



**ESTUDIO PREVIO**  
**SALA POLIVALENTE JUNTO AL CENTRO CÍVICO**  
**DE LA CARTUJA. ZARAGOZA**

**OFICINA TÉCNICA DE ARQUITECTURA**

UNIDAD: OFICINA TÉCNICA DE ARQUITECTURA

DOCTOR ARQUITECTO: Ricardo Usón García  
ARQUITECTO TÉCNICO: Matías Rico Arranz

AGOSTO / 2021

**22-044 CRT SALA POLIVALENTE E1**

## **ESTUDIO PREVIO**

### **SALA POLIVALENTE JUNTO AL CENTRO CÍVICO DE LA CARTUJA.**

**22-044 CRT SALA POLIVALENTE – E1.**

- **ESTUDIO PREVIO**
- **FOTOS ESTADO ACTUAL**
- **PLANOS**

## **ESTUDIO PREVIO**

### **SALA POLIVALENTE JUNTO AL CENTRO CÍVICO DE LA CARTUJA.**

**22-044 CRT SALA POLIVALENTE – E1.**

- **ESTUDIO PREVIO**

## **ESTUDIO PREVIO**

### **SALA POLIVALENTE JUNTO AL CENTRO CÍVICO DE LA CARTUJA. ZARAGOZA.**

#### **1.- ANTECEDENTES Y ENCARGO.**

Con fecha 9 de junio de 2022, se emite escrito por el Presidente de la Junta Vecinal de La Cartuja Baja, donde se solicita un estudio previo para la construcción de un edificio multiusos en el barrio de La Cartuja Baja. En esta solicitud se plantean 3 salas de actividades, dos despachos y zona de aseos y duchas, computando una superficie construida de aproximadamente de 360 m<sup>2</sup>.

Posteriormente, con fecha 3 de agosto de 2022, se comunica por el Presidente de la Junta, la reducción del programa de necesidades, planteando la construcción de una única sala polivalente.

A raíz de la solicitud de 9 de junio, con fecha 3 de agosto de 2022, la Dirección de Servicios de Arquitectura, procede a la apertura del estudio previo sobre SALA POLIVALENTE JUNTO AL CENTRO CÍVICO DE LA CARTUJA.

#### **2.- PROPIEDAD Y SITUACIÓN URBANÍSTICA**

El actual Centro Cívico de la Cartuja Baja se ubica en una parcela de suelo urbano de 3.572,42 m<sup>2</sup>, con código 86.06, equipamiento cultural (EC) y servicios administración (SA) público (PU).

El Centro Cívico se desarrolla en una superficie construida de 905 m<sup>2</sup>.

El inmueble es de propiedad municipal; posee número activo F000746 y código de propiedad nº379

#### **3.- ESTADO ACTUAL.**

La zona suroeste de la parcela es la considerada para la colocación de la sala multiusos. Aquí se encuentran áreas de césped natural, con arbolado de diferentes especies y andadores de árido compactado tipo Jaulín. También existen aparatos de gimnasia para adultos en el andador de mayor anchura.

#### 4.- ALCANCE DEL ESTUDIO Y PROPUESTAS DE ACTUACIÓN

El estudio pretende dar solución a lo solicitado por la Presidencia del barrio de la Cartuja Baja.

Se propone crear una nueva sala de uso múltiple, desarrollada en planta baja, que conecta con el actual Centro Cívico en su fachada lateral sur. Esta solución intenta evitar el corte de arbolado existente, ocupando parte del andador central que enlaza las calles Catorce de Septiembre y calle Autonomía de Aragón.

En la redacción del proyecto se deberá considerar la posible ampliación de la propuesta de planta baja, con una planta primera.

#### 5.- AVANCE DE PRESUPUESTO

La cuantía económica estimada para acometer los trabajos de la nueva sala polivalente, asciende a 314.000,00 €, IVA del 21% incluido. De este total, 14.000,00€ corresponden a urbanización en el perímetro del edificio, y 300.000,00 € al nuevo edificio.

La redacción de un proyecto de ejecución concretará la tipología constructiva y los materiales e instalaciones que conformen el edificio propuesto; de ahí se derivará una cifra ceñida y acorde a su contenido.

Zaragoza a 5 de agosto de 2022.

El doctor arquitecto, Director de los  
Servicios de Arquitectura.

