

CONCRETE & VOLLMER ARCHITECTS • DOCUMENTACIÓN
DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN

DRAYMOOR LIBRARY

Desarrollo de diseño completo y
documentación de construcción para la
nueva biblioteca central de Draymoor, en
concreto y acero vistos.

2026

01

LA OPORTUNIDAD

La biblioteca central de la era Carnegie de Draymoor ha permanecido cerrada desde que un estudio estructural determinó que la reparación del techo no era económicamente viable, y desde entonces el municipio ha estado prestando sus servicios desde una unidad temporal en el antiguo terreno de la cochera de autobuses. El concejo quiere un edificio permanente del que la ciudad pueda enorgullecerse, no un reemplazo equivalente.

9

POR QUÉ AHORA

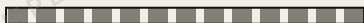
La biblioteca central de Draymoor cerró después de que un estudio estructural determinara que su techo victoriano estaba más allá de una reparación económicamente viable, y el municipio ha estado operando un servicio reducido desde una unidad temporal en el antiguo depósito de autobuses durante los últimos dos años. Los residentes han dejado claro en las consultas del ayuntamiento que quieren algo más que un reemplazo: quieren un edificio del que la ciudad pueda enorgullecerse.

Concrete & Vollmer Architects propone un proyecto de diez meses que lleve la nueva biblioteca desde el diseño conceptual hasta la documentación lista para construcción: un edificio cívico de concreto encofrado con tablonos y acero corten en el antiguo emplazamiento del depósito, desarrollado mediante consulta pública estructurada y entregado con certificación BREEAM Excellent. Las secciones siguientes exponen el enfoque, el alcance, el cronograma y la inversión.

01



Más de 40



EDIFICIOS CÍVICOS Y
CULTURALES ENTREGADOS

02



18 años



ESTUDIO FUNDADO

03



92%



APROBACIONES
URBANÍSTICAS OBTENIDAS
EN LA PRIMERA
PRESENTACIÓN

EL RETO

El antiguo emplazamiento del depósito de autobuses cuenta con infraestructura de tanques de combustible enterrados y condiciones del terreno irregulares que determinarán la estrategia de cimentación, y el proceso de aprobaciones de capital del ayuntamiento se rige por ciclos fijos de comité, en torno a los cuales debe organizarse el programa de diseño, no en contra de ellos.

El comité de planificación de Draymoor ha rechazado otros dos proyectos cívicos en esta calle en los últimos cinco años por cuestiones de volumetría y materiales, por lo que el diseño requiere un respaldo temprano y estructurado, no una sorpresa al momento de la presentación.

NUESTRO ENFOQUE

Comenzamos con un estudio de volumetría con base geotécnica y lo llevamos directamente a consulta pública, de modo que los materiales y la escala se pongan a prueba con los residentes y el comité de planificación antes de fijar una sola línea de dibujo técnico. El concreto encofrado con tablonés y el acero corten aportan el lenguaje cívico que solicitó el ayuntamiento, detallado para convivir armoniosamente con el muro de ladrillo perimetral remanente del depósito.

La coordinación estructural y de instalaciones se desarrolla en paralelo con el diseño técnico, no después de él, de modo que el conjunto de documentos de construcción llegue a licitación totalmente resuelto, sin conflictos de última hora ni rediseños durante la licitación.

01

DISEÑO CONCEPTUAL Y VOLUMÉTRICO



Evaluación de opciones, orientación de materiales y un plan de costos inicial para revisión municipal.

02

CONSULTA CON PARTES INTERESADAS Y CIUDADANÍA



Sesiones de consulta estructuradas y material de presentación previos a la solicitud de licencia urbanística.

03

SOLICITUD DE LICENCIA Y APOYO ANTE EL COMITÉ



Paquete completo de solicitud y apoyo directo ante el comité de planificación de Draymoor.

04

DISEÑO TÉCNICO Y DOCUMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN



Planos de obra coordinados y especificaciones listas para licitación.

05

COORDINACIÓN ESTRUCTURAL Y DE INSTALACIONES (M&E)

Coordinación del equipo de diseño con los ingenieros estructurales y de instalaciones.

06

ESPECIFICACIÓN DE MATERIALES Y FACHADA

Especificación detallada de los sistemas de hormigón, acero y cubierta.

