

Informe Técnico estado entrega de Pabellones Exteriores y Aparcamientos Sótanos –1 y -2

Proyecto de Rehabilitación del Seminario Metropolitano
de Zaragoza para centro Administrativo Municipal
C/ Vía Hispanidad
Zaragoza

1. Objeto del Informe

Documento informativo sobre el estado de entrega de los Pabellones Exteriores y de los Aparcamientos Subterráneos, teniendo en cuenta acabados, instalaciones y futuras adecuaciones de los mismos.

Las licencias de actividad deberán de ser tramitadas por las empresas concesionarias de acuerdo a las normativas de uso correspondientes.

2. Antecedentes

La actuación protegida de la Rehabilitación del Antiguo Seminario para Centro Administrativo Municipal contempla la construcción de dos pabellones que flanquean la plaza pública de acceso general al edificio desde Vía Hispanidad.

Bajo la plaza pública se ubica un aparcamiento subterráneo de dos plantas. Los accesos simples de entrada y salida de los vehículos se realizará mediante rampas situadas junto a los pabellones por las calles Arquitecto Félix Navarro Pérez y Ángela López Gimeno.

El acceso peatonal se realizará mediante los núcleos de comunicación vertical situados en la fachada sur de los pabellones laterales de la plaza dotados de rampa y ascensor para minusválidos y desde núcleos de escaleras situados en plaza pública.

Plazas de aparcamiento: disponemos de 232 plazas de dimensiones aproximadas 4,7 m x 2,7 m (en los casos en que la plaza cuenta con un pilar, en el punto concreto del estrechamiento del pilar, ésta se reduce a 2,5 m) y 7 plazas para minusválidos.

Aparcamientos: situados en los sótanos -1 y -2 debajo de la plaza pública del Seminario y colindante con Vía Hispanidad.

Sótano -1 consta de una superficie de 3.262,5 m² distribuidos en zona de aparcamiento 1.603 m², zona de circulación 1.502 m², cuartos de instalaciones 128,8 m² y aseos 28,7 m².

Sótano -2 consta de una superficie de 3.520,4 m² distribuidos en zona de aparcamiento 1.506 m², zona de circulación 1.862 m², cuartos de instalaciones 124,67 m² y aseos 28,7 m².

Pabellones: Superficie útil 939 m² por pabellón. Situados en los laterales de la plaza pública del seminario, son dos edificios de planta rectangular que constan de planta baja, planta primera y sótano -1 como superficies diáfanas, en el sótano - 2 se dispone de dos estancias disponibles y una dedicada a servicios de instalaciones. Estas estancias ocupadas disponen, en el pabellón este, de un grupo electrógeno de emergencia para servicio del aparcamiento y los pabellones, y en el oeste de las instalaciones de protección contra incendios.

Planta baja: diáfana con una superficie útil de 360 m²

Planta primera: diáfana con una superficie útil de 347 m²

Sótano –1: diáfano con una superficie útil de 118 m²

Sótano –2: dos estancias disponibles de 29 m² y 85 m² y una de instalaciones con 30m².

Accesos: Los accesos a los pabellones se realizarán mediante dos rampas situadas desde plaza pública hasta planta baja, la comunicación vertical con el resto de planta se realizara desde los núcleos situados en la fachada sur de cada pabellón , alineaciones 30 y 31 (ver planos adjuntos), mediante escaleras o ascensor para ocho personas, para el acceso a planta primera también se dispondrá de una escalera en la alineación 21.

3. Estado entrega Obra Civil

PABELLONES

Núcleo de comunicaciones desde planta baja de pabellones a aparcamientos en sótano –1 y –2 en alineaciones 30 y 31: se dejan acabados. Estos núcleos cuentan con una escalera de comunicación desde Planta Sótano -2 hasta Planta Primera, ascensor de 8 personas y núcleo de aseos (masculino y femenino) de minusválidos en todas las plantas.

Falso techo terminado con instalación de alumbrado y detección, suelo de mármol compac y peldaños de escaleras de mármol compac.

Existe una escalera de comunicación única de Planta Baja a Planta Primera que se queda acabada en estructura.

La división de la planta baja y primera se realizará, en caso de ser necesaria, a módulos de carpintería exterior.

