



ANTEPROYECTO_
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA



VIV-CUART



ÁREA PROYECTOS
y OBRAS

CAPÍTULO_
EMPLAZAMIENTO Y SITUACIÓN
PLANO_
VISTA AéREA
ARCHIVO_Y_FECHA_
[PROYECTOS]119_008 PONTONEROS PLANOS ANTEPROYECTO
DICIEMBRE 2012

ESCALA_



I. MEMORIA

Anteproyecto

INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL

ENCARGO.

El 15 de julio de 2010 el **Gobierno de Zaragoza** acordó encargar a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda SLU la realización de los siguientes trabajos:

Contenido mínimo de los estudios a realizar: Comprenderán los extremos necesarios para conocer el estado físico, viabilidad urbanística, coste económico de las obras de rehabilitación y, en su caso, de nueva construcción a ejecutar, aprovechamientos y futuros usos de los inmuebles de titularidad municipal sitos en las calles Madre Rafols nº 4 (Antiguo Cuartel Sangenis) y Madre Rafols nº 8, usos estos que bien podrían servir a la promoción y gestión de un edificio de alojamientos para la comunidad universitaria en el marco del “Plan Aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y rehabilitación 2009-2012”.

OBJETO.

Se redacta este anteproyecto con el fin de cumplir con el encargo mencionado, y describir los aspectos fundamentales de las obras a realizar en los edificios de propiedad municipal provenientes del antiguo cuartel de Sangenis, también llamado de Pontoneros.

El anteproyecto se completa con el estudio de la ubicación de nuevas edificaciones en los solares que albergan estos edificios y que complementarán los usos a desarrollar en los mismos.

Dichas propuestas se toman de base para realizar los estudios de viabilidad económica de esta actuación.

TITULARIDAD.

Los dos edificios son de titularidad municipal desde 1972, año en el que el Ayuntamiento acordaba dentro de la denominada *operación cuarteles* la compra de dichos inmuebles. Dicha operación concluyó en 1985.

Una parte de estos inmuebles, el que se sitúa en la calle M Rafols 8, fue segregado en acuerdo del pleno del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza en sesión celebrada el 26 de febrero de 1993 por la que se aprobó la cesión gratuita a favor de la Administración del Estado, Ministerio de Cultura, para la construcción del Archivo Histórico Provincial de Zaragoza.

Posteriormente, al no poderse destinar a la construcción del Archivo, el Estado Español revierte esta finca al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza en escritura de fecha 14 de julio de 2006.

EMPLAZAMIENTO.

Los inmuebles están situados en la calle M Rafols 6 y 8-12, y en los lados Sur y Oeste de la plaza JM Forqué de Zaragoza. Área de referencia 3 de las establecidas en el PGOU de Zaragoza.



1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. INFORMACIÓN PREVIA.

1.1.1. ANTECEDENTES.

1.1.1.a. INGENIEROS PONTONEROS

El Cuerpo de Ingenieros se creó en abril de 1711, y el Regimiento Real de Zapadores-Minadores el 5 de Septiembre de 1802. Dentro de este primer Regimiento nació el embrión de los Pontoneros por Real Orden del 25 de Julio de 1815, al reorganizarse el Regimiento acabada la Guerra de Independencia. Tuvieron su guarnición en Alcalá de Henares, pasando en 1833 a Guadalajara.

En 1873 el Arma se volvió a reorganizar activándose cuatro Regimientos de seis Compañías cada uno siendo cada una de ellas de diferentes especialidades y denominándose la 1ª de cada Regimiento, Compañía de Pontoneros. Sin embargo, dos años después, en 1875 se reunieron todas esas Compañías de Pontoneros en un solo Batallón que quedó encuadrado en el nuevo 4º Regimiento de Ingenieros que disponía de 2 Batallones, 1 de Pontoneros, 1 de Telégrafos y dos Compañías de Ferrocarriles. El Batallón de Pontoneros del Regimiento se destacó, un año después a **Zaragoza** (en la segunda quincena de abril de **1876**). Por su carácter de Regimiento a caballo, en 1877 el Regimiento pasa a denominarse Regimiento Montado de Ingenieros y mantiene sus dos batallones destacados en ciudades diferentes, el de Pontoneros en Zaragoza y el de Telegrafistas en Madrid. Sin embargo, poco después, el Batallón de Pontoneros se convierte en Regimiento de Pontoneros, concretamente el 14 de diciembre de 1883.



La instauración de la IIª República supuso una reorganización del Ejército que llegó a la disolución de los Regimientos y, con ello, a la creación del Batallón de Ingenieros-Pontoneros que de guarnición en Zaragoza llega así a la Guerra Civil. Durante ella, el Batallón pasa a ser Agrupación de Unidades; pero en 1939 el Regimiento vuelve a organizarse como tal con un solo Batallón de Pontoneros.

No es hasta 1960 cuando se varió su orgánica puesto que al disolverse, en 1965, el Regimiento de Especialidades de Ingenieros de guarnición en Guadalajara, el Regimiento de Pontoneros recuperó al que había sido su Batallón en el siglo XIX y, con ello, pasó a denominarse Regimiento de Pontoneros y Especialidades de Ingenieros. Disponía de dos Batallones, uno de Pontoneros y otro de Especialidades. Su orgánica permaneció inalterada hasta que en 1976, coincidiendo con la nueva ubicación del Regimiento en el barrio de Monzalbarba (Zaragoza) y debido a la reestructuración de las plantillas, aparecen las Unidades de Operaciones Anfibias, Fortificaciones y Obras, Minadores, Oleoductos y Aguadas que dan un aire puntero al Regimiento ya que aparecen los primeros buceadores del Ejército y se da gran importancia a la maquinaria de movimiento de tierras y la captación de aguas subterráneas.

1.1.1.b. ZARAGOZA, CAPITAL CULTURAL EUROPEA 2016.

El Ayuntamiento de Zaragoza, por medio de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, encargó la redacción de un estudio para la revitalización del Centro Histórico y su integración en la candidatura de Zaragoza a la capitalidad Cultural Europea 2016. En dicho estudio, y más específicamente en la propuesta 10, territorio Erasmus, plantea la posibilidad de devolver al Casco Histórico la presencia de centros de formación universitaria, complementaria de la existente en los otros tres campus actuales (San Francisco, ACTUR, Miguel Servet). De entre los edificios existentes que se han propuesto en este estudio figura el antiguo cuartel de Pontoneros, además de los siguientes: Instituto Luis Buñuel en plaza Santo Domingo, Palacio de Villahermosa en calle Predicadores, y los juzgados de la plaza del Pilar, si se produjera el traslado.

En la propuesta de territorio Erasmus que se refiere a la situación de los edificios objeto de este nuevo análisis se proyecta como complemento del centro universitario a acondicionar en el cuartel de Pontoneros, la adecuación del edificio de las antiguas viviendas del cuartel como residencia de estudiantes con espacios comunes abiertos a las actividades culturales de la ciudad.

1.1.1.c. AYUNTAMIENTO_ UNIVERSIDAD

El 10 de junio de 2010 el Ayuntamiento de Zaragoza y la Universidad de Zaragoza firman un convenio en el que se reflejan algunos de los puntos desarrollados en el estudio de la revitalización del Centro Histórico para la capitalidad cultural europea. Para ello la propuesta de la Universidad de Zaragoza para la revitalización del Centro Histórico de Zaragoza analiza las carencias de ésta y los objetivos a conseguir. Así, desde la Universidad se apuesta por el modelo de campus en el interior de las ciudades, y las residencias integradas en el espacio urbano.

La propuesta de la Universidad para la revitalización del Casco se distribuye en tres edificios:

* Alojamiento_ residencia versátil.

* Edificio multifuncional e internacional que albergaría Centro de recepción internacional, de Formación Continua, de español para extranjeros, de Cooperación al desarrollo, Universidad Saludable....

* Centro universitario de Lenguas Modernas.

1.1.1.d. EL PLAN DE VIVIENDA 2009-2012.:

El 23 de mayo de 2006 se suscribió por parte del Ministerio de Vivienda, la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza, el Acuerdo, en el marco de la Comisión Bilateral celebrada ese mismo día, sobre el ámbito arriba referenciado, al objeto de precisar "la financiación de las obras de rehabilitación de edificios, viviendas, urbanización y demás aspectos específicos del Área de Rehabilitación del Conjunto Histórico de Zaragoza ámbito de Zamoray-Pignatelli, San Agustín-Alcober, Armas-Casta Álvarez (2ª fase), en el marco del R.D. 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008", como se señala en la parte expositiva del mencionado Convenio.

El pasado día 22 de abril de 2010, se suscribió, por las tres partes: Ministerio de Vivienda, el Departamento de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes del Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza, en relación al mismo ámbito, una Addenda al Convenio firmado el día 23 de mayo de 2006, con la finalidad de reajustar el número de objetivos establecido en el Acuerdo indicado en el párrafo anterior.

Con fecha 2 de julio de 2010 se propone modificación puntual del ámbito Zamoray-Pignatelli, para incluir los edificios situados en el entorno de la calle Madre Rafols, que en su día conformaron el antiguo Cuartel de Pontoneros de la ciudad. Se encuentra ya aprobado.

En la actualidad ha finalizado la vigencia del Plan de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, sin que se haya aprobado todavía un nuevo Plan al efecto. Sin embargo, las disposiciones del Plan anterior siguen produciendo efectos.

No obstante, y ante el retraso producido, no se ha estimado su inclusión en ningún Plan de Vivienda, sino que se valorará económicamente su adscripción al mercado libre de alojamientos.

1.1.2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

Los edificios objeto de este anteproyecto se encuentran en dos solares municipales descritos gráficamente en el plano APR 02. Se diferencian las dos construcciones en los solares: El edificio del antiguo cuartel, sito en la calle M Rafols 4; y el edificio que se destinó a viviendas de militares, sito en la calle M. Rafols 8:

Ambas fincas están clasificadas como Suelo Urbano Consolidado situadas en el área de referencia 3. Les son de aplicación las disposiciones establecidas en el Plan Especial de Reforma Interior del entorno del Pignatelli como planeamiento recogido, y que se transcriben a continuación en el siguiente cuadro:

Ámbito de gestión	Superficie bruta m²	Zonificación	Superficie neta m²	Índice de edificabilidad m²/m²	Superficie total edificable sobre rasante m²	Usos	Sistemas de actuación (si procede)
				Sobre suelo bruto			
9	5.439,-	Bloque abierto		2		Según la zona	cooperación
10	4.859,-	Equipamiento		2		Según la zona: socio cultural	

Con las siguientes prescripciones:

Se mantienen como planeamiento recogido las unidades que figuran en los planos de ordenación, con las determinaciones expresadas en las fichas correspondientes.

A los equipamientos existentes les corresponde la edificabilidad de la zona en que se encuentren, o la que tienen edificada, si ésta fuera mayor. En todo caso tanto a los existentes como a los previstos se les reconoce como mínimo una edificabilidad de 2 m²/m² .

En el ámbito de gestión 10 se permite una edificabilidad máxima de 10.980 m² sobre la rasante. Se respetará el retranqueo previsto en la calle La Palma. En el resto se podrá disponer el edificio dentro de la parcela que figura en el plano de regulación del suelo del PGOU.

Nueva ordenación en la unidad 9 para no tapar la fachada del edificio catalogado rehabilitado. Afectada por prescripción al planeamiento recogido en el ámbito del Centro Histórico.

Siendo el ámbito 9 el correspondiente a los terrenos sobre los que se situaba el antiguo cuartel de Pontoneros, que llamaremos edificio CUARTEL, y el ámbito 10 el de las antiguas viviendas militares, que denominaremos edificio VIVIENDAS.

Edificio CUARTEL.
Antiguo Cuartel de Convalecientes o de Sangenis

Pertenece a finca sita en el área de referencia 3, está clasificada como Suelo Urbano Consolidado, con planeamiento recogido perteneciente al ámbito del entorno Pignatelli, donde son de aplicación las determinaciones del PE U_3-1/2 descritas en el cuadro anterior. Corresponde al ámbito 9, cuya edificabilidad máxima sería 10.878 m².

Esta parcela queda dividida en el Plan Especial, y así se refleja en el Plan General, en dos zonas que a su vez dividen el edificio. La parte más occidental admite uso lucrativo y se señalan las alturas en las diferentes edificaciones.

La parte de la parcela más oriental, sobre la que se ubica parte de este edificio pertenece al Sistema General de Equipamientos Públicos con el código 3.22. de la Relación de Suelos pertenecientes a Sistemas de Espacios Libres y de Equipamientos y Servicios. Identificado como Dotaciones (antiguo Cuartel de Pontoneros).

En la clasificación de los equipamientos por usos, se encuentra en los grupos 4) Sanidad y Salud (ES), y 5) cultural (EC)

El uso destinado a estos equipamientos se ha definido en el artículo 2.7.13 de las normas urbanísticas del PGOUZ:

4. Sanidad y Salud
Uso de equipamiento colectivo, público o privado, dedicado a la asistencia no médica o quirúrgica de personas, con o sin internamiento, y a las tareas de investigación, prevención, orientación, información, administración y otras consecuentes con dicha prestación. Cuando comprenda el alojamiento, deberá cumplir el conjunto de normas propias del uso asistencial y del de residencia comunitaria.
A título de ejemplo, se incluyen en este uso los centros para la prestación de servicios o ayudas relacionados con la asistencia geriátrica, la de enfermos crónicos o minusválidos físicos y psíquicos, el tratamiento de toxicómanos, la atemperación de la pobreza extrema y de la desprotección jurídica, los albergues de beneficencia, los centros de protección de menores, o los pisos tutelados y protegidos, siempre que no se produzca fragmentación de la propiedad, que la gestión sea unitaria, que existan espacios comunes con el fin de favorecer la relación social, la comunicación, la información y el ocio, y que se atengan a la normativa sectorial que les sea de aplicación.

5. Cultural:
Uso de equipamiento colectivo, público o privado, dedicado a la producción, conservación y difusión de bienes culturales no comprendidos en el uso de enseñanza.
A título de ejemplo, se incluyen en este uso los archivos, museos, salas de exposición, bibliotecas, parques zoológicos y botánicos, casas de cultura, palacios de congresos, etc.
Se asimilan a este uso los dedicados a actividades culturales o de relación a través de la pertenencia a un grupo o sociedad, así como los locales para espectáculos integrados en edificios de equipamiento cultural.”

Dichos usos tienen carácter de preferente. Pueden sustituirse por otros usos del mismo grupo sin modificación del Plan General mediante informe técnico justificativo de que el uso a sustituir no responde a necesidades reales o estas quedan satisfechas por otros medios.

Edificio VIVIENDAS.

La parcela sobre la que se ubica este edificio está clasificado como Suelo Urbano Consolidado, en el área de referencia 3, le es de aplicación como planeamiento recogido, las determinaciones del PE U_3-1/2 descritas en el cuadro anterior. Corresponde al ámbito 10, cuya edificabilidad máxima sería 10.980 m² sobre rasante.

Pertenece al Sistema General de Equipamientos Públicos con el código 3.06. de la Relación de Suelos pertenecientes a Sistemas de Espacios Libres y de Equipamientos y Servicios. Identificado como Dotación procedente de Plan Especial U-3-1/2(8).

En la clasificación de los equipamientos, se encuentra en el grupo 5) cultural (EC)

El uso destinado a estos equipamientos se ha definido en el artículo 2.7.13 de las normas urbanísticas del PGOUZ:

5. Cultural:

Uso de equipamiento colectivo, público o privado, dedicado a la producción, conservación y difusión de bienes culturales no comprendidos en el uso de enseñanza.

A título de ejemplo, se incluyen en este uso los archivos, museos, salas de exposición, bibliotecas, parques zoológicos y botánicos, casas de cultura, palacios de congresos, etc.

Se asimilan a este uso los dedicados a actividades culturales o de relación a través de la pertenencia a un grupo o sociedad, así como los locales para espectáculos integrados en edificios de equipamiento cultural."

Dichos usos tienen carácter de preferente. Pueden sustituirse por otros usos del mismo grupo sin modificación del Plan General mediante informe técnico justificativo de que el uso a sustituir no responde a necesidades reales o estas quedan satisfechas por otros medios.

Actualmente se está llevando a cabo por la Dirección de Servicios de Planificación y Diseño Urbano de la Gerencia de Urbanismo la modificación puntual del PGOUZ que añade el uso de enseñanza a estos solares, de manera que se puedan destinar a residencia universitaria.

1.1.3. INFORMACIÓN GRADO DE PROTECCIÓN.

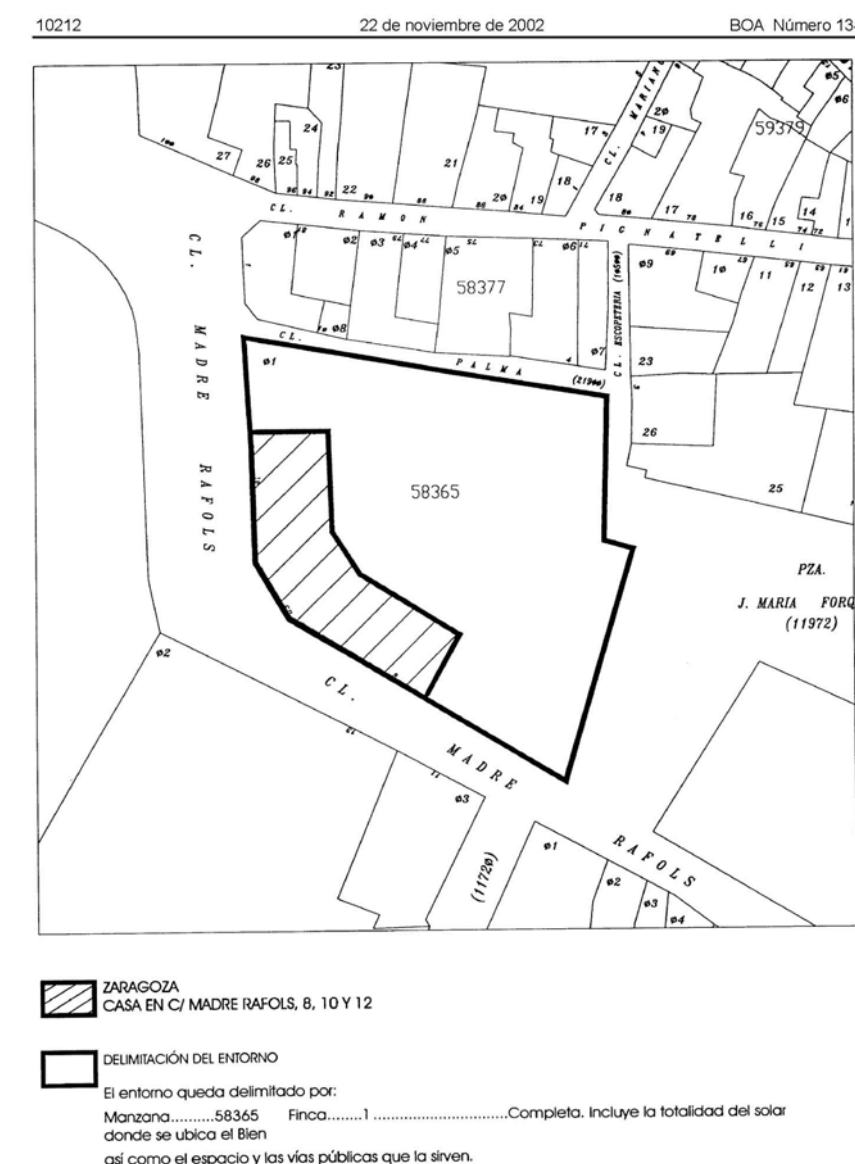
Ambos edificios pertenecen al catálogo de edificios y conjuntos de interés, aunque con distinto grado de protección.

El edificio del antiguo cuartel de Pontoneros está protegido por su interés arquitectónico, siendo las intervenciones permitidas, la rehabilitación; y los elementos a conservar, la fachada, zaguán de escaleras, decoraciones, elementos de la techumbre de la casa de Gabriel Sánchez.

El edificio de las antiguas viviendas militares del cuartel de Sangenis, sito en la calle Madre Rafols 8-10-12 está protegido por su interés monumental. Las intervenciones permitidas y elementos a conservar son la rehabilitación de fachada, tal como figura en la ficha de este edificio del catálogo.

Además, este último edificio y el solar en el que se encuentra forman parte de los bienes que integran el Patrimonio Cultural Aragonés, clasificado como Bien Catalogado por ORDEN de 24 de Octubre de 2002, del Departamento de Cultura y Turismo.

La Comisión Provincial de Patrimonio de Zaragoza emitió informe desfavorable a la declaración como Bien de Interés Cultural, "ya que esta categoría está reservada para los bienes más relevantes del patrimonio aragonés, entre los que éste no se encuentra, aun considerando que reúne ciertos valores desde el punto de vista patrimonial que hacen pueda ser incluido en alguna de las categorías de protección contempladas en la Ley del Patrimonio Cultural Aragonés". Es el texto publicado en el BOA de 22 de noviembre de 2002, en la ORDEN citada en el párrafo anterior.



El solar presenta un interés arqueológico elevado por los restos de la ciudad en la época islámica que se encuentran en su subsuelo.

Se aportan a continuación las Fichas del Catálogo de Edificios y Conjuntos de Interés relativas a estas dos parcelas.

EDIFICIO: RAFOLS, Madre, nº 8-10-12

DENOMINACIÓN:



GRADO DE PROTECCIÓN:
INTERÉS MONUMENTAL (BCPCA)

INFORME HISTÓRICO - ARTÍSTICO

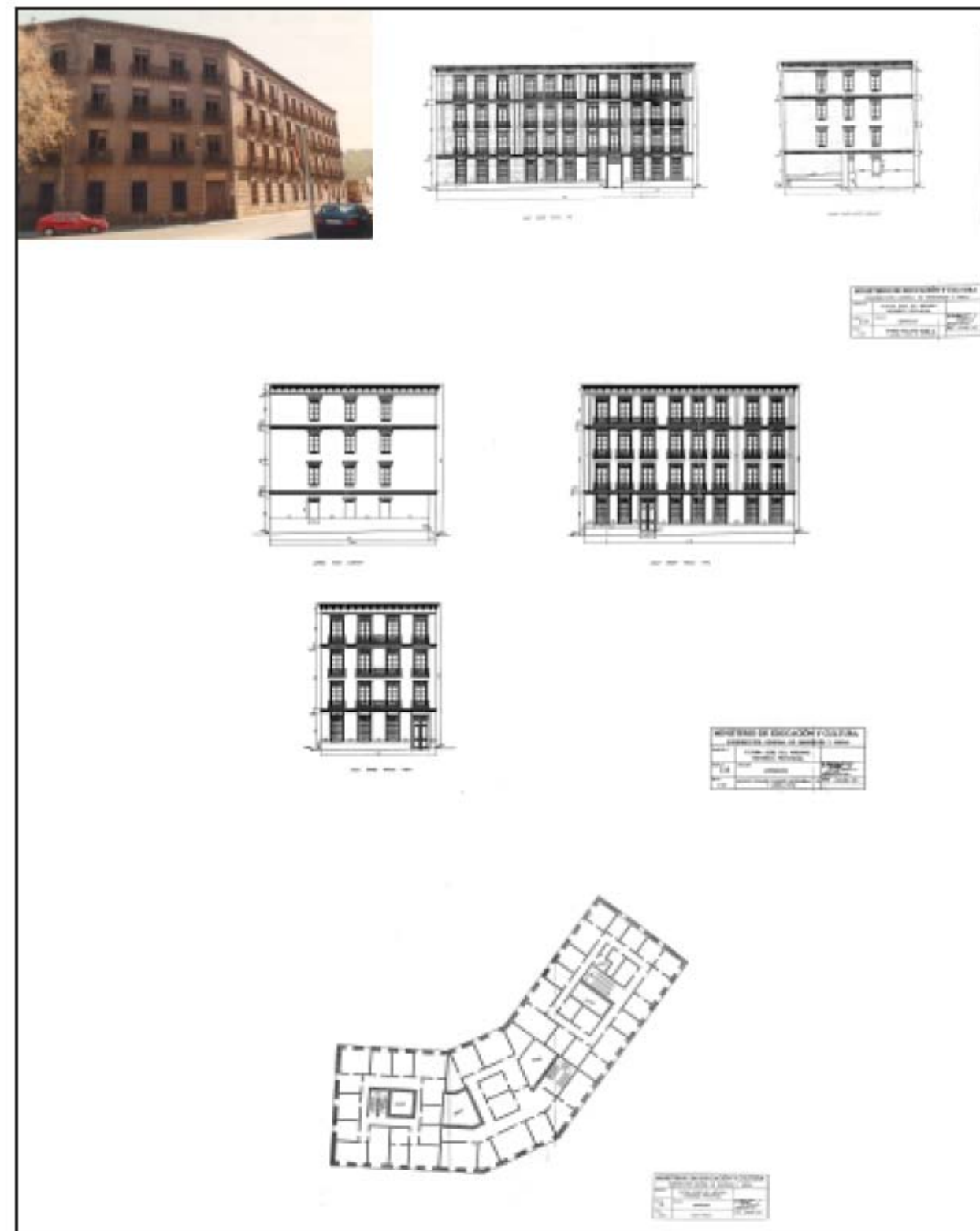
El cotejo de la planimetría zaragozana nos permite situar cronológicamente la construcción de estas casas entre el año 1880 y 1899 (véase planos de Casafal de estas fechas), anejos del Cuartel de Convalecientes o Sangre, destinados a viviendas militares. El edificio, adquirido por el Ministerio de Educación y Cultura, se va a rehabilitar y adecuar para sede del Archivo Histórico Provincial de Zaragoza.

