

CENTRO CÍVICO EN DURANGO

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN		pág 1-3	INSTALACIONES	pág 22
• Tipo de intervención	pág 1		• Agua fría y caliente	pág 22
• Localización	pág 1		• Climatización y Ventilación	pág 22
• Contexto histórico - evolución urbana	pág 1-3			
DATOS DE PARTIDA		pág 4-14	FOTOS MAQUETA	pág 23-24
• Descripción del área de intervención	pág 4-5		PLANOS DEL PROYECTO	
• Características del emplazamiento	pág 5-10		• Estado Actual	
• Documentación de partida	pág 11		A1-Situación y emplazamiento	
• Patrimonio de durango	pág 12-13		A2- Planta Baja	
• Equipamientos existentes en durango	pág 14		A3- Planta Primera	
			A4- Planta Segunda	
			A5-Planta bajo cubierta	
			A6- Planta de cubierta	
			A7-Alzados del entorno	
			A8- Alzados del entorno y la casa Berrio	
			A9-Secciones de la casa Berrio y el entorno	
			• Estado Proyectado	
			P1- Situación y emplazamiento	
			P2-Planta sótano	
			P3- Planta baja	
			P4- Planta primera	
			P5- Planta segunda	
			P6- Planta bajo cubierta	
			P7- Planta cubierta	
			P8- Alzados del Centro Cívico con el entorno	
			P9- Alzados del Centro Cívico con el entorno Emplazamiento	
			P10- Secciones del Centro Cívico con el entorno	
			P11- Detalle Constructivo	
			P12- Instalaciones AS y ACS	
			P13- Instalaciones: climatización y ventilación	
CUANTIFICACIÓN DE USOS Y ÁREAS DEL PROYECTO - PROGRAMA		pág 15		
• Planta sótano	pág 15			
• Planta primera	pág 15			
• Planta segunda	pág 15			
• Planta bajo cubierta	pág 15			
ESTUDIO SOLAR		pág 16		
• Protección solar	pág 16			
JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA		pág 17		
ACTUACIONES		pág 18		
• Casa Berrio	pág 18			
• Parcela de la fábrica de zapatos	pág 18			
DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA DEL PROYECTO		pág 19		
INCENDIOS		pág 20-21		
• Compartimentación en sectores	pág 20			
• Cálculo de ocupación	pág 20-21			
• Número de salidas y longitud de los recorridos de evacuación	pág 20 - 21			

INTRODUCCIÓN

- **TIPO DE INTERVENCIÓN**

En el presente trabajo se plantea la rehabilitación de la Casa Berrio para transformarla en un Centro Cívico junto a un edificio de nueva planta, ubicado en la parcela adyacente. Uno de los objetivos de esta intervención es la mejora del entorno del proyecto y por ello se realiza una plaza que permite la unión de las dos piezas del proyecto.

- **LOCALIZACIÓN**

El proyecto se ubica en Vizcaya, País Vasco (España), concretamente en el municipio de Durango. La villa se localiza en el centro geográfico de la comarca del Duranguesado con una extensión de 10,79 km² y una población de 29 328 habitantes en el año 2017. Se considera, por actividad económica y número de habitantes, la población más importante de Vizcaya después de las varias que conforman el Gran Bilbao.



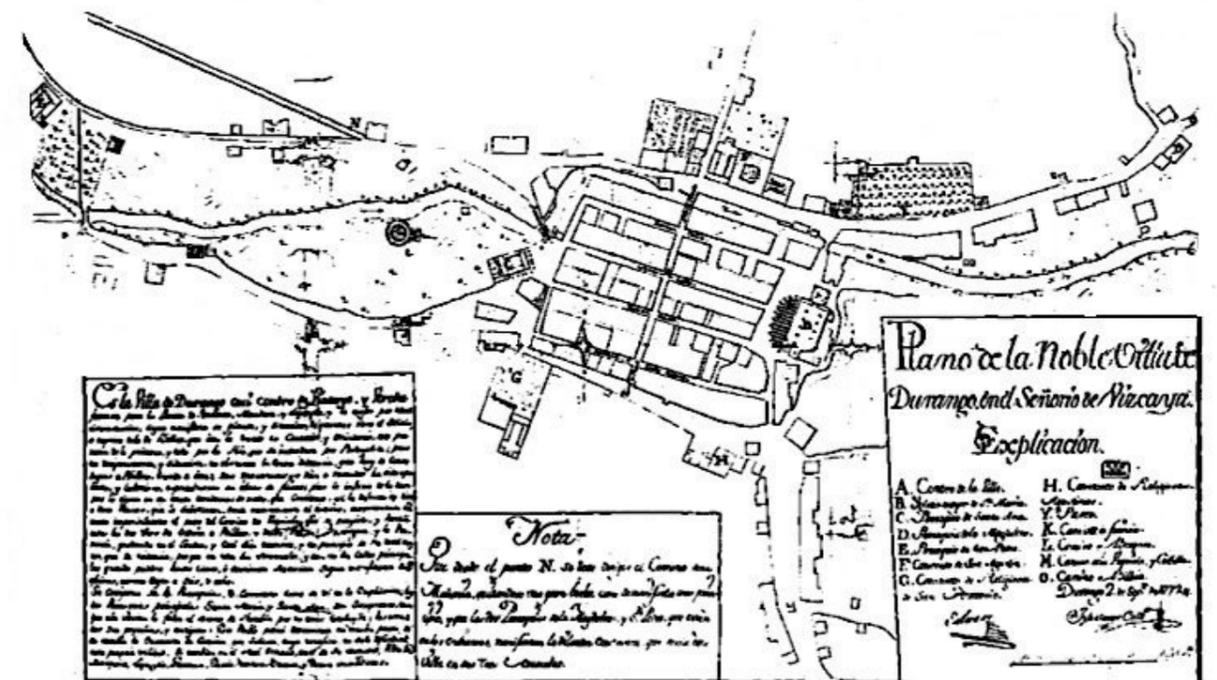
- **CONTEXTO HISTÓRICO - EVOLUCIÓN URBANA**

La villa de Durango fue fundada a fines del S. XIII con el nombre de Villanueva de Tabira. Su denominación hace referencia al asentamiento de Tabira, anterior a la villa y próximo al cual se fundó la misma. Ubicada en la vega de Ibaizabal, en la confluencia de este río y el Mañaria, la villa se asentó en un importante cruce de caminos: las rutas que descienden de la Meseta a través de la Llanada Alavesa y la vía que comunicaba la parte Sudoriental de Bizkaia con el Valle de Deba.

El plano de la villa de Durango corresponde al tipo denominado de "bastida". A lo largo de su historia, Durango ha sufrido los efectos de inundaciones y, sobre todo, importantes incendios. Todo lo cual, junto con las desastrosas consecuencias del bombardeo de 1936 y la evolución natural del núcleo urbano ha ido alterando la fisonomía urbanística de la villa. Sin embargo, conserva prácticamente íntegro su trazado viario medieval. El casco medieval está conformado por manzanas compactas y dobles conservándose parte de los antiguos albañales. Aunque muy afectada por la transformación urbanística arriba reseñada, quedan restos de la parcelación tardo-medieval caracterizada por frentes estrechos de fachada y parcelas con gran fondo. La tipología constructiva predominante corresponde a época contemporánea (siglos XIX y XX) con casas medianeras de tres y cuatro plantas.

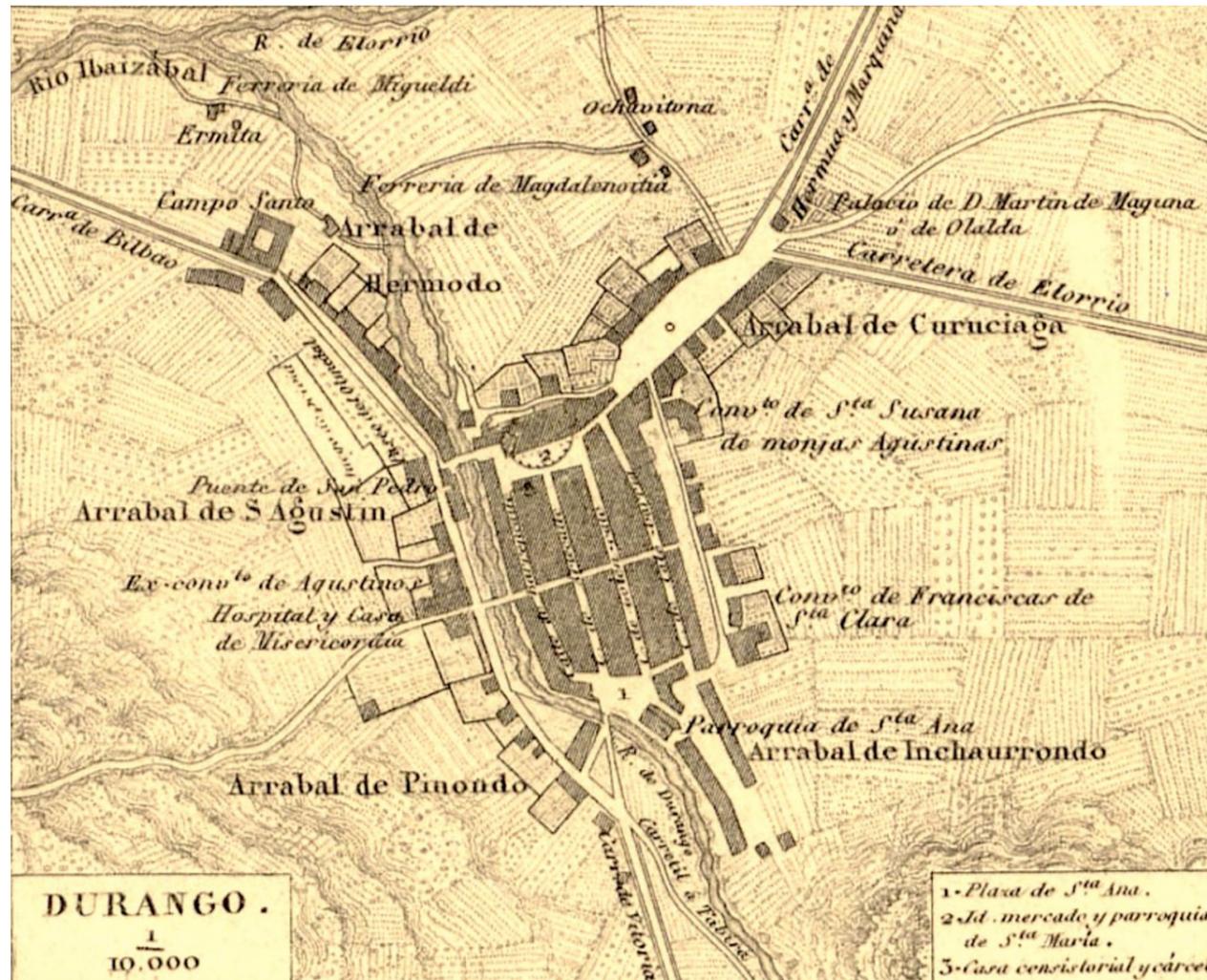
Crecimiento de la villa

1772 DURANGO por Jose Santos Calderón



El núcleo antiguo presentaba un trazado regular, de forma rectangular, dentro de la muralla. Con 4 calles paralelas originariamente 3, casi rectas, ligeramente curvadas las perimetrales en los extremos, por exigencia de la topografía, pero buscando también la unión con las centrales y el encuentro con las iglesias, que situadas en los extremos forman parte del recinto amurallado. Las 4 calles están cruzadas por otra perpendicular en el centro. En el plano de Santos Calderón, de 1772, se aprecian pequeños cantones traveseros, dispuestos arbitrariamente, y algunas parcelas sin edificar que han desaparecido en el plano de Coello.

1857 DURANGO por F COELLO



Las calles se orientan de sur a norte, adaptándose ligeramente a la curva trazada por el cauce del río. Las centrales configuran unidades de viviendas dobles, y las exteriores simples con acceso sólo desde el interior de la villa. Su disposición y anchura está en relación con las categorías sociales de sus moradores. También los nombres de las calles hablan de estructuras jerárquicas. Actualmente, se denominan en euskera: Barrenkalea, Artekalea, Goienkalea y Kalebarria -también en el plano de Santos Calderón aparecen con esos nombres.

La ciudad quedaba encerrada por la muralla, de mediana altura, todavía en construcción en 1372, a juzgar por las repetidas sanciones del Fuero que obligan pagos “para hacer el muro de la dicha villa”. La muralla no ha llegado a nuestros días, quizá porque la debilidad de los materiales de construcción o su reutilización en posteriores edificaciones no lo permitieron, también porque la muralla propiamente dicha no existía en algunos tramos, en los que desempeñaba esa función defensiva la fachada posterior de las casas de Goienkalea y Barrenkalea, además, en ésta no era tan necesaria por la protección que le daba el río. Algunos restos quedan en la fachada posterior de la torre de Láriz, encauzando el Mañaria, que aguas abajo discurre

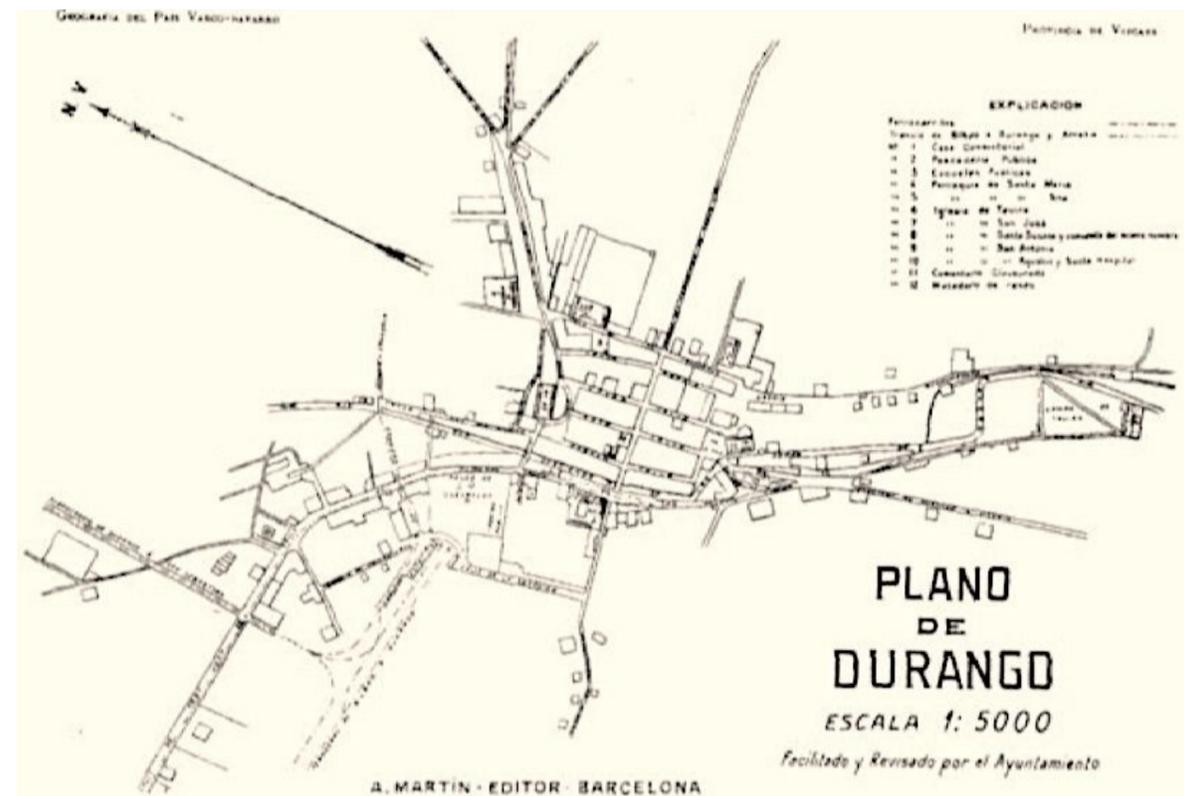
encajonado entre las fachadas posteriores de Barrenkalea y San Agustín, y Uribarri Kalea y Zumalakarregi Kalea, proporcionando una agradable vista pintoresca.

En la muralla se abrían las puertas de Kurutziaga, San Pedro, San Juan, San Martín, Nuestra Señora de la Piedad y Santa Ana, respetadas hasta mediados del s XIX. La de puerta de Santa Ana fue construida en 1566, renovada en 1744, y recientemente restaurada. En torno a ella se construyó una plaza en 1832, según refiere Veitia .

El recrecimiento intramuros deja de ser viable con el desarrollo demográfico y el auge de las actividades comerciales, por lo que la expansión urbana buscará como lugares apropiados los arrabales, a partir de las puertas de la villa, en la proximidad de edificios conventuales situados extramuros, y también a lo largo de los caminos de entrada.

En la segunda mitad del s XIX, en Durango -al igual que en toda Vizcaya— se observa el comienzo de un proceso industrial que va acompañado del correspondiente aumento demográfico: de 3.154 habitantes que tenía en 1860, pasa a 4.319 en 1900 y a 5.145 en 1910, con la consiguiente repercusión en la expansión urbana. La llegada del ferrocarril va a transformar el plano, sobre todo el arrabal de Edmondo, que resulta particularmente afectado.

1910 DURANGO por Carmelo Echegaray



Las transformaciones que se aprecian en el plano de 1910, resultan insignificantes con relación al actual, en continua expansión, especialmente desde 1960, por un doble proceso que transforma su organización agrícola especializada y ganadería

extensiva hacia formas de carácter intensivo, y la industria textil y ferretera que desde la Edad Media había evolucionado favorablemente, se verá ahora favorecida como consecuencia de la descentralización de las zonas vecinas del Deva y Ría de Bilbao, que convierten a Durango, por su proximidad a la capital y situación privilegiada, en área de descongestión de la industria metalúrgica.

1945 DURANGO



1985 DURANGO



DATOS DE PARTIDA

• DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN

Para la actuación se eligen dos parcelas situadas en la calle Azoka nº1 y nº5. La ubicación es muy buena debido a su cercanía con el centro histórico y varios edificios públicos. A pesar de su buena localización el entorno cercano está deteriorado, cuenta con edificios en mal estado de conservación y parcelas que han estado abandonadas durante muchos años. A día de hoy ya se está construyendo un bloque residencial en una de las parcelas y existen proyectos para las próximas actuaciones también de carácter residencial.



- ZONA DE ACTUACIÓN
- ZONA DE OBRA - NUEVA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS
- ZONA SIN USO - ABANDONO DE LÍNEAS DEL EUSKOTREN
- PARCELAS ABANDONADAS - NUEVOS PLANTEAMIENTOS
- EDIFICIOS PRÓXIMOS A DERIVAR
- EDIFICIOS CON NECESIDAD DE REFORMA/ REHABILITACIÓN

ZONA DE ACTUACIÓN



- **CARACTERÍSTICAS DEL EMPLAZAMIENTO**



En la primera parcela está edificado uno de los edificios catalogado como patrimonio histórico de carácter civil de Durango, **la casa Berrio** construida en el año 1930. Un palacio que cuenta con planta baja, planta 1ª, 2ª y bajo cubierta. Es un edificio residencial y cuenta con 4 apartamentos. Este edificio ocupa casi la totalidad de la parcela solamente en planta baja, en las plantas superiores los bloques laterales no se levantan.

Es una construcción con estructura de madera y unos muros de ladrillo revocados con una imitación de piedra. Las cubiertas son de estructura de madera y cubrición de teja. Actualmente la casa se sigue utilizando a pesar del deterioro con el paso de los años.

La planta baja es la que peor se conserva, en el centro de la planta está el portal, desde el cual se puede acceder al local que conecta los dos locales laterales. Este local se sitúa debajo de la casa por lo tanto solo tiene un trozo de cubierta a un agua que corresponde al patio de la casa. Los locales estaba destinado al uso comercial, estos se conectan con la fábrica de zapatos de la parcela vecina. Actualmente están totalmente abandonados y en muy mal estado, no tienen ventanas ni puertas y los huecos están tapados con ladrillo.

En el local que está debajo de la casa el forjado se encuentra en bastante mal estado ya que se aprecia con una revisión visual que estos se han deformado con el paso de los años. Los pilares de madera del perímetro fueron sustituidos por unos pilares metálicos. Además, en la cubierta del patio podemos apreciar que la madera está bastante desgastada.



Fachada sur de la casa Berrio



La cubierta del patio de la casa Berrio



La cubierta a tres aguas del local izquierdo, propuesta en el proyecto, se ha construido a cuatro aguas y hoy se encuentra parcialmente derrumbada y los escombros siguen en el interior del local.

Vista hacia el bloque izquierdo



En estas foto se aprecia que los pilares perimetrales, originalmente eran de madera pero fueron sustituidos por pilares metálicos, es una solución rápida que dieron hace un par de años cuando vieron que la casa se podría derrumbar completamente.

Acceso al núcleo de escaleras y el acceso a los locales comerciales



Cubierta del bloque izquierdo derrumbada



En cuanto al local del lado derecho, la cubierta a un agua aún se mantiene aunque tiene agujeros en varios sitios y parte de la estructura de madera está quemada después de un incendio que tuvo lugar hace un par de años.

