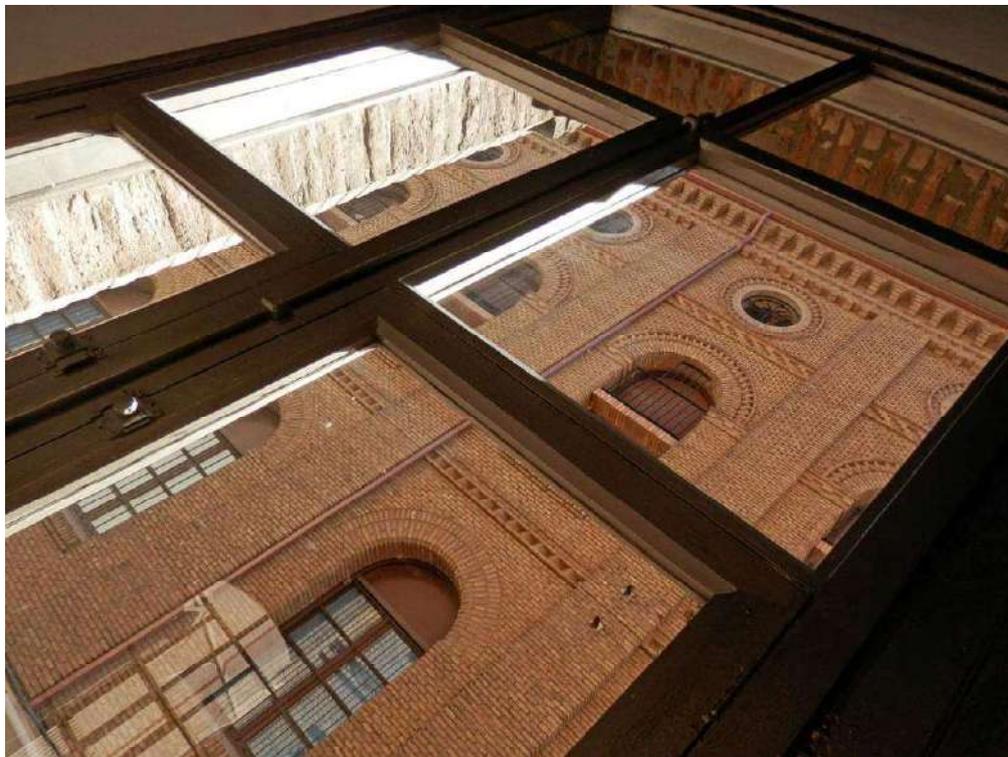


PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN

ADECUACIÓN PLANTA BAJA



PROYECTO DE ADECUACIÓN
EDIFICIO ANTIGUO IES BUÑUEL
PARA CENTRO CÍVICO - CENTRO MAYORES
Pza. Sto. Domingo nº 15
Zaragoza.

MEMORIA Y ANEJOS

PROMOTOR: Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U.

ARQUITECTA Pilar López Ruiz

FECHA: Enero de 2023

1. MEMORIA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA
2. MEMORIA CONSTRUCTIVA
3. CUMPLIMIENTO DEL C.T.E.
4. CUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS DE ZARAGOZA.
5. RESUMEN DE PRESUPUESTO.

ANEJOS

- ANEJO I INFORME Servicios Sociales Comunitarios del Ayuntamiento de Zaragoza.
- ANEJO II ENCARGO Gobierno de Zaragoza.
- ANEJO III PLANIFICACIÓN ECONÓMICA

OBJETO.

El objeto de este proyecto es la reforma de parte de la planta baja del edificio Luis Buñuel para su adaptación al programa de atención a Mayores del Casco Histórico. Para ello se adecuarán los espacios que no se acondicionaron en las últimas obras realizadas en este edificio en el año 2015.

TITULAR DE LA OBRA

Las obras a realizar serán promovidas por el Ayuntamiento de Zaragoza. La titularidad del inmueble corresponde también al Ayuntamiento de Zaragoza.

EMPLAZAMIENTO

Edificio sito en Plaza Santo Domingo 15 de Zaragoza.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. AGENTES.

1.1.1. PROMOTOR

AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

Plaza del Pilar – Zaragoza.

CIF: P-5030300-G

Y

SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA SLU

C/ San Pablo 61 – Zaragoza.

CIF: B-50005701

1.1.2. PROPIETARIO

AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

Plaza del Pilar – Zaragoza.

CIF: P-5030300-G

1.1.3. PROYECTISTAS

Pilar López Ruiz, arquitecta de Zaragoza Vivienda, colegiada 1630 del COAA.

Fernando Albiac López y

Raquel Amorós Ballano, arquitectos técnicos de Zaragoza Vivienda

Javier Rodríguez Hernando, ingeniero técnico de Zaragoza Vivienda.

C/ San Pablo 48 – Zaragoza.

NIF: 15.834.058F

1.2. INFORMACIÓN PREVIA.

1.2.1. ANTECEDENTES Y CONDICIONANTES DE PARTIDA

El Gobierno de Zaragoza, en sesión de 29 de marzo de 2022, adoptó el acuerdo de:

PRIMERO.- Dar cuenta del cumplimiento del encargo de Gobierno de Zaragoza de fecha 21 de febrero de 2020, por el que Zaragoza Vivienda ha llevado a cabo la redacción de estudios previos y redacción de anteproyecto de adecuación para la transformación del edificio situado en la Plaza de Santo Domingo nº15 (antiguo Instituto Luis Buñuel) como Centro Cívico.

SEGUNDO.- Encargar a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U la redacción de la primera fase del proyecto de rehabilitación del edificio situado en la Plaza de Santo Domingo n.º 15 (antiguo Instituto Luis Buñuel) como Centro Cívico, consistente en la adecuación de la planta baja para Centro de Mayores, la redacción de los pliegos tanto técnicos como administrativos y la realización de cuantas actividades fueran precisas y previas a la adjudicación de la ejecución de las obras. Todo ello, en concordancia con su objeto social previsto en el apartado 3º del artículo 1 de sus Estatutos Sociales, y en cumplimiento de lo preceptuado en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público así como en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público para encargos a medios propios personificados.

Desde el área de Proyectos y Obras de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda se realizó el proyecto para el acondicionamiento de la planta baja de este edificio en junio de 2014, y fue aprobado por el Gobierno de Zaragoza el 18 de julio de 2014.

Las obras finalizaron en 2015. La documentación de final de obra, que se entregó a los Servicios Municipales para su control y mantenimiento, es la base para la realización de este proyecto, dado que no se ha tenido acceso al edificio para comprobar el estado actual de estas instalaciones.

En el acuerdo de 29 de marzo de 2022 se indica en el apartado tercero que las obras a ejecutar serán por un importe estimado de 461.404,41€ antes del IVA

Con el fin de llevar a término el encargo, Zaragoza Vivienda solicitó el programa de actuaciones a realizar en el edificio Luis Buñuel. El Servicio de Centros Cívicos del Área de Participación y Relación con los Ciudadanos realizó el estudio sobre las necesidades de un centro cívico en el Casco Histórico, a partir de las propuestas de los distintos servicios y áreas interesados en participar en el proyecto.

Se realizó anteproyecto con ese programa de necesidades para todo el edificio y se da cuenta de su realización en el apartado primero del acuerdo de 29 de marzo.

A partir de dicho anteproyecto, desde el Área de Participación y Relación con los Ciudadanos, se propone que el proyecto se realice en una primera fase con la adecuación únicamente de la planta baja y que los usuarios serán los mayores del Casco Histórico.

Para ello, la Unidad del Mayor de los Servicios Sociales Comunitarios del Ayuntamiento de Zaragoza envía a Zaragoza Vivienda un informe que contiene el programa de espacios para el edificio Luis Buñuel.

Este informe de la Unidad del Mayor y la consideración de conservar los espacios de mayor superficie existentes en la planta baja del edificio Buñuel, constituye la base para el desarrollo de esta propuesta de **adecuación de la planta baja del edificio Luis Buñuel.**

El anejo I contiene, además del informe del área de Participación Ciudadana, el informe diagnóstico de los Servicios Sociales Comunitarios del Ayuntamiento de Zaragoza.

1.2.2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

El edificio está situado en suelo urbano consolidado. Forma parte de los suelos pertenecientes a Sistemas de Espacios Libres y de Equipamiento y Servicios, con el código 2.01 I.N.B. Luis Buñuel. Forma parte del Sistema Local de equipamiento público. Le es de aplicación los grupos de uso de **ED EE EA y EC** (deportivo, educativo, asistencia y bienestar social, y cultural).

El edificio forma parte del catálogo municipal de edificios de interés arquitectónico.

La superficie del solar en el que se ubica este edificio es de 4.521 m².

1.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

Las obras a realizar en la planta baja de este edificio son obras mayores cuyo objeto se dirige a la conservación, la recuperación y mejora de las condiciones de seguridad y comodidad. Se trata de la adecuación funcional al programa propuesto por los servicios sociales para facilitar la continuidad en la utilización de la planta baja del edificio. Estas obras no suponen una intervención total y no producen una variación de la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, y no tienen por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

Se incluyen las siguientes intervenciones:

- Demolición puntual de tabiques para realizar una nueva distribución.
- Modificación de huecos interiores y de dos ventanas, sin afectar a las estructuras resistentes.
- Ampliación de instalaciones reformadas en el 2015 y existentes en el edificio.
- Adecuación a las normas vigentes en materia de accesibilidad y de protección contra incendios.
- Demolición de recrecido en forjado de antigua vivienda de conserje para utilizar el nivel del forjado original de la construcción en la planta baja.

1.3.1. PROGRAMA DE NECESIDADES.

El programa de necesidades propuesto por el Ayuntamiento de Zaragoza es el que se desarrolla en el anejo I de esta memoria. El resumen, con las superficies útiles para cada espacio, es el que se muestra en los cuadros adjuntos:

DESTINO	ESPACIO	SUPERFICIE m ²
MAYORES	Cafetería / comedor	150 m ²
	Comedor	150 m ²
	Salón de actos (polivalente)	250 m ²
	Sala dinámica (gimnasio)	150 m ²
	Sala convivencia	30 m ²
	Despacho dirección	25 m ²
	Sala reuniones y junta	25 m ²
	Sala de junta de representantes	15 m ²
	Aula TIC	50 m ²
	Sala seminarios	80 m ²
	Aula / taller	40 m ²
	Aula nuevas tecnologías	40 m ²
	Zona aire libre	PATIO
	TOTAL	1.005 m²

La CAFETERÍA dispondrá de barra, zona de almacén, y un pequeño oficio.

El COMEDOR estará junto a la cafetería, tendrá un oficio, almacén y vestuarios para camareros.

SALÓN DE ACTOS (POLIVALENTE): Con zona de camerinos o vestuarios

SALA DINÁMICA (tipo gimnasio): Contendrá un espacio diferenciado para guardar los accesorios de los usuarios y para cambio de calzado o vestuarios.

Se situarán en espacios próximos a la entrada:

- DESPACHO DE DIRECCIÓN:
- SALA REUNIONES: Comunicada con el despacho de dirección 25m
- Sala DE JUNTA REPRESENTANTES:
- SALA INTERGENERACIONAL DE CONVIVENCIA: Situada cerca de la entrada (Proyecto: “Nos gusta hablar”)

1 AULA TICs con terminales de ordenador para cursos: Con wifi para uso libre y cursos móviles, tablets. Espacio realidad virtual (actividades de apoyo cognitivo, ocio, cultura...)

1 SALA SEMINARIO: 80 m²

2 TALLERES: 50 m²+ 50m²

2 AULAS: 50 m²+50m²

A estos espacios de interior hay que añadir las zonas de paso, salidas de emergencia, zonas de almacén, zonas de aseos distribuidas según espacios y zonas de instalaciones y maquinaria, así como de vestuario de personal municipal, de limpieza y de cafetería.

ZONA AL AIRE LIBRE:

- 4 a 6 Pistas de petanca con traviesas: 15 x 4 m.
- Parque actividad física para mayores. Equipamiento:
 - Banco pedales
 - Barras
 - Escalera dedos
 - Escalerillas
 - Giro cintura
 - Rueda hombro
 - Rueda mano-hombro
 - Zonas de estar y convivencia

1.3.2. ESTADO ACTUAL.

El edificio Luis Buñuel fue objeto de una adecuación de espacios en el año 2015 y posteriormente se hizo entrega al Servicio de Conservación del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza.

Las obras que se llevaron a cabo se realizaron exclusivamente en parte de la planta baja, quedando fuera de la actuación la antigua vivienda del conserje, algunos vestuarios y aseos, y las dos escaleras laterales. Así, de los 1.722,35 m² de superficie construida en planta baja, se dejaron en su estado original y tapiados para evitar su uso, 298,37 m².

Las actuaciones se centraron en la adecuación de los espacios de planta baja a la seguridad de utilización y accesibilidad, así como a la protección frente a incendios en las estancias y en la estructura existente. También se revisaron y adecuaron a norma las instalaciones de electricidad, saneamiento y calefacción, acomodándolas a los nuevos usos.

No se actuó en el patio, que tiene una superficie de 1.446,50 m², excepto en las salidas desde el edificio hacia el patio, en las que se introdujeron rampas para salvar los desniveles existentes con escaleras. De la superficie del patio, unos 300 m² corresponden a parterres y pasos de salida, con lo que el espacio para actividades al aire libre es de unos 1.143,50 m². Además, existe un espacio exterior y cubierto de 271,46 m² en la alineación a la calle Celma.

El mantenimiento del edificio no se está realizando por el Servicio de Conservación municipal, por lo que se desconoce el estado en el que se encuentran las instalaciones, y las labores previas a realizar para su conexión y adecuación a los nuevos usos.

Desde la Dirección de Servicios de Arquitectura se han realizado propuestas y proyectos para rehabilitar los muros perimetrales de fachada y protegerlos de las humedades que provienen del terreno. También se ha realizado proyecto para la evacuación, según normativa vigente, de las personas usuarias de eventos en el patio interior del edificio. Estos proyectos municipales ya valorados, no se han sumado a los propuestos para el centro de mayores. Se deberá considerar su conveniente realización.

1.3.3. PROPUESTA.

A partir de la propuesta realizada por los servicios sociales comunitarios para ofertar los servicios a los mayores en los espacios de la planta baja, y de las salas y zonas existentes, se propone adecuarlos para que contengan:

La CAFETERÍA, comedor y sus espacios auxiliares, en lo que ahora ocupa la sala AZUL y la antigua vivienda del conserje.

El área de ADMINISTRACIÓN se situará alrededor de la zona de entrada, donde ya existía una zona de despachos.

El Salón de Actos o Sala POLIVALENTE y sus espacios auxiliares en la sala ROJA y vestuarios anejos, por ser la sala de mayores dimensiones.