Se trata de un bloque formado por tres casas contiguas, en una disposición simétrica de dos grandes alas rectangulares, casas 8 y 12, unidas a modo de chaflán por la nº 10. Constán de cuatro plantas (B+3), y se rematan en alero. Están edificadas con fachadas sin solución de continuidad, ejecutadas en ladrillo visto, y dispuesto en la planta baja simulando almohadillado. La composición es homogénea, ordenada a partir de ejes de vanos adintelados y balconadas en las plantas dadas que se suceden de forma monótona a lo largo de las fachadas.

El ladrillo se utiliza como elemento de cierre y como material expresivo en el que se desarrolla todos los elementos ornamentales de la fachada. En plano resaltado se usa para ejecutar la ornamentación de los vanos, enmarques, jambas, dinteles, cornisas, en un repertorio muy academicista que apenas varía de una planta a otra. Impartidos moldurados marcan la línea de forjados de la primera y última planta; bandas verticales jalonan cada uno de los tres paños de fachada y una cornisa o alero de muy poco vuelo sobre canchales tipo modillón remata la fachada. La planta baja está destinada a viviendas, lo que se llamó el piso "terresuelo", y la puerta de ingreso a las fincas sólo se diferencia del resto de los vanos de planta baja por sus dimensiones.

En conjunto, estas casas ofrecen una muestra notable de la arquitectura doméstica eclectista, muy academicista todavía de formas, pero interpretada absolutamente en ladrillo, de austera monotonía en su composición.

FUENTES: Archivo Municipal.
BIBLIOGRAFÍA:



INTERVENCIONES PERMITIDAS Y ELEMENTOS A CONSERVAR.
REHABILITACIÓN DE FACHADA

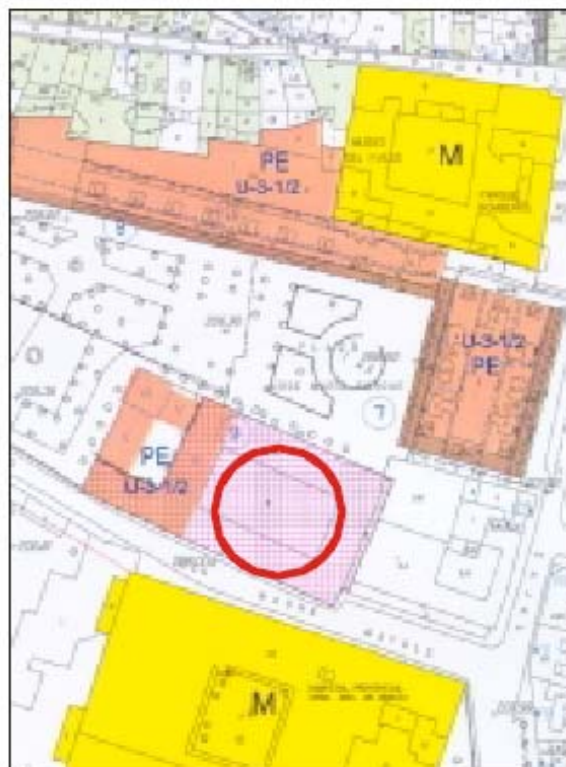
ÁREA
3


AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

EDIFICIO: RAFOLS, Madre, s/n

Antigua Cuartel de Convalecientes o de Sangenis.
Centro de Rehabilitación, Conservación y
Restauración del Patrimonio Cultural

DENOMINACIÓN:



GRADO DE PROTECCIÓN:
INTERÉS ARQUITECTÓNICO (B)

INFORME HISTÓRICO - ARTÍSTICO

En 1789 se instalaba un Cuartel de Infantería en unas casas alquiladas frente al Hospital de Convalecientes (hoy de Nra. Sra. De Gracia). Años después, la Junta de Contribuciones de Zaragoza, de la que dependían los establecimientos cuarteros, decide comprar esa Casa Cuartel de Convalecientes, encargando en 1792 al arquitecto Agustín Sanz que proyectase las obras necesarias para alajar en él un Regimiento de Infantería de 1.403 plazas. Sanz, académico de San Fernando de Madrid, presentaba el proyecto el 27 de febrero de 1793, percibiendo por él 1.000 reales. El presupuesto de las obras a ejecutar ascendía a 10.854 libras, 4 sueldos (aquiles). En 1794 se compraba el edificio en 6.600 libras. Las obras debieron comenzar hacia 1796, planteándose la ampliación del edificio. Como solución más barata Sanz propone elevar una planta más al edificio ya proyectado. A pesar de las dificultades económicas (incluso el propio arquitecto y el carpintero adelantaron dinero) en 1799 las obras previstas estaban terminadas, siendo visitadas por Francisco Roche y Manuel Inchaurri, ambos académicos de San Luis. El escudo de armas realzado por el cantero Cristóbal de Inchausti se colocaba en este mismo año. En 1800, una vez instaladas las tropas de Infantería, el mando militar se queja de las incomodidades del cuartel por escasez de diversos servicios y se hacen reformas proyectadas por el Ingeniero Joaquín M^o Cabrer.

A lo largo del siglo XIX (1813, Zaragoza; 1857, Zaragoza; 1864, Joliner) se tienen noticias de la realización de diversas obras, poniéndose de manifiesto el deterioro lógico del edificio. En 1877 se da una Real Orden aprobando las obras de reparación y reforma del Cuartel de Convalecientes para acuartelamiento del Batallón de Pontoneros. Seguramente es ahora cuando el Cuartel pasará a llamarse de Sangenis en memoria del Coronel de Ingenieros Antonio Sangenis y Torres que murió en 1809 en la batalla de Palatou. Es en esta remodelación de finales del siglo XIX cuando se debió regularizar la planta del Cuartel, que pasa a ser rectangular con el patio de armas y edificaciones anejas, constituyéndose además los edificios de viviendas (véase ficha siguiente).

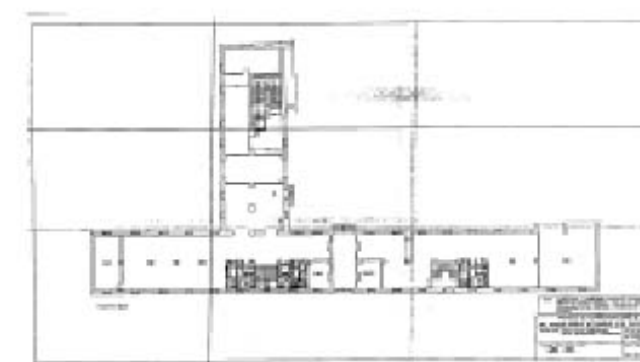
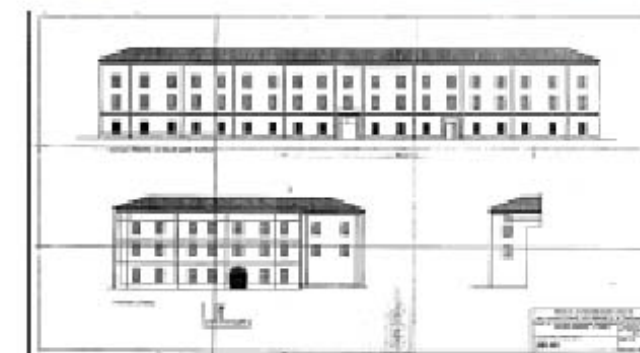
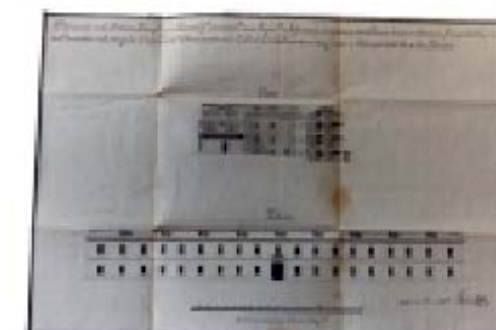
En 1972 el Ayuntamiento acordaba la compra del edificio dentro de la denominada "Operación Cuarteros", firmada y concluida en 1985. En el año 2001 se han concluido las obras de rehabilitación, restauración y adecuación de la mitad del edificio al uso que ahora tiene, llevadas a cabo por la arquitecta Úrsula Heredia. Instalando en una de sus dependencias varios elementos (9 casetones) del atesorado de la Casa de Gabriel Sánchez, montada la parte principal del mismo en el Palacio de Montemuzo (Sala de Lectura del Archivo Municipal).

El edificio es una interesante muestra de la arquitectura militar dentro de la estética neoclásica del tránsito del siglo XVIII al XIX, mantenida a lo largo de todas las reformas.

FUENTES: Archivo Municipal.

BIBLIOGRAFÍA:

OLIVÁN JARQUE, M. J., Memoria histórica sobre el Cuartel de Sangenis, antiguo de Convalecientes, Zaragoza 1987, inédita.



INTERVENCIONES PERMITIDAS Y ELEMENTOS A CONSERVAR.

REHABILITACIÓN
FACHADA, ZAGUÁN, CAJA DE ESCALERAS, DECORACIONES, ELEMENTOS
DE LA TECHUMBRE DE LA CASA DE GABRIEL SÁNCHEZ

ÁREA

3

AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

1.2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

1.2.1. DESCRIPCIÓN GENERAL. ANTECEDENTES.

Edificio CUARTEL.

Antiguo Cuartel de Convalecientes o de Sangenis

El origen del Cuartel de Convalecientes se puede cifrar en 1789 cuando se alquilan por parte de la Real Casa y Compañía de Comercio Nuestra Señora del Pilar del Reyno de Aragón, unas propiedades en la calle Convalecientes (llamado así por estar frente al Hospital de Gracia) para instalar el Cuartel de Infantería.

El edificio se comenzó a proyectar y construir en el fin del siglo XVIII: Fue autor del proyecto Agustín Sanz, según planos que fueron realizados en 1793. La compra de la finca sobre la que se podrá levantar el edificio se acaba en 1794, y no es hasta 1796 cuando se comienzan las obras, terminándose en el 1799.

En los planos de esta primera intervención se observa la formación del edificio en torno a dos patios trapezoidal uno y triangular el otro, alrededor de los mismos se ordenaban las estancias de la tropa, dejando la entrada a todo el recinto desde la actual calle M. Rafols.

El edificio se concibió con dos plantas alzadas sobre la planta calle; sin embargo en la reforma de 1800 ya se observa la sección tal como la conocemos hoy con planta baja, dos alzadas y planta abuhardillada o bajo cubierta.

A lo largo del siglo XIX se realizaron distintas obras de ampliación, mejora y acondicionamiento del cuartel por los arquitectos municipales Yarza y Jelinek.

Es en 1877 cuando tras aprobarse, por Real Orden, la reforma del cuartel para sede del Batallón de Pontoneros, pasa a denominarse de SANGENIS. Y es cuando se produce la regularización del patio de armas, pasando a tener planta rectangular regular. En esta fecha el cuartel era propiedad municipal.

A esta época correspondería, también, el edificio de viviendas próximo al cuartel y que forma parte de este estudio.

Entre 1972 y 1985 dentro de la denominada Operación Cuarteles, se realiza la compra de estos edificios, volviendo la propiedad al Ayuntamiento de Zaragoza.

Una vez obtenida la propiedad, se realiza por parte de la arquitecta municipal Úrsula Heredia una memoria valorada de las obras de emergencia a realizar sobre este inmueble. A ésta, siguen los proyectos de consolidación y acondicionamiento de parte de la edificación.

Las obras de rehabilitación sobre las partes más antiguas del edificio correspondientes al proyecto de Agustín Sanz en los pabellones de la calle M. Rafols, y el perpendicular a él en la parte Oeste se realizan entre los años 1999 y 2002. Estas obras, dirigidas por la misma arquitecta, terminaron en 2002.

Desde esta fecha y hasta la actualidad sobre el resto de edificación, que está formado por la parte que linda con la plaza JM Forqué y la más próxima al edificio de oficinas Aída, se han realizado algunos proyectos en busca de su rehabilitación: Desde el de realizar un Centro de Salud para el barrio, hasta el más reciente de ubicación de las oficinas municipales tributarias según proyecto realizado por TRACSA, con la dirección de la Oficina de Proyectos de la Dirección de Arquitectura del Ayuntamiento de Zaragoza en 2008.

Edificio VIVIENDAS.

Este edificio concebido para albergar las viviendas de los oficiales del Cuartel de Pontoneros, se comenzó a construir en la misma época en la que se produce la remodelación del cuartel hasta la forma en la que lo conocemos hoy.

Ello sucede hacia el 1877, época en la cual estas instalaciones no eran de propiedad municipal porque habían formado parte de una permuta por el que fue convento de la Victoria, hoy museo del fuego.

La Operación Cuarteles, comenzada en 1972 incluyó estos terrenos y edificio en la compra que se realizó por parte del Ayuntamiento de Zaragoza a la Junta Central de Acuartelamientos del Ejército de Tierra.

A finales de los años 80 y comienzo de los 90, el Ayuntamiento derribó las naves y pabellones anejos al cuartel. Posteriormente fue cedido a la Diputación General de Aragón para la realización en este edificio de El Archivo Histórico de la Corona de Aragón.

Estos terrenos y edificaciones formaron parte del Plan Especial que ordenó toda esta zona tras la vuelta de estos núcleos de construcciones a la organización municipal.

Desde el Ministerio de Educación y Cultura se realizó un proyecto para acoger dicho archivo en esta parcela. En este proyecto se propuso el derribo del edificio de viviendas, y se planteó un edificio que respetaba la alineación a la calle M. Rafols y ocupaba gran parte de la parcela.

Al realizar los sondeos preceptivos para obtener los posibles restos arqueológicos de este solar antes de acometer los trabajos de construcción del edificio del Archivo, se obtienen hallazgos de tal entidad, que La Dirección General de Patrimonio del Gobierno de Aragón consideró oportuno realizar una excavación sistemática del solar, en el área libre de edificaciones.

Se estudió una superficie aproximada de un 30% del total del solar. Toda el área dio resultado positivo. La estratigrafía documentada corresponde a finales del siglo X o a lo largo del siglo XI y su final en torno a la conquista cristiana de Zaragoza de 1118.

Lo descubierto se identificó como arrabal islámico, apareciendo los restos bien conservados de varias casas islámicas (hasta 5) de muros con basamento de cantos rodados y alzados de tapial y adobes, y pavimentos de losas de piedra, de ladrillo o de yeso pulido. Las viviendas se ordenan en torno a calles con pavimento de gravilla apisonada de unos 3 metros de anchura con presencia de cloacas excavadas en la grava.

Ello vino a documentar la existencia de un arrabal islámico posiblemente de viviendas de funcionarios y personajes asociados a la sede palaciega de la Aljafería. La claridad y buena conservación de las estructuras encontradas hicieron que por parte del Departamento de Cultura del Gobierno de Aragón, se prescribiera la conservación “in situ” de todos los restos ya excavados, más los que pudieran aparecer en el resto de la parcela libre de edificaciones.

La incidencia de las cimentaciones proyectadas en el edificio del Archivo era tan elevada, que éste se desechó sin aportar nueva solución que recogiera las prescripciones de La Dirección General de Patrimonio y compatibilizara la realización de un proyecto arquitectónico con la conservación de los restos arqueológicos encontrados.

Así, los restos se cubrieron para su conservación, el proyecto de Archivo se abandonó, y la parcela retornó al Patrimonio municipal, sin adjudicarse hasta el momento nuevos usos.



En la época de la excavación sistemática de restos arqueológicos. 2001/2002.



1.2.2. DESCRIPCIÓN GENERAL. ESTADO ACTUAL.

Diferenciaremos para su estudio el edificio del antiguo cuartel de pontoneros sito en la calle Madre Rafols 4, al que llamaremos CUARTEL; y el de las antiguas viviendas de oficiales del cuartel de pontoneros sito en calle Madre Rafols 8_10_12, al que denominaremos VIVIENDAS.

Edificio CUARTEL.

La parcela sobre la que se sitúa este edificio tiene una superficie de unos 3.556 m², de los que la edificación ocupa 1.950 m², descontando los patios interior y exterior.

El edificio, de tres plantas más otra bajo cubierta, se desarrolla en torno a un patio, que fue de armas. La superficie total del antiguo cuartel es de unos 7.800 m².

Actualmente, más de la mitad del edificio, correspondiente a las alas Sur y Oeste, tiene uso como dependencias municipales del Servicio de Patrimonio e Historia Cultural. Esta ocupación del edificio se realiza tras la rehabilitación parcial que se realizó en los años 1998, 1999, hasta el 2002 bajo la dirección de la arquitecta municipal del Servicio de Patrimonio Cultural Urbanístico.

La mayor parte de la superficie rehabilitada alberga las estancias del Centro Municipal de Rehabilitación, Conservación y Restauración del Patrimonio Cultural.

El resto de la edificación, 750 m² por planta, en total unos 3.000 m² no han sido rehabilitados, ni en fachadas, ni en estructura. Permanece a la espera de asignación de usos, después de haberse realizado proyecto para instalar un Centro de Salud, y otro más ambicioso que proponía la totalidad del edificio para albergar las oficinas municipales de los Servicios tributarios del Área de Hacienda y Economía.

Forma parte de la finca 9 de las del Plan Especial U 3-1/2. Una parte de la misma está calificada como equipamiento con una superficie de 2.117 m². El resto corresponde a edificación lucrativa en un solar de 1.351 m² que incluye parte de la edificación del cuartel.

Edificio VIVIENDAS.

La parcela que contiene este edificio, que fue de las viviendas de oficiales pertenecientes al cuartel de pontoneros, tiene una superficie de 4.765 m², tras la cesión para la ampliación de la calle La Palma, con la nueva alineación marcada en Plan General. La construcción ocupa una superficie de unos 1.114 m².

Al igual que el anterior edificio, éste también dispone de cuatro plantas, todas de las mismas dimensiones, lo que supone un total de 4.456 m² construidos.

Se ordenaba la edificación a partir de tres escaleras de acceso desde los tres portales hasta las plantas superiores que daban entrada a las viviendas para los militares. Estas viviendas variaban en dimensiones y formas. Existen pequeños patios interiores de iluminación y ventilación, aunque lo más destacable son las fachadas uniformes y seriadas respecto a los huecos, diferenciando la fachada a la calle, de ladrillo caravista, y la fachada a patio con galerías corridas a lo largo de la misma, y acabado enfoscado.

Actualmente el edificio y la parcela se encuentran sin uso. Solamente se ha procedido a realizar una rehabilitación de fachadas y cubierta en una parte de la edificación, aproximadamente la quinta parte de la misma.

1.2.2. PROGRAMA DE NECESIDADES. PROPUESTAS.

En un principio, y siguiendo las prescripciones del estudio realizado para la candidatura de Zaragoza a la capitalidad europea 2016 se proponía la ejecución de uno de los dos edificios como Centro Universitario, fuera de los campus existentes, mientras que el otro edificio se destinaría a residencia universitaria.

Tras algunas reuniones de trabajo con responsables de la Universidad de Zaragoza, no se ve la viabilidad económica a ese proyecto del Centro Universitario, por lo que se explora la posibilidad de establecer una residencia universitaria en los dos edificios, con los elementos comunes de ésta compartidos en alguno de los dos edificios y pudiendo reservar algunos espacios para actividades compartidas con la ciudad, o más específicamente con la Universidad o Centros de Enseñanza relacionados con él.

De esta manera, en la propuesta de este Anteproyecto se ha desarrollado un Centro para residencia de estudiantes universitarios, y que pueda alojar tanto a estudiantes nacionales o de Erasmus, como a profesores, asociados, investigadores que realicen trabajos que precisen estancias en Zaragoza inferiores a un año, a veces en periodo no docente. Todo un colectivo relacionado con las disciplinas universitarias, abierto tanto al alojamiento de los alumnos como de los profesores.

En los planos que forman parte de este anteproyecto se ha previsto un número de alojamientos, que se considera mínimo, ya que se oferta la posibilidad de compartir espacios de estar y cocina para dos residentes, mientras que también hay alojamientos que no comparten estos espacios, pero sí los diferencian.

No obstante, se considera que cada ofertante realizará la propuesta que mejor se acomode a sus expectativas de negocio en lo que se refiere a forma y superficie de los alojamientos. Así, se considera mínimo el número de alojamientos de esta propuesta, y se establece el número máximo que se puede ofertar.

ALOJAMIENTOS DOTACIONALES:

total	Edificio cuartel		Edificio viviendas	
	Edificio existente	Obra nueva	Edificio existente	Obra nueva
242	97	30	100	15

Además de los espacios destinados a alojamientos existirán una serie de dependencias destinadas a servicios comunes de la residencia. Ya sea al servicio exclusivo de los residentes en estos edificios, tales como cafetería, restauración, aulas para distintos uso, o salas de relación. También podrán existir espacios destinados a usos complementarios a los de residencia, y de uso compartido por los residentes, o bien exclusivamente al servicio de usos universitarios o relacionados con ellos.

Estos espacios se podrán establecer en cada uno de los solares asignándoles usos compartidos entre los edificios, o individualizados en cada parcela, o externalizándolos en todo o en parte. Según el programa de necesidades que los ofertantes propongan para esta actuación.

Por último, en el sótano del solar en el que se descubrieron los restos arqueológicos se realizará la musealización de al menos la parte estudiada, valorándose la superficie que se puede aumentar a partir de nuevos trabajos arqueológicos sobre el terreno, así como el nivel de musealización de estos restos en lo que se refiere a la iluminación, climatización, restauración de los restos, interpretación de los mismos, etc.

Sobre estos restos y los espacios que los contienen y guardan se podrán realizar algunas edificaciones de una o dos plantas, siempre que los apoyos de las cimentaciones necesarias sean escasamente agresivos y compatibles con los restos encontrados. Dichas edificaciones conformarán el perímetro del solar definiendo las alineaciones a calles y plaza, y permitiendo el paso a través de la plaza interior que se creará desde la plaza de JM Forqué hasta la glorieta Aznárez frente al Gobierno de Aragón.

En ambos solares se realizará la rehabilitación de cada uno de los edificios existentes, rehabilitación que será más exhaustiva en unos casos o zonas que en otras; dependiendo del uso actual y su estado de conservación. Además, se deberá completar estas obras con la construcción de otros edificios de nueva planta que completen tanto los usos como la configuración de los dos edificios en el entorno urbano de la plaza de JM Forqué y la calle M Rafols.

1.2.3. DETERMINACIÓN DE USOS.

El uso principal asignado a los dos edificios es el de residencia colectiva para alojamientos universitarios.

Edificio CUARTEL:

Actualmente, este edificio contiene los Servicios Municipales de Patrimonio en una proporción algo superior a la mitad de la superficie construida. Se propone la concepción de un edificio en torno al patio existente, que fue de armas, y dejando los accesos desde el exterior al patio a través de tres controles: desde la calle M Rafols conservando el paso actual, guardando así mismo el paso para vehículos a través de la plaza por la parte Oeste del edificio, y estableciendo una nueva entrada en el extremo NorEste desde la plaza Forqué.

Se conservarán las comunicaciones verticales de escaleras y ascensores en los cuatro ángulos del rectángulo que conforma la planta del edificio, siendo necesario la construcción de un nuevo núcleo en la parte NorEste que precisa una nueva alineación para ajustarse a las condiciones del PGOU de Zaragoza.

