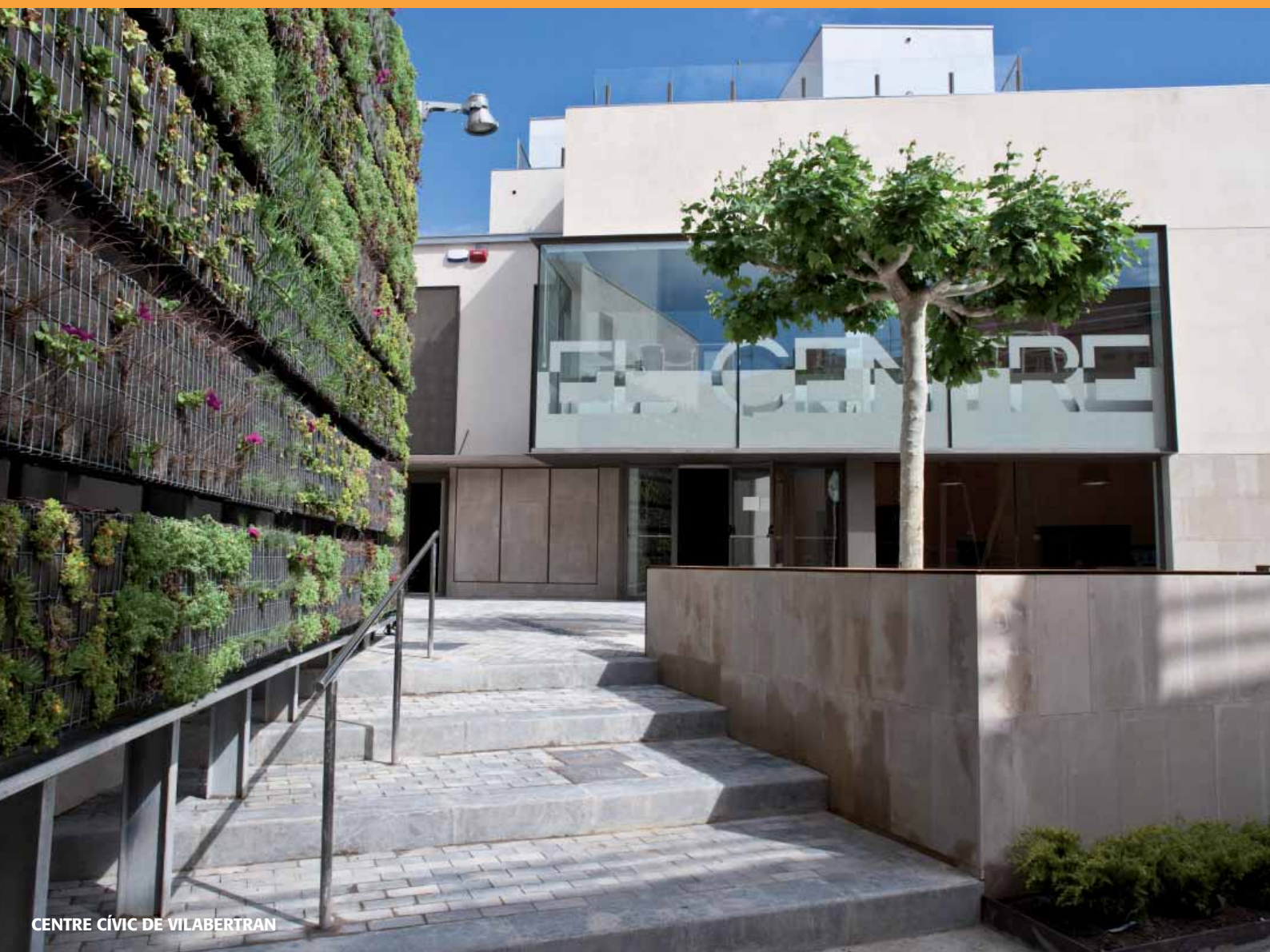


EDITA:
MIQUEL COSTA, SA
Polígon Industrial Empordà Internacional
Av. d'Europa, 50
17469 Vilamallà
Tel. 972 52 71 10 - Fax 972 52 70 74
web: www.miquelcosta.cat