Y del listado de aulas y talleres se propone:

SALA INTERGENERACIONAL DE CONVIVENCIA	Junto a la entrada.
AULA TICs con terminales de ordenador para cursos con WIFI para uso libre y cursos, móviles, tablets...	En el pasillo de la derecha
ESPACIO REALIDAD VIRTUAL, actividades de apoyo cognitivo, ocio, cultura.	
TALLERES: con zona de agua.	Junto al aula de TICs.
SALA SEMINARIO:	En el pasillo de la izquierda
AULAS:	Junto a la sala Seminario.
SALA DINÁMICA (gym) con zona de vestuario.	En la sala verde.

La situación y superficies de los espacios descritos en esta propuesta se completa con los planos que acompañan a esta memoria y los cuadros de superficies del siguiente apartado.

1.3.4. GEOMETRÍA DEL EDIFICIO: SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS.

La superficie de la parcela es de 3.780,14 m². En la ficha del Anejo VIII del PGOUZ se indica que la superficie de esta parcela es de 4.521 m². Ello es debido a que se ha producido una redistribución en el patio entre esta parcela y la 2.02., en favor de la Biblioteca del Convento de Santo Domingo, también llamada Biblioteca del agua.

Las superficies **útiles** para cada uso en la propuesta realizada en planos que acompañan a esta memoria, quedarán según el cuadro siguiente:

DESTINO	ZONA	ESPACIO	SUPERFICIE m ²	TOTAL m ²
MAYORES	CAFETERÍA COMEDOR	CAFETERÍA	64,48	232,74
		COMEDOR	58,19	
		BARRA	26,09	
		VESTUARIOS	26,15	
		LAVADO	11,80	
		ALMACÉN	24,53	
		OFICIO	13,59	
		VESTÍBULO EXT.	7,91	
	ADMINISTRACIÓN	RECEPCIÓN	16,05	81,05
		DIRECCIÓN	18,38	
		JUNTA	15,32	
		SALA REUNIONES	31,30	
	SALÓN ACTOS	SALA POLIVALENTE	207,42	240,06
		VESTUARIOS	32,64	
	AULAS Y TALLERES	SALA DINÁMICA	171,26	419,53
		VESTUARIOS	22,38	
		TICS	41,15	
		TALLER	44,38	
		SALA DE CONVIVENCIA	38,68	
		SEMINARIO	71,64	
		AULA	30,04	
COMUNES	COMUNES	ENTRADA	38,12	440,38
		VESTÍBULO	115,61	
		PASILLOS	147,29	
		INSTALACIONES	53,09	
		ASEOS	66,00	
		ALMACENES	14,62	
		OFICIO / LIMPIEZA	5,65	
				1.413,76

Las superficies **construidas** por plantas son:

planta	superficie	Superficie acondicionada	Superficie sin acondicionar
BAJA	1.722,35 m ²	1.424 m ²	298 m ²
PRIMERA	2.012,43 m ²		2.012 m ²
SEGUNDA	1.730,55 m ²		1.730 m ²
TOTAL	5.465,33 m²	1.424 m²	4.040 m²

El patio tiene una superficie de unos 1.446,50 m² de los que unos 300 m² corresponden a parterres y pasos de salida, con lo que el espacio para actividades al aire libre es de unos 1.143,50 m². Además, existe un espacio exterior y cubierto de 271,46 m² en la alineación a la calle Celma. Si se van a llevar actuaciones en este patio será necesario acometer las obras definidas en el proyecto del arquitecto municipal J.J. Gallardo para adecuar las salidas a la normativa de seguridad de utilización de los espacios. En este proyecto solamente se contemplará la colocación de equipamiento para actividades físicas de los mayores en la zona del patio cubierto.

1.3.5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PLANEAMIENTO APLICABLE.

El suelo de la edificación pertenece al sistema de equipamientos y servicios. Son suelos destinados a atender las necesidades sociales relacionadas con la cultura intelectual y física, la asistencia y el bienestar, y la vida de relación.

El uso proyectado constituye una ampliación del existente. Las actividades a realizar podrían clasificarse entre Enseñanza, Asistencia y bienestar social y Culturales.

1.3.6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.

El alcance de este proyecto es la adecuación interior de algunas estancias, por lo que las condiciones de las ordenanzas generales de edificación no se han modificado en lo que se refiere a accesos, altura libre de plantas o de las instalaciones.

2. MEMORIA CONSTRUCTIVA

Este proyecto no incluye la modificación de la cimentación del mismo por no ser necesaria.

2.1. SISTEMA ESTRUCTURAL.

La estructura portante del edificio no se va a modificar. Se demolerá la subestructura del forjado existente para alcanzar la cota de 1m. sobre la rasante de la acera, en lo que fue la vivienda del conserje del instituto. Se utilizará el forjado de suelo de planta baja que posiblemente exista bajo el que se va a demoler, y que se encuentra a la misma cota del resto de la planta baja.

2.2. SISTEMA ENVOLVENTE.

El edificio Buñuel está catalogado de interés arquitectónico, por lo que no se va a modificar el sistema envolvente hasta que no se acometan las obras de adecuación total del edificio.

2.3. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN.

Todas las tabiquerías del edificio son de fábrica de ladrillo de distintos espesores. Las modificaciones sobre estas tabiquerías se realizarán en fábrica del mismo material y espesor. En las nuevas carpinterías a realizar en la zona de espacios auxiliares a la cafetería comedor, también se realizarán con ladrillo gero para facilitar la colocación de estanterías de almacenaje de mercancías y vajilla.

2.4. ACABADOS

Los acabados de los paramentos serán similares a los existentes. En los suelos se dejará el terrazo microgramo existente que ha permanecido en buenas condiciones durante muchos años de uso. En aquellas zonas que con el derribo de los tabiques haya que reponer el pavimento se hará con terrazo similar al existente.. También se colocará terrazo micrograno en el aula Seminario tras levantar el pavimento existente en los actuales vestuarios. Los espacios auxiliares de la cafetería se pavimentarán con gres de alta resistencia, siempre que no se pueda garantizar una clase 2 ante la resbaladicidad del terrazo.

Todos los paramentos verticales se enlucirán y pintarán, excepto los de zonas húmedas que se alicatarán en blanco.

TECHOS: se colocará falso techo en todas las estancias y pasillos. Serán registrables, suspendidos del forjado del techo mediante estructura de perfiles de chapa de acero galvanizada mediante anclajes, varilla roscada y piezas de cuelgue. Dicha estructura formará cuadrícula de 60x60cm. compuesta por perfiles primarios, secundarios y angulares fijados a todo su perímetro. En dicha estructura se apoyarán las placas tipo PLADUR FON de 10 mm. de espesor. Los acabados y remates con las paredes se realizarán con perfiles primarios.

CARPINTERÍA INTERIOR:

Todas las puertas de paso que no se sustituyen y se conservan, se cambiarán los herrajes de pomo existentes por manetas de acero inoxidable.

Las carpinterías nuevas o a sustituir se colocarán con precerco en sus posiciones perfectamente aplomadas, alineadas y escuadradas, manteniendo los elementos necesarios para garantizar su indeformabilidad.

La carpintería interior nueva se realizará en madera lacada en taller en color, a elegir por la Dirección en la obra. Los herrajes serán de acero inoxidable. Las dimensiones de las hojas se indican en los planos de proyecto.

La carpintería interior que precise resistencia al fuego, será metálica, y según las especificaciones y certificados correspondientes.

CARPINTERÍA EXTERIOR: Se conservarán las carpinterías existentes de madera para cumplir con las condiciones de la ficha del Catálogo municipal de edificios de interés arquitectónico. Se lijará y pintará con pintura "Esmalte Sintético T-101 S.R. acabado Martelé, bronce" del mismo color a la utilizada en la anterior actuación. Se propone aumentar dos huecos de ventanas para convertirlos en puertas de salida de emergencia en el caso del comedor, y de entrada de mercancías desde la calle Predicadores. La ampliación se refiere únicamente a rasgar hasta el suelo la anchura de la ventana existente.

2.5. INSTALACIONES

Las instalaciones de electricidad, calefacción, agua y saneamiento se realizarán según los planos de proyecto.

La incidencia de las instalaciones de calefacción, agua y saneamiento constituyen pequeñas modificaciones a las instalaciones existentes tras la reforma de 2015.

La instalación de electricidad se modificará en los puntos necesarios de las aulas según las nuevas necesidades, excepto en la zona de cafetería y comedor que por ser Pública Concurrencia tendrá instalación nueva desde cuadro general del edificio. Contará con cuadro situado en zona semi pública para la distribución de líneas. Se ha desarrollado en proyecto específico correspondiente.

La instalación de climatización para la zona de comedor y cafetería completará la calefacción existente y se realiza con independencia de otras instalaciones de climatización instaladas con anterioridad.

2.6. EQUIPAMIENTOS

Se ha equipado las zonas de servicio de comedor y cafetería con mobiliario básico y electrodomésticos.

La zona del patio cubierto se dotará con algunos aparatos para adultos de gimnasio al aire libre.

3. CUMPLIMIENTO DEL CTE.

3.1. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO DB-SI.

El objetivo de este requisito básico consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de los usuarios del edificio en caso de incendio.

Para garantizar los objetivos el Documento Básico (DB_ SI) se debe cumplir determinadas secciones. La correcta aplicación de cada sección supone el cumplimiento de la exigencia correspondiente.

Todo el proyecto de centro de mayores en el edificio BUÑUEL cumple en todos sus apartados con las especificidades del uso de Residencial Público.

Las exigencias básicas son las siguientes:

Exigencia básica SI 1 Propagación interior.

Exigencia básica SI 2 Propagación exterior.

Exigencia básica SI 3 Evacuación de ocupantes.

Exigencia básica SI 4 Instalaciones de protección contra incendios.

Exigencia básica SI 5 Intervención de los bomberos.

Exigencia básica SI 6 Resistencia al fuego de la estructura.

SI 1 Justificación del cumplimiento de la Exigencia básica SI 1 Propagación interior

1. Compartimentación en sectores de incendio.

Las obras recogidas en este proyecto se refieren a parte de la planta baja de un edificio de tres plantas sobre rasante.

Por superficie de la actuación, la planta baja podría constituir un solo sector de incendios, ya que se independizan los accesos a las plantas superiores. No obstante, y ante la posibilidad de realizar algunos actos con usos a determinar en el patio posterior, se ha previsto una sectorización de la zona del zaguán y vestíbulo de entrada, para servir de segunda vía de evacuación desde el patio de la parcela.

De esta manera esta planta contiene tres sectores de incendios de superficie inferior a 2500 m² y con una ocupación inferior a 500 personas, tal como se muestra en cuadros del punto 2 de la justificación del cumplimiento de SI 3.

La resistencia al fuego de paredes y techos será EI 90. Las puertas de separación con distintos sectores son EI 2 60-C5. Por encima de las condiciones exigidas al uso de Residencial Público que es de EI 60 para las paredes y techos y puertas EI 2 45-C5.

La resistencia al fuego de los elementos separadores entre sectores, se cumplirá también a nivel de falsos techos, cámaras y encuentro de elementos constructivos por medio de materiales debidamente homologados.

No hay paredes medianeras, ni escaleras que comuniquen con espacios habitados.

Se cumplen las características definidas para residencial público ya que la superficie de cada sector es inferior a 2500m², no existen alojamientos, ni establecimientos con superficie construida superior a 500m².

2. Locales y zonas de riesgo especial.

En la planta baja de este edificio se han considerado tres locales de riesgo bajo: el cuarto de calderas, el del grupo de presión de incendios, y el del cuadro general, según la definición de la tabla 2.1 del DB SI 1.

Los pequeños almacenes previstos tienen un volumen construido inferior a los 100 m³.

Para los tres locales de riesgo mencionados, las condiciones serán las siguientes:

Característica	Riesgo bajo (CTE)	en proyecto
Resistencia al fuego de la estructura portante	R 90	R-90
Resistencia al fuego de las paredes y techos que separan la zona del resto del edificio	EI 90	EI 90
Vestíbulo de independencia en cada comunicación de la zona con el resto del edificio -	NO	Sí en sala de calderas
Puertas de comunicación con el resto del edificio	EI2 45-C5	EI2 60-C5
Máximo recorrido hasta alguna salida del local	≤25 m	≤25 m

El techo separa con espacios no ocupados, por lo que se ha considerado similar a la cubierta mientras no se rehabilite para cualquier uso.

La sala de calderas se conserva la existente, con vestíbulo de independencia, y se dotará de los medios de extinción señalados en los planos. La instalación existente se encuentra legalizada en el Servicio Provincial de Industria, de acuerdo con el expediente ICC-86032 del año 1986. A la legalización definitiva le correspondió el expediente ICC-373.

3. Espacios ocultos. Paso de instalaciones a través de elementos de compartimentación de incendios.

La compartimentación contra incendios de los espacios ocupables debe tener continuidad en los espacios ocultos, tales como patinillos, cámaras, falsos techos, suelos elevados, etc., salvo cuando éstos estén compartimentados respecto de los primeros al menos con la misma resistencia al fuego, pudiendo reducirse ésta a la mitad en los registros para mantenimiento.

Solo existen pasos de instalaciones en falso techo de la planta. No hay comunicación con plantas superiores, ya que éstas no se encuentran en uso y por tanto no se han renovado las instalaciones, ni realizado conexión con las de planta baja.

La conexión a las bajantes no sufre variaciones con los existentes en el edificio. Todas las conexiones se resuelven en su sector correspondiente.

Las instalaciones de climatización se realizan vistas en el techo, quedando tanto las cabinas como conductos en el mismo sector de incendios.

La instalación de electricidad se realiza mediante canales técnicos en el falso techo con cableado cero halógeno. El paso entre sectores de incendio se realiza por pasos que tienen una sección inferior a 50 cm².

4. Reacción al fuego de elementos constructivos, decorativos, de mobiliario.

Los elementos constructivos deben cumplir las condiciones de reacción al fuego que se establecen:

Clases de reacción al fuego de los elementos constructivos

Situación del elemento	Revestimientos	
	De techos y paredes ⁽¹⁾ (2)	De suelos ⁽²⁾
Zonas ocupables	C-s2,do	EFL
Pasillos y escaleras protegidos	B-s1,do	CFL-S1
Aparcamientos y recintos de riesgo especial	B-s1,do	BFL-S1
Espacios ocultos no estancos, tales como patinillos, falsos techos y suelos elevados. o que siendo estancos, contengan instalaciones susceptibles de iniciar o de propagar un incendio.	B-s3,do	BFL-S2(1)

Los pasillos y zonas ocupables tienen suelos de terrazo micrograno, por lo que cumple con las características señaladas en el cuadro anterior.