De esta manera, se establecerán las comunicaciones horizontales en cada planta en torno al patio interior y entre las escaleras de comunicación vertical, para dar acceso a las estancias que albergarán los alojamientos dotacionales.

En este anteproyecto se prevé que el ala SurOeste situada fuera del rectángulo que conforma el patio de armas, se podrá dedicar a usos complementarios relacionados con la residencia o con la comunidad universitaria, pudiendo reservarse para uso exclusivo las escaleras y ascensores que parten desde la entrada desde la calle M Rafols, si se dedicara a actividades externas a los

alojamientos. Estos usos suponen un 18,50 % del total de superficie de cada planta del edificio existente.

Además, se podrá construir un nuevo edificio en la parte NorOeste del solar, que respetando las fachadas del edificio existente, remate la alineación Sur de la plaza Forqué, y permita aumentar el número de alojamientos en las plantas alzadas de la nueva edificación. La planta baja, de menor tamaño a las superiores, se destinará a servicios comunes de la residencia. El nuevo edificio supondría un aumento de la superficie construida sobre la existente en un 16 %.

Edificio VIVIENDAS:

Actualmente este edificio se encuentra sin uso asignado. Se propone dedicarlo en su totalidad a alojamientos universitarios, con las áreas correspondientes dedicadas a servicios comunes y de relación, externos a los propios alojamientos.

En esta propuesta y para este solar se han realizado tres tipos de alojamientos, dependiendo de su situación en el edificio: desde los tipo duplex en la última planta, hasta los previstos para una o dos personas, diferenciando la zona de día de la de noche. Se han expuesto en el plano APR 31.

La entrada de vehículos desde la calle Rafols se conservará para que siga siendo el acceso a estas dependencias. A lo largo de esta calle se propone la construcción de dos edificios de distinto uso: el edificio que hará esquina con la calle La Palma se dedicará a alojamientos en las plantas superiores, mientras que el edificio que remata esta misma calle con la plaza, y más próximo a la entrada se destinará a los servicios comunes de la residencia. Dicho edificio servirá de nexo de unión con los otros edificios que rematarán la parcela en las orientaciones Norte y Este, y con el edificio denominado cuartel.

La ordenación del solar se completará con los edificios de nueva construcción que se proyectan y que conformarán una plaza interior en este terreno. Aunque se ha considerado y respetado la concepción del edificio existente como exento, sin embargo, se construirán siguiendo las alineaciones exteriores de parcela los edificios complementarios a éste de usos complementarios y más independientes del uso de alojamiento universitario..

Cabe destacar en este terreno el uso de museo arqueológico de la época islámica de la ciudad, al haberse hallado a nivel de sótano los restos de la ciudad en los tiempos correspondientes a los siglos X y XI. Es por ello que se propone la excavación y acondicionamiento como museo de la parte del solar libre de edificaciones, unos 1.900 m². Para la gestión de visita e interpretación de dichos restos será necesario la reserva de una superficie en planta baja de unos 200 m² , además de la totalidad de la planta sótano que se acondicione.

El espacio interior de manzana, que puede estar más elevado con respecto a los viarios públicos circundantes para permitir una mayor altura en los espacios de museo de planta sótano, se les dará un tratamiento de plaza pública, aunque puedan permanecer cerrados en horario nocturno. Los espacios creados en torno a esta plaza tendrán acceso desde las calles o plazas, aunque también puedan tenerlo desde esta plaza interior. Los usos asignados a estos locales no serán exclusivos a la residencia, sino que deberían facilitar la relación con los habitantes del barrio o la ciudad.

1.2.4. DESCRIPCIÓN DE LA GEOMETRÍA DEL EDIFICIO. SUPERFICIES.

Se describen a continuación las superficies por plantas y por usos diferenciando las de los dos solares.

Edificio CUARTEL:

	Superficie construida.	Superficie edificada.	Superficie útil.
Planta baja	2.148,56 m²	2.148,56 m²	1.042,14 m²
Planta primera	2.311,70 m²	2.311,70 m²	1.243,93 m²
Planta segunda	2.311,70 m²	2.311,70 m²	1.243,93 m²
Planta tercera	2.311,70 m²	2.311,70 m²	1.243,93 m²
Total	9.083,66 m²	9.083,66 m²	4.849,71 m²

La superficie construida de 9.083,66 m² es inferior a la máxima marcada por el planeamiento recogido en el PERI *Entorno al Pignatelli*, de 10.878 m².

**CUADRO RESUMEN USOS, SUPERFICIES Y COSTES ESTIMADOS EDIFICIO CUARTEL –
(rehabilitación y nueva construcción)**

DESTINO	TIPO	Nº ALOJAMIENTOS	SUP. ÚTIL M²	SUP. CONST. M²
Alojamientos	Rehabilitación actual sin uso	48	1.566,88	3.475,33
	Rehabilitación actual otro uso	49	1.316,06	2.013,87
	Nueva construcción	30	701,70	1.086,30
Total alojamientos		127	3.584,64	6.575,50
Zonas comunes	Rehabilitación actual sin uso		270,99	601,07
	Rehabilitación actual otro uso		85,44	189,51
Locales (Cafetería)	Nueva construcción		180,00	198,96
Total zonas comunes			536,43	989,54
Total uso residencia			4.121,07	7.565,04
Usos complementarios: Centro Universitario	Adecuación Actual con uso		728,64	1.518,62
TOTAL ACTUACIÓN EN EDIFICIO A REHABILITAR Y NUEVA CONSTRUCCIÓN			4.849,71	9.083,66

Edificio VIVIENDAS:

	Superficie construida.	Superficie edificada.	Superficie útil.
Sótano	1.921,16 m²		
Planta baja	2.587,43 m²	2.587,43 m²	1.895,02 m²
Planta primera	1.580,20 m²	1.580,20 m²	1.009,91 m²
Planta segunda	1.255,70 m²	1.255,70 m²	788,23 m²
Planta tercera	1.255,70 m²	1.255,70 m²	772,02 m²
Planta bajocubierta	736,96 m²	736,96 m²	346,24 m²
Total	9.337,15 m²	7.415,99 m²	4.811,42 m²

La superficie construida de 9.337,15 m² es inferior a la máxima marcada por el planeamiento recogido en el PERI *Entorno al Pignatelli*, de 10.980 m².

En la superficie útil de alojamientos no se ha considerado la superficie de los pasillos de acceso, ni las escaleras, u otros espacios no destinados al alojamiento.

Resumen de los dos edificios:

Total superficie a rehabilitar: 7.798,40 m² + 4.934,83 m² = 12.733,23 m².

Total superficie obra nueva: 1.285,26 m² + 4.402,32 m² = 5.687,58 m².

Total superficie: 18.420,81 m².

CUADRO RESUMEN USOS, SUPERFICIES Y COSTES ESTIMADOS EDIFICIO VIVIENDAS
(rehabilitación y nueva construcción)

DESTINO	TIPO	Nº	SUP. ÚTIL m²	SUP. CONST. M²
Alojamientos	Rehabilitación	100	2.636,88	4.739,19
	Nueva construcción	15	447,39	660,11
Zonas comunes	Rehabilitación		167,22	195,64
	Nueva construcción		334,20	493,11
Total uso residencia		115	3.585,69	6.088,05
Usos complementarios: Locales	Nueva edificación	4	1.049,43	1.134,58
Zona museo	Baja		176,30	193,36
	Sótano			1.921,16
Total usos complementarios y museo			1.225,73	3.249,10
TOTAL ACTUACIÓN EN EDIFICIO (REHABILITACIÓN Y NUEVA CONSTRUCCIÓN)			4.811,42	9.337,15

2. MEMORIA VALORADA

2.1. PRESUPUESTO POR CAPÍTULOS.

CUARTEL:

CAPÍTULO	RESUMEN	EUROS
01	DEMOLICIONES	175.000,-
02	MOVIMIENTO DE TIERRAS	250.800,-
03	CIMENTACIONES Y MUROS	331.640,-
04	ESTRUCTURA	890.750,-
05	ALBAÑILERÍA	965.073,-
06	CUBIERTAS	135.000,-
07	PAVIMENTOS	267.150,-
08	REVESTIMIENTOS	194.475,-
09	FALSOS TECHOS	133.580,-
10	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	98.865,-
11	RED DE SANEAMIENTO	69.500,-
12	INSTALACION DE FONTANERÍA	185.300,-
13	INSTALACIÓN ELECTRICA	257.900,-
14	INSTALACIÓN DE GAS, CALEFACCION Y ACS	355.850,-
15	INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN	65.800,-
16	INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES	81.800,-
17	INSTALACIÓN DE APARATOS DE ELEVACIÓN	182.100,-
18	INSTALACIÓN DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS	67.600,-
19	INSTALACIÓN ENERGÍA SOLAR	77.238,-
20	CARPINTERÍA EXTERIOR	385.745,-
21	CARPINTERÍA INTERIOR	315.370,-
22	CARPINTERÍA METÁLICA- CERRAJERÍA	170.000,-
23	VIDRIERÍA	75.000,-
24	PINTURA	205.370,-
25	VARIOS	58.292,-
26	CONTROL DE CALIDAD	27.800,-
27	GESTION DE RESIDUOS	30.500,-
28	SEGURIDAD Y SALUD	125.600,-
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		6.179.098,-

VIVIENDAS:

CAPÍTULO	RESUMEN	EUROS
01	DEMOLICIONES	140.000,-
02	MOVIMIENTO DE TIERRAS	343.000,-
03	CIMENTACIONES Y MUROS	430.000,-
04	ESTRUCTURA	725.000,-
05	ALBAÑILERÍA	799.080,-
06	CUBIERTAS	145.300,-
07	PAVIMENTOS	242.300,-
08	REVESTIMIENTOS	179.300,-
09	FALSOS TECHOS	125.600,-
10	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	102.500,-
11	RED DE SANEAMIENTO	56.800,-
12	INSTALACION DE FONTANERÍA	152.000,-
13	INSTALACIÓN ELECTRICA	198.500,-
14	INSTALACIÓN DE GAS, CALEFACCION Y ACS	275.000,-
15	INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN	58.000,-
16	INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES	61.800,-
17	INSTALACIÓN DE APARATOS DE ELEVACIÓN	145.000,-
18	INSTALACIÓN DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS	55.000,-
19	INSTALACIÓN ENERGÍA SOLAR	62.000,-
20	CARPINTERÍA EXTERIOR	285.600,-
21	CARPINTERÍA INTERIOR	196.300,-
22	CARPINTERÍA METÁLICA- CERRAJERÍA	135.000,-
23	VIDRIERÍA	62.000,-
24	PINTURA	163.900,-
25	VARIOS	17.055,-
26	CONTROL DE CALIDAD	24.600,-
27	GESTION DE RESIDUOS	26.300,-
28	SEGURIDAD Y SALUD	110.000,-
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		5.316.935,-

2.2. RESUMEN DE PRESUPUESTO.

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	11.496.033,- €
9% de Gastos Generales	1.034.643,- €
6% de Beneficio Industrial	689.762,- €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA	13.220.438,- €

Asciende el Presupuesto de Ejecución por Contrata a la estimada cantidad de (13.220.438, €)
TRECE MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS. (Sin IVA)

3. CONCLUSIÓN.

Con todo lo hasta aquí expuesto, más la documentación relativa a los planos que integran este anteproyecto, creemos detallada la actuación a realizar en el ámbito del antiguo cuartel de Pontoneros,

Zaragoza, Diciembre 2012
La Arquitecta Jefa del Área de Proyectos y Obras,

Pilar López Ruiz,

II. PLANOS

Anteproyecto

INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL

LISTADO DE PLANOS

1. Emplazamiento y situación. Vista aérea.
2. Emplazamiento y situación. Plan General.
3. Ámbito de actuación. Estado actual.
4. Cuartel. Estado actual. Planta baja.
5. Cuartel. Estado actual. Planta primera.
6. Cuartel. Estado actual. Planta segunda.
7. Cuartel. Estado actual. Planta bajocubierta.
8. Cuartel. Estado actual. Alzados.
9. Cuartel. Estado actual. Secciones.
10. Viviendas. Estado actual. Planta tipo.
11. Viviendas. Estado actual. Alzados.
12. Ámbito de actuación. Propuesta. Planta baja.
13. Ámbito de actuación. Propuesta. Planta segunda.
14. Cuartel. Esquema plantas.
15. Viviendas. Esquema plantas sótano y baja.
16. Viviendas. Esquema plantas primera y segunda.
17. Cuartel. Estado reformado. Planta baja.
18. Cuartel. Estado reformado. Planta primera.
19. Cuartel. Estado reformado. Planta segunda.
20. Cuartel. Estado reformado. Planta bajocubierta.
21. Cuartel. Estado reformado. Cubierta.
22. Cuartel. Alojamiento tipo.
23. Cuartel. Estado reformado. Alzados y secciones.
24. Viviendas. Estado reformado. Planta sótano.
25. Viviendas. Estado reformado. Planta baja.
26. Viviendas. Estado reformado. Planta primera.
27. Viviendas. Estado reformado. Planta segunda.
28. Viviendas. Estado reformado. Planta tercera.
29. Viviendas. Estado reformado. Planta entrecubierta.
30. Viviendas. Estado reformado. Cubierta.
31. Viviendas. Alojamiento tipo.
32. Viviendas. Estado reformado. Alzados.
33. Viviendas. Estado reformado. Alzados y sección 1.
34. Viviendas. Estado reformado. Sección 2.



ANTEPROYECTO
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA

Zaragoza
VIVIENDA

CUARTEL Y VIVIENDAS



ÁREA PROYECTOS
y OBRAS

CAPÍTULO
EMPLAZAMIENTO Y SITUACIÓN

PLANO

PLANTA GENERAL

ARCHIVO_Y_FECHA

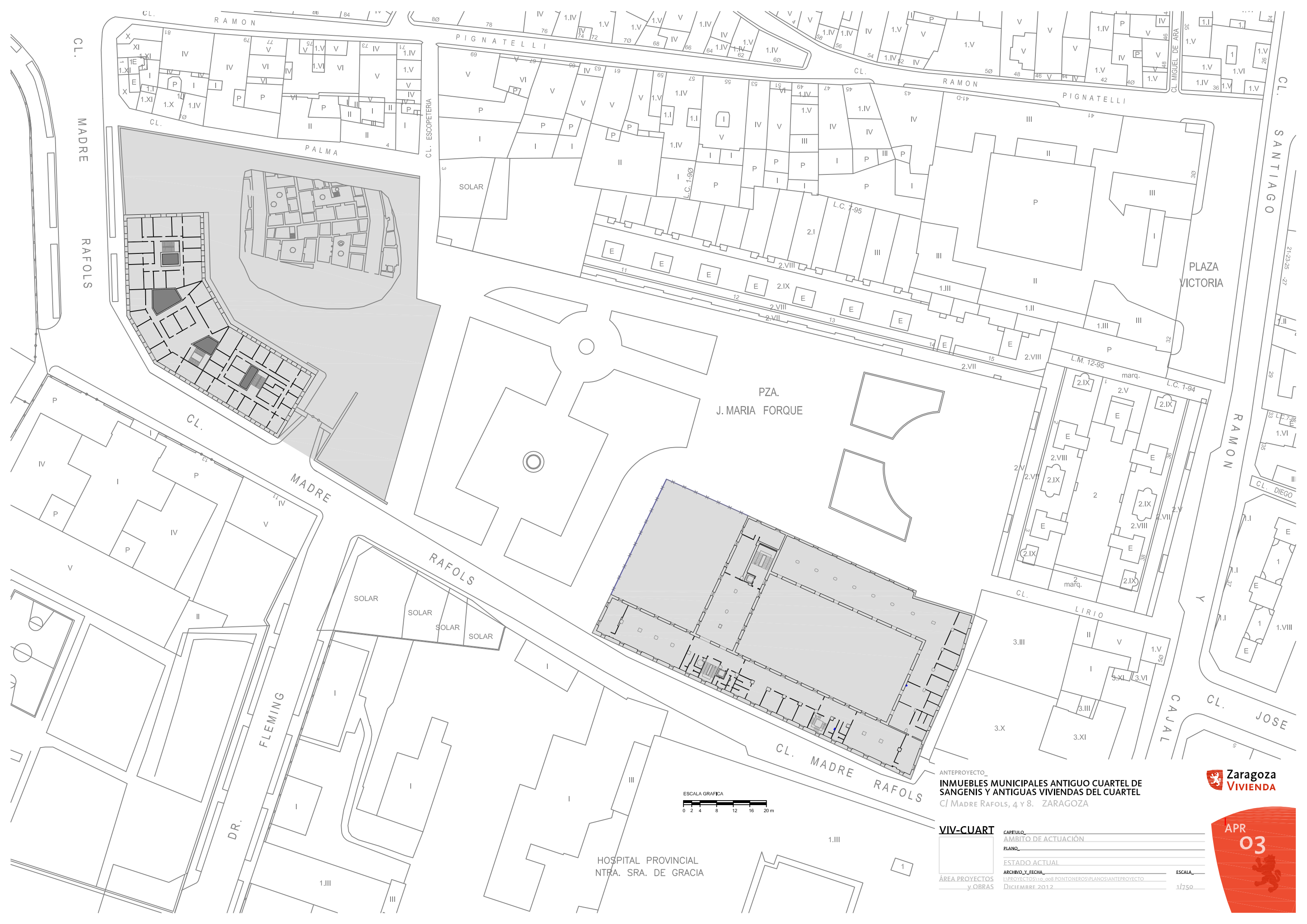
PROYECTO 110_008 PONTONEROS/PREVIOS

DICIEMBRE 2012

ESCALA

APR
02





ANTEPROYECTO_
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA

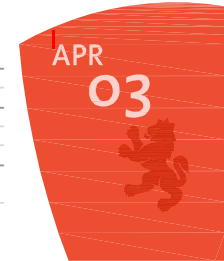
VIV-CUART

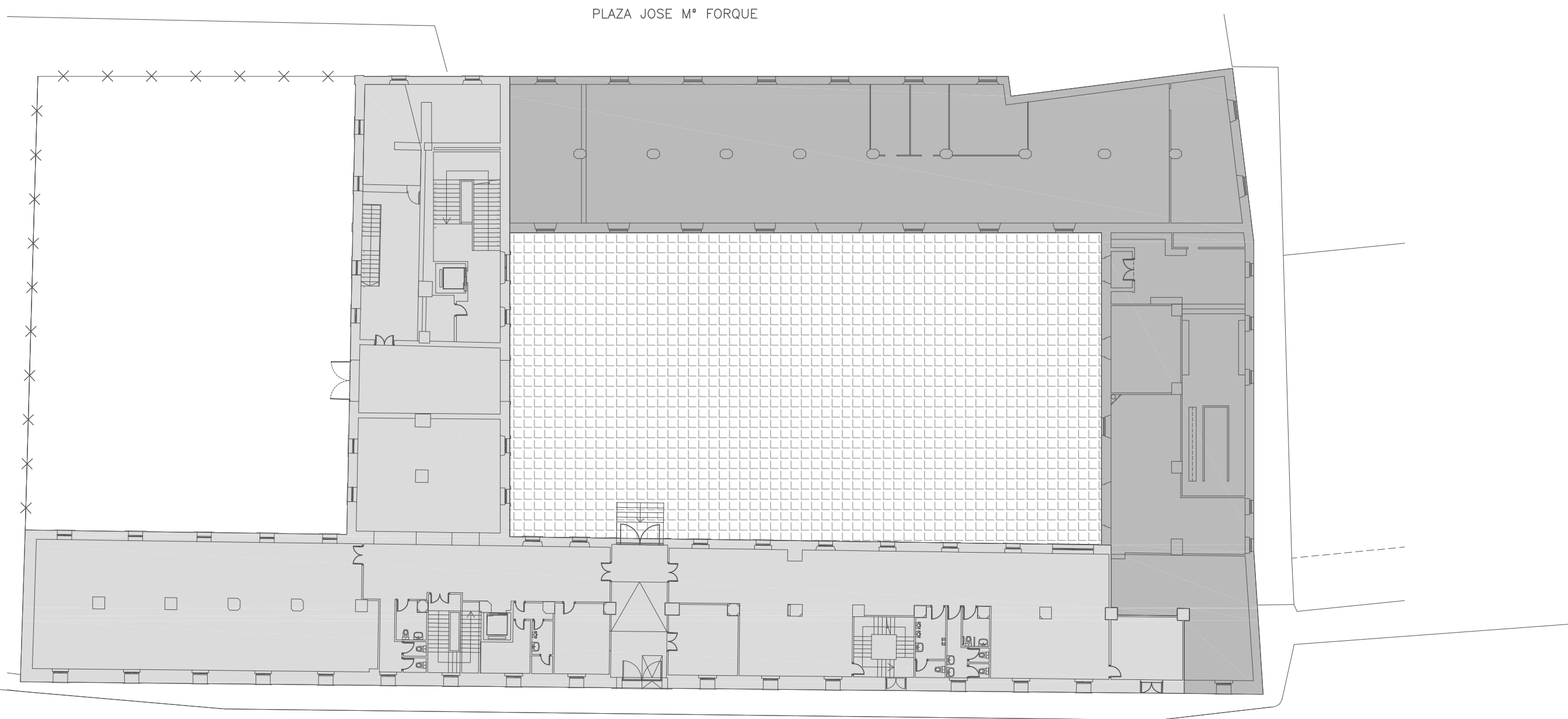


ÁREA PROYECTOS
y OBRAS

CAPITULO_
AMBITO DE ACTUACIÓN
PLANO_
ESTADO ACTUAL
ARCHIVO_Y_FECHA_
I:\PROYECTOS\19_008 PONTONEROS\PLANOS\ANTEPROYECTO
DICIEMBRE 2012

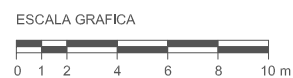
ESCALA_
1/750





PLANTA BAJA - ESTADO ACTUAL

CALLE M. RAFOLS



- ZONA A REHABILITAR
- ZONA A REACONDICIONAR
- PATIO

ANTEPROYECTO
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA

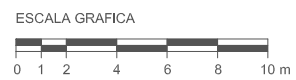
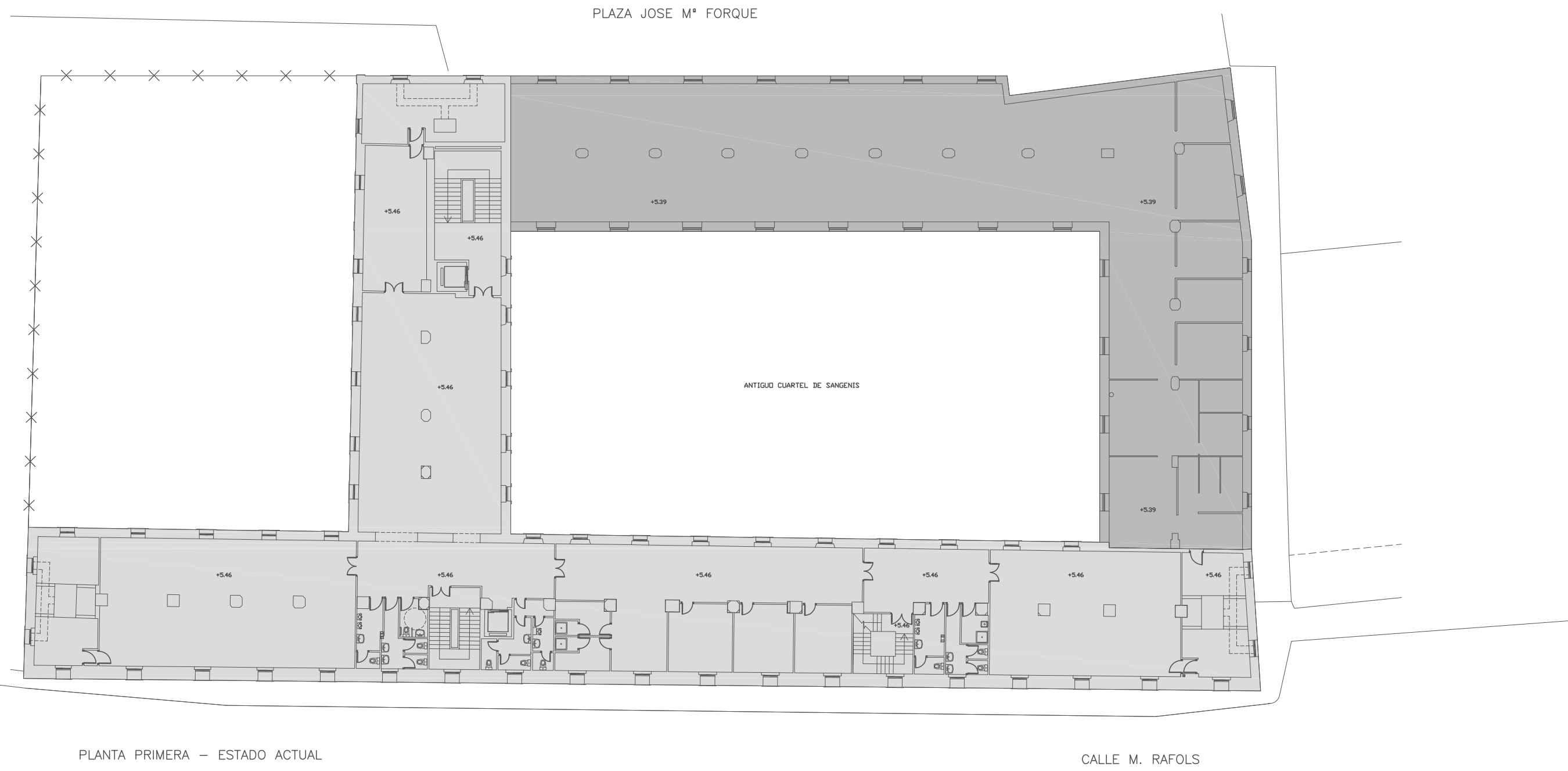
CUARTEL

