

**Memoria valorada para obras de adecuación de local para Centro logístico y de administración para comercio On-line de productos de Parafarmacia en Avda. Prado de la Feria s/n de Medina Sidonia.**

## **MEMORIA VALORADA PARA OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCAL PARA CENTRO LOGÍSTICO Y DE ADMINISTRACIÓN PARA COMERCIO ON-LINE DE PRODUCTOS DE PARAFARMACIA EN AVDA. PRADO DE LA FERIA S/N DE MEDINA SIDONIA.**

### **1.- ANTECEDENTES:**

MEDINA GLOBAL,S.L. es dueña en pleno dominio de Local de 154,11 m<sup>2</sup> de la 1ª Fase del Conjunto "Prado de la Feria", sito en la Avda. prado de la Feria de Medina Sidonia, finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Medina Sidonia a su vez como local con el nº 17052 al tomo 747 del Libro 380 Folio 197, con el siguiente literal:

*URBANA: NUMERO SETENTA Y UNO- LOCAL NUMERO UNO en planta baja del portal TRES del edificio sobre el solar que es parte de la parcela RB-3, del Plan Parcial del SAU-6, al sitio del Prado de la Feria, de Medina Sidonia. Tiene una superficie construida, De **ciento cincuenta y cuatro metros y once décímetros cuadrados**, Lindando al frente Avda. prado de la Feria, por la derecha entrando, acceso a planta de sótano; por la izquierda, LOCAL UNO-C y portales de entrada del edificio, y por su fondo, viviendas del portal DOS, CUOTA DE PARTICIPACION: En relación con el conjunto, se le asigna la de un entero y noventa y una milésimas por ciento -1,91 %-.*

La Empresa Municipal, en su estrategia de puesta en el mercado de éste y otros locales comerciales, acuerda ejecutar obras de adaptación de los mismos en función de las necesidades de los potenciales compradores ó arrendatarios de los mismos.

Concretamente, en este caso se trata de adaptar un local, que actualmente está en bruto, diáfano y sin acabados, para dedicarlo a un negocio de comercialización On-line de producto de Parafarmacia, tal y como se describe en contrato de arrendamiento con opción a compra firmado con el cliente.

### **2.- ESTADO ACTUAL DE LA ZONA DE ACTUACIÓN.**

**La superficie real del local es de 155,85 m<sup>2</sup>**, estando actualmente en bruto con cerramiento de bloques sin enfoscar.

Forma parte de un conjunto edificatorio de garajes, locales y viviendas de protección oficial, cuya estructura es de hormigón armado, en pilares y losas, de reciente ejecución, y que aparentemente es seguro y admite cualquier obra como las que se definen en esta memoria.

Dispone de red de saneamiento compartida con los bajantes y colectores del edificio de su comunidad y conectada a la red municipal, así como acometidas de agua, luz

y teléfono, dependientes del portal del bloque al que pertenece.

El arrendatario deberá gestionarlas ante las respectivas compañías de servicios para su puesta en marcha

### **3.- NECESIDADES DE LA ACTIVIDAD PREVISTA Y PROPUESTA DE LA ADAPTACIÓN.**

Las obras de adecuación distribuirán el Local en los siguientes espacios y de acuerdo al Plano de Adecuación y Distribución del Local que se adjunta,:

- 1.- Oficina de tres puestos de trabajo.
- 2.- Despacho de Dirección.
- 3.- Office para personal de guardia.
- 4.- Aseo-vestuario-limpieza.
- 5.- Almacén diáfano.
- 6.- Esclusa de entrada.

Para ello, se propone recurrir a distintas soluciones constructivas que permitan esos usos, con la siguientes descripción.

#### 3.1. Trabajos previos, albañilería y revestimientos.

1. Demolición de muros de bloque prefabricado de hormigón de las fachadas para creación de nuevos huecos de puerta y ventanas.
2. Ejecución de mochetas de ladrillo perforado, colocadas a un pie de espesor para refuerzo y recercado de nuevos huecos de fachada.
3. Ejecución de cargaderos de semivigueta de hormigón en nuevos huecos.
4. Enfoscado en general de paramentos exteriores con mortero de cemento 1:6.
5. Tabicones de distribución interior según planos, con ladrillo doble hueco de 7 cm, recibido con mortero de cemento.
6. Trasdosado de panel de cartón yeso con manta aislante en fachadas.
7. Enfoscado de paramentos interiores con mortero de cemento 1:6.
8. Alicatado con azulejo blanco 20x20 en cuarto de baño.
9. Solería general con plaquetas de gres.
10. Falso techo desmontable en zona administrativa, office y aseo.

#### 3.2. Carpinterías en general y mamparas.

1. Mamparas divisorias de aluminio en su color con partes ciegas y otras de vidrio según planos.
2. Ventanas fijas ó correderas en aluminio en su color según planos.
3. Puerta de vaivén en acceso a almacén en aluminio en su color.
4. Puerta de acceso principal en doble hoja de acero galvanizado.
5. Rejillas de ventilación en lamas de acero galvanizado.

### 3.3. Instalación de fontanería y desagües

1. Red general de fontanería formada por canalización de tubería multicapa en distintos diámetros, desde derivación en armario de contadores hasta los aparatos sanitarios según planos, incluso llaves de paso y accesorios, termo eléctrico y aparatos sanitarios.
2. Red de desagües en canalización de PVC sanitario, de distintos diámetros, sirviendo a los aparatos indicados en planos y conexión a red existente de colectores en sótano de la comunidad.

### 3.3. Instalación eléctrica y de telecomunicaciones

1. Instalación de electricidad, según REBT, desde cuadro en cuarto de contadores de la comunidad, en trazados y puntos de luz y tomas de corriente expuestos en planos, así como cuadros de protección y red de toma de tierra.
2. Iluminación completa con luminarias de bajo consumo con sistemas de LED.
3. Red de datos y telefonía.

### 3.4. Pinturas.

Aplicación de pinturas al esmalte en cerrajerías y de protección en las maderas. Pinturas plásticas de interior y exterior en paramentos y trasdosados.

### **5.- PLAZO DE EJECUCIÓN.**

El plazo de ejecución total es **de 2 meses**.

### **6.- PRESUPUESTO.**

Según estado de mediciones y relación valorada adjunta, se estima para esta **FASE** un presupuesto total incluido IVA **de TREINTA Y CINCO MIL EUROS CON SESENTA Y NUEVE CENTIMOS (35.000,69 €). IVA NO INCLUIDO.**

Medina Sidonia a 5 de octubre de 2015.

Agustín J. Muñoz de Alba

Director Técnico Dpto. Servicios Públicos  
y Desarrollo Local de MEDINA GLOBAL S.L.