

# MD

\*El contenido de este documento ha sido sometido a un proceso de seudonimización de datos en cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento Europeo de Protección de Datos (2016/679)

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### MD01 AGENTES

### MD02 INFORMACIÓN PREVIA

OBJETO.

ANTECEDENTES.

ENTORNO FÍSICO.

SITUACIÓN

FORMA Y SUPERFICIE

TOPOGRAFÍA

DATOS DEL EDIFICIO.

ASPECTOS HISTÓRICOS.

CARACTERÍSTICAS GENERALES.

DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA.

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y LESIONES.

SERVICIOS URBANÍSTICOS.

PREEXISTENCIAS AMBIENTALES.

DATOS URBANÍSTICOS.

### MD03 EL PROYECTO

DESCRIPCIÓN GENERAL

DESCRIPCIÓN BÁSICA.

USOS CARACTERÍSTICOS Y SECUNDARIOS.

PROGRAMA.

RELACIÓN CON EL ENTORNO.

SOLUCIÓN ADOPTADA

CRITERIOS FUNCIONALES.

CRITERIOS COMOSITIVOS.

CRITERIOS CONSTRUCTIVOS.

SUPERFICIES

ÚTILES

CONSTRUIDAS

CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA.

URBANÍSTICA

CTE

OTRAS NORMATIVAS

REGLAMENTOS

### MD04 PRESTACIONES DEL EDIFICIO

SE\_SEGURIDAD ESTRUCTURAL.

SI\_SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO.

SU\_SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN.

HS\_SALUBRIDAD

HE\_AHORRO DE ENERGÍA

### MD05 PLANIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN

PRESUPUESTO.

PLAN DE OBRA.

PLAZOS DE EJECUCIÓN Y GARANTÍA.

CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.

CLASIFICACIÓN DE OBRA.



**MD01 AGENTES**

+	Documento:	PROYECTO DE: <b>INTERVENCIÓN DE MEJORA ENERGÉTICA EN LA ENVOLVENTE DEL CENTRO CULTURAL SAN JORGE</b> Ref 2020_23 Fecha. 2020_05  Dirección: CALLE IGLESIA Nº29 50730 EL BURGO DE EBRO (ZARAGOZA) RC : 8450706XM8085S0001LJ
+	Solicitantes:	<b>EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL BURGO DE EBRO</b> CIF: P-5006200I  Dirección: CALLE MAYOR Nº107 50730, EL BURGO DE EBRO (ZARAGOZA)
+	Equipo redactor:	<b>GRUPO GEN ARQUITECTURA S. COOP.</b>  CIF: F-99512964 Colegiado: 010210 COAA  NIF: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. (Arquitecto) Colegiado:  NIF: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (Arquitecto) Colegiado:  NIF: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (Arquitecto) Colegiado:  Dirección: CALLE BAJA Nº10, LOCAL B, 50290 ÉPILA (ZARAGOZA) Numero de contacto: 876 611 464/ 627077044



## MD02 INFORMACIÓN PREVIA

### OBJETO

El presente documento se redacta por encargo del Excelentísimo Ayuntamiento de El Burgo de Ebro, con objeto de definir los aspectos técnicos y constructivos para la intervención de mejora energética de fachadas y cubierta en el centro cultural de El Burgo de Ebro, situado en la Calle Iglesia nº29.

Las soluciones adoptadas se han comentado ampliamente con los promotores, habiéndose llegado al acuerdo para la redacción de los Proyectos Básico y de Ejecución.

### ANTECEDENTES

- En marzo de 2019 se lleva a cabo una reunión con Vicente Royo Martínez, alcalde de la localidad, y xxxxxxxxxxxx técnico municipal, en la que se expone la necesidad de la renovación de la cubierta y las fachadas del Centro Cultura de El Burgo de Ebro. En esta reunión, se nos facilita una Memoria Valorada, firmada por el técnico municipal xxxxxxxxxxxx ; colegiado nºxxx del COAATZ. En dicha memoria se contempla:
  - La demolición completa de la cubierta existente, y su nueva ejecución, incluyendo la formación de pendientes.
  - Ejecución de un sistema de aislamiento térmico por el exterior de las fachadas.
- En abril de 2020, se realiza la toma de datos en el edificio objeto del proyecto, para redactar el estado actual, la propuesta de actuación y la valoración económica de las obras a acometer.
- En mayo de 2020, con la documentación generada por el equipo redactor, se realiza una reunión con el alcalde Vicente Royo Martínez, el técnico municipal xxxxxxxxxxxx , en la que se decide que:
  - El Ayuntamiento de El Burgo de Ebro, acometerá previamente los trabajos de unificación de los trenzados eléctricos y de telecomunicaciones que actualmente invaden gran parte de la fachada principal, y la fachada lateral 2. Dichos trenzados se agruparán bajo el alero, liberando el resto de fachada de cualquier cableado eléctrico, de alumbrado o telecomunicaciones. Se alojarán según se expone en este proyecto de ejecución.
  - No intervenir en la totalidad de la fachada posterior, puesto que la complejidad generada por la existencia de numerosos elementos e instalaciones, hacen que sea una intervención de elevado coste, la cual no puede ser asumida dentro del presupuesto de este proyecto. Aun así, se propone renovar la cubierta y cerramientos del hall de acceso a la sala multiusos, y la sustitución del ventanal de la escalera, debido a su actual mal estado.
- En mayo de 2020, se redacta este proyecto básico y de ejecución.



