



Zaragoza

AYUNTAMIENTO

GERENCIA DE URBANISMO

DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA

MEMORIA



**PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE
OBRAS DE TERMINACIÓN Y EQUIPAMIENTO DE LA
NAVE OCCIDENTAL DEL CENTRO CULTUAL
SALVADOR ALLENDE (ANTIGUO MATADERO
MUNICIPAL) DE ZARAGOZA**

14-19 [OFT] FLU NAVE TERNERA TERMINACIÓN

OFICINA TÉCNICA DE ARQUITECTURA

SECCIÓN:

JEFATURA OFICINA TECNICA DE ARQUITECTURA

ARQUITECTO:

FERNANDO FERNÁNDEZ LÁZARO

JULIO / 2014



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE TERMINACIÓN Y EQUIPAMIENTO DE LA NAVE OCCIDENTAL DEL CENTRO CULTURAL SALVADOR ALLENDE (ANTIGUO MATADERO MUNICIPAL) DE ZARAGOZA

EMPLAZAMIENTO: CALLE MIGUEL SERVET, ZARAGOZA.

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

I. MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1 AGENTES

Promotor:

Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza. Delegación de Equipamientos Municipales
C.I.F: P-5030300G

Redactor del proyecto:

Fernando Fernández Lázaro, Arquitecto, en calidad de Funcionario Municipal.
Oficina Técnica de Arquitectura. Dirección de Arquitectura.
Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza

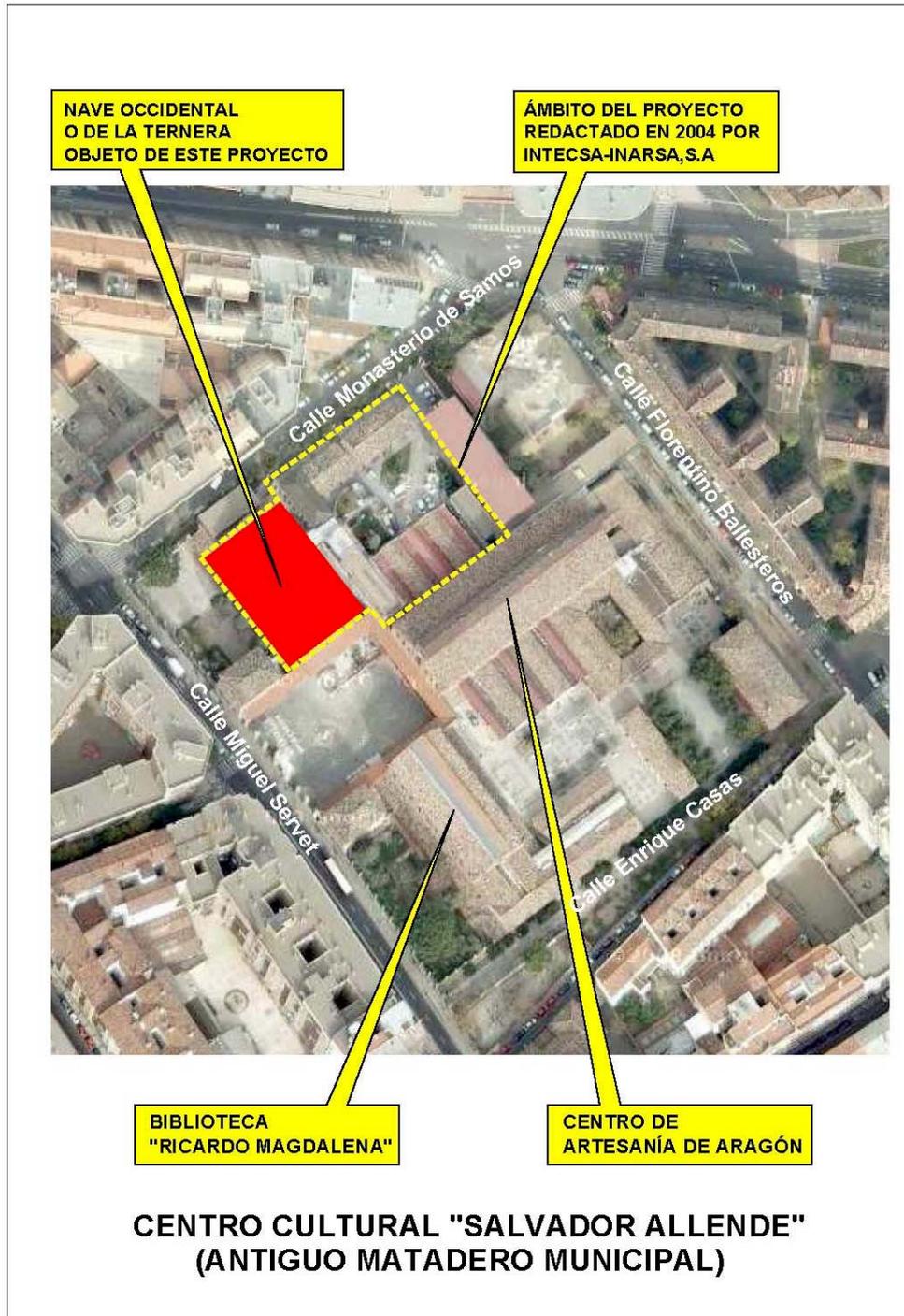
1.2 INFORMACIÓN PREVIA

El conjunto arquitectónico del antiguo Matadero Municipal, obra de interés histórico-artístico construida por Ricardo Magdalena a finales del siglo XIX, se ha ido rehabilitando en diferentes fases a lo largo de los últimos veinte años para conformar el Centro Cultural Salvador Allende.

Este Centro comprende un primer grupo de equipamientos municipales en su sector oriental entre los que cabe destacar la Biblioteca "Ricardo Magdalena", que ocupa la gran nave del sector, la Casa de Juventud, el Centro de Convivencia de la Tercera Edad, y el Pabellón del Salón de Actos y Oficinas de la Junta Municipal de Distrito. A dicho grupo, aunque ubicados en otras zonas del recinto, habría que añadir Los Servicios Sociales, la Escuela Infantil y el Centro de Tiempo Libre.

El segundo bloque de equipamientos lo forman el Centro de Artesanía de Aragón, ubicado en la Nave Mayor Central y sendas ampliaciones arquitectónicas.

Finalmente, el tercer bloque lo constituyen las dependencias del Centro de Formación Municipal Salvador Allende, que ocupa diferentes edificios y pabellones del sector occidental. La nave occidental, también llamada "de la ternera", situada en el lado Oeste de la plaza, es el mayor edificio de este bloque y es el objeto de este proyecto, ver esquema adjunto.





Fue objeto de un proyecto de rehabilitación integral en el año 2004 redactado por la empresa INTERSA-INARSA, S.A. y supervisado por la Oficina de Proyectos y Equipamientos Municipal.

La situación general del edificio responde a la intervención del mismo realizada por la Escuela Taller “Ricardo Magdalena” residente en Centro de Formación Municipal sito en el mismo recinto del Centro Cultural Salvador Allende, en base al citado proyecto, y cuya ejecución ha sido objeto de diferentes campañas en los últimos años. El objeto del desarrollo del proyecto era acondicionar el edificio para la sede del Instituto Municipal de Empleo, contemplado como un conjunto de aulas-taller así como espacios para albergar un “vivero de empresas”.

En la actualidad se encuentran finalizadas las obras en materia de envolvente general: fachadas y cubiertas, con la excepción de algunas carpinterías existentes que se encuentran en un estado bastante deteriorado. Las divisiones y terminaciones están ejecutadas en un alto porcentaje, excepto carpinterías y las instalaciones con una dotación mínima, por lo que, respecto del proyecto redactado, deben realizarse algunas obras complementarias a las ya efectuadas.

Por otra parte, el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, a lo largo de los últimos años, ha ido poniendo en servicio diferentes espacios destinados a “viveros de empresas”, entre ellos, el edificio “Azucarera”, el “Emisiones Cero”, el CAT, etc. Por ello, el destino de los recintos proyectados han sido solucionados en otros lugares de la ciudad. Simultáneamente, el Centro Salvador Allende, ubicado en un sector urbano de alta densidad de habitantes, se ha ido quedando pequeño en materia de espacios para usos cívicos, habiéndose estudiado por este Departamento de Arquitectura otras intervenciones en el mismo centro para dichos usos. De ahí que, en el momento presente, resulte oportuno conjugar ambas necesidades para resolver en un único espacio un centro de actividades que sirva para desarrollar un régimen flexible de gestión de usos compatibilizando las necesidades de aulas-taller de carácter formativo y cívico.

A tal fin es preciso reajustar algunos aspectos del proyecto desarrollado y concluir definitivamente las actuaciones. Éste es el planteamiento del nuevo proyecto.