ÁREA PROYECTOS
y OBRAS

CAPITULO_ ESTADO ACTUAL
PLANO_ PLANTA BAJA
ARCHIVO_Y_FECHA_ DICIEMBRE 2012
ESCALA_ 1/300

Zaragoza
VIVIENDA





-  ZONA A REHABILITAR
-  ZONA A REACONDICIONAR

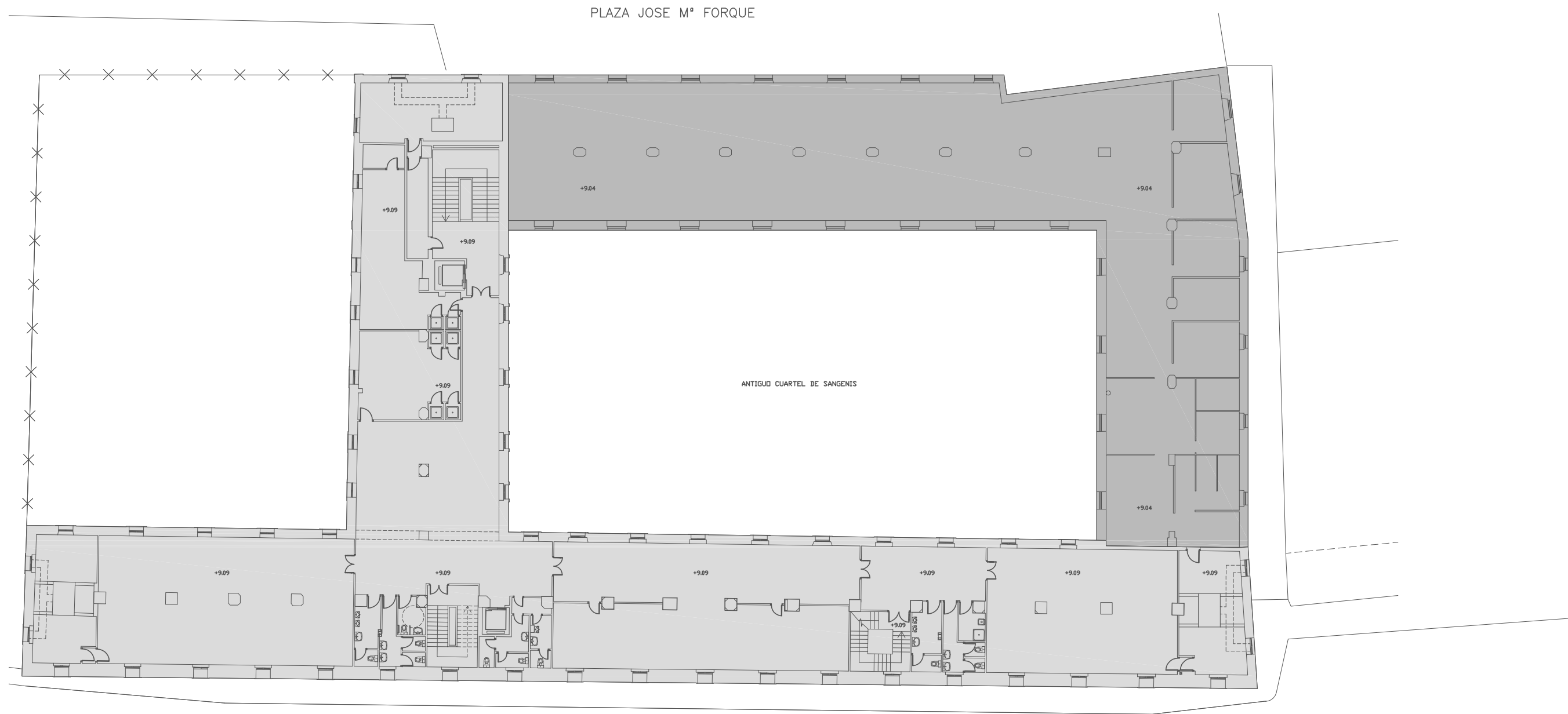
ANTEPROYECTO
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA

CUARTEL



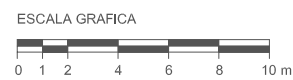
ÁREA PROYECTOS
y OBRAS

CARTULO	ESTADO ACTUAL	ESCALA
PLANO	PLANTA PRIMERA	
ARCHIVO_Y_FECHA	PROYECTOS 110_008 PONTONEROS PREVIOS	
	DICIEMBRE 2012	1/300



PLANTA SEGUNDA – ESTADO ACTUAL

CALLE M. RAFOLS



-  ZONA A REHABILITAR
-  ZONA A REACONDICIONAR

ANTEPROYECTO
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA

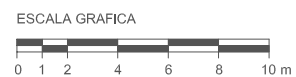
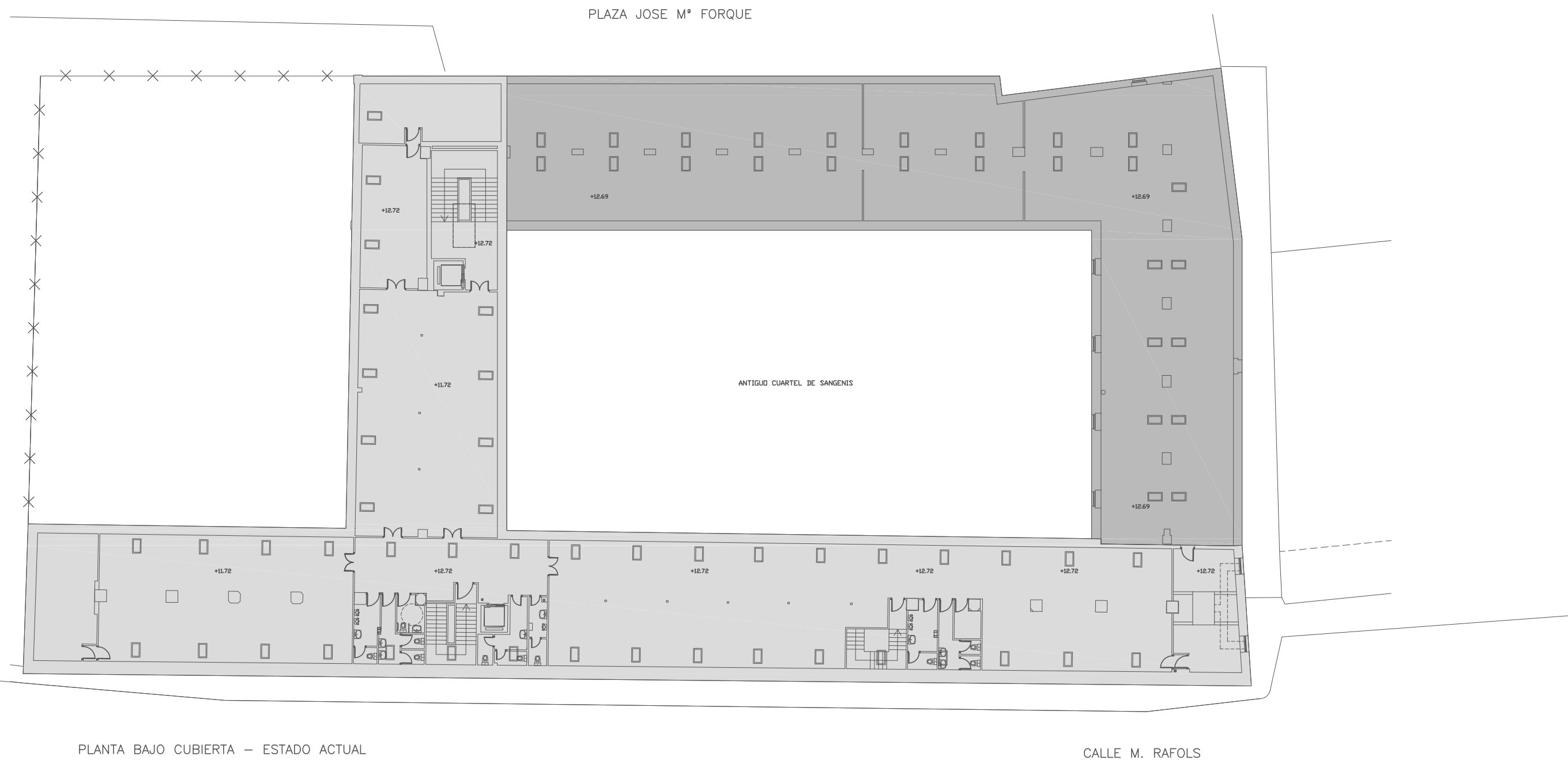
CUARTEL

ÁREA PROYECTOS
y OBRAS

CAPÍTULO _____
ESTADO ACTUAL _____
PLANO _____
PLANTA SEGUNDA _____
ARCHIVO_Y_FECHA _____ ESCALA _____
L/PROYECTOS110_008 FONTONEROS/PREVIOS DICIEMBRE 2012 1/300

Zaragoza
VIVIENDA

APR
06



- ZONA A REHABILITAR
- ZONA A REACONDICIONAR

ANTEPROYECTO
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA

CUARTEL

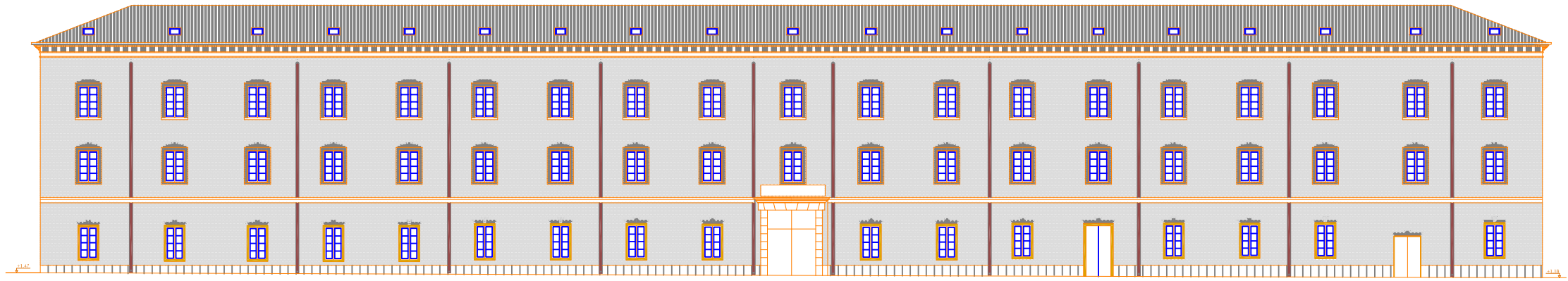


ÁREA PROYECTOS
y OBRAS

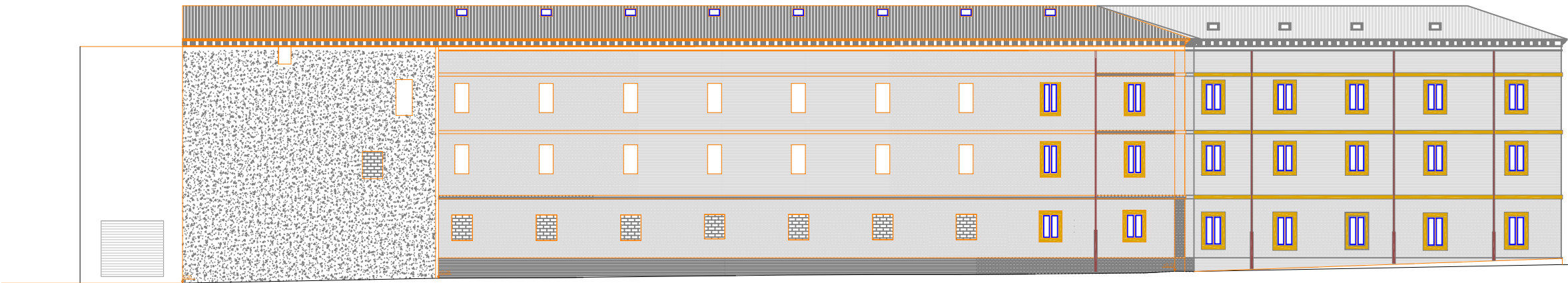
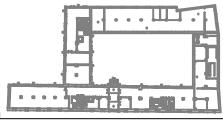
CAPITULO	ESTADO ACTUAL
PLANO	BAJO CUBIERTA
ARCHIVO Y FECHA	ESCALA
\\PROYECTOS\10_008.PONTONEROS\PREVIOS	1/300
DICIEMBRE 2012	

 **Zaragoza**
VIVIENDA

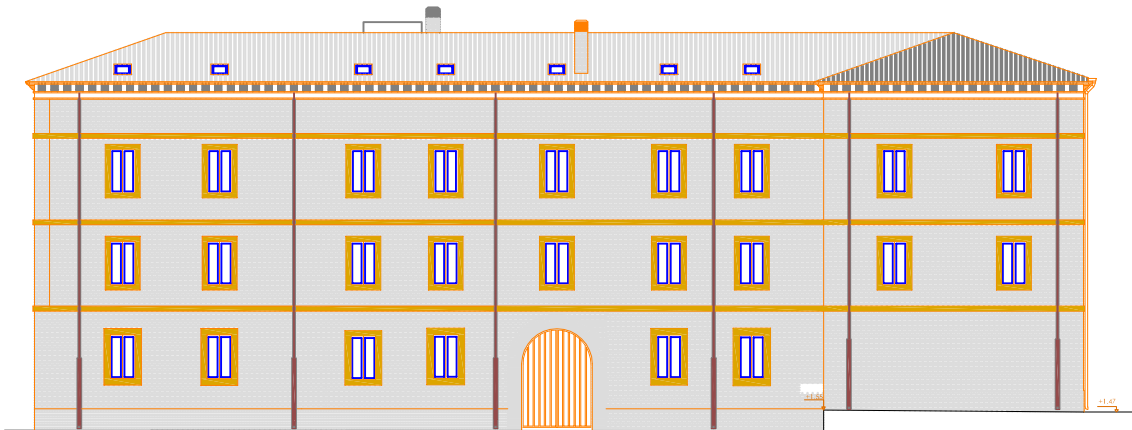
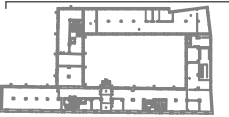




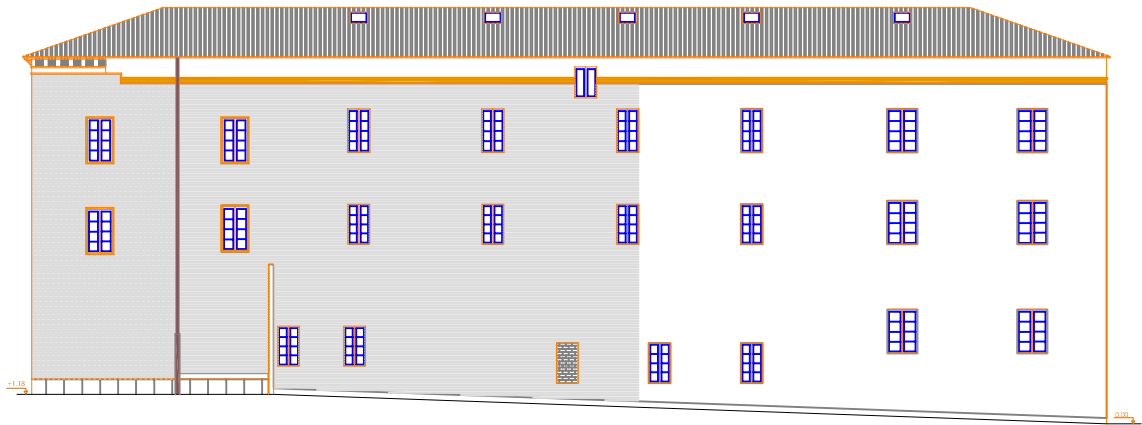
ALZADO 1 - ESTADO ACTUAL



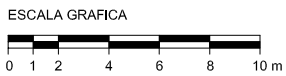
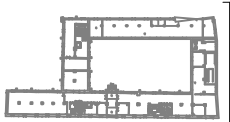
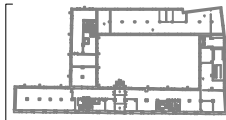
ALZADO 2 - ESTADO ACTUAL



ALZADO 3 - ESTADO ACTUAL



ALZADO 4 - ESTADO ACTUAL



ANTEPROYECTO_
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA

CUARTEL

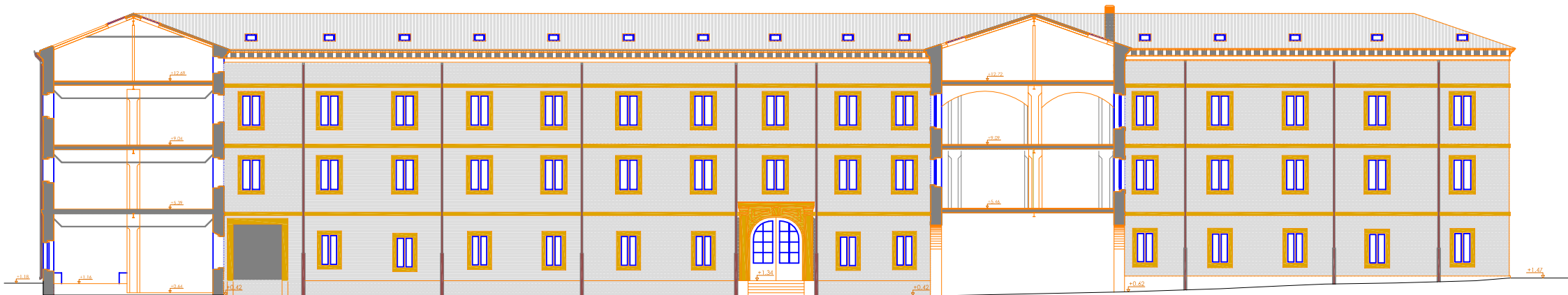


ÁREA PROYECTOS
y OBRAS

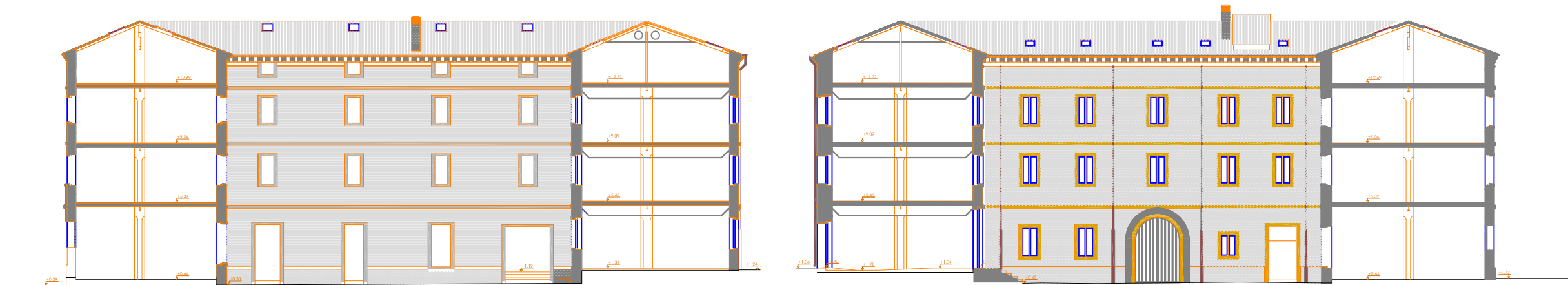
CAPÍTULO_
ESTADO ACTUAL
PLANO_
ALZADOS
ARCHIVO_Y_FECHA_
L:\PROYECTOS\10_008 PONTONEROS\PREVIOS
DICIEMBRE 2012
ESCALA_
1/300

Zaragoza
VIVIENDA



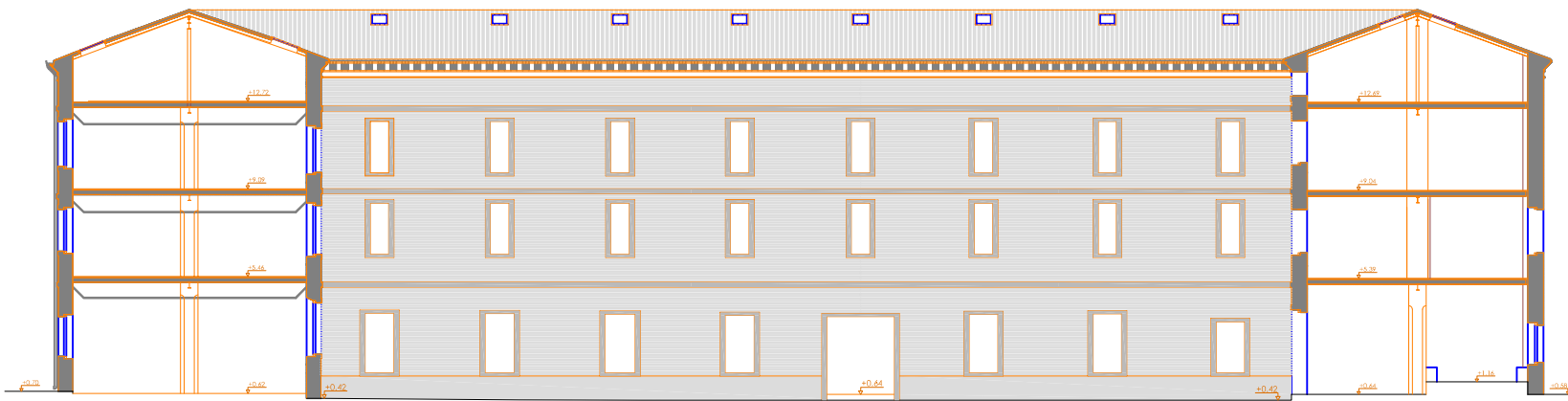


SECCION 1 - ESTADO ACTUAL

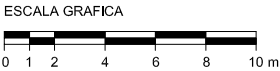
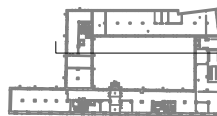
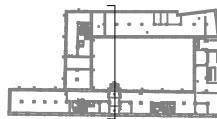
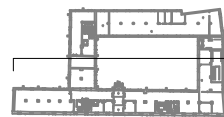


