

173.VIC

AVANTPROJECTE
PRESSUPOST ESTIMATIU
REFORMA I AMPLIACIÓ
CINEMA AUDITORI MUNICIPAL VICTÒRIA

adreça

C/Nava 49
43519 EL PERELLÓ (Baix Ebre)

data

Novembre 2024

localització

lat 40° 52' 22,4" N - long 0° 42' 46,2" E

promotor

AJUNTAMENT DEL PERELLÓ



CINEMA
AUDITORI
VICTÒRIA

visat

OSCAR BENET RAMOS
- DNI 00072100

Firmado digitalmente por OSCAR
BENET RAMOS - DNI 00072100
Fecha: 2025.01.15 18:07:51 +01'00'

arquitecte

AREA55 ARQUITECTURA, S.L.P.
ÒSCAR BENET I RAMOS

area55
arquitectura

c/major 44 1er 43870 amposta t+f 977 708 300 area55@coac.es www.area55.es

Memòria.

MG Dades generals

MG 1 Identificació i objecte de l'avantprojecte

Expedient:	Avantprojecte de Reforma i Ampliació del Cinema-auditori Victòria
Objecte de l'encàrrec:	Obra de Reforma i Ampliació
Emplaçament:	Carrer De Nava, 49
Municipi:	El Perelló , comarca del Baix Ebre
Referència cadastral:	7374710CF0277C0001PG

MG 2 Agents de l'avantprojecte

Promotor:	Nom: AJUNTAMENT DEL PERELLÓ CIF: P4310600D Adreça: Carrer Lluís Companys,2 43519 El Perelló Telèfon: 977490007
Arquitecte:	Nom: AREA55 arquitectura, S.L.P. (Oscar Benet Ramos) Nº col·legiat: 38150-0 CIF: B-43951813 Adreça: C/Major, 44, 1r - Amposta Telèfon: 977 708 300

MD Memòria Descriptiva

MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida

El Perelló, amb 2.683 habitants (any 2018), és una població situada al sud de Catalunya a la comarca del Baix Ebre, a una altitud de 142 m per damunt del nivell del mar.

L'economia es basa principalment en l'agricultura i la ramaderia, essent un element important la Cooperativa Agrícola de Sant Isidre, fundada l'any 1957, que elabora olis d'oliva i vins. Destaca així mateix, la dedicació a l'apicultura, amb una producció de mel capdavantera a Catalunya.

D'acord amb la informació cadastral la construcció del cinema-auditori Victòria data de l'any 1945. És un equipament molt vinculat a la vida cultural i social del municipi. En ell es desenvolupen activitats diverses, com la projecció de pel·lícules, representacions teatrals, concerts musicals, espectacles, representacions escolars, actes informatius, etc. És l'única sala del municipi d'aquestes característiques.

L'edifici ha estat adquirit recentment per l'Ajuntament del Perelló.

L'objectiu del present expedient és analitzar l'estat de l'edifici per tal de valorar les possibles mancances i necessitats de l'edifici, d'acord amb els estàndards actuals a nivell de seguretat, d'accessibilitat, instal·lacions i comportament energètic, així com valorar l'estat constructiu de l'edifici. També plantejar una proposta de reforma i possible ampliació que millori els aspectes citats.

MD 2 Descripció de l'edifici actual

MD 2.1 Descripció general

Situació.

El cinema-auditori es troba situat en una ubicació remarcable dins el casc urbà, just a la confluència del Barranc de les Comes i l'Avinguda Lluís Companys (antiga carretera N-340), via principal del nucli de El Perelló. L'edifici limita amb els carrers de Nava i de les Eres. Té una posició prominent sobre el barranc i es situa a tocar del pont que travessa el barranc.

Descripció funcional.

Es tracta d'un auditori multi ús on es realitzen activitats de tipus social i cultural. L'edifici conté una gran sala per a un públic total de 280 localitats. S'accedeix des d'un espai exterior que fa les funcions d'aparcament. Un cop a l'interior, trobem un vestíbul no gaire gran amb una sèrie de trams d'escala que el descomponen en petits espais i replans. La plataforma d'accés pròpiament és molt reduïda. A sota de la part posterior de la sala, aprofitant la seva inclinació, hi ha part d'aquest vestíbul, així com les cambres higièniques i una petita zona a mode de barra, per a la venda de productes.

Pel que fa a l'escenari, té una forma de semi-luna, i a part posterior, a uns dels laterals hi ha habilitat un petit camerino amb una cambra higiènica, i també un espai per a la màquina d'instal·lacions d'aire. Aquest espai sembla que es va guanyar en una etapa posterior ja que es veu com un afegit a la volumetria principal de l'edifici.

Per últim, des del vestíbul s'accedeix mitjançant una escala estreta a una petita sala de projeccions.

Característiques constructives.

L'estructura vertical i façana està realitzada amb paredat comú, reforçat amb elements de maó massís (filades de reforç, arcs en obertures i reforç de cantonades i coronaments). Les grans llums de la sala es salven amb jàsseres encavallades i bigues de fusta. La coberta és a dues aigües seguint la inclinació de les encavallades, excepte al tester que fa una tercera vessant. És de teula àrab sobre un entrebigat de maó de pla. Interiorment la sala consta d'un fals sostre de plafons de fusta, uns paraments revestits amb un revestiment tèxtil de color roig, al igual que les butaques.

Estat de conservació.

En general l'edifici es troba en bon estat de conservació, no es detecten patologies importants. No s'ha pogut avaluar l'estat de l'estructura de fusta per la difícil accessibilitat. Si

bé l'edifici no presenta patologies greus sí que denota el pas del temps en els acabats interiors i en els elements constructius (revestiments de parets, paviments, portes, etc.)

Aspectes a millorar.

A banda dels acabats interiors, l'edifici presenta deficiències a nivell d'accessibilitat i seguretat en cas d'incendi. Pel que fa a l'accessibilitat, no és possible accedir amb cadira de rodes a la sala des de l'accés principal i, si bé és possible des de la porta de servei, per la zona de l'escenari, tampoc hi ha cap cambra higiènica adaptada.

També és difícil l'accés a les localitats ubicades al fons de la sala, amb a penes una distància de 77 cm entre les files de seients. Alguns dels passadissos són estrets d'acord amb la normativa actual. També les ambres higièniques existents en alguns punts tenen una superfície reduïda.

D'altra banda, l'edifici té greus mancances en seguretat en cas d'incendi. Tot i que les sortides d'emergència són suficients i estan ben ubicades, els materials interiors són altament inflamables, i l'estructura no presenta cap tipus de protecció vers el foc.

Pel que fa a l'envolupant, no disposa cap tipus d'aïllament tèrmic ni als murs ni a la coberta. Igualment, les instal·lacions són antigues i previsiblement tindran un rendiment poc efectiu a nivell de consum d'energia.

Un altre aspecte a millorar és l'espai exterior d'accés a l'edifici, que actualment es fa per una zona d'aparcament estreta, i a tocar de la via principal de circulació del casc urbà.

Finalment, a nivell d'ús s'informa d'una manca d'espai de camerino i de magatzem lligat a l'escenari.

MD 2.2 Justificació del compliment de la normativa urbanística, ordenances municipals i altres normatives si s'escau

Planejament:	Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del Perelló
Zonificació:	Sòl Urbà. EQUIPAMENTS (Codi E).
	E4: Equipaments cultural + social + religió

MD 2.3 Descripció de la proposta.

La nova proposta pretén millorar totes aspectes que afecten a l'accessibilitat, la seguretat en cas d'incendi, i el comportament energètic de l'edifici, tant de la demanda d'energia com del consum.

Per millorar l'accessibilitat es realitza un nou accés principal des de la Plaça dels Clots, edificant un nou volum que esdevindrà el nou hall d'entrada. Aquest nou accés pretén fer

participar la plaça com a nou espai exterior d'arribada, i és un bon complement per al conjunt d'activitats que es realitzen a l'auditori. Té una bona orientació i és un espai ampli. El nou cos albergarà el hall d'entrada, junt amb el taulell informatiu de venda d'entrades, un pont de venda de begudes i menjar i una cambra higiènica adaptada. Fent una subtil adaptació topogràfica de la plaça permetrà l'accés a peu pla a l'edifici i a la sala. És un volum en planta baixa obert a la plaça i que també acollirà a la seva coberta les màquines exterior d'instal·lacions, que quedaran amagades pels elements de façana.

