



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
QUE HAN DE REGIR EN EL CONCURSO PARA
REDACTAR PROYECTO DE EJECUCIÓN, Y POSTERIOR
EJECUCIÓN DE OBRAS DE RENOVACIÓN INTEGRAL DEL
MERCADO MUNICIPAL RONDA DEL CARMEN
EN CÁCERES



EXCMO AYUNTAMIENTO DE CÁCERES
Concejalía de Innovación, Fomento y
Desarrollo Tecnológico

JUNIO 2014

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
QUE HAN DE REGIR EN EL CONCURSO PARA
REDACTAR PROYECTO DE EJECUCIÓN, Y POSTERIOR
EJECUCIÓN DE OBRAS DE RENOVACIÓN INTEGRAL DEL
MERCADO MUNICIPAL RONDA DEL CARMEN
EN CÁCERES

ÍNDICE

- 1.- ENCARGO Y OBJETO DEL PLIEGO.
- 2.- ANTECEDENTES.
- 3.- SITUACIÓN ACTUAL.
- 4.- EL ORIGEN DE LA INVERSIÓN.
- 5.- OBJETIVO GENERAL DE LA ACTUACIÓN.
- 6.- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.
- 7.- RESOLUCIÓN DEL CONCURSO.
- 8.- PRESUPUESTO DISPONIBLE. PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS.
- 9.- CONDICIONES DOCUMENTALES Y DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS.
- 10.- CRITERIOS DE VALORACIÓN PONDERADA PARA LA ADJUDICACIÓN.
- 11.- DESCRIPCION FOTOGRAFICA.
- 12.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.
- 13.- FICHEROS DIGITALES DEL PRESENTE PLIEGO DE CONDICIONES.

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
QUE HAN DE REGIR EN EL CONCURSO PARA
REDACTAR PROYECTO DE EJECUCIÓN, Y POSTERIOR
EJECUCIÓN DE OBRAS DE RENOVACIÓN INTEGRAL DEL
MERCADO MUNICIPAL RONDA DEL CARMEN
EN CÁCERES**

1.- ENCARGO Y OBJETO DEL PLIEGO.

Se redacta el presente Pliego de Condiciones Técnicas por el arquitecto técnico de la Sección Técnica de Fondos Estratégicos (responsable técnico de dicha Sección), perteneciente a la Concejalía de Innovación, Fomento y Desarrollo Tecnológico, por encargo de la propia Concejalía.

El objeto del mismo es definir las prescripciones técnicas a las que ha de someterse el proceso de convocatoria, selección, contratación, definición de la actuación mediante redacción de proyecto de ejecución, también la redacción de pequeña figura de planeamiento urbanístico que regularice la situación del edificio, y posterior ejecución de las obras de renovación integral del Mercado Municipal Ronda del Carmen.

Se integra esta documentación con la documentación gráfica que la acompaña, así como con el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas Particulares que regirá igualmente el procedimiento de contratación, y obliga por igual en todas las determinaciones incluidas en este pliego.

La forma de concurso de este proceso debe entenderse con posibilidad de mejoras. Ello es debido:

- por una parte, a que el escaso plazo disponible y los criterios presupuestarios desaconsejan la generación de remanentes económicos propios de ese sistema de contratación.
- por otra parte a que, aunque la actuación a realizar se deriva suficientemente del proyecto básico, sin embargo durante el proyecto de ejecución son susceptibles de mejorar, ampliar, enriquecer o complementar en función de lo que cada oferente proponga al concursar.
- Finalmente, a que el proceso de ejecución de la reforma ha de realizarse en vivo, esto es, con el mercado funcionando simultáneamente. Esto supondrá un traslado temporal entre plantas, y una adecuación funcional tanto de puestos como de instalaciones, que han de permitir la consecución de la solución final sin traslado externo

de la actividad de venta (descartada esta opción tras profundos estudios de alternativas como traslado provisional a locales próximos). Esta operación, que no es arquitectura propiamente dicha, sin embargo es susceptible de formular y resolver de diversas maneras, y ello ha de ser posible dentro del proceso (e incluso valorable y baremable, como luego se propondrá).

2.- ANTECEDENTES.

El Mercado Municipal Ronda del Carmen data de mediados de la década de los 90 del pasado siglo.