mc

2n trimestre 2011
Núm 33
Època 1
Dipòsit legal Gi-960-2001

MAGAZINE DE LA CONSTRUCCIÓ



CENTRE CÍVIC DE VILABERTRAN



Centre Cívic de Vilabertran
Pàg. 4-5



Centre Cívic de Vilabertran
Pàg. 6-7



Reforma de l'Ajuntament de
St. Llorenç de la Muga
Pàg. 8-9



Nau al Polígon
Industrial les Pedrosses
Pàg. 10-11



OBRA EXECUTADA PER MIQUEL COSTA, SA AMB LA COL-LABORACIÓ DE PREFABRICATS PLANAS



PLANAS
p r e f a b r i c a t s

OFERTES TEMERÀRIES

La crisi de la construcció es va estenent i es va fent més profunda. Cada vegada més hi ha empreses que es troben molt a prop del precipici i que, per evitar caure-hi, prenen decisions que l'únic que aconseguen és que acabin estimbant-se.

Volem tornar a insistir que les coses tenen un preu. Una obra fa servir un personal i uns materials. Si es respecten els drets dels treballadors i es compleix la legislació vigent, aquests costos són faves comptades. I, tot i que hom és lliure de treballar perdent-hi diners, l'experiència diu que és substancial al concepte d'empresa la voluntat d'obtenir un lucre, i que si es treballa habitualment sense marge de benefici el resultat final és la fallida.

Feta aquesta digressió, abordarem la qüestió de les ofertes temeràries. Què s'entén per temeritat? Ser temerari és ser excessivament imprudent. Quan una oferta és excessivament imprudent? On és el límit? Els plecs de clàusules han d'establir aquest límit a partir del qual es considera que l'oferta presentada és impossible de complir. Tanmateix, en èpoques difícils per a tothom, tots busquem les "gangues" i les administracions no en són l'excepció. Si abans era habitual que les ofertes que superessin en 10 punts la baixa mitjana de les ofertes es consideressin temeràries, ara, quan les baixes habituals ja superen el 20%, s'estableixen límits de temeritat "temeraris". Un cas real com a mostra: considerar temeràries les ofertes que superin en un 30% la baixa mitjana. Si tenim en compte que la baixa mitjana de l'obra va estar a l'entorn del 30%, una proposta de reducció del preu del 59% no es considerava temerària i, per tant, ni tan sols havia de justificar que fos possible executar l'obra per aquest preu.

Aquesta situació es repeteix arreu perquè les empreses de construcció necessiten desesperadament adjudicacions d'obra. La qüestió és si adjudicacions com la descrita ajuden a sobreviure o acaben de condemnar-les a mort. En qualsevol cas el problema serà per a l'adjudicador, que es pot trobar amb una obra abandonada a mig fer, amb una execució i uns materials deficientes, amb mesures de seguretat insuficients, etc. I el que de bon començament semblava una ganga es converteix en un llarg calvari.

La crisi econòmica afecta tothom, però no és una excusa perquè les administracions perdin la prudència ni el sentit comú. Podem continuar escanyant els contractistes, però no esperem que aquesta manera de fer no tingui conseqüències. El sector va ser la joia de la corona en les èpoques del boom immobiliari, les administracions van cobrar bons rèdits de l'activitat generada i l'economia en general –perquè moltes altres branques són lligades a la construcció– va prosperar amb la construcció, que ara va a la deriva a la seva sort, deixada de la mà de les administracions, que redueixen les inversions per pagar els interessos del deute però que potser no són conscients que aquesta opció condemna a la desaparició una bona part de les empreses i comporta engruixir encara més la llista d'aturats i la desesperança i la indignació dels ciutadans.

Montserrat Buscató i Berta
Cap d'administració

Pàg. 2
Prefabricats Planas

Pàg. 3
Editorial
Ofertes temeràries

Pàg. 4-7
Modernitat i creativitat:
obres exemplars
Centre Cívic de Vilabertran

Pàg. 8-9
Models de construcció
Reforma de l'Ajuntament de
St. Llorenç de la Muga

Pàg. 10-11
Millors construccions
Nau al Polígon Industrial
les Pedroses

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

Redacció:
Montserrat Buscató i Berta, Collgorgot Arquitectes, Anna Sánchez Soler i Dionís Cañada Ylla

Fotografia:
Jordi Meli

Projecte i impressió:
grafiquesmontserrat.com/ecologica





CENTRE CÍVIC DE VILABERTRAN

COLLGORGOT ARQUITECTES, SCP

Es tracta d'un nou edifici de titularitat municipal per a la **implantació dels serveis públics municipals, centre social, espai de joventut, teixit associatiu i àrea de cultura**. L'objectiu d'aquest nou edifici consisteix a cobrir el dèficit que tenia el poble de Vilabertran amb aquest tipus d'equipaments socials.