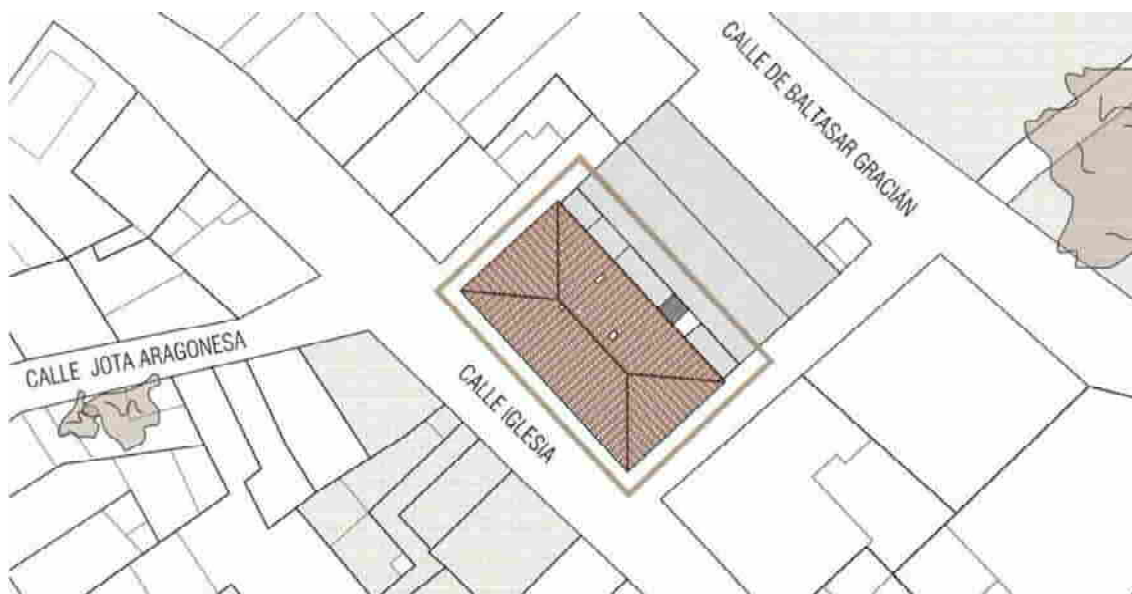
## ENTORNO FÍSICO

### SITUACIÓN

El edificio a acondicionar se encuentra en el término municipal de El Burgo de Ebro, en la calle Iglesia nº29. Las obras se llevarán en la parcela propiedad del promotor con referencia catastral 8450706XM8085S0001LJ.

### FORMA Y SUPERFICIE

La parcela tiene forma rectangular. Queda ocupada en todo su perímetro, por el edificio del Centro Cultural (objeto de este proyecto), una sala multiusos y unos espacios auxiliares de servicio. Estos espacios de servicio, son una serie de ampliaciones de una planta, para alojar instalaciones, almacenes y aseos. También albergan la caja del ascensor (que da acceso a la PB y P1 del centro cultural), y un pequeño patio de luces. Estos espacios de servicio, además, comunican el centro cultural con la sala multiusos anexa, siendo pues de uso común entre ambos equipamientos. En este proyecto sólo se interviene en la envolvente del edificio del Centro Cultural, y en el acceso de la sala multiusos, el cual forma parte de los espacios auxiliares de servicio. No se interviene en la sala multiusos.



Las medidas de las fachadas del Centro Cultural San Jorge son:

Fachada lateral N-O (posterior)	10.90 m.
Fachada Principal S-O (lateral 2)	20.90 m.
Fachada lateral S-E (principal)	10.90 m.
Fachada trasera N-E (lateral 1)	20.90 m.