Las paredes de los elementos separadores de las zonas ocupables y pasillos son de ladrillo cerámico revestido en sus dos caras con enlucido de yeso de 1,5 cm. No existen elementos textiles, ni tejidos de ningún tipo en las paredes, suelos o techos suspendidos de estas estancias, por lo que se da cumplimiento a la reacción al fuego de los revestimientos de estos recintos.

Los falsos techos son de placas de yeso laminado desmontable. No hay patinillos que comuniquen con otros sectores de incendio.

NO existen aparcamientos .

Las condiciones de reacción al fuego de los componentes de las instalaciones eléctricas (cables, tubos, bandejas, regletas, armarios, etc.) se regulan en su reglamentación específica.

SI 2 Justificación del cumplimiento de la Exigencia básica SI 2 Propagación exterior.

1. Medianerías y fachadas.

Esta actuación forma parte de la planta baja del edificio. Completa la actuación realizada en el año 2017.

Propagación horizontal: Está limitado el riesgo de propagación exterior horizontal del incendio a través de las fachadas de planta baja: Las distancias entre dos sectores de incendios con un ángulo de 180º es mayor a 50 cm., y en un ángulo de 90 es mayor de 2 m., tal como se ha grafiado en el plano INS-I versión 2

La separación con los edificios del entorno es al menos de 3 metros. Tal como se ha indicado en el plano INS-I versión 2. Los edificios del entorno, como el que es objeto de este proyecto están catalogados de interés arquitectónico y monumental.

Propagación vertical: el riesgo de propagación vertical del incendio a través de las fachadas está limitado al tener una distancia no menor de un metro entre los huecos de las ventanas del edificio catalogado. Y las plantas superiores estarán sin uso y tabicadas, para evitar su ocupación.

Por tanto, se cumplen los requisitos que establece el DB SI 1 para fachadas y medianiles para el uso de Residencial Público.

SI 3 Justificación del cumplimiento de la Exigencia básica SI 3 Evacuación de ocupantes

1. Compatibilidad de los elementos de evacuación.

El edificio de Residencial Público no está integrado en edificio con un uso previsto distinto al suyo.

2. Cálculo de la ocupación.

Para el cálculo de la ocupación se han tenido en cuenta los valores de densidad de la tabla 2.1 del DB-SI 3, considerando el uso de Residencial Público. En los recintos no incluidos en la tabla para Residencial Público, se han aplicado los valores correspondientes a los que sean más asimilables.

SECTOR	ZONA	ESPACIO	SUPERFICIE	USO	Ocupación m ² /persona	OCUPACIÓN PAX
1	USOS MÚLTIPLES	sala de usos múltiples	207,42 m ²	Pública concurrencia	1,0	207 PAX
		vestuarios	32,64 m ²		2,0	16 PAX
	AULAS TALLERES	Y aula	30,04 m ²	Docente	1,5	20 PAX
		seminario	71,64 m ²	Docente	1,5	48 PAX
	CIRCULACIONES	Pasillo	68,37 m ²			
	ASEOS ALMACENES	Y Almacén 5	5,65 m ²			1 PAX
		oficio	5,65 m ²			1 PAX
		almacén	8,97 m ²			1 PAX
	TOTAL	430,38 m²			293 PAX	
2	ENTRADA	zaguán	38,12 m ²	Pública concurrencia	2,0	19 PAX
		vestíbulo	115,61 m ²	Pública concurrencia	2,0	57 PAX
	ATENCION USUARIOS	A recepción	16,05 m ²	Administrativo	10,0	2 PAX
		Junta repres.	15,32 m ²		10,0	2 PAX
	AULAS TALLERES	Y A.convivencia	38,68 m ²	Docente	1,5	26 PAX
	ASEOS ALMACENES	Y aseos 2	43,00 m ²		3,0	14 PAX
		silos	12,44 m ²			NULA
	INSTALACIONES	sala de calderas	30,43 m ²			NULA
		grupo de presión	4,57 m ²			NULA
		Cuadro elect.	5,65 m ²			NULA
	TOTAL	319,87 m²			120 PAX	
3	ATENCION USUARIOS	A Desp Director	18,38 m ²	Administrativo	10,0	2 PAX
		Sala reuniones	31,30 m ²	Administrativo	10,0	16 PAX
	DINÁMICA	Sala de Dinámica	171,26 m ²	Docente	5,0	34 PAX
		vestuarios	22,38 m ²		3,0	8 PAX
	CAFETERIA	z. barra	21,25 m ²	Pública concurrencia	1,0	21 PAX
		z. mesas	43,23 m ²		1,5	28 PAX
		COMEDOR	58,19 m ²		1,5	54 PAX
		Oficio	13,59 m ²		10	1 PAX
		barra	26,09 m ²		10	3 PAX
		lavado	11,80 m ²		10	1 PAX
		Almacén	24,53 m ²			1 PAX
		distribuidor	7,91 m ²			NULA
	AULAS TALLERES	Y Taller de informática	44,38 m ²	Docente	5,0	9 PAX
		Sala de TIC's	41,15 m ²	Docente	5,0	9 PAX
ASEOS	aseos 1	23,00 m ²		3,0	7 PAX	
CIRCULACIONES	pasillo	78,92 m ²				
	TOTAL	663,51 m²			200 PAX	
TOTAL			1.413,76 m²			614 PAX

2. Número de salidas y longitud de recorridos de evacuación.

Cada sector dispone de varias salidas, que se muestran en el cuadro adjunto y en planos que completan esta memoria. Dichas salidas de evacuación comunican con el espacio exterior, a viario público y a patio de parcela con salida a viario público.

Los recorridos de evacuación no superan los 25 m. hasta la salida más próxima, tal como se ha grafiado en planos de este proyecto.

SECTOR	Nº OCUPANTES	Nº SALIDAS	DIM. PUERTAS	CAPACIDAD EVACUACIÓN
1	293	3	P1: 2x0,80 m.	320 pax
			P2: 2x0,80 m.	320 pax
			P3: 2x0,70 m.	280 pax
2	120	2	P1: 2x0,80 m.	320 pax
			P4*: 1x1,05 m.	210 pax
3	200	3	P1: 2x0,80 m.	320 pax
			P1: 2x0,80 m.	320 pax
			P3: 2x0,70 m.	280 pax

* P4: no abre en el sentido de evacuación. Está integrada en edificio catalogado por lo que no se sustituye, y deberá permanecer abierta siempre que haya actividad en el edificio.

3. Dimensiones de los medios de evacuación.

Todas las zonas o pasillos de evacuación tienen al menos un metro de anchura hasta la puerta de salida del local.

Las puertas de salida del establecimiento son dobles, de más de 70 cm. en cada hoja, y apertura al exterior, excepto la de la entrada principal del edificio, por estar en edificio catalogado .

Se colocarán las señales de salida y de emergencia definidas en la norma UNE 23034:1988 que se han definido en los planos de prevención de incendios de este proyecto.

Se dispondrá de alumbrado de seguridad mediante equipos autónomos de emergencia que entrarán en funcionamiento cuando falle la tensión. El número y situación se determina en planos.

Se dispondrá de grupo electrógeno situado en el patio de la plaza, para suministro energético a un tercio del alumbrado de emergencia, y grupo de incendios, definido en el proyecto eléctrico.

9. Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio.

Se ha habilitado dos salidas de edificio como itinerarios accesibles, de manera que la salida se pueda realizar a través de rampas de 6% y 8% de pendiente, para salvar el desnivel de tres peldaños que existe actualmente. La posición de estas rampas se ha definido en los planos de este proyecto, y existe UNA para cada sector.

SI 4 Justificación del cumplimiento de la Exigencia básica SI 4 Instalaciones de protección contra incendios

El local dispondrá de los equipos e instalaciones de protección contra incendios que se indican a continuación. La puesta en funcionamiento de las instalaciones requiere la presentación, ante el órgano de la Comunidad Autónoma del certificado de la empresa instaladora.

Dotación de instalaciones de protección contra incendios

Uso previsto del edificio o Instalación	Condiciones establecimiento
Extintores portátiles	Uno de eficacia 21A -113B <ul style="list-style-type: none">- A 15 m de recorrido en cada planta, como máximo, desde todo <i>origen de evacuación</i>.- En las zonas de riesgo especial conforme al capítulo 2 de la Sección 1⁽⁷⁾ de este DB.
Bocas de incendio equipadas	Si la superficie es mayor de 1.000 m ²
Sistema de detección y alarma	Si la superficie construida excede de 500 m ²

Se han previsto extintores de eficacia 21A-113B cercanos a las puertas de salida, y situados a menos de 15 m. hacia el interior entre sí. Además se instalaron otros de CO₂ y 5Kg junto al cuadro eléctrico y previo a la sala de calderas.

En el edificio existen bocas de incendio y columna seca. Se dejarán las BIEs existentes en su mayor parte, comprobando la posición de las mismas para que alcancen todos los puntos del sector situados a menos de 25m. de la BIE. La BIE situada en el pasillo izquierdo, sector central, se pasará al sector izquierdo de manera que alcance toda la superficie de la sala multiusos desde su posición en el pasillo. Tal como se indica en planos de este proyecto.

Se colocó un sistema de alarma y de detección de incendios en la disposición indicada en planos.

La señalización de las instalaciones manuales de protección contra incendios debe cumplir lo establecido en el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, aprobado por el Real Decreto 513/2017 de 22 de mayo.

SI 5 Justificación del cumplimiento de la Exigencia básica SI 5 Intervención de los bomberos

El edificio está situado en la Pza. de Santo Domingo nº 15 del barrio de San Pablo de Zaragoza. Cumple con las condiciones de aproximación al edificio con los vehículos de bomberos, así como del entorno de los edificios y accesibilidad desde fachadas.

El edificio que se ha acondicionado solamente ocupa la planta baja, se dejará tabicado toda comunicación con las plantas superiores, por lo que la altura de evacuación es inferior a 9 metros

Las calles que delimitan el local tienen una anchura superior a los 5 metros para una altura de gálibo de más de 4,50 m.

Accesibilidad por fachada: Se trata de un edificio catalogado, pero cumple con las condiciones de los huecos existentes ya que son mayores de 0,80 m. de anchura y de 1,20 m. de altura, por lo que permiten el acceso desde el exterior del personal del servicio de extinción de incendios. Tal como se aprecia en los planos que acompañan a esta memoria.

SI 6 Justificación del cumplimiento de la Exigencia básica SI 6 Resistencia al fuego de la estructura.

1. Elementos estructurales principales.

La estructura del edificio es de pilares y jácenas metálicas, los forjados del edificio son de viguetas de hormigón y bovedilla cerámica, y capa de compresión.

En la zona que se actúa de nuevo se realizará una proyección de mortero de perlita y vermiculita de dos centímetros de espesor, en la cara baja del forjado y recubrimiento de las jácenas, según normas UNE-ENV, que permita obtener una resistencia al fuego de al menos R 60. Las plantas superiores no tienen uso. La altura de evacuación del edificio es menor de 15 m.

Los pilares de la planta baja se encuentran recubiertos con falsos pilares de fábrica de ladrillo y enlucido de yeso.

La resistencia al fuego de los elementos estructurales en la zona del local de riesgo bajo es R-90, tal como se justificó en el proyecto que obtuvo su aprobación en 2017. En este proyecto no se ha actuado sobre estos locales.

2. Elementos estructurales secundarios.

Cumpliendo los requisitos exigidos a los elementos estructurales secundarios (punto 4 de la sección SI del DB-SI) los elementos estructurales secundarios, tales como los cargaderos o los de las entreplantas de un local, tienen la misma resistencia al fuego que los elementos principales si su colapso puede ocasionar daños personales o compromete la estabilidad global, la evacuación o la compartimentación en sectores de incendio del edificio. En otros casos no precisan cumplir ninguna exigencia de resistencia al fuego.

3.2. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD.

El CTE contiene el DB SUA Este Documento Básico de Utilización tiene por objeto establecer reglas y procedimientos que permitan cumplir las exigencias básicas de seguridad de utilización. Las secciones de este DB se corresponden con las exigencias básicas SU1 a SU8. La correcta aplicación de cada Sección supone el cumplimiento de la exigencia básica correspondiente. La correcta aplicación del conjunto del DB supone que se satisface el requisito básico "Seguridad de utilización". No obstante, y dado el alcance de las obras a realizar con este proyecto, le será de aplicación únicamente el S11 Seguridad frente al riesgo de caídas.

No es objeto de este Documento Básico la regulación de las condiciones de accesibilidad no relacionadas con la seguridad de utilización que deben cumplir los edificios. Dichas condiciones se regulan en la normativa de accesibilidad que sea de aplicación.

SUA 1 Justificación del cumplimiento de la Exigencia básica SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas.

Suelos.

Seguridad frente al riesgo de caídas.

Este proyecto no cambia los suelos existentes en el edificio, ya que cumple las condiciones siguientes:

- a) No tiene juntas que presenten un resalto de más de 4 mm. Los elementos salientes del nivel del pavimento, puntuales y de pequeña dimensión (por ejemplo, los cerraderos de puertas) no sobresalen del pavimento más de 12 mm y el saliente que exceda de 6 mm en sus caras enfrentadas al sentido de circulación de las personas no forma un ángulo con el pavimento que excede de 45°.
- b) Los desniveles que no excedan de 5 cm se resolverán con una pendiente que no exceda del 25%.
- c) En zonas para circulación de personas, el suelo no presentará perforaciones o huecos por los que pueda introducirse una esfera de 1,5 cm de diámetro.

En las zonas de circulación no existen escalones aislados.

1. Resbaladidad de suelos:

El terrazo, pavimento que se colocará en alguna de las estancias definidas en los planos de este proyecto, deberá ser clase 2 en la zona de almacenes y servicios de la cafetería. Puede admitirse clase 1 en los espacios destinados a seminario y talleres que no utilicen líquidos.

2. Discontinuidades en el pavimento:

Los pavimentos que se colocarán en los locales de nuevos usos no tendrán juntas de más de 4mm. En las zonas de circulación y accesos no existe un escalón aislado, ni dos consecutivos.

3. Desniveles:

No existen desniveles a salvar en este proyecto, excepto la actuación sobre la rampa de la entrada principal desarrollada en el punto SUA9 de este escrito.

Las ventanas de la planta baja se encuentran situadas a 1,10 y a 0,80 m. del nivel del suelo.

4. Escaleras y rampas:

No se actúa sobre escaleras o rampas en este proyecto.

Las escaleras, al no salvar un desnivel mayor de 55 cm., no es preciso que tengan pasamanos.

5. Limpieza de los acristalamientos exteriores:

No se modifican las carpinterías en este proyecto.