Normativa vigente: Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza

Calificación del suelo: Suelo Urbano Consolidado. Patrimonio Cultural EC (PU)

Uso: Equipamiento Sistema Local, Público, Asistencia y bienestar social, Cultural

Grado de protección: Interés Arquitectónico B I.MO

Superficie de la edificación intervenida 1.062,07 m² construidos

No se realiza en la edificación ninguna intervención en su envolvente externa, con excepción de la restauración de la carpinterías deterioradas.



1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y SUPERFICIES

El objeto del proyecto es la redistribución y adecuación de las salas que conforman el edificio.

Se pretende un uso polivalente, lo más gradual y flexible posible para adaptarse a distintas densidades y usos. Las edificaciones existentes se concluyen y se compartimentan para poder usarse de manera individual o agregarse al espacio central de la planta baja mediante la instalación de unas grandes puertas acristaladas que podrán colocarse en posición horizontal bajo el falso techo. En el testero oeste, se libera una zona, demoliendo parte de lo edificado, para conformar una sala de uso polivalente.

En planta primera, se concluyen las construcciones existentes para que puedan albergar usos de aulas del Centro de Formación. Se abrirá una comunicación con el edificio anexo, prevista en el proyecto original.

Los sistemas de instalaciones se proyectan atendiendo a éste uso gradual de la edificación. Las salas se climatizan y ventilan individualmente. La nave central forzará las ventilaciones naturales motorizando las ventanas situadas en la linterna en verano y recirculando el aire interior con la instalación de unos ventiladores que eviten la estratificación. La sala polivalente dispondrá de un suelo radiante para atemperar el uso en invierno.

Las superficies afectadas por la intervención son las siguientes:



SUPERFICIES EXISTENTES

SUPERFICIES UTILES

Planta Baja

Acceso:	6,65 m ²
Sala formación y empleo:	221,18 m ²
Club de empleo:	170,33 m ²
Archivo:	4,40 m ²
Orientación:	15,90 m ²
Secretaría	17,24 m ²
Coordinador:	17,24 m ²
Dirección:	17,24 m ²
Jefe departamento:	17,24 m ²
Secretaria:	16,50 m ²
Sla de reuniones:	17,24 m ²
UT1:	17,24 m ²
UT2:	17,24 m ²
A1:	17,24 m ²
UT3:	17,24 m ²
UT4:	17,24 m ²
Orientación 2:	8,58 m ²
Orientación3:	7,71 m ²

Total Superficie Útil Planta Baja:	623,65 m²
---	-----------------------------

Planta Primera

Escaleras:	7,60 m ²
Reuniones:	23,79 m ²
Biblioteca:	66,38 m ²
Aula 1:	54,00 m ²
Pasarela:	10,57 m ²
Aula 2:	53,20 m ²
Aula 3:	67,80 m ²

Total Superficie Útil Planta Primera:	283,34 m²
--	-----------------------------

Total Superficie Útil edificio:	906,99 m²
--	-----------------------------

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

PLANTA BAJA	754,20 m ²
PLANTA PRIMERA	371,74 m ²

Total Superficie Construida:	1.125,94 m²
-------------------------------------	-------------------------------



SUPERFICIES REFORMADAS

SUPERFICIES UTILES

Planta Baja

Entrada:	7,76 m ²
Sala Polivalente:	200,38 m ²
Sala Central:	233,53 m ²
Sala 1:	16,84 m ²
Sala 2:	17,62 m ²
Sala 3:	17,63 m ²
Sala 4:	17,62 m ²
Sala 5:	18,41 m ²
Sala 6:	17,62 m ²
Sala 7:	17,62 m ²
Sala 8:	17,62 m ²
Sala 9:	18,60 m ²
Despacho 1:	17,96 m ²

Total Superficie Útil Planta Baja: 619,21 m²

Planta Primera

Aula 1:	13,40 m ²
Aula 2:	12,30 m ²
Aula 3:	53,14 m ²
Aula 4:	69,15 m ²
Despacho 2:	17,41 m ²
Corredor:	45,73 m ²
Escaleras:	7,92 m ²

Total Superficie Útil Planta Primera: 219,05 m²

Total Superficie Útil edificio: 838,26 m²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

PLANTA BAJA	754,20 m ²
PLANTA PRIMERA	307,87 m ²

Total Superficie Construida: 1.062,07 m²



1.4 PRESTACIONES DEL EDIFICIO

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en CTE.

Seguridad:

- DB-SE Seguridad estructural: De tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
- DB-SI Seguridad en caso de incendio: De tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.
- DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad: De tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

En cada uno de los DB se han justificado las secciones que son de aplicación al proyecto. El resto de requisitos básicos no son compatibles con la naturaleza de la intervención y por tanto no son de aplicación.

