

EDITA:  
MIQUEL COSTA, SA  
Polígon Industrial Empordà Internacional  
Av. d'Europa, 50  
17469 Vilamallà  
Tel. 972 52 71 10 - Fax 972 52 70 74  
web: www.miquelcosta.cat



1er semestre 2009  
Núm 27  
Època I  
Dipòsit legal Gi-960-2001

# MAGAZINE DE LA CONSTRUCCIÓ



CEIP LES CLISQUES EL PORT DE LA SELVA



Promoció a Lladó  
Pàg. 2



CEIP Les Clisques  
Pàg. 4-7



Edifici Pere Negre  
Pàg. 8-11



Promoció a La Jonquera  
Pàg. 12

## Nova Promoció de pisos a Lladó - c. Besalú, 5

	SUPERFICIE CONSTRUÏDA	HABITACIONS	BANYS	ALTRES
1r B	78,38 m <sup>2</sup>	2	1	
2n A	67,90 m <sup>2</sup>	2	1	
2n B dúplex	113,88 m <sup>2</sup>	3	1	Terrassa 28,36 m <sup>2</sup>

Aparcaments al mateix edifici

## Preus a partir de 150.000 euros



### POSSIBILITAT DE FINANÇAMENT

Bona distribució:

- Sala-menjador amb molta llum natural
  - Gran cuina completa amb rentador
  - Totes les habitacions exteriors
  - Armaris de paret
  - Bany complet amb banyera
  - Màxim aprofitament de l'espai útil
- 
- Immoble situat al centre del poble, tranquil, a només 15 min. de Figueres
  - Proximitat al Golf Resort de Navata
  - Possibilitat d'aparcament i traster en el mateix edifici
  - Pocs veïns i bones vistes
  - Dúplex amb gran terrassa i possibilitat de 2n bany

Per a més informació trucar al tel. 665 92 07 85 - 972 52 71 10



## FONS ESTATAL D'INVERSIONS LOCALS

**E**n un context de crisi econòmica com l'actual, i amb el sector de la construcció especialment afectat per l'anomenada "crisi del totxo", concebre mesures com la de transferir fons a l'Administració local que, com a administració més propera al ciutadà coneix millor que ningú quines són les necessitats d'inversió, i fer-ho en el moment en què els ajuntaments, tradicionalment mal finançats, no tenen suficients recursos propis per promoure i finançar obres públiques perquè els seus ingressos han sofert retallades considerables com a conseqüència de l'aturada en sec del mercat immobiliari, sembla una iniciativa lloable.

Dinamitzar l'economia amb la construcció d'infraestructures és millor que concedir subsidis a les persones que perden la feina. Es contribueix millor a crear benestar i riquesa amb polítiques actives que persegueixen mantenir l'ocupació que concedint un subsidi, necessari, als qui es veuen expulsats del mercat laboral, i això sobretot en un sector en què els treballadors són difícilment recol·locables. Tanmateix el pla presenta llums i ombres. Acceptant la lògica precaució del govern per tal de garantir que el fons no substituirà, sinó que complementarà les obres locals ja previstes en els pressupostos dels ajuntaments i la necessària urgència en fer que les inversions es materialitzin perquè la mesura sigui efectiva al més aviat possible, cal dir que "de pressa i bé mai s'avingué". No és habitual, sobretot en ajuntaments petits, que es planifiqui a mitjà termini i encara ho és menys tenir projectes executius al calaix quan no hi ha mitjans per tirar-los endavant. Per tant, pretendre que en uns terminis rècord s'estigui en disposició de licitar, ens temem que pot conduir-nos a executar projectes poc adaptats als requeriments de l'ús públic, incomplets, insuficientment madurats, amb la problemàtica que això comporta i que sol traduir-se en un increment del cost de l'obra per les imprevisions del projecte executiu.

Els terminis d'execució de l'obra, amb dates d'acabament preestablertes, suposen també un inconvenient. Qualsevol imprevist que sorgeixi pot alterar el pla de treballs i exigir una ampliació del termini contractual. L'exigència que estigui acabada abans d'una data determinada podria comprometre els reestudis per a la solució de possibles incidències i, fins i tot la seguretat en les condicions de treball.