Un cop a l'interior de la sala, es realitzarà una redistribució de les localitats, amb butaques noves, per tal de donar compliment als recorreguts d'evacuació de les diferents normatives d'edificis d'ús públic. El fals sostre de la sala es substituirà per un de nou amb panells de fusta amb una geometria i inclinació optimitzada per a la millora acústica de la sala. En general tots els materials de revestiment, acabats, així com les butaques es canviaran per nous que compleixen la normativa seguretat en cas d'incendi. Tanmateix es preveu la protecció de l'estructura de fusta amb una projecció de vermiculita per al mateix fi.

Pel que fa a la zona de l'escenari es preveu refer l'escenari incrementant la superfície i guanyar un espai sota el propi escenari per a la ubicació de nous espais de camerino i magatzem. L'accés es realitzaria per la sala on actualment hi ha les màquines de ventilació, a través d'unes escales. També es preveu la possibilitat d'habilitar un muntacàrregues que connecti l'espai de magatzem i l'escenari.

Les cambres higièniques existents es reformen per millorar-ne els acabats i ampliar la seva superfície, guanyant un espai de magatzem on actualment hi ha la barra de bar.

En quant a les instal·lacions, es contempla canviar les instal·lacions de ventilació i climatització per unes de noves més eficients, i es preveu el pas dels nous conductes, aprofitant l'espai sota la coberta per fer la distribució dels conductes.

Finalment es realitza una nova envolupant incorporant aïllament tèrmic i un sistema de façana ventilada per millorar el comportament tèrmic de l'edifici. Es tracta d'una façana amb perfils de planxa perforada. Aquesta actuació, a banda de millorar el comportament tèrmic, permetrà la millora visual de l'edifici, donat que es troba ubicat en un indret on té molta presència, i la integració del nou volum edificat. També s'aïllarà tota la part interior de la coberta, completant l'aïllament de tot l'edifici.

MD 2.4 Pressupost i termini d'execució de les obres

El pressupost previst de contracta és de **968.791,09 €**, i el termini previst d'execució de l'obra és de **12 mesos**.

MD 2.5 Relació de superfícies útils i construïdes

Superfície construïda

superfície construïda			
	reforma	ampliació	total
soterrani	83,91	60,86	144,77
planta baixa	343,56	115,35	458,91
planta pls	20,41		20,41
total	447,48	176,21	623,69

Superfície útil

ESTAT ACTUAL

superfície útil		
PLANTA SOTERRANI		
zona espera	31,83	
barra	8,00	
magatzem barra	2,78	
serveis oest	7,63	
serveis est	6,30	
magatzem serveis	2,34	
	1,30	
total planta soterrani	60,18 m²	
PLANTA BAIXA		
accés carrer	15,86	
accés plaça est	12,87	
escala	2,49	
lavabo darrera escenari	2,27	
camerino	5,60	
cambra instal·lacions	4,17	
total planta baixa	43,26 m²	
PLANTA PLATEA		
platea	207,16	
escenari	52,15	
total planta platea	259,31 m²	
PLANTA PIS		
sala projecció	6,71	
magatzem	6,40	
escala	2,34	
total planta pls	15,45 m²	
TOTAL	378,20 m²	

REFORMA

superfície útil		
PLANTA SOTERRANI		
zona espera	31,83	
magatzem	8,33	
serveis oest	8,69	
serveis est	7,69	
magatzem serveis	2,34	
traster sota escala	1,30	
camerino/magatzem	48,70	
total planta soterrani	108,88 m²	
PLANTA BAIXA		
accés carrer	15,86	
accés plaça est	12,87	
escala planta pls	2,49	
lavabo darrera escenari	2,27	
escala camerino	9,94	
total planta baixa	43,43 m²	
PLANTA BAIXA AMPLIACIÓ PLAÇA		
vestíbul	96,73	
oficina	3,79	
barra	7,58	
serveis	7,12	
total planta baixa	112,22 m²	
PLANTA PLATEA		
platea	202,37	
escenari	56,94	
total planta platea	259,31 m²	
PLANTA PIS		
sala projecció	6,71	
magatzem	6,40	
escala	2,34	
total planta pls	15,45 m²	
TOTAL	387,90 m²	

Amposta, 14 de novembre de 2024

OSCAR BENET RAMOS - DNI [REDACTED] 0721 [REDACTED]

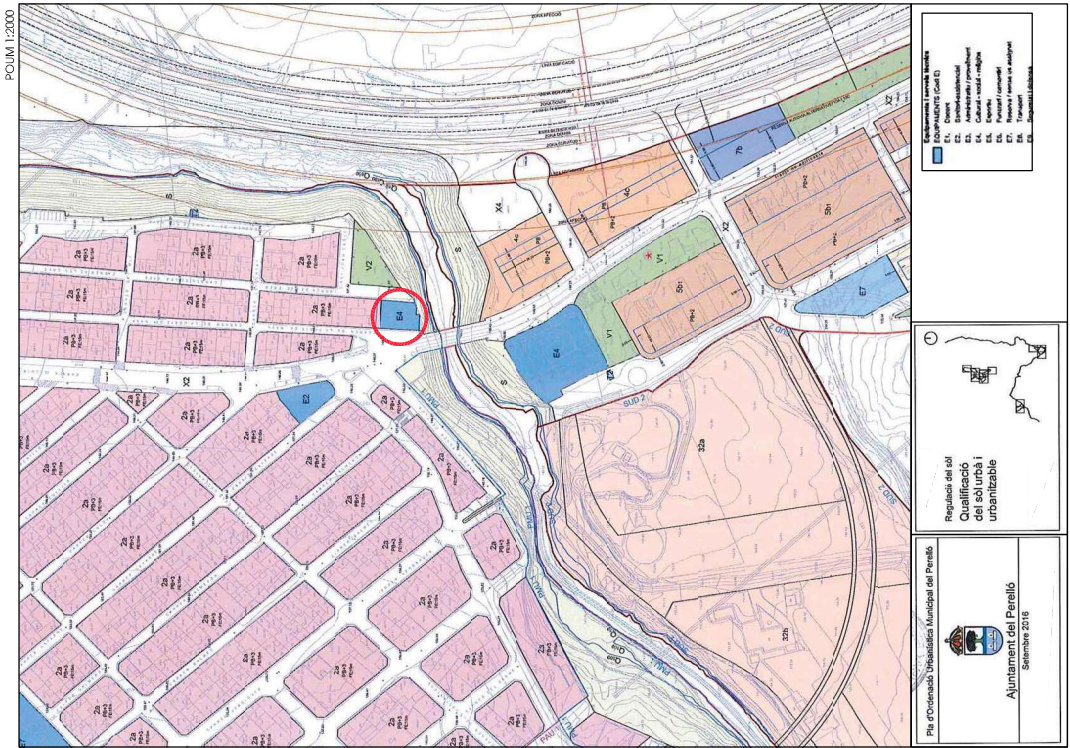
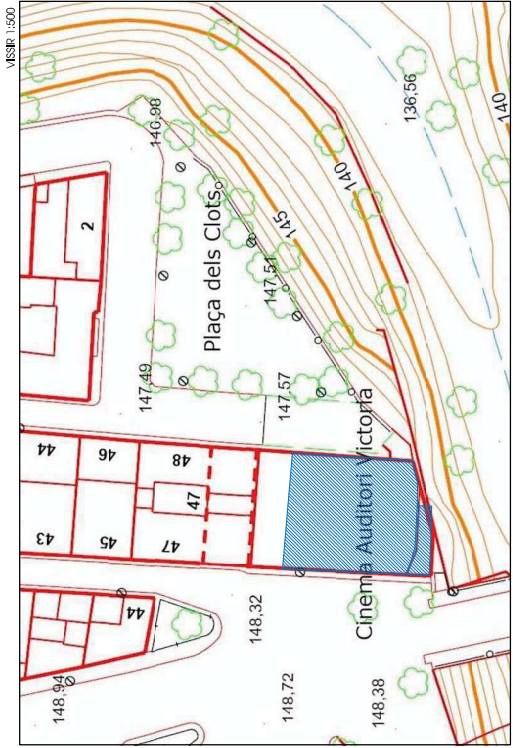
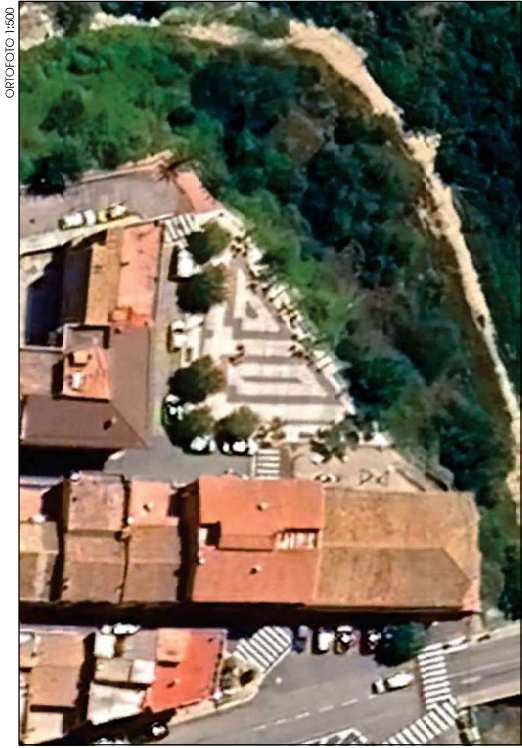
Firmado digitalmente por OSCAR BENET RAMOS - DNI