Las fachadas de las ampliaciones tienen unas medidas de:

Fachada lateral N-O (posterior)	2.46 m.
Fachada Principal S-O (lateral 2)	20.90 m.
Fachada lateral S-E (principal)	2.46 m.
Fachada trasera N-E (lateral 1)	20.90 m.

Las medidas de las fachadas de la sala multiusos son:

Fachada lateral N-O (posterior)	10 m.
Fachada Principal S-O (lateral 2)	20.90 m.
Fachada lateral S-E (principal)	10 m.
Fachada trasera N-E (lateral 1)	20.90 m.

La superficie de la parcela completa es de 499 m<sup>2</sup>.



## TOPOGRAFÍA Y ACCESOS

La rasante natural de la parcela es prácticamente plana en la calle Iglesia, desde la cual, se accede al Centro Cultural. Desde esta misma calle, a través de un callejón sin salida, se accede a la entrada secundaria, por la cual se entra al aula multiusos del Centro Cultural, y a la Sala Multiusos, que es también prácticamente plana. Transversalmente existe un desnivel dejando el acceso principal de la sala multiusos, por la calle Baltasar Gracián, a una cota inferior. Este desnivel, se salva a través de una serie de rampas metálicas.

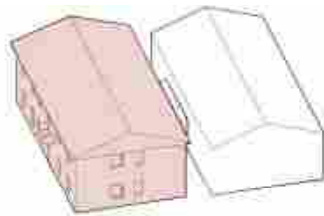
## DATOS DEL EDIFICIO

### ASPECTOS HISTÓRICOS

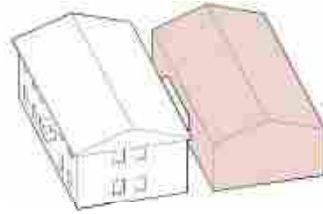
El Centro Cultural San Jorge, es uno de los edificios más emblemáticos del municipio de El Burgo de Ebro, no tanto por su calidad arquitectónica, sino por su peso dentro del servicio educativo municipal, desde que se construyó en el año 1970. Actualmente el Centro Cultural está destinado para actividades de educación y formación para adultos y la tercera edad. El edificio anexo, sala multiusos, es un espacio para albergar eventos multitudinarios, y festejos municipales.

### CARACTERÍSTICAS GENERALES

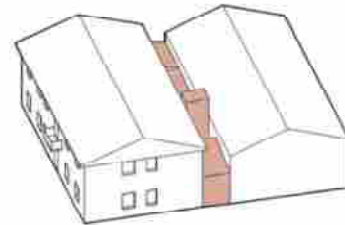
El edificio, ha sufrido desde entonces varias reformas, en diferentes periodos para su renovación y adecuación. Las intervenciones más importantes, son la construcción de una nave multiusos adosada, y la conexión de ambos volúmenes, a través de una pieza de servicios formada por aseos, almacenes, y un ascensor exterior, el cual mejora la accesibilidad del edificio original.



EDIFICIO ORIGINAL (PB+P1) AÑO 1970



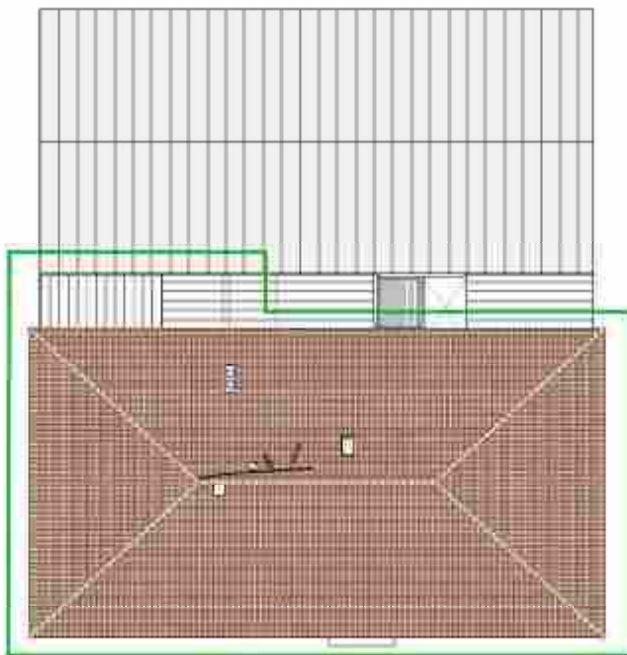
AMPLIACIÓN NAVE MULTIUSOS (PB)



CONEXIÓN DE VOLÚMENES CON ASEOS, ALMACENES Y ASCENSOR

Con estas 2 ampliaciones, resulta un conjunto con 2 volúmenes principales, unas dependencias auxiliares que albergan la conexión entre edificios, una zona de servicios, 1 pequeño patio y la caja del ascensor del Centro Cultural.