  
Fdo. Ricardo Usón García.

El arquitecto técnico, Jefe de la  
Oficina Técnica de Arquitectura.

  
Fdo: Matías Rico Arranz.

## **ESTUDIO PREVIO**

### **SALA POLIVALENTE JUNTO AL CENTRO CÍVICO DE LA CARTUJA.**

**22-044 CRT SALA POLIVALENTE – E1.**

- **FOTOS ESTADO ACTUAL**



Fachada principal Centro Cívico



Fachada posterior. Zona cafetería



Fachada sur. Conexión a nueva sala.



Detalle base arbolado próximo fachada sur



Andador hacia calle Autonomía de Aragón



Andador hacia calle Catorce Septiembre



Vista sur, hacia caja de escalera



Andador central. Zona nueva sala.



Parque de mayores



Parque infantil hacia andador central



Zona ajardinada hacia andador central



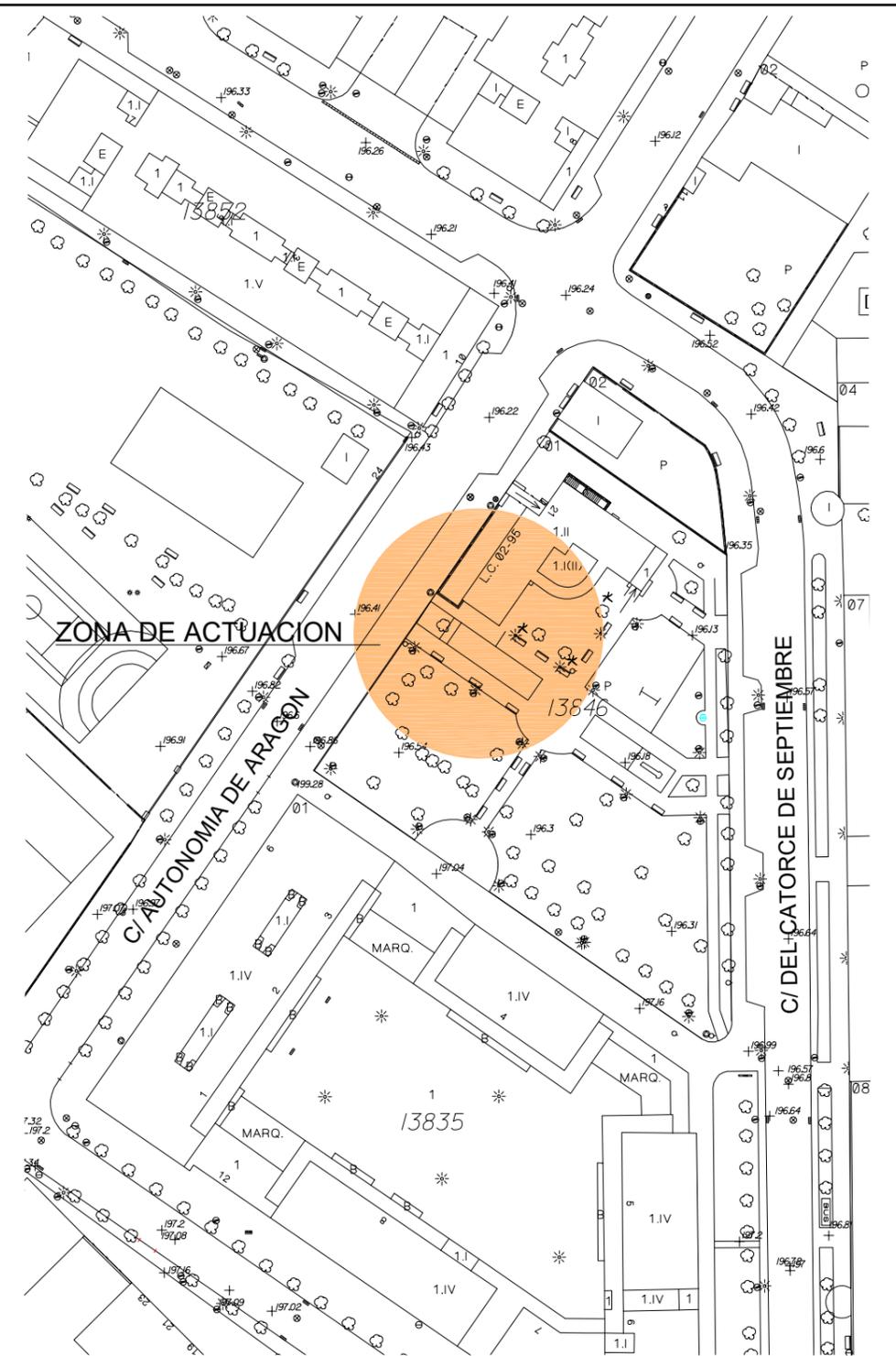
Interior fachada de conexión.