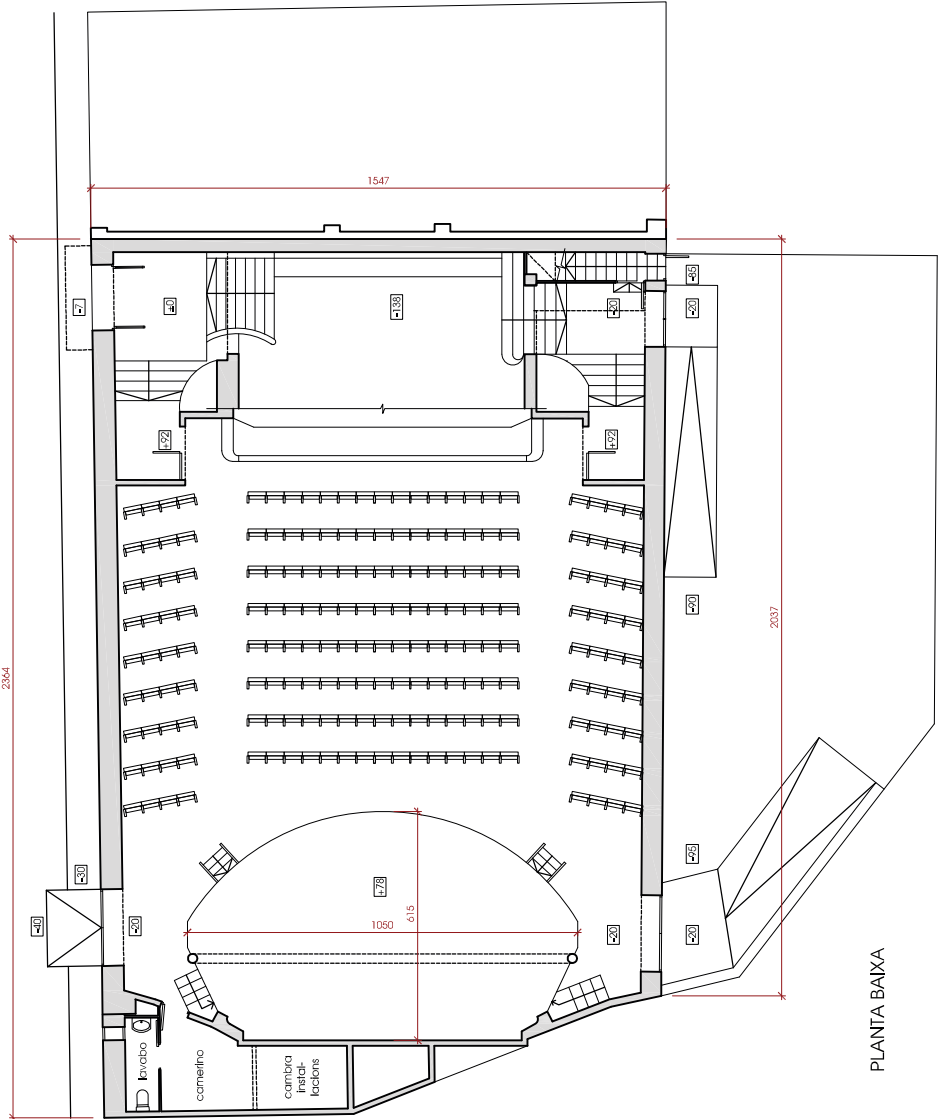
Fecha: 2025.01.15 18:06:48 +01'00'

AREA55 arquitectura, SLP
(Òscar Benet Ramos)

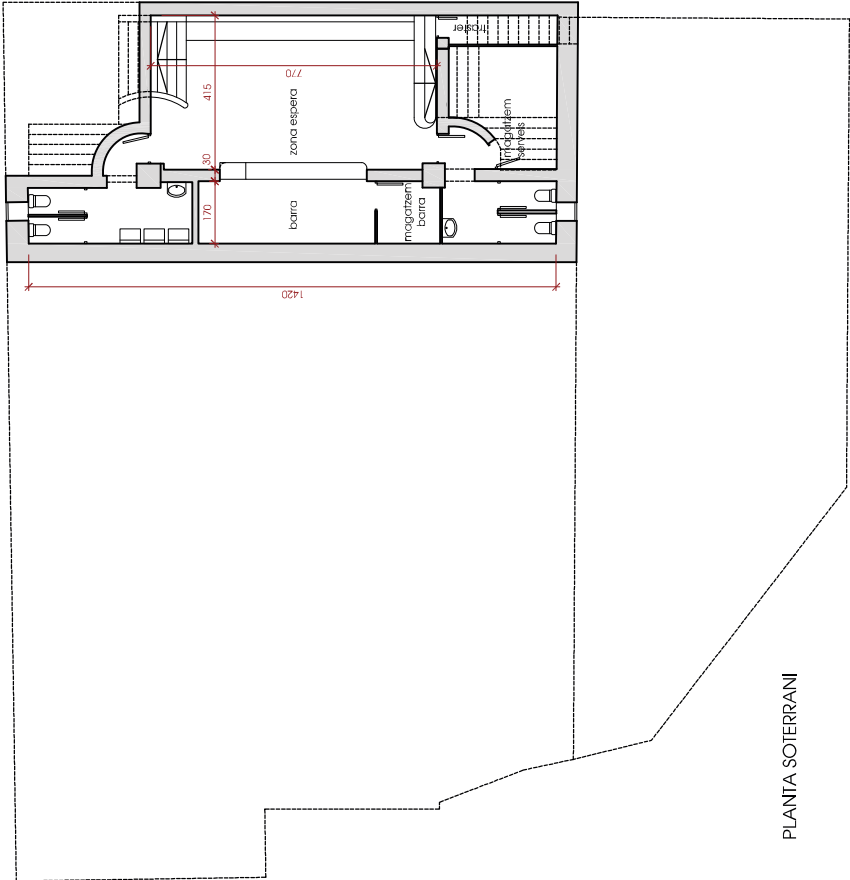
Plànols.

superfície parcel·la segons cadastre		350,00 m²	
referència catastral		7374710C-0027C0001PG	
superfície construïda			
	reforma	total	
soterrani	83,91	60,86	144,77
planta baixa	343,59	116,35	459,91
planta pis	20,41	20,41	20,41
total	447,48	176,21	623,69
Característiques urbanístiques			
Planjament vigent			
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA			
MUNICIPAL DEL PERELLÓ			
Classificació del sòl		sòl urbà	
Qualificació de sòl		EQUIPAMENTS (codi E)	
zona		Cultural, social, lleure i esport (dibu E4)	
subzona			