**El proyecto contempla una intervención en la envolvente del edificio original, destinado a Centro Cultural, así como una mejora del acceso secundario el cual forma parte de la zona de servicios. No se interviene en la sala multiusos.**



ZONA DE INTERVENCIÓN

Actualmente el complejo se distribuye en:



Planta Baja Centro Cultural

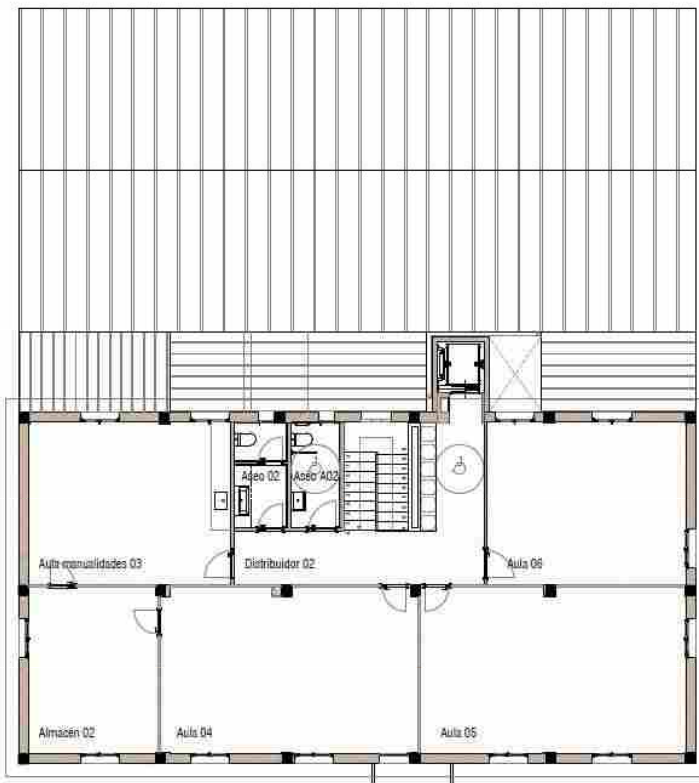
- Acceso
- Aula polivalente 01
- Despacho 01
- Aula informática 01
- Hall principal
- Distribuidor 01
- Aseo Femenino
- Escaleras

Planta Baja Ampliaciones

- Hall secundario
- Almacén
- Aseo masculino
- Aseo adaptado 01
- Ascensor
- Patio
- Cuarto instalaciones

Planta Baja Sala Multiusos

- Sala multiusos
- Escenario



Planta primera:

- Distribuidor 02
- Aula manualidades 03
- Aula 04
- Aula 05
- Aula 06
- Almacén 02
- Aseo 02
- Aseo adaptado 02
- Ascensor



## DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA

### CIMIENTOS:

Zapatas corridas y aislada de hormigón.

### ESTRUCTURA:

Pilares de hormigón armado.

Forjados unidireccionales compuesto por vigas y viguetas de hormigón.

### CERRAMIENTOS:

Carpintería exterior de aluminio.

Carpintería interior de madera.

Barandillas de acero.

Muros de fachada con hoja exterior de fábrica de ladrillo revestido con mortero a la tirollesa.

Muros de patios interiores con mortero de cemento y pintura.

Vierteaguas y alfeizares en ventanas y balconeras de hormigón polímero.

Revestimientos de cantos de forjado con mortero de cemento.

Acrilamiento de las carpinterías con vidrios simples.

Formación de pendientes de tabiques aligerados y soporte de rasillón revestido de mortero.

Tejas cerámicas de perfil árabe.

Cancelas de acero.

### INSTALACIONES:

Red eléctrica de baja tensión.

Instalación interior de fontanería.

Canales y bajantes exteriores de PVC.

Instalación interior de telefonía.

Aparatos interiores sanitarios.

Red de saneamiento unitaria con tubería de PVC.

Alarma antirrobo.

### REVESTIMIENTOS:

Enfoscados maestreados.

Tabiques de ladrillo hueco simple.

Alicatados cerámicos en cuartos húmedos.

Enlucidos y guarnecidos de yeso.

Revestimiento y zócalos de los elementos de madera con barnices de poliuretano.