Ya en su día adoleció de deficiencias funcionales y de diseño. Ellas supusieron:

- por un lado, la necesidad de dotar de soluciones y reparaciones puntuales que, aún hoy, condicionan el normal quehacer cotidiano del mercado.
- Por otro, implicaron unas diferencias de utilización tan importantes entre planta baja y primera (de accesibilidad, de climatización) que, en la práctica, casi empujaron a dicha planta primera a su situación de inutilización actual.
- Finalmente, la dotación de instalaciones y cámaras, dimensionada para una demanda teórica basada en los puestos preexistentes en el anterior mercado municipal (Galarza), no se vió correspondida con la realidad, y el diseño de instalaciones y cuartos tampoco tuvo la flexibilidad adecuada para afrontar tanto aquellas situación como ulteriores fluctuaciones de la demanda (el caso actual). El resultado de todo ello son unas cámaras frigoríficas y congeladoras enormemente sobredimensionadas, prácticamente vacías a día de hoy, pero operando con su maquinaria a pleno rendimiento y consumo; este estatus energético y funcional es –a día de hoy- virtualmente insostenible, e inasumible cualquier solución futura que no lo resuelva.

En otro orden de cosas, el pasado año conoció una iniciativa (también gestionada desde esta Sección), cofinanciada por U.E. y el Ayuntamiento, que a través de fondos FEDER del programa POCTEP Cooperación Transfronteriza España-Portugal, dotó al proyecto Red Nova Sostenible de recursos para “identificar y definir un modelo sostenible de recuperación y explotación del mercado Ronda del Carmen, como espacio permanente para la transformación y experimentación en la elaboración de productos gastronómicos y su proyección transfronteriza”.

En román paladino, esta inversión realizó un estudio de los mercados españoles (y alguno portugués) actuales, intentando encontrar un modelo de mercado minorista (combinado con hostelería), adaptado a la idiosincrasia

del barrio y del ciudadano cacereño (y al contexto actual de pequeña-mediana superficie de supermercado existente), que permitiese un cierto horizonte de supervivencia –e incluso de rentabilidad y prosperidad- para un tamaño y tipología de mercado mediano de capital de provincia.

Las nuevas tendencias de consumo, tanto de compra minorista, como de ocio vinculado a la hostelería, permitieron vislumbrar un modelo (con exitosos precedentes en algunos casos españoles) que se va a intentar implantar aquí. Y para ello, definieron una funcionalidad nueva, y asociada a ella, un espacio nuevo (basado en el actual) que permitiera desarrollar cotidianamente dicha funcionalidad. Ese es el proyecto básico que acompaña a este pliego, y se constituye en guión de la actuación que hay que proyectar y, posteriormente, ejecutar.

3.- SITUACION ACTUAL.

Como ya se ha adelantado, el mercado actual conoce un funcionamiento muy desigual, desequilibrado, poco rentable, poco atractivo, económica y funcionalmente insostenibles en el plano municipal, y que mantiene su actividad casi por inercia de consumo, en un ámbito casi exclusivamente de barrio.

Esta situación se ha visto paulatinamente agravada por la relativamente reciente tendencia de aparición de supermercados de barrio o pequeño consumo (vinculados a cadenas de hipermercados), incluso en horarios de fin de semana. Alguna de ellas, recientemente, incluso en las proximidades del propio mercado.

En la actualidad los puestos de planta primera están sin utilizar. Solamente se aloja allí la oficina de gerencia del recinto. Los problemas de climatización (derivados de diseño deficiente) y de acceso, han condenado a esta planta a la inutilidad actual.

En planta baja están ocupadas la mayor parte de las casillas, aunque algunas duplicadas e incluso triplicadas. El sistema de calles genera una funcionalidad muy deficiente, de forma que hay puestos de primera y de segunda (los traseros a la calle central). Además, la interacción con los pasillos-rampa de traslado de materia prima, y la falta de espacios de almacenamiento, generan situaciones que se aprecian fácilmente en las fotografías que acompañan a este pliego. Casilleros poco flexibles han obligado a sucesivas reformas. La climatización al aire y el resto de reparaciones y reformas de las instalaciones (tanto las individuales como colectivas) hablan por si solos.