SECCION 3 - ESTADO ACTUAL

SECCION 4 - ESTADO ACTUAL



SECCION 2 - ESTADO ACTUAL



ANTEPROYECTO_
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA



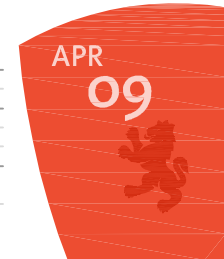
CUARTEL



ÁREA PROYECTOS
y OBRAS

CAPITULO_ ESTADO ACTUAL
PLANO_
SECCIONES
ARCHIVO_Y_FECHA_
L:\PROYECTOS\110_008_PONTONEROS\PREVIOS
DICIEMBRE 2012

ESCALA_
1/300



CALLE PALMA

EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA

PLAZA J. M. FORQUE

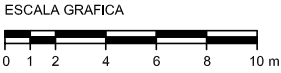
P₁

P₂

P₃

P₄

CALLE M. RAFOLS



ANTEPROYECTO_
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA



VIVIENDAS

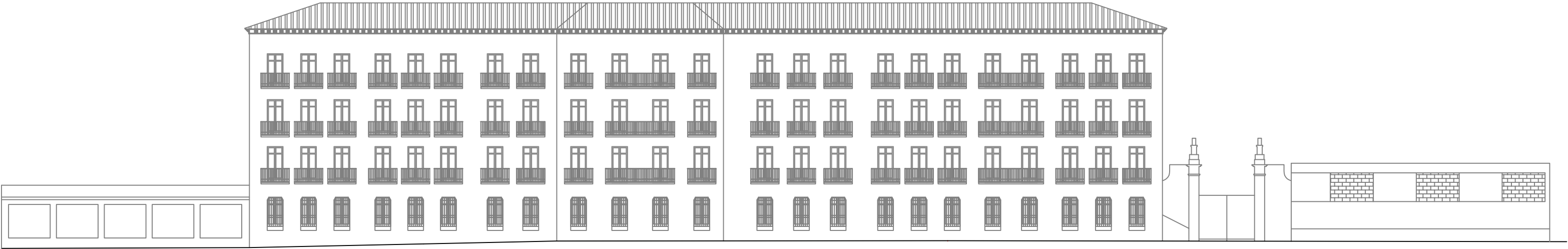


ÁREA PROYECTOS
y OBRAS

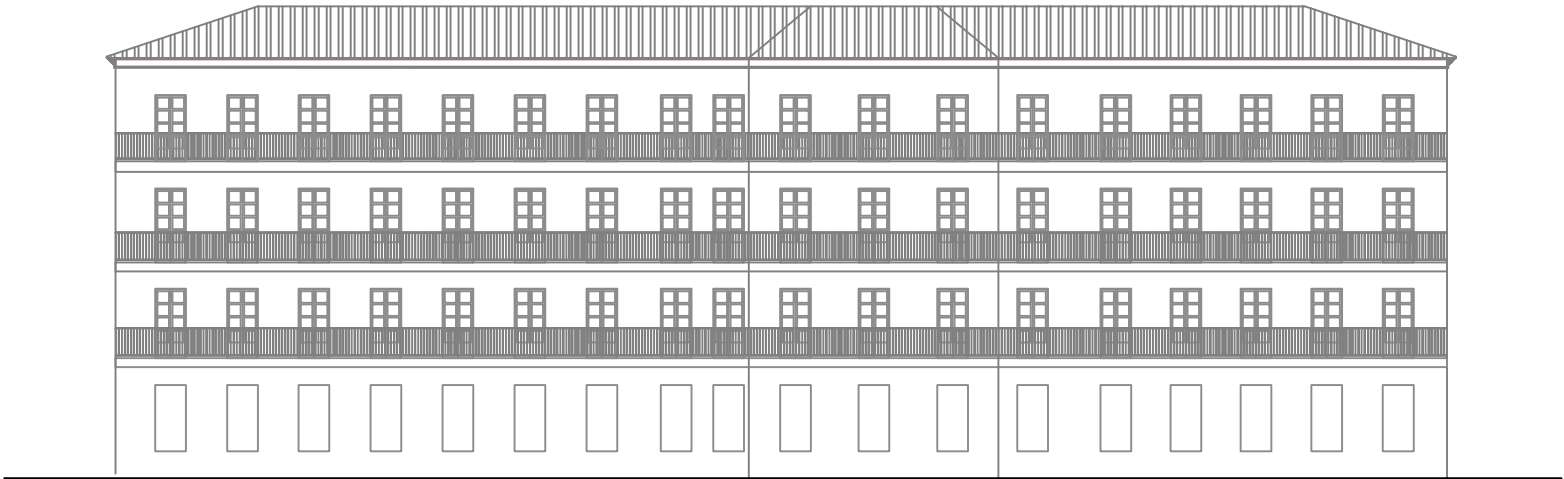
CAPÍTULO_ _____
ESTADO ACTUAL _____
PLANO_ _____
PLANTA TIPO _____
ARCHIVO_Y_FECHA_ _____
L:\PROYECTOS\110_008 PONTONEROS\PLANOS\ANTEPROYECTO
DICIEMBRE 2012 _____

ESCALA_ _____
1/300

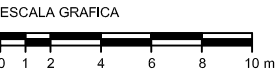


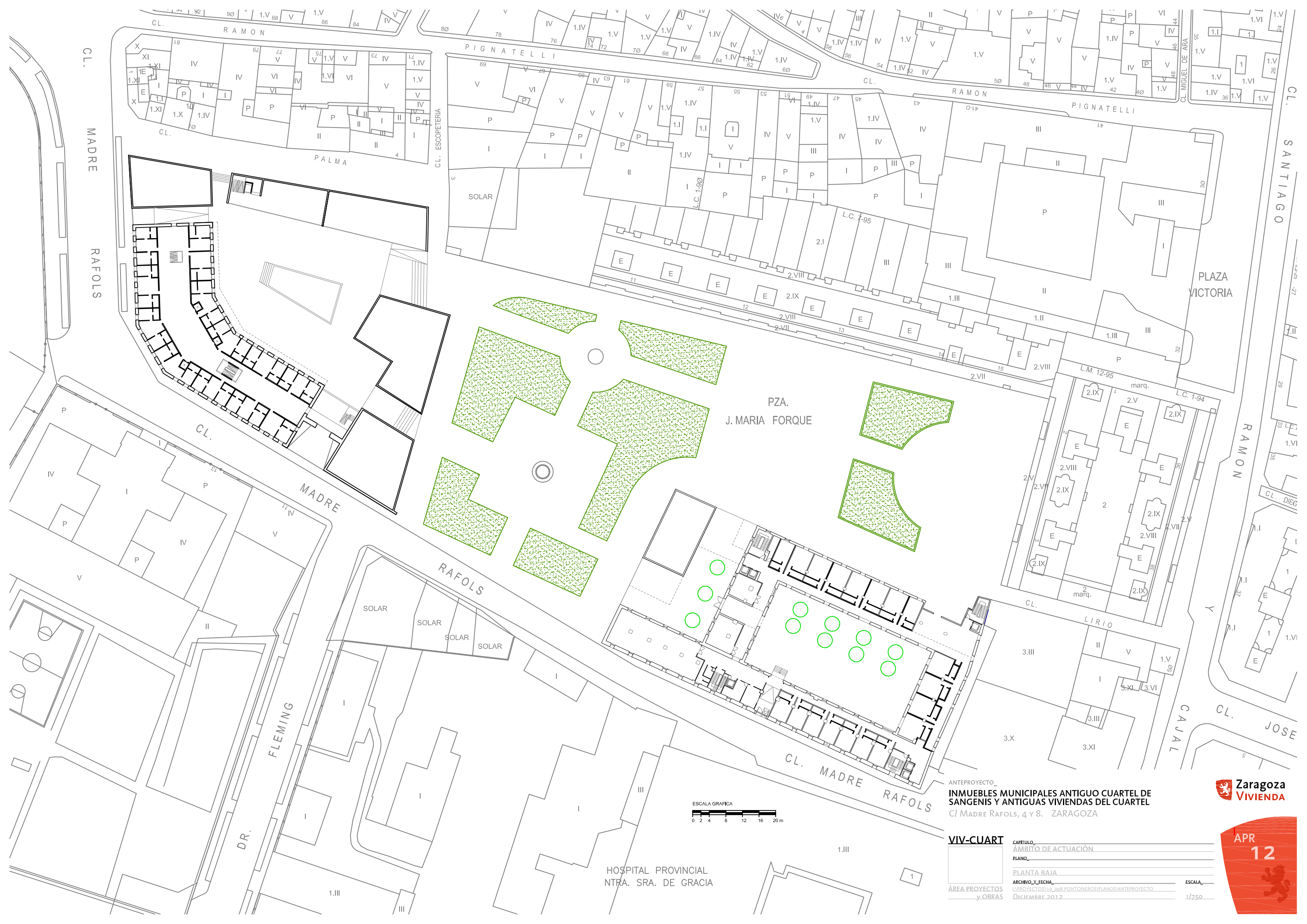


ALZADO A CALLE M. RAFOLS



ALZADO A PATIO





ANTEPROYECTO_
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA

VIV-CUART

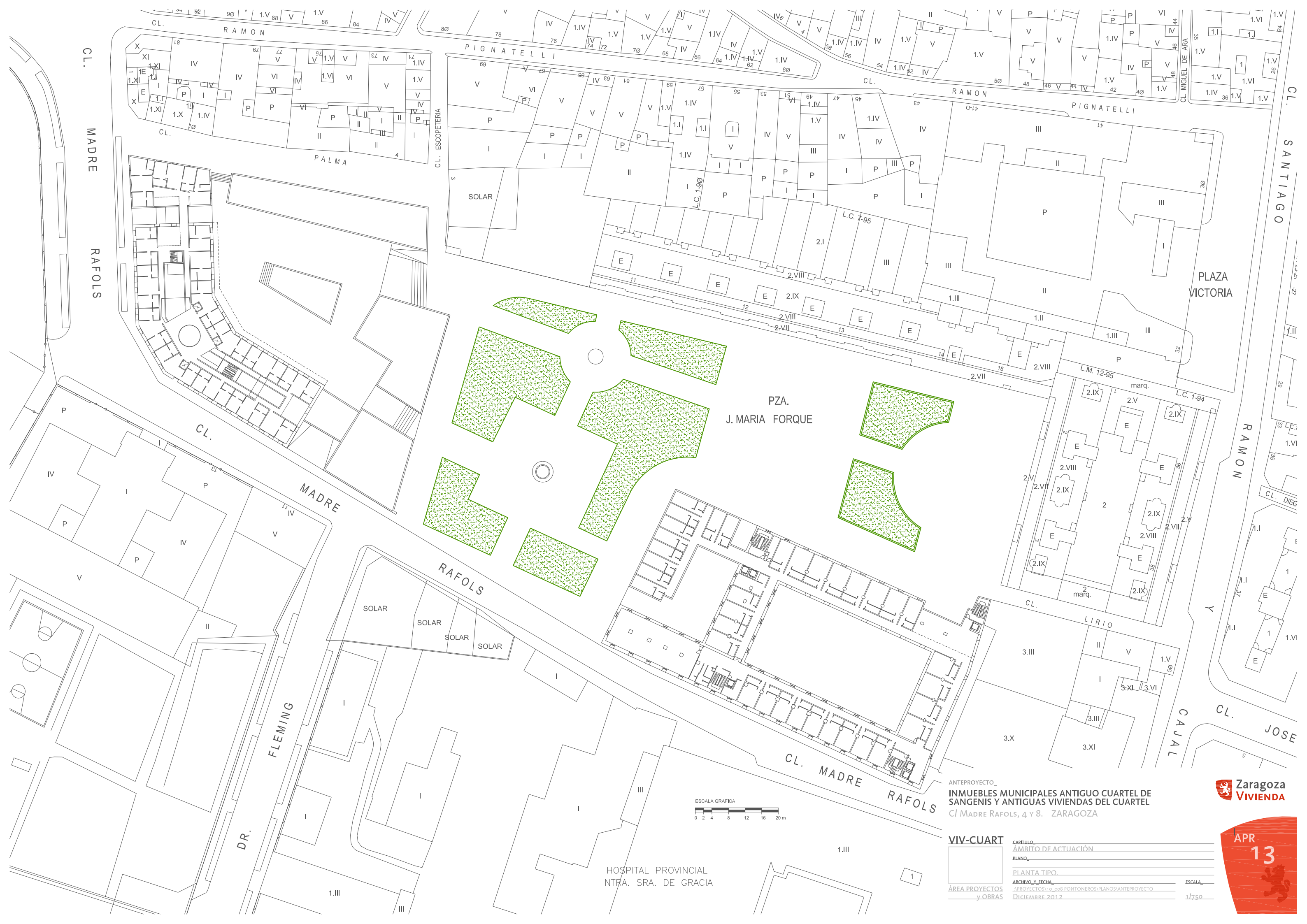


ÁREA PROYECTOS
y OBRAS

CAPÍTULO_	ÁMBITO DE ACTUACIÓN
PLANO_	
PLANTA BAJA	
ARCHIVO_Y_FECHA_	
1/PROYECTOS/3119_008 PONTONEROS/PLANOS/ANTEPROYECTO	
DICIEMBRE 2012	

ESCALA_
1/750





ANTEPROYECTO_
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA



VIV-CUART

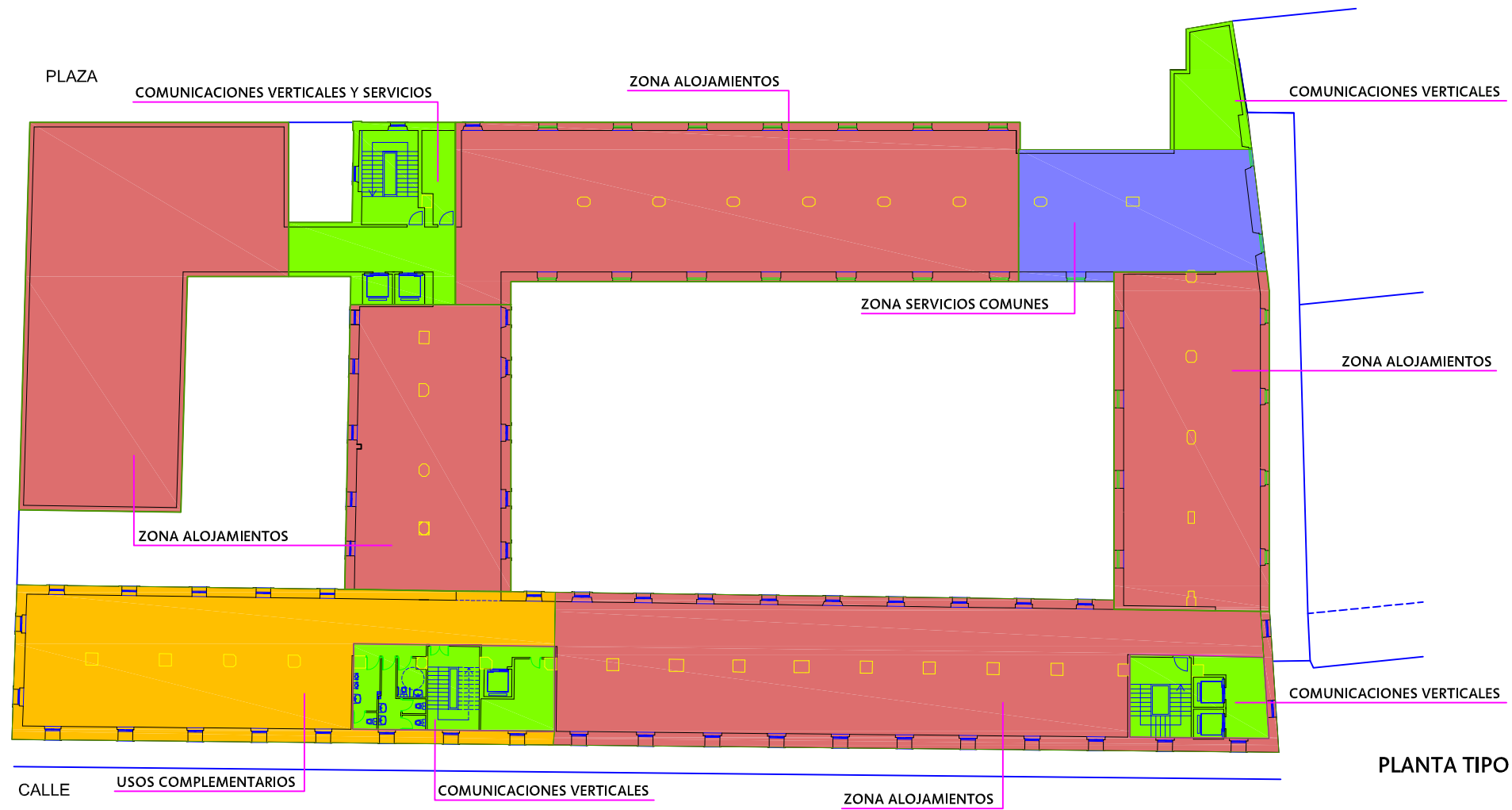


ÁREA PROYECTOS
y OBRAS

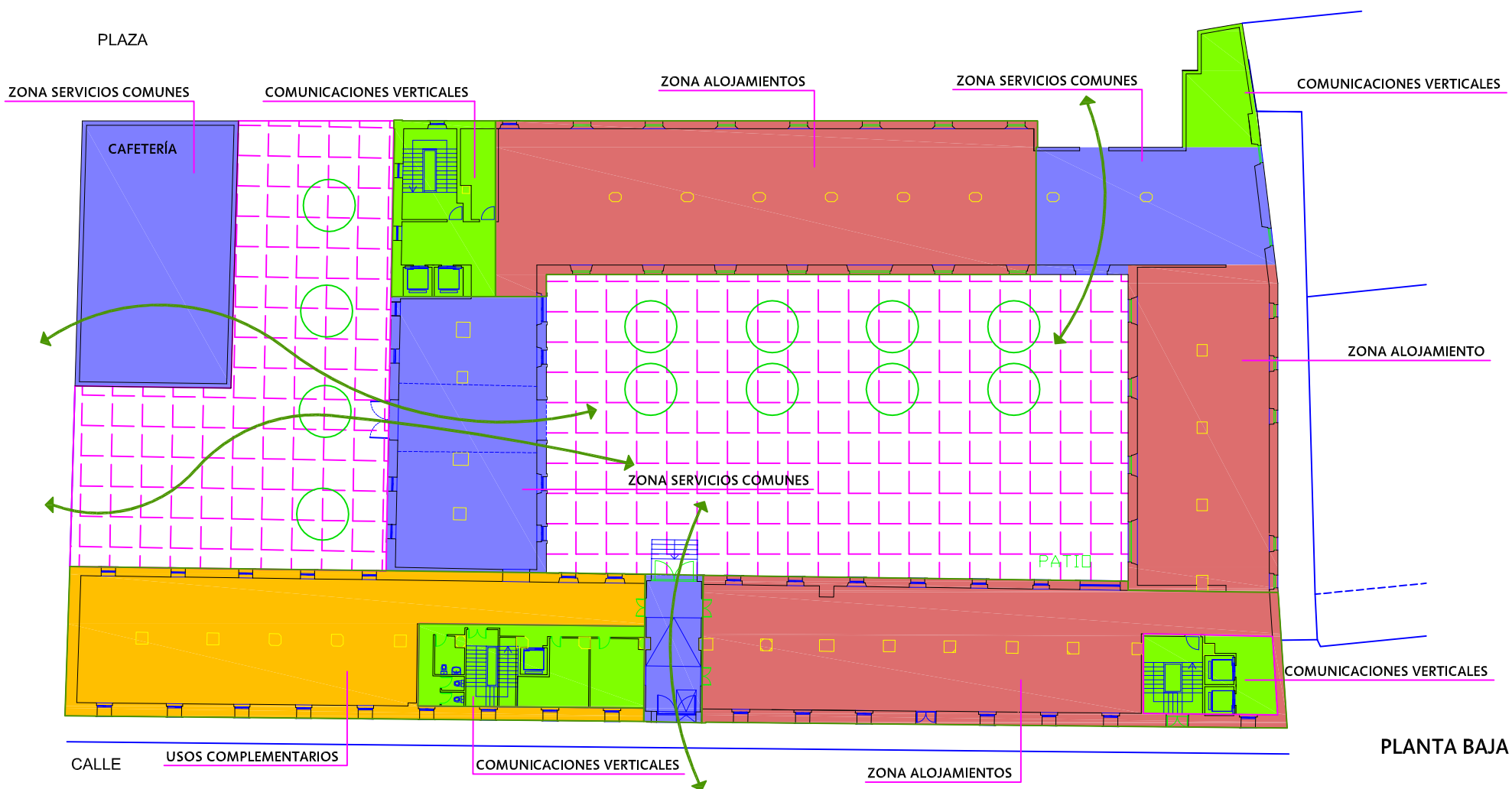
CAPÍTULO	ÁMBITO DE ACTUACIÓN
PLANO	
PLANTA TIPO	
ARCHIVO Y FECHA	
I:\PROYECTOS\119_pos PONTONEROS\PLANOS\ANTEPROYECTO	
DICIEMBRE 2012	

ESCALA
1/750





988 m2		ZONA SERVICIOS COMUNES
1.047 m2		COMUNICACIONES VERTICALES
5.848 m2		ZONA ALOJAMIENTOS (127)
1.200 m2		ZONA USOS COMPLEMENTARIOS