Planta Sótano –1 y –2:

- *Superficie útil S-1:* 118 m²

- *Superficie útil S-2:* 114 m²

- *Cerramiento exterior:* compuesto por fabrica de ladrillo, enlucido hacia el aparcamiento y en mortero monocapa hacia un patio inglés.

- *Suelo:* se deja acabado en solera

- *Techos:* se deja visto el forjado.

- *Patinillos:* entre alineaciones 23 y 24: se han dejado 3 huecos en los forjados de todas las plantas con posibilidad de colocar un montacargas (4 m²), una escalera de caracol (5,75 m²) y un patinillo (1,8 m²) para paso de instalaciones.

En pabellón este, no existe el hueco del forjado de planta sótano –2 a planta sótano –1.

En planta sótano –2 de cada pabellón existe un cuarto de 30 m², destinado en el pabellón oeste a protección contra incendios del aparcamiento y núcleos de comunicaciones de pabellones, y en pabellón este a grupo electrógeno de aparcamiento.

Planta Baja:

- *Superficie útil:* 360 m²

- *Cerramiento exterior:* se deja terminado, al estar integrado en la actuación protegida de rehabilitación del Antiguo Seminario para Centro Administrativo Municipal.

Compuesto por carpintería de aluminio con rotura de puente térmico y vidrio con cámara, y friso de lamas de aluminio.

- *Suelo interior de locales:* se deja sin acabar, en capa de compresión. Preparada la altura para colocación de suelo técnico.

El vuelo quedará terminado en madera.

- *Techos de locales:* se deja sin acabar, visto el forjado. El techo del vuelo está acabado en mármol compac con iluminación.

- *Patinillos entre alineaciones 23 y 24:* se han dejado 3 huecos en el forjado con posibilidad de colocar un montacargas (4 m²), una escalera de caracol (5,75 m²) y un patinillo (1,8 m²) para paso de instalaciones. En todas sus plantas.

Planta Primera:

- *Superficie útil:* 347m²

- *Cerramiento exterior:* se deja terminado, al estar integrado en la actuación protegida de rehabilitación del Antiguo Seminario para Centro Administrativo Municipal.

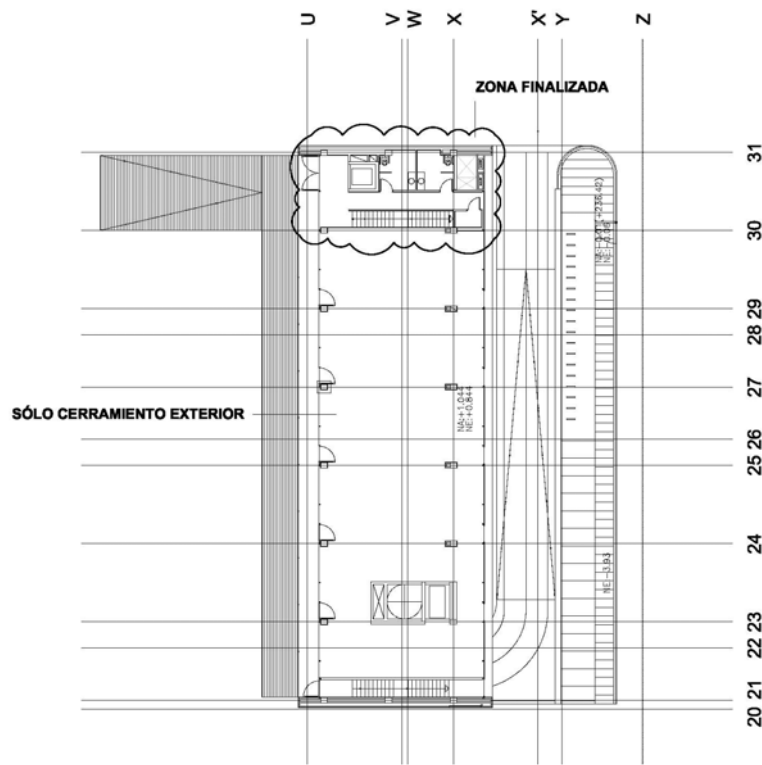
Compuesto por carpintería de aluminio con rotura de puente térmico y vidrio con cámara, y friso de lamas de aluminio.

- *Suelo interior de locales:* se deja sin acabar, en capa de compresión. Preparada la altura para colocación de suelo técnico.

El vuelo quedará terminado en mármol compac.