La plaza exterior y el resto de su entorno carecen de la más mínima identidad y funcionalidad. Mezcla de aparcamientos, muelles de carga y un desafortunado espacio cubierto para mercadillo semanal al exterior, se constituyen en fuentes de dificultad añadida al ya difícil funcionamiento y comodidad del recurso municipal.

El sótano, como ya se dijo, presenta una disfunción en el tamaño de los espacios y su uso real, así como una inadecuada disposición de los accesos y de las instalaciones (las posiciones de las extracciones de climatización en los bajos de la puerta principal de acceso a planta baja son una prueba palpable de ello). La absoluta falta de flexibilidad (de previsión, habría que decir) de los cuartos y sus instalaciones, es en la actualidad una rémora para su funcionamiento.

4.- EL ORIGEN DE LA INVERSIÓN.

La financiación de esta actuación proviene del Gobierno de Extremadura, a través de su Consejería competente en materia de comercio. Para articular dicha inversión, se ha suscrito ya un convenio bilateral que también incluye, igualmente para fomentar y mejorar el comercio local, la peatonalización de la calle San Pedro de Alcántara. Los términos de plazos y presupuestos de esta inversión son los que vienen fijados en dicho convenio, y aquí se indicarán.

5.- OBJETIVO GENERAL DE LA ACTUACIÓN.

Este pliego define una actuación principal (que, a su vez, concreta el perfil del contratista), dos actuaciones secundarias de tipo técnico (previo) necesarias para que dicha actuación principal pueda tener lugar, y una actuación secundaria (posterior) de tipo funcional o logístico (para permitir la ejecución y el funcionamiento del mercado de forma simultánea).

- Actuación principal: ejecución de las obras de remodelación que defina el proyecto de ejecución. En los contenidos que hay que proyectar y luego ejecutar, se EXCLUYEN la pasarela y escaleras mecánicas exteriores, así como la adecuación y ampliación del sótano como aparcamiento y su supermercado asociado en planta primera (pag 8 memoria del básico), cuestiones ambas que en el básico figuraban como alternativas.
- Actuación secundaria técnica previa nº1: redacción del proyecto de ejecución, sobre las premisas ya definidas en el proyecto básico redactado al mismo efecto, y que acompaña y soporta a este pliego. Contendrá todos los estudios/proyectos adicionales específicos necesarios para su fin (climatización, electricidad, elevación, seguridad

y salud...). Todos estos trabajos estarán redactados por técnicos legalmente competentes en cada una de esas materias.

- Actuación secundaria técnica previa nº2: redacción de un pequeño Plan Especial específico para la regularización de la situación urbanística del edificio, tanto en su situación actual como futura. Se describe al final de este capítulo nº5.
- Actuación secundaria posterior, simultánea a la ejecución: gestión del traslado temporal funcional del mercado para que siga operando durante la ejecución de las obras. Planificación de los espacios, los usos y el funcionamiento, y posterior ejecución de dicha planificación, para que mientras se obra en una planta el mercado permanezca temporalmente en la otra, y viceversa.

Esta actuación secundaria es sugerida (en una de sus posibles formas) en uno de los anexos documentales de este pliego, aunque deberá ser objeto de descripción (y ejecución) exhaustiva tanto en las instalaciones que provisionalmente habrá que reubicar o reconnectar, como en los trasladados a realizar, e incluso en la planificación de la ejecución que permita que la obra y la venta en mercado convivan en unas condiciones razonables (que dificulten lo menos posible tanto la optimización de la ejecución como las condiciones de seguridad y salubridad en la zona de venta durante el proceso).

REDACCIÓN DE PLAN ESPECIAL.

El informe urbanístico de supervisión del proyecto básico, estableció en su día las siguientes consideraciones:

La parcela se encuentra en suelo clasificado como urbano y calificado como EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS URBANOS: MERCADO DE ABASTO con el carácter de Sistema General.

En primer lugar hay que notar que el vigente PGM, dota a la parcela de UNA PLANTA DE ALTURA cuando en realidad la edificación existente cuenta con dos plantas. Este dato hace que el Plan General arrastre un error que debe ser subsanado mediante el trámite correspondiente, (...) a través de un Plan Especial que modifique no solo los parámetros de altura y de edificabilidad, sino también las nuevas alineaciones propuestas con la ocupación de terraza y lo más característico en cuanto a forma del espacio urbano, como es la pasarela, escaleras mecánicas exteriores, etc;(...).