Quant a la creació d'ocupació, que sembla ser la prioritat del pla, creiem que és tant prioritari aconseguir mantenir l'ocupació existent com fomentar la creació de nova ocupació. Si una empresa té treballadors suficients però necessita adjudicacions, en definitiva, feina, per ocupar-los, hauria de poder optar a l'adjudicació de l'obra en igualtat de condicions que una altra que potser ja ha disminuït la seva plantilla i que, per tant, està en disposició de contractar novament personal per executar les obres finançades amb Fons estatal d'inversió local. És evident que qualsevol nou contracte contribueix al foment de l'ocupació, de la mateixa manera que és lògic que es demani que el nou personal que s'incorpori estigui en situació de desocupació. Pensem que del que es tracta és de no engruixir més les llistes de l'atur.

Finalment, aplaudir la sensibilitat del govern que, conscient de la manca de liquiditat en l'economia i de la dificultat que tenen les empreses per accedir al finançament bancari, obliga a pagar els contractistes en un termini de 30 dies. Creiem que aquesta mesura serà més eficient que la d'abocar recursos a les entitats bancàries, que no els drenen cap a l'economia productiva. Esperem que els recursos del Fons estatal d'inversió local tinguin un efecte multiplicador i aconseguixin pal·liar la delicada situació econòmica existent.

Montserrat Buscató

Pàg. 2  
Nova promoció a Lladò

Pàg. 3  
Editorial  
Fons estatal d'inversions locals

Pàg. 4-7  
Modernitat i creativitat:  
obres exemplars  
CEIP Les Clisques -  
El Port de la Selva

Pàg. 8-11  
Millors construccions  
Reforma i rehabilitació integral  
d'un edifici a Llança.  
Edifici Pere Negre

Pàg. 12  
Nova promoció a  
La Jonquera

**EDITA:**  
**MIQUEL COSTA, SA**  
Polígon Industrial Empordà Internacional  
Av. d'Europa, 50  
17469 Vilamallà  
Tel. 972 52 71 10 - Fax 972 52 70 74  
E-mail: [miquelcosta@miquelcosta.cat](mailto:miquelcosta@miquelcosta.cat)  
web: [www.miquelcosta.cat](http://www.miquelcosta.cat)

**Redacció:**  
Montserrat Buscató, Jordi Miró Ràbago,  
Josep Carreté i Borràs i  
Departament tècnic de Miquel Costa, SA.

**Fotografia:**  
Jordi Meli

Projecte i impressió:  
[grafiquesmontserrat.com/ecologica](http://grafiquesmontserrat.com/ecologica)







## CEIP LES CLISQUES AL PORT DE LA SELVA

### Antecedents

Al gener de 2006 GISA ens va comunicar que havíem passat a la segona volta d'un concurs per a una escola al Port de la Selva. Al cap de pocs dies vaig anar a conèixer l'emplaçament amb la Yasmina i la Katia, dues arquitectes del despatx. Vam estar visitant l'antiga escola que encara estava en funcionament en el mateix solar on s'havia de construir l'escola nova i, tot seguit, vam estar passejant amunt i avall pels carrers del poble. Val a dir que de seguida ens vam enamorar de la bellesa del poble i de la seva serenor. Al final de la visita, assedegats, vam anar a prendre un refresc en un dels bars de la vila i allà, tot parlant, va néixer l'embrió d'aquesta escola.

### La idea

A priori, el solar semblava molt just per col·locar-hi tot el programa que se'ns demanava. En un solar trapezoïdal de 2.500 m<sup>2</sup> calia posar-hi una escola d'uns 1.300 m<sup>2</sup> amb una pista esportiva de gairebé 40x20 metres i un pati específic per a les aules d'educació infantil. A més, la topografia tampoc semblava ajudar gaire ja que, degut al seu pendent, el solar s'aterrassava des de la muntanya cap al mar salvant un desnivell d'uns 8,00 metres. En aquell moment el solar presentava dues plataformes on s'hi ubicaven la pista esportiva i l'escola amb una diferència de cota entre elles de gairebé 3 metres.

Al principi vam tenir una idea que ens va semblar esbojarrada però que, sortosament, vam recuperar i probablement és la que ens va ajudar a guanyar el concurs. Consistia en construir un cos baix semisoterrat gairebé en la mateixa alineació i ubicació que l'antiga escola, i un cos perpendicular a aquest que es remuntés dues plantes per sobre i que fes de teló de fons de la pista esportiva donant resposta a la diferent alçada del carrer que passa per la part posterior del solar. Donades les dimensions de la pista, aquesta havia de passar necessàriament per sobre de la coberta del cos baix que recollia les tres aules d'educació infantil convertint-se així en una coberta transitable.