El edificio solo podrá destinarse a los usos previstos en el proyecto. La dedicación de algunas de sus dependencias a uso distinto del proyectado requerirá de un proyecto de reforma y cambio de uso que será objeto de nueva aprobación. Este cambio de uso será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo en cuanto a estructura, instalaciones, etc.

RESUMEN DE PRESUPUESTO

Nave de la Ternera

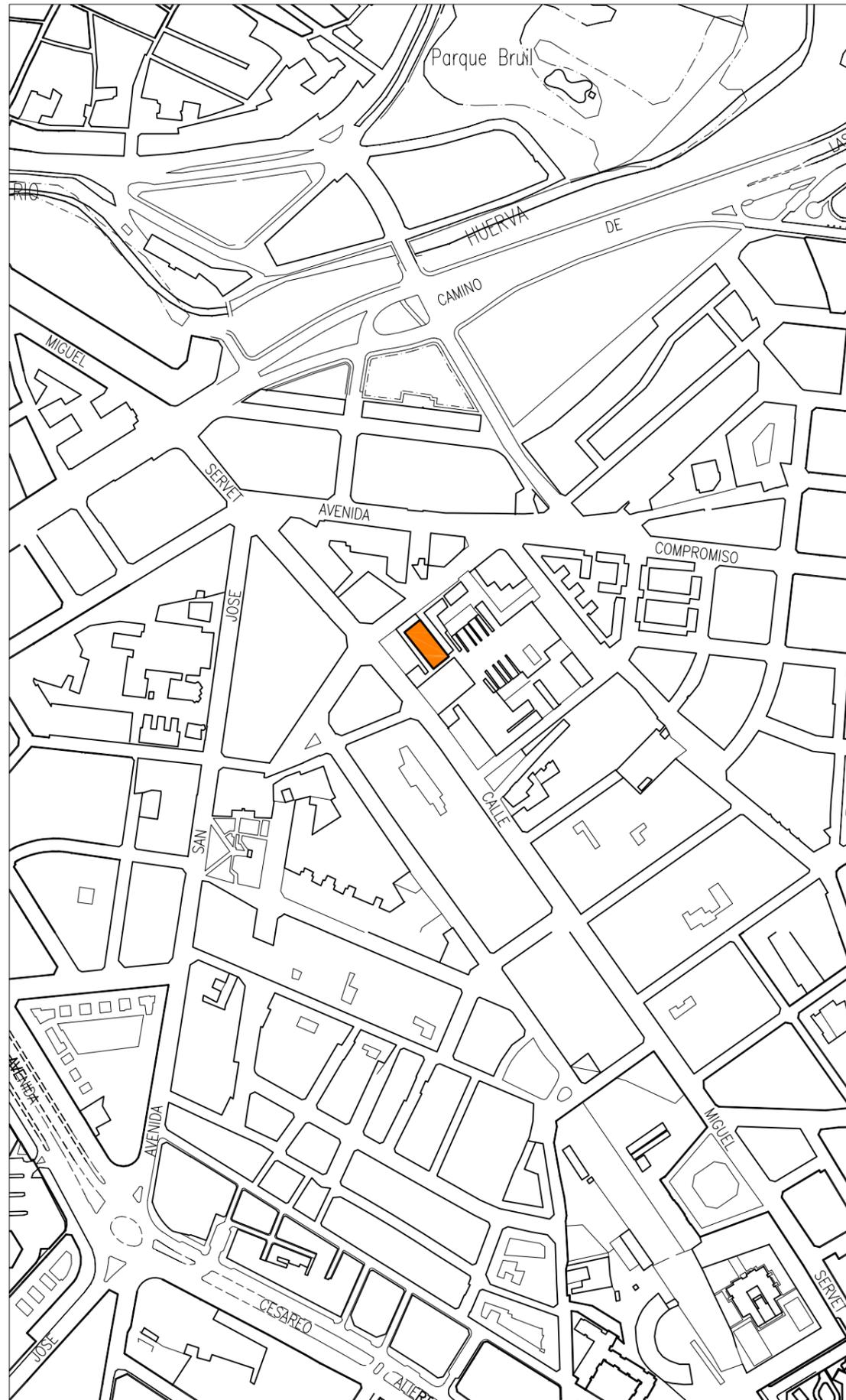
CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
1	ACTUACIONES PREVIAS.....	14.978,13	3,23
2	ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO.....	927,32	0,20
3	RED DE SANEAMIENTO.....	371,05	0,08
4	CIMENTACIONES Y ESTRUCTURAS.....	38.523,54	8,31
5	CERRAMIENTOS Y DIVISIONES.....	6.980,41	1,51
6	REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS.....	4.807,35	1,04
7	IMPERMEABILIZACIÓN.....	636,68	0,14
8	PAVIMENTOS.....	8.988,28	1,94
9	CARPINTERÍA DE MADERA.....	41.385,94	8,93
10	CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA.....	37.675,57	8,13
11	VIDRIERÍA.....	12.536,22	2,71
12	INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS.....	16.771,01	3,62
13	INSTALACIÓN TELECOMUNICACIONES.....	5.681,83	1,23
14	PINTURAS.....	46.375,19	10,01
15	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	1.593,11	0,34
16	SEGURIDAD Y SALUD.....	4.000,00	0,86
17	CONTROL DE CALIDAD.....	4.000,00	0,86
18	ELEVACIÓN.....	18.000,00	3,88
19	INSTALACIÓN ELECTRICIDAD.....	91.817,02	19,81
20	INSTALACIÓN CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN.....	107.339,60	23,16
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	463.388,25	
	13,00% Gastos generales.....	60.240,47	
	6,00% Beneficio industrial.....	27.803,30	
	SUMA DE G.G. y B.I.	88.043,77	
	21,00% I.V.A.....	115.800,72	
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	667.232,74	
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	667.232,74	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS con SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