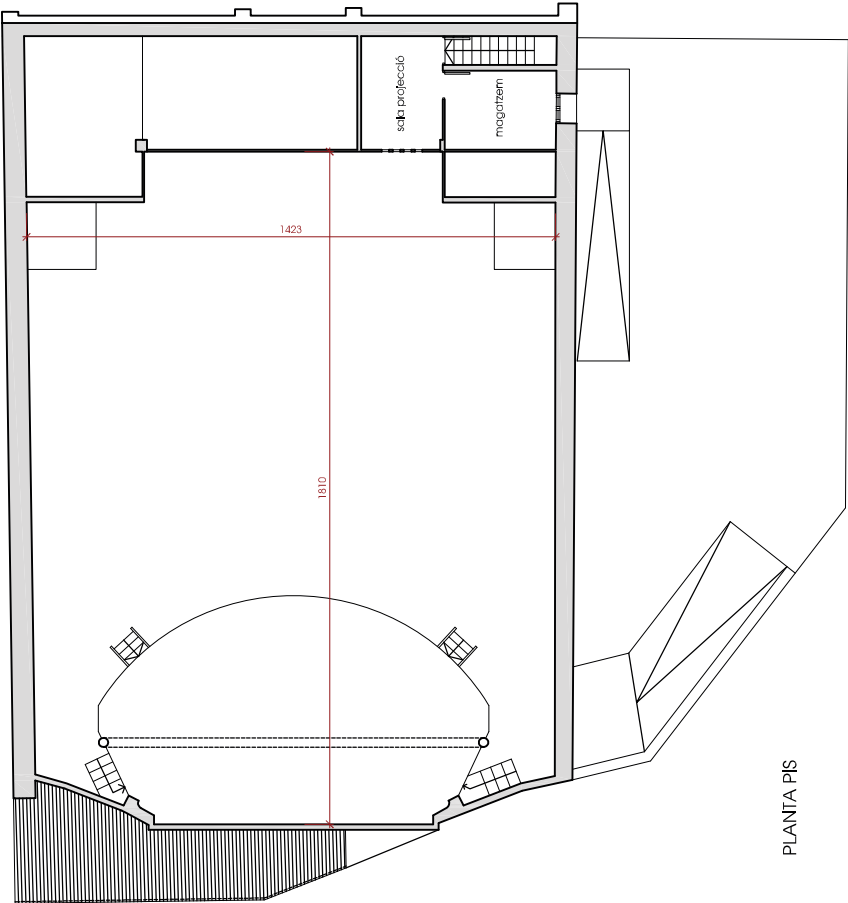
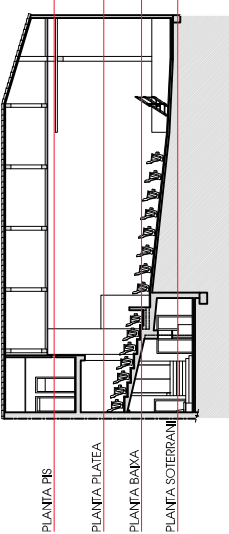




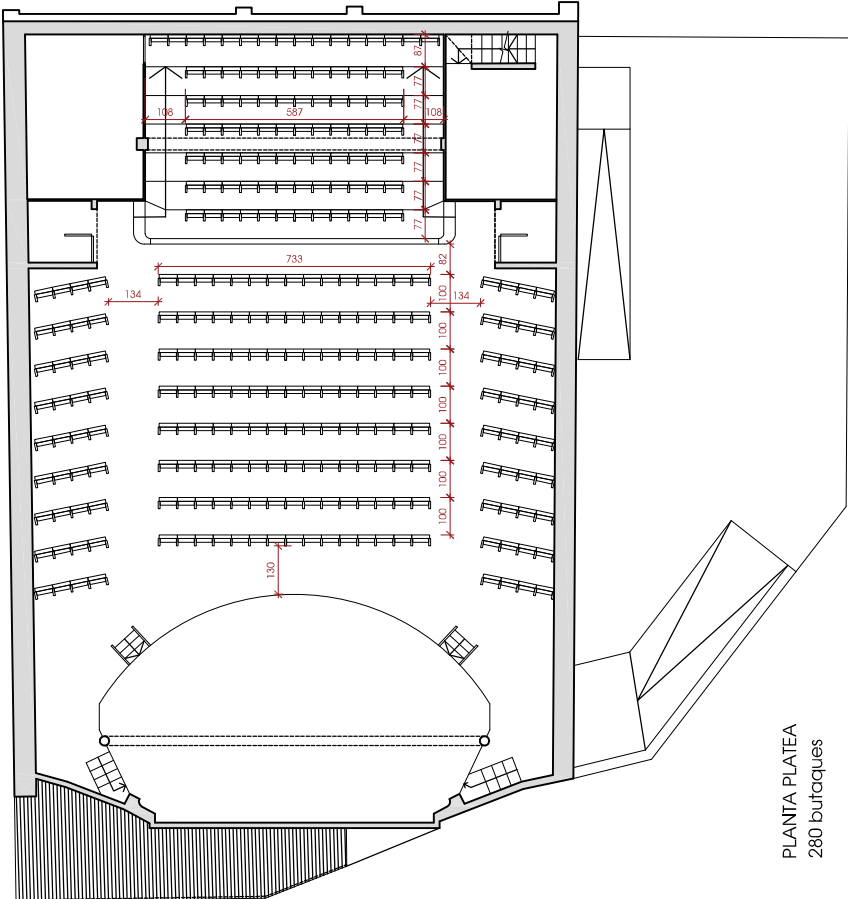
PLANTA BAIXA



PLANTA SOTERRANI

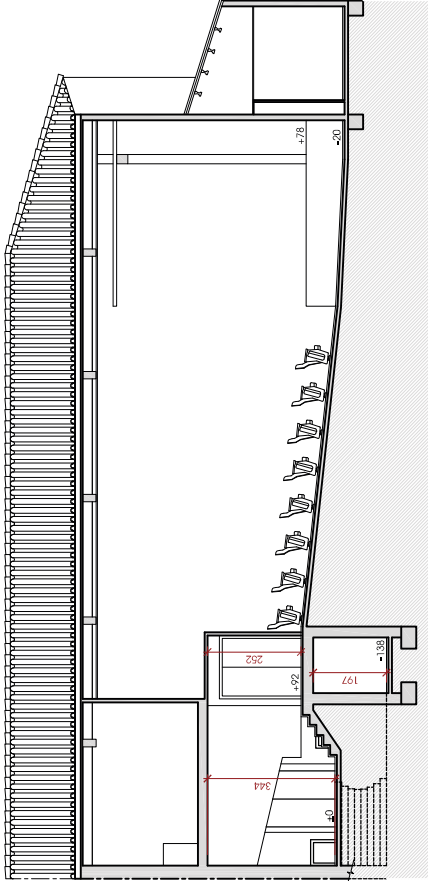


PLANTA PIS

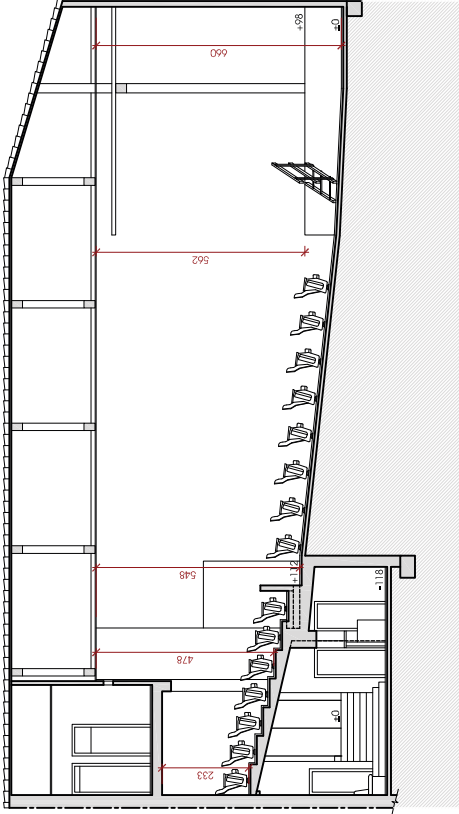


PLANTA PLATEA
280 butaques

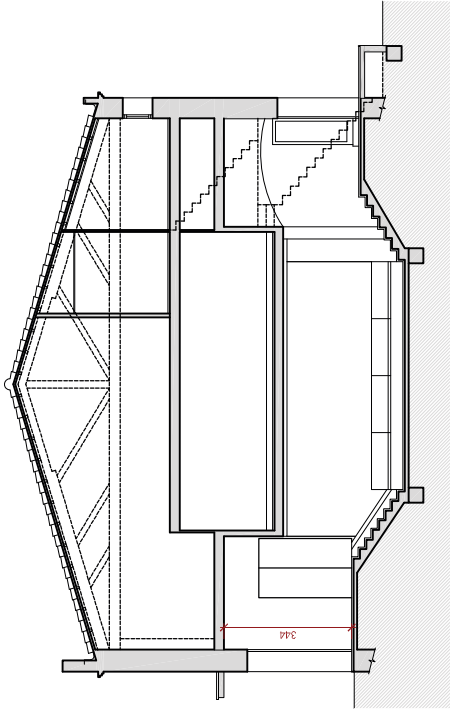
superfície útil	
PLANTA SOTERRANI	
zona espera	31,83
barra	8,00
magatzem barra	2,78
servel·ls oest	7,63
servel·ls est	6,30
magatzem servel·ls	2,34
total planta soterrani	1,30
total planta soterrani	60,18 m²
PLANTA BAIXA	
accés carrer	15,66
accés platja est	12,87
escala	2,49
lavabo darrera escenari	2,27
comedor	5,60
cambra instal·lacions	4,17
total planta baixa	43,26 m²
PLANTA PLATEA	
plataforma	207,16
escenari	52,15
total planta platea	259,31 m²
PLANTA PIS	
sala projectó	6,71
magatzem	6,40
escala	2,34
total planta pis	15,45 m²
TOTAL	378,20 m²