Conexión del local derecho la casa Brrio con la fábrica de zapatos



Vista desde la parte central hacia el lado derecho



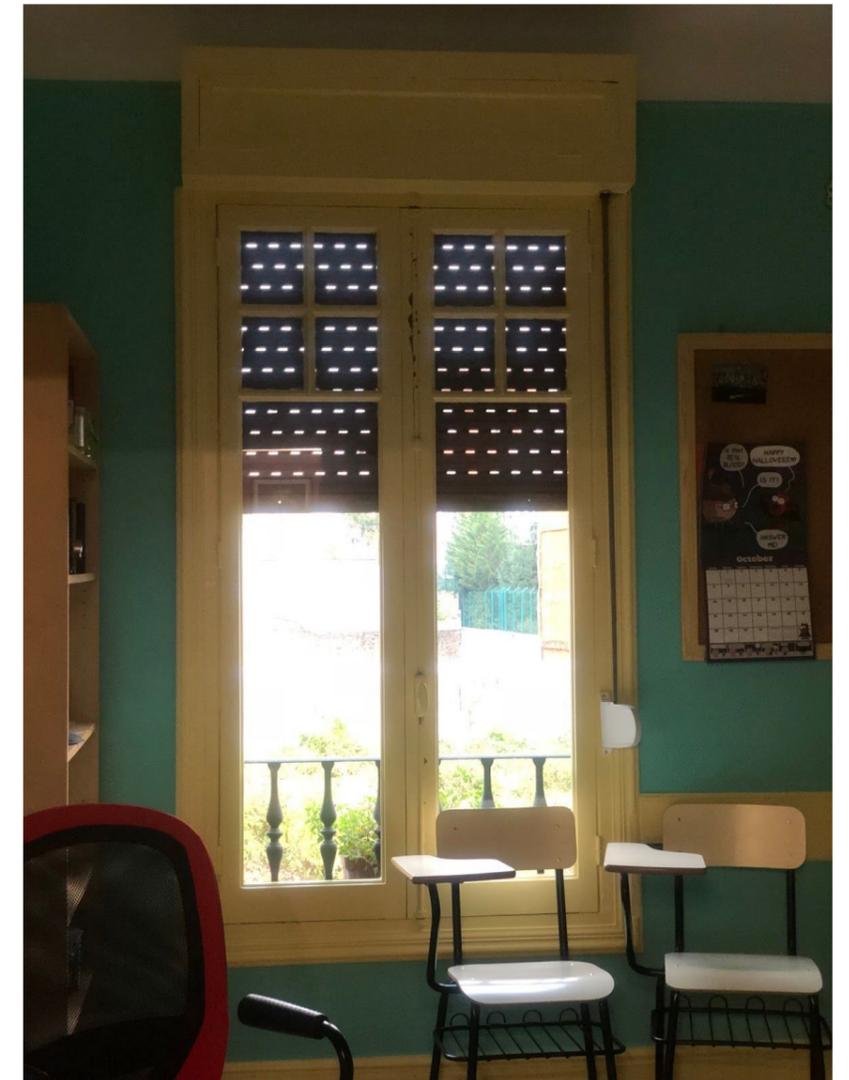
Vista de la cubierta del bloque derecho desde el interior



Vista de la cubierta del bloque derecho desde el exterior



Vistas de la carpintería interiores de la academia



La Planta 1ª y 2ª eran plantas destinadas a vivienda, dos viviendas por planta. El piso 1º izquierda es hoy una academia de idiomas después de una pequeña reforma realizada en el año 2000. Se han tirado únicamente tres tabiques para crear una amplia recepción y en un aula se han sustituido algunas ventanas. Las otras tres viviendas siguen teniendo el mismo uso.

Por último la planta bajo cubierta está destinada a camarotes, con un total de seis camarotes.

Vista desde la despensa de la academia hacia patio trasero de la casa Berrio



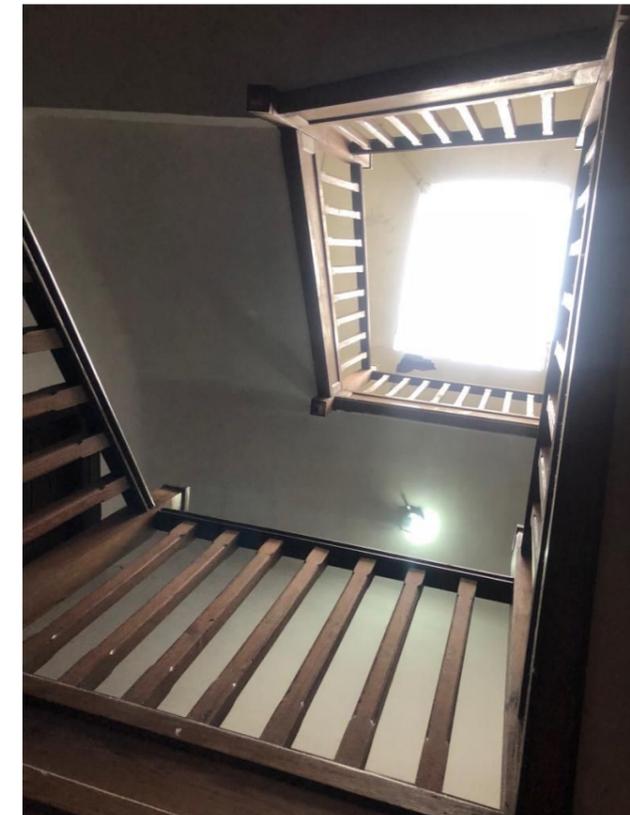
Arranque de escalera



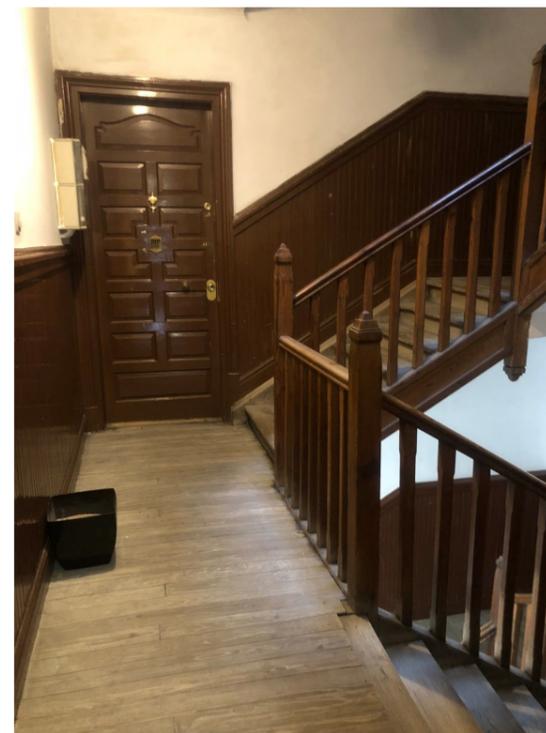
Vista del lucernario que ilumina la escalera



Vista de la escalera hacia el lucernario que ilumina la escalera



Vista del rellano de la planta 1



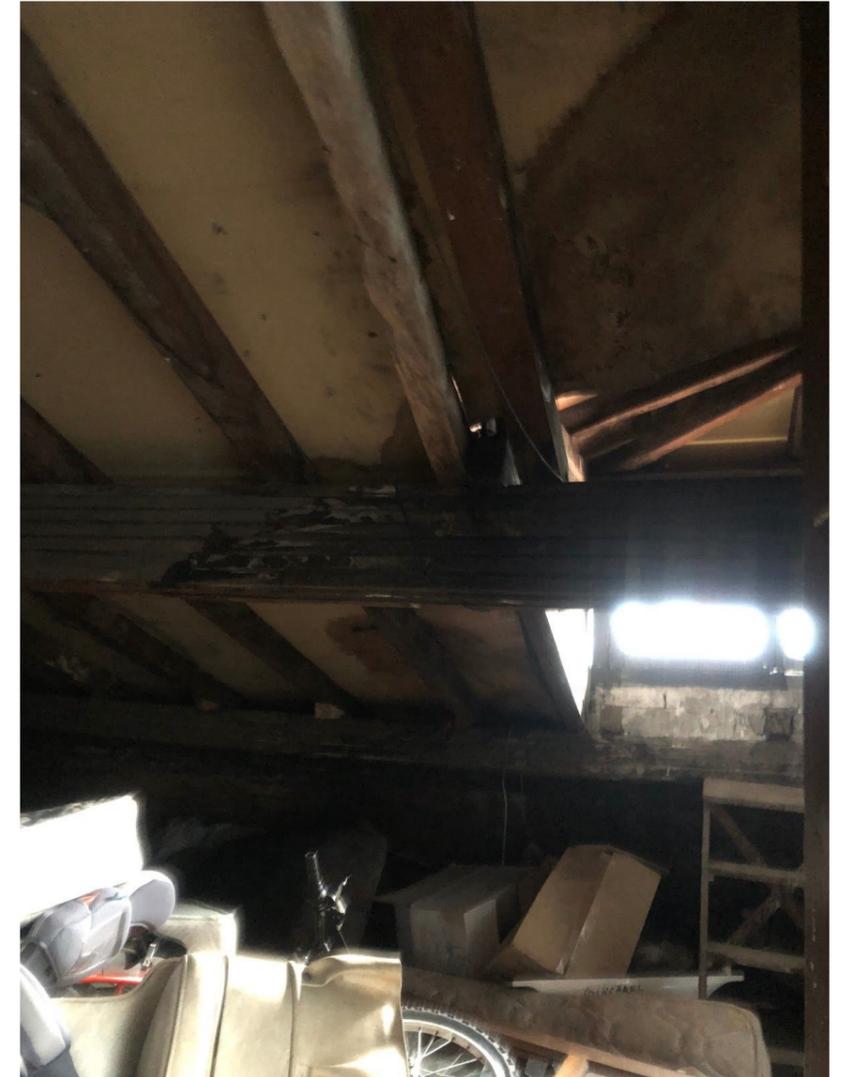
Vista del final del tramo de escaleras en la planta bajo cubierta



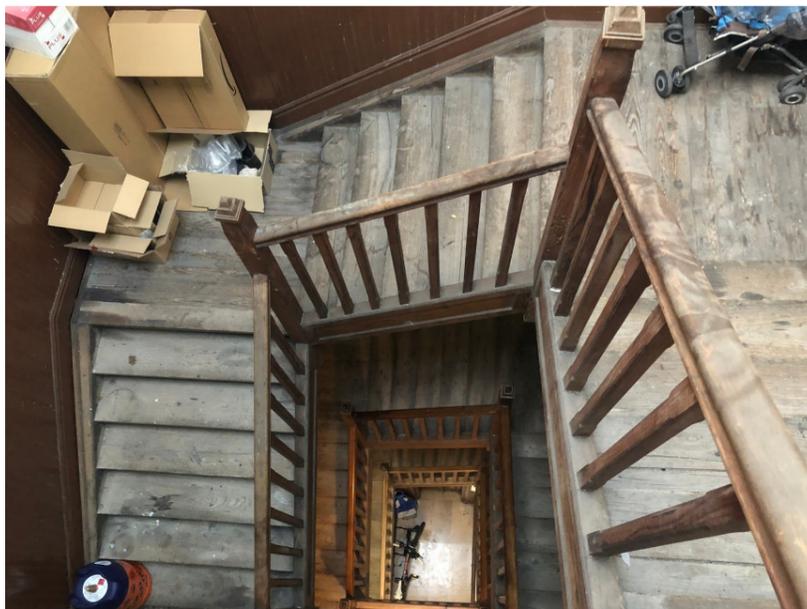
Vista del pasillo de los camarotes en la planta bajo cubierta



Vista del camarote de que da a la fachada sur



Vista superior núcleo escaleras



La segunda parcela es mucho más amplia y cuenta con dos bloques. Uno de los bloques tenía relación directa con la casa Berrio, ya que era una fábrica de zapatos que suministraba los locales de la planta baja. Además, la fábrica se apoya en una esquina de la casa, permitiendo así unir las plantas bajas de ambos edificios.

Vista interior de la fábrica en la planta baja



Vista interior de la fábrica planta primera



Vista interior de la fábrica en la planta primera hacia Arrandoño Torre Kalea (fachada este del entorno)



Núcleo de comunicación de la fábrica



El segundo bloque, de tamaño más reducido, era la casa de algunos de los trabajadores de la fábrica. Tanto la fábrica como la casa cuenta con planta baja y primera. Hoy en día los bloques están abandonados al igual que la

parcela. La propiedad está rodeada por unos altos muros en todo su perímetro.

La superficie de la parcela es de 1432,36 m2. de los cuales la superficie imputada a la fábrica en planta baja es de 287,85 m2 al igual que la planta primera. La superficie imputada a la casa es de 94,76 m2. La superficie restante está sin construir y llena de escombros y vegetación.

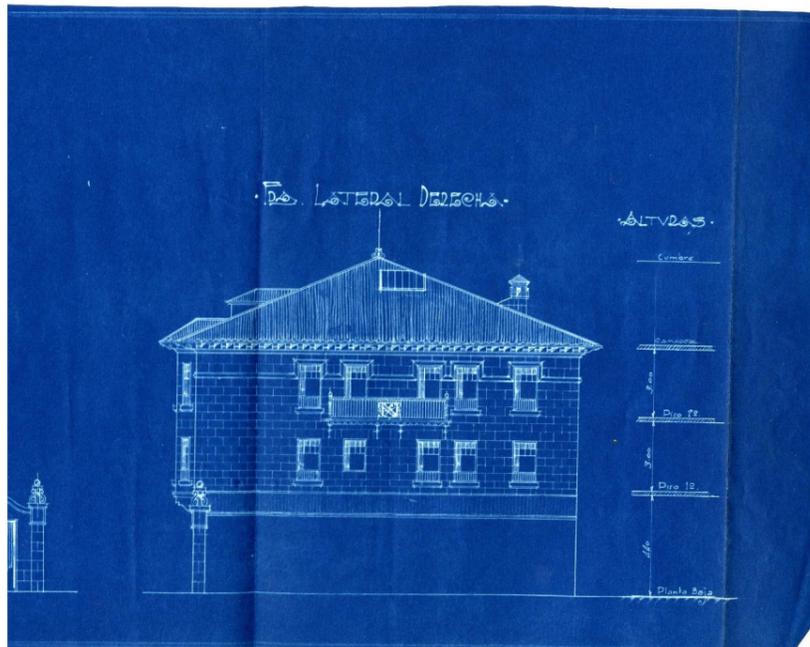
Vista desde la Avenida Montevideo (fachada norte) a la parcela y a los dos bloques