El cos perpendicular al mar on situàvem l'aulari d'educació primària distribuït en dues plantes plan-

tejava dos punts singulars. D'una banda, un important voladiu que feia de porxo d'entrada a l'edifici emfatitzant l'accés principal a l'escola, i d'altra banda, una terrassa sobre aquest voladiu vinculada a un espai privilegiat tant per la il·luminació natural com per unes impressionants vistes. Aquest espai va ser pensat com a la biblioteca del centre.

Un altre condicionant molt important per a nosaltres a l'hora de projectar l'edifici va ser la voluntat d'integrar-nos dins un poble de pescadors de la Costa Brava. La nostra proposta apostava per una arquitectura contemporània, racionalista i molt respectuosa amb aquest entorn. No obstant, també hi havia una voluntat de donar-li un cert punt de singularitat que consideràvem inherent a la seva condició d'equipament públic i a la representativitat que això comportava.

### Els materials

A l'hora de triar els materials vam intentar ser el màxim de mimètics possible amb els materials de



la zona. Així, vam proposar una arquitectura eminentment blanca, amb algun mur de pedra autòctona de la zona i aplacats de fusta de tauler marí en el cos que acull l'administració del centre junt a l'accés principal.

A l'interior vam optar per parets d'obra vista blanca, sostres vistos amb semibiguetes de formigó armat i revoltos ceràmics en forma de volta i paviments de terratzo de gra gran.

Només a la zona del pati de les aules d'educació infantil proposàvem un toc de color, representat pels volums dels lavabos, que es revestien amb rajola de color blau, un color molt mediterrani.

#### L'execució de l'obra

Des del principi el projecte va fluir gairebé sol. Cada vegada ens anava engrescant més i, a mida que anava agafant forma, l'anàvem mimant i definint amb molta cura. Això va fer que l'espera fins a l'inici de l'obra se'ns fes molt llarga i, per fi, el juliol de 2007 va arribar el moment d'iniciar les obres. No coneixíem ni la constructora (MIQUEL COSTA S.A.), ni la direcció d'execució (ARQUITÈCNICS), ni el representant de GISA, com suposo que ells tampoc no havien sentit mai el nostre nom (JORDI MIRÓ, ARQUITECTURA&MANAGEMENT S.L.), però junts vam iniciar l'obra amb moltes ganes. Visita darrera visita ens vam anar coneixent fins a consolidar un equip de professionals amb un objectiu comú: construir bé l'escola respectant al màxim les idees de projecte. Han estat moltes hores de visites d'obres debatent detalls constructius, xerrant amb els diferents industrials i, al cap i a la fi, escoltant i

aprenent d'una professió que sempre ens aporta coses noves.

#### Els agraïments

Nosaltres, al despatx, estem molt satisfets del resultat que, sens dubte, és el fruit de la dedicació de tots els que hi hem participat, tant a nivell de projecte com de l'obra. M'agradaria aprofitar l'avinentesa per agrair especialment la paciència i la col·laboració per part d'en Joan i en Miquel, de MIQUEL COSTA S.A., d'en Lluís d'ARQUITÈCNICS, d'en Xavier de GISA i de l'Oriol del Departament d'Educació de Girona.

La veritat és que fa poc més d'un mes que hem acabat l'obra i ja m'enyoro dels meus viatges dels dimarts al matí cap al Port de la Selva. Tot i que representaven per mi un llarg desplaçament, tant el lloc com l'obra em compensaven amb escreix.



#### Dades tècniques

Projecte i direcció d'obra: Jordi Miró Rábago JORDI MIRÓ, ARQUITECTURA & MANAGEMENT S.L.

Equip de projecte: Yasmina León, Katia Jancsó, Xavier Poch, Francesc Marigó, Vanesa Palau i Albert Aràjol.

Col·laborador estructures: Josep Florència Florència

Col·laborador instal·lacions: Víctor Barnés Sabaté

Client: Departament d'Educació, Generalitat de Catalunya gestionat per GISA

Constructora: Miquel Costa S.A.