ANTEPROYECTO
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA



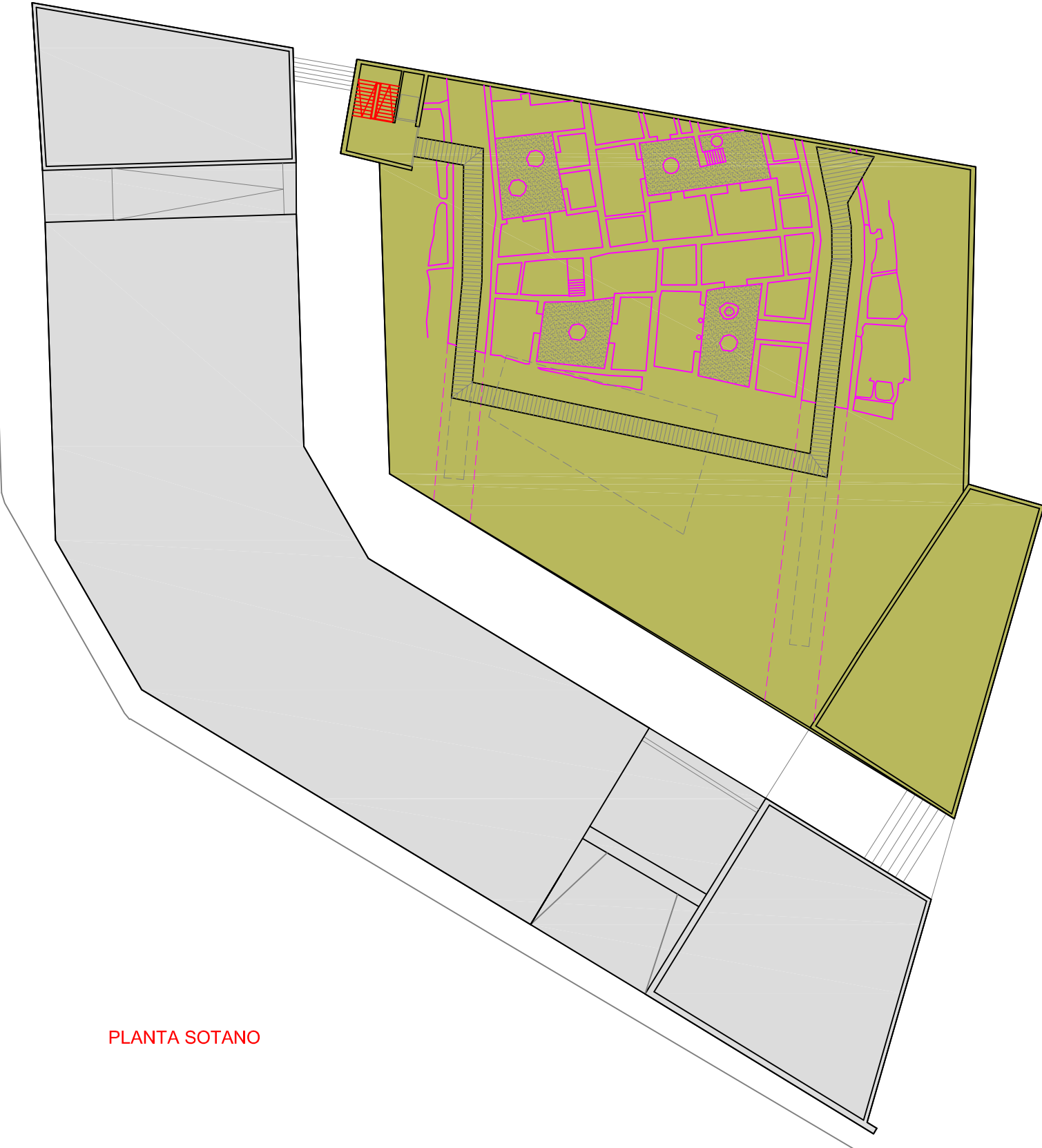
CUARTEL



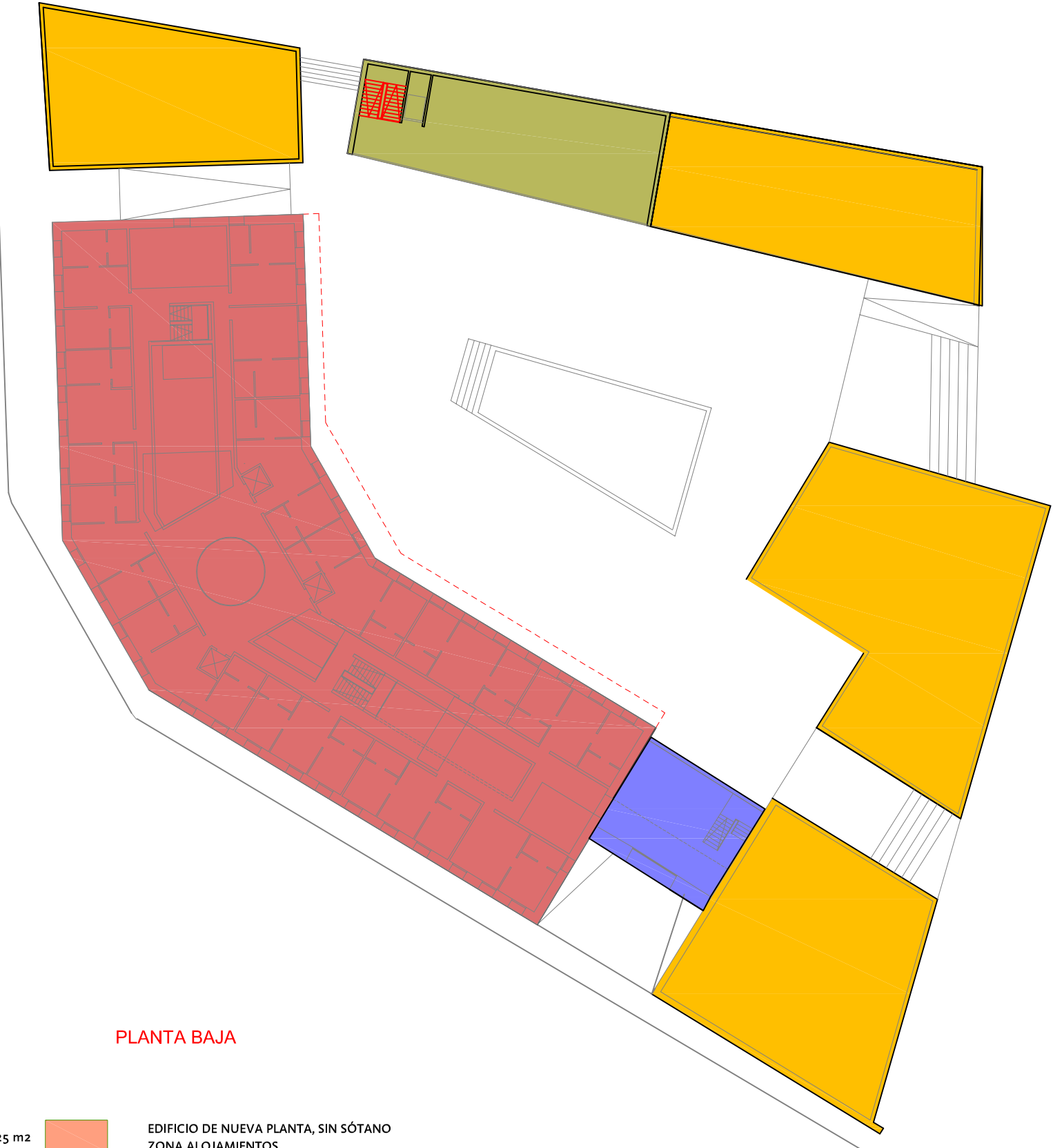
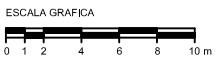
ÁREA PROYECTOS
y OBRAS

CAPÍTULO	PROPUESTA	ESCALA
PLANO	ESQUEMA PLANTAS	
ARCHIVO_Y_FECHA	13/PROYECTOS/110_008 PONTONEROS/PREVIOS	1/400
	DICIEMBRE 2012	

APR
14



PLANTA SOTANO



PLANTA BAJA

- | | | |
|-------------|--|--|
| 662,25 m2 | | EDIFICIO DE NUEVA PLANTA, SIN SÓTANO
ZONA ALOJAMIENTOS |
| 4.934,83 m2 | | EDIFICIO A REHABILITAR
ZONA ALOJAMIENTOS |
| 490,97 m2 | | EDIFICIO DE NUEVA PLANTA, SIN SÓTANO
ZONA SERVICIOS COMUNES |
| 2.114,52 m2 | | ZONA MUSEO |
| 1.134,58 m2 | | EDIFICIO DE NUEVA PLANTA, SIN SÓTANO
ZONA LOCALES |
| | | EDIFICACIONES SIN SÓTANO |

ANTEPROYECTO_
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA

VIVIENDAS

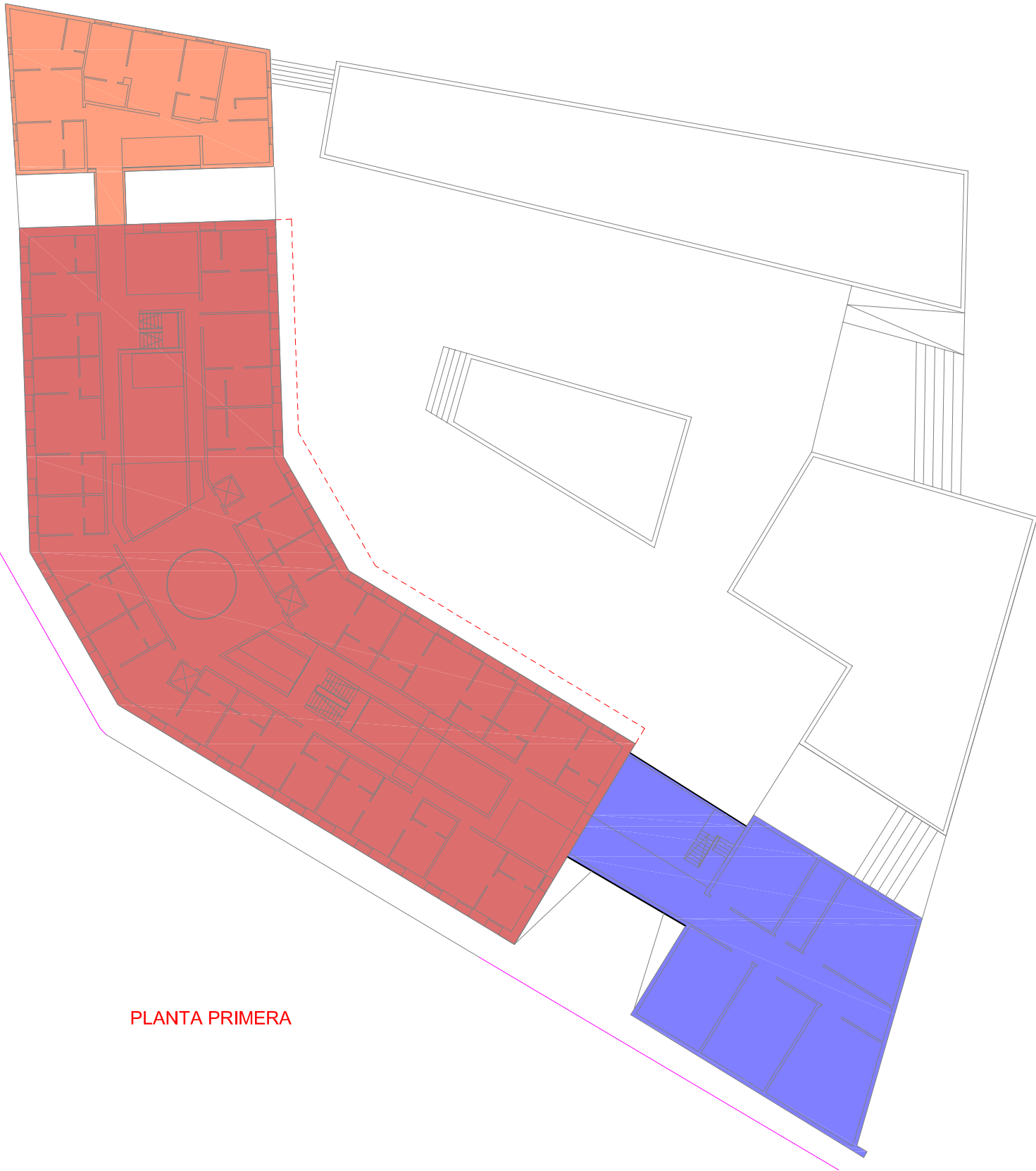


ÁREA PROYECTOS
y OBRAS

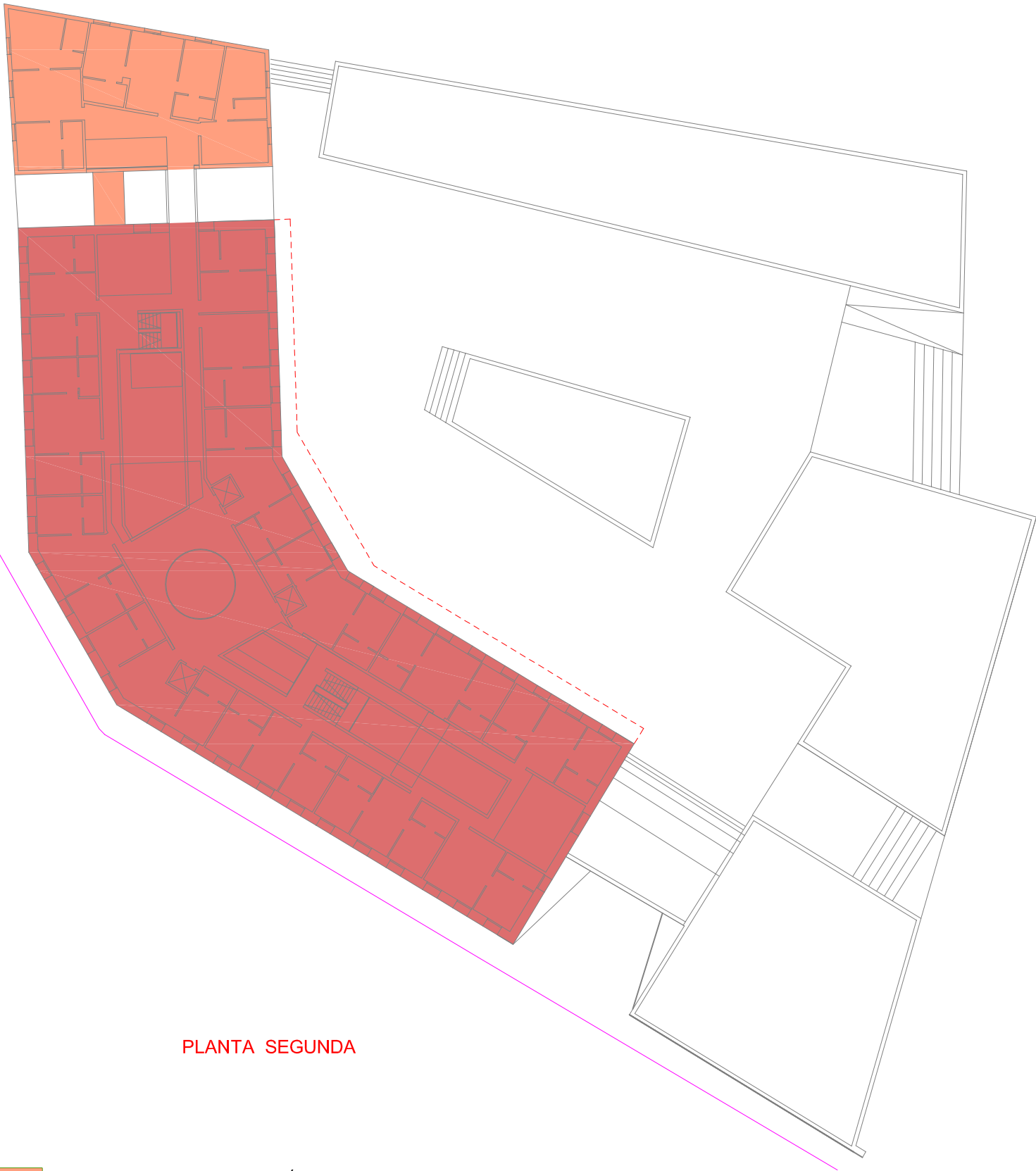
CAPITULO_	PROPUESTA
PLANO_	
ESQUEMA PL. SOTANO Y PL. BAJA	
ARCHIVO_Y_FECHA_	
D:\PROYECTOS\110_008 PONTONEROS\PLANOS\ANTEPROYECTO	
DICIEMBRE 2012	

ESCALA_

1/400

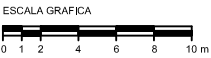


PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA

662,25 m2		EDIFICIO DE NUEVA PLANTA, SIN SÓTANO ZONA ALOJAMIENTOS
4.934,83 m2		EDIFICIO A REHABILITAR ZONA ALOJAMIENTOS
490,97 m2		EDIFICIO DE NUEVA PLANTA, SIN SÓTANO ZONA SERVICIOS COMUNES
2.114,52 m2		ZONA MUSEO
1.134,58 m2		EDIFICIO DE NUEVA PLANTA, SIN SÓTANO ZONA LOCALES
		EDIFICACIONES SIN SÓTANO



ANTEPROYECTO_
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA

VIVIENDAS



ÁREA PROYECTOS
y OBRAS

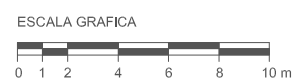
CAPÍTULO_	_____	ESCALA_	_____
PROPUESTA	_____		
PLANO_	_____		
ESQUEMA PL. PRIMERA Y SEGUNDA	_____		
ARCHIVO_Y_FECHA_	_____		
D:\PROYECTOS\110_008 PONTONEROS\PLANOS\ANTEPROYECTO	_____		
DICIEMBRE 2012	_____		

1/400



PLANTA BAJA

SUPERFICIE CONSTRUIDA OBRA NUEVA 198,96 m²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA A REHABILITAR 1.949,60 m²
 19 ALOJAMIENTOS
 SUPERFICIE ÚTIL ALOJAMIENTOS 579,12 m²



ANTEPROYECTO_
 INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
 SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
 C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA

CUARTEL

ÁREA PROYECTOS
 y OBRAS

CAPÍTULO_
 ESTADO REFORMADO
 PLANO_
 PLANTA BAJA
 ARCHIVO Y FECHA_
 LA PROYECTOS LIO_008 PONTONEROS PREVIOS
 DICIEMBRE 2012

ESCALA_
 1/300

Zaragoza
 VIVIENDA



PLAZA

Architectural floor plan of a building, showing a U-shaped layout with various rooms, corridors, and a central courtyard. The plan includes room numbers, areas in square meters, and a 'PLAZA' label at the top left.

Rooms and areas (m²):

- 15: 23.40m²
- 16: 23.40m²
- 17: 23.40m²
- 18: 23.40m²
- 19: 23.40m²
- 20: 23.40m²
- 21: 23.40m²
- 22: 23.40m²
- 23: 26.05m²
- 24: 26.17m²
- 25: 26.76m²
- 26: 27.20m²
- 27: 29.85m²
- 28: 28.23m²
- 29: 25.96m²
- 30: 25.61m²
- 31: 25.61m²
- 32: 26.63m²
- 33: 25.70m²
- 34: 26.77m²
- 35: 27.64m²
- 36: 28.04m²
- 37: 23.35m²
- 38: 23.35m²
- 39: 26.15m²
- 40: 33.45m²
- 41: 33.92m²
- 42: 33.92m²
- 43: 33.92m²
- 44: 33.92m²
- 45: 33.92m²
- 46: 26.15m²
- 47: 90.33 m²
- 48: 34.50m²
- 49: 33.50m²
- 50: 33.45m²
- 51: 34.92m²
- 52: 84.61 m²
- 53: 67.15 m²
- 54: 13.45 m²
- 55: 10.02m²
- 56: 23.60 m² (ESTAR-COONA)
- 57: 25.68 m² (ESTAR-COONA)
- 58: 3.60 m² (BAÑO)
- 59: 4.17 m² (BAÑO)

PLANTA PRIMERA

ESCALA GRAFICA



0 1 2 4 6 8 10 m



Zaragoza
VIVIENDA

ÁREA PROYECTOS
v OBRAS

CAPITULO _____
ESTADO REFORMADO _____
PLANO _____

PLANTA PRIMERA
ARCHIVO_Y_FECHA _____ ESCALA _____
[1] PROYECTOS [1] p. 008 FONTONEROS/ PREVIOS
DICIEMBRE 2012 1/300

APR 18

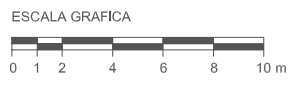


CALLE

PLANTA SEGUNDA

SUPERFICIE CONSTRUIDA OBRA NUEVA 362,10 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA A REHABILITAR 1.949,60 m²
36 ALOJAMIENTOS
SUPERFICIE ÚTIL ALOJAMIENTOS 1.001,84 m²

ANTEPROYECTO_
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA



CUARTEL

ÁREA PROYECTOS
y OBRAS

CAPÍTULO
ESTADO REFORMADO

PLANO

PLANTA SEGUNDA

ARCHIVO_Y_FECHA
[PROYECTOS]_008_PONTONEROS[PREVIOS]
DICIEMBRE 2012

ESCALA
1/300

Architectural floor plan of a building, showing various rooms and their areas. The plan includes a central corridor and several large open spaces. Rooms are numbered 1 through 36, and their areas are provided in square meters (m²).

Room Areas (m²):

- 1: 34.92m²
- 2: 33.45m²
- 3: 33.50m²
- 4: 34.50m²
- 5: 26.15m²
- 6: 33.92m²
- 7: 33.92m²
- 8: 33.92m²
- 9: 33.92m²
- 10: 33.92m²
- 11: 33.45m²
- 12: 26.15m²
- 13: 23.35m²
- 14: 23.35m²
- 15: 23.40m²
- 16: 23.40m²
- 17: 23.40m²
- 18: 23.40m²
- 19: 23.40m²
- 20: 23.40m²
- 21: 23.40m²
- 22: 23.40m²
- 23: 26.05m²
- 24: 26.17m²
- 25: 26.76m²
- 26: 27.20m²
- 27: 29.85m²
- 28: 28.23m²
- 29: 25.96m²
- 30: 25.61m²
- 31: 25.61m²
- 32: 26.63m²
- 33: 25.74m²
- 34: 26.77m²
- 35: 27.64m²
- 36: 28.04m²

Other Areas (m²):

- 10.02m² (Central Corridor)
- 16.58m² (Bottom Left Room)
- 188.24m² (Large Open Space at Bottom Left)
- 90.33m² (Large Open Space at Top Right)

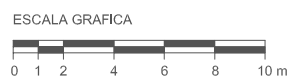
PLANTA BAJO CUBIERTA

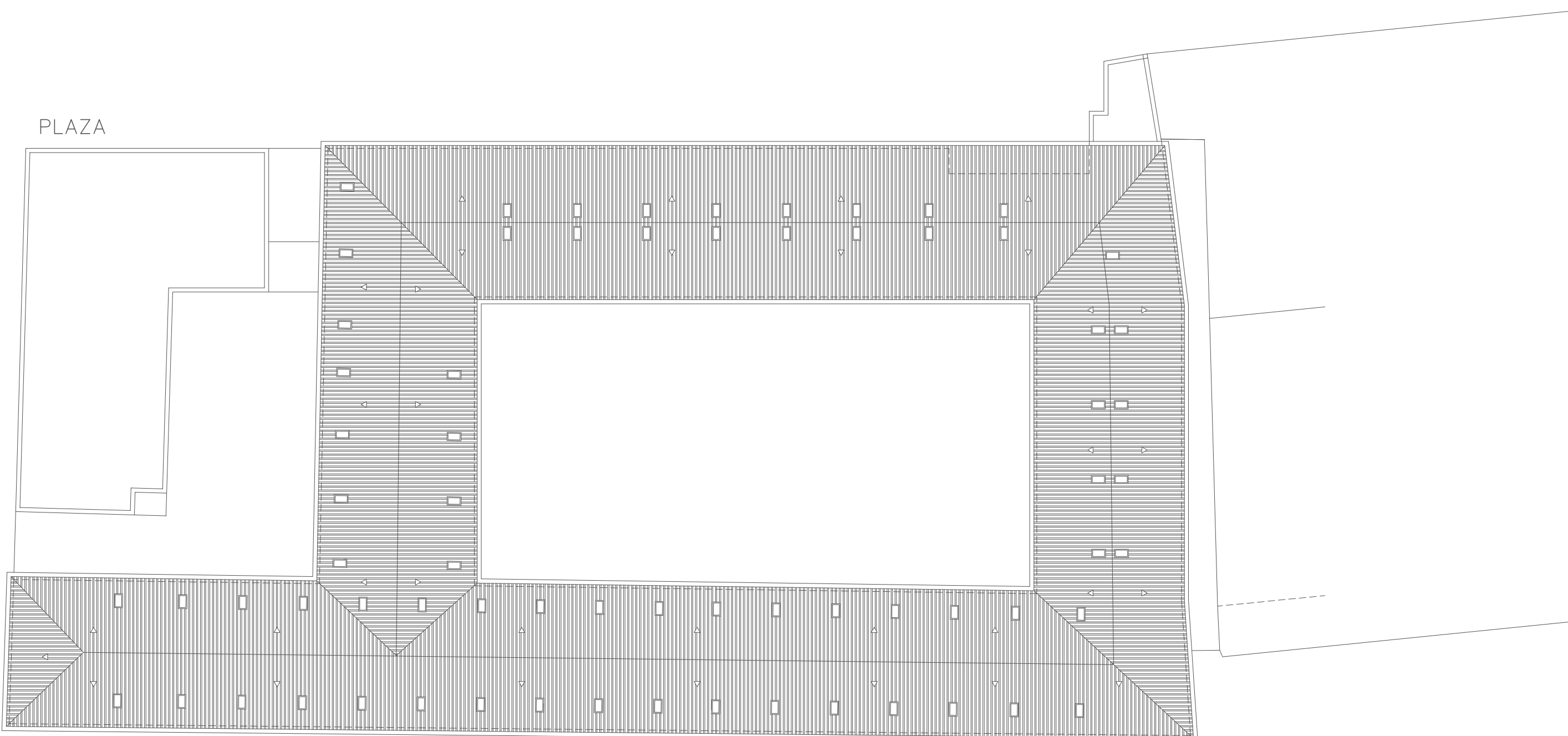


CAPÍTULO _____
ESTADO REFORMADO _____
PLANO _____

PLANTA BAJOCUBIERTA
ARCHIVO_Y_FECHA _____ ESCALA _____
13PROYECTOS110_008 PONTONEROS/PREVIOS
DICIEMBRE 2012 1/300

APR 20

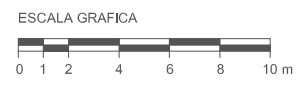




PLAZA

CALLE

PLANTA CUBIERTAS



ANTEPROYECTO_
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA



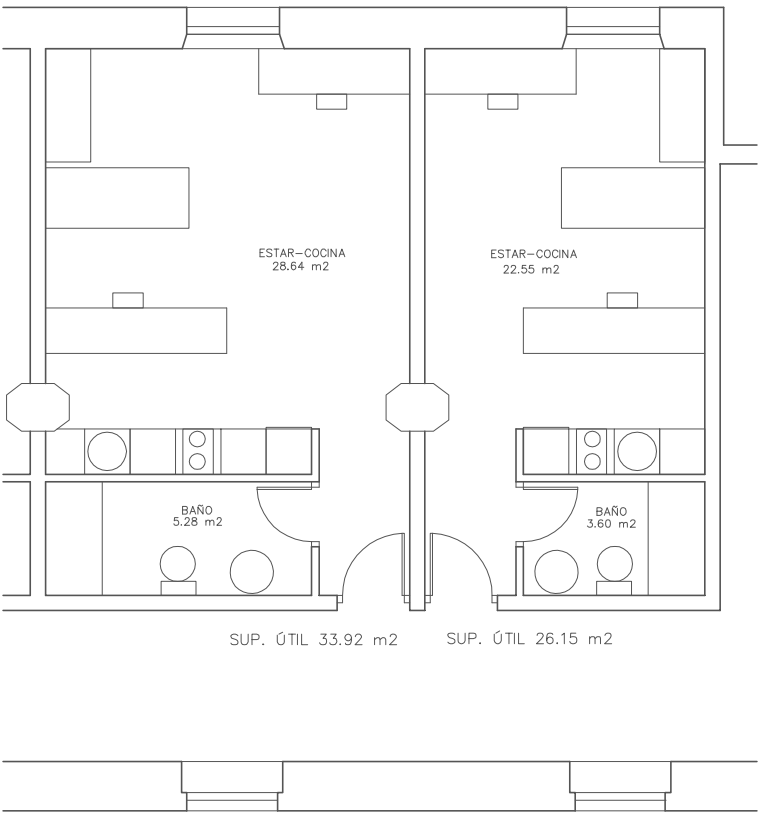
CUARTEL



ÁREA PROYECTOS
y OBRAS

CAPITULO_	ESTADO REFORMADO
PLANO_	
CUBIERTA	
ARCHIVO_Y_FECHA_	ESCALA_
U:\PROYECTOS\110_008.PONTONEROS\PREVIOS	1/300
DICIEMBRE 2012	