SUA 4 Justificación del cumplimiento de la Exigencia básica SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada.

Alumbrado de emergencia

Estará previsto para entrar en funcionamiento automáticamente al producirse el fallo del alumbrado general o cuando la tensión baje a menos del 70 % de su valor nominal. Se prevén el número de aparatos necesarios, situados donde indican los planos de planta, de forma que en caso de fallo del alumbrado general, permitan la evacuación segura y fácil del público hacia el exterior.

Los aparatos situados sobre las puertas, deberán llevar rotulo de "SALIDA" y piloto fijo señalizador.

Este alumbrado deberá poder funcionar como mínimo durante una hora, para lo cual los aparatos llevaran baterías de acumuladores.

Se instalarán el número de aparatos necesarios de forma que la potencia lumínica instalada sea de 5 lm por m².

Alumbrado de señalización

Se instalara para poder funcionar de un modo continuo, durante determinados periodos de tiempo.

Este alumbrado debe señalar de modo permanente la situación de las puertas, pasillos, escaleras y salidas de los locales, durante todo el tiempo que permanezcan con público. Deberá ser alimentado al menos por dos suministros.

Deberá proporcionar en eje de los pasillos principales una iluminación mínima de 1 lux.

Cuando el suministro habitual del alumbrado de señalización falle, o su tensión baje a menos del 70% de su valor nominal, la alimentación del alumbrado de señalización deberá pasar, automáticamente, al segundo suministro.

Contarán con el alumbrado de emergencia y señalización en las zonas señaladas en los planos que acompañan a este proyecto, y en el del proyecto eléctrico.

Para las clases de alumbrados especiales mencionados, se emplearan lámparas de tecnología led con encendido instantáneo, alimentadas por fuentes propias de energía cuando corresponda, según los apartados anteriores.

Los distintos aparatos de control, mando y protección generales para las instalaciones de los alumbrados especiales, entre los que figurara un voltímetro de clase 2,5 por lo menos, se dispondrán en un cuadro general situado fuera de la posible intervención del público.

Las líneas que alimenten directamente los circuitos individuales de las lámparas de los alumbrados especiales estarán protegidas por interruptores automáticos con una intensidad nominal de 10 A como máximo. Una misma línea no podrá alimentar más de 12 puntos de luz, debiendo ser repartidos, al menos entre dos líneas diferentes, aunque su número sea inferior a doce, cuando existan varios puntos de luz en la misma dependencia o local.

Las canalizaciones que alimenten los alumbrados especiales se dispondrán cuando se instalen sobre paredes o empotrados en ellas, a 5 cm. como mínimo de otras canalizaciones eléctricas, y cuando se instalen en huecos de la construcción estarán separadas de estas por tabiques incombustibles no metálicos.

SUA 9 Justificación del cumplimiento de la Exigencia básica SUA 9 Accesibilidad.

La intervención definida en el proyecto de este año 2022 no se ha ocupado de los accesos principales al edificio, ni del zaguán de entrada, por lo que se consideró válida la solución proporcionada en el final de obra de 2015, y definida en el plano FIN_05 detalles-Rampas, ya mencionado en el apartado anterior. Entonces se consideró la casuística del comentario al DB SUA Criterios generales de aplicación:

Casos en los que se puede considerar no viable adecuar las condiciones existentes de accesibilidad para usuarios de silla de ruedas

En el marco de lo establecido en el punto 3 del artículo 2 de la parte I del CTE y a título de ejemplo, en casos debidamente justificados excepcionalmente se podría considerar no viable adecuar la accesibilidad para usuarios de sillas de ruedas en las siguientes situaciones:

- Obras que afecten significativamente a la estructura portante o a las instalaciones generales del edificio. Por ejemplo, cuando la eliminación de desniveles en el interior o en el acceso afecte al forjado o a elementos estructurales, se justifique que las obras para eliminarlos supone una carga desproporcionada y no sea viable instalar dispositivos mecánicos.

Cuando la supresión del obstáculo no sea viable pero este se pueda superar con ayuda (por ejemplo cuando sea menor de 20 cm o se pueda salvar con una rampa de moderada longitud cuya pendiente no supere el 16%) su existencia no justifica la no adecuación de los elementos existentes a partir de ese punto.

No obstante, si en el trascurso de las obras se puede realizar catas en el forjado de suelo de planta primera y ello fuera proporcionado y factible, se propone modificar la rampa del zaguán de entrada desde la plaza Santo Domingo tal como se describe en el plano ARQ_07 Accesibilidad.

3.3. DB HS SALUBRIDAD.

Se contempla el cumplimiento de la citada norma en el diseño de la instalación de ventilación del restaurante, que es la única estancia en la cual se ejecuta una nueva instalación de ventilación mediante recuperador de calor de doble flujo definido en la partida correspondiente del presupuesto. Así mismo la instalación cumple el RITE.

3.4. DB HR PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO.

La tabiquería que se ejecuta en esta actuación es de dos tipos:

- Aquellos paños necesarios para completar tabiques de huecos de puertas existentes, o tabiques incompletos que se prolongan para delimitar una estancia determinada, en la zona destinada a despachos y aulas. Se emplea para su ejecución los mismos materiales y espesores utilizados en origen, habitualmente, ladrillo cerámico hueco doble revestido con yeso por ambas caras.
- En el resto de casos, delimitan almacenes y estancias de trabajo en la zona de restauración. Al ser esta una zona de nueva ejecución se ha contemplado su ejecución con ladrillo gero de hormigón revestido por ambas caras, por lo que cumpliría con los parámetros mínimos exigibles.

No obstante, el DB-HR en su artículo 2 explica: " En lo relativo a intervenciones sobre edificios existentes, no será de aplicación el DB HR salvo cuando se trate de rehabilitación integral. Incluso, y aún tratándose de obras de rehabilitación integral, quedan excluidas las que se realicen en edificios protegidos oficialmente en razón de su catalogación, como bienes de interés cultural, cuando el cumplimiento de las exigencias suponga alterar la configuración de su fachada o su distribución o acabado interior, de modo incompatible con la conservación de los mismos." Lo cual exime a este proyecto de su cumplimiento, ya que ni siquiera es una rehabilitación integral, aunque se tiene en cuenta la mejora de las condiciones acústicas, en aquellas particiones que se ejecutan para generar nuevas estancias.

3.5. DB HE AHORRO DE ENERGÍA.

Dada la escasa entidad de la intervención, se respeta la instalación eléctrica existente (ejecutada en el año 2015 y cuyo proyecto final de obra tienes a tu disposición en el Ayuntamiento, ya que se le entregó a Conservación de Arquitectura) añadiendo algunos cuadros de mando y circuitos que den servicio a las estancias generadas en la obra de adecuación. La iluminación que se plantea en todas las estancias generadas en la actuación es tipo led, lo que cumpliría sobradamente con los parámetros máximos del CTE. No obstante se justifica el cumplimiento de las 4 exigencias de CTE DB-HE3.

- VEEI por debajo del umbral permitido (3W/m² en uso administrativo y 8W/m² en zona comedor) en las estancias donde la iluminación es íntegramente nueva.
- Potencia instalada máxima, no modificada ya que se respeta la instalación existente.
- Sistemas de control y regulación en nuevas estancias generadas. Se colocan interruptores independientes del cuadro al que se conectan sus circuitos en las estancias donde se modifica la iluminación.
- Sistemas de aprovechamiento de luz natural: no aplica dado que en la misma estancia coexisten luminarias existentes con otras nuevas.

4. CUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS DE ZARAGOZA.

La OMPI de Zaragoza se aplicará a las obras de reforma, ampliación, y cambio de uso de edificios y actividades existentes.

Propagación interior.

Toda la planta baja constituirá un sector de incendio.

Los recintos correspondientes al grupo de presión de incendios, y el del cuadro eléctrico general serán locales de riesgo especial bajo. El cuarto de calderas, se conserva el recinto existente, con vestíbulo de independencia previo.

Las fachadas son de ladrillo caravista, y no sufren variación en este proyecto con respecto a los materiales existentes.

Propagación exterior.

El edificio se encuentra situado a más de tres metros del edificio más próximo.

Evacuación de ocupantes.

Las puertas de los recintos que puedan albergar más de 50 personas abrirán en el sentido de la evacuación.

Instalaciones de protección contra incendios.

Se instalarán extintores en los lugares señalados en los planos de proyecto.

Las bocas de incendio equipadas existentes en el edificio se supervisarán y se mantendrán cada veinte años, para garantizar la sección nominal y caudal previsto, mediante certificado de empresa mantenedora.

Intervención de los bomberos.

El edificio se encuentra con fachada a calles de anchura mayor de 5 metros para un gálibo de al menos cuatro metros, por lo que la aproximación al inmueble desde el exterior se puede realizar con los vehículos de bomberos.

Plan de autoprotección.

Se realizará plan de autoprotección, redactado por técnico competente, antes de la apertura de este centro.

Falsos techos y detección

El proyecto contempla la colocación de falsos techos en determinadas estancias.

Se instalarán detectores de incendio si existen falsos techos, en el interior de la cámara que forman éstos con el forjado, tal como se ha grafiado en los planos de la instalación de prevención de incendios.

5. RESUMEN DE PRESUPUESTO.

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
01	DEMOLICIONES Y DESMONTAJES.....	32.561,12	9,14
02	PROTECCION DE LA ESTRUCTURA.....	3.956,40	1,11
03	ALBAÑILERIA.....	15.804,44	4,43
04	REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS.....	96.121,42	26,97
05	CERRAJERÍA.....	1.040,40	0,29
06	CARPINTERÍAS.....	19.870,89	5,57
07	INSTALACIONES.....	80.630,31	22,62
07.01	CAFETERÍA COMEDOR.....	62.146,00	
07.02	SEMINARIO.....	2.273,11	
07.03	VESTUARIOS.....	4.224,94	
07.04	ADMINISTRATIVO DOCENTE.....	8.267,46	
07.05	PATIO CUBIERTO.....	3.718,80	
08	EQUIPAMIENTO.....	92.900,09	26,06
08.01	CAFETERIA Y ANEXOS.....	38.944,32	
08.02	APARATOS SANITARIOS.....	7.590,85	
08.03	GIMNASIO EXTERIOR.....	12.037,71	
08.04	MOBILIARIO.....	34.327,21	
09	SEGURIDAD Y SALUD.....	12.441,07	3,49
09.01	INSTALACIONES DE BIENESTAR.....	840,75	
09.02	SEÑALIZACIÓN.....	1.320,24	
09.03	PROTECCIONES COLECTIVAS.....	6.263,19	
09.04	EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL.....	779,25	
09.05	MANO DE OBRA DE SEGURIDAD.....	3.237,64	
10	GESTION RESIDUOS.....	1.114,00	0,31
		PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	356.440,14
		13,00 % Gastos generales.	46.337,22
		6,00 % Beneficio industrial	21.386,41
		Suma.....	67.723,63
		PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA	424.163,77
		21% IVA.....	89.074,39
		PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	513.238,16

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de **QUINIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS con DIECISÉIS CÉNTIMOS**

Hay que tener en cuenta que en este presupuesto no se contempla la adecuación de los espacios a la normativa actual en todos los aspectos, sino que se realiza una mejora para su utilización inmediata, por lo que se cumplirá la normativa de utilización y prevención de incendios.

Teniendo en cuenta que para la realización de este proyecto no se ha tenido acceso a las instalaciones del edificio Buñuel, las previsiones podrán variar a partir del comienzo de las obras, en cuanto se tome posesión de este equipamiento.

Zaragoza, Enero de 2023.
La arquitecta,
Jefe del Área de Proyectos y Obras,
Pilar López Ruiz

ANEJO I

ÍNDICE

Nº PAG.

A.- INTRODUCCIÓN GENERAL

B.- DATOS DE POBLACIÓN. POBLACIÓN DISTRITO CASCO HISTÓRICO

C.- RED DE CENTROS DE CONVIVENCIA PARA MAYORES

D.- CENTRO DE CONVIVENCIA PARA PERSONAS MAYORES CASCO
HISTÓRICO

E. - PROPUESTA NUEVO CENTRO DE CONVIVENCIA PARA PERSONAS
MAYORES EN LUIS BUÑUEL

A.- INTRODUCCIÓN GENERAL

El Casco Histórico es uno de los 15 distritos en los que se divide la ciudad de Zaragoza.

Este distrito se caracteriza por ser uno de los más pequeños en cuanto a superficie, está formado por la parte más antigua de la ciudad influyendo esta característica en la organización y diseño de sus calles, en sus edificios, en sus servicios...

Se sitúa en el centro de la ciudad de Zaragoza. Es distrito densamente poblado, envejecido, con alta presencia de población extranjera, renta baja y elevado nivel de asociacionismo.

Es un distrito que se ha visto afectado por las diferentes actuaciones llevadas a cabo algunas de ellas comenzando estas acciones a llevarse a cabo en el año 1997 con el primer planes de intervención globales como el PICH

Estas actuaciones han ayudado a transformar el distrito renovando calles, viviendas, espacios, solares, infraestructuras y patrimonio histórico. Se ha implicado a vecinos y vecinas, a asociaciones, a servicios municipales para proponer, participar y realizar estos cambios y actuaciones. Es un barrio con movimiento social y vecinal activo.

Entre las carencias identificadas se señala una **mayor oferta de servicios para las personas mayores.**

Como se señala más adelante, este distrito ha contado con un Centro de Convivencia para Personas Mayores. Su ubicación en el mismo edificio de la Residencia Municipal Casa Amparo, suponía la utilización compartida por ambos recursos, que sin duda aporte beneficios en cuanto a la permeabilidad de la propia Residencia y la interacción con el exterior que supone la presencia del centro de Convivencia, pero que no permite disponer de los espacios y servicio más idóneos para un Centro de Convivencia.

Por último a partir de la pandemia de COVID19, fue necesario cerrar las instalaciones del Centro de Convivencia, para evitar los riesgos sanitarios que conlleva el acceso y circulación libre de numerosas personas del exterior. De esta forma actualmente no hay ningún Centro de Convivencia en este Distrito.

B.- DATOS DE POBLACIÓN. POBLACIÓN DISTRITO CASCO HISTÓRICO

Según el documento "Cifras de Zaragoza" publicado por el Ayuntamiento con datos del padrón a fecha 1-01-21, la **población total de Zaragoza** es de 714.0658 habitantes de los cuales corresponden al **Distrito de Casco Histórico**: 46.630 habitantes, suponiendo éstos un 6,57% de la población total de Zaragoza.

