
Proyecto Básico y de Ejecución para la REHABILITACIÓN DE LA PLAZA DE ABASTOS DE LUGO

Actuación incluída no Proxecto URBAN
(Iniciativa URBANA) co 80% de
cofinanciamento da Unión Europea a través
do Fondo Europeo de Desenvolvemento
Rexional (P.O. FEDER Galicia 2007-2013)

MEMORIA GENERAL

Promueve:



Concello de Lugo



UNIÓN EUROPEA
Fondo Europeo de
Desenvolvemento Rexional
Unha maneira de facer Europa



DEPUTACIÓN DE LUGO



Octubre 2014

ÍNDICE

1	HOJA RESUMEN DE LOS DATOS GENERALES.....	1
2	MEMORIA DESCRIPTIVA.....	2
2.1	AGENTES.....	2
2.2	INFORMACIÓN PREVIA	3
2.3	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	6
	Estado actual	6
	Memoria histórica.....	6
	Descripción del Edificio	7
	Superficies	8
	Descripción Constructiva.....	9
	Instalaciones	10
	Soporte comercial	12
	Capacidad comercial	12
	Adecuación entre necesidades y funciones	16
	Justificación comercial de la Nueva Distribución de la plaza de abastos.....	16
	Nueva Distribución.....	17
	Accesibilidad e Igualdad de Oportunidades	21
	Medioambiente	21
3	MEMORIA CONSTRUCTIVA.....	22
3.1	SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO.....	22
3.2	SISTEMA ESTRUCTURAL	23

3.3	SISTEMA ENVOLVENTE.....	23
3.4	SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN.....	23
3.5	SISTEMAS DE ACABADOS	24
3.6	SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO	30
3.7	EQUIPAMIENTO	30
4	CUMPLIMIENTO CTE.....	31
4.1	SEGURIDAD ESTRUCTURAL	31
4.2	SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO	31
4.3	SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN.....	32
4.4	SALUBRIDAD.....	32
4.5	PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO	33
4.6	AHORRO DE ENERGÍA	33
5	ANEJOS A LA MEMORIA	34
5.1	INFORMACIÓN GEOTÉCNICA.....	34
5.2	JUSTIFICACIÓN NORMATIVAS CONCELLO DE LUGO Y ANEXOS.	34

HOJA RESUMEN DE LOS DATOS GENERALES

Fase de proyecto: **Básico y de Ejecución.**

Título de proyecto:

Proyecto Básico y de Ejecución para la REHABILITACIÓN DE LA PLAZA DE ABASTOS DE LUGO.

Actuación incluída no Proxecto URBAN (Iniciativa URBANA) co 80% de cofinanciamento da Unión Europea a través do Fondo Europeo de Desenvolvemento Rexional (P.O. FEDER Galicia 2007-2013)

Emplazamiento: Calle Quiroga Ballesteros s/n. 27001 Lugo.

USOS DEL EDIFICIO

Uso principal: No residencial. Mercado

NÚMERO DE PLANTAS

Sobre rasante **1**

Bajo rasante **1 (semisótano)**

SUPERFICIES

Superficie total construida s/ rasante: **1.739,15 m2**

Superficie total construida b/ rasante: **1.874,63 m2**

Superficie total construida: 3.613,78 m2

PEC: 1.322.314,05 €+ 21 % IVA = 1.600.000,00 €

TIPO DE OBRA: Reforma

2 MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1 AGENTES

Promotor: Concello de Lugo, Plaza Maior 1. 27001 Lugo

Consultor: MERCASA (Grupo SEPI). Dep. Proyectos Técnicos. Dirección del Adjunto al Presidente. Paseo de la Habana 180. 28036 Madrid. Tel. 913452894

Arquitectos:

José Ramón Espada Guarnido. Colegiado en Madrid 13.652 Plantilla de MERCASA.

Joaquín Méndez Gálvez. Colegiado en Madrid 19.062. Plantilla de MERCASA.

Oscar López Alba. Colegiado en COA Galicia 2.576. Plaza de alicante nº 3 2ºdch. Lugo.

Otros técnicos intervinientes:

Laura Sánchez Terrados. Arquitecto.

Ezequiel Fernandez Guinda Arquitecto. Cálculo de estructuras.

Obradoiro Enxeñeiros. Cálculo de instalaciones.

Enrique Ramos. Arquitecto Técnico. Mediciones y presupuesto.

Beatriz Llamas Cepedano. Arq. Técnico. Mediciones y presupuesto.

2.2 INFORMACIÓN PREVIA

Antecedentes y condicionantes de partida:

El presente proyecto se redacta al amparo y en cumplimiento del contrato administrativo correspondiente a la *realización de estudios, propuestas técnicas sobre la Plaza de Abastos de Lugo, redacción de un proyecto de obra, dirección de las obra y coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obras de rehabilitación de la plaza de abastos*, firmado el 24 de enero de 2014 entre el Concello de Lugo y la empresa MERCASA (Grupo SEPI).

Entorno Físico: La parcela se encuentra en un contexto urbano consolidado, dentro del recinto amurallado de Lugo.

Planeamiento de aplicación:

- PXOM LUGO 19/01/2012
- PEPRRI Recinto amurallado 03/02/1997

Parámetros urbanísticos:

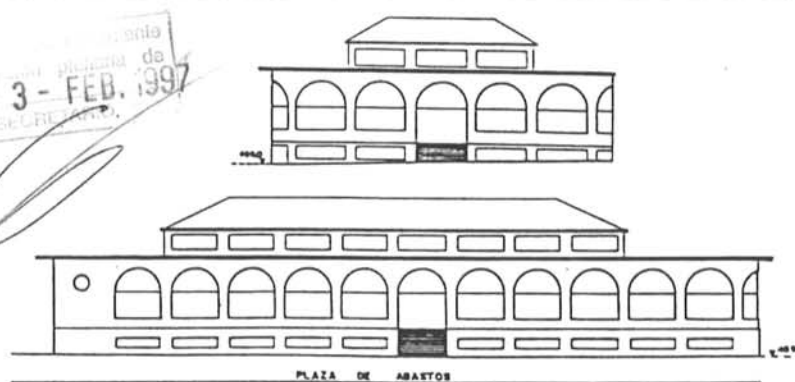
- Superficie de parcela neta 1.815 m²
- Parcela calificada como No Residencial. Mercado.
- Edificio catalogado.
- No se marcan retranqueos ni servidumbres.

Ficha de catálogo de unidades edificatorias del PEPRRI (Plaza de abastos)

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION, REHABILITACION Y REFORMA INTERIOR
DEL RECINTO AMURALLADO DE LA CIUDAD DE LUGO Y SU ZONA DE INFLUENCIA

CATALOGO DE UNIDADES EDIFICATORIAS COD.POST. PRAZA DE SANTO DOMINGO S/N UNIDAD 140301

<p>CLASIFICACION 1</p> <p><input type="checkbox"/> 1. MONUMENTO</p> <p><input type="checkbox"/> 2. EDIFICIO SINGULAR</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 3. SIGNIFICATIVA PRESENCIA EN EL ENTORNO</p> <p><input type="checkbox"/> 4. COHERENTE CON CASERIO</p> <p>VINCULO ESPACIAL 2</p> <p>ENTORNO B.I.C.: SI NO <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>CALIFICACION ZONAL:</p> <p>BURGO MEDIEVAL <input type="checkbox"/></p> <p>ENSANCHE DECIMONONICO <input type="checkbox"/></p> <p>ENSANCHE RECIENTE <input type="checkbox"/></p> <p>UNIDAD DE INTERVENCION <input type="checkbox"/></p> <p>EQUIPAMIENTO COMUNITARIO <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>ACTUACIONES SINGULARES 3</p> <p><small>O: OBLIGATORIO, P: PREFERENTE, A: ADMISIBLE</small></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <th>ADICION - AMPLIACION</th> <th>O</th> <th>P</th> <th>A</th> </tr> <tr> <td>ADECUACION CORNISA <input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>ADICION PLANTA <input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>AMPLIACION FONDO <input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table> <p>REELABORACION</p> <p>BAJOS <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>OTROS FACHADA <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>CUBIERTA <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>MEDIANERA <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>NOTAS</p> <div style="border: 1px solid black; height: 40px; margin-top: 5px;"></div>	ADICION - AMPLIACION	O	P	A	ADECUACION CORNISA <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ADICION PLANTA <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AMPLIACION FONDO <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>ELEMENTOS CATALOGADOS 4</p> <p>0. PROTECCION INTEGRAL</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p>1. ELEMENTOS DE CUBIERTA</p> <p><input type="checkbox"/> CHIMENEAS</p> <p><input type="checkbox"/> BUIHARDILLOES</p> <p><input type="checkbox"/> GARGOLAS</p> <p><input type="checkbox"/> OTROS</p> <p>2. ELEMENTOS DE FACHADA</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ALEROS</p> <p><input type="checkbox"/> CORNISAS</p> <p><input type="checkbox"/> PETOS</p> <p><input type="checkbox"/> IMPOSTAS</p> <p><input type="checkbox"/> RECERCADOS</p> <p><input type="checkbox"/> MOLDURAS ACODADAS</p> <p><input type="checkbox"/> TORNALLUVIAS</p> <p><input type="checkbox"/> BASAMENTOS</p> <p><input type="checkbox"/> PORTADAS</p> <p><input type="checkbox"/> SOPORTALES</p> <p><input type="checkbox"/> TORRES</p> <p><input type="checkbox"/> BARANDILLAS</p> <p><input type="checkbox"/> GALERIAS</p> <p><input type="checkbox"/> MIRADORES</p> <p><input type="checkbox"/> BALCONES Y SOLAINAS</p> <p><input type="checkbox"/> PUERTAS</p> <p><input type="checkbox"/> VENTANAS</p> <p><input type="checkbox"/> REJERIAS</p> <p><input type="checkbox"/> DINTELES</p> <p><input type="checkbox"/> RELIEVES</p> <p><input type="checkbox"/> ESCUDOS</p> <p><input type="checkbox"/> SELLOS-INSCRIPCIONES</p> <p><input type="checkbox"/> OTROS</p> <p>3. ELEMENTOS ESTRUCTURALES</p> <p>A. VERTICALES</p> <p><input type="checkbox"/> MUROS</p> <p><input type="checkbox"/> COLUMNAS/PILARES</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> OTROS ARCOS</p> <p>B. HORIZONTALES</p> <p><input type="checkbox"/> FORJADOS</p> <p><input type="checkbox"/> VIGAS</p> <p><input type="checkbox"/> OTROS</p> <p>4. ELEMENTOS INTERIORES</p> <p><input type="checkbox"/> PORTAL-ZAGUAN</p> <p><input type="checkbox"/> ESCALERA/PASAMANOS</p> <p><input type="checkbox"/> CIELOS RASOS-FRESCOS</p> <p><input type="checkbox"/> VIDRIERAS</p> <p><input type="checkbox"/> OTROS</p> <p>5. ELEMENTOS DE PARCELA</p> <p><input type="checkbox"/> ARBOLADO</p> <p><input type="checkbox"/> JARDINES</p> <p><input type="checkbox"/> HUERTOS</p> <p><input type="checkbox"/> OTROS</p> <p>6. OTROS HUECOS</p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>
ADICION - AMPLIACION	O	P	A														
ADECUACION CORNISA <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>														
ADICION PLANTA <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>														
AMPLIACION FONDO <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>														