## **ESTUDIO PREVIO**

### **SALA POLIVALENTE JUNTO AL CENTRO CÍVICO DE LA CARTUJA.**

**22-044 CRT SALA POLIVALENTE – E1.**

- **PLANOS**



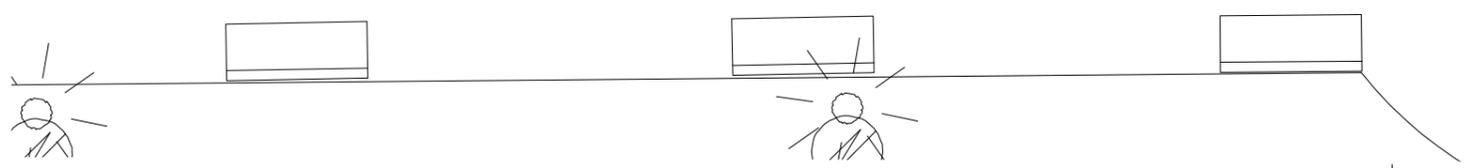
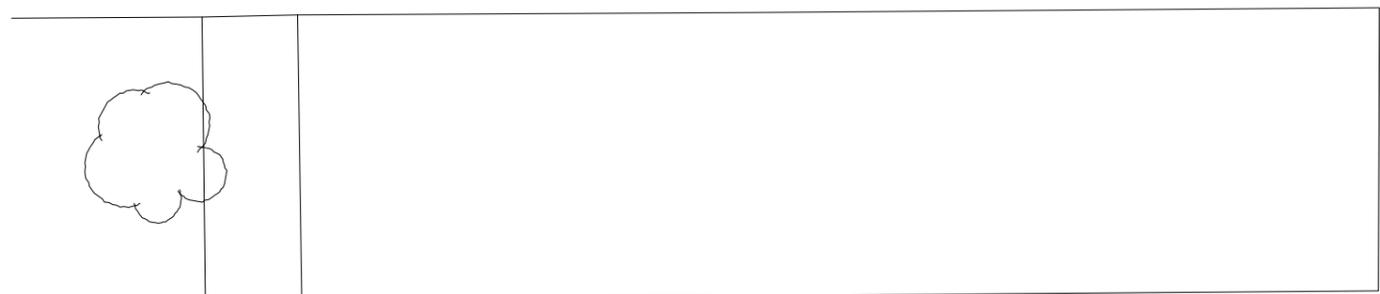
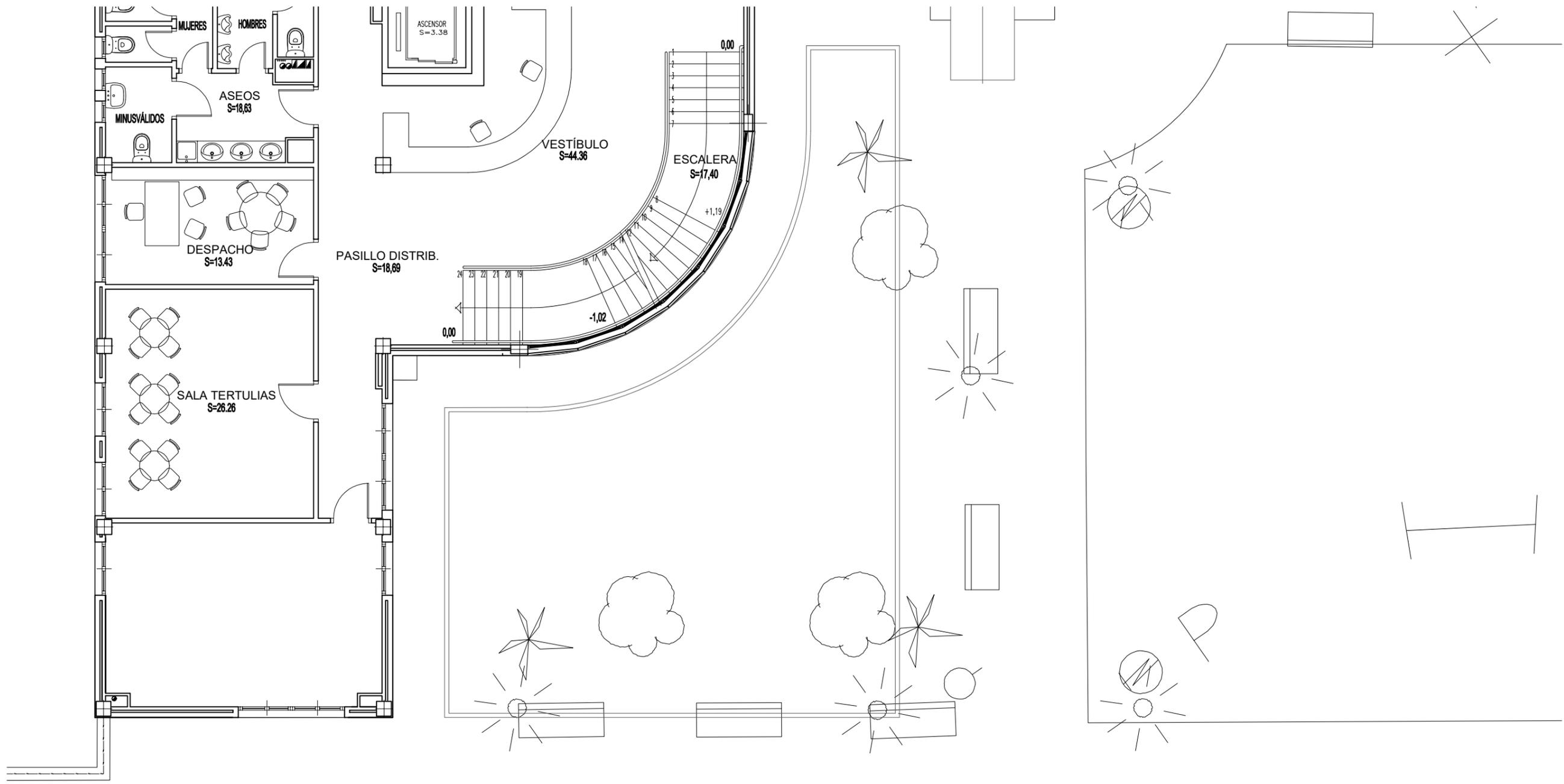
**ESTUDIO PREVIO SALA POLIVALENTE JUNTO A CENTRO CIVICO LA CARTUJA**