Pero existe además un aspecto relevante que no se ha tenido en cuenta en la justificación urbanística de la propuesta:

En virtud del artº 4.6.4.10 del vigente P.G.M. sólo se puede disponer además del uso característico, cualquier otro uso complementario de tipo terciario y recreativo de categoría Iº y Grupo I, como los denominados locales de Hostelería siempre que estos no superen el 25 % de la superficie total destinada al uso característico de la dotación, quedando integrados funcionalmente y jurídicamente en ésta, y desde luego que el proyecto presentado no llega a justificar (...). También debería tenerse en cuenta la servidumbre de vistas de la terraza sobre las edificaciones afectadas.

Sobre esta base, el adjudicatario deberá redactar un documento urbanístico en forma de Plan Especial (paralelo a la redacción del proyecto de ejecución y con su mismo plazo) con las consideraciones aquí establecidas, esto es, un

documento que sirva al Ayuntamiento para tramitar (y aprobar en su caso) una actualización del número de plantas a las dos reales, a la vez que defina y regularice las cuestiones de alineaciones que generen las terrazas que realmente se proyecten.

El proyecto de ejecución deberá, igualmente, cumplir y justificar dichas limitaciones porcentuales de superficie de usos complementarios (los específicos alojados en la planta superior) como un 25% máximo del uso característico (el resto de actividad mercado). También deberá solucionar (realinear) los pasillos volados laterales para que respeten la distancia mínima legal de resguardo a edificios y ventanas de edificios colindantes (lo indicado en el informe urbanístico).

6.- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.

Los nuevos límites definidos en la normativa vigente de contratación del sector público permiten definir la clasificación del siguiente modo:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGOR
C edificaciones	1 Demoliciones	b (+60.000€ a.m.)
C	4 Albañilería	b
C	6 Pavimentos	b
I Inst. Electric	9 I.E.sin cualificación específica	b

7.- RESOLUCIÓN DEL CONCURSO.

Según el Pliego administrativo.

8.- PRESUPUESTO DISPONIBLE. PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS.

El importe global de esta actuación, iva incluido, está cifrado en la cantidad de NOVECIENTOS NOVENTA MIL EUROS (990.000.-€). En este concepto estará incluido el coste de redacción del proyecto de ejecución (primera pieza de esta licitación), que será entregado, justificado, facturado, certificado y abonado de manera independiente y separada al resto de la licitación.

El plazo máximo de ejecución del objeto del concurso será de UN MES a partir de la formalización del contrato y trámites previos favorables, para la entrega del proyecto de ejecución y del Plan Especial, y SEIS MESES para la ejecución de las obras desde el acta de replanteo.

9.-CONDICIONES DOCUMENTALES Y DE PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS.

La propuesta de cada oferente deberá venir dividida, como explicará el Pliego de Condiciones Administrativas, de forma tal que se permitan los dos procesos de baremación (criterios subjetivos, criterios objetivos) de forma autónoma y sin que en cada sobre se conozca documentación o información que pertenezca al otro sobre (y consiguientemente al otro proceso de baremación). Consecuentemente, en la explicación general que se de por cada oferente sobre la actuación que se oferta, si es posible se omitirá toda referencia a materias objeto de baremación objetiva (las mejoras arquitectónicas) y, si ello no fuese posible por completo para explicar la idea y la idoneidad general de la solución, desde luego se omitirá la información sobre los costes de estos aspectos (toda vez que son los costes los que son susceptibles de cálculo y baremación, y por consiguiente, los que -al pertenecer al ámbito objetivo- no pueden de ningún modo conocerse en la documentación subjetiva).

Los textos que integran toda la documentación se presentarán en formato DIN A4 o DIN A3. Formatos digitales de texto tipo DOC.

Los planos, si los hubiere, se dibujarán en DIN A3 o DIN A4. Formatos digitales estándares para cada tipo de información a suministrar (sean renders, fotos, documentos, etc).

Las copias de textos y planos serán de igual o mejor calidad que la proporcionada por el sistema OFFSET, y la encuadernación tendrá, como mínimo, la calidad que se obtiene mediante cola o soldadura de plásticos, con portadas de cartulina plastificada o acetato preferentemente.