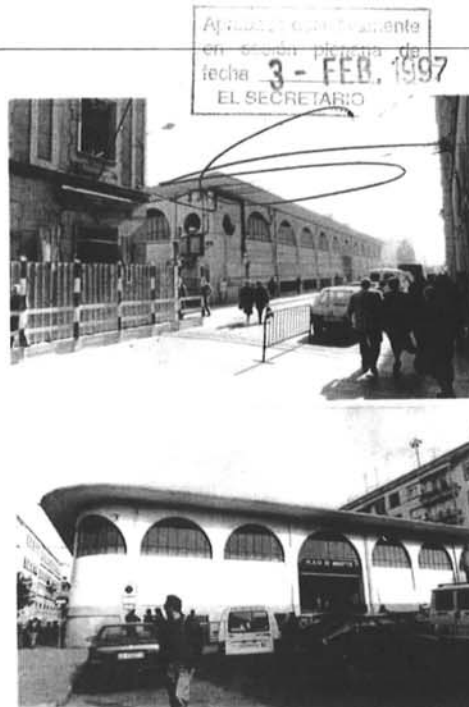
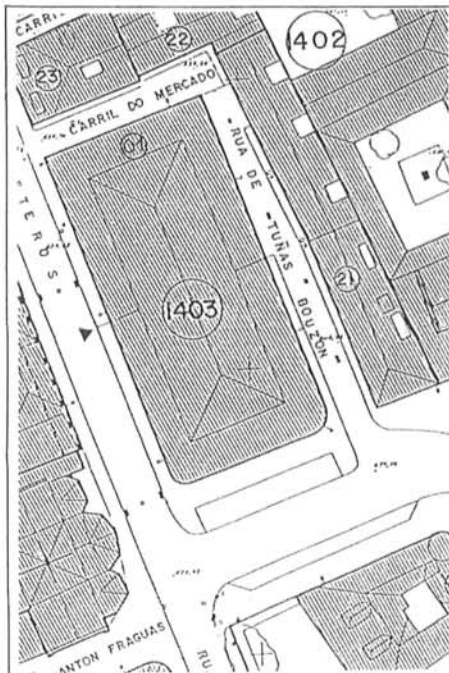
PLAZA DE ABASTOS

1:500

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION, REHABILITACION Y REFORMA INTERIOR
DEL RECINTO AMURALLADO DE LA CIUDAD DE LUGO Y SU ZONA DE INFLUENCIA

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS UNIDAD 140301 PLANO 4 CODIGO 03501 Plaza Santo Domingo s/n

CARACTERISTICAS BASICAS		USOS DE LA EDIFICACION	
CARACTERISTICAS EDIFICIO Número de plantas 2 Sótano-semisótano 1 Atico ó buhardilla CARAC. OBRA EN EJECUCION Nueva planta <input type="checkbox"/> Acondicionamiento general <input type="checkbox"/> Reestructuración interior <input type="checkbox"/> Ampliación sobre existente <input type="checkbox"/>		CARAC. PARCELA Sup. de parcela 1815 m ² Frente 181 m Parcela vacante USO RESIDENCIAL Vivienda unifamiliar <input type="checkbox"/> Viviendas planta baja Viviendas planta alta Viviendas planta tipo Nº total de viviendas USO NO RESIDENCIAL Edificio no residencial <input checked="" type="checkbox"/> Locales planta baja Locales sótano y s.s. Locales plantas altas	
ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO		ANALISIS ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVO	
SIST. DE OCUPACION DE PARCELA Edificio aislado en parcela <input checked="" type="checkbox"/> Entre medianeras - Fachada posterior a patio - Con huerto ó jardín - Con dos fachadas Con patio Remate de manzana VALORACION 1 Edificio Monumental 2 Edificio Singular 3 Edificio de significativa presencia en el entorno 4 Coherente con caserio 5 Sin interés		TIPOLOGIA PARCELARIA Estructura medieval <input type="checkbox"/> Intervención histórica <input checked="" type="checkbox"/> Nueva formación Procedencia institucional CARACTERISTICAS ESPECIALES Portal <input type="checkbox"/> Caja de escalera Patio Jardín Soportal Escudos Sellos Carpinterías Balcones Galerías Otros	
Observaciones Mercado municipal. Edificio racionalista, arquería de medio punto.		ESTRUCTURA VERTICAL Muro piedra Hormigón armado Otros ESTRUCTURA HORIZONTAL Madera Metálica Hormigón Otros ESTRUCTURA ESCALERA Madera Metálica Hormigón Otros ESTADO DE LA EDIFICACION BUENO <input checked="" type="checkbox"/> REGULAR <input type="checkbox"/> MALO <input type="checkbox"/> Patología en muros Patología de forjados Patología en cubierta Humedades graves Instalaciones deficientes Desprendimiento de ornamentos Otros Mal revestimientos	
		MATERIALES DE FACHADA Sillería Manpostería Revoque Recercado de piedra Enfoscado y pintura Galería Otros MEDIANERAS VISTAS Piedra Enfoscado Otros CUBIERTA Pizarra Otros Hormigón ALEROS Y VOLADIZOS Piedra Madera Hormigón Otros CARPINTERIA EXTERIOR Enrasada a fachada Madera Otros Aluminio	



2.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Estado actual

La Plaza de Abastos se encuentra situada en el interior del recinto amurallado de la ciudad de Lugo, declarado como bien Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en el año 2000, una zona de mercado carácter institucional y monumental, pero en la que destacan importantes vías comerciales, de restauración y ocio.

Este edificio de estilo racionalista data del año 1936 y fue diseñado por Eloy Maquieira. El Nuevo Mercado Municipal, denominado en la actualidad como Plaza de Abastos, delata una influencia notable de la arquitectura del Movimiento Moderno y de la escuela de la Bauhaus.

En los años 90 se lleva a cabo una remodelación del edificio quedando en el estado en el que nos lo encontramos en la actualidad.

El mercado se encuentra catalogado dentro del Fichero de Unidades Edificatorias del Plan Especial de Protección Rehabilitación y Reforma Interior del Recinto Amurallado de la Ciudad de Lugo y su zona de influencia, quedando protegidos sus aleros, arcos y huecos. También está incluido dentro del Inventario de edificios del Movimiento Moderno de la Fundación DO. CO, MO. MO Ibérico.

Memoria histórica

La actual plaza fue promovida en el año 1935 por el Concello de Lugo sobre el solar donde se ubicaba la anterior plaza de abastos proyectada en 1904 por Juan Álvarez de Mendoza. El proyecto se le encarga a Eloy Maquieira.

La nueva plaza sustituye a un pequeño edificio novecentista que ocupaba el mismo lugar. Conocedor de los avanzados conceptos de arquitectura racionalista que se imponían en el mundo y consciente del marcado conservadurismo de la época, en su carrera Maquieira siempre trato de hacerse entender y luchar por sus convicciones

Sus ansias de experimentación le llevan a proyectar la delicada silueta de la Plaza de Abastos. La estilizada visera de hormigón, como remate de una eficaz composición general del volumen exterior, contribuye a realzar el ábside gótico de la iglesia de San Francisco, proporcionándole escala y presencia.

