Amistad, antiguo jardín del edificio, cedido hace más de diez años para destinarlo a uso público. El nombre de la Plaza viene dado por solicitud de los antiguos propietarios ya que al ser el jardín de su vivienda era el espacio de juegos de



Ajuntament de Pedreguer

---

infancia con sus amigos por lo tanto es su recuerdo de la amistad.

Se trata de un edificio de dos plantas y cambra con fachada a la Calle Ventura Costa y a la Plaza de la Amistad. Tiene una superficie construida en planta baja de 171 m2, planta primera de 180 m2 y cambra de 110 m2.

El edificio se encuentra en un estado muy deteriorado para poder destinarlo a un uso público.

- **Planeamiento urbanístciso**

El referido inmueble se encuentra en suelo URBANO, CASCO TRADICIONAL (1.a), según las Normas Subsidiarias de Pedreguer aprobados definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 29-03-1983, publicado en el B.O.P el 17-05-1983, siendo compatible el uso pretendido con el planeamiento vigente.

-**Solución adoptada y descripción de las obras.**

Las obras consistirán en la rehabilitación integral del edificio para destinarlo a espacio multifuncional para personas mayores, vinculándolo a la Plaza de la Amistad.

En planta baja se creará una zona de recepción con área de exposición, una cafetería y cuartos de baño. En planta superior una sala multifuncional, fundamentalmente con uso de baile o gimnasia, un despacho, un almacén y cuartos de baño. Y en la cambra despachos y almacén. Todas las plantas serán accesibles mediante la colocación de un ascensor.

Se habilitará el patio como zona vinculada a la cafetería y para potenciar la conexión del edificio con la Plaza de la Amistad.



Ajuntament de Pedreguer

En primer lugar se llevará a cabo los trabajos de demolición para posterior consolidación de la estructura mediante cambio de cubierta y refuerzo del forjado y muros existentes.

Es necesario realizar todas las instalaciones de electricidad, saneamiento y fontanería nuevas, así como la instalación del ascensor.

**- Plazo previsto de ejecución de las obras.**

12 meses.

**- Numero de trabajadores previsto.**

10 personas.

**-Valoración.**

El presupuesto de ejecución material que se estima para la presente obra es de 310.000 euros.

**RESUMEN DEL PRESUPUESTO**

-Ejecución Material.....	310.000,00 euros
-G.G. 13%.....	40.300,00 euros
-B.I. 6%.....	18.600,00 euros
	368.900,00 euros
-IVA., 21%.....	77.469,00 euros

**TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA..... 446.369,00 euros**

Asciende el Presupuesto de Contrata a la cantidad de CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEI MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS (446.369,00 euros).

Firmado por la Arquitecta Beatriz García Morales  
**(Firmado digitalmente)**



Ajuntament de Pedreguer

---

Imagen Calle Ventura Costa





Ajuntament de Pedreguer

---

Imagen Plaza de la Amistad





Ajuntament de Pedreguer

---

**PLANO NNSS**







Ajuntament de Pedreguer

---