	POBLACIÓN TOTAL CIUDAD DE ZARAGOZA	POBLACIÓN TOTAL DISTRITO CASCO HISTÓRICO
N.º DE HABITANTES	714.0658	46.630

Si nos fijamos en el dato de población extranjera que vive en la ciudad de Zaragoza y concretamente en el Distrito de Casco Histórico:

	POBLACIÓN EXTRANJERA CIUDAD DE ZARAGOZA	POBLACIÓN EXTRANJERA DISTRITO CASCO HISTÓRICO
N.º DE HABITANTES	110.757	11.688
% DE LA POBLACIÓN TOTAL	16%	25%

Se observa que el porcentaje de población extranjera en el Distrito es superior en 9 puntos al de la ciudad de Zaragoza. Siendo la más representativa la procedente de Rumanía.

De esta **población total del Distrito de Casco Histórico** haciendo un análisis por **género**:

- 24.370 son mujeres, siendo un 52% de la población total del distrito.
- 22.560 son hombres, siendo un 48% de la población total del distrito.

Si nos centramos en la población del Distrito Casco Histórico de Zaragoza a **partir de 60 años** ésta supone 12.905 habitantes.

POBLACIÓN DEL DISTRITO CASCO HISTÓRICO A PARTIR DE 60 AÑOS			
EDAD	HOMBRES	MUJERES	TOTALES
60-64	1.416	1.458	2.874
65-69	1.074	1.279	2.353
70-74	939	1.216	2.155
75-79	716	1.075	1.791
80-84	519	953	1.472

85 o +	634	1.626	2.260
TOTALES	5.298	7.607	12.905

Si hacemos el análisis por **edades a partir de 60 años** podemos extraer que:

- La población en el distrito del Casco histórico de **mayores de 60 años hasta + de 85** son 12.905 habitantes, suponiendo un **27,49%** de la población total del distrito.

En Zaragoza este porcentaje de población respecto a la población total de Zaragoza es del **28,02%**.

- Si nos centramos en los habitantes **mayores de 75 años hasta + de 85 años** son 5.523 habitantes, suponiendo un **11,76%** de la población total de distrito. El porcentaje de estos intervalos de población en la ciudad de Zaragoza supone el **11%**.

- La **población femenina** es **superior en todos los intervalos de edad a partir de los 60 años**, siendo más acentuado en los mayores de 80 años y disparándose en los **mayores de 85** donde la **diferencia entre hombres y mujeres es de 992 hab.** a favor de las mujeres.

INDICADORES ESTADÍSTICOS

Teniendo en cuenta la población del distrito de Casco Histórico:

*** TASA DE DEPENDENCIA**

Es la relación existente entre la población dependiente de la junta municipal de Casco Histórico y la población productiva de dicha junta. Se calcula sumando la población menor de 15 años y la de más de 64 y dividiendo dicha cantidad por la población de 15 a 64 años, multiplicando el resultado por cien.

TASA DE DEPENDENCIA: 48% (Inferior a la de Zaragoza que es de 53%)

*** TASA DE ENVEJECIMIENTO**

Es la relación existente entre la población que ha sobrepasado la edad productiva de 64 años, de una determinada junta (en este caso Casco Histórico), entre la población que todavía no accede al mercado laboral por ser menores de 15 años. Se calcula dividiendo la población mayor de 64 años por la menor de 15 años y multiplicando el resultado por cien.

TASA DE ENVEJECIMIENTO: 191% (Superior a la de Zaragoza que es de 162%)

* TASA DE SOBREENVEJECIMIENTO

Es la relación existente entre la población mayor de 84 años de una junta entre la población que ha sobrepasado la edad productiva, lo que permite medir la distribución de las personas mayores de 64 años. Se calcula dividiendo el número de personas mayores de 84 años entre el de personas mayores de 64 años, multiplicando el resultado por cien.

TASA DE SOBREENVEJECIMIENTO: **23% (Superior a la de Zaragoza que es de 19%)**

ESTRUCTURA DE LOS HOGARES

En referencia a la estructura de los hogares del Distrito de Casco Histórico tomando como referencia los datos del padrón del 2020 y los datos recogidos por el Observatorio de Estadística del Ayuntamiento de Zaragoza podemos decir que:

ESTRUCTURA DE LOS HOGARES DISTRITO CASCO HISTÓRICO	
N.º total de hogares en Casco Histórico	21.513
Tamaño medio del hogar	2
N.º de hogares unipersonales	9.462
Hogares con personas de 65 o más años que viven solos	2.883
Hogares con personas de 85 o más que viven solos	648

Del 100% de los hogares del distrito de El Casco Histórico:

- * El **13,4 %** está ocupado por personas de 65 años y más que viven solas.
- * El **3%** está ocupado por personas de 85 años o más que viven solos.

Si comparamos las cifras de hogares unipersonales de la ciudad de Zaragoza y las cifras de esta tipología de hogares en el Distrito:

* El **número de hogares en Zaragoza de personas que viven solas con 65 años o más** son: 36.820, de éstos 2.883 están en el distrito de Casco Histórico suponiendo un 7,82% de los mismos.

* Si tomamos como referencia los **hogares unipersonales con personas de 85 años o más años que viven solas**, Zaragoza tienen 8.417 hogares, estando en el distrito de Casco Histórico: **648 hogares** lo que supone un **7,69%**.

SERVICIOS SOCIALES

En el Distrito Casco Histórico de la ciudad de Zaragoza existen diferentes equipamientos, programas y servicios de Servicios Sociales que intervienen con la población empadronada el mismo.

Los servicios sociales reflejan de alguna manera las necesidades que tiene la población y están relacionados con posición social y la situación económica de los habitantes del distrito.

Equipamientos:

- Centros Municipales de Servicios Sociales:
 - CMSS San Pablo en C/ Armas 61-63
 - CMSS La Magdalena, en C/ Heroísmo 5
- Servicios dirigidos a la infancia y adolescencia:
 - Programa municipal de Educación de Calle
 - Centro Municipal de Tiempo Libre, Ludoteca y Comedor Cadeneta Zona San Pablo
 - Centro Municipal de Tiempo Libre, Ludoteca y Comedor Gusantina Zona Magdalena
 - Centro de Convivencia para personas mayores: 1 (desde marzo del 2020 cerrado)

Actividad de los Centros Municipales de Servicios Sociales de San Pablo y La Magdalena (Distrito1), en el periodo: de **1 de mayo a 31 de agosto de 2021.**

Estos datos permiten ver el tipo, el número y los servicios que se dan a la población del distrito desde estos equipamientos.

Datos generales de actividad dentro de Servicios Sociales en el periodo referido:

Servicio/ Actividad/ Prestación	Usuarios atendidos
Citas atendidas	4.877
IMV (certificados emitidos)	22
Ayudas de Urgencia	2.257
Teleasistencia *	807
SAD* (a 31 de agosto)	593

Comida a domicilio	92
Programa Educación de Calle	187
CTLs	4.134 usos
Ludotecas	2.468 usos
Comedores	140 plazas

- SIN lista de espera

Desglosando cada una de las actividades:

1.- Atención en CMSS

En el periodo comprendido entre el 1 de mayo y el 31 de agosto de 2021, entre ambos centros se han realizado un total de 4.877 **citas de atención** a usuarios.

Tipología del total de citas atendidas:

Tipología	Número
Primeras citas atendidas presencialmente	336
Citas ordinarias	4.309
Cita de seguimiento	232
Total citas	4.877

2.- IMV

Se han elaborado un total de 22 certificados dirigidos al INSS con motivo de la solicitud del **Ingreso Mínimo Vital** de ciudadanos empadronados en el distrito.

3.- Ayudas económicas de urgencia

Se han tramitado un total de 2.257 **Ayudas económicas de Urgencia** en estos últimos cuatro meses, de las cuales han sido concedidas 2.170 (son el 96,14% del total de las ayudas) con un importe total de 580.339,08 euros.

La ayudas de urgencia más numerosas han sido para alimentación (1.578), electricidad (99) y alquiler (309).

4.- Teleasistencia municipal

	Usuarios activos	Altas 2021	Bajas 2021
TOTAL	807	61	100

5.- Servicio de ayuda a domicilio

	Mayo	Junio	Julio	Agosto
USUARIOS A FIN DE MES	586	595	597	593

6.- Servicio de comida a domicilio

USUARIOS DEL SERVICIO EN EL CASCO HISTÓRICO (CMSS San Pablo y Magdalena)	92
USUARIOS EN LISTA DE ESPERA PERTENECIENTES AL DISTRITO CASCO HISTÓRICO	42

C.- SITUACIÓN DE LA RED DE CENTROS DE CONVIVENCIA PARA MAYORES

La Red de Centros de Convivencia para Personas Mayores, está formada por **31 centros**, se regula por la Ordenanza de los Centros Municipales de Convivencia para Personas Mayores, de 25 de junio de 2010, y establece en su artículo 1º que estos centros constituyen una red de equipamientos especializados, destinados a promover el ocio y tiempo libre de las personas mayores, facilitando servicios y actividades para alcanzar los siguientes fines:

- 1. "Ser espacio de encuentro para las personas mayores, orientado a favorecer el desarrollo de relaciones sociales.*
- 2. Favorecer la participación activa de las personas mayores en el ámbito municipal para su plena integración, impulsando la apertura del colectivo hacia su entorno personal y social y promoviendo su bienestar social.*
- 3. Apoyar los procesos de auto-organización y fomento del asociacionismo entre las personas mayores.*

4. *Promocionar medios e iniciativas orientadas a favorecer la ocupación positiva del ocio y tiempo libre de las personas mayores.*
5. *Ofrecer servicios y actividades a las personas mayores adecuados a sus necesidades e intereses, favoreciendo su papel activo en la sociedad y actuando en un ámbito preventivo tanto social como personal.*
6. *Atender la demanda de las personas socias relacionadas con las actividades y servicios de los Centros y potenciar la existencia de nuevas demandas.*
7. *Proporcionar servicios personales a los usuarios y usuarias que mejoren su calidad de vida.”*

Esta Red de Centros ofrece servicios y actividades para promover un envejecimiento activo y saludable.

Según los datos recogidos en la Memoria realizada desde la Oficina Técnica del Mayor en 2019 podemos reflejar:

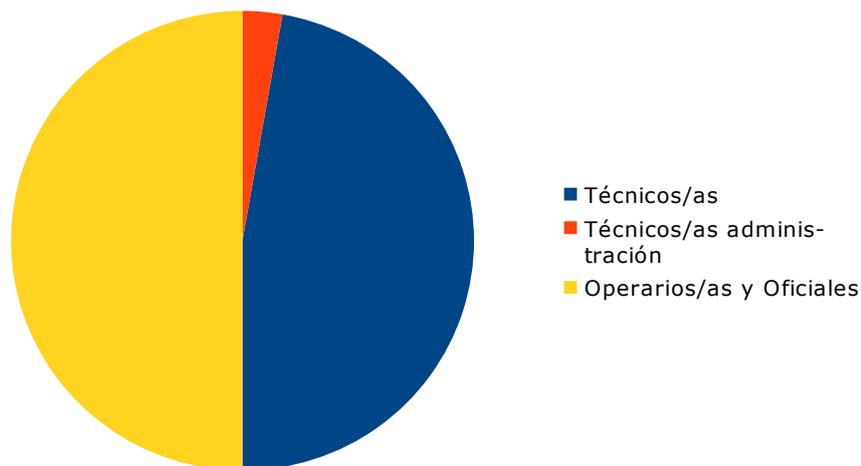
*** Recursos con los que se cuenta en los centros:**

- Recursos Humanos.

Para la gestión y funcionamiento de la Oficina Técnica del Mayor y la Red de Centros, así como para el diseño ejecución y evaluación de las diferentes actividades y proyectos, tanto de Centro como de Red, la Oficina Técnica del Mayor cuenta con una plantilla de 72 personas, de las que 34 son Técnicos (todos ellos Técnicos Auxiliares Socioculturales, excepto 2 plazas de Técnico Medio de Jefatura de Unidad y de Sección), 2 Administrativas y el resto Oficiales y Operarios de las Conserjerías de los centros.

Contar con 31 Centros supone:

- Por un lado la necesidad de que el personal Técnico que asume la dirección de los Centros tenga, en algunos casos, que compartir varios de ellos (hasta 4 Centros).
- Así como que el resto deba compatibilizar las tareas de dirección y gestión del Centro con la de participación y coordinación de proyectos de la red de Ciudades Amigables.



La insuficiencia de oficiales y operarios para la apertura de los centros supone que algunos de estos deben ser atendidos permanente o esporádicamente por personal de empresas externas.

- Recursos económicos.

La Red de Centros requiere de recursos adecuados para el mantenimiento y equipamiento de los mismos y por supuesto para la financiación de las actividades y proyectos llevados a cabo. En este sentido las aplicaciones presupuestarias consignadas y consumidas en 2019 fueron las siguientes:

- Presupuesto consignado: 2.341.000,00 €
- Presupuesto ejecutado: 2.228.634,50 €, lo que representa una ejecución del 95,20%

Los conceptos de gastos se distribuyen de la siguiente manera:

- *Mantenimiento de la Red de Centros.* Incluye los gastos relativos a la limpieza y servicio de cafetería y comedores, mantenimiento y reparaciones.
- *Equipamiento de Centros.* Incluye la compra de material inventariable necesario en los Centros, equipos audiovisuales, reposición de maquinaria de cafetería y comedor,...
- *Proyectos y actividades.* Comprende el gasto realizado para la financiación de las actividades de los centros (actividades de centro abierto, talleres, cursos,...) y de proyectos de red.

Dentro del Capítulo IV, la Oficina Técnica del Mayor tiene dos convenios: Convenio Almozara y Convenio con SGAE. En 2019 se ejecutó el 100% de la aplicación presupuestaria correspondiente a estos dos convenios.

La actividad realizada en los centros no genera ingresos económicos, ya que la pertenencia como persona socia a la Red de Centros es gratuita, igual que la participación en las diferentes actividades.

*** Equipamientos: número de centros, distribución por distritos.**

De los de 31 Centros que forman parte de la Red de Centros de Convivencia para uso de las personas mayores, 20 centros están ubicados en distritos urbanos y 11 centros están ubicados en barrios rurales.

Actualmente en Zaragoza los distritos que no cuentan con Centro de Convivencia para personas mayores son: Universidad y los Barrios del Distrito Sur (distrito creado en 2018 y que incluye Arcosur, Montecanal, Valdespartera y Rosales del Canal). A estos se une **Casco Histórico** como se ha citado anteriormente.