El número de ejemplares completos a entregar incluido el original (tanto en papel como en soporte digital), para la participación en el concurso, es de TRES EJEMPLARES (3). El ganador del concurso deberá presentar, en su documentación definitiva del proyecto, CUATRO EJEMPLARES (4).

10.- CRITERIOS DE VALORACIÓN PONDERADA PARA LA ADJUDICACIÓN.

Según Pliego de Condiciones Administrativas.

11.- DESCRIPCION FOTOGRAFICA.

Se adjunta a este pliego un anexo fotográfico completo, en soporte papel y digital, sobre el estado actual de las instalaciones y espacios.

12.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

Como se ha mencionado, el soporte de documentación técnica para la actuación es el proyecto básico que se adjunta a este pliego.

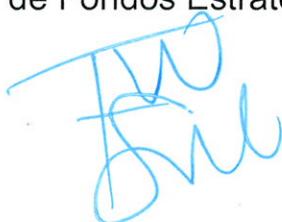
13.- FICHEROS DIGITALES DEL PRESENTE PLIEGO DE CONDICIONES.

Además del soporte papel de este pliego, está disponible un CDROM con los ficheros que dan lugar al mismo.

Son formatos XLS de Microsoft Excel, ficheros de texto DOC de Microsoft Word y PDF Adobe, DWG de Autocad, imágenes (JPG generalmente).

Los interesados en completar la información relativa a esta contratación y la documentación accesoria, podrán hacerlo solicitándolo a través del teléfono de la Sección, 927627504, o del correo electrónico javier.sellers@ayto-caceres.es. Si el interés es por visitar el recinto y/o consultas funcionales o de cualquier otro tipo sobre el mismo, en su situación actual, entonces el contacto ha de ser con la persona responsable del Mercado Municipal, María del Mar Barrios, tlf 927 245 137, email mar.barrios@ayto-caceres.es

Cáceres, Julio de 2014
Fdo. Javier Sellers Bermejo
Responsable Técnico de la
Sección de Fondos Estratégicos.





ÍNDICE

• MEMORIA.

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

- 1.1.- Agentes.
- 1.2.- Información previa.
 - 1.2.1.- Antecedentes y condiciones de partida.
 - 1.2.2.- Emplazamiento.
 - 1.2.3. Documentación fotográfica.
- 1.3.- Descripción del proyecto.
 - 1.3.1.- Cuadros de superficies.
 - 1.3.2.- Justificación urbanística.
 - 1.3.3.- Normativa Urbanística.
 - 1.3.4.- Uso característico del edificio.
 - 1.3.5.- Otros usos previstos.
 - 1.3.6.- Cumplimiento del CTE.
 - 1.3.7.- Cumplimiento de otras normativas.
- 1.4. Prestaciones del edificio.
- 1.5.- Estudio económico.
 - A.- Presupuesto de ejecución material.
 - B.- Presupuesto de contrata general.
 - C.- Justificación del presupuesto.
- 1.6.- Conclusión.

2.- MEMORIA CONSTRUCTIVA.

- 2.1.- Sustentación del edificio.
- 2.2.- Características constructivas

3.- CUMPLIMIENTO DEL CTE.

- 3.1 DOCUMENTACION BÁSICO SE. Seguridad estructural
- 3.2 DOCUMENTACIÓN BÁSICO SI. Seguridad en caso de incendio.
- 3.3 DOCUMENTACION BÁSICO SUA. Seguridad de utilización y accesibilidad



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CÁCERES

ESTUDIO IDENTIFICAR Y DEFINIR UN MODELO SOSTENIBLE DE RECUPERACIÓN Y
EXPLORACIÓN DEL MERCADO RONDA DEL CARMEN COMO ESPACIO
PERMANENTE PARA LA TRANSFORMACIÓN Y EXPERIMENTACIÓN EN LA
ELABORACIÓN DE PRODUCTOS GASTRONÓMICOS Y SU PROYECCIÓN
TRANSFRONTERIZA - RED NOVA SOSTENIBLE COFINANCIADO POR EL FEDER

mb3-gestión
PROJECT MANAGEMENT

3.4 DOCUMENTACION BASICO HS: Salubridad

3.5 DOCUMENTACION BASICO HE: Ahorro de energía

3.6 DOCUMENTACION BASICO HR: Protección contra el ruido.

4.- CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES.