Es este detalle el que singulariza su obra como arquitectura moderna. Irrumpe en la escena urbana como una moderna maquina voladora frente a la rigidez de la arquitectura heredada. Aquí están expresados con claridad los conceptos que caracterizaron al Movimiento Moderno y en concreto la obra del expresionismo alemán, aplicados en el entorno de una arquitectura histórica de gran calidad lo que convierte a este edificio en un raro ejemplo de esta época.

En la década de los 90 Jose Luis Arias Jordán, Santiago Catalán y Eduardo Herráez acometen su primera rehabilitación.

El respeto por el original rige la intervención, las antiguas carpinterías de hierro negro de gran esbeltez se sustituyen por grandes vidrios templados. Las puertas se remarcan revistiendo la media luna con planchas de cobre. El cobre también se emplea en los detalles más finos.

El zócalo, pintado en el original, se sustituye por otro corrido de granito abujardado.

Descripción del Edificio

La plaza de abastos de Lugo es un edificio aislado, ubicado en la parcela delimitada por las calles Quiroga Ballesteros, el Carril do Mercado, la calle de Tuñas Bouzon y la Plaza Santo Domingo, a la que se abre su acceso principal.

Se erige como un edificio singular dominando su emplazamiento. Sus esquinas redondeadas, sus grandes aleros, el ritmo de su fachada, definen un volumen marcadamente horizontal que destaca frente a la verticalidad de las edificaciones que lo rodean, y le permiten convertirse en protagonista de su entorno cercano.

Se encuentra distribuido en dos plantas: una planta semisótano y una planta alta.

A la planta inferior se accede desde la plaza de Santo Domingo y la calle de Tuñas Bouzon. A través de esta última calle se entra a su parte trasera, en la se encuentra un área de espacios auxiliares, donde se concentran los cuartos de instalaciones del edificio, cuartos de almacenamiento y cámaras. La mayor parte de la superficie de esta planta está ocupada por los mostradores de piedra donde se celebra el mercado de productores dos días a la semana.

En la planta alta se desarrolla la actividad de mercado de forma continuada. Presenta cuatro accesos, uno en cada fachada. Seis isletas de puestos ocupan el centro de la plaza, rodeadas por puestos adosados al perímetro.

Superficies

Total superficie construida: 3.613,78 m²

CUADRO DE SUPERFICIES		
PLANTA SEMISÓTANO		
SUPERFICIE CONSTRUIDA		1.874,63 m ²
	PRODUCTORES	128,52 m ²
	CÁMARAS FRIGORÍFICAS	29,73 m ²
	ALMACENES	11,91 m ²
	COMUNICACIONES VERTICALES	83,89 m ²
	SERVICIOS GENERALES	163,01 m ²
	CIRCULACIONES	1308,50 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL		1.725,56 m ²

CUADRO DE SUPERFICIES		
PLANTA ALTA		
SUPERFICIE CONSTRUIDA		1.739,15 m ²
	CARNES	178,67 m ²
	FRUTAS Y VERDURAS	58,48 m ²
	PESCADOS / MARISCOS	94,38 m ²
	CHARCUTERÍA / EMBUTIDOS	111,30 m ²
	ALIMENTACIÓN VARIA	58,15 m ²
	POLLOS / HUEVOS	32,21 m ²
	NO ALIMENTACIÓN	58,20 m ²
	CAFETERÍAS	40,71 m ²
	FLORES	18,21 m ²
	PUESTOS DISPONIBLES	10,18 m ²
	ALMACENES	10,63 m ²
	COMUNICACIONES VERTICALES	89,70 m ²
	SERVICIOS GENERALES	31,91 m ²
	CIRCULACIONES	826,43 m ²
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL		1.619,16 m ²

Descripción Constructiva

Según los datos derivados de la información disponible, sabemos que la estructura del edificio es de hormigón armado. La estructura vertical está resuelta con pilares y muros de carga. La estructura horizontal del forjado de planta alta está ejecutada con pórticos de hormigón armado, mientras que el casetón de cubierta está formado por cerchas y correas metálicas.

No se dispone de información suficiente para definir la cimentación del edificio, aunque es probable que se trate de zapata superficial en pilares y zapata corrida bajo muros de cerramiento.

Los cerramientos del edificio están ejecutados con muros de hormigón armado in situ, enfoscados y pintados al exterior, con un zócalo de piedra de granito gris apomazado. La cubierta plana está resuelta como cubierta no transitable invertida con capa de protección de grava. Los aleros están rematados con un revestimiento de chapa lacada. El casetón de cubierta es de teja de pizarra clavada sobre tablero de madera apoyado sobre las correas metálicas.

Destaca la solución de la carpintería dada en la remodelación de los años 90 en los arcos. Se trata de una carpintería metálica revestida de cobre en su parte inferior. El cobre está muy presente en el edificio en remates de fachada, carpinterías y bajantes. Los huecos inferiores poseen un enrejado de protección a base de pletinas metálicas y varillas dispuestas diagonalmente.

En el interior en planta baja se ha empleado un solado continuo, mientras que en la planta semisótano se ha dejado la solera pulida.

El acabado de paramentos verticales y horizontales de planta alta es principalmente pintado en blanco, excepto el cerramiento de los torreones interiores que están revestidos mediante un alicatado tipo gresite, al igual que el acabado de aseos y pilares de planta semisótano.

El acabado interior de los muros de cerramiento de planta semisótano en la sala de venta está realizado con aplacado de piedra. Toda la estructura se encuentre revestida creando falsas vigas y pilares que ocultan la red de saneamiento interior del edificio. Unas bandejas de instalaciones recorren el techo de esta planta.

En cuanto al estado de conservación del edificio se puede concluir que el estado es aceptable, detectándose sobre todo problemas de humedad por filtraciones de agua y falta de mantenimiento. El revestimiento de pintura exterior del edificio debe ser renovado en su totalidad, ya que se han observado puntos en los que se ha levantado la pintura y multitud de manchas de humedad en las zonas de las bajantes.

Por su parte, el estado de conservación de los puestos del mercado es bueno. Cada puesto presenta una idiosincrasia propia, adoleciendo de una imagen unitaria o de conjunto. Si bien es cierto que no se han identificado problemas concretos de salubridad en el interior de los puestos, sería recomendable una actualización de los mismos en este sentido y adaptar al mercado a la normativa higiénico sanitaria en vigor.

Instalaciones

En general las instalaciones del edificio exigen ser renovadas y actualizadas siguiendo las condiciones impuestas por la legislación vigente y prestando especial atención a las normas de tipo higiénico-sanitaria. En el apartado de estado reformado se proponen las actuaciones a realizar desglosadas por instalación.

Instalación eléctrica común:

La instalación eléctrica común del mercado se emplea para abastecer la iluminación de pasillos y áreas de servicio, las cuatro puertas automáticas que conforman los accesos al mercado, un montacargas y un ascensor. Con mucha probabilidad, se emplea también para alimentar cámaras frigoríficas. Se ha comprobado que los cuadros eléctricos funcionan correctamente.

Cada puesto cuenta con una derivación y cuadro individual de abonado.

Iluminación:

Es precisa una renovación integral del sistema de iluminación general, para mejorar su eficiencia energética, eficacia y homogeneidad.

Calefacción:

Respecto a la calefacción, casi la mitad de los puestos abiertos utiliza algún sistema individual, con un consumo muy variable de unos casos a otros y sin un patrón visible según tipología de puestos.

Agua:

En cuanto la instalación de agua, destaca la gran cantidad de termos eléctricos, situados en la cubierta de los puestos de venta. Los equipos de producción de agua caliente se encuentran en estado deficiente, con tuberías de agua caliente sin encoquillar y con signos de mal mantenimiento.

Frío industrial:

La mayor parte de los puestos de venta integran una o varias cámaras frigoríficas y algunos cuentan también con una de las trece cámaras instaladas en la zona común de servicios de la planta semisótano, aunque sólo dos las utilizan (las otras nueve están asignadas pero en desuso). En este caso también es destacable el mal estado de conservación y limpieza de los equipos del ciclo de frío de las cámaras, situados también en la parte superior de los puestos.

Sistemas de elevación:

El edificio cuenta con un montacargas y un ascensor algo envejecidos pero en uso.