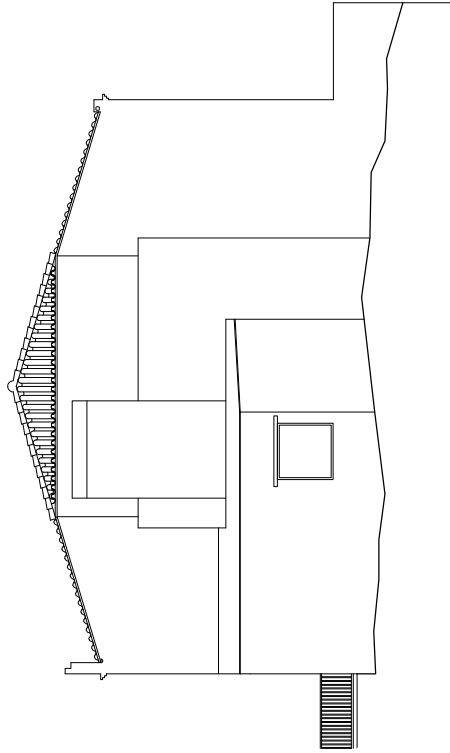
SECCIÓ 1



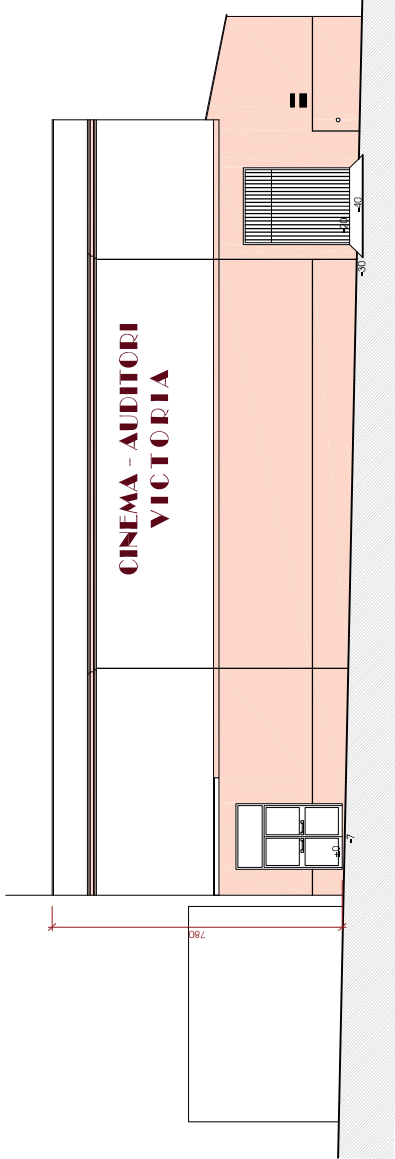
SECCIÓ 2



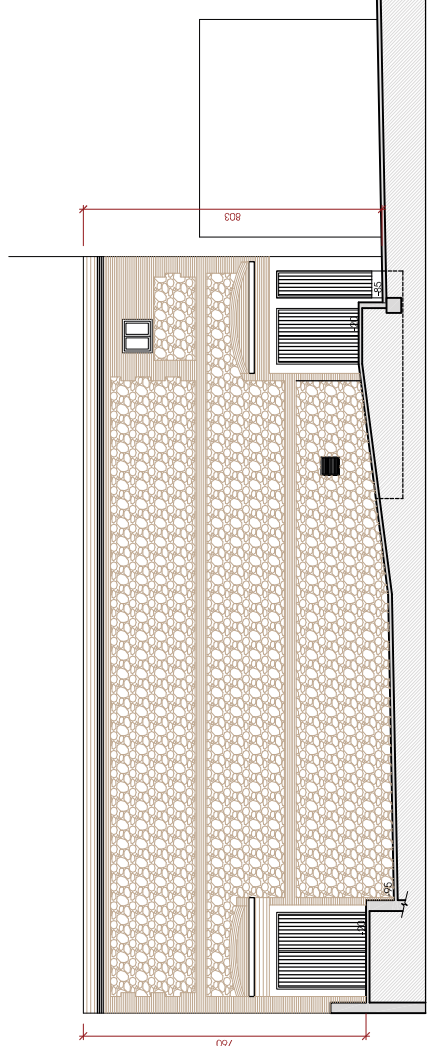
SECCIÓ 3



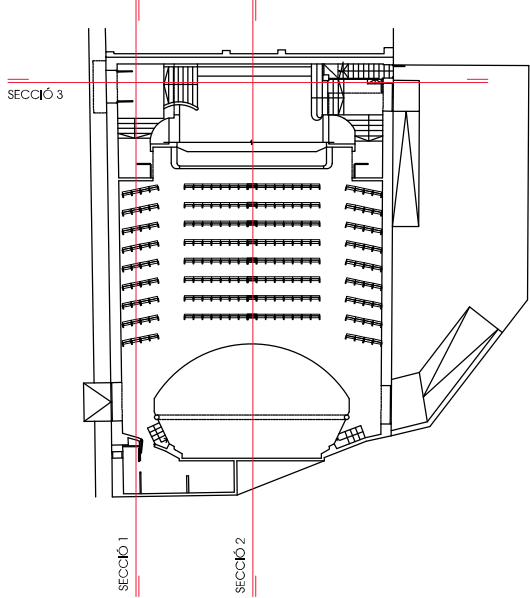
FAÇANA SUD - BARRANC DE LES COMES



FAÇANA OEST - CARRER DE NAVA



FAÇANA EST - PLAÇA DELS CLOIS



SECCIÓ 3

173.VIC

AVANTPROJECTE
REFORMA I AMPLIACIÓ
CINEMA AUDITORI MUNICIPAL VICTÒRIA

adreça
C/ Nava 49
43519 EL PERELLÓ (Baix Ebre)

numero planol

03

plànol
ESTAT ACTUAL
SECCIONS I ALÇATS

escala
0 4m
1/100

data
Novembre 2024

localització
lat 40° 52' 22.4" N - long 0° 42' 46.2" E

visió

promotor

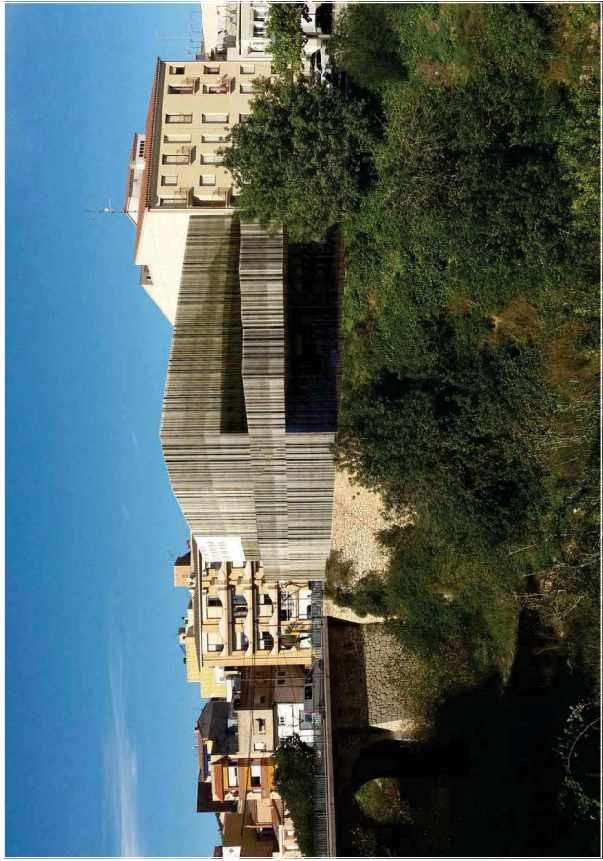
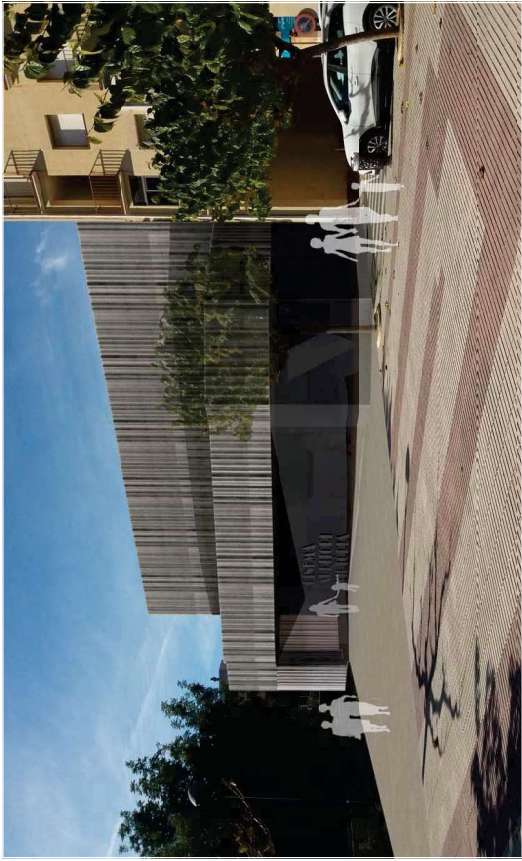
arquitecte