El municipi de Vilabertran, amb una població d'aproximadament 871 habitants, es trobava to-

talment mancat d'un **espai municipal destinat a fomentar la interrelació de les diferents generacions del poble; s'ha volgut, així, iniciar una nova vida social entre els vilatans i programar un munt d'activitats**.

L'edifici es troba situat en un entorn urbà consolidat, concretament a la plaça Major, i substitueix un antic local municipal. Amb aquesta actuació, l'edifici vol ser un punt de referència d'aquesta plaça i de tot el poble en general, per esdevenir el "centre" vertebrador de la vila i recuperar així l'aspecte aglutinador de la plaça.

El fet de donar-li en aquest edifici un ús social i d'interrelació de les diferents generacions del poble,



amb un horari d'obertura dels serveis de pràctica-ment tot el dia, **donarà un caràcter més social a la plaça Major, com a centre de trobada i de reunió de la gent del poble, i afavorirà la dinamització de l'entorn.**

Es proposa un edifici totalment nou adequat a les necessitats bàsiques del poble:

- Un magatzem en planta soterrani
- Un espai en planta baixa (obert a la plaça Major) destinat bàsicament a local social i a dotació d'uns serveis mínims adaptats a la sala de ball existent.
- I una planta pis destinada a locals de serveis de joventut, àrea de cultura i espai per al teixit associatiu.

Aquesta nova construcció conserva la mateixa volumetria que la part de l'edifici enderrocat.

La façana de l'antic local municipal era completament cega, donava l'esquena a la plaça Major i al seu entorn. Per contra, la façana del nou edifici planteja





una gran transparència en planta baixa i dues grans obertures en planta pis amb la voluntat de ser un edifici obert a la plaça i al poble de Vilabertran, cosa que afavorirà la dinamització del l'entorn.

El sistema estructural emprat consisteix en una estructura de formigó reticular i pilars també de formigó. La planta soterrani s'executa amb murs de contenció de formigó armat fets in situ.

Els tancaments de façana s'han realitzat d'obra de fàbrica amb estucat exterior, a fi d'aconseguir la impermeabilitat i l'aïllament interior requerit per normativa, i envà ceràmic trasdossat de pladur.

Les obertures exteriors són d'alumini amb tall de pont tèrmic, envidrament laminat doble i protecció solar mitjançant porxos exteriors i solucions interiors.

Amb aquesta actuació s'ha resolt la dinamització del centre de la vila, que s'havia perdut, es recupera l'espai de reunió i d'activitat del poble, i s'emfatitza l'eix que vincula el centre amb la font de l'Abat Rigau, la canònica de Sta. Maria i el cementiri vell.





REFORMA DE L'AJUNTAMENT DE ST. LLORENÇ DE LA MUGA

ANNA SÁNCHEZ SOLER
Enginyeria Grup 7, SLP

L'Ajuntament de Sant Llorenç de la Muga, situat en un entorn privilegiat a cavall entre la plaça de l'Església i la Muga, era un edifici de dues plantes en el qual es desenvolupaven diverses activitats: a la planta pis hi havia les oficines de l'Ajuntament i a la planta baixa, la biblioteca, la sala polivalent i l'estació transformadora (ET).

Abans de l'inici de les obres, es va haver d'adaptar una part del consultori mèdic municipal per utilitzar-la provisionalment com a oficines de l'Ajuntament. L'edifici de l'Ajuntament de Sant Llorenç de la Muga es podia millorar en molts aspectes i aquest era l'objectiu de les obres de reforma que s'havien d'executar.

Les intervencions dutes a terme varen ser les següents:

- **Trasllat de l'estació transformadora**

A la planta baixa, dins el mateix edifici, hi havia l'estació transformadora elèctrica, que calia traslladar per millorar l'accés a la sala polivalent i ampliar-ne la superfície.