CONCRETE & VOLLMER ENTREGÓ UN EDIFICIO EMBLEMÁTICO QUE POR FIN HIZO QUE NUESTRA CIUDAD SE SINTIERA ORGULLOSA DE SU PERFIL URBANO, DENTRO DEL PRESUPUESTO Y ANTES DE LO PREVISTO.

GRANT ASHWORTH

01



02



03



SITUACIÓN

REGISTROS, COBERTURAS Y GARANTÍAS

CREDENCIAL	ENTIDAD EMISORA	REFERENCIA	ALCANCE	ESTADO
Entidad registrada	Registro de sociedades, Reino Unido	Concrete & Vollmer Architects LLP	Nombre comercial e identidad jurídica	Activo
Registro fiscal	Autoridad fiscal, Reino Unido	VAT GB 245 7031 88	Todos los trabajos facturados	Activo
Seguro de responsabilidad civil profesional	Aseguradora comercial	Disponible a solicitud	Documentación de Arquitectura y Construcción	Se renueva anualmente
Seguro de responsabilidad civil general	Aseguradora comercial	Disponible a solicitud	Trabajos en sitio y en las instalaciones del cliente	Se renueva anualmente
Afiliación a un organismo profesional	Asociación sectorial, Reino Unido	Disponible a solicitud	Código de conducta y procedimiento de reclamaciones	A1 corriente

Los certificados y anexos de pólizas se entregan a solicitud y se reemiten a Draymoor City Council a solicitud en cualquier momento durante el encargo.

- 01

MESES 1-2 · DISEÑO CONCEPTUAL

Estudio de volumetría, dirección de materiales y revisión inicial del ayuntamiento.
- 02

MESES 3-4 · DISEÑO DESARROLLADO

Paquete de etapa RIBA 3 y eventos de consulta pública.
- 03

MES 5 · PRESENTACIÓN DE PLANIFICACIÓN

Solicitud completa presentada ante el comité de planificación de Draymoor.
- 04

MESES 6-8 · DISEÑO TÉCNICO

Planos de emisión para construcción, coordinación estructural y de instalaciones.

**ESTUDIO
CONCEPTUAL****£38,000**

- ─ Evaluación de opciones y estudio volumétrico
- ─ Taller de orientación de materiales
- ─ Plan de costos indicativo
- ─ Presentación a la dirección municipal

**DISEÑO Y
PLANIFICACIÓN****£128,000**

- ─ Todo lo incluido en Estudio conceptual
- ─ Diseño desarrollado (Etapa RIBA 3)
- ─ Paquete de consulta pública
- ─ Presentación completa de solicitud de planificación

**ENTREGA
COMPLETA****£300,000**

- ─ Todo lo incluido en Diseño y planificación
- ─ Diseño técnico y planos de obra
- ─ Coordinación estructural y de instalaciones (M&E)
- ─ Paquete de licitación y apoyo en inspecciones de obra

MODELO DE NEGOCIO

CÓMO SE COMPARAN LOS TRES NIVELES

	ESTUDIO CONCEPTUAL	DISEÑO Y PLANIFICACIÓN	ENTREGA COMPLETA
Precio	£38,000	£128,000	£300,000
Alcance principal	Evaluación de opciones y estudio volumétrico	Todo lo incluido en Estudio conceptual	Todo lo incluido en Diseño y planificación
Qué incluye	Taller de orientación de materiales	Diseño desarrollado (Etapa RIBA 3)	Diseño técnico y planos de obra
Entrega	Plan de costos indicativo	Paquete de consulta pública	Coordinación estructural y de instalaciones (M&E)
Servicio posterior	Presentación a la dirección municipal	Presentación completa de solicitud de planificación	Paquete de licitación y apoyo en inspecciones de obra

Los precios están en GBP y no incluyen el IVA (20%). Las opciones se pueden combinar o escalonar; la recomendación para Draymoor City Council se destaca en la sección de precios.

GO

LA SOLICITUD

ÚNETE A LA RONDA

Estamos levantando capital para financiar la hoja de ruta de la página anterior. Concrete & Vollmer Architects agradecería una conversación de seguimiento este trimestre.

Apruebe esta propuesta y podremos reservar el inicio del diseño conceptual para la semana del 2 de febrero. Responda a este documento o escriba a studio@concretevollmer.com.

Concrete & Vollmer Architects

studio@concretevollmer.com · +44 161 555 0102 · concretevollmer.com · Manchester,
Greater Manchester M4 1EE