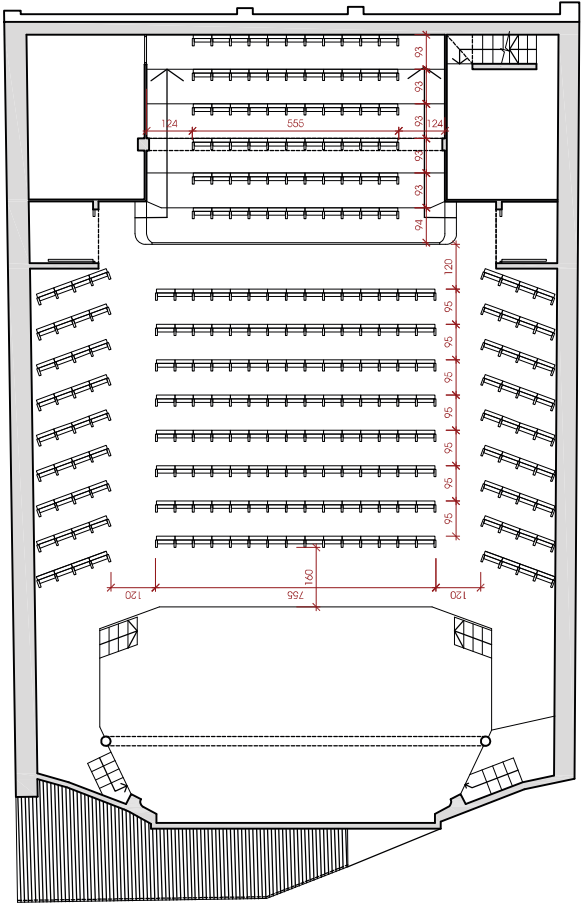
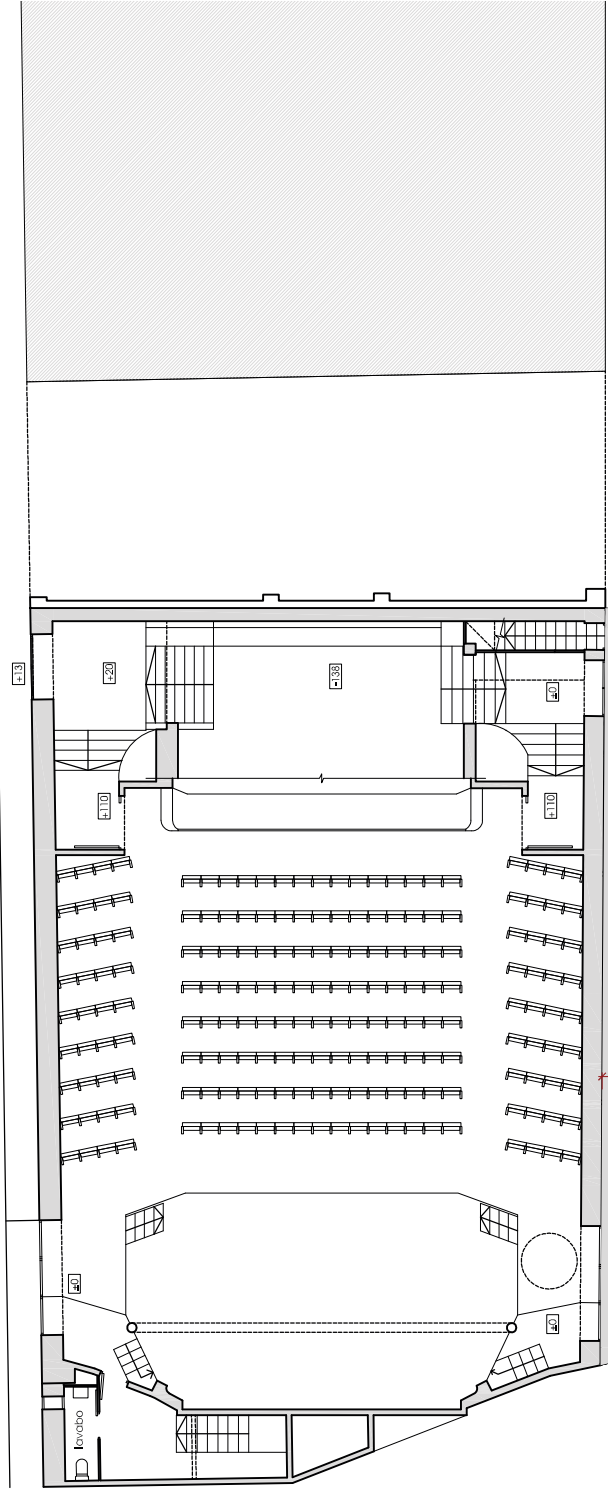
AJUNTAMENT DEL PERELLÓ

AREA55 ARQUITECTURA S.L.P.
ÒSCAR BENET RAMOS

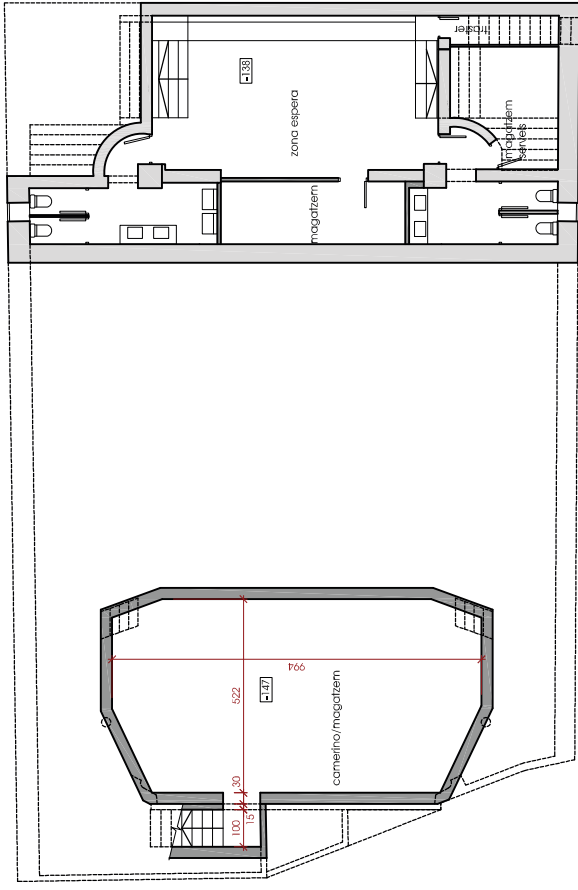
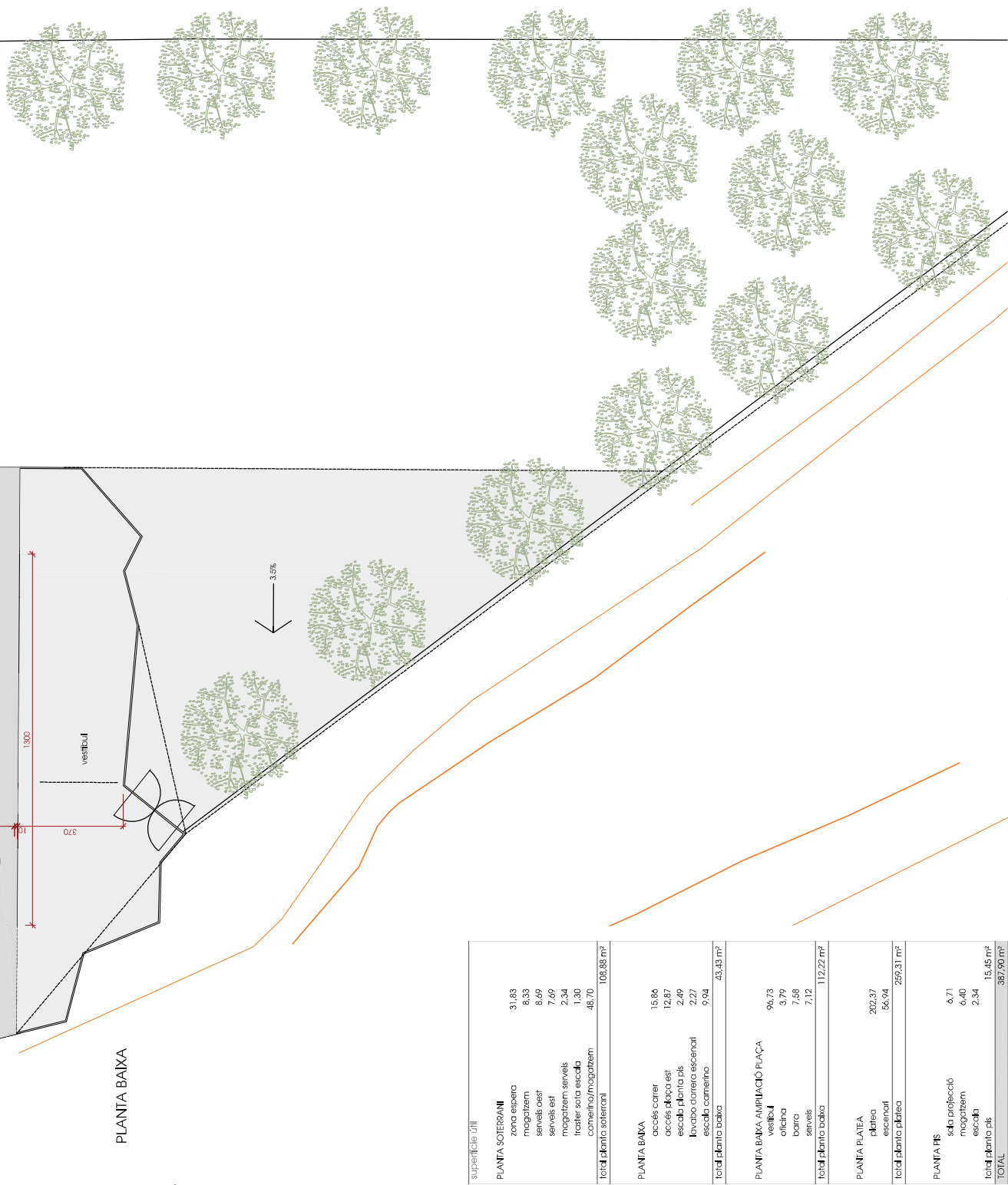
area55
arquitectura