- *Techos de locales:* se deja sin acabar, visto el forjado. El techo del vuelo está acabado en mármol compac con iluminación.

- *Patinillos entre alineaciones 23 y 24:* se han dejado 3 huecos en el forjado con posibilidad de colocar un montacargas (4 m²), una escalera de caracol (5,75 m²) y un patinillo (1,8 m²) para paso de instalaciones.



APARCAMIENTO

- Nº Plazas S –1: 116 + 5 minusválidos
 - Nº Plazas S –2: 116 + 2 minusválidos
 - *Suelo*: se deja acabado en solera con pintura epoxi en color y marcado de líneas de plazas.
 - *Techos*: forjado pintado con instalaciones vistas.
 - *Paramentos verticales*: Pintura plástica blanca sobre muros de hormigón con zócalo de 1 m. pintado en color y cenefa.
- El acceso peatonal se realiza desde el núcleo de comunicaciones de los pabellones.

4. Estado entrega Instalaciones

ELECTRICIDAD

Los pabellones y el aparcamiento cuentan con suministro eléctrico en Baja Tensión independiente desde el Centro de Transformación de Compañía situado en el edificio del "Seminario". La previsión de cargas se ha realizado atendiendo al REBT, dejando una previsión de 100 W/m² en locales. Las instalaciones de enlace existentes en cada pabellón son las siguientes:

- 2 Acometidas desde CT compañía con líneas RV-k 3x1x240 +1x150 mm² Al.
- Un ASP 250-400-400/630 y un ASP 400/630 situados en un monolito con acceso desde vial publico.
- Líneas generales de alimentación (LGA) desde ASPs hasta sala de centralización de contadores situada en sótano -1:
 - LGA a equipo de medida de aparcamiento con cable RZ1-k 3x1x70+1x70 mm² Cu.
 - 2 LGA RZ1-k 3x1x150+1x150 mm² Cu para conexión de centralizaciones de contadores a locales y servicios generales.
- Equipo de medida para cuadro de servicios comunes.
- Cuadro eléctrico de servicios generales. El cuadro cuenta con una conmutación red-grupo para recibir la acometida del suministro de reserva.

Además para la instalación del aparcamiento se cuenta con:

- Equipo de medida indirecto para aparcamiento para un consumo de hasta 80 kW.
- Cuadro eléctrico de aparcamiento con conmutación red-grupo.
- Grupo electrógeno para suministro de emergencia al aparcamiento (100% de la potencia) de 80 kW / 100 KVA. *(existe una servidumbre de paso de la chimenea de escape de humos hasta cubierta por pabellón este)*

Se dispone de instalación de iluminación normal y de emergencia e instalación de fuerza a ventiladores, equipos PCI y grupos de bombeo en aparcamiento (desde cuadro de aparcamiento).

En los pabellones se dispone de iluminación normal y de emergencia e instalación de fuerza de zonas comunes, aseos y ascensor (desde cuadro de servicios generales).

No existe suministro eléctrico de reserva para los pabellones. Los ocupantes deberán disponer de un grupo electrógeno para suministro de reserva, al ser una agrupación de establecimientos comerciales de mas de 2.000 m2.

INSTALACION DE P. INCENDIOS

Los Pabellones exteriores y Aparcamiento, disponen de los siguientes sistemas y medios de protección contra incendios:

- Extintores portátiles
- Sistema de Bocas de Incendio Equipadas
- Sistema de Detección automática de Incendios
- Sistema de Detección automática de monóxido de carbono CO
- Sistema de Extinción automática mediante agente extintor gaseoso
- Señalización fotoluminiscente

Se describen a continuación las características principales y el alcance de cada uno de los sistemas.

Extintores portátiles

En el aparcamiento se disponen de extintores portátiles del tipo de polvo polivalente ABC de 9 Kg. de carga para las zonas de uso general y extintores de nieve carbónica CO₂ de 5 Kg. de capacidad para los locales técnicos con riesgo de fuegos de origen eléctrico.

En los Pabellones exteriores, en las zonas de uso común (núcleos de comunicación), se disponen de extintores de polvo polivalente ABC de 6 Kg. de carga de uso general y extintores de nieve carbónica CO₂ de 5 Kg. de capacidad para los locales técnicos y contadores con riesgo de fuegos de origen eléctrico.