Direcció executiva: Lluís Paez, Arquitectècnics

Inici d'obra: juliol 2007

Final de l'obra: setembre 2008

Sup. total construïda: 1.338 m<sup>2</sup>

Sup. total urbanitzada: 1.286 m<sup>2</sup>

Pressupost total d'execució: 1,6 milions d'euros









## REFORMA I REHABILITACIÓ INTEGRAL D'UN EDIFICI A LLANÇÀ

### EDIFICI PERE NEGRE

S'hi arriba a través de carrers estrets i entortolligats, gairebé laberíntics... I de seguida et sorprèn aquest edifici més gran que els altres, de murs gruixuts i estructurats, d'obertures esveltes i composades, "de senyors" que en diu l'imaginari urbà de la Vila de Llançà.

Amb la sentència judicial de ruïna tècnica a la mà, allò fàcil era esfondrar-lo i avall... Solar net i a fer rendible una l'operació de promoció immobiliària més. Segurament avui us mostrariem unes façanes modernes, amb solucions tècniques i detalls constructius innovadors i, potser, amb l'ego d'arquitectes més inflat... potser.

La veritat és que la reflexió que varem tenir amb la Promotora als inicis del projecte va ser una experiència enriquidora... I molt lloable, perquè va triar el camí difícil... L'opció més costosa. La solució tècnica més atrevida -tot i que l'aspecte final sigui la d'un edifici de fa cent cinquanta anys. La decisió que ha patit traves incomprensibles de companyies, d'asseguradores, etc. Tot era pujada... Però era l'únic camí que preservava un edifici singular i li restituïa tota la seva personalitat perllongant enllà la seva història, d'un valor familiar i sentimental particular i, també, arquitectònic i patrimonial col·lectiu... Gràcies de tots.

El projecte proposa la reforma i rehabilitació integral de l'edificació existent. Es creen 6 nous habitatges, 2 locals comercials i 6 places d'aparcament.

La proposta manté totalment les tres façanes de l'edifici existent, amb les seves obertures i elements ornamentals característics i n'aprofita l'estructura interior de murs de càrrega. Es buida tot per dins, des de la teulada fins als fonaments. Es ressitua



l'escala enmig de la planta, que es transforma en un nucli de comunicacions vertical adaptat al nous requeriments tècnics i normatius i que, a més a més, esdevé un pou de llum al cor de l'edifici.

Tots els sostres, molt malmesos, són substituïts. Es forma un entramat de bigues metàl·liques relligant tota l'estructura perimetral i central de murs de càrrega. L'entrebogat és de xapa col·laborant. Només es mantenen les voltes del sostre de la planta baixa.

Des del carrer Unió s'accedeix centralment al vestíbul i a l'escala. A cada costat i ha un petit local. El carrer posterior permet l'aparcament de sis cotxes.

Hi ha tres habitatges a la planta primera i tres habitatges a la planta segona, disposats longitudinalment a cada façana. Els tres de la planta segona incorporen una planta sota-coberta, que ja existia, a la que ara s'hi accedeix des de cada habitatge per una escala interior i s'hi relaciona visualment a través del doble espai creat.

La concepció dels habitatges vol ser, com a contrapunt al pes de la història de les parets, nova i fresca. L'espai que defineix aquests interiors és un pas ample i diàfan que relliga d'un costat a l'altre l'habitatge. Es remarca per un canvi de paviment i una alçada acotada de sostre. És l'espina que fa trobar tots els altres espais de la casa: dormitoris, bany, escala interior fins que arriba a la cuina i a la sala que, alhora, estableixen un eix perpendicular que es llança a trobar la llum de façana.

Volem senzillesa de formes, senzillesa de materials i senzillesa de colors, cercant un diàleg harmoniós entre el nou i el vell.

Quan avui les passes desfan el laberint de carrers del vell Llançà encara sorprèn un edifici entre els altres...

Josep Carreté i Borràs  
CARRETÉ GELPÍ ARQUITECTES







**Nova Promoció de pisos a La Jonquera - c. Major, 8-10**

**Pisos a preu concertat català**

**Ajudes a fons perdut**

**Possibilitat hipoteca 100%**

**Preus a partir de  
160.000 euros**

**Bona distribució:**

- Gran sala-menjador
- Cuina amb rentador
- Estudi incorporat a la sala
- Habitació principal amb bany complet i armaris de paret
- Segona habitació doble amb armaris de paret
- Segon bany complet

- Molta llum natural
- Possibilitat de fer una 3a habitació en els pisos, sense càrrecs addicionals
- Situació immillorable al centre del poble
- Immoble amb ascensor i escala comunitària amb llum natural
- Només 1 veí per planta



**Per a més informació trucar al tel. 665 92 07 85 - 972 52 71 10**

**mc**  
MIQUEL COSTA, S.A.