Revestimientos interiores con pintura plástica gotelé.

Pavimentos de baldosas cerámicas.

Falsos techos moldurados de escayola.



**ESTADO DE CONSERVACIÓN Y LESIONES**

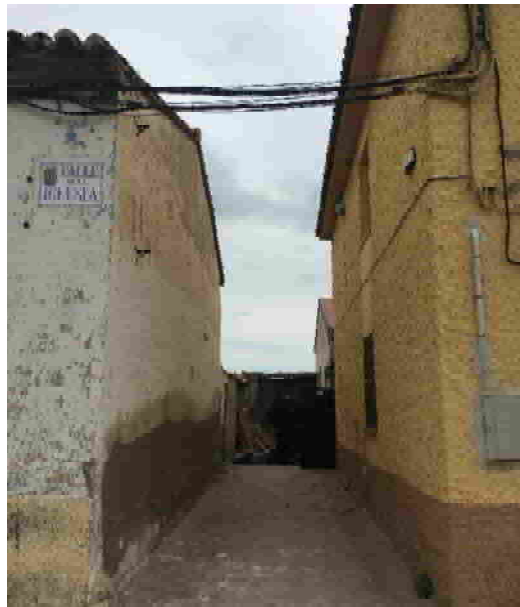
Como se ha descrito, durante los 50 años de vida del edificio original, se han realizado varias intervenciones, que han modificado el estado original del edificio. En general, dichas intervenciones, han sido de ampliación de la superficie, a través de nuevos volúmenes añadidos (zona de servicios y sala multiusos), o intervenciones de accesibilidad y adecuación interior. Sin embargo, no se han llevado a cabo reformas en la envolvente del edificio, mostrándose prácticamente como en su estado original.



FACHADA PRINCIPAL CENTRO CULTURAL



FACHADA LATERAL 02 CENTRO CULTURAL



FACHADA LATERAL 01 CENTRO CULTURAL



FACHADA POSTERIOR CENTRO CULTURAL



CUBIERTA CENTRO CULTURAL



CUBIERTA ACCESO SECUNDARIO A SALA MULTUSOS Y AULA POLIVALENTE





Como se muestra en las imágenes, el edificio tiene varios aspectos a valorar en esta intervención:

- Existencia de varios trenzados eléctricos, así como una antigua red eléctrica de 4 cables sobre palomillas metálicas, que invaden tanto la fachada principal, como la fachada lateral O2.
- Existencia en fachadas, de elementos de antiguas instalaciones inutilizados: CGP, contadores eléctricos, contadores de aguas, cartelería, etc.
- Ausencia de aislamiento en fachadas y cubierta.
- Cubierta en mal estado, debido a rotura de tejas, problemas de humedades en encuentros con chimeneas y acceso a cubierta, elementos de telecomunicaciones y otras instalaciones anulados y derribados, etc...
- Chimeneas de cubierta sin uso.
- Cubiertas de los espacios de servicios anexos, en mal estado de conservación.
- Revestimientos y pintura de fachada en mal estado.
- Elementos de cerrajería rotos y oxidados.

Por el contrario, se ha valorado que:

- Las carpinterías exteriores de aluminio, y los vidrios, fueron sustituidas, y tienen un buen estado de conservación.
- La formación de pendientes de la cubierta, no muestra símbolos de flechado y los tabiquillos aligerados, no tienen desperfectos.
- El alero, y el voladizo del balcón no muestran patologías o desperfectos.

### SERVICIOS URBANÍSTICOS:

La parcela cuenta con los siguientes servicios urbanísticos:

- Suministro de energía eléctrica en baja tensión.
- Abastecimiento de agua potable.
- Vertido a la red de alcantarillado.
- Alumbrado público.
- Pavimentación de la calzada y acerado en el frente de las fachadas.

### PREEXISTENCIAS AMBIENTALES:

En cuanto a su posición topo-geográfica, el edificio se inserta entre medianeras en una línea de edificación consolidada. El edificio se encuentra parcialmente exenta por lo que posee fachadas hacia todas las orientaciones.

- Zona pluviométrica HS1: IV
- Zona Eólica HS01: B.
- Zona Densidad impactos SU08: 3
- Zona Climática HE1: D3
- Zona Climática HE4: IV

### DATOS URBANÍSTICOS

PLANEAMIENTO VIGENTE: PGOU de El Burgo de Ebro  
 CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Urbano Consolidado.  
 ZONA: Zona R1a. ADE/S (equipamiento social).  
 PARÁMETROS URBANÍSTICOS: No se modifican.