D'altra banda, la plaça de l'Església havia perdut identitat com a espai públic i s'havia convertit en un aparcament de vehicles.

Es va aprofitar el soterrament de l'estació transformadora a la plaça de l'Església per urbanitzar-la i convertir el que era una zona d'aparcament en un espai públic amb el corresponent mobiliari urbà.

També es van traslladar els arbres que ocultaven la façana de l'església a altres zones verdes del municipi, per retornar a l'església el protagonisme que li pertocava.

- **Trasllat de l'oficina del Club de Futbol de Sant Llorenç de la Muga**

Al costat de l'estació transformadora, hi havia la oficina del Club de Futbol, el qual, un cop finalitzades les obres, es traslladarà a les oficines que provisionalment ocupava l'Ajuntament dins l'edifici del consultori mèdic.

D'aquesta manera, encara es podia ampliar més la superfície de la sala polivalent de la planta baixa i dotar-la de dues façanes.

- **Millora de l'accessibilitat de la sala polivalent i les oficines de l'Ajuntament**

Un dels punts forts d'aquestes reformes era fer que les oficines municipals i la sala polivalent complissin amb el codi d'accessibilitat i el document bàsic d'utilització i accessibilitat del codi tècnic de l'edificació.

La sala polivalent es trobava a uns 50 cm per sobre del nivell del carrer d'accés. Se salvava aquest

desnivell amb una escala situada al carrer, que dificultava la circulació de vehicles i perjudicava la seguretat dels usuaris. Per millorar això, es va decidir abaixar el nivell de la sala polivalent al mateix de la via pública i substituir-ne l'accés per un de nou per la façana on no hi circulen vehicles, ja que es tracta d'un espai únicament per a vianants.

La planta baixa de les oficines de l'Ajuntament també estava aproximadament 50 cm per sobre del nivell del carrer. En aquest cas, però, no es va rebaixar el nivell de l'interior de l'edifici, sinó que es va construir una rampa exterior adaptada.

Pel que fa a l'accessibilitat de la planta pis de l'ajuntament, on hi ha les oficines municipals, es va instal·lar un ascensor adaptat que condueix directament a la recepció.

- Reorganització dels espais

La sala polivalent, un cop traslladades l'ET i l'oficina del club de futbol i modificat el seu accés, va créixer en superfície i qualitat.

Pel que fa a l'Ajuntament, la instal·lació de l'ascensor va fer que fos necessari reorganitzar les oficines de l'Ajuntament de la següent manera:

A la planta baixa, hi trobem el vestíbul amb l'escala i l'ascensor adaptat, i la resta d'espai s'ha aprofitat com a arxiu – biblioteca municipal.

A la planta pis, s'ha invertit la organització que hi havia, col·locant la recepció i els despatxos de l'alcaldia i secretaria on abans hi havia la sala de plens i la sala de reunions. Aquesta zona funcionava més com a despatxos que com a sales grans, ja que el sostre és força baix, però alhora més acollidor gràcies a l'estructura vista de bigues i revoltos ceràmics.

I la zona on abans hi havia la recepció, la secretaria i l'alcaldia, s'ha convertit en una sala de plens divisible en dues sales petites mitjançant uns panells de fusta corredissos, una sala de reunions i un bany adaptat.

- Millora de les instal·lacions

L'Ajuntament de Sant Llorenç de la Muga no disposava de cap sistema de climatització; a l'hivern s'utilitzaven radiadors elèctrics. A l'estiu, ventiladors o la pròpia ventilació creuada de l'edifici eren suficients per garantir el confort dels usuaris.

Però pel que fa al confort durant els mesos d'hivern, calia que es millorés, així que es va instal·lar un sistema de calefacció per aire.

Pel que fa a la il·luminació, s'han instal·lat *downlights* de baix consum per als espais amb fals sostre, combinats amb fluorescents als despatxos i a les zones on el sostre té l'estructura de biguetes i revoltos ceràmics.

- Millora a les façanes, fustam i materials d'acabament

Sant Llorenç de la Muga és un poble on predominen les façanes de pedra vista.

La façana de l'ajuntament era remolinada i pintada, i per millorar-ne la integració amb el seu entorn més proper es va repicar, sorrejar i rejuntar la pedra.