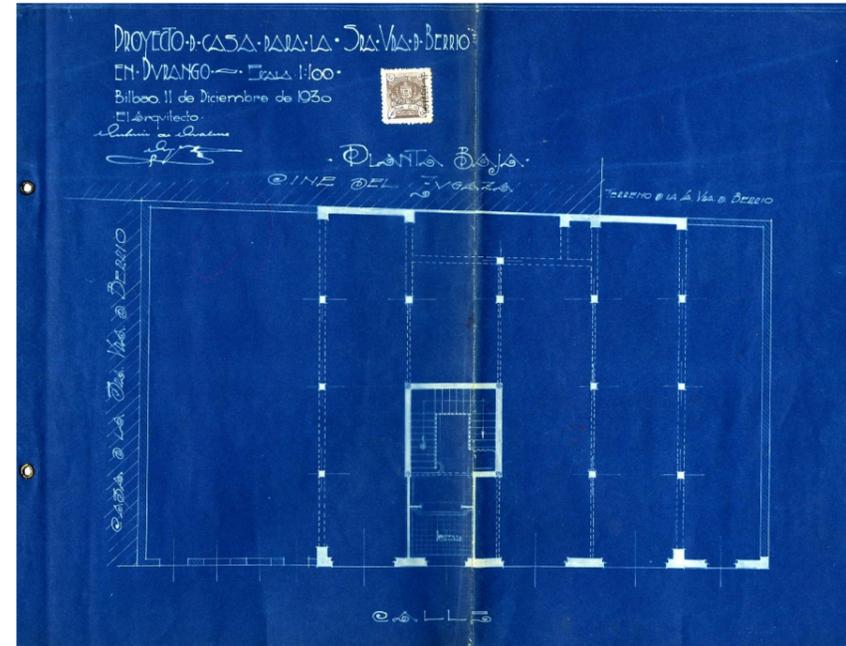
• DOCUMENTACIÓN DE PARTIDA
ALZADO SUR



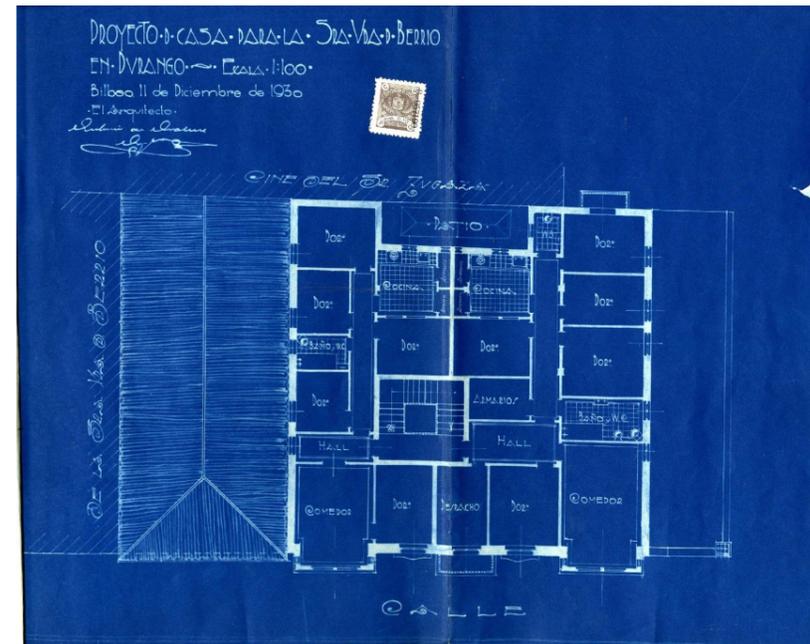
ALZADO ESTE



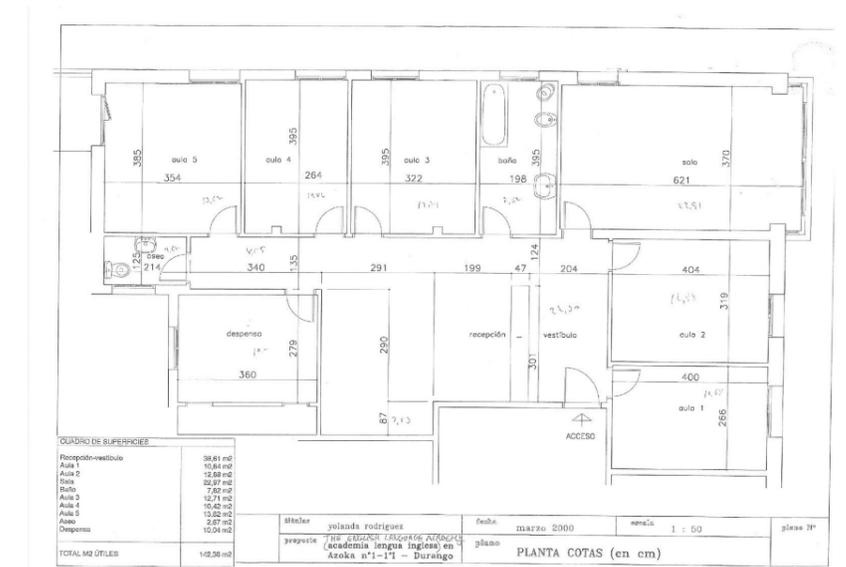
PLANTA BAJA



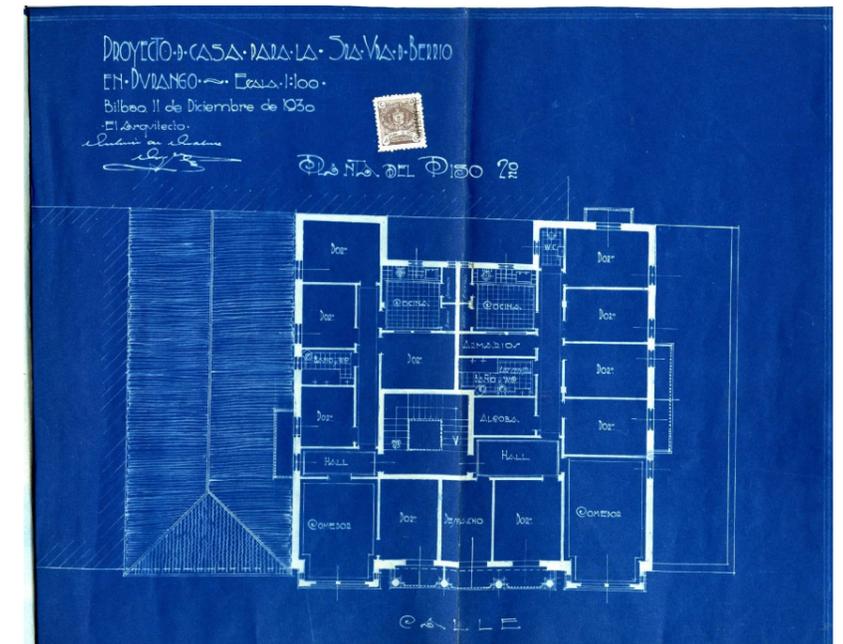
PLANTA PRIMERA



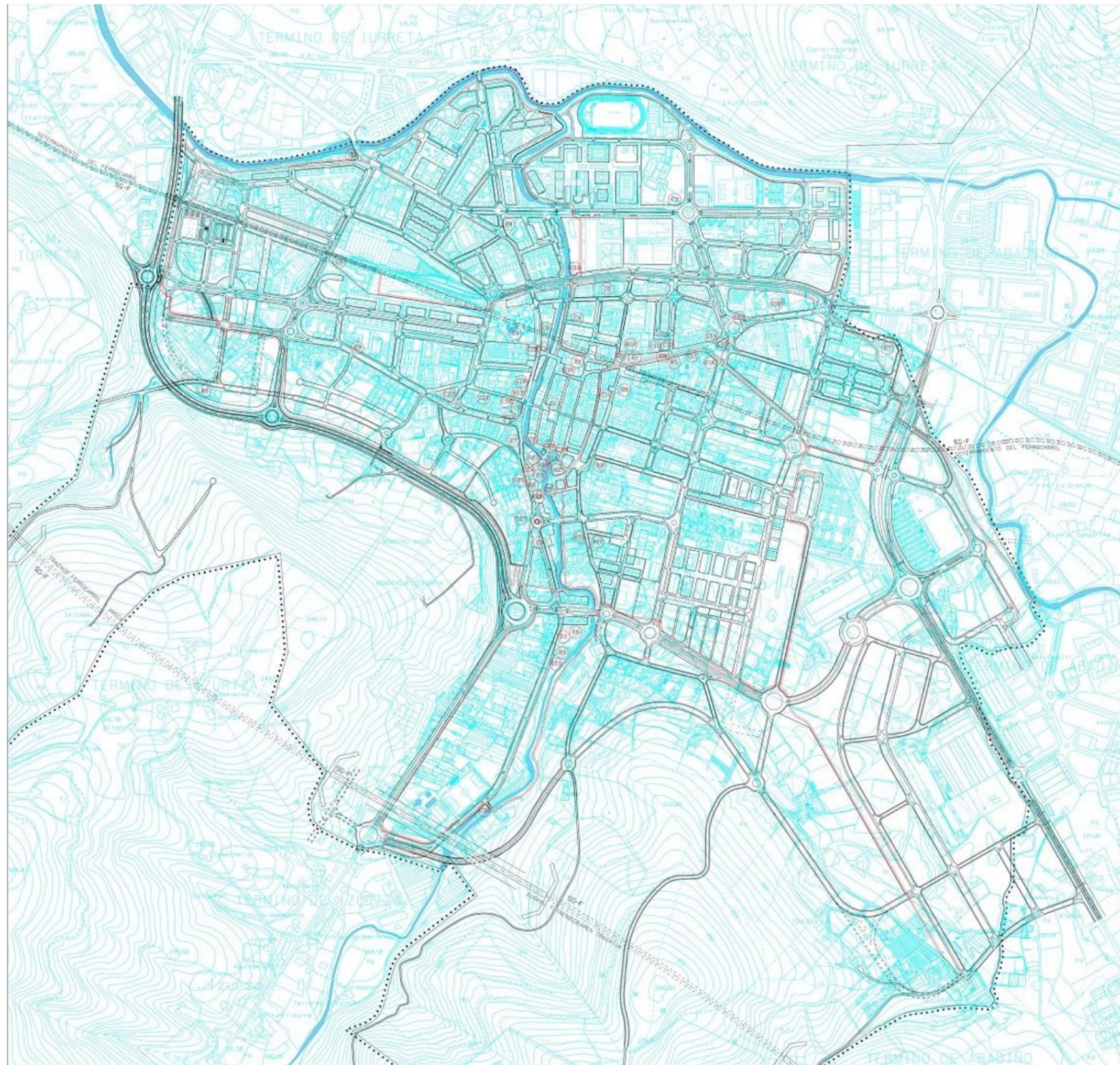
PLANTA PRIMERO IZQUIERDA TRAS REFORMA



PLANTA SEGUNDA



● PATRIMONIO DE DURANGO



- EDIFICIOS RELIGIOSOS**
- 81 Basílica Andre Mari de Urbarri
 - 82 Parroquia Santa Ana
 - 83 Iglesia de San Pedro de Tabara
 - 84 Ermita de la Magdalena
 - 85 Ermita de Kuratze Santa
 - 86 Ermita y Caserío de San Roque
 - 87 Parroquia San Faustino
 - 88 Monasterio Santa Juana
 - 89 Monasterio de San Francisco
 - 90 Convento de las Sierritas de Jesus
 - 91 Convento de las Carmelitas Descalzas
 - 92 Iglesia, Colegio y Residencia de las PP Jesuitas
 - 93 Iglesia San Agustín San Agustín Kultur Gunea
- EDIFICIOS CARACTER CIVIL**
- C1 Ayuntamiento de Durango
 - C2 Palacio Elizasoain, Museo de Arte e Historia
 - C3 Torre de Lariz
 - C4 Casa Berrio en Anaka kalea 1
 - C5 Antigua Ferrería de Mendizabal
 - C6 Centro de Transformación Euskotren
 - C7 Caserío Muratxe Saria
 - C8 Encarnación Arriolahega, Conservatorio B. Erizilla
 - C9 Casa en Zamalakerregi kalea 1, 10, 12 y 14
 - C10 Casa en Zamalakerregi kalea 1
 - C11 Casa en Zamalakerregi kalea 2
 - C12 Casa en Kuratzeaga kalea 11
 - C13 Palacio de Caras, Biblioteca
 - C14 Palacio González, Ermita
 - C15 Palacios de los Cuadros
 - C16 Palacio, Hotel Kuratzeaga
 - C17 Casa en Kuratzeaga 48
 - C18 Chalet Arana
 - C19 Residencia Urbarri
 - C20 Casa natal de Bruno Mauricio Sabala
 - C21 Casa en Bruno Mauricio Sabala kalea 5
 - C22 Casa en Bruno Mauricio Sabala kalea 9
 - C23 Casa de Dña Maria Aguirrebeaga
 - C24 Casa Arteta, Pisos de Plaza 4
 - C25 Casa Etxe Saria y Palacio Cruz, Pisos de Plaza 5, 6
 - C26 Casa de los Forales en Pisos de Plaza 6, 9
 - C27 Palacio Gasteiz Edoen 2, Gran Hotel Durango
 - C28 Casa Palacio Arraño, Gasteizkaia 28
 - C29 Casa Amparito en Santa Ana Plaza 2
 - C30 Caserío en Santuzkaia kalea 8
 - C31 Biblioteca en Iñabarra
 - C32 Ferrería Arasoika, Tabara kalea 47
 - C33 Antiguo Matadero Iñabarra
- ELEMENTOS DE INTERES**
- E1 Cruz de Kuratzeaga
 - E2 Cruz de Pinedo
 - E3 Vía Crucis de Tabara
 - E4 Jardines, fuente, kiosko y esculturas de Eskudri
 - E5 Jardines, fuente y esculturas de Pinedo
 - E6 Jardines de Tabara
 - E7 Parque antiguo casa de Castaño
 - E8 Fuentes en Kuratzeaga kalea
 - E9 Fuente San Roque
 - E10 Fuente y Muro en Ollería kalea
 - E11 Muro y Fuente Centro Edoen
 - E12 Escultura Elizasoain
 - E13 Estela de Tabara
 - E14 Arco y empedrado de Santa Ana Plaza
 - E15 Portico de Andre Mari
 - E16 Fuente y presa de Santa Ana

PLANEAMENDU ARAU SUBSIDIARIOEN BERRAZTERTZEA II REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

TOITU BATERATIA FORU AGINDIAK 478/2003 ETA 74/2005

TOITU BEPINDIO ORDENU FORALEK 478/2003 I 74/2005

DURANGO

Udaleko Agintaria

URKIBEA

Arkitektoa	FEDERICO ARRUTI ALDAPE		
Planoa	KULTUR ONDAREKO ELEMENTUEN LOKALIZAZIOA LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS DEL PATRIMONIO CULTURAL		
Eskala	1:5.000	0,5m	100m
Uhartzeak	CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	DATA	URTEBATA
Normak	Ordena Ondareko Patrimonioko 2/2005	2005	ENERO
Mapa			0,7



El C4 corresponde a la casa Berrio que forma parte de la propuesta. A continuación se analizan algunos de los edificios del patrimonio de durango cercanos a la parcelas.

C8 Escuela arrizabalaga, Conservatorio B.Ertzilla



R1 Basilica Andra Mari de Uribarri



R12 Iglesia, Colegio y Residencia de los PP Jesuitas



E15 Pórtico de Andra Mari



El Cruz de kurutziaga



Hoy en día no se encuentra en el sitio marcado sino que en la ermita de la Vera Cruz.

- **EQUIPAMIENTOS EXISTENTES DE DURANGO**

Debido al aumento residencial que va a tener el barrio en las parcelas vecinas al proyecto, se va a necesitar un nuevo lugar recreativo para satisfacer las necesidades de este aumento de residentes en la zona.

Hoy día ya hay planes de edificación en los bloques de edificios que están actualmente deteriorados y abandonados también en a la parcela vacía de la calle Arandoño Torre Kalea y ya se está construyendo un edificio en la parcela vecina a la Escuela arrizabalaga (Conservatorio B.Ertzilla).

Para el proyecto se han analizado todos los equipamientos que existen actualmente en durango alrededor del emplazamiento. Como resultado se plantea la construcción de un equipamiento socioculturales de carácter público, un Centro Cívico, para responder a la anterior explicada demanda ciudadana. Se propone un edificio polivalente adaptado a diferentes usos. En cuanto a la programación y servicios, es totalmente dependiente de las necesidades, características y peculiaridades de la comunidad ciudadana. Un edificio que aspira a ser referenciales dentro del barrio, también se propone crear una plaza donde puedan disfrutar y el paso de los vecinos sea continuo.

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ SISTEMA GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA <ul style="list-style-type: none"> A1) Casa Consistorial A2) Palacio de Justicia ■ SISTEMA GENERAL DE DEFENSA, SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CIVIL <ul style="list-style-type: none"> B1) Comisaría de la Ertzaintza B2) Cuartel de la guardia Civil ■ SISTEMA GENERAL EDUCATIVO <ul style="list-style-type: none"> C1) Instituto Fray Juan de Zumarrago C2) Escuela San Roke C3) Colegio Publico Landako C4) Escuelas Intxaurrondo C5) Escuela San Fausto C6) Conservatorio Musica B.Ertzilla C7) Escuela San Ignacia Auzunee C8) Escuela de Idiomas C9) Escuela San José Jesuitas C10) Escuela San Antonio-Santa Rita C11) Escuela Kurutzialgo C12) Escuela Nevers C13) Escuela Maristak C14) Escuela San Antonio- Santa Rita ■ SISTEMA GENERAL SANITARIO <ul style="list-style-type: none"> D1) Ambulatorio en H.Gudorien Kalea D2) Centro de salud Landako ■ SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS SOCIALES <ul style="list-style-type: none"> E1) Asilo Hospital San Agustín E2) Casa Galtzoreto. Bienestar social | <ul style="list-style-type: none"> ■ SISTEMA GENERAL RECREATIVO CULTURAL <ul style="list-style-type: none"> F1) Museo de Arte e Historia Etxezarreta F2) Multisus Landako F3) Antigua Matadero Ibaizabal F4) Biblioteca Kaleborria F5) Palacio Garay F6) Ermita de kurutze Santu F7) Mercado F8) Pinondo Etxea F9) Lariztorre F10) Larraolaeta Etxea ■ SISTEMA GENERAL RECREATIVO CULTURAL <ul style="list-style-type: none"> G1) Polideportivo de Landako G2) Polideportivo Tobiro G3) Campo de Atletismo Muruetatorre G4) Campo de Fútbol Tobiro G5) Campo de Rugby Landako G6) Frontón Ezkundi G7) Frontón San Fausto G8) Piscinas Cubiertas Tobiro G9) Piscinas Descubiertas G10) Piscinas Landako ■ SISTEMA GENERAL DE CEMENTERIO <ul style="list-style-type: none"> H1) Cenerteria de Santa Cruz ■ SISTEMA GENERAL RELIGIOSO <ul style="list-style-type: none"> I1) Ermita de la rogolena I2) Basilica de Santa Maria de Uriborri I3) Iglesia de Santa Ana I4) Parroquia de Intxaurrondo I5) Parroquia de San Fausto |
|---|--|



El edificio está compuesto por dos piezas, la Casa Berrio y el edificio de nueva planta. Dentro de la Casa Berrio se redistribuye todas las plantas, se aprovecha la unión que tenía con la fábrica de zapatos, ubicada en la parcela adyacente, para unir las dos piezas entre sí. Además se propone una plaza que facilite esa unión entre las piezas. Por último, debido a que el proyecto se sitúa en una zona de Durango en la que carecen de aparcamientos hace que sea imprescindible la construcción de una planta destinada a aparcamientos.

SUP. PLAZA	516,55 m2
SUP. CONST. CASA BERRIO	1215,68m2
SUP. CONST. EDIFICIO PLANTA NUEVA	4318,22m2
SUP. TOTAL CONSTRUIDA EDIFICIO	5533,90m2

PLANTA SÓTANO 1508,81 m2

Casa berrio.....0m2

Edificio de nueva planta.....1508,81m2

-Vestuarios158,29m2

Vestuario 1	53,90m2
Vestuario 2	65,61m2
Pasillo y escalera	38,78m2

-Garaje1350,52m2

Esc. y zonas de evacuación	48,52m2
Aparcamientos y viales	1144,55m2
Pasillo	49,99m2
Patinillos y ascensor	12,96m2
Cuarto de instalaciones	54,89m2
Cuarto de limpieza	17,11m2
Vestuarios de limpieza	11,52m2
Aseo + pasillo del personal	10,98m2

PLANTA BAJA 1344,65 m2

Casa Berrio.....408,24m2

Ludoteca	204,10m2
Administración y gerencia	56,86m2
Dirección	35,51m2
Escalera + rellano	17,76m2
Pasillo	94,01m2

Edificio de nueva planta.....936,41m2

Escaleras evacuación	24,54m2
Aseos	40,52m2
Patinillos y ascensor	12,96m2
Espacio abierto (hall)	336,02m2

CUANTIFICACIÓN DE USOS Y ÁREAS DEL PROYECTO - PROGRAMA

Aula 1 - Exposición	69,09m2
Aula 2 - Exposición	68,10m2
Aula 3 - Taller multiactividades	68,50m2
Aula 4 - Taller manualidades	84,47m2
Escalera + Pasillo	32,10m2
Cafetería	200,11m2
→ Aseos	7,14m2
→ Cocina/barra	30,32m2

PLANTA PRIMERA 1300,98m2

Casa Berrio.....269,57m2

Aula 1 - Trabajo	17,16m2
Aula 2 - Trabajo	21,20m2
Aula 3 - Trabajo	11,69m2
Aula 4 - Trabajo	23,35m2
Aula 5 - Trabajo	24,10m2
Zona de estudio	154,31m2
Escalera + rellano	17,76m2

Edificio de nueva planta.....1031,39m2

Escaleras evacuación	24,54m2
Aseos	40,52m2
Patinillos y ascensor	12,96m2
Espacio abierto (hall)	225,70m2
Terraza	100,00m2
Salón de actos	200,11m2
Aula 1 - Baile	69,09m2
Aula 2 - Baile	68,10m2
Aula 3 - Baile	68,10m2
Aula 4 - Baile	84,47m2
Aula 5 - Baile	75,84m2
Pasillo + Esc.vest.	61,97m2

PLANTA SEGUNDA 1121,39m2

Casa Berrio.....279,78m2

Aula 6 - Trabajo	17,16m2
Aula 7 - Trabajo	23,55m2
Aula 8 - Trabajo	34,10m2
Zona de estudio	154,31m2
Sala de reuniones	32,90m2
Escalera + rellano	17,76m2

Edificio de nueva planta.....841,61m2

Escaleras evacuación	24,54m2
Aseos	40,52m2
Patinillos y ascensor	12,96m2
Espacio abierto (hall)	336,02m2
Aula 1 - Tai Chi	69,09m2
Aula 2 - Esgrima	68,10m2
Aula 3 - Esgrima	68,10m2
Aula 4 - Defensa personal	84,47m2
Aula 5 - Kung Fu	75,84m2
Pasillo + Esc.vest.	61,97m2

PLANTA BAJO CUBIERTA 258,19m2

Casa Berrio.....258,19m2

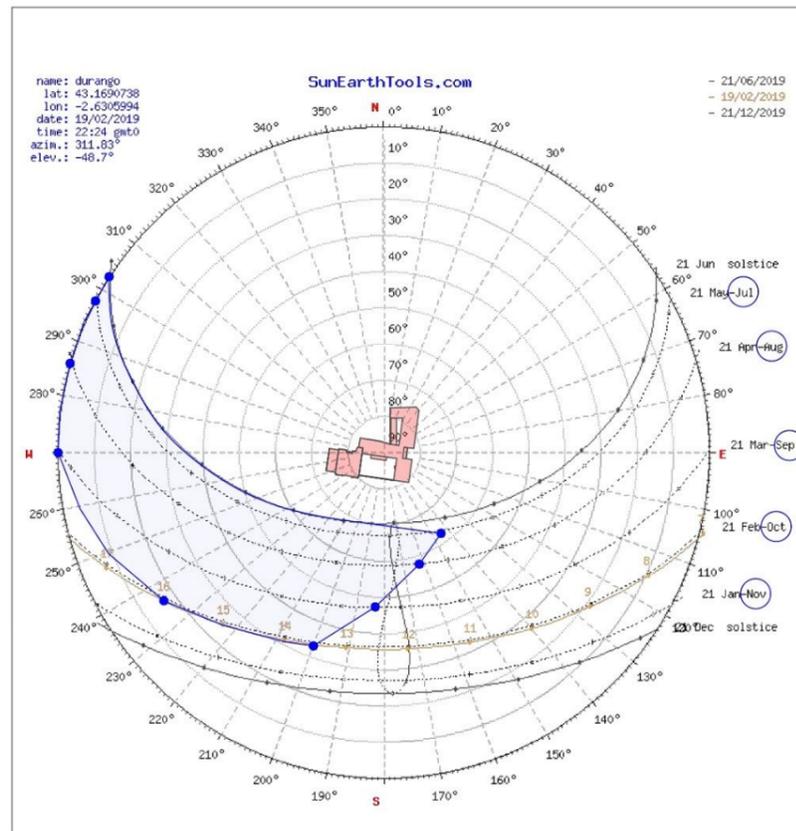
Almacén 1	35,03m2
Almacén 2	35,45m2
Almacén 3	43,90m2
Almacén 4	32,13m2
Escalera +rellano	17,76m2
Zona de lectura	93,92m2

Edificio de nueva planta.....0m2

ESTUDIO SOLAR

• PROTECCIÓN SOLAR

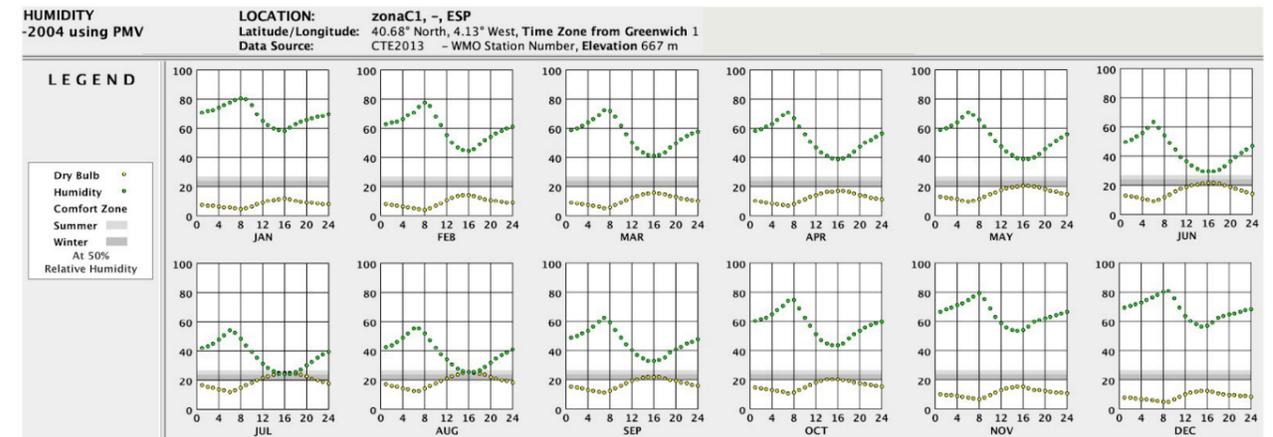
Con el estudio realizado se ha obtenido la incidencia solar que afecta al proyecto, el objetivo de este estudio es intentar seguir una línea de diseño sostenible a la hora de realizar el edificio de planta nueva.



A continuación, se hace un estudio para obtener la protección solar que necesita el edificio en función de su orientación respecto al norte. Para obtener los datos se han tenido los datos climáticos de Bilbao obtenidos en el programa Climate Consultant, se ha tenido en cuenta las gráficas correspondientes a la Zona C1. Se analiza la línea de confort (de 21°C - 26°C), observando la temperatura de cada mes, para saber qué meses hay que sombrear y cuáles son los meses que necesitan ser sombreados y ventilados. Al tocar la línea de confort (21°C) hay que empezar a sombrear y una vez sobrepasada esa franja de confort (de 26°C) hay que empezar a ventilar y seguir sombreando.

Sombrear: Desde Mayo a Octubre

Sombrear y ventilar: En Julio y Agosto



Con el análisis anterior hecho se saca a partir de que horas hay que sombrear y/o ventilar en función de cada mes y se plasma en la carta solar punto a punto. Se obtiene la mancha de sombrear uniendo todos los puntos. Se analiza las 4 fachadas del edificio colocando la inclinación respectiva de cada fachada en el centro de la carta solar.

SUR: 56° - 78° verticalmente y de 0° a 25° horizontalmente (De abril hasta a la mitad de Agosto)

NORTE: El sol no incide perpendicularmente sino del lateral, verticalmente 0°-55° y horizontalmente de 55° a 80° (Desde Junio hasta inicios de Octubre).

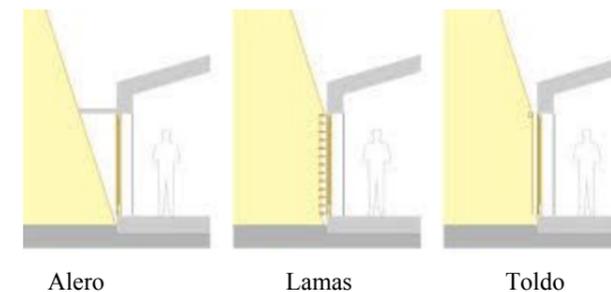
ESTE: En esta fachada ocurre la misma situación que en la fachada norte.

OESTE: En esta Fachada ocurre la misma situación que en la fachada sur

Estrategias en el proyecto:

-La fachada norte y este: El sol incide desde el lateral y para protegerse de elementos verticales.

-La fachada sur y oeste: El sol incide perpendicularmente a la fachada debido a eso necesita una protección horizontal.



JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

El proyecto abarca dos parcelas, la primera situada dentro del área urbanística denominada UE-7 y la parcela adyacente a ella que corresponde a la Casa Berrio, que es un edificio catalogado como edificio a conservar. Según el artículo 2.13.4 de las normas subsidiarias se trata de un edificio de **Regimen de Protección Basica** establecido en el Decreto 4/1997 y las intervenciones permitidas figuran en el Artículo 15 del mismo.

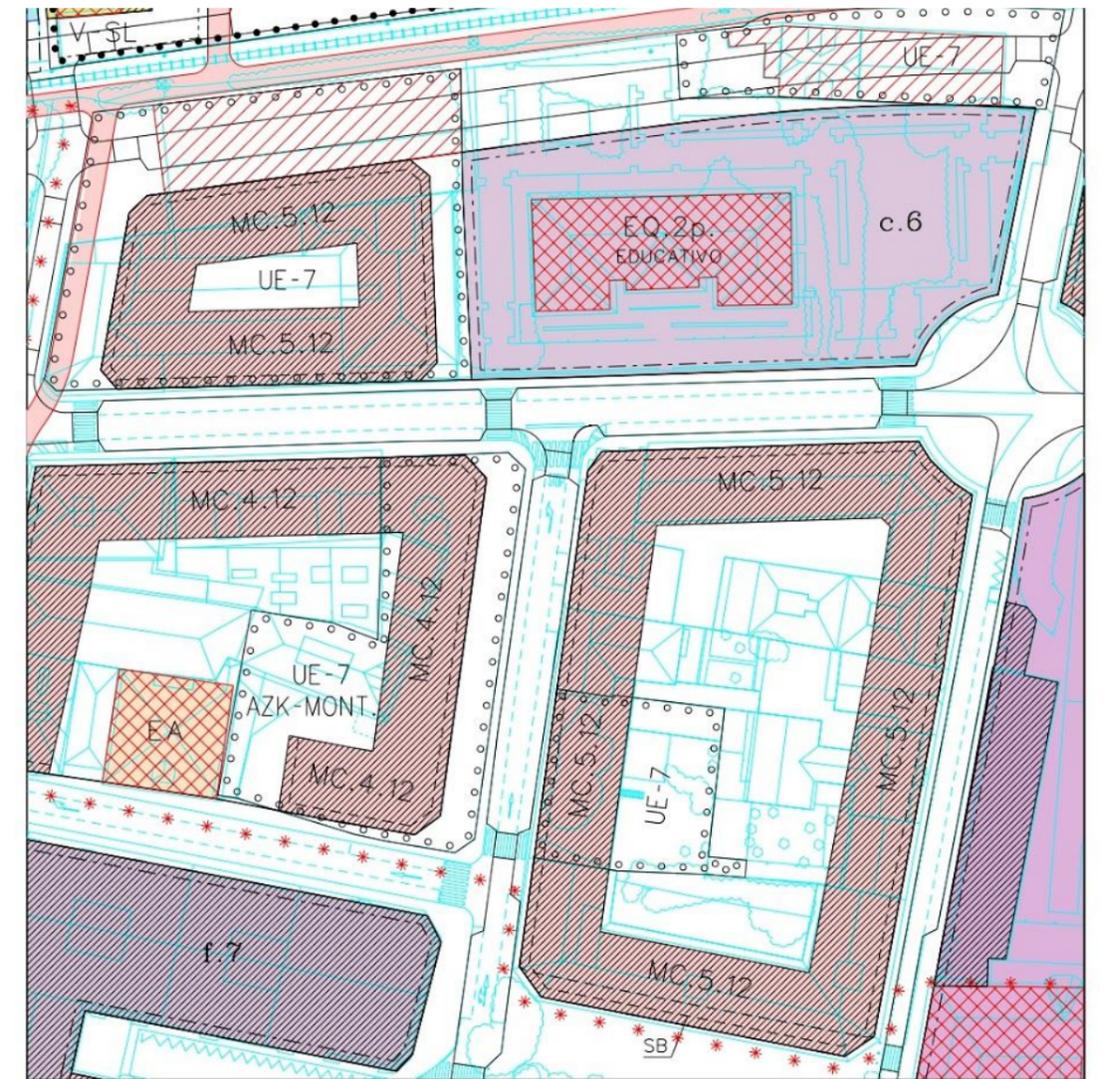
Actualmente:

- Clasificación: Suelo Urbano
- Calificación parcela: Residencial Manzana cerrada (actualmente sin construir)
- Edificio a conservar calificación: Residencial (mal estado de conservación)

Propuesta:

- Clasificación: Suelo Urbano
- Calificación parcela: Equipamiento sistema general - Equipamiento Sociocultural
- Edificio a conservar: Equipamiento sistema general - Equipamiento Sociocultural

Por lo tanto habría que modificar la normativa ya que lo que se propone hacer no cumple con lo que está propuesto actualmente. Además habría que indemnizar a los propietarios de dichas parcelas residenciales.



ESCALA 1:1.000

<p>DELIMITACION DE CLASIFICACIONES DE SUELO</p> <p>○ ○ ○ Limite de Suelo Urbanizable ● ● ● Limite del Suelo Urbano</p> <p>CALIFICACION PORMENORIZADA, SUELO URBANO</p> <p>MC.p.f. Manzana Cerrada EA.p Edificación abierta Ambito PERI AH RA Agrupada en Hilera Residencial Aislado TU Terciario Urbano IU Industria Urbana EQ Equipamiento EQ.PRI Equipamiento PRIVADO EH Equipamiento Hosteleria VU Zona Verde Urbana</p>	<p>SUELO URBANIZABLE</p> <p>PP- Urbanizable Residencial Sector PP- Urbanizable Industrial Si. EGUZKITZA III</p> <p>SUELO NO URBANIZABLE</p> <p>Sistema General Espacios Libres Proteccion Paisajstica Sin Vocación de Uso Definido Agroganadera y Campiña</p> <p>AMBITOS DE PLANEAMIENTO Y GESTION DEL SUELO URBANO</p> <p>UE-1 Unidad de Ejecucion - Numero PECH Plan Especial Casco Historico PERI ① Plan Especial Reforma Interior</p>	<p>V Red Viaria y Aparcamientos VF Viario Foral VM Viario Municipal TE Transportes - Estación de Servicio TB Transportes - Estación de Autobuses TP Transportes - Aparcamiento Subterr. F Red e Instalacion de Ferrocarril p - plantas sobre rasante f - fondo edificable en metros e - edificabilidad e m2/m2 m - altura sobre rasante en metros</p> <p>PROTECCION Y CONSERVACION</p> <p>Edificio a Conservar * * * Limite del Area de Protecc. Ambiental</p> <p>FUERA DE ORDENACION</p> <p>Elementos Fuera de Ordenacion</p>	<p>* * * Limite del P.E.R.I Casco Historico P.E.C.H. ● ● ● Limite de los PERIS ○ ○ ○ Limite de Unidad de Ejecucion</p> <p>SISTEMAS Y CESION DE APROVECHAMIENTO</p> <p>SG Sistema General SL Sistema Local CA Cesion Aprovechamiento</p> <p>--- Limite de Sistema --- Limite de Parcela</p> <p>ORDENANZAS ESPECIALES</p> <p>PB-N* Paso en Plta. Baja y N° de Plts. SB-N* Soportal en Plta. Baja y N° de Plts. --- Alineacion Principal --- Limite de Edificacion</p>
---	--	--	---

SUELO	URBANO							
AMBITO	UE-7 AZOKA-MONTEVIDEO							
	SUPERFICIE		EDIFICABILIDAD		VIVIENDAS			
	UNIDAD	M2	Coef. m2/m2	Sup. Techo	Densidad VIV/ha	N° TOTAL	N° VPO	N° LIBRES
	6.515		1,80	11.727	125	81	--	81
PLANEAMENDU ARAU SUBSIDIARIOEN BERRAZTERTZEA			II	REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO				

ACTUACIONES

• CASA BERRIO

En la **pieza derecha** posteriormente añadida, se derriba totalmente tanto el muro de bloques de hormigón como su cubierta. Se elimina ese volumen para continuar la fachada de la casa hasta la planta baja. Los huecos en planta baja de la fachada este se abren siguiendo el ritmo que tienen los huecos en las plantas superiores. La planta baja es la que carece de acabados por lo que es la que supondrá el mayor cambio.

La **cubierta de la pieza izquierda** está parcialmente derribada debido a eso se propone reconstruir toda la cubierta de nuevo, recreando la estructura de la cubierta original y añadiendo aislamiento térmico ya que actualmente no cuenta con el, pero dejando parte de la estructura de madera vista.

Los **pilares metálicos** de la planta baja serán sustituidos por unos pilares de madera para conseguir tener de nuevo un edificio completamente de madera, reforzando la estructura con elementos metálicos en el caso necesario. También serán sustituidas las piezas que se encuentren en mal estado.

En las plantas superiores se eliminan prácticamente todos los **tabiques interiores** para conseguir unas plantas más diáfanas solo se mantienen los tabiques de las habitaciones que dan a la fachada sur. En estas plantas habrá que tapar los huecos que existen en las fachadas de las fresqueras y se abrirán nuevos huecos en las actuales cocinas.

El **patio** de la casa habrá que impermeabilizar bien toda esa zona y ver que la evacuación del agua sea correcta ya que actualmente el agua penetra en el interior. Además habrá que limpiar y reparar los daños resultantes, para dejarlo en las mejores condiciones.

Otro elemento importante a derribar es la parte posterior de la casa berrio, concretamente **la zona del balcón**, se derriba completamente ya que esa zona será la unión con el edificio de nueva planta.

En cuanto a **la fachada**, actualmente está compuesta desde el interior al exterior de yeso+ladrillo+masa rellena+ladrillo + revoco imitación de piedra. Hoy es una fachada que no cuenta con aislamiento térmico. Se propone derribar las primeras tres capas dejando el ladrillo y el revoco imitación de piedra. La nueva fachada que se proponen estará formada por pladur+ladrillo + aislamiento + cámara de aire + ladrillo + imitación de piedra.

La carpintería será sustituida la que esté en mal estado, recreando las piezas originales del proyecto excepto en la puerta de acceso al edificio original. Se mantiene el medio círculo superior metálico pero se añade una carpintería moderna cerrada, ya que actualmente esta puerta de entrada no cuenta con vidrios.

Los forjados no cuentan con un falso techo y las instalaciones están vistas, además no hay aislamiento. Se propone dotar todos los forjados de falso techo y añadir aislamiento. El acabado de los forjados actualmente están recubiertos linóleo, que se quitarán dejando la madera vista tras su tratamiento.

La pieza importante a mantener en este palacio es sin duda **la zona de la escalera** aunque hay que sustituir algunos elementos y mejorar el aspecto actual que tiene. Otra pieza importante es el lucernario que ilumina esta escalera y que habrá que mantener.

• PARCELA DE LA FÁBRICA DE ZAPATOS

En la parcela se encuentra la fábrica y la casa de los trabajadores, ya que se considera que no tienen ningún valor se propone derribar todo. Esta parcela está completamente rodeada por un alto muro que impide el paso de las personas dentro de ella. Aunque para el proyecto se van a seguir prácticamente la mismas alineaciones este muro será completamente derribado.

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA DEL PROYECTO

El proyecto se divide en diferentes zonas, dos zonas exteriores y cuatro interiores. La primera zona exterior corresponde a la plaza que surge tras un muro permeable y la unión de las diferentes zonas en la fachada sur. La plaza es el punto central del proyecto, cuenta con una zona de estar, una zona de exposición y una zona de terraza. La segunda zona exterior es el patio trasero que surge gracias a que la planta baja sigue las alineaciones de las calles debiendo resolver los encuentros con las medianeras de las parcelas contiguas. La primera zona interior es la casa Berrio que tendrá las aulas de trabajo y zonas de estudio además de la zona administrativa y la ludoteca para los más pequeños. La segunda zona es la zona central, esta une el bloque existente al resto de los espacios. La tercera zona es el bloque derecho que da a la plaza ubicada en la fachada sur. Este tercer espacio está compuesto por la cafetería y el auditorio. La cuarta zona es una zona destinada al deporte y a los talleres junto a unas aulas expositivas de los trabajos hechos en dichos talleres.

Uno de los puntos de partida importantes de este proyecto es la necesidad de aparcamientos que tienen este barrio, debido a eso se aprovecha toda la parcela adyacente en la **planta sótano**. El acceso de los vehículos se propone desde la fachada norte mediante una rampa que llega a un garaje de 41 plazas de aparcamientos. En esta planta también encontramos los vestuarios para la zona deportiva, el cuarto de instalaciones, los cuartos del servicio además de los elementos de comunicación vertical. Cuenta con dos escaleras de evacuación, la primera está en la zona de unión de las dos piezas y la otra escalera es exterior, se encuentra en el patio trasero. **La planta baja** es la planta más importantes del proyecto, es la que articula todas las zonas. En esta planta se encuentra la zona administrativa del edificio, la ludoteca, los talleres y la zona expositiva interior y exterior además de la cafetería. El centro del proyecto es la plaza central que se crea en la fachada sur como elemento de unión entre los dos elementos y la intención de seguir las alineaciones de la calle. Tras su fachada frontal se encuentran los núcleos principales de comunicación y los accesos a los espacios principales, al palacio, al salón de actos, a la cafetería, zona expositiva y de talleres y también a las plantas destinadas al deporte. En la fachada norte encontramos el acceso de los vehículos y también de las personas al patio trasero. **En la planta primera** lo que destaca es el espacio de la terraza del patio trasero, aquí se construye un muro tapia ajardinado para separar el centro cívico con los patios de los bloques residenciales. El muro vegetal aporta un entorno agradable a los espacios deportivos que se encuentran en el lateral derecho y a la propia terraza. Otro elemento importante de esta planta es el salón de actos de doble altura. **La planta segunda** es prácticamente igual a la primera, solo que no tiene acceso a la terraza y el salón de actos es de doble altura por lo que en esta planta no hay acceso a él. El edificio de planta nueva no cuenta con **bajo cubierta** esto solo ocurren en la zona del bloque existente ya que se aprovecha el espacio que queda debajo de la cubierta a cuatro aguas. Se aprovecha la zona de mayor altura para crear una zona de lectura y los espacios más bajos de esta planta se destinan a 4 almacenes.

En cuanto a **la construcción del nuevo edificio** la planta sótano está compuesta por unos muros de hormigón, losa de hormigón armado y una solera sanitaria armado, en la zona de los ascensores y las escaleras de evacuación interior también se resuelve con muros de hormigón armado y los demás espacios cuentan con una estructura formada de pilares y losas de hormigón armado. Los bloques que dan a la plaza, ya que son los espacios más importantes y diáfanos, para salvar mayor luz estos pilares cuentan con unos pilares de mayor tamaño. **La cubierta** del bloque es una cubierta plana, en la zona central una cubierta no transitable no ventilada con acabado de grava y en el resto una cubierta plana ajardinada. **Las fachadas** del nuevo bloque son fachadas ventiladas de piedra, en la zona donde interesa cerrar y las fachadas que interesan iluminar o dotar de vistas son fachadas de muro cortina con listones de madera y en función de la protección ante los rayos del sol son verticales o horizontales. Las tres entradas del nuevo edificio están cubiertas mediante unos vuelos que crean una pequeña protección antes de entrar o salir de los recintos.

INCENDIOS

• COMPARTIMENTACIÓN EN SECTORES

Dentro del DB SI en la Sección SI 1 se establece que para un edificio de pública concurrencia la superficie construida de cada sector de incendio no debe exceder de 2.500 m². A efectos del cómputo de la superficie de un sector de incendio, se considera que los locales de riesgo especial, las escaleras y pasillos protegidos, los vestíbulos de independencia y las escaleras compartimentadas como sector de incendios, que estén contenidos en dicho sector no forman parte del mismo. Por último los aparcamientos debe constituir un sector de incendio diferenciado cuando esté integrado en un edificio con otros usos como es el caso del Centro Cívico, y cualquier comunicación con los aparcamientos se debe hacer a través de un vestíbulo de independencia.

La superficie total construida del edificio es de 5533,90m² con 4 sectores diferenciados:

- La Casa Berrio se establece como un único sector con 1215,68m²
- El edificio de planta nueva se sectoriza en tres sectores diferenciados. De los 4318,22m² construidos 144,55m² son del aparcamiento, que constituyen un primer sector. El Salón de actos junto a la cafetería constituye el segundo sector con 388,46m² y lo restante 2456,34m² el tercer sector.

• CÁLCULO DE OCUPACIÓN

OCUPACIÓN			
PLANTA	CASA BERRIO	EDIF. NUEVA PLANTA	OCUPACIÓN TOTAL
P.SÓTANO	0	157	157
P.BAJA	68	232	300
P.PRIMERA	69	416	485
P.SEGUNDA	73	299	372
P.BAJO CUBIERTA	25	0	25
TOTAL	235	1105	1339

-La Casa Berrio

CASA BERRIO	M2	ASIENTOS	USO PREVISTO (cte)	OCUP(M2/PERS)	PERSONAS
PLANTA BAJA					
Ludoteca	204,10	-	DOC. - Loc. dif. Aulas	5	41
Dirección	35,51	6	-	Criterio según asientos	6
Administración-Gerencia	56,86	10	-	Criterio según asientos	10
Escalera + rellano	17,76	-	DOC. - Conjunto de planta	10	2
Pasillo	94,01	-	DOC. - Conjunto de planta	10	9
PLANTA PRIMERA					
Aula1	17,16	8	-	Criterio según asientos	8

Aula 2	21,20	8	-	Criterio según asientos	8
Aula 3	11,69	4	-	Criterio según asientos	4
Aula 4	23,55	8	-	Criterio según asientos	8
Aula 5	24,10	8	-	Criterio según asientos	8
Zona de estudio	154,31	-	DOC. - Loc. dif. Aulas	5	31
Escalera + rellano	17,76	-	DOC. - Conjunto de planta	10	2
PLANTA SEGUNDA					
Aula 6	17,16	8	-	Criterio según asientos	8
Aula 7	23,55	8	-	Criterio según asientos	8
Aula 8	24,10	8	-	Criterio según asientos	8
Sala reuniones	32,90	16	-	Criterio según asientos	16
Zona de estudio	154,31	-	DOC. - Loc. dif. Aulas	5	31
Escalera + rellano	17,76	-	DOC. - Conjunto de planta	10	2
PLANTA BAJO CUBIERTA					
Almacén 1	35,03	-	Almacén	40	1
Almacén 2	35,45	-	Almacén	40	1
Almacén 3	43,90	-	Almacén	40	1
Almacén 4	32,13	-	Almacén	40	1
Escalera + rellano	17,76	-	DOC. - Conjunto de planta	10	2
Zona de lectura	93,92	20	P.C - Sala de lectura	-	20
TOTAL BERRIO	-	-	-	-	235

-Edificio de nueva planta

EDIF. NUEVA PLANTA	M2	ASIENTOS	USO PREVISTO (cte)	OCUP(M2/PERS)	PERSONAS
PLANTA SÓTANO					
Escalera evac. interior	48,52	-	DOC. - Conjunto de planta	10	5
Cuarto de limpieza	17,11	-	Cualquiera	0	0
Vestuario de limpieza	11,52	-	Cualquiera-aseo	3	4
Aseo + pasillo del personal	10,98	-	Cualquiera-aseo	3	4
Cuarto de instalaciones	54,89	-	Cualquiera	0	0
Vestuario 1	53,90	-	P.C - Vestuarios	2	27
Vestuario 2	65,61	-	P.C - Vestuarios	2	33

Pasillo vestuario + escalera	38,78	-	DOC. - Conjunto de planta	10	4
Pasillo	49,99	-	DOC. - Conjunto de planta	10	5
Aparcamientos	1144,55	-	Aparcamiento	15	76
PLANTA BAJA					
Cafetería	162,64	-	-	Criterio según asientos	45
	7,15	-	Cualquiera-aseo	3	2
	30,32	-	P.C-Zona de servicio cafetería	10	3
Espacio abierto (hall)	336,02	-	DOC. - Conjunto de planta	10	34
Aseos	40,52	-	Cualquiera-aseos	3	14
Escalera evac. interior	24,54	-	DOC. - Conjunto de planta	10	2
Aula 1 - Exposición	69,09	-	P.C - Exposiciones	2	35
Aula 2 - Exposición	68,10	-	P.C - Exposiciones	2	34
Aula 3 - Taller Multiactividad	68,50	24	-	Criterio según asientos	24
Aula 4 - Taller Manualidades	84,47	36	-	Criterio según asientos	36
Escalera + Pasillo	32,10	-	DOC. - Conjunto de planta	10	3
PLANTA PRIMERA					
Aseos	40,52	-	Cualquiera-aseos	3	14
Escalera evac. interior	24,54	-	DOC. - Conjunto de planta	10	2
Espacio abierto (hall)	225,70	-	DOC. - Conjunto de planta	10	23
Salón de actos	36,84	-	P.C - Gimnasio	1,5	25
	30,12	-	DOC. - Conjunto de planta	10	3
	133,15	-	-	Criterio según asientos	90
Escaleras + Pasillo	61,97	-	P.C - Zonas de servicio	10	6
Aula 1 - Baile	69,09	-	P.C - Gimnasio	1,5	46
Aula 2 - Baile	68,10	-	P.C - Gimnasio	1,5	45
Aula 3 - Baile	68,10	-	P.C - Gimnasio	1,5	45
Aula 4 - Baile	84,47	-	P.C - Gimnasio	1,5	56
Aula 5 - Baile	75,84	-	P.C - Gimnasio	1,5	51
Terraza	100,00	-	DOC. - Conjunto de planta	10,0	10
PLANTA SEGUNDA					
Aseos	40,52	-	Cualquiera	3	14
Escalera evac. interior	24,54	-	DOC. - Conjunto de planta	10	2
Espacio abierto (hall)	336,02	-	DOC. - Conjunto de planta	10	34
Escaleras + Pasillo	61,97	-	DOC. - Conjunto de planta	10	6
Aula 1 - Tai-Chi	69,09	-	P.C - Gimnasio	1,5	46
Aula 2 - Esgrima	68,10	-	P.C - Gimnasio	1,5	45
Aula 3 - Esgrima	68,10	-	P.C - Gimnasio	1,5	45

Aula 4 - Defensa personal	84,47	-	P.C - Gimnasio	1,5	56
Aula 5 - Kung Fu	75,84	-	P.C - Gimnasio	1,5	51
TOTAL EDIF. NUEVA PLANTA					1105

• **NÚMERO DE SALIDAS Y LONGITUD DE LOS RECORRIDOS DE EVACUACIÓN**

El Centro Cívico dispone de dos salidas de planta en el la zona de planta nueva; por lo tanto, la longitud de los recorridos de evacuación hasta alguna salida de planta no excede de los 50 m exceptuando el salón de actos. El Salón de actos dispone de un sistema de detección de incendios automáticos ya que supera los 50 m, y con esto se logra aumentar la distancia de evacuación hasta 70 m. Una de las escaleras es protegida y otra es especialmente protegida ya que se encuentra en el exterior del edificio.