Zaragoza, a 15 de Julio de 2014.

El Arquitecto

Fernando Fernández Lázaro



SITUACION
E:1/5000



EMPLAZAMIENTO
E:1/1000



Zaragoza
AYUNTAMIENTO
GERENCIA DE URBANISMO

DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA

OFICINA TÉCNICA DE ARQUITECTURA

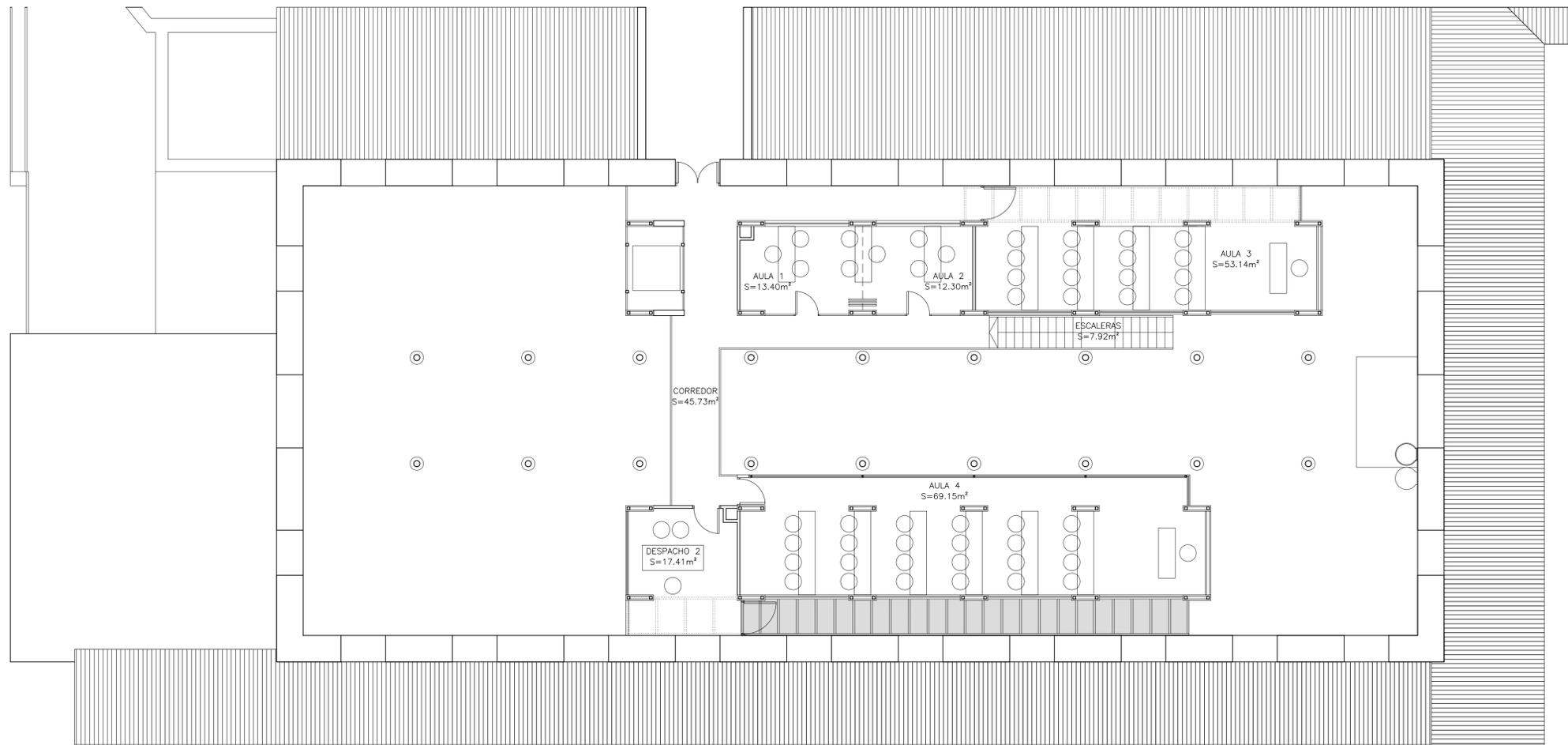
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE TERMINACIÓN Y EQUIPAMIENTO DE LA NAVE OCCIDENTAL DEL CENTRO CULTURAL SALVADOR ALLENDE (ANTIGUO MATADERO MUNICIPAL) DE ZARAGOZA