Dins la sala polivalent, també es va repicar la paret mitgera per deixar-hi la pedra vista.

Pel que fa al cancell d'accés de la sala polivalent, és una combinació d'acer i vidre, una combinació de materials que lliga molt bé amb la pedra.

Es van canviar els baixants d'aigües pluvials de la coberta per uns altres de coure, un material noble que lliga més amb la façana de pedra, i es va col·locar l'escut de Sant Llorenç de la Muga, esculpit per un escultor del poble, a la façana principal.

També es va substituir el fustam per tancaments d'alumini amb imitació de fusta a la cara exterior, i lacats de color blanc per la cara interior.

El resultat de totes aquestes intervencions és el nou Ajuntament de Sant Llorenç de la Muga, un edifici renovat que disposa d'espais transformables per a realitzar-hi diferents activitats, des d'un ple municipal fins a altres activitats més lúdiques com ara exposicions, xerrades, etc. i que ara, després d'aquesta reforma interior i exterior, s'ajusta més a les necessitats municipals i a l'entorn arquitectònic que l'envolta.



NAU AL POLÍGON INDUSTRIAL LES PEDROSES

DIONÍS CAÑADA YLLA
Enginyer Industrial

La nau d'ELIVISA és un edifici rectangular i arrodonit per la seva entrada, de colors naturals i amb tonalitats de sulfits, tanins, rovellats, ciment i lluentors. Podria dir-se que, al costat del pi i dels camps, hi conviu en harmonia, tot i estar inacabat per una cara i tenir una altura considerable mirant al sud-oest.

Es tracta d'un projecte bàsicament funcional nascut de la necessitat de l'empresa ELIVISA (EXCLU-

SIVAS LICORERAS Y VINÍCOLAS, S.A.) d'ampliar la seva activitat de compra, emmagatzematge, etiquetatge, comercialització i venda de vins i licors. No és d'estranyar, doncs, que el primer pas fos l'optimització de les prestatgeries dins l'espai edificable de la parcel·la, aprofitar la topografia del terreny i protegir la localització dels molls de la tramuntana. A continuació, es varen ubicar les oficines per, finalment, procedir a l'estudi de l'estructura, a fi de donar a l'edifici un aspecte menys impactant.

Està previst allargar l'edifici per la seva façana oest, on no es va actuar, i es va optar per arrodonir la cantonada sud-est i allargar les finestres de les oficines. Tot i que inicialment aquest punt rodó havia de ser de planxa d'acer, es va decidir, a proposta de Prefabricats Planas i Miquel Costa, de substituir-la per panells de formigó acabats amb encenalls d'acer rovellat i suportats per bigues en mènsula rodona de construcció especial.





Cal fer notar l'especial incidència en el projecte de les mesures de protecció contra incendis, en tractar-se d'un RISC ALT, que va comportar la sectorització de les oficines, la instal·lació de ruixadors automàtics, BIE'S, hidrants exteriors, detecció, control i eliminació de fums i gasos de la combustió.

Inicialment es va projectar un dipòsit soterrat de 700 m³ amb grups de pressió per a 9 atmosferes, que gràcies a Cimalsa es va poder eliminar en construir una nova xarxa contra incendis per a l'ús comú de tot el polígon.

La professionalitat de l'empresa instal·ladora PRO-SEGUR ha simplificat la problemàtica d'aquesta instal·lació.

L'elecció dels materials s'ha realitzat amb la meticulositat del propietari i la solució dels acabats s'ha trobat amb l'ajut dels tècnics de MIQUEL COSTA.

Cal destacar l'optimització del consum energètic i la gestió de la instal·lació introduïdes pel propietari, que permeten controlar l'enllumenat del magatzem d'acord amb les seves necessitats, així com la climatització de les oficines i els aspectes de seguretat.

L'obtenció de permisos ha estat llarga (uns dos anys) i feixuga (amb més de cinc annexos al projecte) i ha comportat nombroses reunions (Ajuntament, Cimalsa, Endesa, Bombers,...) i canvis, alguns dels quals han permès millorar la instal·lació i d'altres no. En resum, crec que ha estat un procés negatiu per la seva lentitud.



AJUNTAMENT DE ST. LLORENÇ DE LA MUGA