Soporte comercial

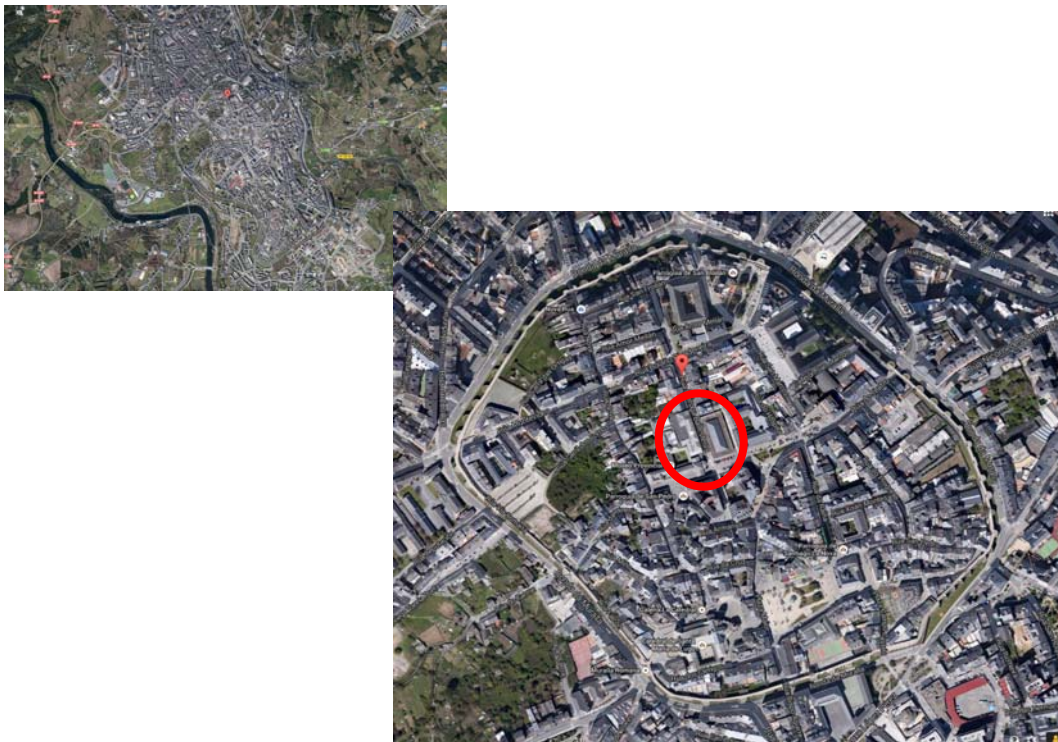
Como ya se ha comentado, el edificio de la Plaza de Abastos consta de dos plantas, una planta a nivel de calle donde se sitúa la sala de ventas y una planta semisótano, que alberga un mercado de productores locales varios días a la semana.

La configuración actual de los accesos a la Plaza de Abastos crea unas circulaciones comerciales que favorecen a una zona muy concreta de la sala de ventas, generando zonas frías con numerosos puestos sin actividad.

La planta semisótano tiene limitado su uso al mercado de productores locales dos días a la semana, quedando sin actividad el resto de días, con los efectos negativos que genera: imagen desfavorable al conjunto del edificio, no aportación de sinergias e infrautilización de superficie comercial.

Capacidad comercial

La Plaza de Abastos es un equipamiento comercial de productos frescos en el centro del Casco Antiguo de la ciudad de Lugo, que junto con el Mercado Municipal Quiroga Ballesteros facilita una amplia oferta de perecederos.



Localización del Mercado Municipal y la Plaza de Abastos

La Plaza de Abastos, junto con el Mercado Quiroga Ballesteros, es de gran importancia en el centro de Lugo en cuanto a la oferta comercial de la ciudad, ya que intramuros hay una escasa presencia de supermercados, con un único supermercado en la misma calle de reducidas dimensiones (550 m²).

La Plaza de Abastos de Lugo se distribuye en dos plantas, una a pie de calle y otra planta semisótano.



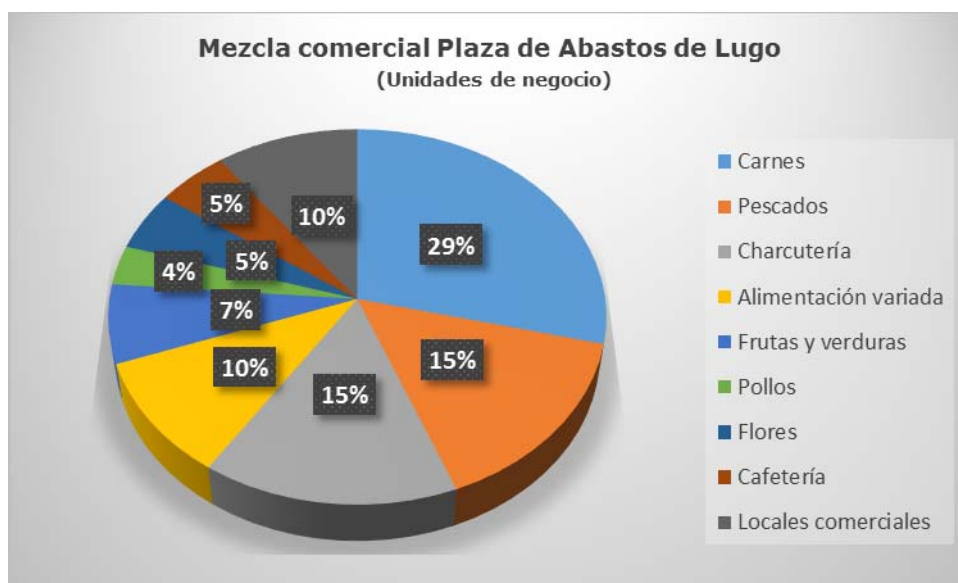
Exterior de la Plaza de Abastos. Plaza Santo Domingo

La actividad de mercado habitual se desarrolla en la planta primera, con 81 puestos de mercado y 1.847,46 m² de superficie construida de los cuales 1.737 m² son de superficie útil y 760,56 m² de superficie bruta alquilable.

La mezcla comercial se compone de las siguientes categorías de productos:

	Nº puestos	Unidades de negocio
Carnes	17	13
Pescados	9	7
Charcutería	9	7
Alimentación variada	6	5
Frutas y verduras	4	4
Pollos	2	2
Flores	3	1
Cafetería	3	2
Locales comerciales	6	5

La categoría de Carnes incluye el único puesto de la planta semisótano



La planta semisótano consta de 1.903 m² de superficie construida y 1.806 m² de superficie útil comercial. Está configurada como un espacio diáfano con unas estructuras fijas ("piedras") que dan soporte a los operadores del mercado de productores que se celebra dos veces a la semana. Este mercado tiene un gran atractivo, proporcionando un gran reclamo al conjunto del equipamiento, a la vez que favorece el canal de distribución en origen, con todas las ventajas que conlleva en cuanto a eficiencia y sostenibilidad (comercio local, comercio socialmente responsable con mejores rentas para los productores, proceso de producción respetuoso con el medioambiente y una mayor calidad y frescura).



Mercado de productores. Planta semisótano

A pesar de la importancia de este equipamiento comercial, se contemplan propuestas de mejoras del equipamiento comercial:

- Reparación de la cubierta, eliminando los problemas de filtraciones en zonas comunes y en determinados puestos
- Eliminación de barreras arquitectónicas en el acceso a la planta semisótano, que dificulta la permeabilidad de este espacio comercial, así como el tránsito de clientes con las compras realizadas
- Mejorar la confortabilidad del edificio en cuanto a temperatura e iluminación natural y artificial
- Reparación de fachada y alero, que realzarán la imagen del conjunto del edificio
- Aumentar las conexiones entre plantas con nuevos núcleos de comunicación

Adecuación entre necesidades y funciones

En los equipamientos comerciales es de gran importancia una puesta a punto de del edificio y de las instalaciones, que proporcione mejor imagen, facilitando la fidelización de su clientela y adaptarse a la competencia, en continua modernización.

Con la finalidad de modernizar la Plaza de Abastos de Lugo, se plantea la necesidad de mejoras en el edificio, que repercutirán en el buen estado de este, así como en su imagen y posicionamiento.

Justificación comercial de la Nueva Distribución de la plaza de abastos

La nueva distribución se configura en base a la apertura de dos huecos en el eje transversal de la planta, consiguiendo así recuperar la espacialidad de la plaza de abastos, liberando la doble altura del edificio en la parte central de la sala.

El emplazamiento de los huecos de comunicación se ha basado en criterios comerciales, eliminando así las zonas frías de la Plaza. De esta manera se mejora la imagen de la Plaza de Abastos, porque se readapta la superficie comercial a la demanda, eliminándose el efecto negativo que aportan los puestos sin actividad. También se mejora la visibilidad, eliminando los dos núcleos de escaleras simétricas en el centro de la planta, que suponen un obstáculo visual. Este nuevo elemento incrementa el atractivo de la sala de ventas, con una mayor visibilidad del conjunto de la planta primera y del conjunto del edificio, así como que aporta una mayor amplitud en las circulaciones.

Se crea una plaza pública en el espacio central entre ambos huecos. Este nuevo espacio común en el centro de la sala de ventas mejorará la visibilidad de la sala.

Se respeta el uso actual, con el mercado de productores locales (zona diáfana), potenciando el canal de distribución en origen, con todas las ventajas que conlleva en cuanto a eficiencia y sostenibilidad (comercio local, comercio socialmente responsable con mejores rentas para los productores, proceso de producción respetuoso con el medioambiente y una mayor calidad y frescura).

También se apuesta por mejorar las conexiones físicas entre plantas, facilitando la accesibilidad a personas con movilidad reducida, así como a los clientes en general. Para

ello se incluyen nuevos núcleos de comunicación (ascensor y nuevo núcleo de escaleras), y se modifican accesos ya existentes (ampliación de uso de la escalera del acceso de la calle Quiroga Ballesteros y transformación del acceso de la Plaza Santo Domingo).