CENTRO DE CONVIVENCIA	DIRECCIÓN	Código Postal
Alfocea	C/ El Castelar, 23	50120
Casablanca "Isaac Valero"	C/ Viñedo Viejo, 1	50009
Casco Histórico (CERRADO)	C/ Predicadores, 96	50003
Casetas	Plaza Castillo, 1	50620
Ciudad Jardín	C/ Santa Rita de Casia, 3-5	50010
Delicias	Avda. Navarra, 54	50017
Francisco de Goya	C/ Hernán Cortés, 31-33	50005
Garrapinillos	C/ José Martín Ortega, 2	50190
José M ^a Castro y Calvo	C/ Perdiguera, 7	50015
Juslibol	Plaza Mayor, 8	50191
La Almozara	Avda. Puerta de Sancho, 30	50003
La Cartuja Baja	C/ Autonomía de Aragón, 21	50720
La Jota	C/ María Virto, 20	50014
La Paz	C/ Oviedo, 173-175	50007
Miralbueno	Plaza La Rosa, s/n	50011
Montañana	Avda. Montañana, 374	50059

Monzalbarba	C/ Santa Ana, s/n	50120
Movera	C/ Torre Hornero, s/n	50194
Oliver	C/ Teodora Lamadrid, 60	50011
Pedro Laín Entralgo	Paseo La Mina, s/n	50001
Peñaflor	C/ La Tajada, s/n	50193
Rey Fernando	C/ Pedro Laín Entralgo, s/n	50018
Río Ebro-Edif. José Martí	C/ Alberto Duce, 2	50018
Salvador Allende	C/ Florentino Ballesteros, s/n	50002
San Gregorio	C/ Jesús y María, 95	50015
San José	C/ Joaquín Sorolla, 8	50007
San Juan de Mozarrifar	Plaza España, s/n	50820
Santa Isabel	Avda. Santa Isabel, 100	50058
Terminillo	Parque Delicias, Edif. El Carmen	50017
Torrero	C/ Monzón, 3	50007
Valdefierro	Plaza Inmaculada, s/n	50012

A fecha de 14 de septiembre de 2021 en la base de socios aparecen **64.954 socios y socias activos** repartidos en los 31 centros de la Red.

CENTROS	SOCIOS ACTIVOS
ALFOCEA	29
CASABLANCA	1907
CASCO HISTORICO	959
CASETAS	871
CIUDAD JARDÍN	1040
DELICIAS	4948
ESTACIÓN NORTE	3673
FRANCISCO GOYA	4709
GARRAPINILLOS	383
JUSLIBOL	218
LA ALMOZARA	3571
LA CARTUJA	325
LA JOTA	3316
LA PAZ	1081
LAIN ENTRALGO	6131
MIRALBUENO	711
MONTAÑANA	423
MONZALBARBA	253
MOVERA	182
OLIVER	1240
PEÑAFLOR	196
REY FERNANDO	2392
RIO EBRO	3150
SALVADOR ALLENDE	9238
SAN GREGORIO	86
SAN JOSÉ	2780
SAN JUAN DE MOZARRIFAR	253
SANTA ISABEL	1151
TERMINILLO	5468
TORRERO	3167
VALDEFIERRO	1103

De esos 64.954 socios, **959 pertenecen al CCM de Casco Histórico.**

Los Centros disponen de los siguientes **tipos de espacios:**

- *Espacios de convivencia:* Son los espacios de cafetería, sala de lectura y TV y sala de juegos. El aforo total de estos espacios en toda la Red es de 3.570 plazas. Estos servicios pretenden favorecer la relación entre las personas mayores, estimular la incorporación a otras actividades y promover una vida activa;
- *Espacios dedicados a desarrollar programas y actividades,* ya sean estables o puntuales. Son distintos espacios que podemos clasificar dependiendo del tipo de actividad a la que están destinados:
 - Aulas: destinadas a realizar cursos, reuniones, asambleas, conferencias, etc.
 - Salas de dinámica: destinadas principalmente a los talleres de salud y calidad de vida.
 - Talleres: se utilizan principalmente para impartir actividades de expresión plástica al contar con el equipamiento necesario (lavabos, caballetes, etc.)
 - Aulas de informática: destinadas tanto al uso libre como realizar cursos de informática básica, smartphones y TICs.
 - Espacios destinados a prestar el servicio de información a los usuarios.
 - Comedores de los Centros de Convivencia: espacios destinados a prestar el servicio de comedor.
 - Salas Polivalentes: Salones de actos destinados a espectáculos, fiestas y diversos eventos dirigidos a un público amplio.
 - Parques de Mayores: Zaragoza cuenta con 37 parques de mayores, 12 de ellos ubicados en los mismos Centros de Convivencia, donde practicar ejercicio físico al aire libre.

Servicios estables de los Centros de Convivencia.

- *Espacios para la convivencia.*

Los Centros de convivencia de mayores albergan espacios de Cafetería, salas de estar,...

- Información y Orientación.

El servicio de Información y Orientación de los Centros de Convivencia se ofrece tanto telefónica como presencialmente.

- Acceso a Internet: puntos de información, aulas de informática y cursos.

La Red de Centros de Convivencia dispone de 13 aulas de informática en los siguientes Centros: Casablanca, Casco Histórico, José M^a Castro y Calvo (Estación del Norte), La Almozara, La Jota, La Paz, Miralbueno, Oliver, Pedro Laín Entralgo, Salvador Allende, San José, Santa Isabel, Terminillo, 2 puestos de ordenador en el Centro de Mayores Francisco de Goya y 3 puestos de ordenador en el Centro de Mayores Rey Fernando.

Servicios para la red de Centros de Convivencia de Mayores.

Comedores.

El servicio de comedor para personas mayores pretende favorecer la relación y convivencia entre las personas mayores, así como proporcionar comidas equilibradas y adecuadas a sus necesidades nutricionales mejorando su calidad de vida y favoreciendo su permanencia en el entorno habitual.

El Ayuntamiento de Zaragoza dispone de 7 comedores que están ubicados en los siguientes centros de convivencia:

- Casco Histórico
- Delicias
- La Almozara
- La Jota
- Pedro Laín Entralgo
- Rey Fernando
- San José

Asesoría jurídica.

Asesoría Afectivo-sexual.

Asesoría psicológica.

Actividades de Centro Abierto.

Como actividades de Centro Abierto entendemos todas aquellas abiertas a la participación de todos los socios y socias, habitualmente programadas por la unidad técnica del centro y en la mayoría de las ocasiones realizadas en las dependencias del propio centro.

Talleres de envejecimiento activo y talleres de la experiencia.

El objetivo general de este programa es promover el envejecimiento activo y saludable de los mayores atendiendo a aspectos relacionados con lo físico, cognitivo, psicológico y social, con el fin de desarrollar habilidades y potenciar sus capacidades existentes contribuyendo a la mejora de su autonomía personal en la vida diaria así como apoyar y reforzar sus redes sociales.

. Proyectos de envejecimiento activo.

Los proyectos de envejecimiento activo y saludable se diferencian 2 grupos:

- **Proyectos de Red**
- **Proyectos de centro.**

Los primeros corresponden a proyectos de carácter transversal a la Red de Centros, diseñados para desarrollarse en el ámbito de ciudad y destinados a todas las personas mayores. Los proyectos de Centro responden a demandas y propuestas del entorno de cada Centro. Son proyectos adaptados al territorio de influencia del centro de Convivencia y generalmente derivados de las propuestas y la participación directa de las personas mayores.

Tanto unos como otros, se desarrollan en el marco del Programa de Ciudades Amigables con las Personas Mayores.

Proyectos de Red.

Actividades de ocio y tiempo libre.

Comercios amigables.

Educación para la Salud.

Informayor.

Intergeneracionales. CANAS Y CANICAS Y HABIL.E.DADES

Más Mayores en Red.

Prevención en riesgos del hogar.

Nos gusta hablar.

Igualdad y género.

Seguridad Vial.

Asociacionismo y Participación.

Voluntariado de los Centros de Convivencia.

Bodas de Oro.

Viajes.

En bici sin edad.

Proyectos de Centro. Los proyectos de Centros de la Red de Centros de convivencia pretenden dar respuesta a necesidades y demandas vinculadas directamente al territorio de cada centro. Se trata en general de vincular el trabajo del centro a su entorno, partiendo de la participación activa de los mayores, ya que en la mayoría de los casos responde a necesidades y propuestas de las propias personas mayores.

Igualmente tienen como objetivo organizar el trabajo de los centros en proyectos debidamente planificados, ejecutados y evaluados.

D.- CENTRO DE CONVIVENCIA PARA PERSONAS MAYORES CASCO HISTÓRICO

El Casco Histórico cuenta con un Centro de Convivencia ubicado en la Casa Amparo, con servicio de comedor y actividades de envejecimiento activo.

Actualmente el Centro se encuentra cerrado, por su ubicación en una Residencia de Personas Mayores (Casa de Amparo) pendiente de la evolución sanitaria causada por la pandemia producida por el coronavirus.

Este Centro de Convivencia para mayores es un centro de tamaño medio tiene las siguientes características:

DESCRIPCIÓN FÍSICA	
UBICACIÓN	Dentro Residencia Municipal Casa Amparo. C/Predicadores,96 50003
FECHA INAUGURACIÓN	24 de mayo de 2009
DEPENDENCIA MUNICIPAL	Casa Amparo
HORARIO ATENCIÓN MAYORES:	10:00' a 21:00'
SALAS PROPIAS Y/O CEDIDAS (CÍVICO):	
Sala Marillac	Aforo:40 personas. 8 mesas, 30 sillas y una pizarra

Sala de pintura	Aforo:30 personas. 2 mesas, 35 sillas, 1 horno de esmaltes y una pizarra.
Antesala del comedor	Aforo: 80 personas. 7 mesas, 27 sillas. Aparato de música.
Cafetería	15 mesas, 68 sillas. Barra de bar con fregadero y despensa. Compartida con Casa Amparo. La gestiona Aramark.
Comedor del Mayor	60 plazas
Despacho dirección	Mesa de trabajo, 2 armarios, mesa reuniones, 9 sillas.
Despacho Junta:	1 mesa, 6 sillas, 2 armarios y 2 estanterías.

PERSONAL DEL CENTRO:
MUNICIPAL: UNIDAD DE CENTRO y OFICIAL
MONITORES: EMPRESAS QUE REALIZAN LOS DIFERENTES TALLERES.
CONTRATA (de la residencia) CAFETERÍA/COMEDOR Y LIMPIEZA

SOCIOS Y SOCIAS EN C.C.M CASCO HISTÓRICO:	
Nº DE SOCIOS A 14/09/21	959

SERVICIOS ESTABLES EN EL CENTRO.

* **ESPACIOS PARA LA CONVIVENCIA:** Cafetería y salas de estar, préstamo de prensa y lectura, préstamo juegos de mesa.

* **INFORMACIÓN Y ORIENTACIÓN:**

Los contenidos del servicio de información giran en torno a:

- Servicios y actividades propias del Centro de Mayores.
- Servicios, actividades y programas de la Red Municipal de Centros de Convivencia.
- Atención y derivación a otros servicios municipales: C.M.S.S., JUNTAS DE DISTRITO O VECINALES, BIBLIOTECA,...

- Atención e información general sobre servicios concretos relacionados con personas mayores: directorio Centros del IASS, Tarjeta Ciudadana, plazos balnearios, etc.

*** ACCESO A INTERNET: TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN:**

	2018		2019	
ACCESO A INTERNET	Media usos diaria	Usos totales anual	Media usos diaria	Usos totales anual
	10	2.091	13	2.318
CURSOS	Nº de cursos	Nº de usuarios	Nº de cursos	Nº de usuarios
Preinicio	6	38	5	30
Smartphone	5	28	4	24

*** SERVICIO DE COMEDOR.**

El servicio de comedor para personas mayores pretende proporcionar comidas equilibradas y adecuadas a sus necesidades nutricionales mejorando su calidad de vida y favoreciendo su permanencia en el entorno habitual.

*** Usos anuales y media de usos por día:**

	2017		2018		2019	
Nº PLAZAS	TOTAL USOS	MEDIA USOS/DÍA	TOTAL USOS	MEDIA USOS/DÍA	TOTAL USOS	MEDIA USOS/DÍA
60	9210	42,04	9678	41,94	9090	40,08

*** Características del usuario tipo:**

- Según sexo: 61,76 hombres
38,24 mujeres
- Por edad: 60-69: 18,60%
70-79: 40,40%
80-89: 34,22%
90-99: 6,78%
- Por estado civil:
 - Solteros: 18,60%
 - Casados: 48%
 - Separados: 8,50%
 - Viudos: 26,50%

ACTIVIDADES DE CENTRO:

* OCIO Y TIEMPO LIBRE: CENTRO ABIERTO.

	Nº ACTIVIDADES	Nº PARTICIPANTES
Lúdicas	6	1365
Culturales	14	1162
Visitas y excursiones	8	222
Viajes	3	141
Deportivas	80	1440
Reuniones, sesiones de participación	7	1390
TOTALES	118	4266

* TALLERES: ENVEJECIMIENTO ACTIVO Y DE LA EXPERIENCIA.

*Cuadro informativo del proceso de inscripción del **curso 2019-2020**

NÚMERO PLAZAS OFERTADAS	
Plazas ofertadas Talleres "Envejecimiento activo"	293
Plazas ofertadas "Talleres de la Experiencia"	160
Total de plazas ofertadas	453
NÚMERO PLAZAS VACANTES AL INICIO DEL CURSO	
Plazas vacantes Talleres "Envejecimiento Activo"	0
Plazas vacantes "Talleres de la Experiencia"	8
:Número de solicitantes nuevos (piden taller por 1ª vez)	

- GRUPOS DE ACTIVIDAD

Son grupos creados en torno a un interés compartido por un grupo de usuarios obedeciendo a uno de los principales objetivos de los centros que es potenciar la auto organización de los mayores y la consecución del mayor nivel de autonomía posible para la realización de actividades.

A lo largo del 2019 han funcionado los 7 grupos siguientes:

GRUPO	COLABORADOR/A VOLUNTARIO/A	COMPONENTES	Nº ACTIVIDADES QUE REALIZAN
Senderismo	1	31	1 día semana 1 salida al año Colaboración andada Alzheimer Mayores en Marcha
Petanca	2	18	2 días semana Torneo de la mujer 3 torneos anuales con Casa Amparo 2 torneos con Torrero
Baile semanal	2	48	1 día semana
Baile de Salón	2	35	1 día semana

- PARTICIPACIÓN EN BARRIO/DISTRITO/CIUDAD:

Intervenciones, colaboraciones o proyectos en los que participan los mayores del centro de manera individual o colectiva a nivel de barrio o ciudad.