Sistema de Bocas de Incendio Equipadas

Se dispone de un Sistema de Bocas de Incendio Equipadas (BIEs) cuyas características principales son:

- Tipo de BIE: Normalizado de 25 mm.
- Equipo presión:

Caudal nominal: 200 l/min (12 m³/h.)
Presión nominal: 70 mcda.
- Depósito reserva de agua: 12.000 lts. (12 m³.)

El equipo de presión y depósito reserva de agua se ubica en local técnico de planta sótano –2, en el Pabellón Oeste.

Este equipo de presión y depósito de reserva de agua, sirve de suministro tanto al Sistema de BIEs del Aparcamiento como al sistema de BIEs de los Pabellones Este y Oeste.

En la zona de Aparcamiento, se dispone de BIEs en número y distribución suficientes de acuerdo a la normativa vigente.

En cuanto a los Pabellones Exteriores, se dispone de BIEs en las zonas comunes de núcleos de comunicación a nivel de planta baja y planta primera. En cada planta, se ha dejado prevista una toma de conexión con válvula de corte para la posible ampliación de la red de BIEs, en función del uso y distribución final de las plantas.

La instalación dispone de una toma de alimentación en fachada tipo IPF-41 para uso del Servicio Municipal de Extinción de Incendios, ubicada junto a la rampa de acceso del Pabellón Oeste.

Sistema de detección automática de Incendios

Se dispone de un sistema de detección automática de incendios del tipo analógico e identificable.

El sistema se compone de:

- Central de control analógica de 4 lazos, ubicada en sala de control de Aparcamiento en sótano –1.
- Detectores de incendio de tipo óptico analógico
- Pulsadores de alarma manual de tipo analógico e identificables
- Sirenas de alarma para evacuación

En cuanto al alcance del sistema, en plantas de sótano se dispone de detectores, pulsadores y sirenas de alarma cubriendo la totalidad de las zonas.

En los Pabellones Este y Oeste a nivel de planta baja y primera, el alcance de los sistemas se limita a las zonas comunes de núcleos de escalera. En dichos núcleos de acceso, se dispone del cable bus del sistema de detección analógico, para la posible conexión de los sistemas de detección de incendios a implantar según la distribución final de las plantas, si se estima conveniente.

Sistema de detección automática de CO

El aparcamiento dispone de un sistema automático de detección de monóxido de carbono CO, compuesto por:

- Central de detección de CO, ubicada en sala de control de sótano –1
- Detectores de CO a razón de 1 por cada 300 m2. máximo.

El sistema dispone de salidas y conexión de maniobra con el cuadro de control de la instalación de ventilación-extracción de humos, para puesta en funcionamiento de la misma en modo automático.

Sistema de extinción automática por gas

El recinto del grupo electrógeno ubicado en local técnico de planta sótano –2 del Pabellón Este, dispone de un sistema de extinción automática mediante gas CO₂, de acuerdo a lo estipulado en la vigente Ordenanza Municipal de Protección contra Incendios de Zaragoza.

El sistema está compuesto por:

- Unidad de control del sistema
- Sistema centralizado de cilindros de CO₂
- Difusores de descarga
- Pulsadores de disparo / bloqueo del sistema
- Letrero luminoso extinción disparada
- Instalación eléctrica
- Red de tubería de descarga

Señalización fotoluminiscente

Se dispone de señalización fotoluminiscente para los equipos manuales de protección:

- Extintores portátiles
- Bocas de Incendio Equipadas
- Pulsadores de alarma manual

así como para señalización de los recorridos de evacuación y salidas del edificio.

FONTANERIA

En los núcleos de escaleras en planta sótano –2, se dispone de una acometida de agua por cada uno de los pabellones, a la cual se conectarán los colectores de distribución con los puentes de contador y las salidas necesarias para el suministro de agua sanitaria.

Se dispone de instalación de fontanería en aseos de zonas comunes desde un ramal con contador independiente.

VENTILACIÓN-EXTRACCIÓN APARCAMIENTO

El aparcamiento dispone de sistema de ventilación y extracción de humos (común), de acuerdo a la normativa vigente al respecto.

A tal efecto, se disponen de cabinas de extracción de 400 °C. 2 horas, en los locales técnicos ubicados en planta sótano –1 y –2, con motores de doble velocidad.