La parte rehabilitada de la Casa Berrio cuenta con dos salidas de planta y por lo tanto los recorridos no sobrepasan los 50 m. Una de las escaleras es protegida y la otra es no protegida. Cumple con la evacuación por la escalera no protegida en el caso más desfavorable ya que la ocupación no es más alta de la requerida para una escalera de 1.10 m

INSTALACIONES

Agua fría y agua caliente

A continuación se describe mediante un esquema muy básico como podría ser la instalación de agua fría y agua caliente sanitaria a falta de los cálculos necesarios para dimensionar.

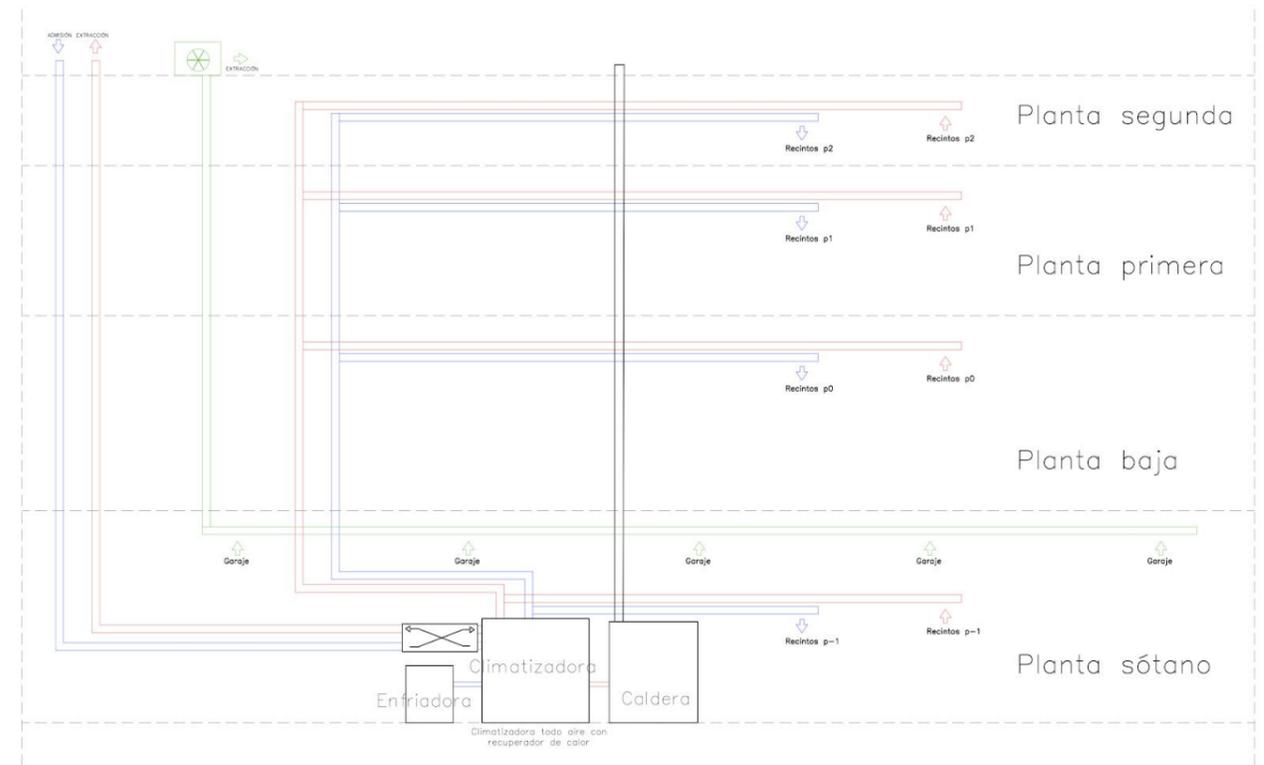
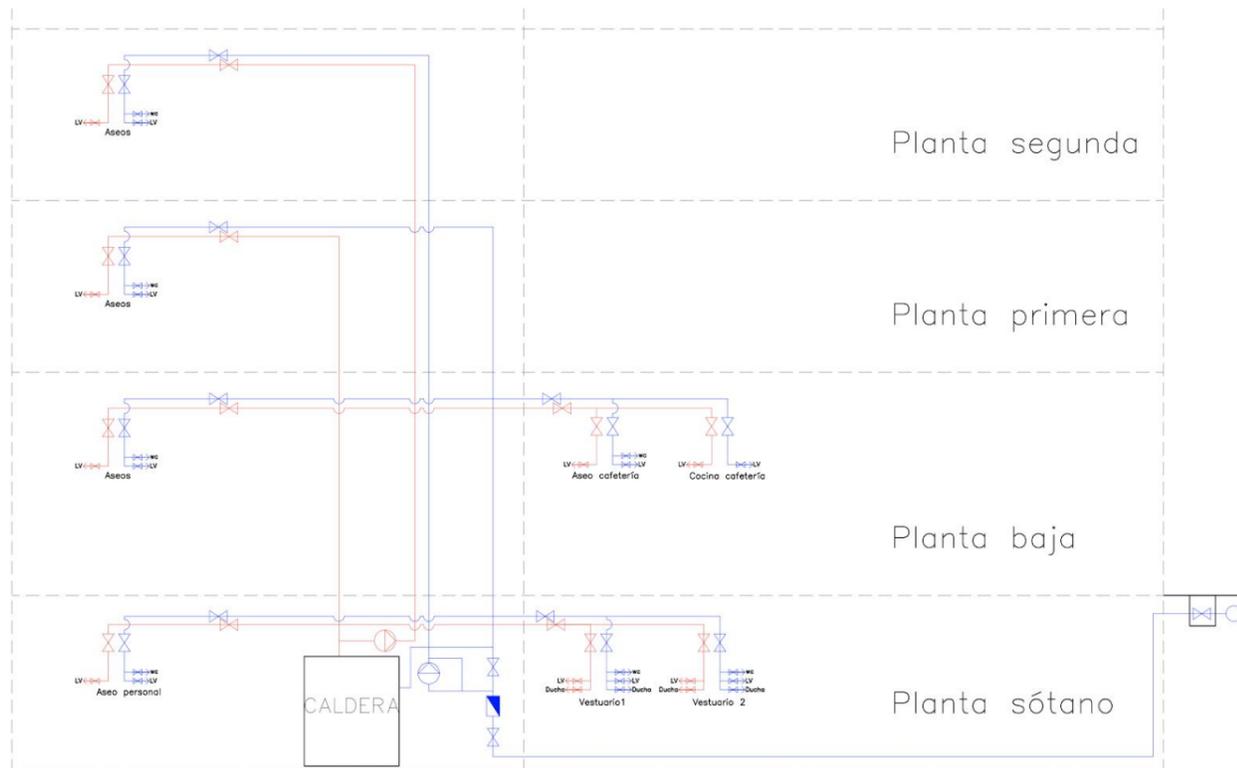
El cuarto de instalaciones se ubica en la planta sótano, el agua fría llega desde la red de abastecimiento a este cuarto y aquí se divide en tres tuberías. La primera tubería está conectada a la caldera, la segunda tubería está unida a un bypass previendo que en las zonas más alejadas podría necesitar o no la ayuda de una bomba de presión y la última tubería gracias a su cercanía a los aparatos, los abastece directamente sin la ayuda de la bomba de presión.

Las tuberías del agua caliente sanitaria salen desde la caldera y se dividen en dos. La primera tubería debido a la cercanía con los aparatos los abastece sin necesidad de una bomba de presión. La segunda tubería abastece mediante un bypass a falta de los cálculos necesarios para saber la presión en el tramo más desfavorable.

Climatización y ventilación

Mediante un esquema muy básico se describe cuál podría ser la solución de climatización y ventilación del edificio. Se ubican los aparatos necesarios en la planta sótano en el cuarto de instalaciones. La climatizadora todo aire con recuperador de calor extrae y expulsa aire del exterior por medio de unas tuberías ubicadas en los patinillos junto al ascensor dejando la separación entre ellas para que funcione correctamente. La climatizadora está conectada a la caldera y a la enfriadora por lo que según lo que se demande, aporta frío en verano o calor en invierno. La instalación transcurre por todos los recintos del edificio manteniendo una temperatura confortable y ventilando dichos espacios.

Por último la ventilación del garaje es una instalación individual y se consigue mediante la extracción mecánica, con un ventilador colocado en la cubierta plana del edificio de nueva planta.

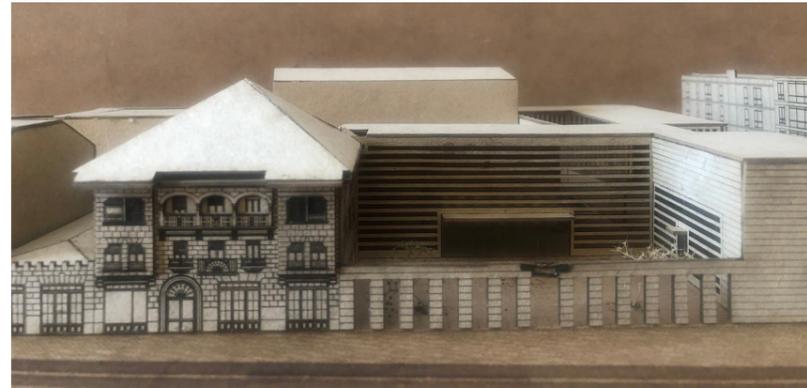


FOTOS MAQUETA

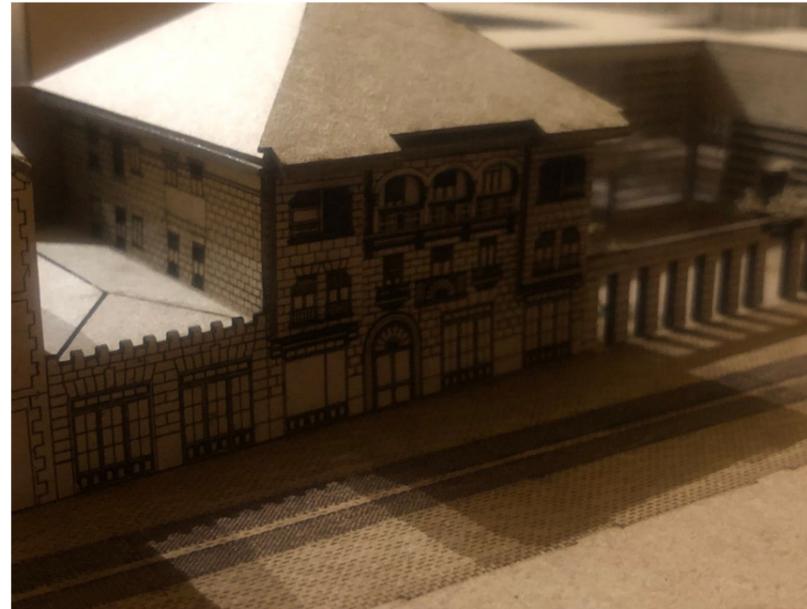
Vista desde arriba mirando a la fachada principal (sur)



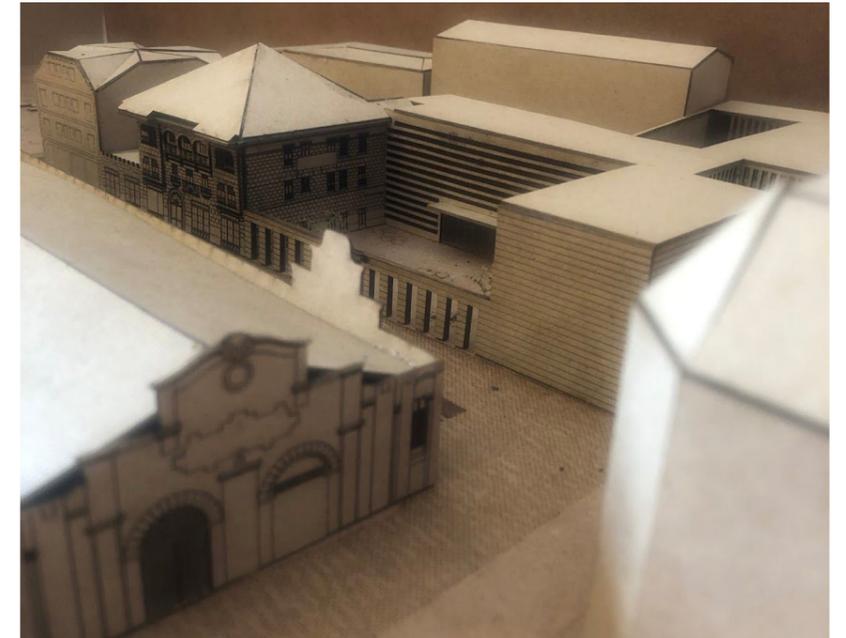
Vista a la Vista a la fachada principal (sur)



Vista a la Vista a la fachada principal (Fachada sur)



Vista desde la calle Monago Torre Kalea



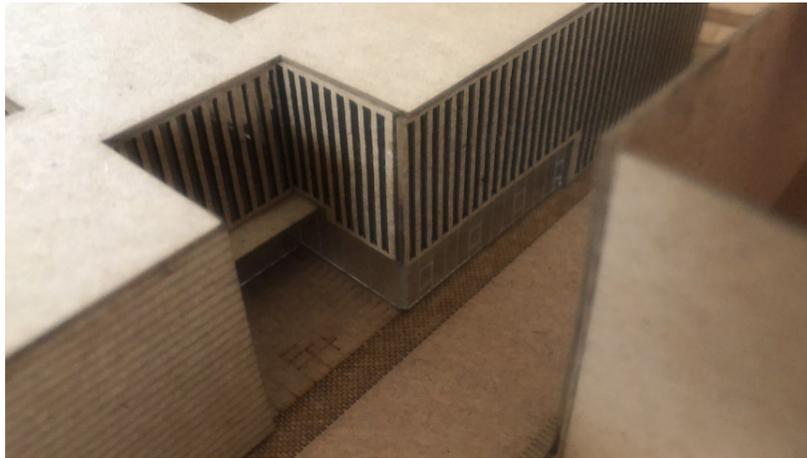
Vista a la parte existente rehabilitada (Fachada principal sur)



Vista a la Plaza (Fachada sur)



Vista a la entrada secundaria (fachada este)



Vista a la entrada de garaje (fachada norte)