Actividad (ejemplos:)	Fecha	Nº Voluntarios/as
Colaboración con Universidad de Zaragoza	Enero-junio	1252
Colaboración con COAPEMA en los actos del Día de Puertas abiertas en la Feria de muestras	7/10/19	13
Colaboración Andada Alzheimer	Octubre	58
Colaboración con la Asociación de Barrio Casco Histórico. Relatos	Octubre a Diciembre	7
Colaboración Cartas de Amor Casa Amparo	14 febrero	4
Colaboración Concurso Cuplés Casa Amparo	Junio	2

- PROMOCIÓN DEL ASOCIACIONISMO.

Con la finalidad de promocionar el asociacionismo tal como indica el Reglamento de Centros de Convivencia en su artículo 1º: "Apoyar los procesos de auto-organización y fomento del asociacionismo entre las Personas Mayores", nació en 2017 una **Asociación de Mayores** cuyos miembros son socios del Centro, voluntari@s, alumnos y alumnas de los talleres abiertos de baile y miembros de la Junta de Representantes.

- ÓRGANOS DE REPRESENTACIÓN.

Actividad	Fecha	Participantes
Reunión con la Junta de Mayores	Mensual	6
Asamblea General de socios y socias	9 abril	15
Reunión delegados talleres y grupos	Octubre y mayo	19
Reunión voluntarios	Octubre y mayo	18
Reunión Informativa de Talleres	Septiembre	x

- PROYECTOS DE CENTRO.

NOMBRE DEL PROYECTO "Recordando nuestras tradiciones"	
BREVE DEFINICIÓN (EN QUÉ CONSISTE)	Taller impartido por Julio Mermejo (socio del Casco Histórico). Recordar y aprender a redactar la tradición con un lenguaje actual. Hacer tertulias mensuales con lo que se va escribiendo. Publicar las tradiciones en un libro (Reprografía).
OBJETIVO GENERAL	<ul style="list-style-type: none"> - Tomar contacto con la tradición. - Sensibilizar a los mayores de la importancia de conocer las raíces de su región. - Valorar lo que queda de nuestra tradición como patrimonio cultural. - Recordar la tradición para enriquecer el futuro de nuestros jóvenes.
FECHAS	Octubre a mayo.
Nº PARTICIPANTES	10
OBSERVACIONES	Presupuesto Proyecto: 0€ Publicación libro: Reprografía

*** PROYECTOS DE RED.**

PROYECTO...	FECHA	Nº PARTICIPANTES
IGUALDAD: • Cortometrajes por la igualdad	22/11/18	6
SALUDABLE: • Jornadas "Sana...mente"	15 y 16 de Noviembre 2018	8
PREVENCIÓN DE RIESGOS EN EL HOGAR	Curso completo: cumplimentación de fichas.	35
	Charla en el Museo del Fuego	28
+MAYORES EN LA RED	Varios cursos	16
PARTICIPACIÓN 6.0.	Jornada participación para personas mayores: 30/10/19	3

F.- NUEVO CENTRO DE CONVIVENCIA PARA PERSONAS MAYORES EN LUIS BUÑUEL

Los datos recogidos en las memorias de funcionamiento del C.C.M de Casco Histórico situado en las instalaciones de la Casa de Amparo y ahora cerrado, dejan patente la necesidad del funcionamiento de un Centro de Convivencia para mayores en el Distrito de Casco Histórico.

Este equipamiento es necesario tanto por las actividades y talleres que se realizan en el mismo como por los servicios que se facilitan (comedor, cafetería, prensa, juegos de mesa...) favoreciéndose con ello la prevención de las situaciones de soledad no deseada y contribuyendo al mantenimiento de las redes sociales y la autonomía personal de las personas mayores.

PROPUESTA DE NECESIDADES CENTRO DE MAYORES EN LUIS BUÑUEL

La Ordenanza de los Centros Municipales de Convivencia para Personas Mayores, aprobada Ayuntamiento Pleno 05 febrero 2010 y publicada su aprobación definitiva en el BOPZ nº 143 25 junio 2010, recoge en su artículo nº 2 que:

"Los Centros Municipales de Convivencia para Personas Mayores ofrecerán los siguientes servicios y actividades:

- *Servicios de información y asesoramiento.*
- *Servicio de cafetería, prensa y lectura.*
- *Servicios y actividades de ocio y tiempo libre.*
- *Servicios y actividades de carácter formativo, ocupacional, preventivo y de mantenimiento.*
- *Actividades de participación social y voluntariado.*

Asimismo, los Centros de Convivencia para Mayores podrán ofrecer, a criterio del Ayuntamiento de Zaragoza y en función de las características de los mismos y de su entorno, otros servicios para los mayores, como comedor, salas de informática u otros."

Por lo tanto se valora como importante y necesario que desde su creación el nuevo centro cumpla con todas las condiciones necesarias tanto de espacio, instalaciones y personal como las condiciones técnicas, para que se puedan desarrollar todo tipo de talleres y actividades para las personas mayores de manera adecuada.

El poder ubicar el Centro de Convivencia para mayores del Distrito Casco histórico en la planta baja del espacio del Luis Buñuel permitirá contar con espacios interiores y exteriores que permitirán abarcar y dar cabida a un variado y diverso número de actividades y servicios Pasando de ser un centro mediano en cuanto a superficie a un centro de gran tamaño (+ o-1400 m²).

El centro pasaría a ser en superficie el 4º de la ciudad por las dimensiones del espacio. Además del espacio podría convertirse tanto por el potencial de la población participante como por las instalaciones, en un modelo referente de Centro de Convivencia, capaz de dar servicio a la población mayor, mediante la oferta de servicios para promover el envejecimiento activo y espacios y modelos de intervención orientados a la mejora y el mantenimiento de las personas mayores en los ámbitos físico, cognitivo y social.

Por ejemplo el equipamiento de los espacios de TICs con nuevos recursos como la realidad virtual para la mejora de las capacidades, la dotación de espacios wifi para uso libre de dispositivos como tablets propias o de préstamo..

La disponibilidad de espacios de actividad física adecuados, permitiría el desarrollo de programas de actividad física multicomponente, especialmente orientados a personas mayores (recientemente realizados con la Facultad de Ciencias de la Salud y el Deporte)

La coordinación con el CMSS y con el Consejo de salud, permitiría ofrecer a los mayores servicios de apoyo para mantenerse en su barrio y en su domicilio, con estancias diarias en el Centro de Convivencia, con servicio de comedor, con la promoción de activos de salud...

En definitiva una adecuada disponibilidad de espacios y equipamientos, permitirá a la población mayor del Casco Histórico, acceder a servicios y actividades de calidad y de efectividad demostrada para el mantenimiento de sus capacidades físicas, cognitivas y sociales

Como hemos mencionado antes el distrito del Casco Histórico tiene una población mayor de 60 años de 12.905 habitantes, siendo mayores de 65 años: 10.031 habitantes.

El Centro de mayores Casco Histórico tiene actualmente 959 socios y socias activos, siendo previsible que si se diseña un nuevo centro el número de socios se incremente de manera muy importante.

Previsión de necesidades de espacio:

Se incluye la relación de espacios para el Centro de Convivencia por un total de 1.180 metros. Más las zonas de servicio necesarias (maquinaria, almacenes, ...). Se propone además, como forma de mejorar la coordinación y prestación de servicios a las personas mayores, la ubicación del espacio del Centro de Servicios Sociales de San Pablo, en espacios conjuntos pero diferenciados.

La superficie requerida para un CMSS de ese tipo es de 382 metros.

CAFETERÍA con zona de almacén, barra, y mini-office 150 m.
COMEDOR con zona de office, almacen y vestuarios para camareros 150 m²

SALA INTERGENERACIONAL DE CONVIVENCIA: 30 m² (Proyecto: "Nos gusta hablar")

DESPACHO DE DIRECCIÓN: 20 m²

1 SALA REUNIONES 25m

Sala DE JUNTA REPRESENTANTES: 15m

1 AULA TICs con terminales de ordenador para cursos: 30 m²

Aula TICs solo con wifi para uso libre y cursos móviles, tablets. 40M

1 Espacio realidad virtual (actividades de apoyo cognitivo, ocio, cultura..): 40 metro

1 SALA SEMINARIO : 80 m²

1 SALA DINÁMICA (tipo gimnasio:) : 150 m²

2 TALLERES: 50 m²+ 50m²

2 AULAS: 50 m²+50m²

SALÓN DE ACTOS(POLIVALENTE): 250 m²

Total: 1.180 metros

A estos espacios de interior hay que añadir, además de las zonas de paso, salidas de emergencia..., zonas de almacén, zonas de aseos distribuidas según espacios y zonas de servicios y maquinaria, además de vestuario de personal municipal, de limpieza y de cafetería

ZONA AL AIRE LIBRE:

- 4 A 6 Pistas de petanca con traviesas: 15 x 4 m.
- Parque actividad física para mayores. Equipamiento:
 - Banco pedales
 - Barras
 - Escalera dedos
 - Escalerillas

- Giro cintura
- Rueda hombro
- Rueda mano-hombro
- Zonas de estar y convivencia

La apertura de un centro de estas características implica en cuanto a recursos:

Ampliación de los contratos para los servicios de: LIMPIEZA, COMEDOR, CAFETERÍA

Incremento presupuesto de actividades de Centros.

Incremento de Personal: 1 T.A.S. Unidad de Centro (C1 22) y Un T.A.S. de apoyo (C1 18)

6 Oficiales de mantenimiento para apertura de cierre del centro



D. José María Ruíz de Temiño
Director Gerente S.M. Zaragoza Vivienda S.L.U.
Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U

El Gobierno de Zaragoza en sesión celebrada el 29 de Marzo de 2022, adoptó un Acuerdo que en su parte dispositiva dice lo siguiente:

PRIMERO.- Dar cuenta del cumplimiento del encargo de Gobierno de Zaragoza de fecha 21 de febrero de 2020, por el que Zaragoza Vivienda ha llevado a cabo la redacción de estudios previos y redacción de anteproyecto de adecuación para la transformación del edificio situado en la Plaza de Santo Domingo nº15 (antiguo Instituto Luis Buñuel) como Centro Cívico.

SEGUNDO.- Encargar a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U la redacción de la primera fase del proyecto de rehabilitación del edificio situado en la Plaza de Santo Domingo n.º 15 (antiguo Instituto Luis Buñuel) como Centro Cívico, consistente en la adecuación de la planta baja para Centro de Mayores, la redacción de los pliegos tanto técnicos como administrativos y la realización de cuantas actividades fueran precisas y previas a la adjudicación de la ejecución de las obras. Todo ello, en concordancia con su objeto social previsto en el apartado 3º del artículo 1 de sus Estatutos Sociales, y en cumplimiento de lo preceptuado en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público así como en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público para encargos a medios propios personificados.

TERCERO.- Para la ejecución de lo dispuesto en el apartado segundo del presente acuerdo, el Ayuntamiento deberá impulsar la modificación presupuestaria necesaria para la creación de la aplicación presupuestaria plurianual en los ejercicios 2022 y 2023 que permita llevar a cabo la licitación de las obras por un importe estimado de 461.404,41€ sin IVA (558.299,34 con el 21% de IVA), según informe de Zaragoza Vivienda.

CUARTO.- Autorizar la compensación tarifaria a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, conforme a lo establecido en el artículo 32 de la Ley de Contratos, con el importe de 40.000 € sin IVA (48.400€ con IVA), para la realización del encargo descrito en el apartado segundo del presente acuerdo.

QUINTO.- Dar traslado del presente acuerdo al Área de Presidencia, Hacienda e Interior para dar cumplimiento a la habilitación de la consignación presupuestaria adecuada y suficiente.

Expediente N.º 0022784/2022

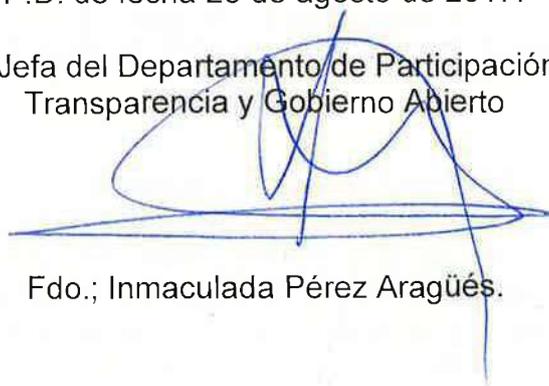
SEXTO.- Igualmente dar traslado del presente acuerdo al Gerente de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U, al Departamento de Arquitectura del Área de Urbanismo, al Área de Participación y Relación con los Ciudadanos y al Área de Acción Social y Familia para su conocimiento y efectos oportunos.

Lo que comunico para su conocimiento y a los efectos oportunos.

I.C. de Zaragoza a 1 de Abril de 2022

El Titular del Órgano de Apoyo al Gobierno de Zaragoza.
P.D. de fecha 23 de agosto de 2017.

La Jefa del Departamento de Participación,
Transparencia y Gobierno Abierto



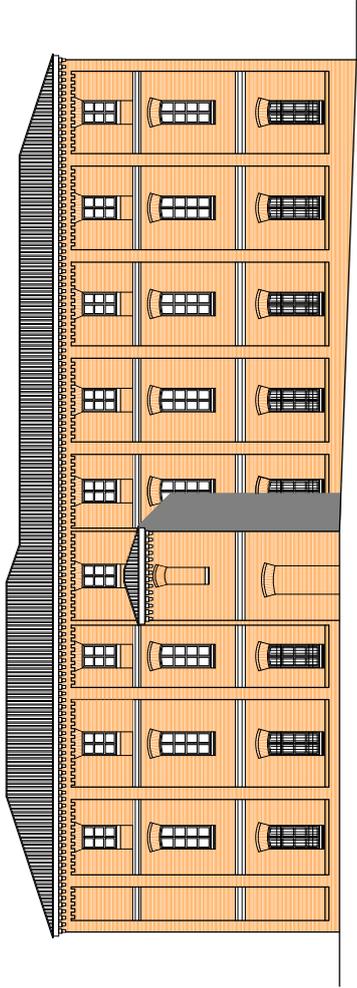
Fdo.; Inmaculada Pérez Aragüés.