PLANO:

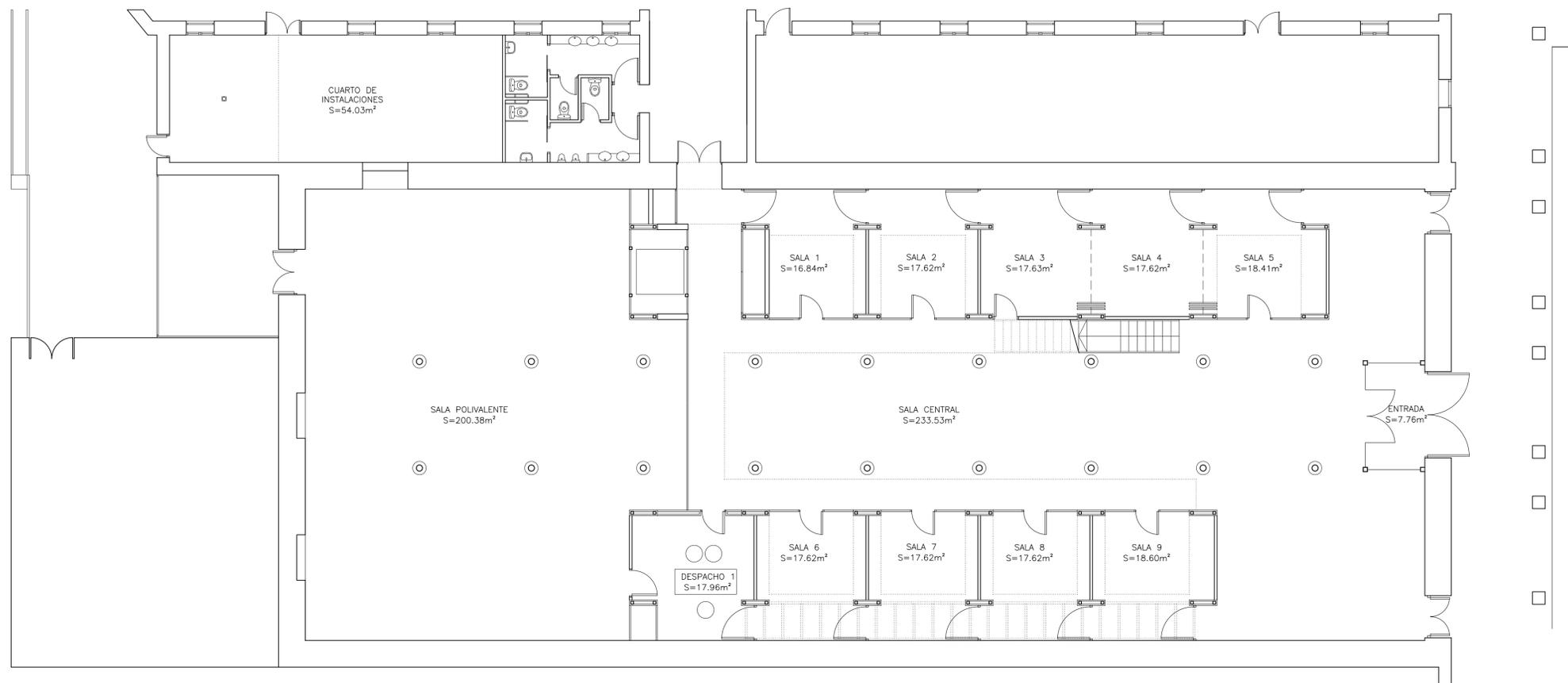
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