Se incluyen nuevos servicios complementarios con carácter de servicio público, como son el punto limpio urbano (Ecoespacio) y el acceso al aparcamiento público subterráneo de la Plaza Santo Domingo. Con este último se consigue ampliar los servicios a los compradores tanto de la Plaza de Abastos como del Mercado Quiroga Ballesteros, facilitando el acto de compra a través de tráfico rodado. Pero además se consigue incrementar el patrimonio cultural de Lugo, con un respeto absoluto de los restos romanos que se prevé se encontrarán en esta intervención, que se mostrarán a la ciudadanía a través de una ventana arqueológica.

Nueva Distribución

La apertura de los dos huecos en el eje transversal supone la desaparición de los 14 puestos de la zona central. En la ubicación de estos puestos se ha reducido al máximo los cambios, aprovechando los puestos desocupados, adaptando así la oferta comercial a la demanda y eliminando los efectos negativos que proyecta la desocupación de puestos.

Se detalla a continuación los cambios de puestos:

Nº PUESTO	ACTIVIDAD	NUEVA UBICACIÓN
30	CERRADO	
31, 32 y 33	FLORISTERÍA	13 y 22
34	CERRADO	
35 y 36	CHARCUTERÍA Y PRODUCTOS REGIONALES	62
37	PESCADERÍA	7 y 8
38	CERRADO	
39	CERRADO	
40	CERRADO	
41	FRUTERÍA	23 y 24
42 y 43	CHARCUTERÍA Y PRODUCTOS REGIONALES	29
54	LANAS	63
80	PESCADERÍA	9 y 10
81 (Sótano)	CARNICERÍA	54 y 55

- La floristería "Oxalis" que actualmente ocupa los puestos 31, 32 y 33 se ubicará en los puestos 13 y 22, sin actividad en la actualidad. Con este cambio se reduce la superficie comercial, pero se mejora el emplazamiento, quedando muy visible y próxima al núcleo de escaleras centrales. La actividad de floristería debe ocupar un espacio muy visible ya que realza la imagen del conjunto del equipamiento
- Se traslada la charcutería "A Tenda de Montse" (actualmente puestos 35 y 36) al puesto 62, actualmente sin actividad y en una zona en la que predominan las carnicerías, por lo que la nueva ubicación de este puesto queda muy integrada con la actividad de esta zona
- El titular de la "Pescadería Mary Paz" actualmente dispone del puesto 37 (concesión de larga duración) y del puesto 29 (concesión temporal). Este último se dedica a la venta de marisco, aunque la mayor parte del año es un expositor. Con la nueva distribución a este titular se le emplazaría en los puestos 7, 8 y parte del puesto 9 (puestos sin actividad en la actualidad), reagrupando en un único pasillo a todas las pescaderías, con la consiguiente mejora de la imagen del conjunto del mercado, y eliminando los efectos negativos que supone actualmente encontrarse dos puestos cerrados junto al acceso de la plaza de Santo Domingo los días que no hay venta de este producto (los lunes no hay venta de pescado).
- La frutería del puesto 41 se desplazaría al puesto 23 y 24, consiguiendo un puesto de mayor superficie comercial y un buen emplazamiento junto al núcleo de escaleras mecánicas. Actualmente en el puesto 23 está la oficina de recaudación, que se trasladará al puesto 73 y el puesto 24 está sin actividad.
- Se traslada la charcutería "Masari" (actualmente puestos 42 y 43) al puesto 29, con lo que este puesto sufre los mínimos cambios posible, ya que en ambos emplazamientos queda próximo al acceso de la plaza de Santo Domingo.
- Desaparecen los puestos 12 y 80, para albergar nuevos núcleos de comunicación (escalera y ascensor respectivamente). El puesto 12 está sin actividad y el puesto 80 tiene uso de pescadería (pescadería "Felisa"), que tras la remodelación se ubicará en el puesto 10 y parte del 9, quedando esta pescadería emplazada en la misma zona del Mercado y dentro del área de pescaderías.

- Se traslada el único puesto de la planta sótano a la planta primera (puesto 81) cuya actividad es la venta de jamones y cordero. Por su tamaño actual se propone se ubique en los puestos 54 (actualmente ocupado por un puesto de lanas) y 55 (sin actividad), siendo necesario trasladar el puesto 54 ("La habitación de atrás") al puesto 63, que actualmente ocupa la oficina de información del Concello. Con este movimiento se consigue liberar la planta sótano para otros nuevos usos, así como un ahorro de energía respecto de la situación actual y la posibilidad de un cambio absoluto de la fachada del acceso a la Plaza Santo Domingo, que permitirá que la planta sótano quede integrada con el exterior y con una gran visibilidad
- Se le dota de oficina a la asociación de comerciantes, al mismo tiempo que se agrupa junto con la oficina de recaudación en los puestos 73 y 74, que actualmente están libres y en una zona con poco atractivo comercial. De esta manera se recuperan los puestos 23 y 63
- Junto a la oficina de la asociación de comerciantes se crea un punto limpio denominado "ecoespacio". Esta área será un pequeño punto limpio en el centro de la ciudad que facilitará el reciclaje de materiales como pilas, móviles o bombillas, facilitando a la ciudadanía la entrega de estos materiales en un lugar adecuado. Al mismo tiempo este punto limpio dinamiza al Mercado, con la afluencia de este público preocupado por el reciclaje.

Esta propuesta comercial pretendía realizar los mínimos cambios posibles de puestos de alimentación de la planta primera, con tan solo cinco cambios de unidades de negocio. Otro de los objetivos perseguidos era la agrupación de puestos en la sección de pescaderías, ya que por particularidad del producto y del sistema de limpieza es necesaria su concentración.

Accesibilidad e Igualdad de Oportunidades

Una de las prioridades de este proyecto es la implementación de medidas que favorezcan la accesibilidad, eliminación de barreras e igualdad de oportunidades.

En el documento correspondiente a la memoria de accesibilidad aparece justificado el cumplimiento de cada una de las normativas de accesibilidad aplicables al proyecto.

A parte de dichas medidas exigidas, se proponen medidas complementarias con el fin de ofrecer una vivencia plena de la Plaza de Abastos por todos los usuarios.

A este respecto se han previsto las siguientes: pantallas informativas a base de monitores para mostrar la información dinámica de interés sobre medidas de seguridad, oferta comercial y de actividad, etc. Se implantará un sistema de códigos visuales propios para informar sobre los distintos usos. El diseño de los puestos garantiza la visualización y acceso al producto.

El pavimento está provisto de una franja táctil que permita la ubicación de los frentes de los puestos de venta. Además, se colocarán tapices táctiles y desmontables con distinta rugosidad que la pavimentación de la planta semisótano. Las columnas y pilares exentos cuentan con alto contraste cromático en toda su superficie. Se utilizará, por tanto, la diferenciación de textura y color para informar del encuentro con obstáculos o con otros modos de transporte.

Los paneles informativos incorporarán macrocaracteres, alto relieve y braille.

Medioambiente

Para el establecimiento de las mejoras energéticas a realizar en el edificio, se elaboró una auditoría energética. En dicha auditoría, se analizaron las siguientes cuestiones: las condiciones ambientales, la ocupación, los sistemas constructivos y las instalaciones.

Su diagnóstico concluyó que no se alcanzaban las condiciones ambientales mínimas de trabajo necesarias para el desarrollo de las actividades comerciales. Que era necesario reducir la infiltración de aire y controlar las tasas de ventilación natural. Se

recomendaba la instalación de un sistema de calefacción que permitiera alcanzar los niveles mínimos de confort térmico en invierno en los espacios de venta. Por último, era necesario, incrementar la resistencia térmica de la envolvente.

De cara a dicho diagnóstico, en el proyecto se proponen las siguientes soluciones para paliar los problemas encontrados.

La primera propuesta es aumentar la estanquidad del aire, duplicando las puertas en los accesos, para generar así en los tres accesos principales, un colchón térmico. Se introducen rejillas en los huecos de la nave central para controlar la ventilación natural. Se resuelve también la estanquidad entre la zona pública y el área de residuos en la planta semisótano mediante dobles puertas. Así como la instalación de vidrios en la fachada a Santo Domingo.

La siguiente propuesta es la mejora de la resistencia térmica de la envolvente. Se aísla térmicamente ambas cubiertas del edificio para la mejora térmica del interior.

En lo que respecta a la iluminación, se mejora la gestión empleando detectores de luminosidad, así como desarrollando un plan de mantenimiento y liberando de objetos que obstruyen la luz en las partes superiores de los puestos.

3 MEMORIA CONSTRUCTIVA

3.1 SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO

No se dispone de información suficiente para definir la cimentación del edificio, aunque es probable que se trate de zapata superficial en pilares y zapata corrida bajo muros de cerramiento.

3.2 SISTEMA ESTRUCTURAL

Según los datos derivados de la información disponible, sabemos que la estructura del edificio es de hormigón armado. La estructura vertical está resuelta con pilares y muros de carga. La estructura horizontal del forjado de planta alta está ejecutada con pórticos de hormigón armado, mientras que el casetón de cubierta está formado por cerchas y correas metálicas.

3.3 SISTEMA ENVOLVENTE

Los cerramientos del edificio están ejecutados con muros de hormigón armado in situ, enfoscados y pintados al exterior, con un zócalo de piedra de granito gris apomazado. La cubierta plana está resuelta como cubierta no transitable invertida con capa de protección de grava. Los aleros están rematados con un revestimiento de chapa lacada. El casetón de cubierta es de teja de pizarra clavada sobre tablero de madera apoyado sobre las correas metálicas.