Desde dichas sales, se dispone de una red de conductos en chapa de acero galvanizada, con tomas de extracción cada aprox. 10 m. Una de cada 3 tomas se ubica a una distancia de unos 30 cm. del suelo. Se disponen compuertas cortafuegos en las bajantes para ser utilizadas en caso de extracción de humos.

En los pabellones se dispone extracción en los aseos de las zonas comunes.

CLIMATIZACIÓN

No existe preinstalación alguna de climatización en los locales comerciales. Los ocupantes deberán disponer todos los equipos necesarios según las necesidades.

TELECOMUNICACIONES

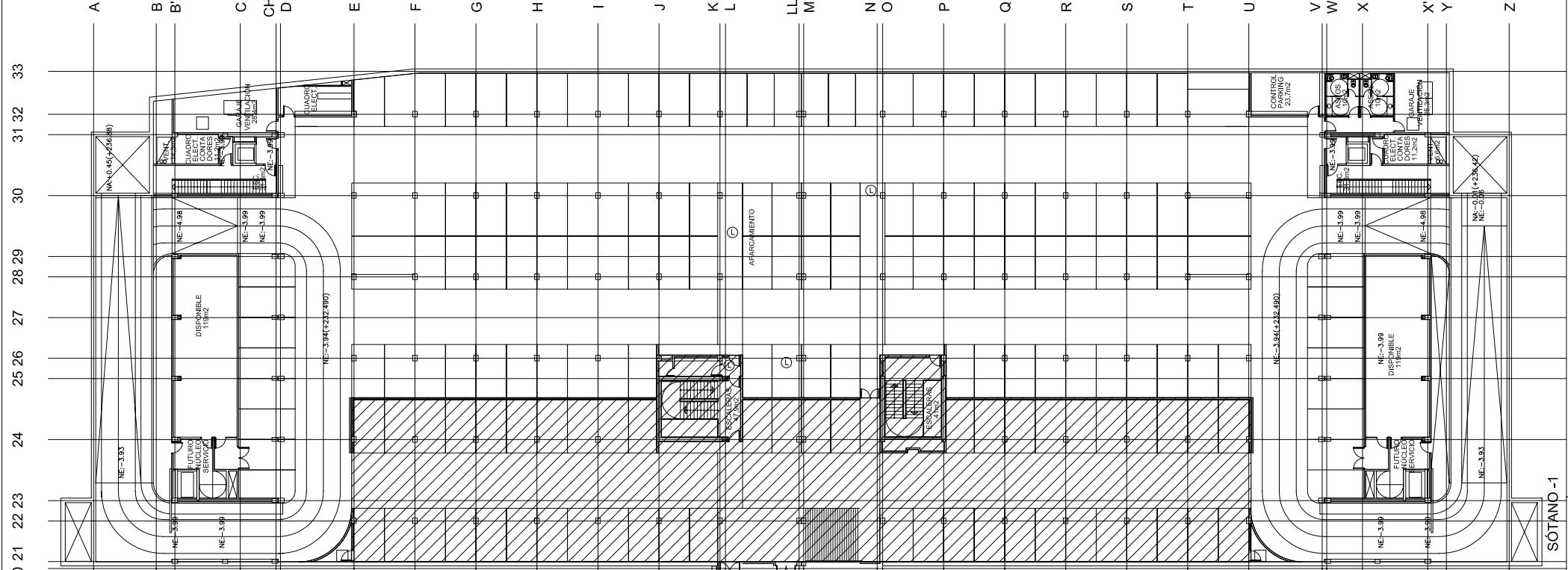
En el aparcamiento no existe ningún tipo de instalación de telecomunicaciones (control de accesos, guiado de vehículos, megafonía, CTV, etc), ni de gestión integral de instalaciones.

En los pabellones existe canalización de enlace desde arquetas de operadores hasta cuarto de telecomunicaciones inferior situado en sótano –2.