ANTEPROYECTO_
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA

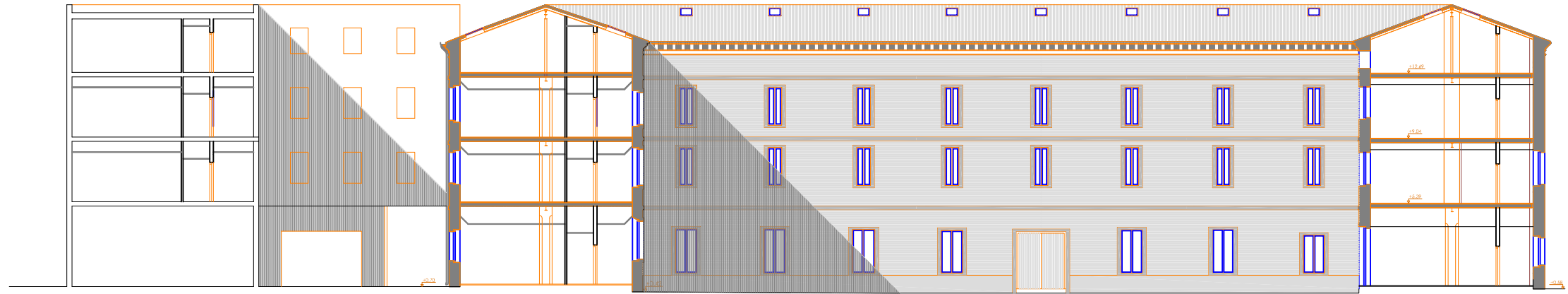
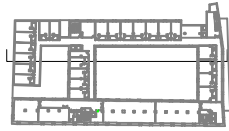
CUARTEL



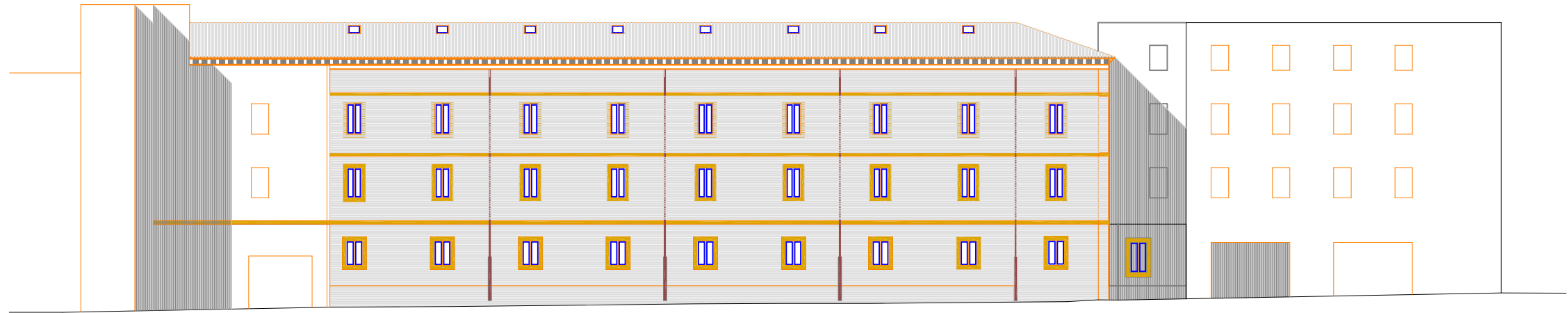
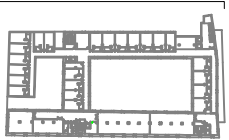
ÁREA PROYECTOS
y OBRAS

CAPÍTULO_
ESTADO REFORMADO
BLANCO_
ALOJAMIENTO TIPO
ARCHIVO_Y_FECHA_
I:\PROYECTOS\110_008_PONTONEROS\PREVIOS
DICIEMBRE 2012

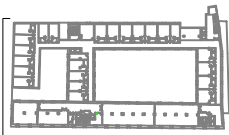
ESCALA_
1/100



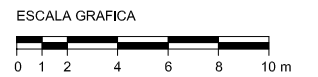
SECCIÓN 2



ALZADO 1



ALZADO 2



ANTEPROYECTO_
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA

CUARTEL

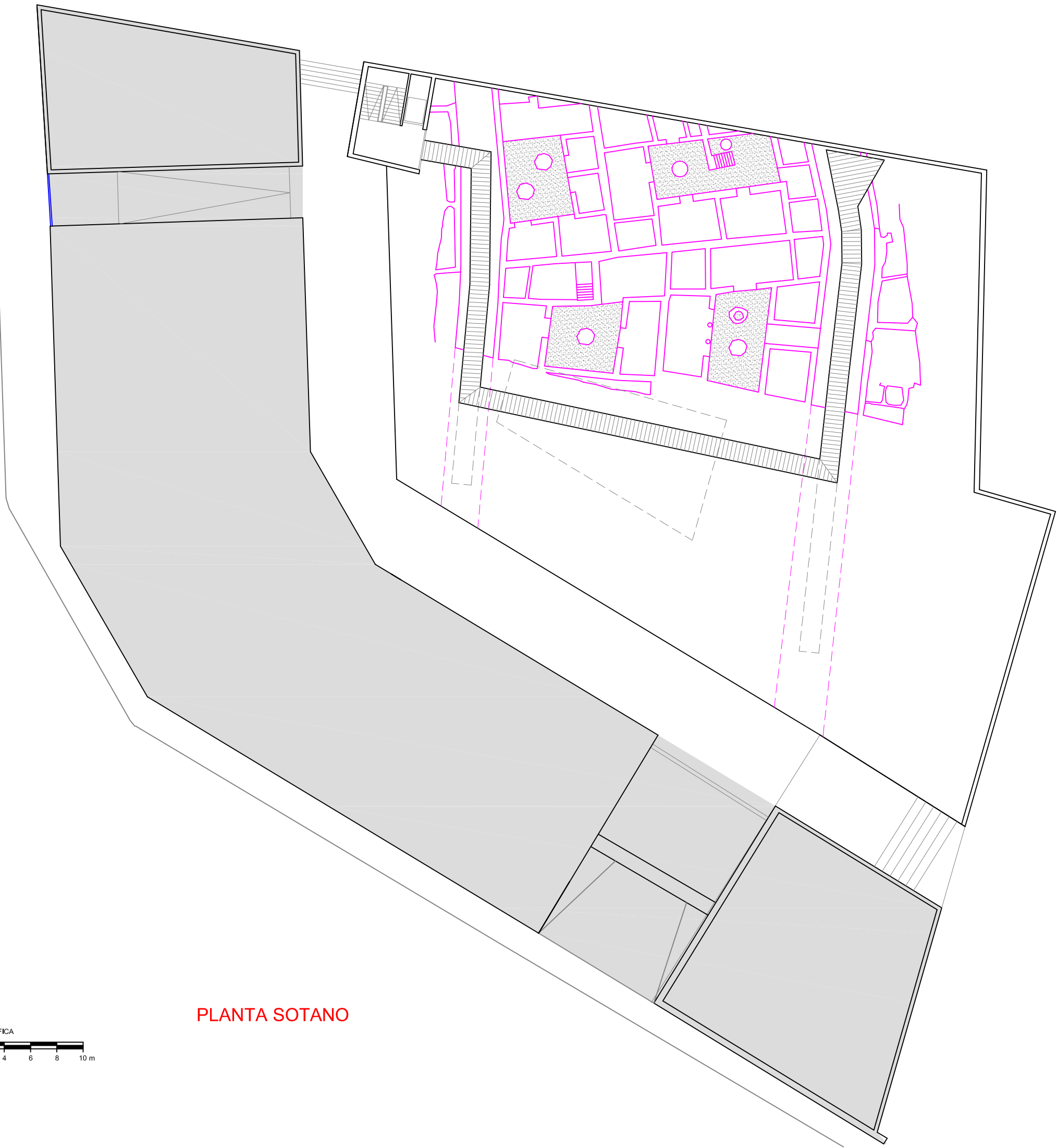


ÁREA PROYECTOS
y OBRAS

CAPÍTULO _____
ESTADO REFORMADO _____
PLANO _____
ALZADOS Y SECCIONES _____
ARCHIVO_Y_FECHA _____ ESCALA _____
13PROYECTOS110_008 PONTONEROS/PREVIOS _____
DICIEMBRE 2012 _____ 1/300

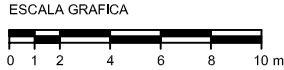
 **Zaragoza**
VIVIENDA





PLANTA SOTANO

SUPERFICIE CONSTRUIDA MAXIMA 1.921,16m2



ANTEPROYECTO_
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA

VIVIENDAS



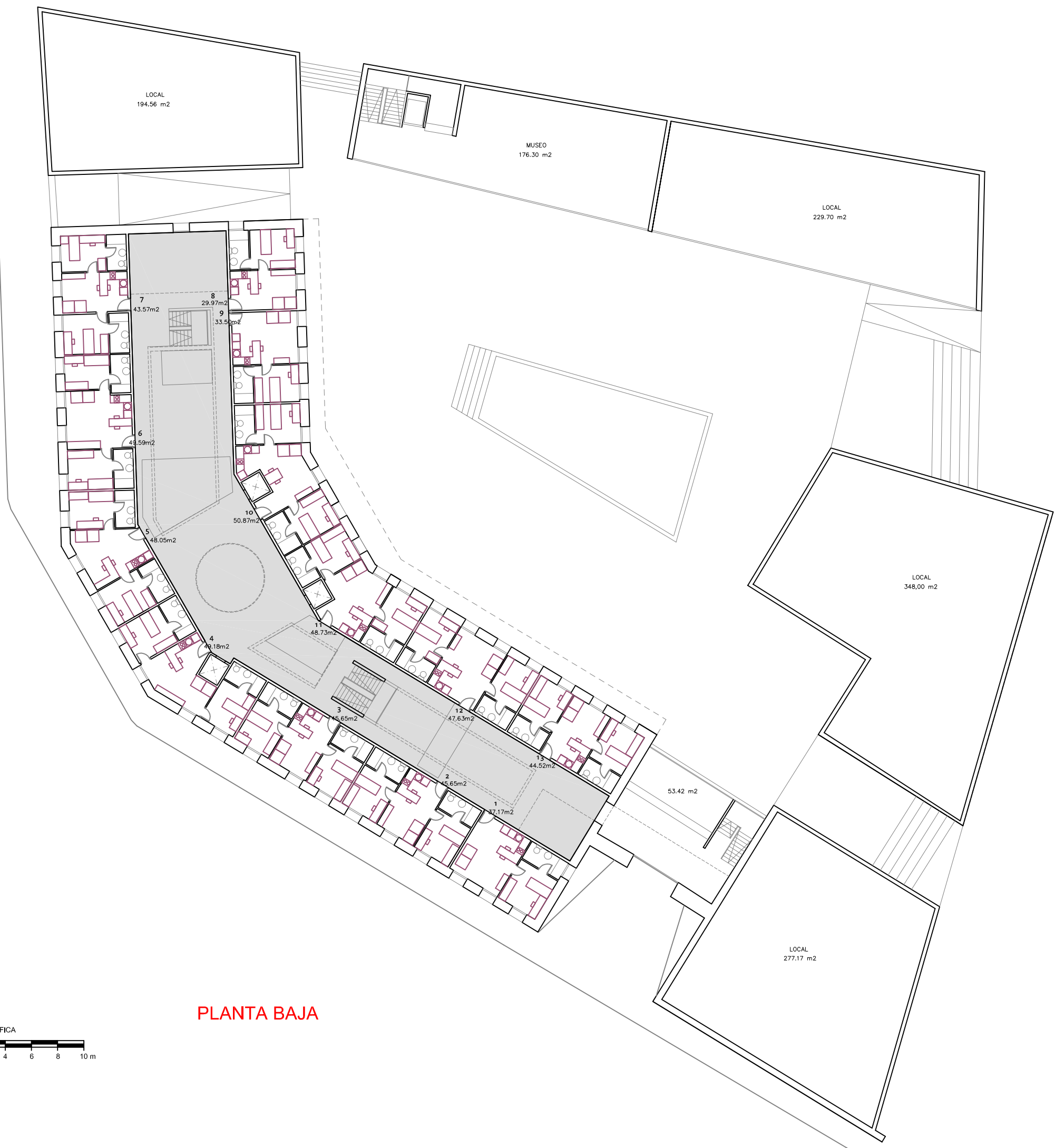
ÁREA PROYECTOS
y OBRAS

CAPITULO_
ESTADO REFORMADO
PLANO_
PLANTA SOTANO

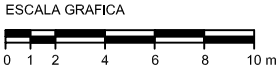
ARCHIVO_Y_FECHA_
LA PROYECTOS 10_008 PONTONEROS PLANOS ANTEPROYECTO
DICIEMBRE 2012

ESCALA_
1/300





PLANTA BAJA



SUPERFICIE CONSTRUIDA OBRA NUEVA 1.421,49 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA A REHABILITAR 1.165,94 m2
13 ALOJAMIENTOS
SUPERFICIE ÚTIL ALOJAMIENTOS 574,08 m2
SUPERFICIE ÚTIL COMUNES 95,21 m2
SUPERFICIE ÚTIL LOCALES 1.049,43 m2
SUPERFICIE ÚTIL MUSEO 176,30 m2

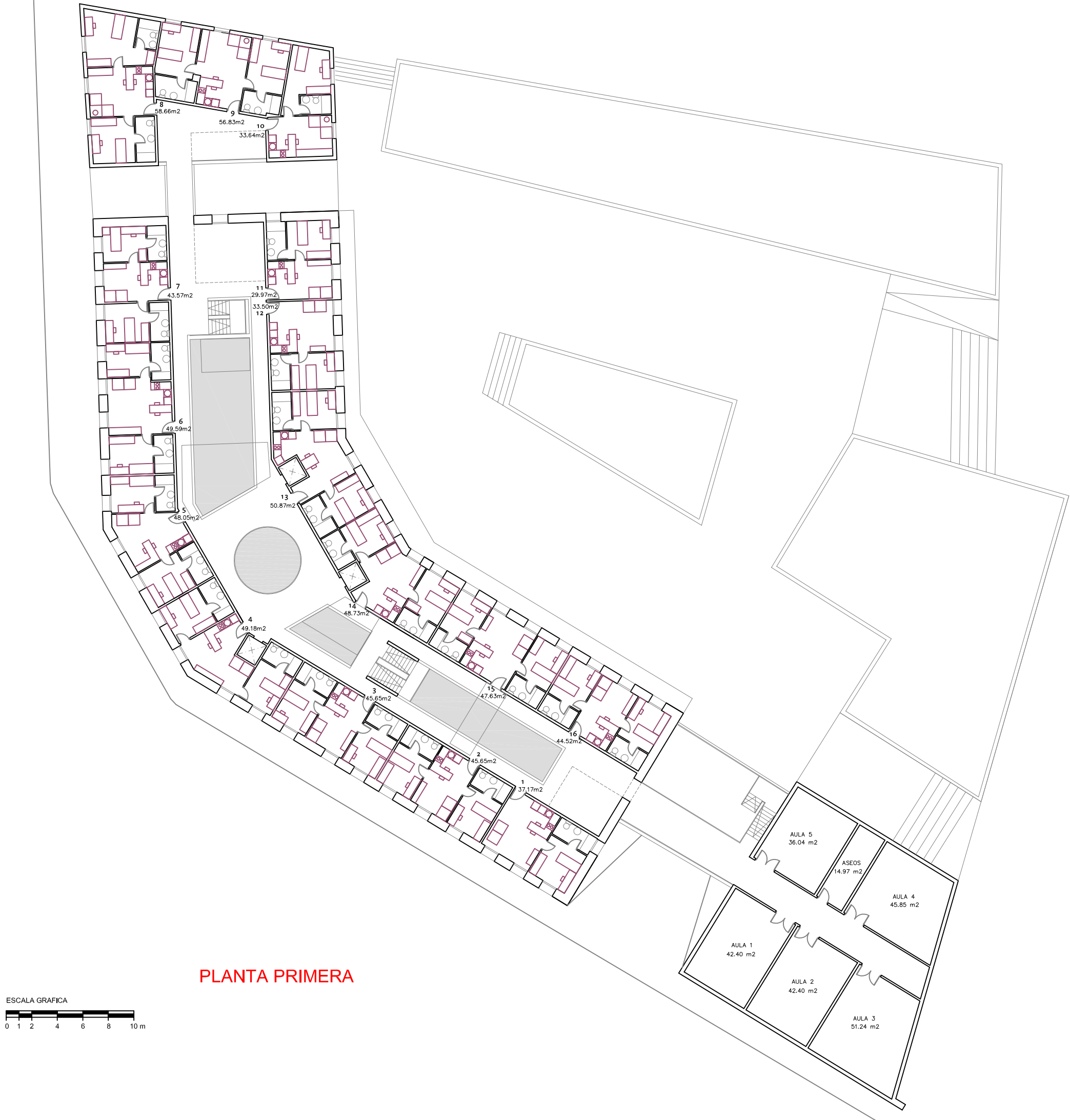
ANTEPROYECTO_
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA

VIVIENDAS



ÁREA PROYECTOS
y OBRAS

CAPITULO_
ESTADO REFORMADO
PLANO_
PLANTA BAJA
ARCHIVO_Y_FECHA_
D:\PROYECTOS\110_pos\PONTONEROS\PLANOS\ANTEPROYECTO
DICIEMBRE 2012
ESCALA_
1/300



SUPERFICIE CONSTRUIDA OBRA NUEVA 545,25 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA A REHABILITAR 1.034,95 m2
16 ALOJAMIENTOS
SUPERFICIE ÚTIL ALOJAMIENTOS 723,21 m2
SUPERFICIE ÚTIL ZONAS COMUNES 286,70 m2

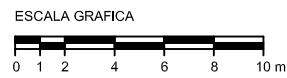
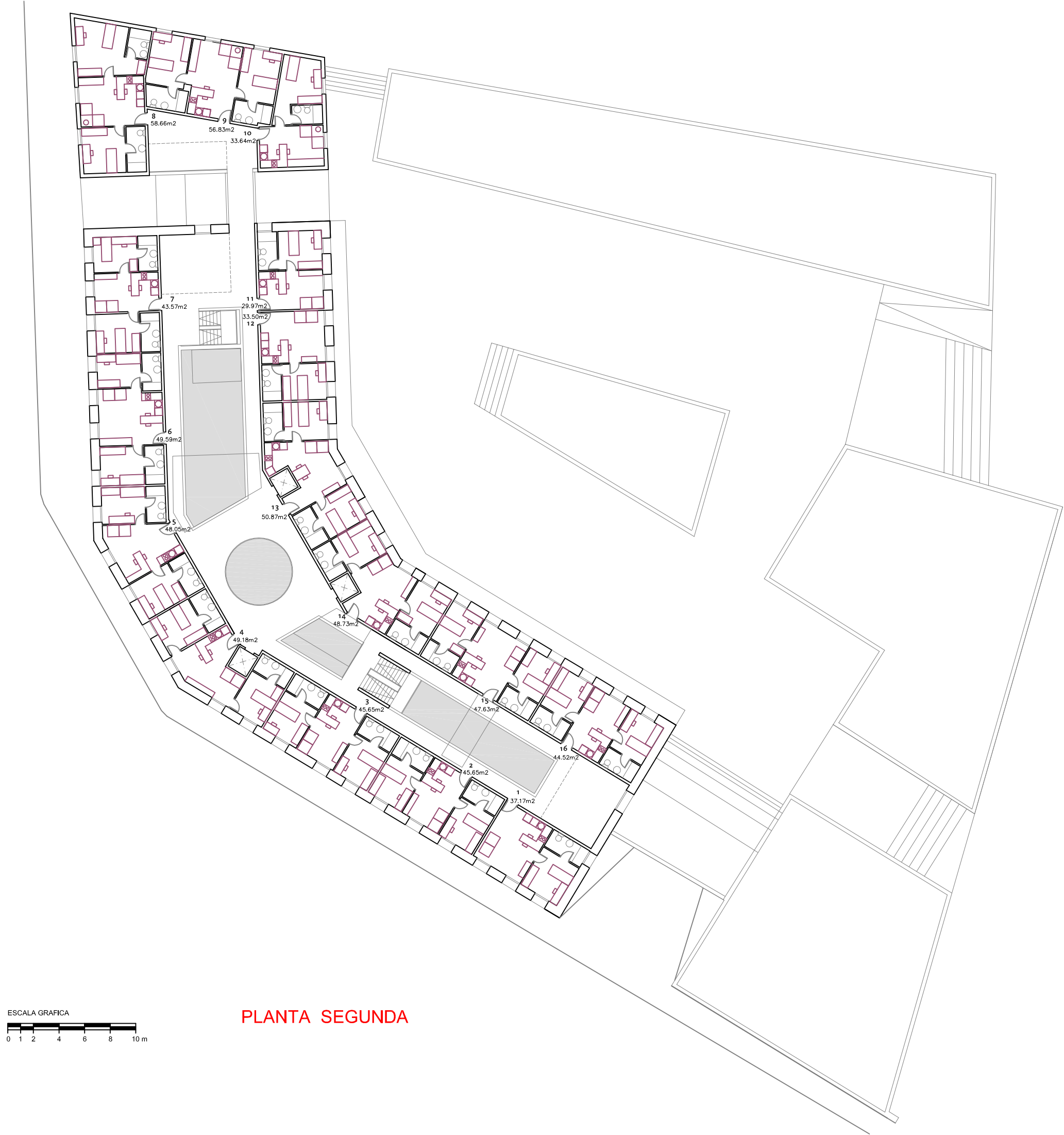
ANTEPROYECTO_
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA

VIVIENDAS



ÁREA PROYECTOS
y OBRAS

CAPÍTULO_
ESTADO REFORMADO
PLANO_
PLANTA PRIMERA
ARCHIVO_Y_FECHA_
13/PROYECTOS/11/11/08 PONTONEROS/PLANOS/ANTEPROYECTO
DICIEMBRE 2012
ESCALA_
1/300



PLANTA SEGUNDA

SUPERFICIE CONSTRUIDA OBRA NUEVA 220,75 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA A REHABILITAR 1.034,95 m2
16 ALOJAMIENTOS
SUPERFICIE ÚTIL ALOJAMIENTOS 723,21 m2
SUPERFICIE ÚTIL ZONAS COMUNES 65,02 m2

ANTEPROYECTO_
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA



VIVIENDAS



CAPITULO_ ESTADO REFORMADO
PLANO_ PLANTA SEGUNDA
ARCHIVO_Y_FECHA_ 1:\PROYECTOS\114_008_PONTONEROS\PLANOS\ANTEPROYECTO
DIEMBRE 2012

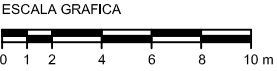
ESCALA_ 1/300

ÁREA PROYECTOS
y OBRAS





PLANTA TERCERA



SUPERFICIE CONSTRUIDA OBRA NUEVA 220,75 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA A REHABILITAR 1.034,95 m2
34 ALOJAMIENTOS
SUPERFICIE ÚTIL ALOJAMIENTOS 717,53 m2
SUPERFICIE ÚTIL ZONAS COMUNES 54,49 m2