A-01

ARQUITECTO: FERNANDO FERNANDEZ LÁZARO	TEC. GRADO SUP.:	ESCALA: 1/5000 1/1000	REM: 668
	CÓDIGO: 14 - 19 [OFT] LFU NAVE TERNERA TERMINACIÓN	FECHA: JULIO 2014	



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA

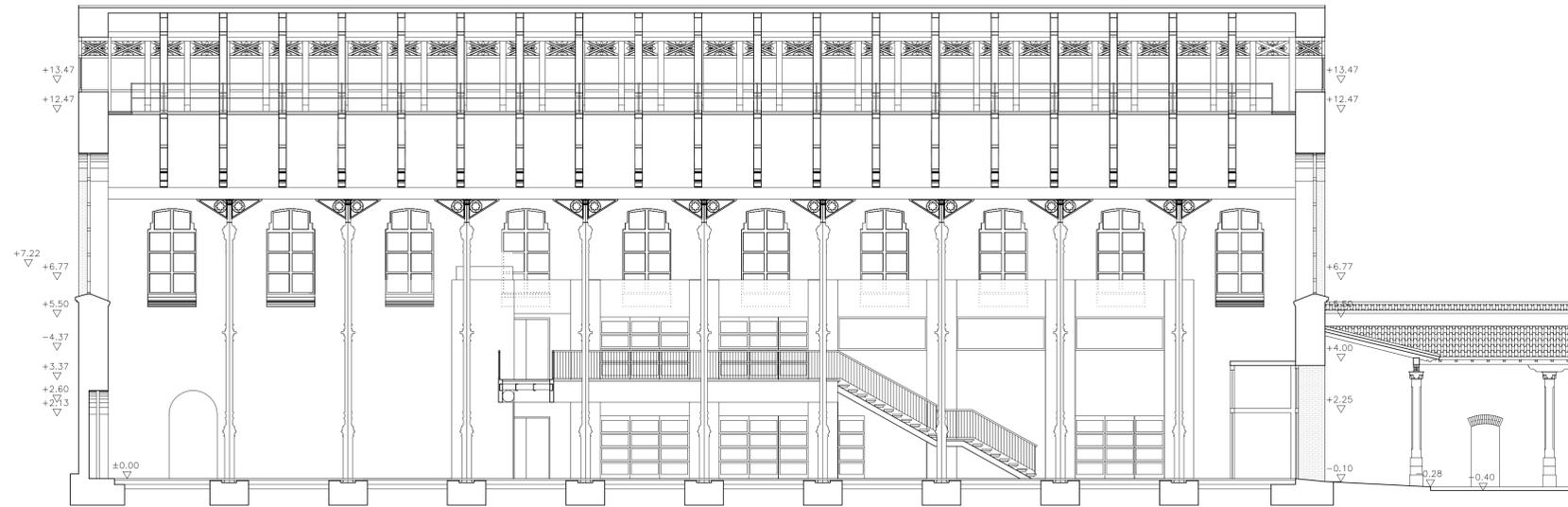
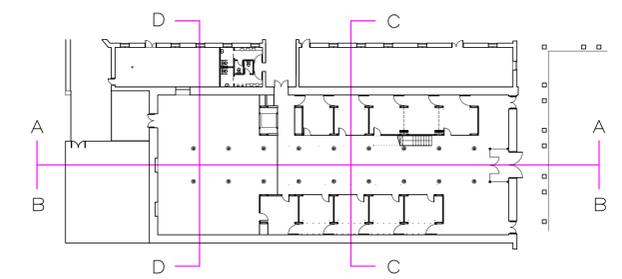
Zaragoza
 AYUNTAMIENTO
 GERENCIA DE URBANISMO

DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA
 OFICINA TÉCNICA DE ARQUITECTURA