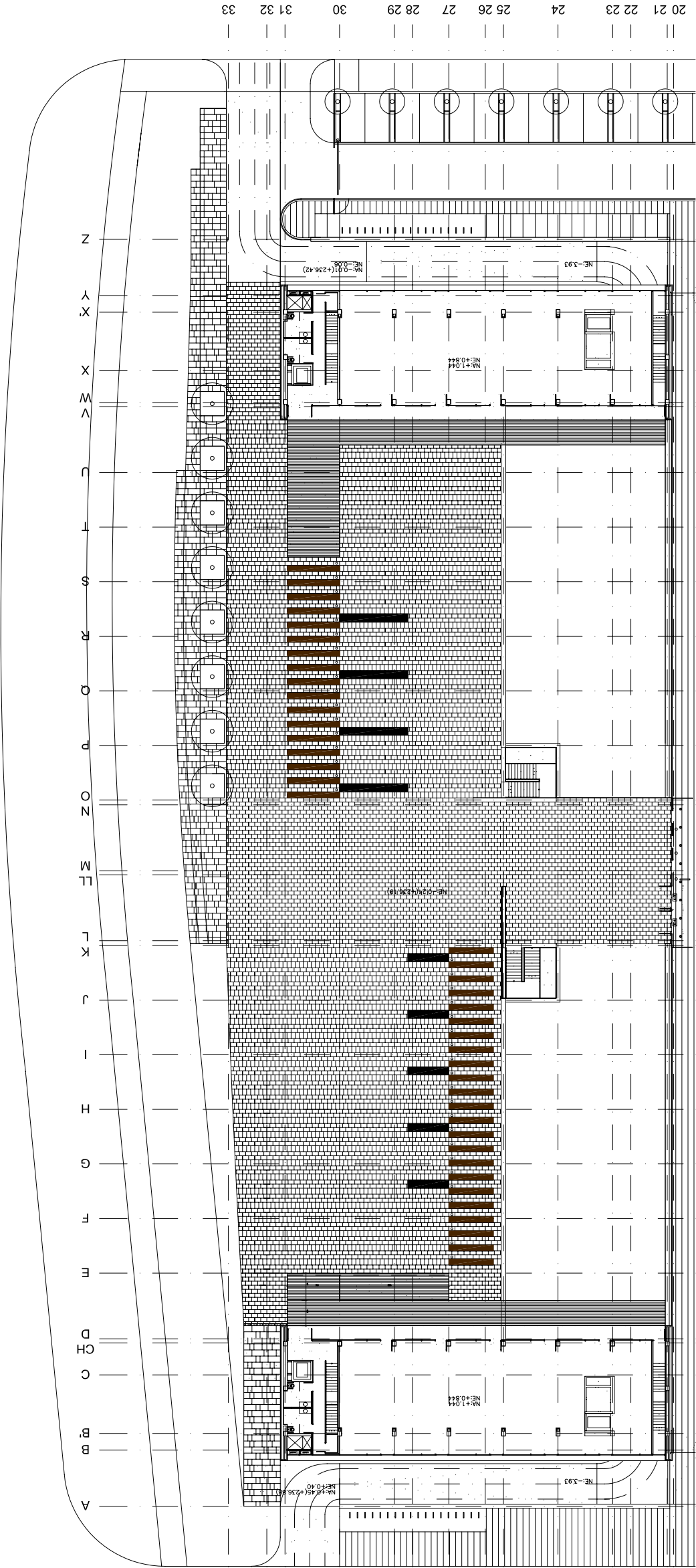
GAS NATURAL

Se dispone en cada pabellón de acometida de 1" (tallo, válvula de acometida y acometida interior 1") y armario de regulación A-25 (Entrada 5 bar, salida 552 mbar) principal situado en fachada.