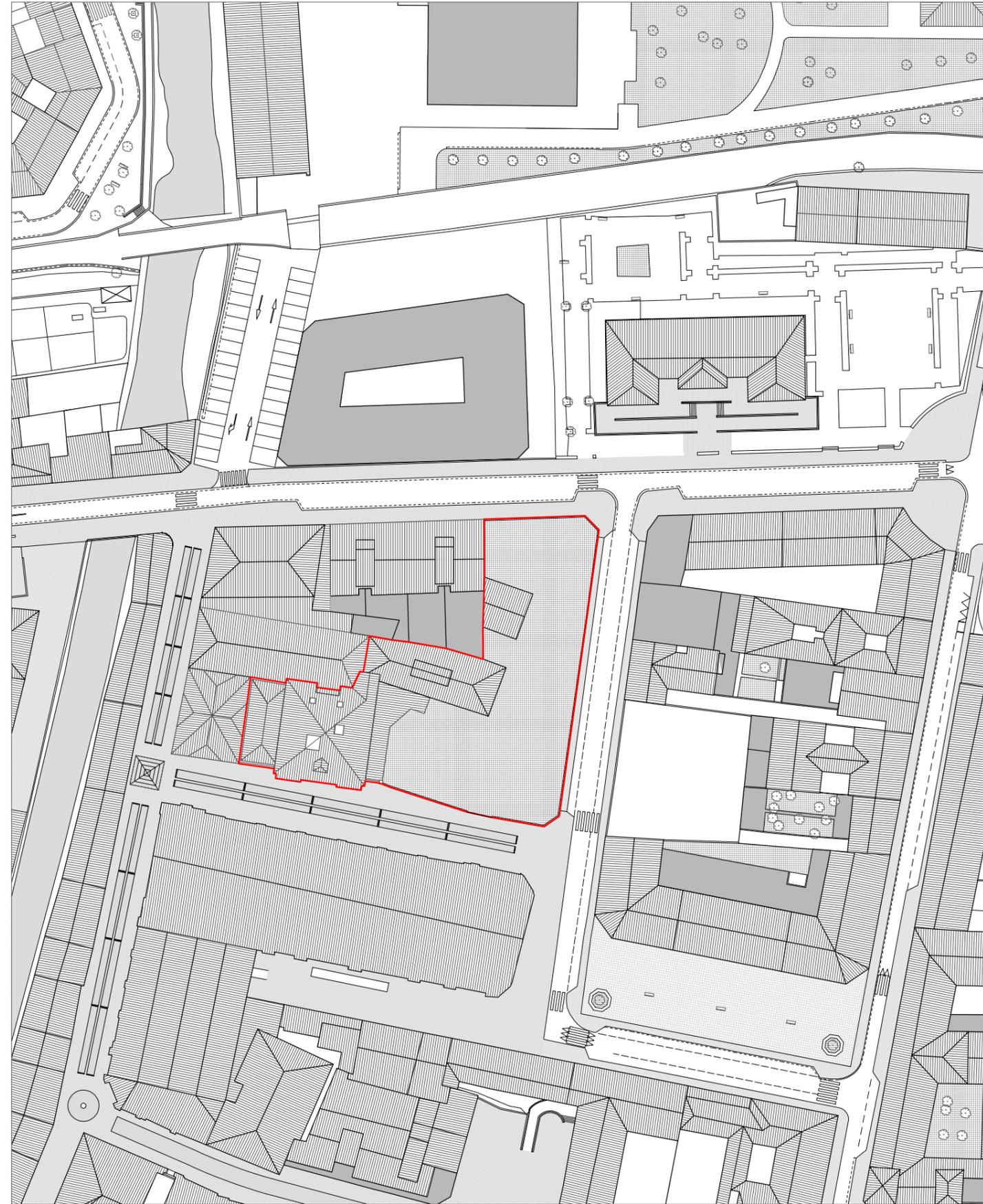


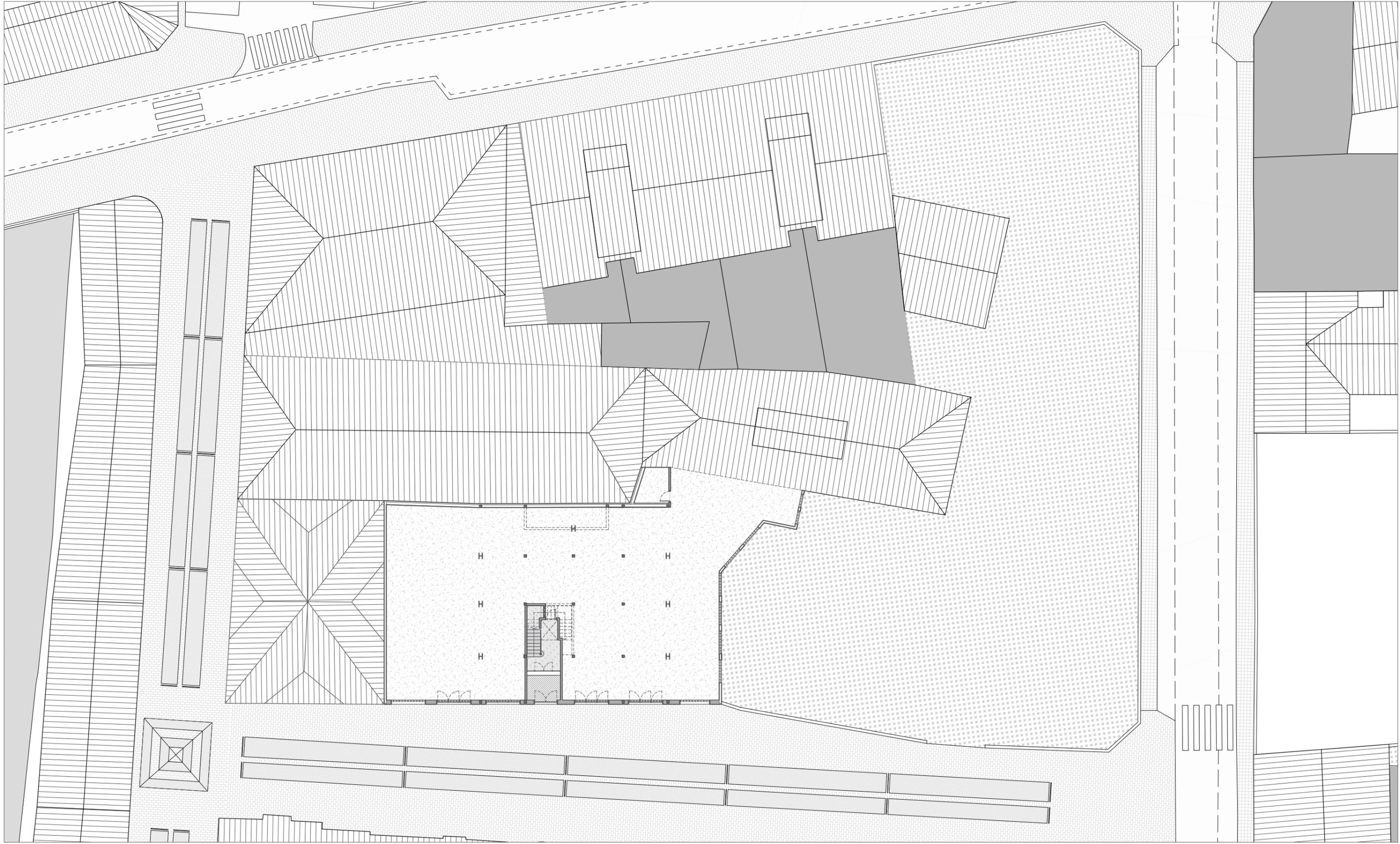
Vista a las fachadas norte y este

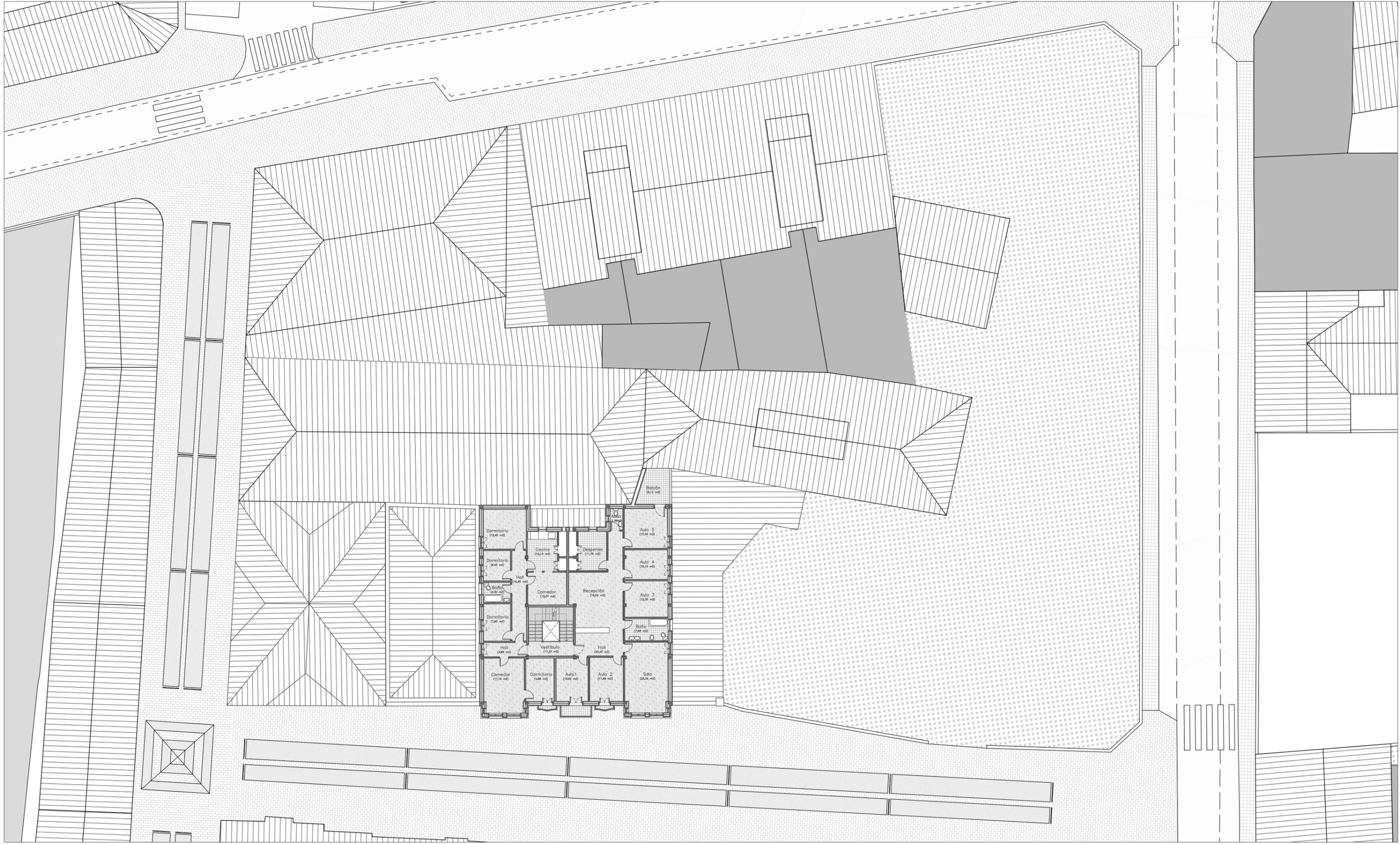


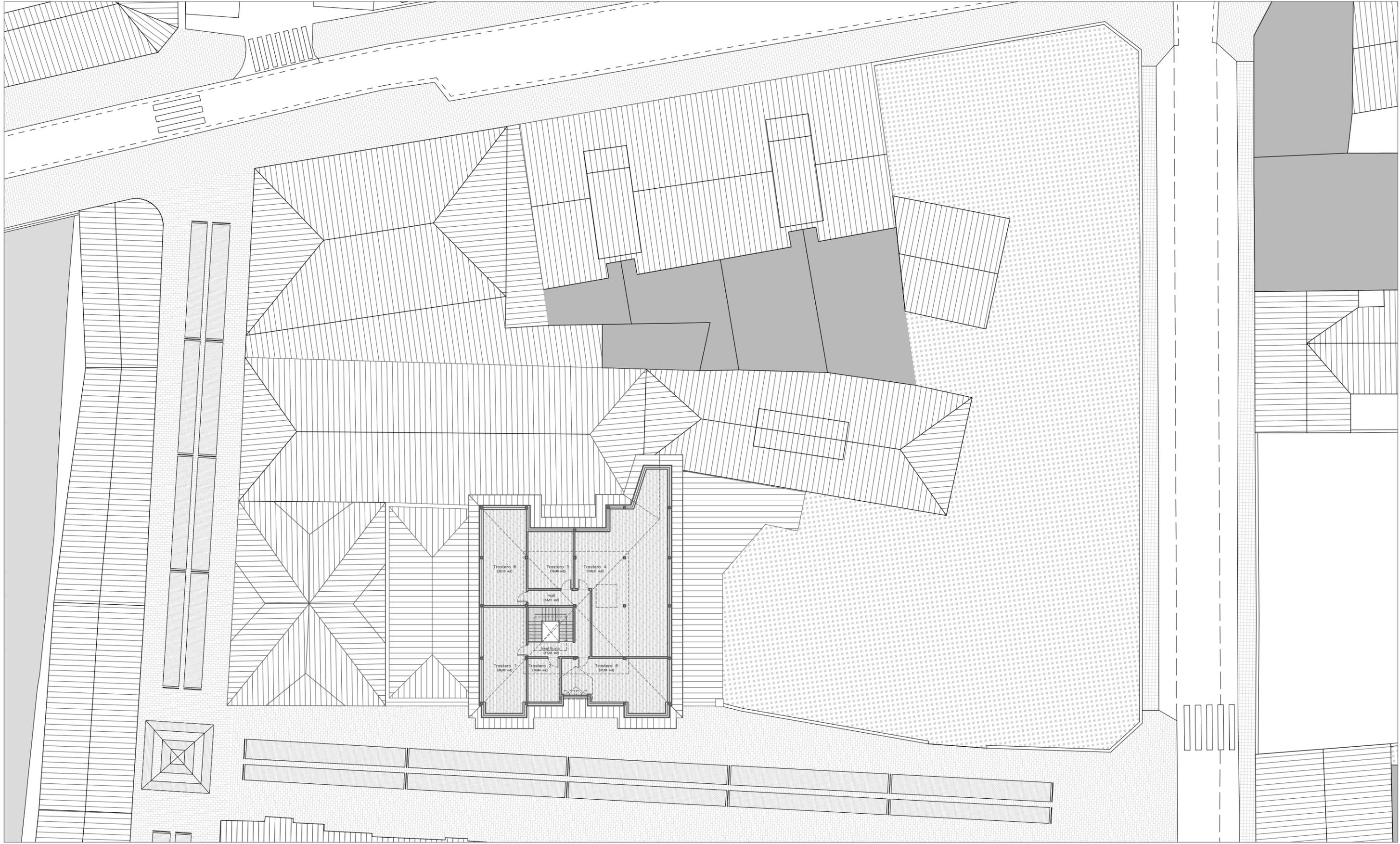
Vista al entorno (fachada norte)

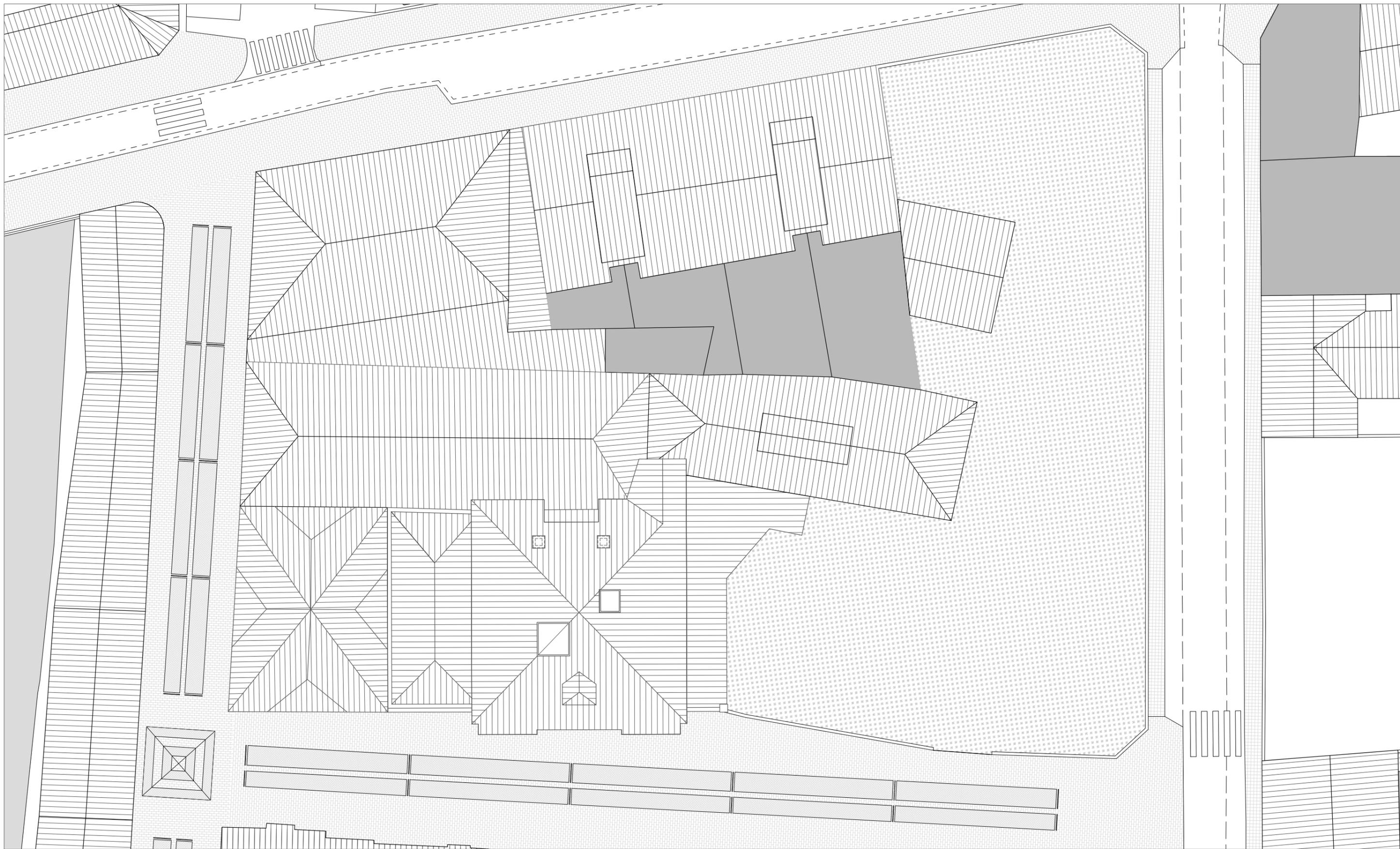


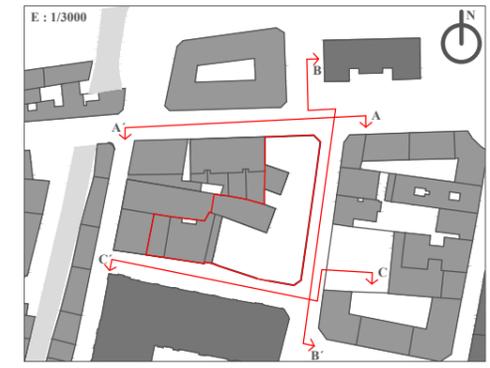








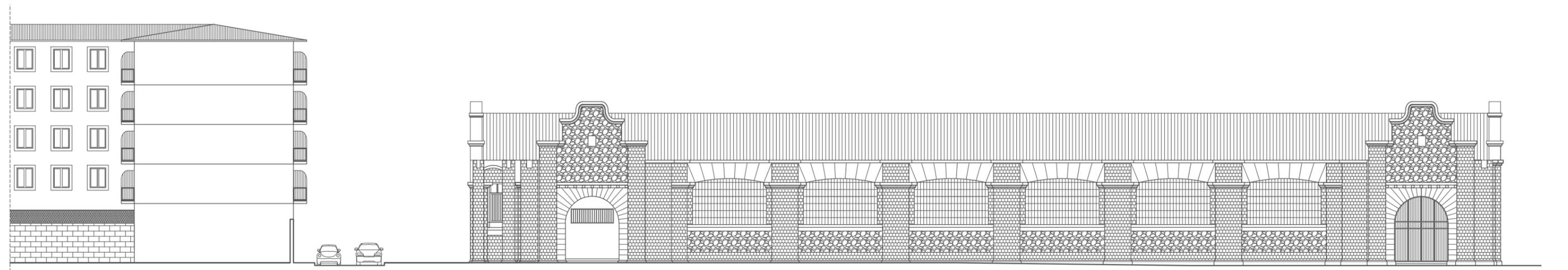




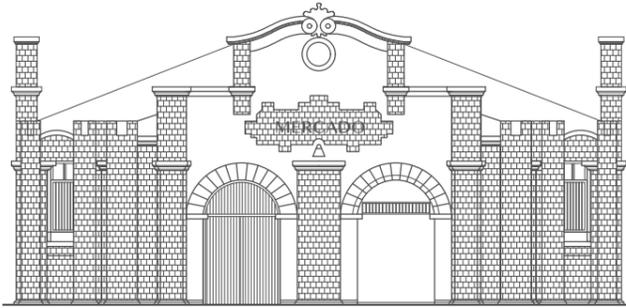
A-A' Avenida Montevideo (Alzado Norte)



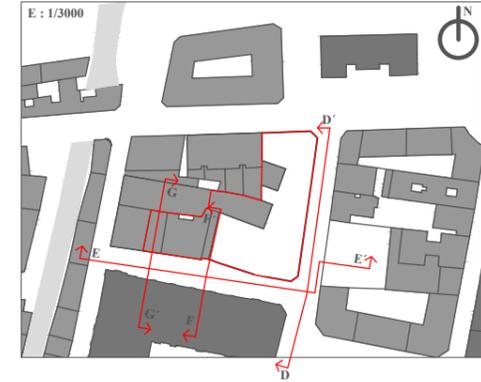
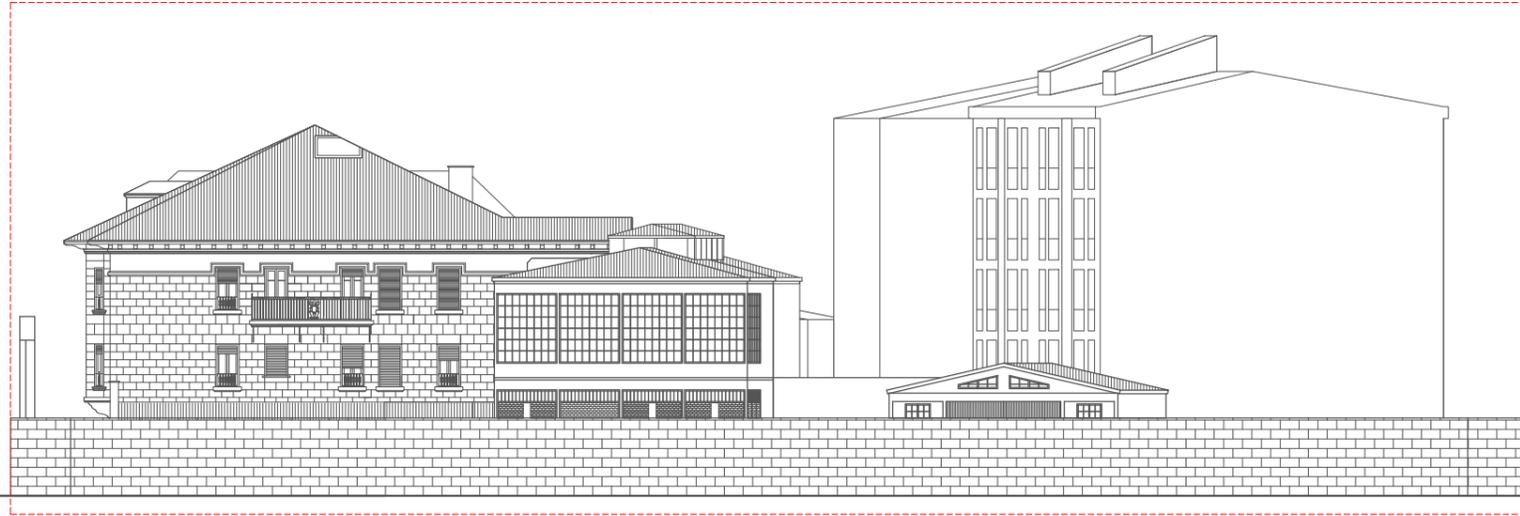
B-B' Arandoño Torre kalea (alzado derecho a la parcela)



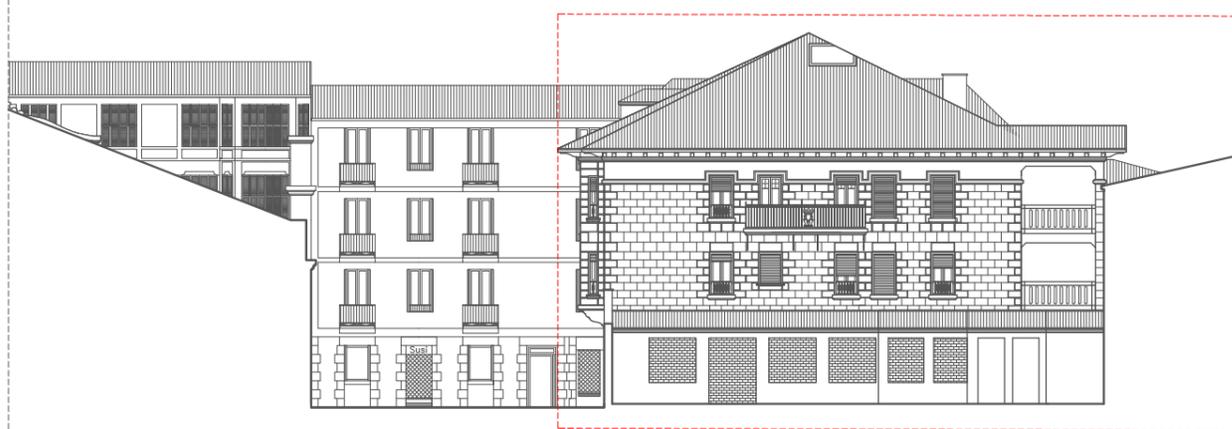
C-C' Calle Azoka (alzado frontal a la parcela)



D-D' Arandoño Torre katea (Alzado Este)



E-E' Calle Azoka (Alzado Sur)



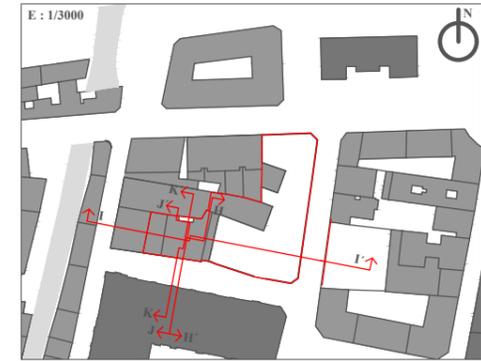
F-F' Calle Azoka (Sección -Alzado Este)



G-G' Calle Azoka (Sección -Alzado Oeste)