cinema del 17 4303 projecte 1479738-00 - pro-056-00000 - www.area55.es

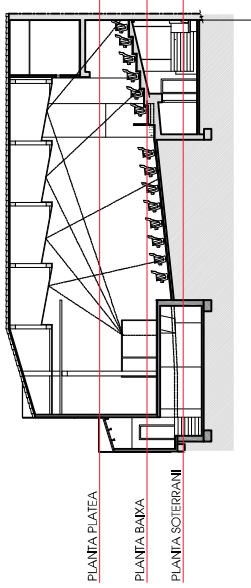


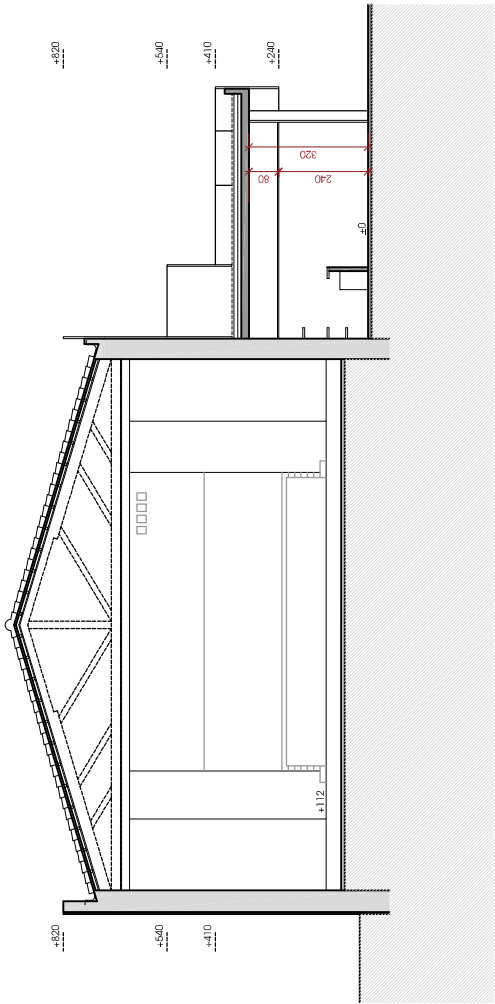


PLANTA PLATEA
258 butaques

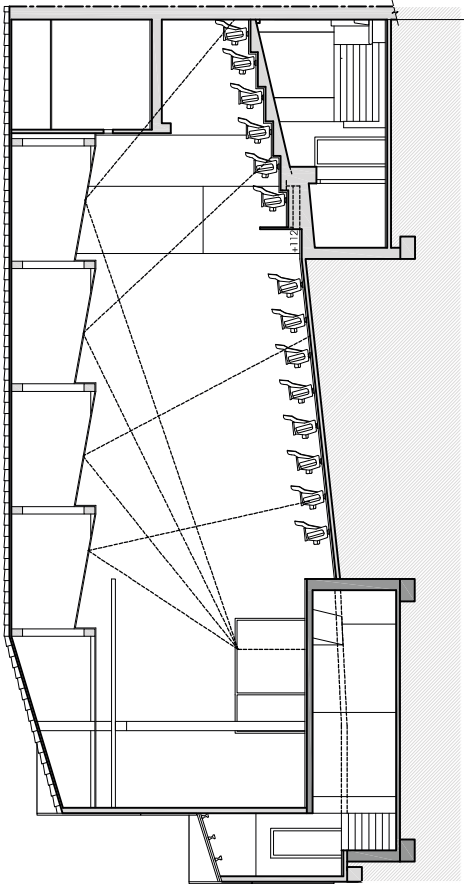


PLANTA SOTERRANI

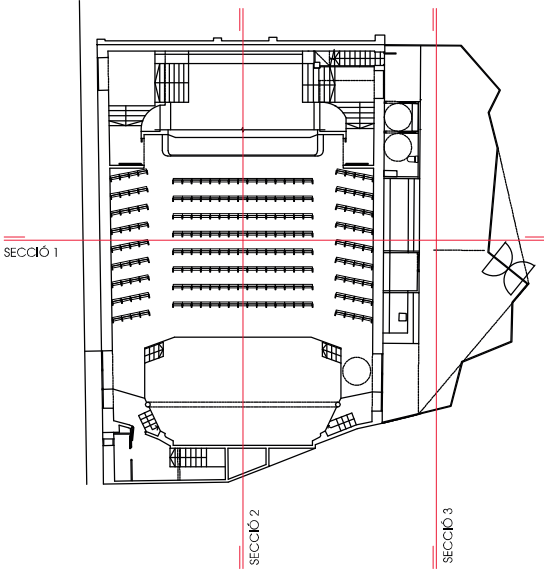
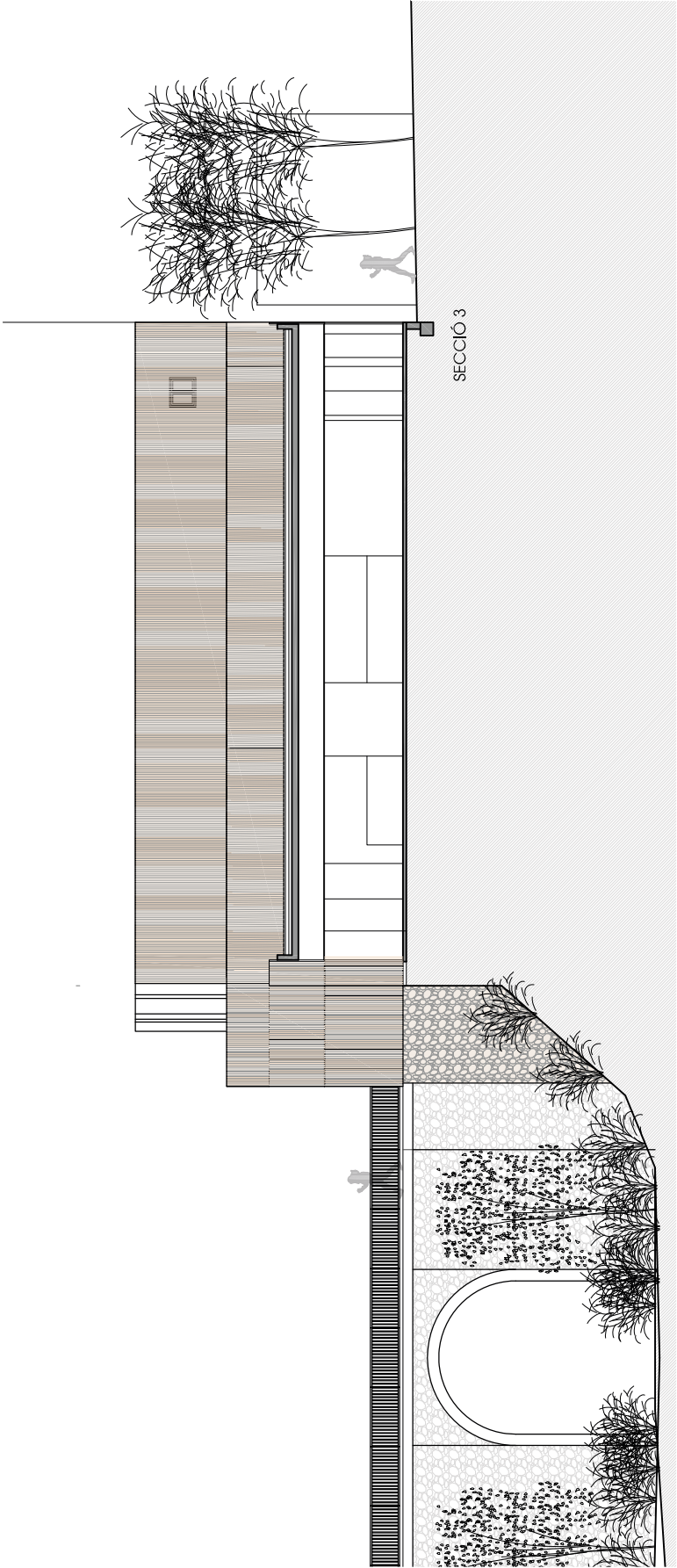