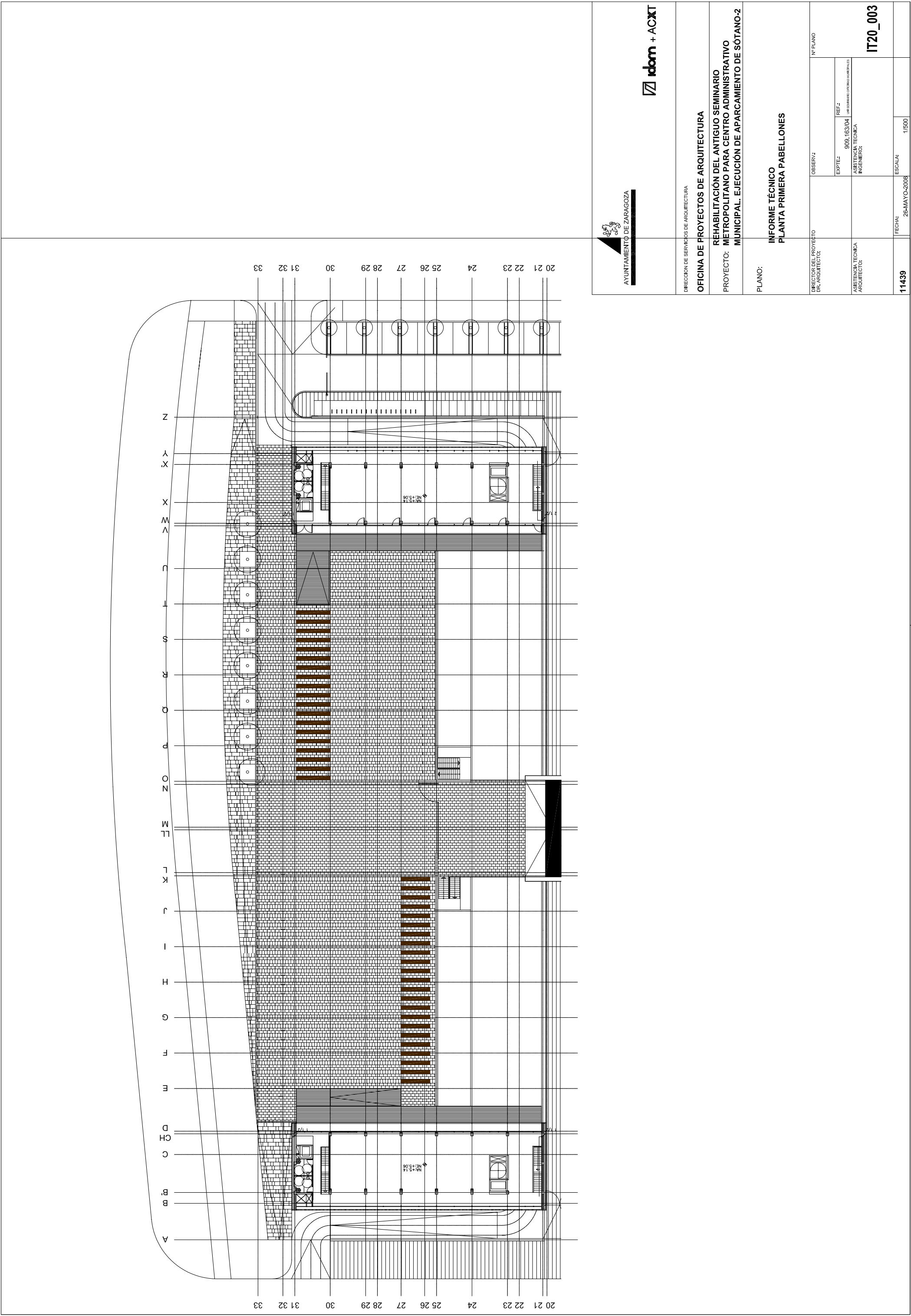
5. Documentación gráfica



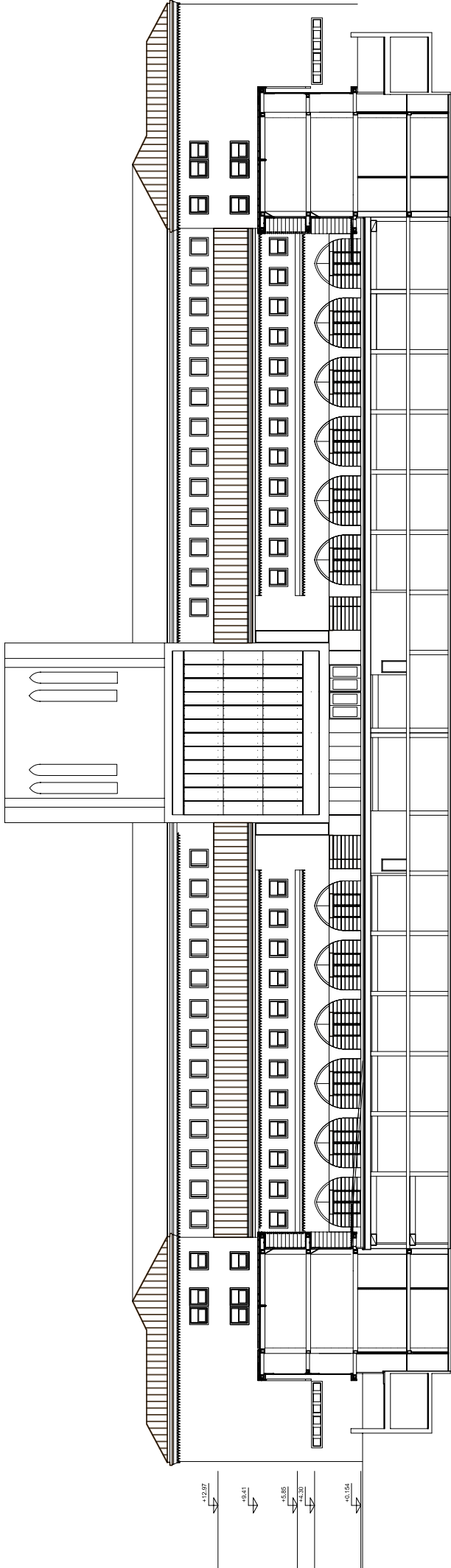
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA dom + acxt	DIRECCIÓN DE SERVICIOS DE ARQUITECTURA	
	OFICINA DE PROYECTOS DE ARQUITECTURA	
	REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO SEMINARIO METROPOLITANO PARA CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL. EJECUCIÓN DE APARCAMIENTO DE SÓTANO-2	
	PLANO: INFORME TÉCNICO PLANTAS SÓTANO -1 Y -2	
DIRECTOR DEL PROYECTO DRA. ARQUITECTO:	OBSERV:	Nº PLANO
ASISTENTE TÉCNICA ARQUITECTO:	EXYTE:	REF:
	909.163.04	909.163.04
ASISTENTE TÉCNICA INGENIERO:		ASISTENTE TÉCNICA INGENIERO:
11439	FECHA: 26-MAYO-2008	ESCALA: 1/500
		IT20_001



AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA		DIRECCIÓN DE SERVICIOS DE ARQUITECTURA	
OFICINA DE PROYECTOS DE ARQUITECTURA		REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO SEMINARIO METROPOLITANO PARA CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL. EJECUCIÓN DE APARCAMIENTO DE SÓTANO-2	
PROYECTO:		MUNICIPAL. EJECUCIÓN DE APARCAMIENTO DE SÓTANO-2	
PLANO:		INFORME TÉCNICO PLANTA BAJA PABELLONES	
DIRECTOR DEL PROYECTO DR. ARQUITECTO:	OBSERV:	EXYTE:	REF:
ASISTENTE TÉCNICA ARQUITECTO:		909.163/04	INFORME TÉCNICO
		ASISTENTE TÉCNICA INGENIERO:	
11439	FECHA:	ESCALA:	1/500
			IT20_002



 AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA		
DIRECCION DE SERVICIOS DE ARQUITECTURA		
OFICINA DE PROYECTOS DE ARQUITECTURA		
REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO SEMINARIO METROPOLITANO PARA CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL. EJECUCIÓN DE APARCAMIENTO DE SÓTANO-2		
PLANO:	INFORME TÉCNICO PLANTA PRIMERA PABELLONES	
DIRECTOR DEL PROYECTO DR. ARQUITECTO:	OBSERV:	Nº PLANO
ASISTENTE TÉCNICA ARQUITECTO:	EXYTE:	REF:
	909.163/04 VER ESTUDIO DE OFICINAS PABELLONES	
	ASISTENTE TÉCNICA INGENIERO:	
11439	FECHA: 26-MAYO-2008	ESCALA: 1/500
IT20_003		



DIRECCIÓN DE SERVICIOS DE ARQUITECTURA

OFICINA DE PROYECTOS DE ARQUITECTURA

REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO SEMINARIO
METROPOLITANO PARA CENTRO ADMINISTRATIVO
MUNICIPAL. EJECUCIÓN DE APARCAMIENTO DE SÓTANO-2

PLANO:
INFORME TÉCNICO
SECCIÓN

DIRECTOR DEL PROYECTO
DR. ARQUITECTO:

Nº PLANO

OBSERV.:

EXYTE: 909.163/04

REF.:

IMP. FORMAS DE PLANO INMEDIATAS

ASISTENTE TÉCNICA
ARQUITECTO:

ASISTENTE TÉCNICA
INGENIERO:

ESCALA:

1/500

FECHA: 26-MAYO-2008

11439

IT20_004