ANEJO III

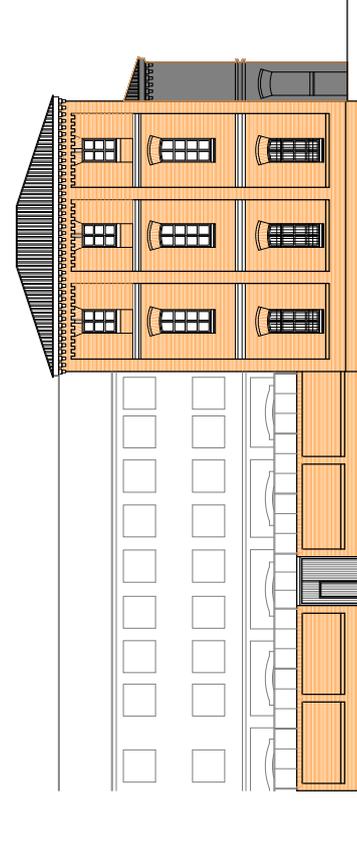
PLANIFICACIÓN ECONÓMICA DEL PROYECTO

Proyecto: ACONDICIONAMIENTO PARCIAL DE LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO LUIS BUÑUEL

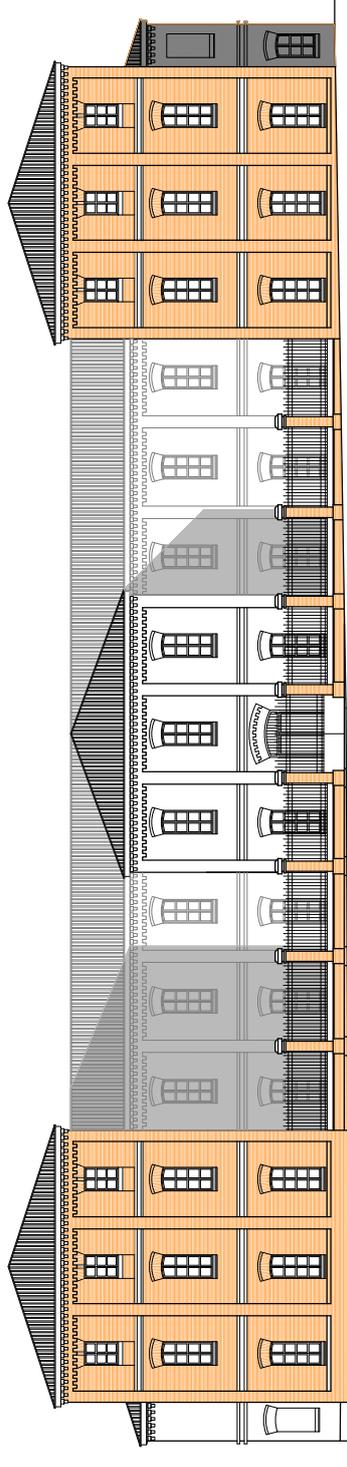
ACTIVIDADES	IMPORTE PEM	MESES				TOTAL
		1	2	3	4	
0. TRABAJOS PREVIOS	- €					
1. DEMOLICIONES y DESMONTAJES	32.561,12€					
2. PROTECCIÓN DE LA ESTRUCTURA	3.956,40€					
3. ALBAÑILERÍA	15.804,44€					
4. REVESTIMIENTOS y FALSOS TECHOS	96.121,42€					
5. CERRAJERÍA	1.040,40€					
6. CARPINTERÍAS	19.870,89€					
7. INSTALACIONES	80.630,31€					
8. EQUIPAMIENTO	92.900,09€					
9. SEGURIDAD Y SALUD	12.441,07€					
10. GESTIÓN DE RESIDUOS	1.114,00€					
TOTAL PRESUPUESTO LICITACIÓN (PEM+GG+BI)	356.440,14€	37.928,09 €	38.170,40 €	102.248,70 €	178.092,95 €	



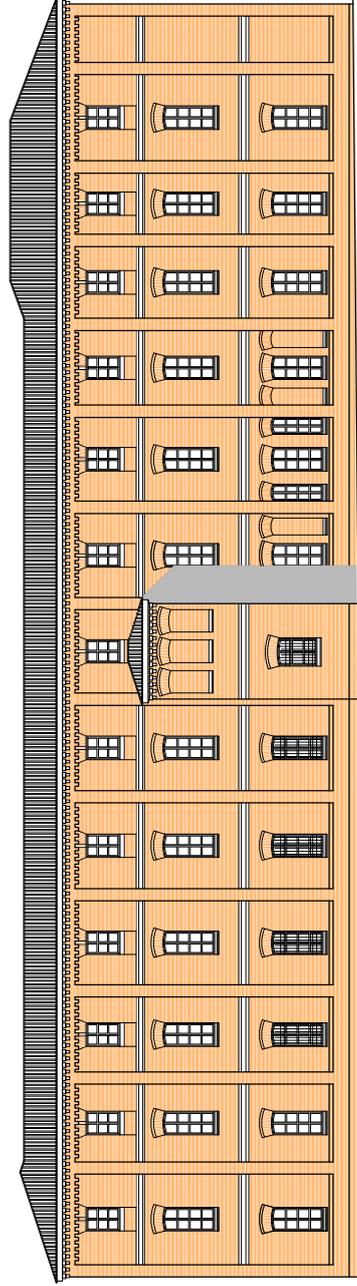
ALZADO A CASA DE AMPARO



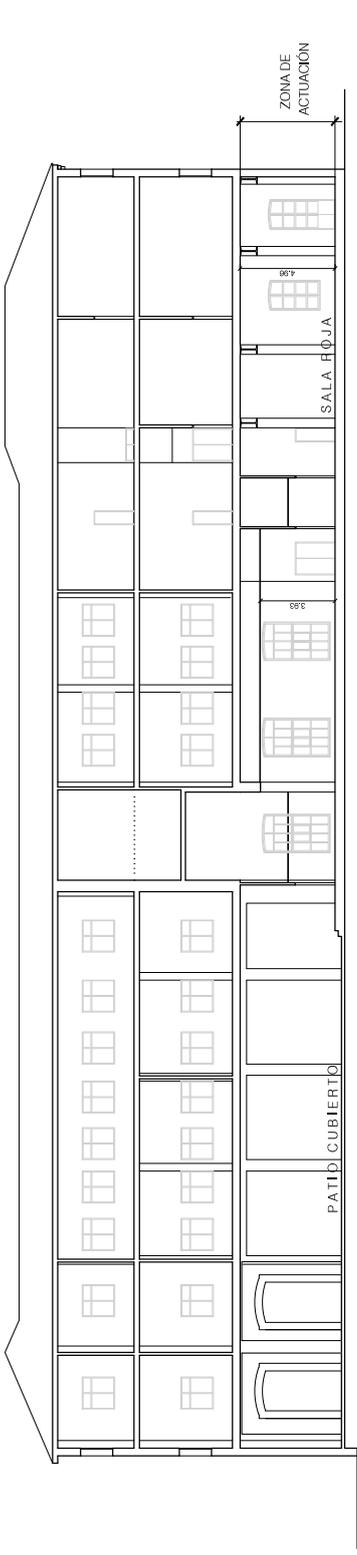
ALZADO A PASEO ECHEGARAY Y CABALLERO



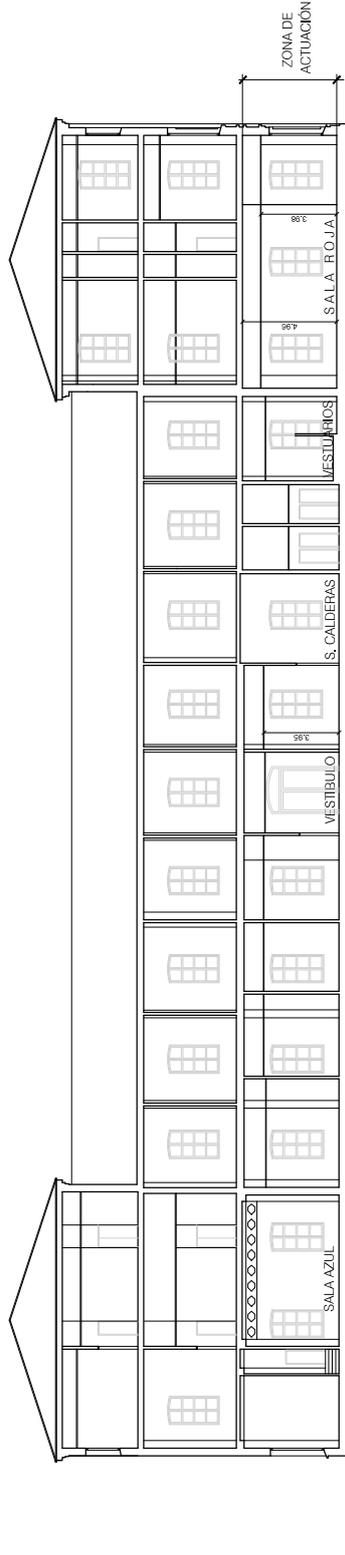
ALZADO A PLAZA SANTO DOMINGO



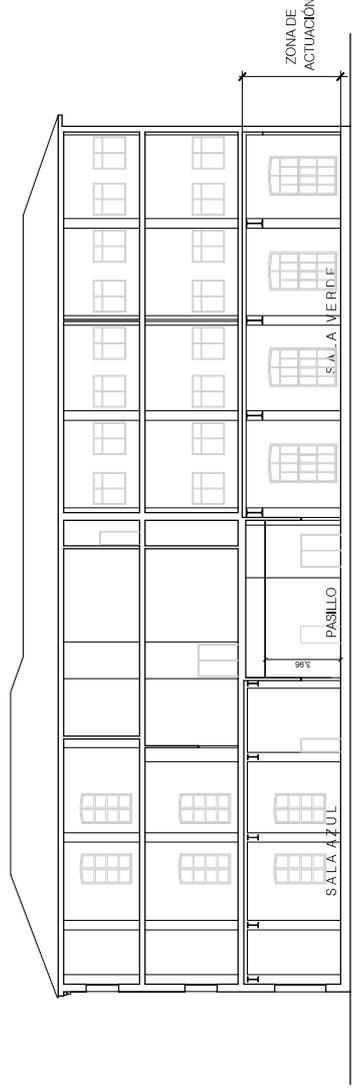
ALZADO A CALLE CELMA



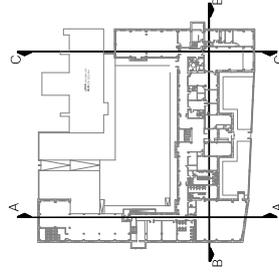
SECCIÓN A-A

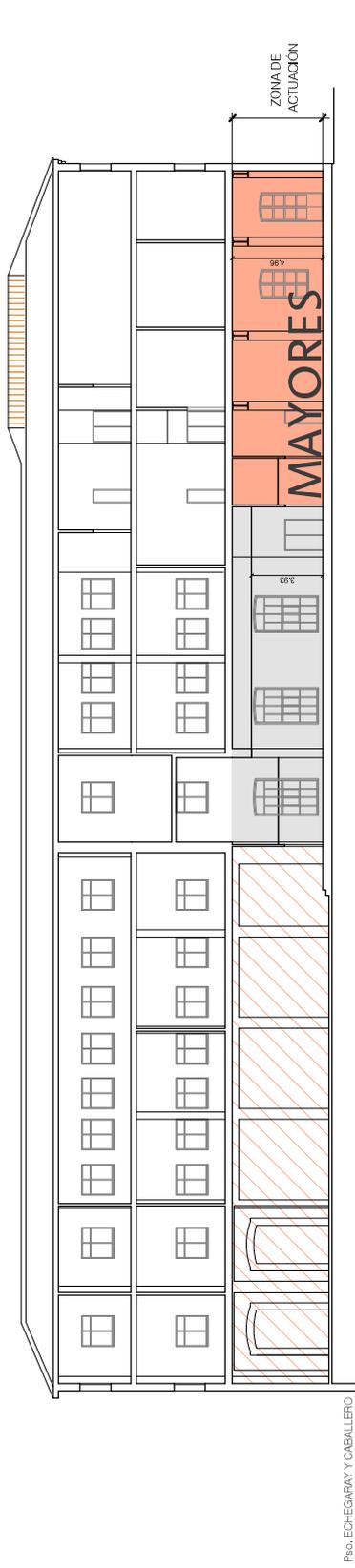


SECCIÓN B-B

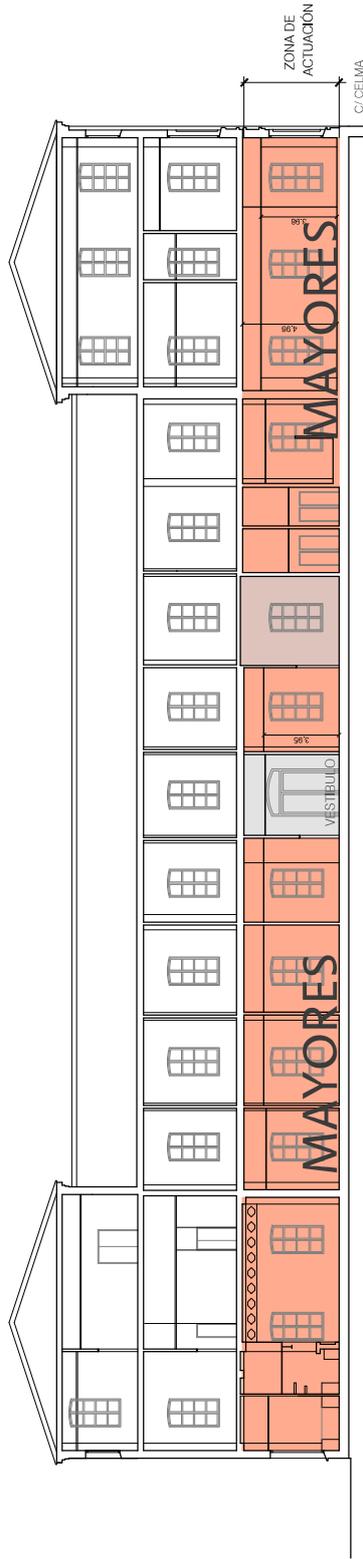


SECCIÓN C-C





SECCIÓN A-A

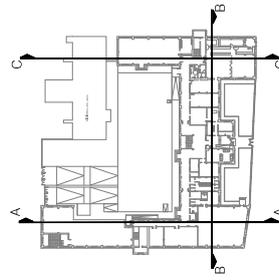


SECCIÓN B-B



SECCIÓN C-C

- CENTRO DE MAYORES
- CIRCULACIÓN HORIZONTAL
- INSTALACIONES GENERALES COMUNITARIAS
- PARQUE ACTIVIDAD FÍSICA MAYORES



Zaragoza 04 VIVIENDA
ARC 04 V_01

ADECUACIÓN DEL ANTIGUO IES LUIS BUÑUEL PARA CENTRO CÍVICO
 PLANTA BAJA CENTRO MAYORES

PLAZA SANTO DOMINGO Nº 15, ZARAGOZA
 CÁMULO PROPUESTA
 SECCIONES A-A, B-B, C-C

ESTUDIO Y ARQUITECTURA: ECHEGARAY Y CABALLERO
 INGENIERIA: ECHEGARAY Y CABALLERO
 Y PROYECTOS 3.0_005_BUNUEL_2020/PLANOS/2021 PROYECTO P. BAJA PARA C.C.