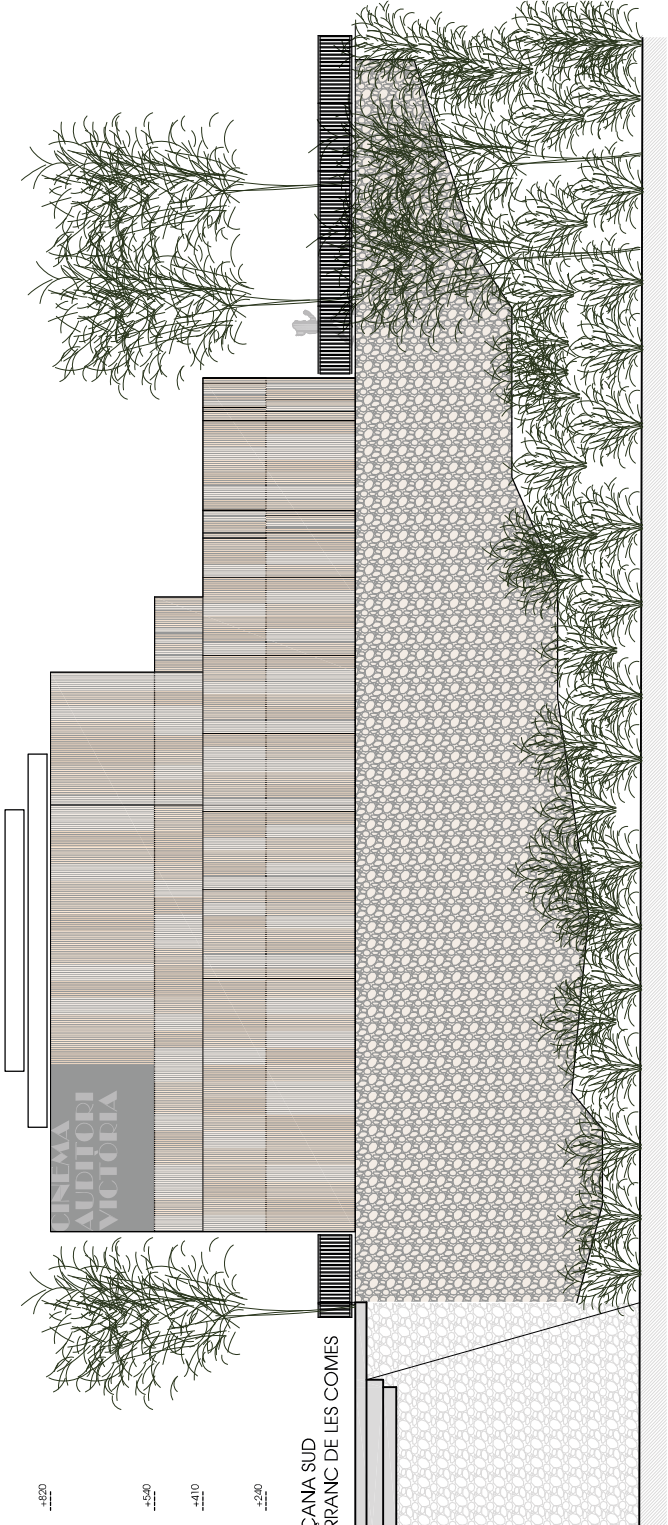
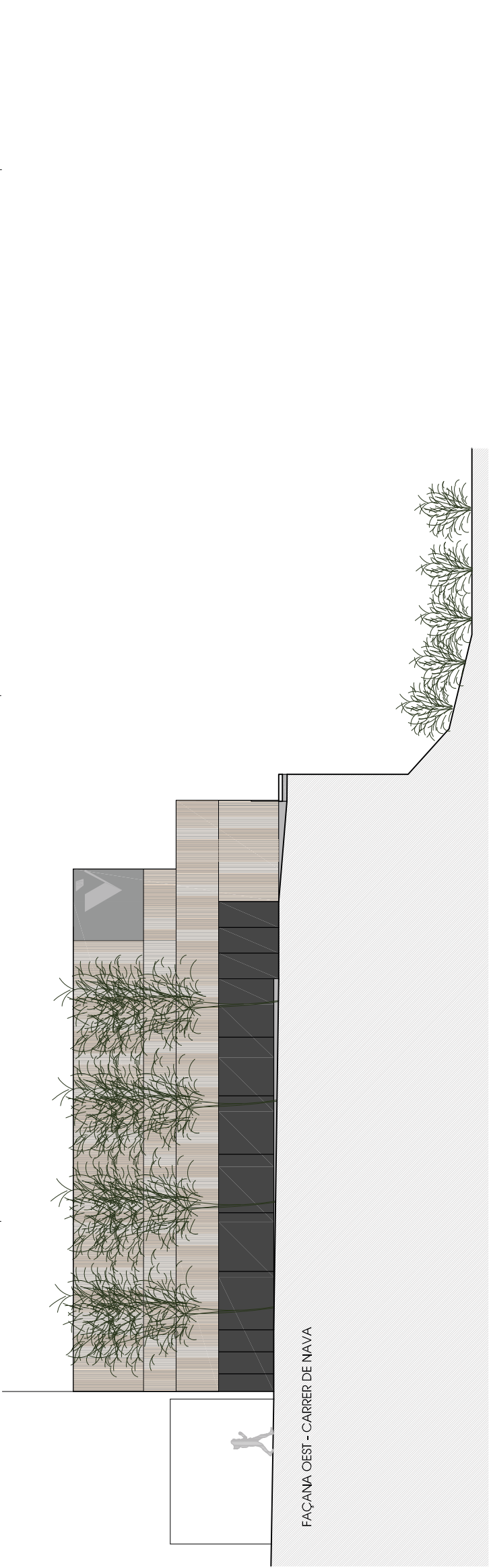


SECCIÓ 1



SECCIÓ 2





173.VIC

AVANTPROJECTE
REFORMA I AMPLIACIÓ
CINEMA AUDITORI MUNICIPAL VICTÒRIA

adreça

C/ Nava 49
43519 EL PERELLÓ (Baix Ebre)

80

INSTAL·LACIONS CLIMATITZACIÓ

escala

0 4m
1/100

data
Novembre 2024

localització

• **What is the purpose of the study?**

climatització

conduites climaticol6

conduites retom

maquinària climatització

AJUNTAMENT DEL PERELLÓ

arquitecte

AREA55 ARQUITECTURA, S.L.P.
ÒSCAR BENET I RAMOS

arquitectura

c/major 44 1er 43870 amposta 1+1977 708 300 area55@comcast.es www.area55.es