Destaca la solución de la carpintería dada en la remodelación de los años 90 en los arcos. Se trata de una carpintería metálica revestida de cobre en su parte inferior. El cobre está muy presente en el edificio en remates de fachada, carpinterías y bajantes. Los huecos inferiores poseen un enrejado de protección a base de pletinas metálicas y varillas dispuestas diagonalmente.

3.4 SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

La compartimentación interior es de tabiquería de bloque de mortero de hormigón enfoscada.

3.5 SISTEMAS DE ACABADOS

ACABADOS:

Planta semisótano

Muros:

Resumen: Trasdoso de alta resistencia compuesto de estructura de perfiles de acero galvanizado de 70 mm con dos placas de yeso laminado resistente a la humedad de 13 y 15 mm de espesor, con aislamiento de lana mineral en su cámara

Trasdoso de alta resistencia formado por una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizada de 70 mm. de ancho, con dos placas de yeso laminado resistente a la humedad de PLADUR tipo WA de 13 y 15 mm. de espesor en su cara exterior con calidad de terminación Nivel 1 (Q1) para terminaciones de alicatado o sistema equivalente, dando un ancho total mínimo de trasdoso terminado de 110 mm. (100+10). Incluso Lana Mineral de 70 mm en su cámara.

Tabiques:

Tabique de fábrica de bloque de hormigón gris estándar de dimensiones 10x20x40 cm para revestir.

Tabique de fábrica de bloque de hormigón gris estándar de dimensiones 15x20x40 cm para revestir.

Pavimentos:

Escaleras públicas:

Pavimento de granito silvestre grano fino, corte de sierra, cara superior labrada abujardada fina, con un grado de resbaladidad C-2.

Felpudos:

Felpudo en acceso Pedisystem modelo Peditred LP G-3 con marco de acero.

Tratamiento de estructura

Estructura de hormigón:

Mortero SIKA Monotop 612 o equivalente y posterior pintado

Revestimientos

Enfoscado maestreado y fratasado con mortero de cemento en paramentos verticales de 20 mm de espesor.

Alicatados:

Acceso plaza Santo Domingo:

Alicatado con azulejo cerámico de dimensiones 7,5x15 cm serie MONOCOLOR BISEL de VILAR ÁLBARO o equivalente color a definir por la DF

Pinturas:

Pintura plástica lisa mate sobre paramentos verticales y horizontales color a definir por la DF.

Pintura intumescente REI-120, una mano de imprimación de minio o antioxidante sobre estructura metálica, i/limpieza de suciedad, raspado de los óxidos y limpieza manual.

Pintura epoxy color a definir por la DF.

Planta alta:

Tabiques:

Tabique de fábrica de bloque de hormigón gris estándar de dimensiones 10x20x40 cm para revestir.

Tabique de fábrica de bloque de hormigón gris estándar de dimensiones 15x20x40 cm para revestir.

Circulaciones sala de mercado:

Pavimento Mortero epoxy de 5 mm. STONSHIELD HRI, con grado de resbaladidad C-1

Felpudos:

Felpudo en acceso Pedisystem modelo Peditred LP G-3 con marco de acero.

Puestos:

Pavimento de baldosa de gres porcelánico técnico antideslizante con grado de resbaladividad C-2 de 20x20 cm. de 1ª calidad en puestos, recibido con mortero de cemento CEM II/A-P 32,5 R y arena de río 1/6 (M-40), i/cama de arena de río, rejuntado con lechada de cemento blanco BL-V 22,5 y limpieza, s/CTE DB SUA, medido en superficie realmente ejecutada. Con realización de pendientes a desagües y p.p de media caña contra panel fenólico en acero inox con p.p de piezas especiales rinconeras.

Tratamiento de estructura

Estructura de hormigón:

Mortero SIKA Monotop 612 o equivalente y posterior pintado

Revestimientos

Enfoscado maestreado y fratasado con mortero de cemento en paramentos verticales de 20 mm de espesor.

Alicatados:

En puestos:

Alicatado con azulejo cerámico de dimensiones 7,5x15 cm serie MONOCOLOR BISEL de VILAR ÁLBARO o equivalente color a definir por la DF

Muretes y cámaras

Alicatado con azulejo cerámico de gres porcelánico de primera calidad de dimensiones 30x60 cm a definir por la DF color negro

En huecos patios y ascensores:

Loseta hidráulica para revestimiento de paramentos verticales tipo DEMOSAICA GEOMÉTRICA 4 COLORES o equivalente.

Panel frigorífico

Cámaras puestos nuevos:

Panel frigorífico de 60mm de espesor.

Pinturas:

Pintura plástica lisa mate sobre paramentos verticales y horizontales color a definir por la DF.

Pintura intumescente REI-90, una mano de imprimación de minio o antioxidante sobre estructura metálica, i/limpieza de suciedad, rascado de los óxidos y limpieza manual. Según diseño de plano

Falsos techos:

Puestos

Falso techo continuo formado por estructura de perfiles de acero galvanizado suspendidos con placa de yeso laminado resistente a la humedad de PLADUR tipo WA de 13 mm de espesor.

Falso techo registrable formado por estructura semioculta de acero galvanizado prelacado colgada, para apoyar placas de fibra mineral laminado de ARMSTRONG tipo PERLA OP 0.95 o equivalente de dimensiones 600x600x15 mm.

Cámaras

Techo de panel frigorífico de 60mm de espesor.

Cubierta:

Aplicación de producto de protección preventiva de la madera contra insectos, hongos y humedad, Xylamon Fondo o equivalente.

Esmalte sintético sobre madera color a definir por la DF.

PUERTAS

Puertas correderas

Suministro y colocación de puerta automática corredera Erreka de medidas y apertura de hojas según planos de detalle. Incluye perfiles perimetrales de aluminio de sección 24x36 con espesor especial, así como herrajes, guías, cepillo cortavientos, escuadras reforzadas y goma de cierre. Acristalamiento con vidrio laminar de seguridad tipo stadip 5+5 con canto arenado para evitar fisuras, calzos y sellado. Perfilería acabada en (aluminio anodizado o lacado a definir según carta RAL). Apertura automática, con cuadro de maniobras microprocesado, batería de apertura de emergencia y sistema de rodadura antiplastamiento incorporado. Con accesorios: teclado selector de funciones con 6 modos de funcionamiento, radares para apertura automática, fotocélulas de seguridad para la protección de personas, cerrojo eléctrico, llave exterior, mando a distancia. Instalación completa: preparación, ajuste y montaje en obra según detalle de proyecto e indicaciones de la DF, totalmente terminado y funcionamiento.

Puerta de Aluminio con ojo de buey

Puerta de aluminio color blanco, abatible 180°, doble empanelada lisa, burlete de caucho anti-baldeo, cerco, herrajes, manetas, retenedor, remates, cerradura, totalmente acabada y montada sobre obra de fábrica y rematada con panel frigorífico. Con ojo de buey en cada hoja de diámetro 250 mm. Cristal de 8 mm. Cierre antipánico.

Puerta de Aluminio

Puerta de aluminio color blanco abatible 180°, doble empanelada lisa, burlete de caucho anti-baldeo, cerco, herrajes, manetas, retenedor, remates, cerradura, totalmente acabada y montada sobre obra de fábrica y rematada con panel frigorífico. Cierre antipánico.

Puerta metálica de Acero

Puerta en chapa metálica, con lamas inclinadas "tipo transformador" de dos hojas pivotantes, minio y esmalte color panel hormigón, cerradura desde el exterior y apertura desde el interior, en sentido de la evacuación, marco, cerco, herrajes, manetas, totalmente colocadas sobre obra.

Puerta metálica de Acero

Puerta pivotante formada por bastidor tubular, zócalo de chapa perforada a modo de rejilla de ventilación y barrotes de perfil rectangular, todo de acero galvanizado, soldados entre sí, garras para recibirlo en obra, apertura manual, juego de herrajes de colgar, cerradura y tirador a dos caras, elaborada en taller, con cerradura, ajuste y fijación en obra, acaba en esmalte sintético.

Puerta batiente rígida de PVC (INFRACA)

Puerta batiente compuesta por bastidor formado perimetralmente por cantonera de aluminio lacado blanco y con burlete modelo abeto de EPDM. Hojas compactas de 40 mm de espesor, acabados en banda color blanco y PE blanco

Aislamiento interior en poliuretano inyectado 40-45 kg/m³. Provistas de mirilla central de metacrilato y bisagras de doble acción en inoxidable. Se incluye defensa PE de 300mm en ambas caras. Sistema de marco y contramarco. (Obrador)

Puerta frigorífica (INFRACA)

Puerta frigorífica pivotante robusta, configurada con marco específico, cierre de palanca y bisagras de alta resistencia mecánica. Cierre manual e insonoro. Cerradura inox. Para temperatura de (0°). Banda color blanco burlete doble y doble accionamiento manual, totalmente acabada y montada sobre sándwich obra panel frigorífico, incluso transformador y resistencias eléctricas desmontables en el marco.

Barandillas

Escaleras

Barandilla de acero galvanizado y lacado en blanco compuesto de pies estructurales mediante perfil de rectangular 60x20 mm cada 90 cm, y pies compuestos de redondos de 10 mm de diámetro cada 10 cm. Pasamanos de perfil 60x20 mm de acero galvanizado y lacado en blanco

Barandilla de acero galvanizado y lacado en blanco anclada en pared con pasamanos de perfil rectangular 60x20 mm fijados en pared cada 90 cm.