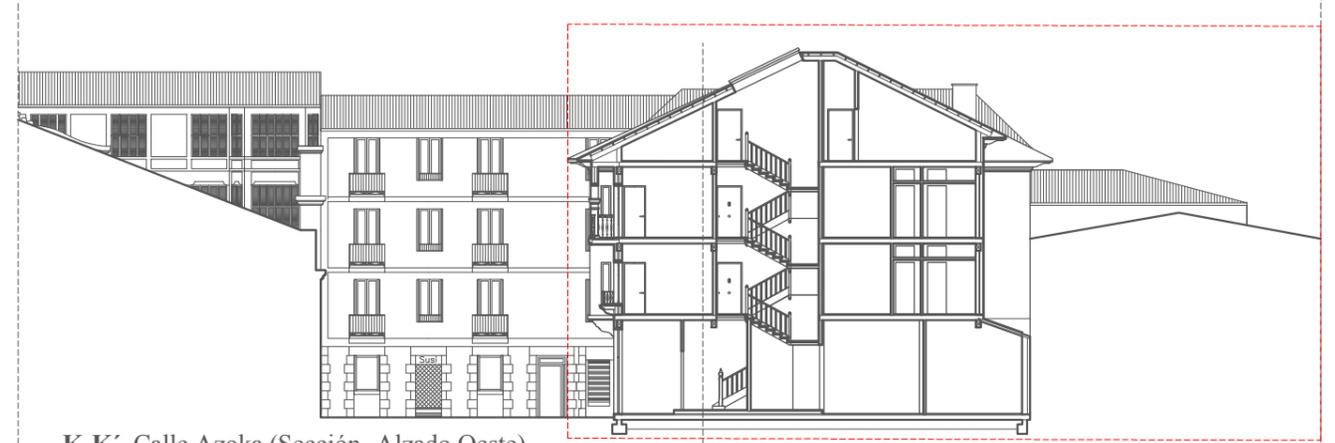
H-H' Calle Azoka (Sección -Alzado Oeste)



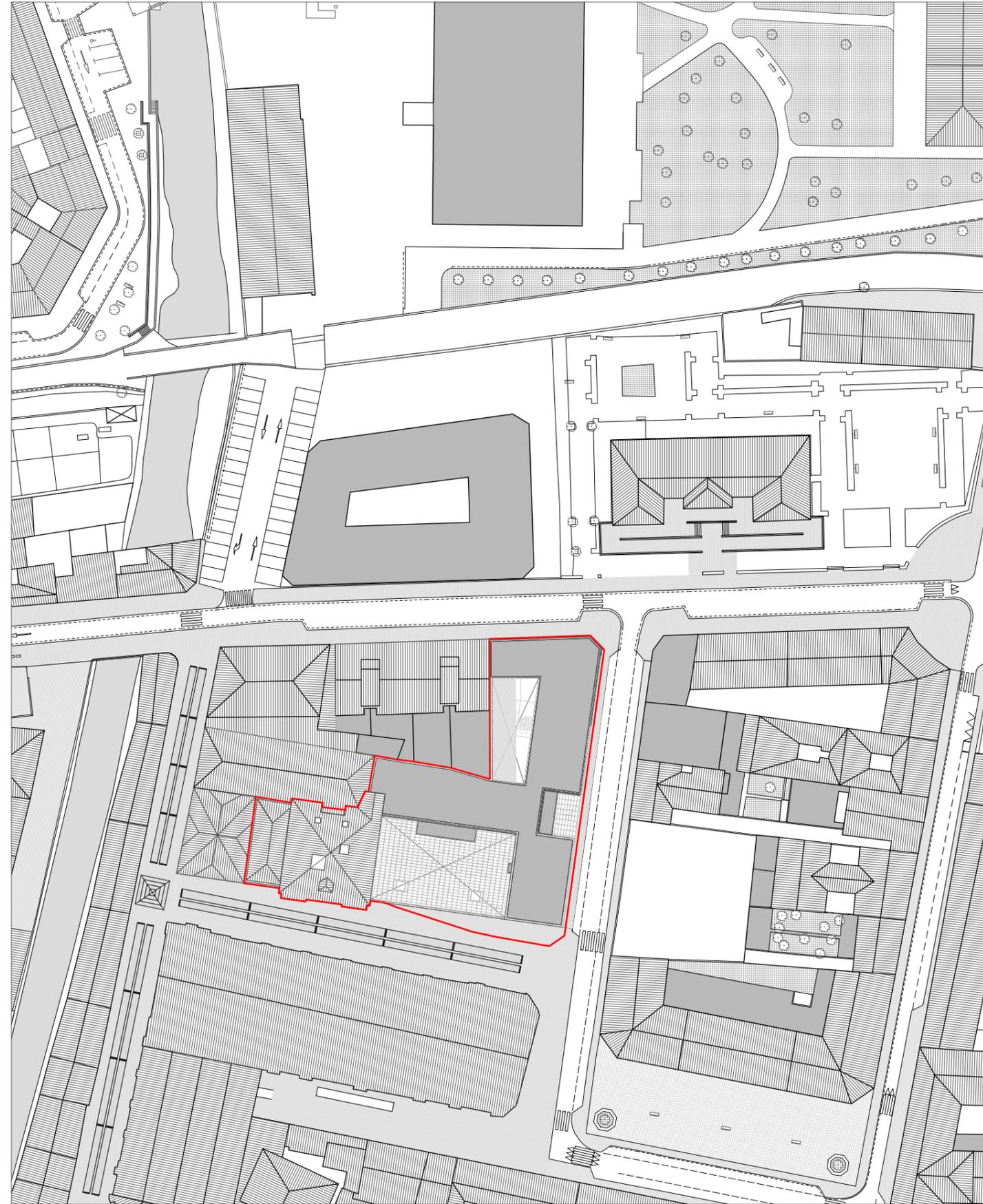
I-I' Calle Azoka (Alzado Sur)



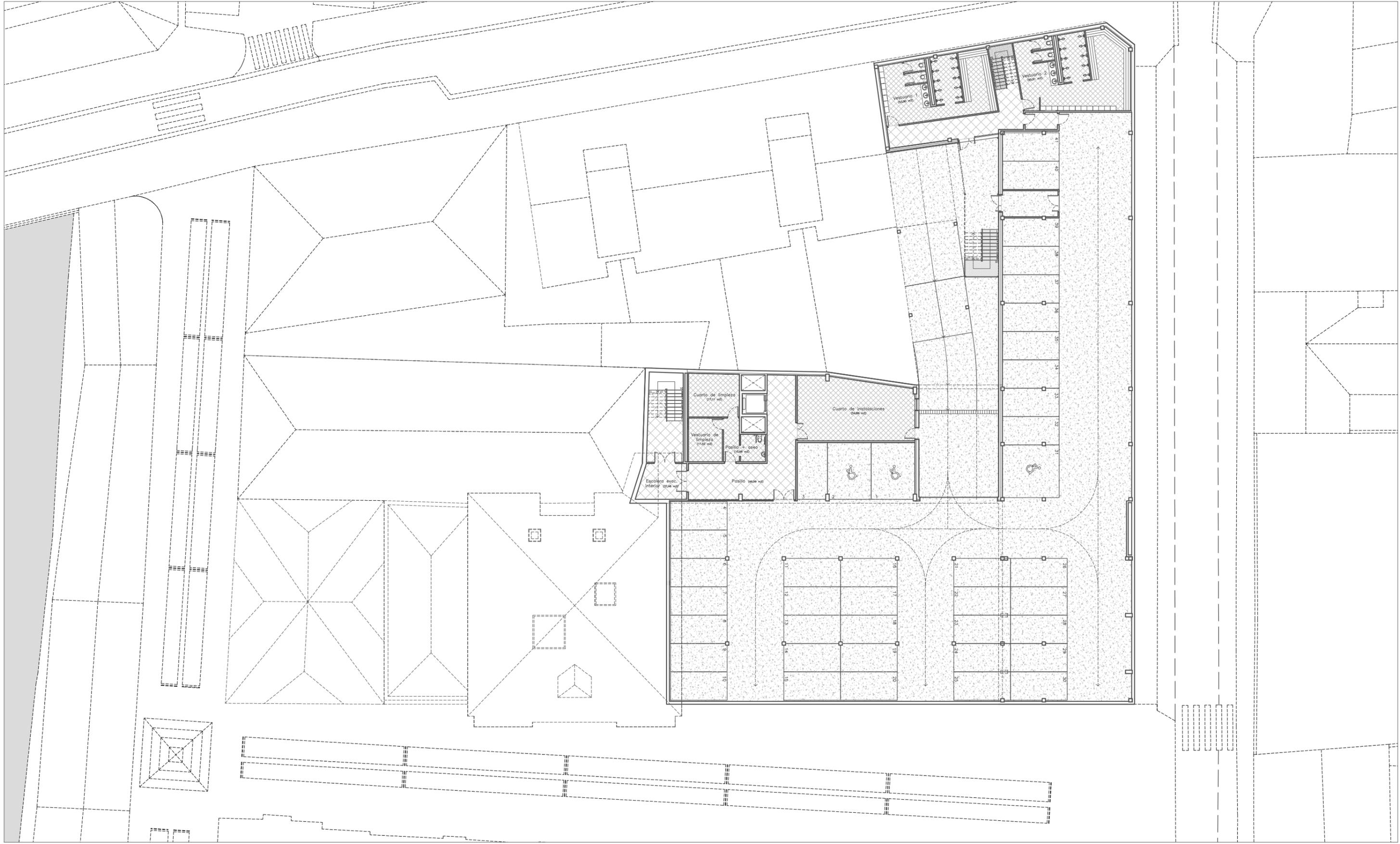
J-J' Calle Azoka (Sección -Alzado Este)



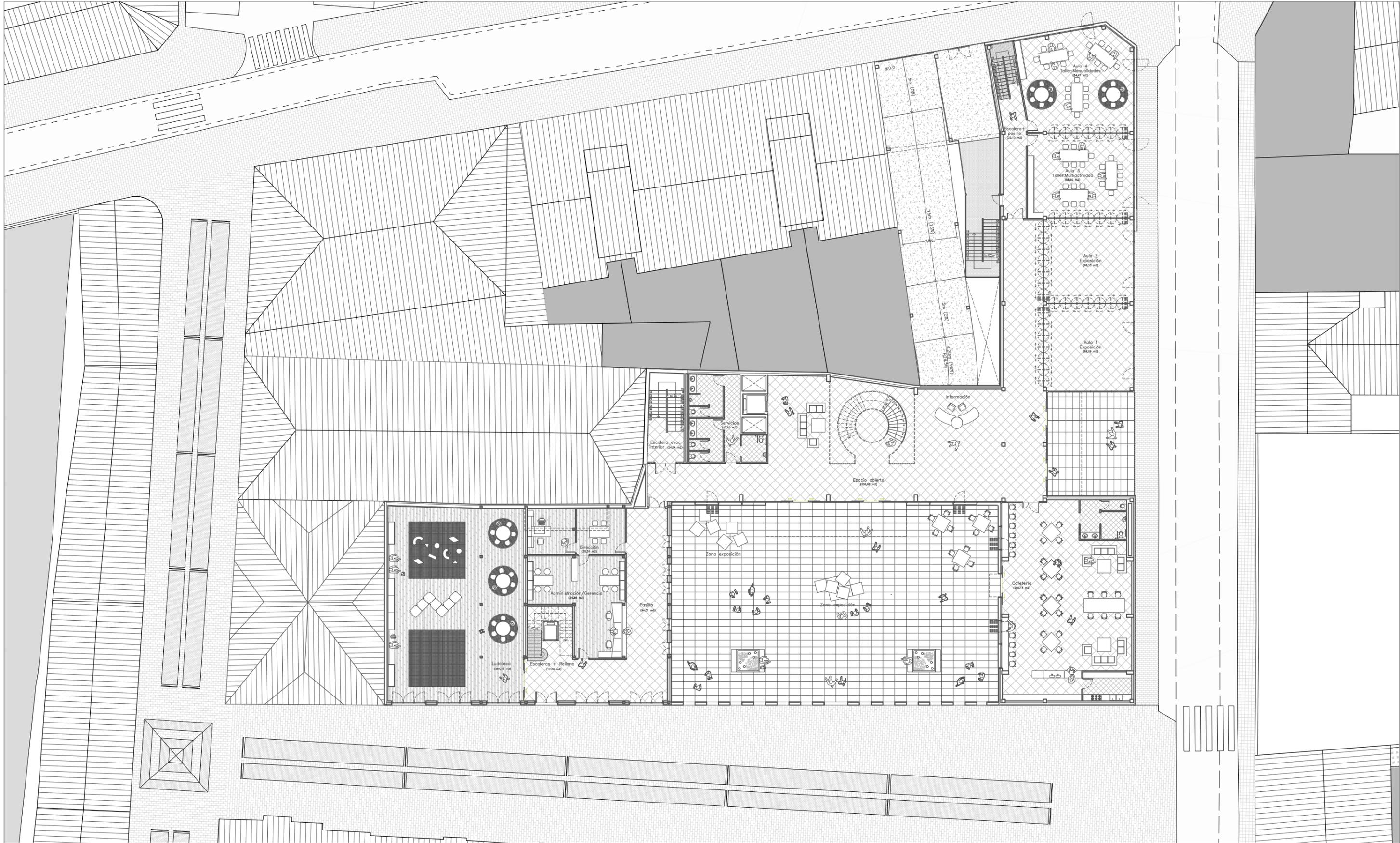
K-K' Calle Azoka (Sección -Alzado Oeste)



PROPUESTA : PLANTA SÓTANO
Escala: 1/300



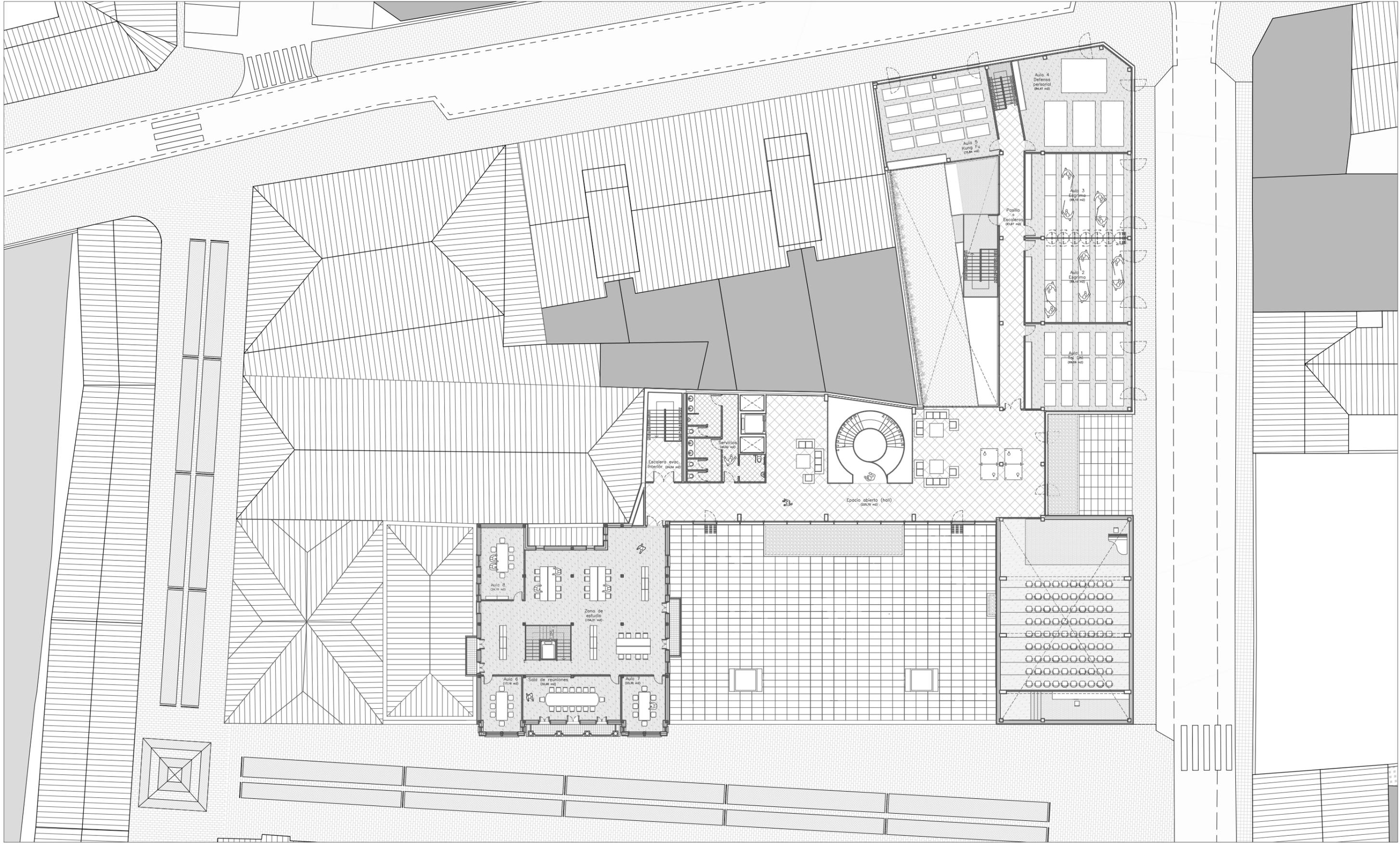
PROPUESTA : PLANTA BAJA
Escala: 1/300

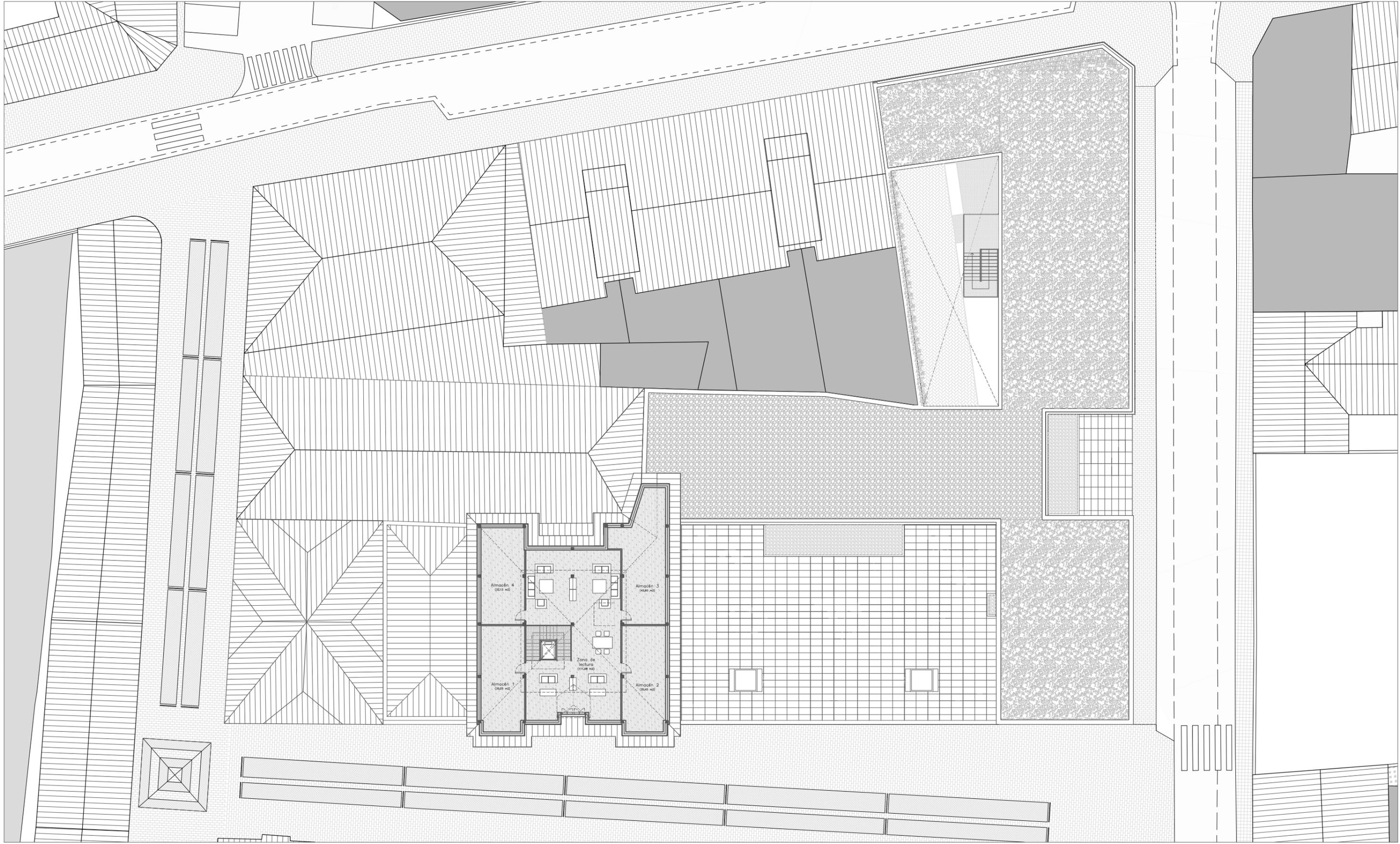


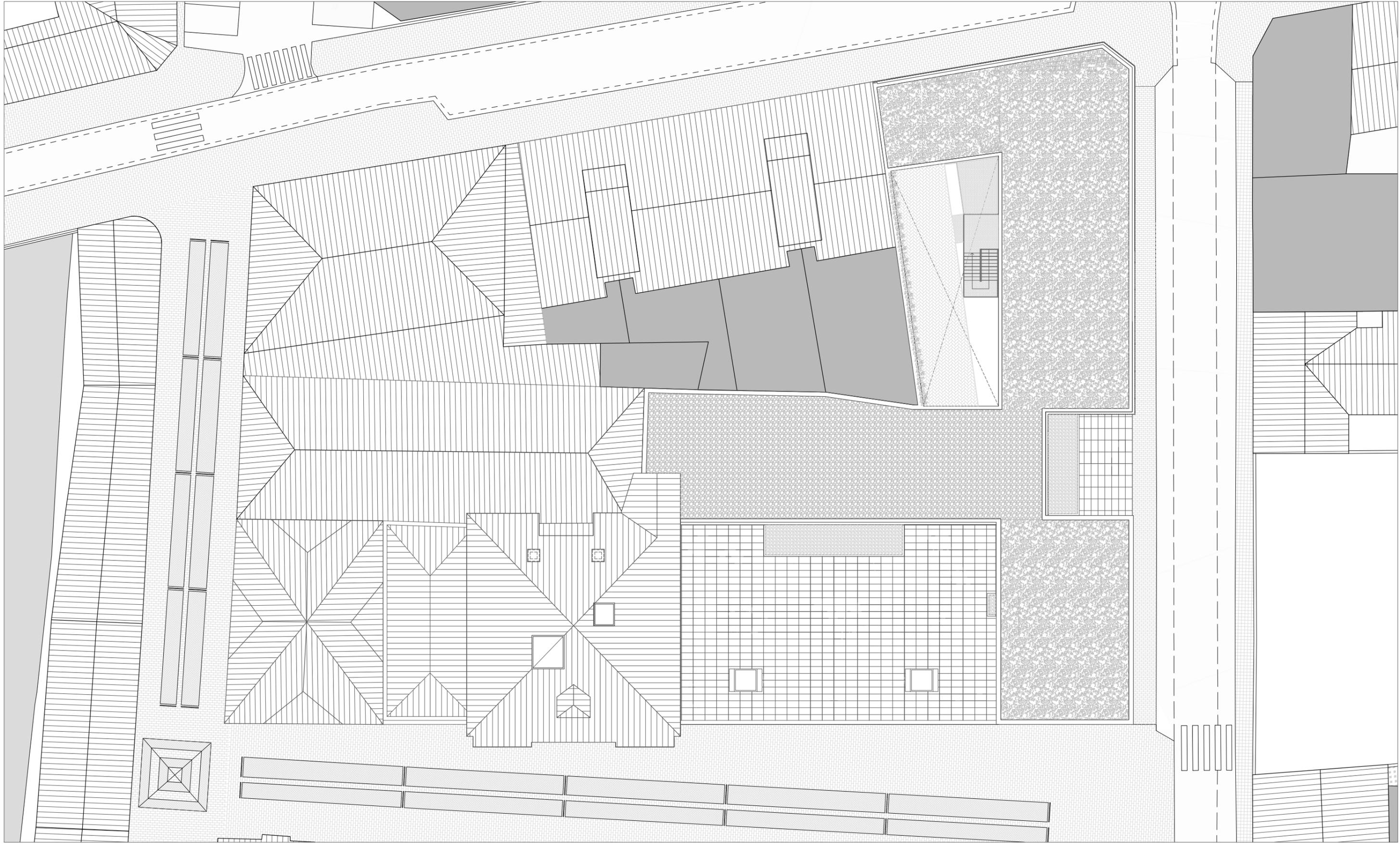
PROPUESTA : PLANTA PRIMERA
Escala: 1/300