PLANO:

**SITUACION Y EMPLAZAMIENTO**

**0**

DR. ARQUITECTO:  <b>RICARDO USÓN GARCÍA</b>	TEC. GRADO SUP.: <b>M. A. ESCARTIN</b>	ESCALA: <b>1/2000 1/1000</b>	REM:
	CÓDIGO: <b>22-044</b> <b>CRT SALA POLIVALENTE-E1</b>	FECHA: <b>AGOSTO 2022</b>	

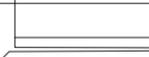


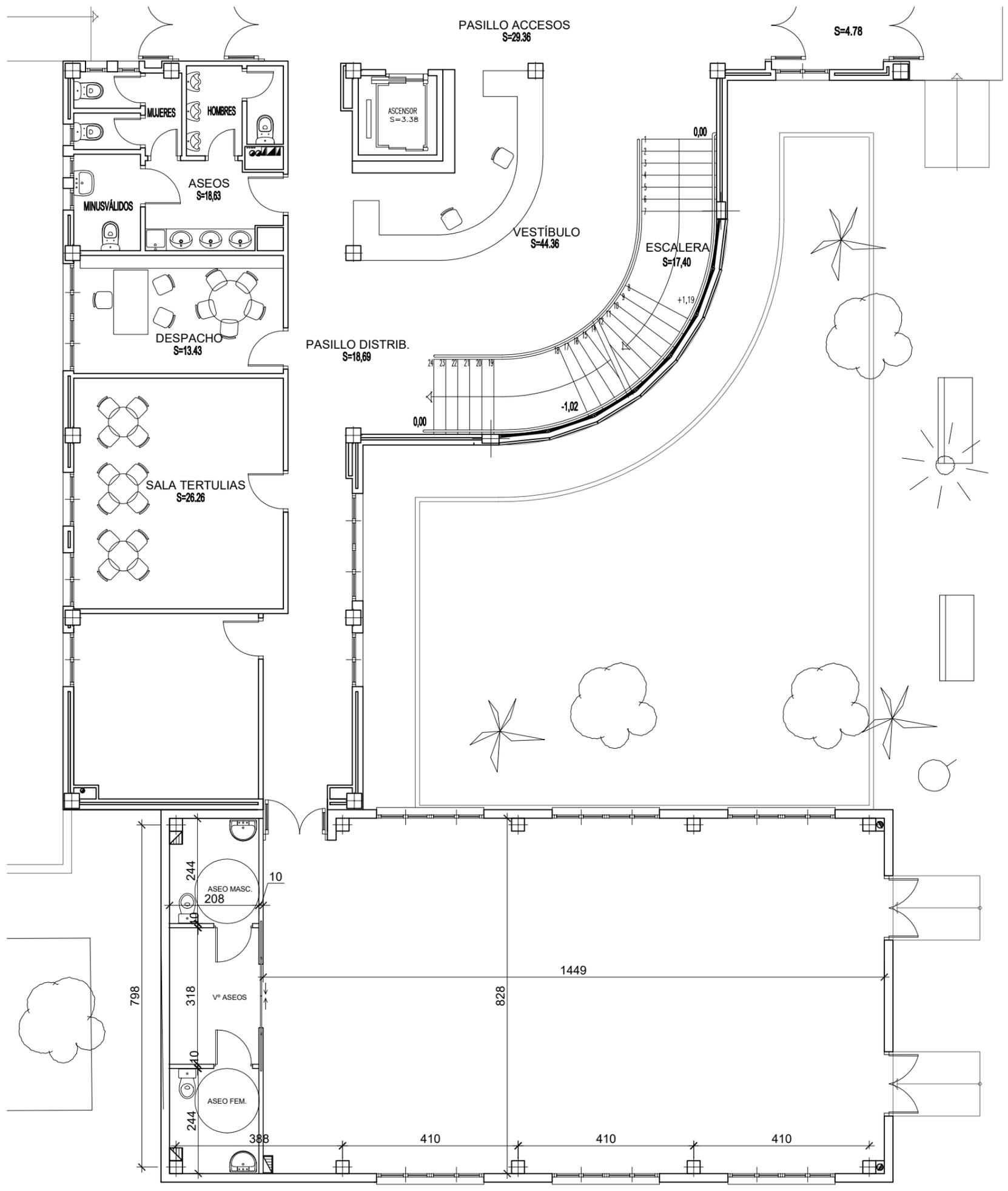
**ESTUDIO PREVIO SALA POLIVALENTE JUNTO A CENTRO CIVICO LA CARTUJA**

PLANO:

**PLANTA ESTADO ACTUAL**

**EA-1**

DR. ARQUITECTO:		TEC. GRADO SUP.:	ESCALA:	REM:
		<b>M. A. ESCARTIN</b>	<b>1/100</b>	
<b>RICARDO USÓN GARCÍA</b>		CÓDIGO:	FECHA:	
		<b>22-044</b>	<b>AGOSTO 2022</b>	
		<b>CRT SALA POLIVALENTE-E1</b>		



**Zaragoza**  
 AYUNTAMIENTO  
 Gerencia de Urbanismo

DIRECCIÓN DE SERVICIOS DE ARQUITECTURA  
 OFICINA TECNICA DE ARQUITECTURA

**ESTUDIO PREVIO SALA POLIVALENTE JUNTO A CENTRO CIVICO LA CARTUJA**

PLANO: **PLANTA ESTADO PROYECTADO** **B-1**

DR. ARQUITECTO:	TEC. GRADO SUP.:	ESCALA:	REM:
RICARDO USÓN GARCÍA	M. A. ESCARTIN	1/100	
	CÓDIGO:	FECHA:	
	22-044	AGOSTO 2022	
	CRT SALA POLIVALENTE-E1		