Huecos

Barandilla-banco compuesto por pies formados por redondos lisos de 10 mm de diámetro doblados según diseño de planos, colocados cada 10 cm. Pasamanos redondo de 5 cm de diámetro de castaño natural. Asiento de banco compuesto de listones de castaño tono natural.

3.6 SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO

Actualmente el edificio no cuenta con sistemas de acondicionamiento general, tan solo lo que de forma individual usan algunos comerciantes. Con el objetivo de atemperar el espacio interior se prevé la instalación de un sistema de impulsión de aire caliente en planta semisótano y placas de falso techo radiante en los puestos a reformar, dejando la posibilidad de que el resto de comerciantes lo implementen también a su conveniencia.

3.7 EQUIPAMIENTO

Como equipamiento la Plaza cuenta con cámaras frigoríficas comunes. Un montacargas y un ascensor en aceptable estado de conservación. El proyecto contempla unas un nuevo ascensor que sustituya al anterior.

Los accesos se dotan con puertas automáticas.

4 CUMPLIMIENTO CTE

4.1 SEGURIDAD ESTRUCTURAL

Resistir todas las acciones e influencias que puedan tener lugar durante la ejecución y uso, con una durabilidad apropiada en relación con los costos de mantenimiento, para un grado de seguridad adecuado.

Evitar deformaciones inadmisibles, limitando a un nivel aceptable la probabilidad de un comportamiento dinámico y degradaciones o anomalías inadmisibles.

Conservar en buenas condiciones para el uso al que se destina, teniendo en cuenta su vida en servicio y su coste, para una probabilidad aceptable.

4.2 SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

El edificio tiene fácil acceso a los servicios de los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios de extinción.

El acceso desde el exterior está garantizado, y los huecos cumplen las condiciones de separación para impedir la propagación del fuego entre sectores.

No se produce incompatibilidad de usos.

La estructura portante del edificio se encuentra dimensionada para que pueda mantener su resistencia al fuego durante el tiempo necesario, con el objeto de que se puedan cumplir las anteriores prestaciones. Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo igual o superior al del sector de incendio de mayor resistencia.

No se ha proyectado ningún tipo de material que por su baja resistencia al fuego, combustibilidad o toxicidad pueda perjudicar la seguridad del edificio o la de sus ocupantes.

La sectorización, alarma y medios de extinción se desarrollan en la memoria de protección contra incendios.

4.3 SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

Los suelos proyectados son adecuados para favorecer que las personas no resbalen, tropiecen o se dificulte la movilidad, limitando el riesgo de que los usuarios sufran caídas.

Los huecos, cambios de nivel y núcleos de comunicación se han diseñado con las características y dimensiones que limitan el riesgo de caídas, al mismo tiempo que se facilita la limpieza de los acristalamientos exteriores en condiciones de seguridad.

Los elementos fijos o practicables del edificio se han diseñado para limitar el riesgo de que los usuarios puedan sufrir impacto o atrapamiento.

Los recintos con riesgo de aprisionamiento se han proyectado de manera que se reduzca la probabilidad de accidente de los usuarios.

El diseño del edificio facilita la circulación de las personas y la sectorización con elementos de protección y contención en previsión del riesgo de aplastamiento, para limitar el riesgo causado por situaciones con alta ocupación.

En las zonas de aparcamiento o de tránsito de vehículos, se ha realizado un diseño adecuado para limitar el riesgo causado por vehículos en movimiento.

4.4 SALUBRIDAD

En el presente proyecto se han dispuesto los medios que impiden la penetración de agua o, en su caso, permiten su evacuación sin producción de daños, con el fin de limitar el riesgo de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos como consecuencia del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones.

El edificio dispone de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en ellos de forma acorde con el sistema público de recogida de tal forma que se facilite la adecuada separación en origen de dichos residuos, la recogida selectiva de los mismos y su posterior gestión.

4.5 PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO

Los elementos constructivos que conforman los recintos en el presente proyecto, tienen unas características acústicas adecuadas para reducir la transmisión del ruido aéreo, del ruido de impactos y del ruido y vibraciones de las instalaciones propias del edificio, así como para limitar el ruido reverberante.

4.6 AHORRO DE ENERGÍA

El edificio dispone de una envolvente de características tales que limita adecuadamente la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de Lugo, del uso del edificio y del régimen de verano-invierno, así como por sus características de aislamiento e inercia, que se han incrementado, permeabilidad al aire y exposición a la radiación solar, reduce el riesgo de aparición de humedades de condensación superficiales e intersticiales que puedan perjudicar sus características y tratando adecuadamente los puentes térmicos para limitar las pérdidas o ganancias de calor y evitar problemas higrotérmicos en los mismos.

Se han tomado medidas para incrementar el nivel de aislamiento térmico de la envolvente del edificio en contacto con las zonas de actividad comercial, se han instalado cortavientos en los accesos y diseñado la renovación de aire interior con criterios de ahorro energético.

5 ANEJOS A LA MEMORIA

5.1 INFORMACIÓN GEOTÉCNICA

Para el desarrollo del apoyo de la escalera y el nuevo ascensor próximo a la plaza de Sto. Domingo se ha utilizado información de técnicos locales con experiencias previas en el entorno.

En base a esto y a las características de la intervención, la única actuación de este proyecto que interviene en el terreno trata de crear dos fosos en el área actualmente ocupada por el edificio.

En relación al túnel de conexión entre la Plaza de Abastos y el aparcamiento subterráneo de la Plaza de Sto. Domingo, se trata de un trazado salpicado por infraestructuras urbanas y además con la certeza de la existencia de restos arqueológicos, que es intención del Concello y del proyecto integrar en el mencionado túnel para garantizar su conservación y disfrute del usuario, si fuese técnicamente posible.

Como documento anejo a este proyecto se aporta Estudio Geotécnico de la conexión mencionada en el párrafo anterior.

5.2 JUSTIFICACIÓN NORMATIVAS CONCELLO DE LUGO Y ANEXOS.

ANEXO 1. NORMATIVA MEDIOAMBIENTAL

Sin perjuicio de las medidas que se recogen en el apartado de la memoria relativo al cumplimiento del Documento Básico DB-HS, es preceptivo el cumplimiento de la siguiente Normativa:

a.- Ordenanza Municipal De Protección Ambiental

TITULO I.- Normas Generales

Son de aplicación las prescripciones de la Ordenanza en todo el territorio del término municipal a todas las actividades que estén sometidas a licencia previa.

TITULO II.- Protección de la atmósfera frente a la contaminación por formas de materia.

Capítulo 3. Contaminación atmosférica de origen residencial.

Las instalaciones de combustión se ajustan a la reglamentación de instalaciones de calefacción y a.c.s. y a sus instrucciones técnicas complementarias. NO SE MODIFICAN LAS ACTUALES.

Las chimeneas previstas se adaptan a la normativa medioambiental y su desembocadura supera en un metro la altura de cumbrera. Se construirán estancas y convenientemente aisladas. CUMPLE.

Capítulo 5. Contaminación Atmosférica de actividades varias

Sección 1.- Garajes talleres y otros. NO EXISTEN.

Sección 2.- Otras actividades.

Limpieza de ropa y tintorerías:

No se contempla uso específico para los locales. Las medidas correctoras corresponden al proyecto de la actividad que se instale.

Establecimientos de hostelería

No se contempla uso específico para los locales. Las medidas correctoras corresponden al proyecto de la actividad que se instale.

Instalaciones provisionales

No son previsibles las plantas de aglomerado, hormigonado, áridos, etc..

Obras de derribo.

En las obras de derribo y en otras actividades que puedan producir polvo, cuando no sea posible canalizar las emisiones, se adoptarán las medidas necesarias para que a una distancia de 2,5 m en horizontal desde el límite físico del espacio en que se realiza la actividad, la calidad del aire se mantenga dentro de los límites señalados por la normativa vigente.

Sección 3. Acondicionamiento de locales.

No se contempla acondicionamiento de aire en locales.

Capítulo 6. Contaminación atmosférica por olores.

Dado el uso de la edificación proyectada, es previsible la contaminación atmosférica por olores. No obstante, si pretendiese instalarse alguna actividad que los produjera, su proyecto deberá introducir las medidas correctoras correspondientes.

NO SE MODIFICAN LOS LOCALES QUE PUEDAN PRODUCIR OLORES. LAS OBRAS SE CIRCUNSCRIBEN A LAS ZONAS COMUNES DEL MERCADO.

Capítulo 7. Contaminación atmosférica producida por vehículos de motor.

Dado el uso al que se destina la edificación proyectada y las medidas correctoras, no se producirá contaminación atmosférica por vehículos.

TITULO III.- Protección de la atmósfera frente a la contaminación por formas de la energía.

Viviendas y garajes:

NO EXISTEN.

TITULO IV.- Normas relativas a las aguas residuales.

Las aguas residuales previstas serán básicamente domésticas, por lo que son 'de naturaleza urbana'.

Las grasas serán retenidas previamente en una arqueta separadora y el resto de las aguas residuales serán conducidas por las canalizaciones de saneamiento hasta la red general municipal o sistema autónomo de depuración.