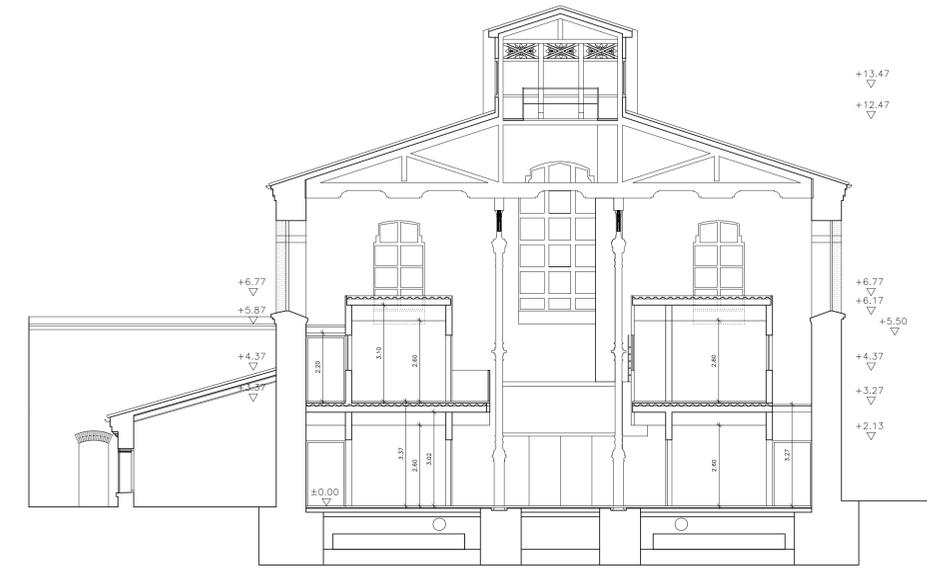
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE TERMINACIÓN Y EQUIPAMIENTO DE LA NAVE OCCIDENTAL DEL CENTRO CULTURAL SALVADOR ALLENDE (ANTIGUO MATADERO MUNICIPAL) DE ZARAGOZA

PLANO:
USOS Y SUPERFICIES PLANTA BAJA Y PRIMERA A-05

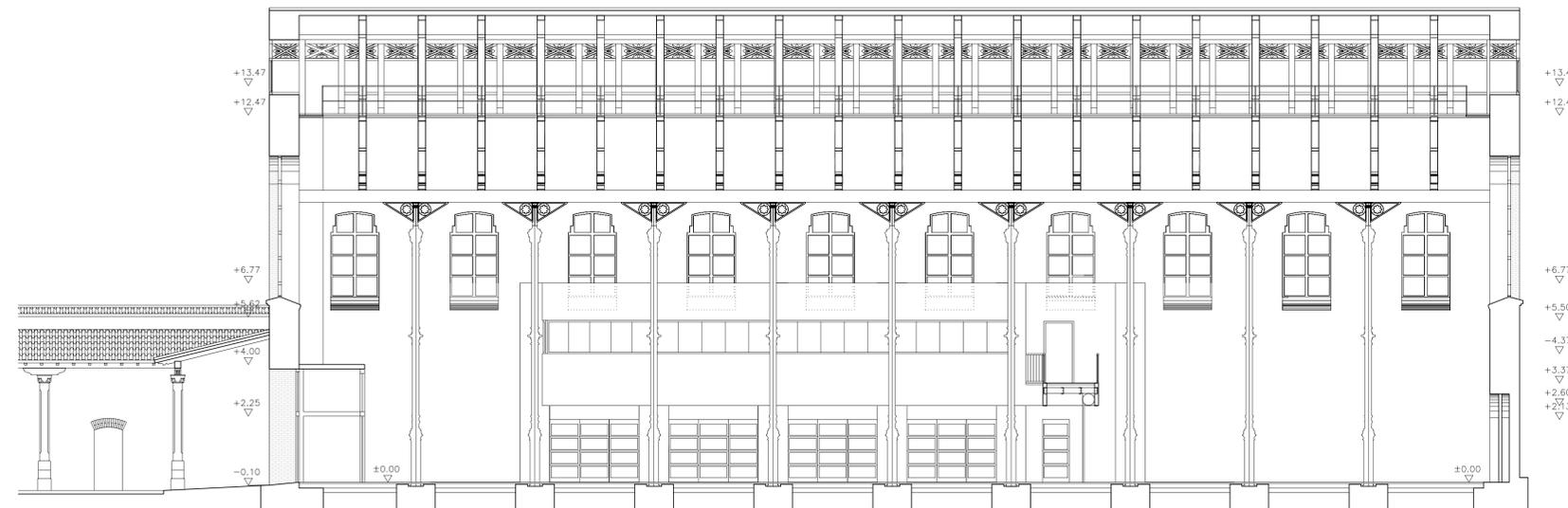
ARQUITECTO:	TEC. GRADO SUP.:	ESCALA:	REM:
FERNANDO FERNANDEZ LÁZARO	14 - 19 (OPT) LFU NAVE TERNERA TERMINACIÓN	1/100	668
		FECHA:	
		JULIO 2014	



SECCIÓN A-A



SECCIÓN C-C



SECCIÓN B-B



SECCIÓN D-D