ANTEPROYECTO_
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA

VIVIENDAS



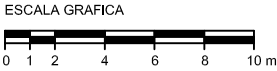
ÁREA PROYECTOS
y OBRAS

CAPÍTULO_	ESTADO REFORMADO	ESCALA_
PLANO_		
PLANTA TERCERA		
ARCHIVO_Y_FECHA_		
138PROYECTOS11q_008.PONTONEROSPLANOSANTEPROYECTO		
DICIEMBRE 2012		1/300





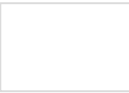
PLANTA ENTRECUBIERTA



SUPERFICIE CONSTRUIDA A REHABILITAR 736,96 m2
SUPERFICIE ÚTIL ALOJAMIENTOS 346,24 m2

ANTEPROYECTO_
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA

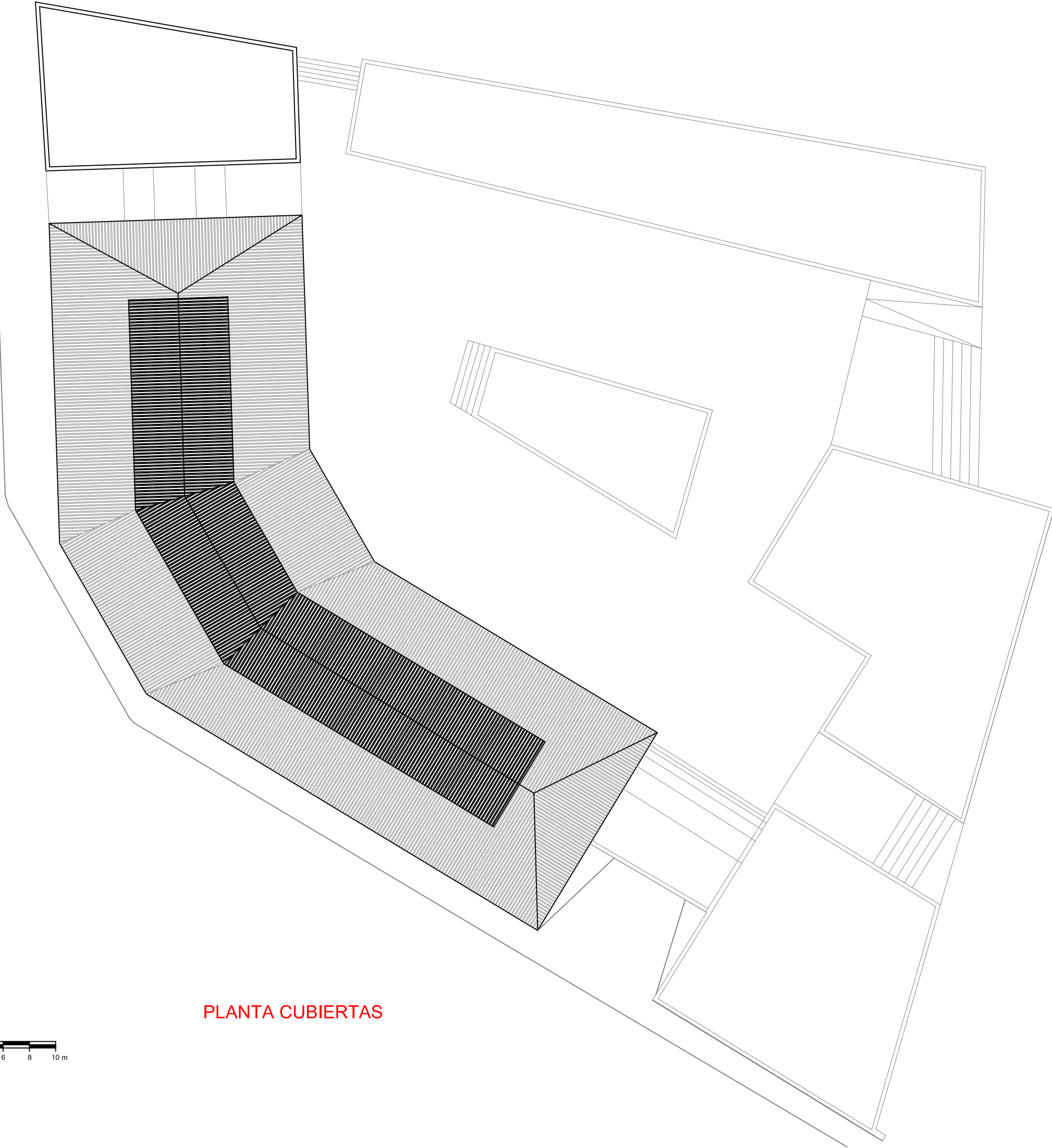
VIVIENDAS



ÁREA PROYECTOS
y OBRAS

CAPÍTULO_	ESTADO REFORMADO	ESCALA_
PLANO_		
PLANTA ENTRECUBIERTA		
ARCHIVO_Y_FECHA_		
I:\PROYECTOS\110_008_PONTONEROS\PLANOS\ANTEPROYECTO		
DICIEMBRE 2012		1/300





PLANTA CUBIERTAS



ANTEPROYECTO_
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA

VIVIENDAS

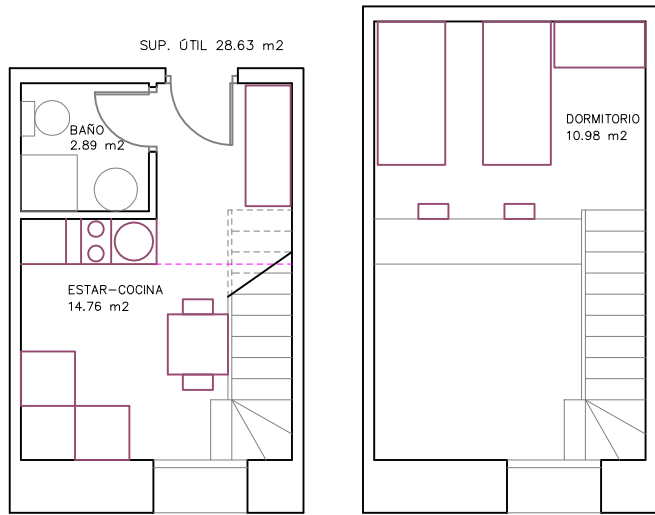


ÁREA PROYECTOS
y OBRAS

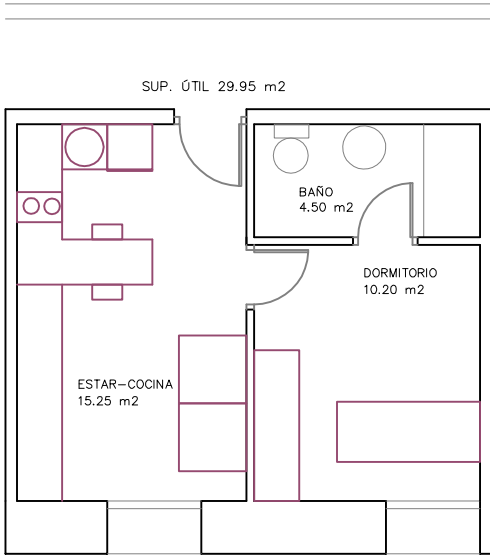
CAPITULO_
ESTADO REFORMADO
PLANO_
CUBIERTA
ARCHIVO_Y_FECHA_
L:\PROYECTOS\110_008.PONTONEROS\PLANOS\ANTEPROYECTO
DICIEMBRE 2012

ESCALA_
1/300

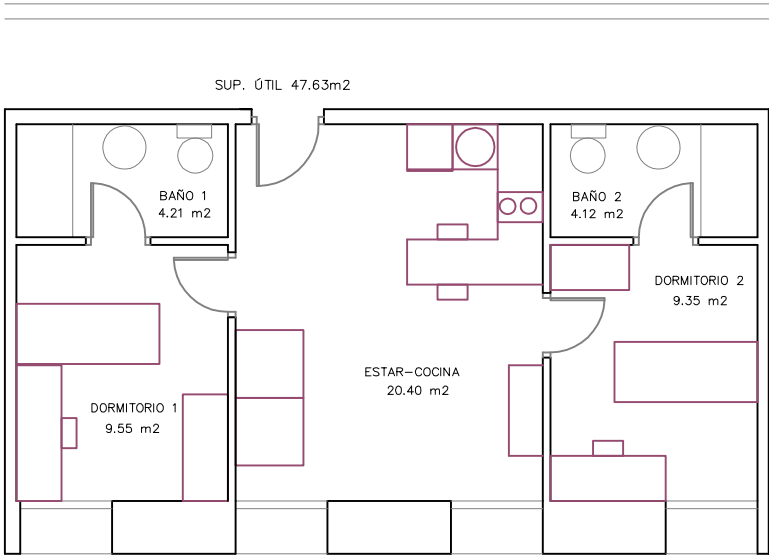




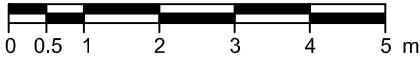
ALOJAMIENTO TIPO DUPLEX
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL 28,63 m2
ESTAR-COCINA 14,76 m2
BAÑO 2,89 m2
DORMITORIO 10,98 m2
31 ALOJAMIENTOS SIMILARES

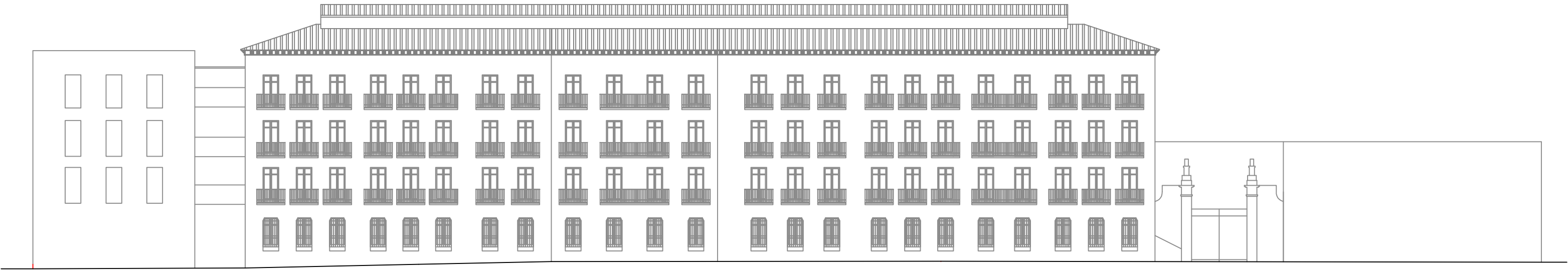


ALOJAMIENTO TIPO 3
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL 29,95 m2
ESTAR-COCINA 15,25 m2
BAÑO 4,50 m2
DORMITORIO 10,20 m2
12 ALOJAMIENTOS SIMILARES

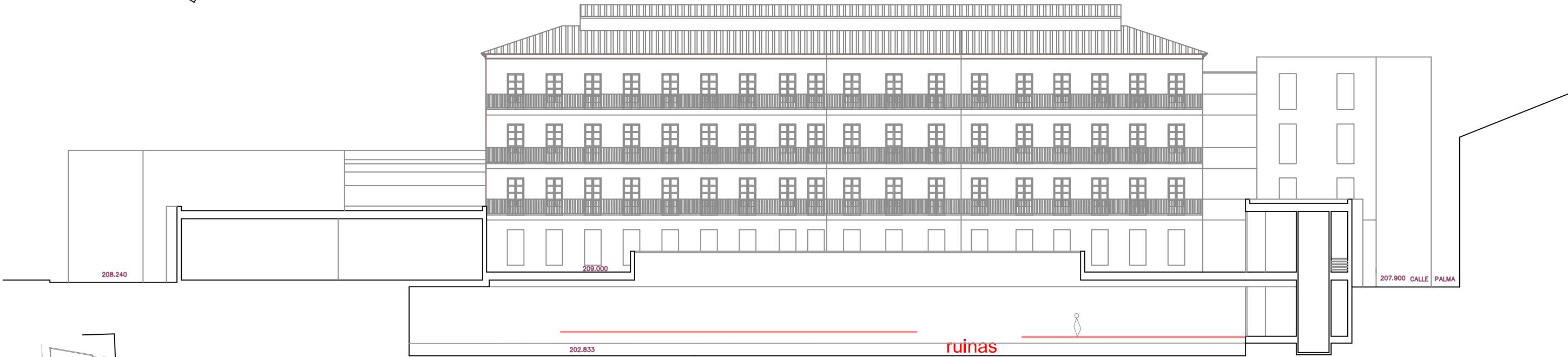
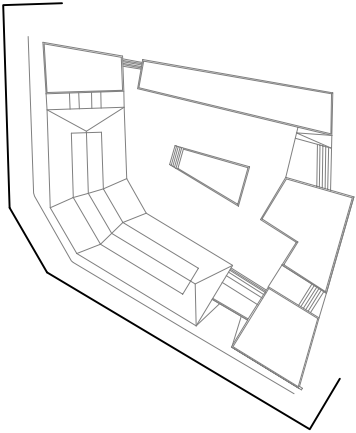


ALOJAMIENTO TIPO 1-2
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL 47,63 m2
ESTAR-COCINA 20,40 m2
BAÑO 1 4,21 m2
BAÑO 2 4,12 m2
DORMITORIO 1 9,55 m2
DORMITORIO 2 9,35 m2
36 ALOJAMIENTOS SIMILARES

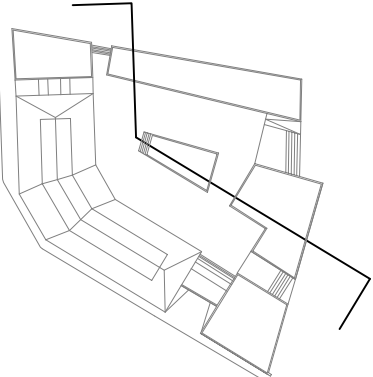




ALZADO A CALLE M. RAFOLS



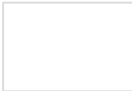
ALZADO A PATIO



ANTEPROYECTO_
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA



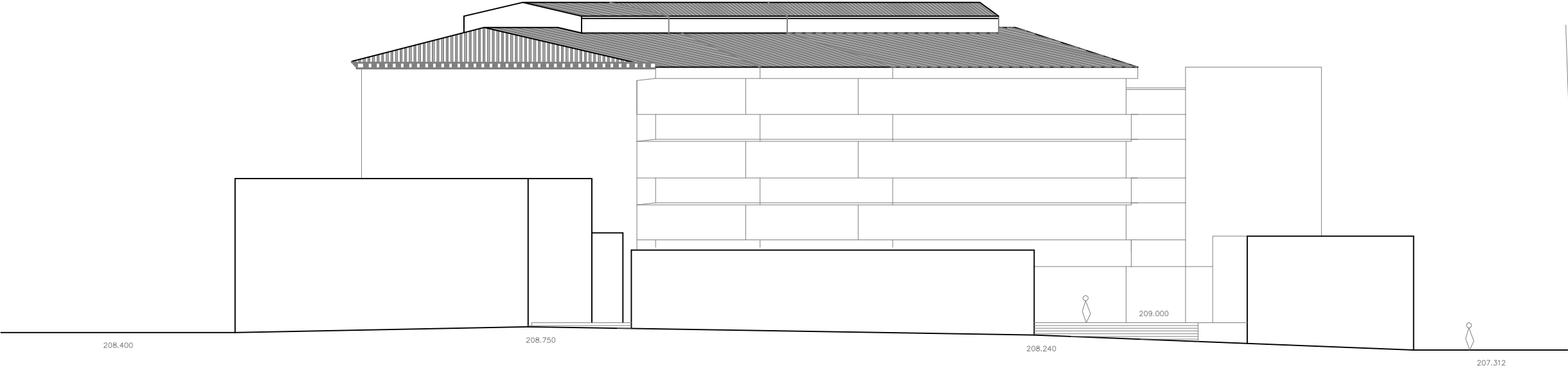
VIVIENDAS



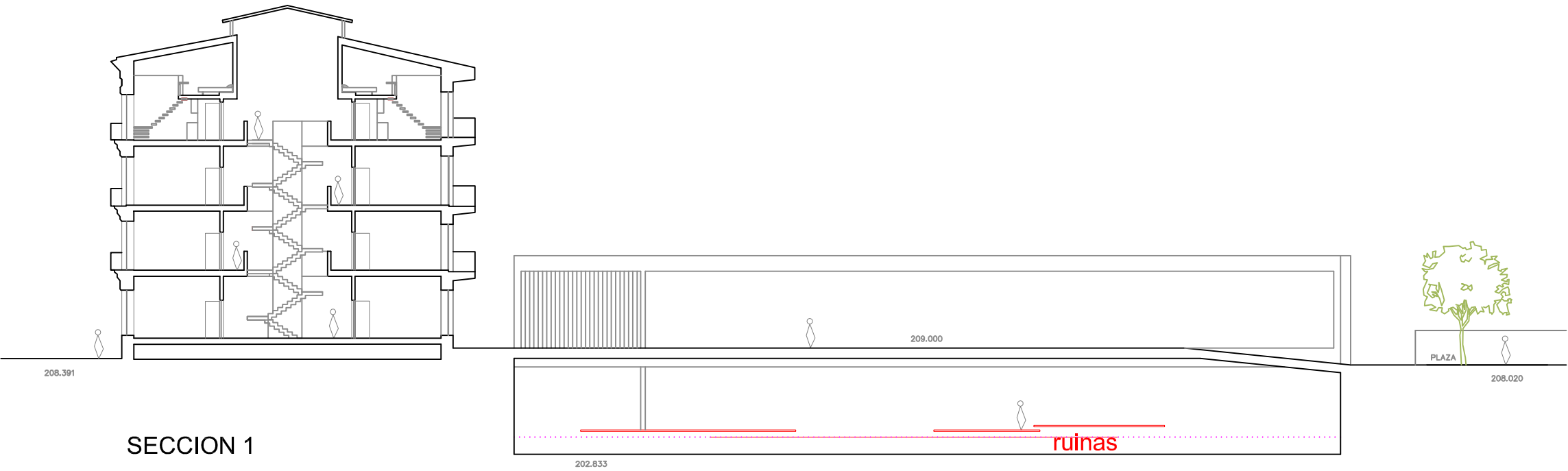
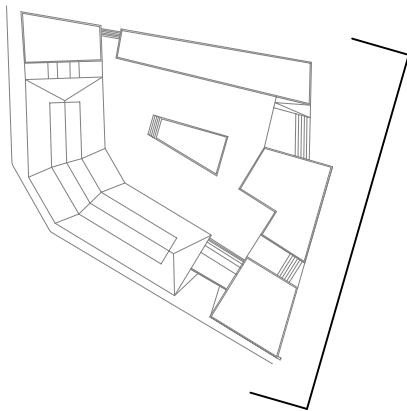
CAPÍTULO_ ESTADO REFORMADO
PLANO_ ALZADOS A C/ M. RAFOLS Y A PATIO
ARCHIVO_Y_FECHA_ PROYECTOS 110_008 PONTONEROS PLANOS ANTEPROYECTO
ÁREA PROYECTOS y OBRAS DICIEMBRE 2012

ESCALA_ 1/300

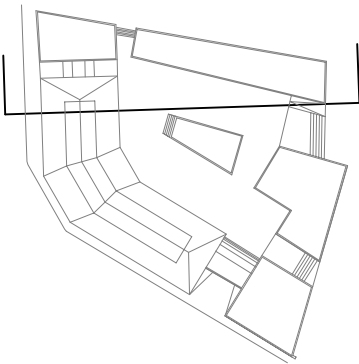




ALZADO A PLAZA



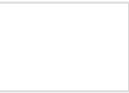
SECCION 1



ANTEPROYECTO_
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA



VIVIENDAS

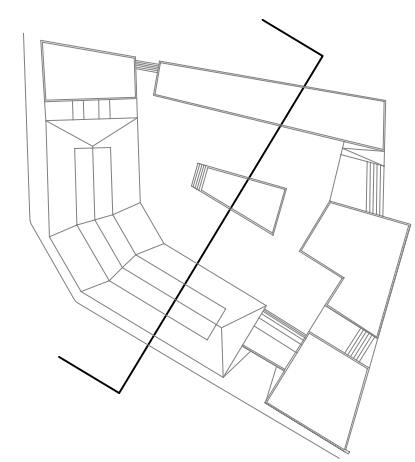
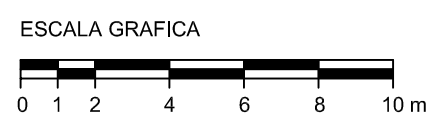
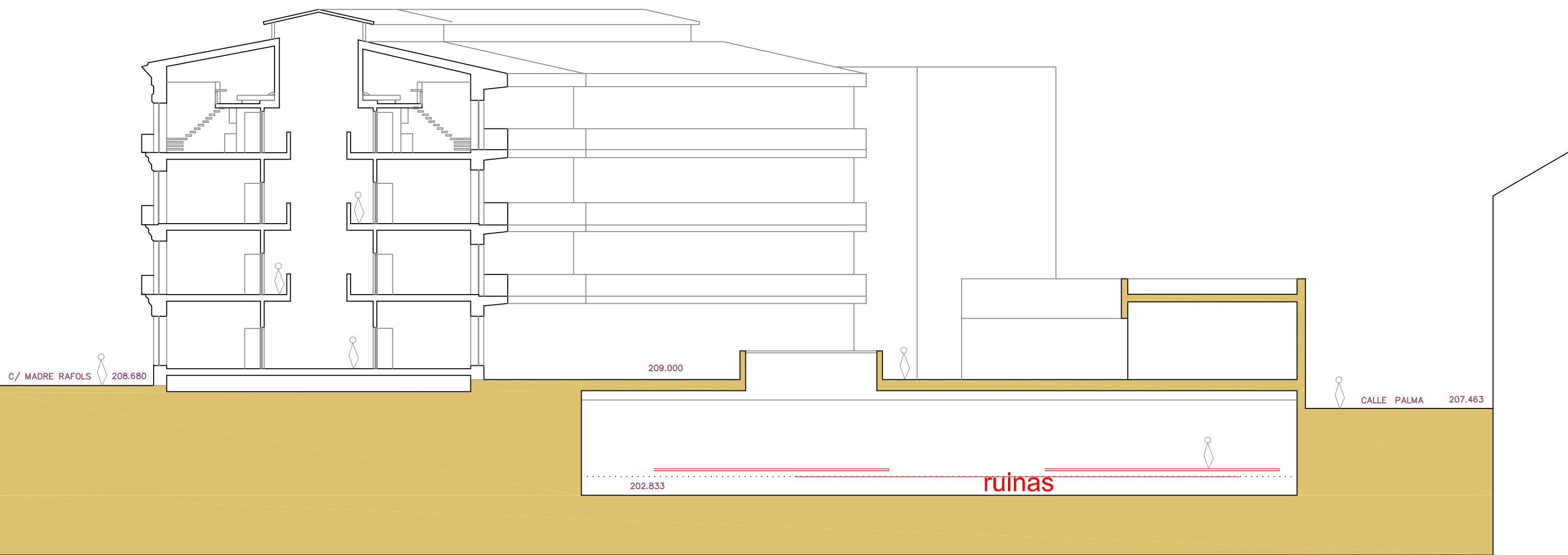


ÁREA PROYECTOS
y OBRAS

CAPÍTULO_
ESTADO REFORMADO
PLANO_
ALZADO A PLAZA Y SECCION 1
ARCHIVO_Y_FECHA_
1:\PROYECTOS\110_008_PONTONEROS\PLANOS\ANTEPROYECTO
DICIEMBRE 2012

ESCALA_
1/300





ANTEPROYECTO_
INMUEBLES MUNICIPALES ANTIGUO CUARTEL DE
SANGENIS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DEL CUARTEL
C/ MADRE RAFOLS, 4 Y 8. ZARAGOZA



VIVIENDAS



ÁREA PROYECTOS
y OBRAS

CAPITULO_ _____
ESTADO REFORMADO _____
PLANO_ _____
SECCION 2 _____
ARCHIVO_Y_FECHA_ _____ ESCALA_ _____
13PROYECTOS\13_008 PONTONEROS\PLANOS\ANTEPROYECTO
DICIEMBRE 2012 1/200