PROPUESTA : PLANTA SEGUNDA
Escala: 1/300



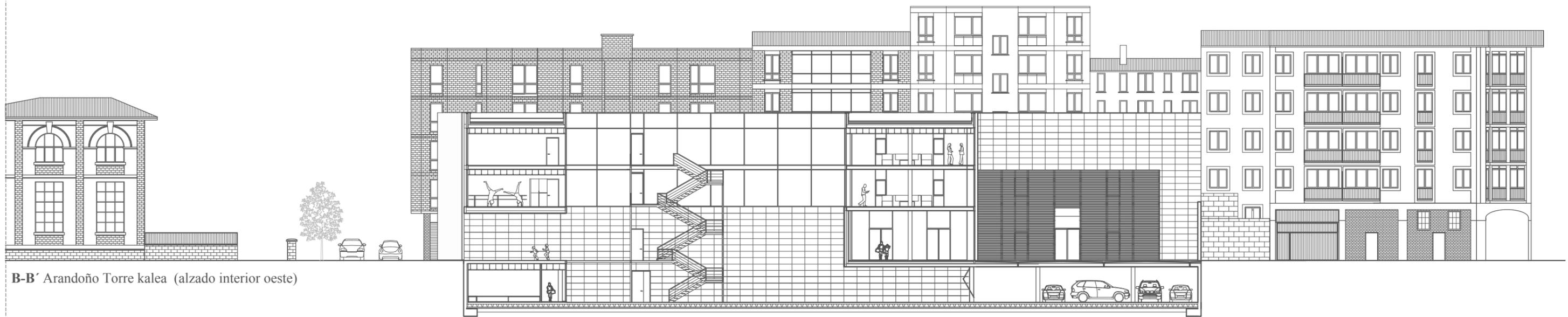




PROPUESTA : ALZADOS DEL CENTRO CÍVICO CON EL ENTORNO
Escala: 1/300



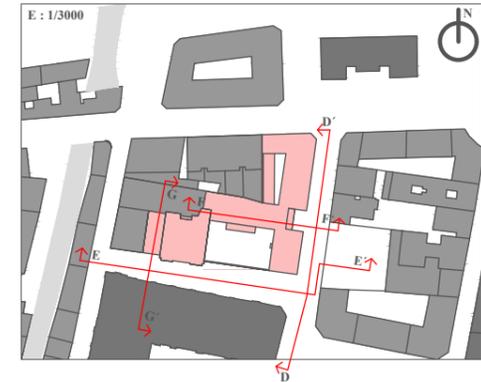
A-A' Avenida Montevideo (Alzado Norte)



B-B' Arandoño Torre kalea (alzado interior oeste)



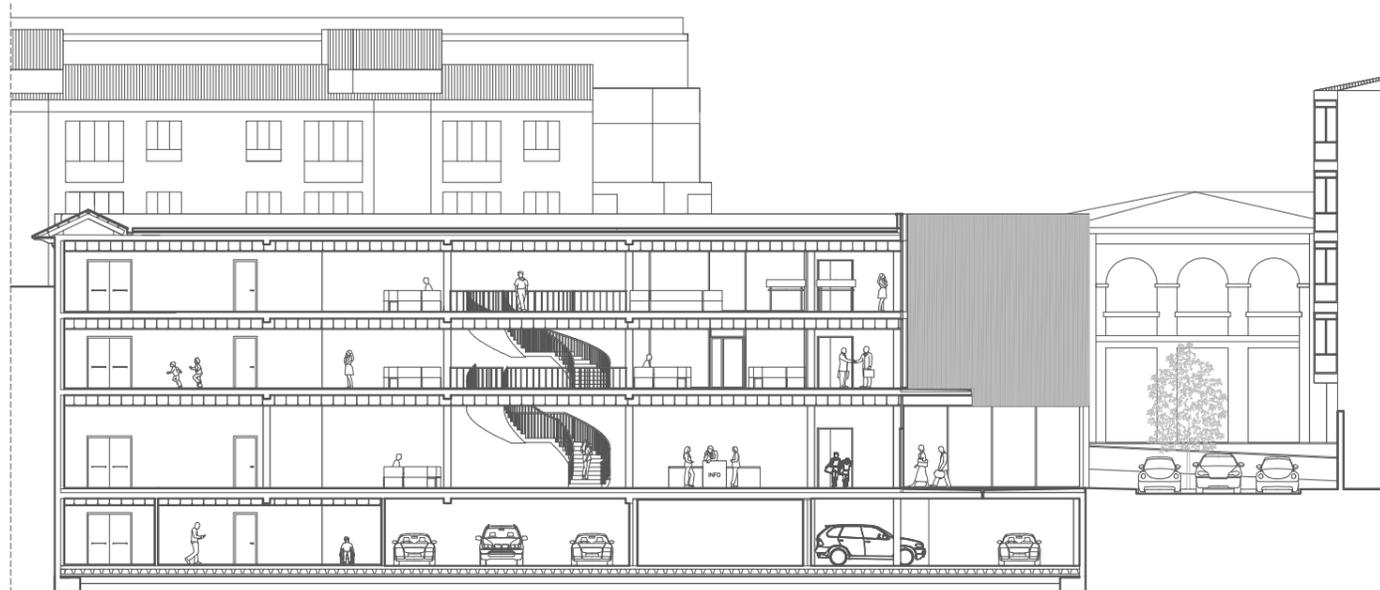
C-C' Calle Azoka (alzado interior este)



D-D' Arandoño Torre kalea (Alzado Este)



E-E' Calle Azoka (Alzado Sur)



F-F' Calle Azoka (Sección -Alzado Sur)



G-G' Calle Azoka (Sección -Alzado Oeste)

PROPUESTA : SECCIONES DEL CENTRO CÍVICO CON EL ENTORNO

Escala: 1/300



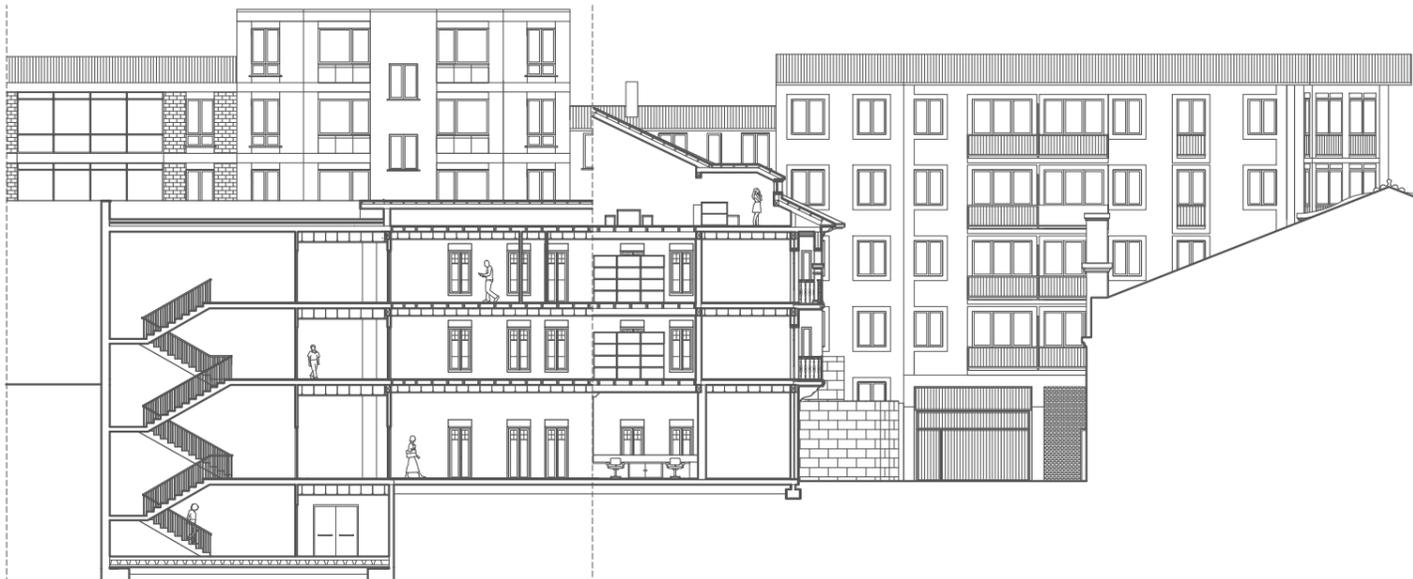
H-H' Calle Azoka (Sección -Alzado Este)



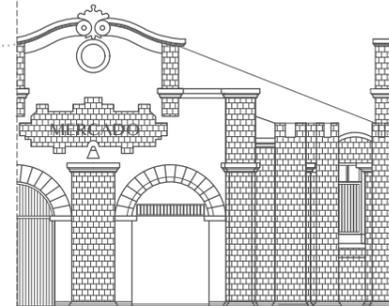
I-I' Calle Azoka (Sección -Alzado Este)



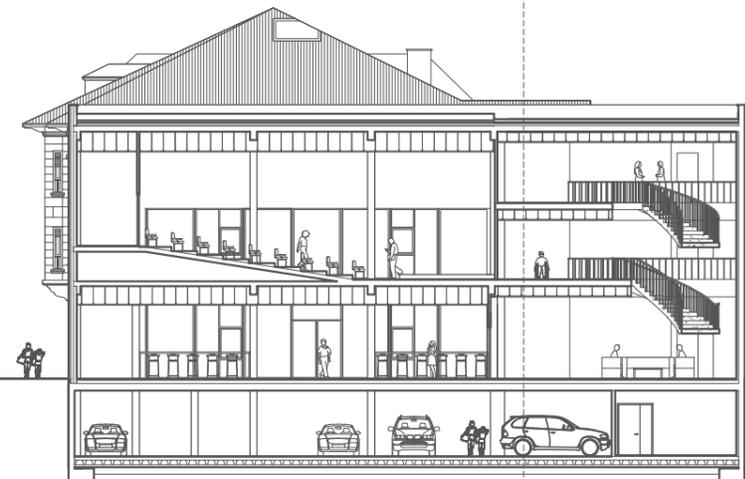
J-J' Calle Azoka (Alzado Sur)



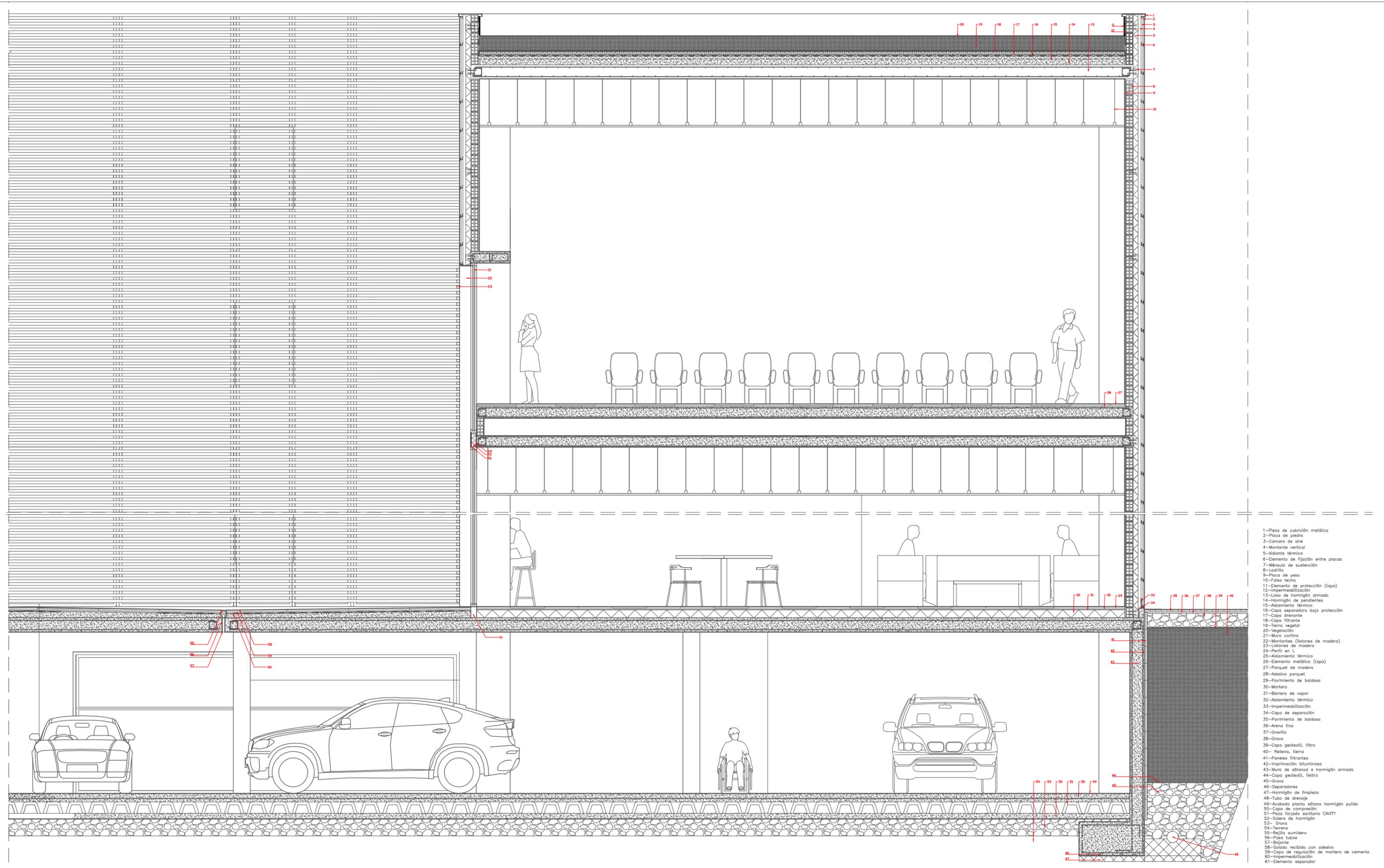
K-K' Calle Azoka (Sección -Alzado Oeste)



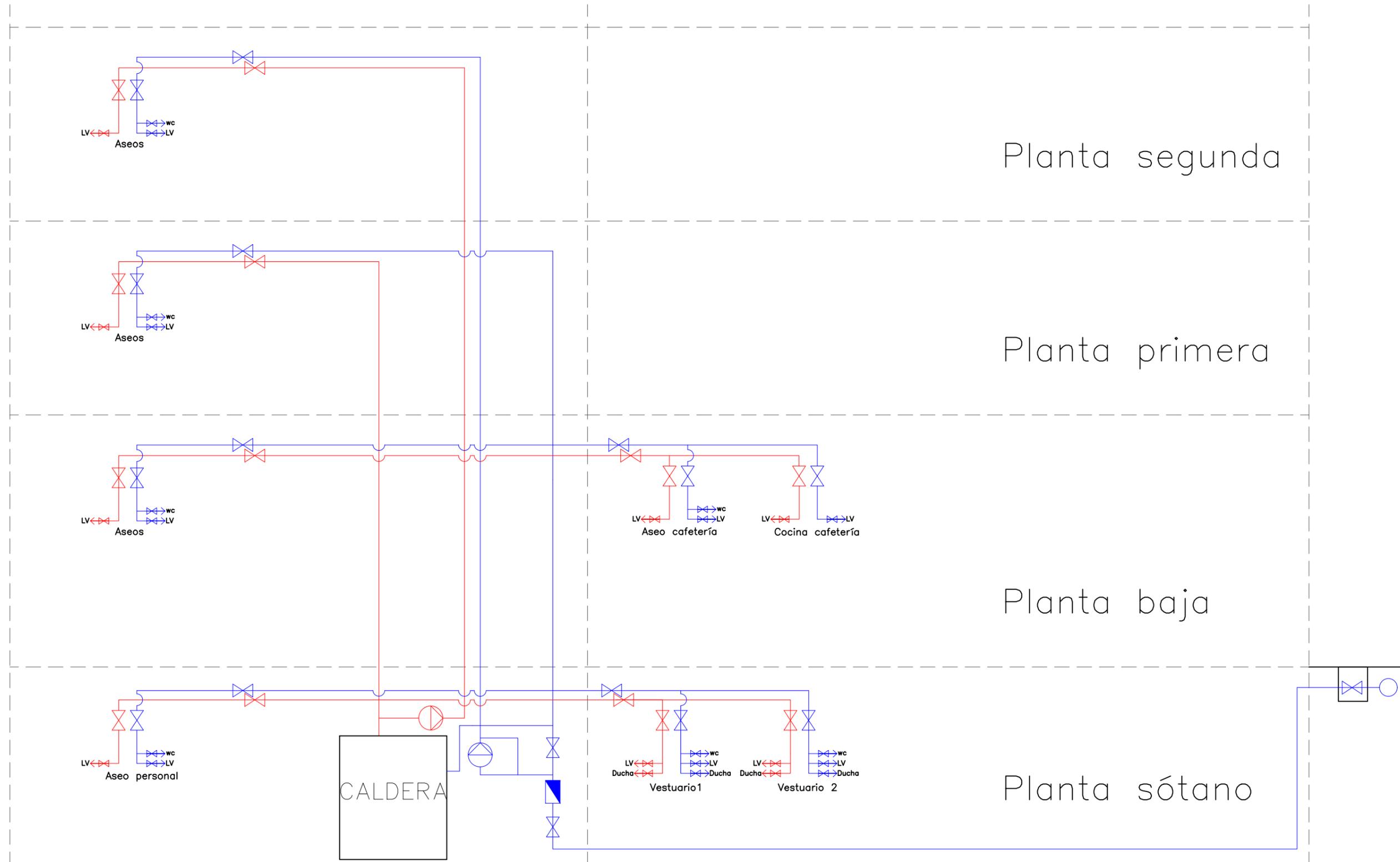
L-L' Calle Azoka (Sección -Alzado Este)



PROPUESTA: DETALLE CONSTRUCTIVO
Escala: 1/60



- 1-Pieza de cubrición metálica
- 2-Placa de piedra
- 3-Cámara de aire
- 4-Montante vertical
- 5-Aislante térmico
- 6-Elemento de fijación entre placas
- 7-Ménsula de sustentación
- 8-Ladrillo
- 9-Placa de yeso
- 10-Falso techo
- 11-Elemento de protección (tapa)
- 12-Impermeabilización
- 13-Losa de hormigón armado
- 14-Hormigón de pendientes
- 15-Aislamiento térmico
- 16-Capa separadora bajo protección
- 17-Capa drenante
- 18-Capa filtrante
- 19-Tierra vegetal
- 20-Vegetación
- 21-Muro cortina
- 22-Montantes (listones de madera)
- 23>Listones de madera
- 24-Perfil en L
- 25-Aislamiento térmico
- 26-Elemento metálico (tapa)
- 27-Parquet de madera
- 28-Adesivo parquet
- 29-Pavimento de baldosa
- 30-Mortero
- 31-Barrera de vapor
- 32-Aislamiento térmico
- 33-Impermeabilización
- 34-Capa de separación
- 35-Pavimento de baldosa
- 36-Arena fina
- 37-Gravilla
- 38-Grava
- 39-Capa geotextil, filtro
- 40-Relleno, tierra
- 41-Paneles filtrantes
- 42-Imprimación bituminosa
- 43-Muro de adosado e hormigón armado
- 44-Capa geotextil, fieltro
- 45-Grava
- 46-Separadores
- 47-Hormigón de empleo
- 48-Tubo de drenaje
- 49-Acabado planta sótano hormigón pulido
- 50-Capa de compresión
- 51-Pieza forjada sanitaria CAVITY
- 52-Solera de hormigón
- 53-Terreno
- 54-Terreno
- 55-Reglillo sumidero
- 56-Flejes tubos
- 57-Bojante
- 58-Solado recubido con adhesivo
- 59-Capa de regulación de mortero de cemento
- 60-Impermeabilización
- 61-Elemento separador



PROPUESTA : INSTALACIONES
Climatización y ventilación