SE CONSERVA LA INSTALACIÓN EXISTENTE. TAN SOLO SE ACOMETEN OBRAS DE LIMPIEZA DE ESTAS.

TITULO V.- Normas relativas a residuos sólidos urbanos.

Capítulo 1.- Gestión de residuos sólidos urbanos.

Por su naturaleza, corresponde a los Servicios Municipales. Se ha previsto un área interior que permite la recogida selectiva de residuos, así como la limpieza y desinfección en condiciones adecuadas de los recipientes y contenedores.

Capítulo 2.- Clasificación de los residuos.

Se prevé que los residuos que se produzcan serán del tipo de los contemplados en el art. 187 a).

Capítulo 3.- Residuos domiciliarios.

Los residuos se depositarán en los contenedores habilitados a tal efecto y evacuados por el Servicio Municipal correspondiente.

Capítulo 4.- Residuos sanitarios

No son previsibles.

Capítulo 5.- Residuos industriales

No son previsibles.

Capítulo 6.- Residuos especiales

No son previsibles.

Capítulo 7.- Otros residuos

No son previsibles, excepto los relativos a 'Tierras y Escombros', que podrán producirse durante la ejecución de las obras de construcción del edificio, por lo que la empresa constructora adoptará las medidas exigibles por la Normativa.

Capítulo 8.- Recogida selectiva de residuos.

Los residuos, debidamente separados según su naturaleza (orgánicos, envases, papel, pilas, y vidrio), se depositarán en los contenedores específicos dispuestos por los servicios municipales.

Los de otra naturaleza deberán ser depositados por el usuario en un Punto Limpio.

Capítulo 9.- Instalaciones fijas para recogida de residuos.

No es preceptivo en esta obra al tratarse de un edificio de menos de ocho viviendas.

TITULO VI.- Normativa de accesibilidad

- Ordenanza municipal de supresión de barreiras arquitectónicas.
- Lay 8/1997 de 20 de agosto de accesibilidad y supresión de barreras.
- Dec. 35/2000 que aprueba el reglamento de desarrollo de la ley.

R.D. 173/2010, de 19 de febrero, que modifica el CTE, aprobado pro R.D. 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad (DB SUA).

Esta normativa se justifica en documento independiente anejo.

TITULO VII.- Normativa acústica

- Ordenanza xeral municipal reguladora da contaminación acústica.
- R.D. 1675/2008, do 17 de outubro, por el que se modifica el R.D. 1371/2007, por el que se aprueba el DB-HR de protección frente al ruido.
- Lei 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.
- R.D. 1513/2005, del 16 de diciembre, que se desarrolla la ley 37/2003, en lo referente a caloración y gestión del ruido ambiental.
- R.D. 1367/2007, del 19 de octubre, por el que se desarrolla la ley 37/2007, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Los trabajos y obras objeto del proyecto se desarrollarán en horario diurno (entre las 8 y 22 horas).

En lo que refiera el DB-HR la presente obra queda excluida del ámbito de aplicación al tratarse de una obra de modificación o reforma parcial de un edificio existente según el punto II d) del Ámbito de Aplicación.

RD 1367/2007, art. 22. *La maquinaria utilizada en las actividades de la construcción, debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre, y en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, y las normas complementarias.* En concreto en el RD 212/2002 la maquinaria deberá dar cumplimiento a la directiva marco 84/532/CE de limitación de potencia acústica de maquinaria de obra y 79/113/CEE sobre el nivel de emisión sonora admisible de distintos materiales, equipos e instalaciones.

El equipo redactor del proyecto entiende que será responsabilidad del constructor adjudicatario de las obras poner a disposición de la misma los medios adecuados para el cumplimiento de la normativa referenciada.

TITULO VIII.- Normativa medioambiental

Ordenanza Municipal de protección ambiental.

Artigo 74.- La Dirección Facultativa dará las órdenes necesarias para el cumplimiento de la distancia de 2,5 m en las obras de demolición, para el mantenimiento de la calidad del aire.

Artigo 121.- Los trabajos y obras objeto del proyecto se desarrollarán en horario diurno (entre las 8 y 22 horas). No excediendo los equipos de la emisión de niveles sonoros superiores a 90dBA a cinco metros de distancia.

Artigo 230 a 236.- La Dirección Facultativa dará las órdenes necesarias para el cumplimiento de las normas exigidas para el uso de contenedores de obras.

Ningún árbol se verá afectado por la obra proyectada.

TITULO IX.- Licencia de actividad

- Lei 9/2013, do 19 de decembro, do emperndemento e da competitividade económica de Galicia.

ANEXO 02.- EXPROPIACIONES

Este proyecto se desarrolla en terrenos que ya son propiedad del promotor, por lo que no es necesario efectuar valoración sobre expropiaciones ya que no es preciso ocupar ninguna superficie ni afectar a ninguna edificación propiedad de terceros.

ANEXO 03.- NORMATIVA APLICABLE

En la redacción del presente proyecto se ha tenido en cuenta la normativa vigente de aplicación a cada uno de los aspectos de la obra: estructurales, constructivos, de instalaciones, de seguridad e higiene, funcionales, etc.

Sin embargo, no se ha podido verificar el cumplimiento de las normativas específicas de titularidad privada no accesibles por medio de los diarios oficiales. NO OBSTANTE, la empresa constructora deberá acreditar su cumplimiento, antes de la puesta en obra.

De acuerdo con el artículo 1º a) uno, del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la ejecución de las obras también deberá observarse la Normativa vigente y la que en su momento se promulgue y le sea de aplicación.

ANEXO 04.- SISTEMA DE EJECUCIÓN Y PLAZOS

a.- Sistema de ejecución

Las obras se realizarán **POR CONTRATA**, mediante los sistemas previstos en la legislación aplicable.

b.- Plazo de ejecución

Se considera que es necesario un plazo de **6,7 MESES** para la completa ejecución de las obras y se iniciará al día siguiente al de la firma del Acta de Replanteo.

c.- Plazo de garantía

De acuerdo con la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se fija el plazo de garantía de **UN AÑO** a partir de su recepción y durante este tiempo el contratista conservará por su cuenta la obra en perfecto estado.

ANEXO 05.- PLAN DE OBRA

Para el cálculo del plazo de ejecución de la obra se ha tenido en cuenta el tiempo necesario para la ejecución efectiva de cada una de sus unidades, teniendo en cuenta que al objeto de ocasionar los mínimos problemas a los usuarios deben realizarse por tramos:

- Garantizando los suministros de agua, electricidad, etc., con interrupciones de menos de 2 horas.
- Manteniendo la circulación rodada cuando no haya alternativas razonables.
- Manteniendo la circulación peatonal pavimentada en el acceso a viviendas y locales comerciales.

No obstante, la Empresa Constructora, antes del inicio de las obras, presentará un Plan de Obra adaptado a sus medios personales y materiales (en ningún caso podrá incrementar el plazo de ejecución) y deberá ser previamente aprobado por el Director de las obras y por el organismo contratante.

Cuando razones coyunturales así lo aconsejen, podrán realizarse variaciones en el programa aprobado, que deberán contar con el informe favorable del Arquitecto Director de las obras, y la aprobación del organismo contratante.

ANEXO 06.- PRECIOS Y PRESUPUESTO

Los precios de cada una de las unidades de obra que sirven de base para determinar el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) del proyecto, se han calculado teniendo en cuenta los costes de materiales, maquinaria, medios auxiliares y mano de obra vigentes en la base de precios Centro 2013, así como los costes indirectos, los de control de calidad y cuantos impuestos o arbitrios los gravan legalmente.

El Presupuesto de Ejecución por Contrata (PC) del proyecto se ha obtenido al sumar al Presupuesto de Ejecución Material los porcentajes reglamentarios correspondientes a Gastos Generales y Beneficio Industrial, así como el correspondiente Impuesto sobre el Valor Añadido.

El importe de ambos (PEM y PC) se expresa en el apartado "Resumen del Presupuesto".

ANEXO 7.- REVISIÓN DE PRECIOS

Dada la cuantía del proyecto y el plazo de ejecución, **NO PROCEDE la revisión de precios.**

ANEXO 8.- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

No es necesaria su especificación.

ANEXO 9.- REPLANTEO PREVIO

Del resultado de las comprobaciones llevadas a cabo tras el replanteo previo, se deduce que desde el punto de vista geométrico, la ejecución de las obras contempladas en este proyecto **ES VIABLE** dentro de la parcela destinada para ello ya que el proyecto afecta exclusivamente a terrenos que están a disposición de la obra por pertenecer únicamente a terrenos del promotor.

ANEXO 10.- OBRA COMPLETA

El presente Proyecto de Ejecución de acuerdo con lo estipulado en el artículo vigente Reglamento General de Contratación del Estado, se refiere a una OBRA COMPLETA, susceptible de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente, sin perjuicio de las ulteriores ampliaciones de que posteriormente pueda ser objeto y comprende todos y cada uno de los elementos precisos para la utilización de la obra.

Madrid, 31 de octubre de 2014

Los arquitectos:



JOSÉ RAMÓN ESPADA GUARNIDO



JOAQUÍN MÉNDEZ GÁLVEZ



OSCAR LÓPEZ ALBA