4.1. Reglamento 8/2003. Ley de promoción de la Accesibilidad en Extremadura.

4.2 Real decreto 381/1984 de 25 de enero, por el que se aprueba la reglamentación técnico-sanitaria del comercio minorista de alimentación

4.3. Certificado de eficiencia energética del edificio actual.

• PLANOS.

1.....Plano de situación y emplazamiento	A2 1/800
2.....Plantas estado actual	A2 1/200
3.....Alzados Estado actual	A2 1/200
4.....Estado reformado. Plantas baja y primera. Distribución y superficies.	A1 1/150
5.....Estado reformado. Planta sótano. Posibles alternativas para P. sótano y primera	A1 1/150
6.....Estado reformado Alzados.....	A1 1/100
7.....Estado reformado Secciones.....	A1 1/100
8.....Estado reformado Plantas acotadas.....	A1 1/150
9.....Seguridad en caso de incendios.....	A1 1/150

Mérida, Diciembre de 2013

Rafael Mesa Hurtado / Jesús Martínez Vergel
Arquitectos



COOPERACIÓN TRANSFRONTERIZA
ESPAÑA - PORTUGAL
COOPERACAO TRANSFRONTERICA

Unión Europea
FEDER

Invertimos en su futuro



rednova
sostenible



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CÁCERES

ESTUDIO IDENTIFICAR Y DEFINIR UN MODELO SOSTENIBLE DE RECUPERACIÓN Y
EXPLOTACIÓN DEL MERCADO RONDA DEL CARMEN COMO ESPACIO
PERMANENTE PARA LA TRANSFORMACIÓN Y EXPERIMENTACIÓN EN LA
ELABORACIÓN DE PRODUCTOS GASTRONÓMICOS Y SU PROYECCIÓN
TRANSFRONTERIZA - RED NOVA SOSTENIBLE COFINANCIADO POR EL FEDER

 mb3-gestión
PROJECT MANAGEMENT

MEMORIA DESCRIPTIVA



COOPERACIÓN TRANSFRONTERIZA
ESPAÑA - PORTUGAL
COOPERAÇÃO TRANSFRONTEIRICA

Unión Europea
FEDER

Invertimos en su futuro





1.1.- AGENTES.

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Cáceres

Representante: -.

Proyectista: RAFAEL MESA Y JESÚS MARTÍNEZ, ARQUITECTOS S.L.P.
C.I.F.: B – 06307714 / COLEGIADO Nº 146.
C/ Cimbrón, nº 11. Mérida.

Arquitectos Redactores.	RAFAEL MESA HURTADO. JESÚS MARTÍNEZ VERGEL.	Colegiado nº 15.450/4 Colegiado nº 15.491/1	Participación: 50 % Participación: 50 %
--------------------------------	--	--	--

Director de obra:	RAFAEL MESA HURTADO. JESÚS MARTÍNEZ VERGEL.	Colegiado nº 15.450/4 Colegiado nº 15.491/1	Participación: 50 % Participación: 50 %
--------------------------	--	--	--

1.2.- INFORMACIÓN PREVIA.

1.2.1 Antecedentes y condicionantes de partida.

El Excelentísimo Ayuntamiento de Cáceres nos encarga la redacción de un proyecto básico de la rehabilitación del Mercado de abastos situado en calle Ronda del Carmen.

1.2.2 Emplazamiento.

Se ubica en calle Ronda del Carmen s/n, Cáceres.

SERVIDUMBRES.

No se han apreciado, ni se conoce ningún tipo de servidumbre que limite en modo el encargo de este proyecto.

1.3.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO

Se trata de un edificio de dos plantas y planta sótano, sin embargo solo existe actividad en la planta baja.

Actualmente el mercado cuenta con una zona de puestos en la planta baja donde operan únicamente 12 puestos de los 24 existentes. La planta primera cuenta con la disposición de puestos pero sin uso y en la planta sótano se ubican las cámaras frigoríficas.

El edificio se conecta mediante ascensor, escaleras y rampas, las cuales no cumplen la normativa de accesibilidad por disponer de una pendiente mucho mayor a la permitida.

Exteriormente la fachada del edificio presenta un aspecto muy deteriorado, careciendo de todo atractivo comercial.

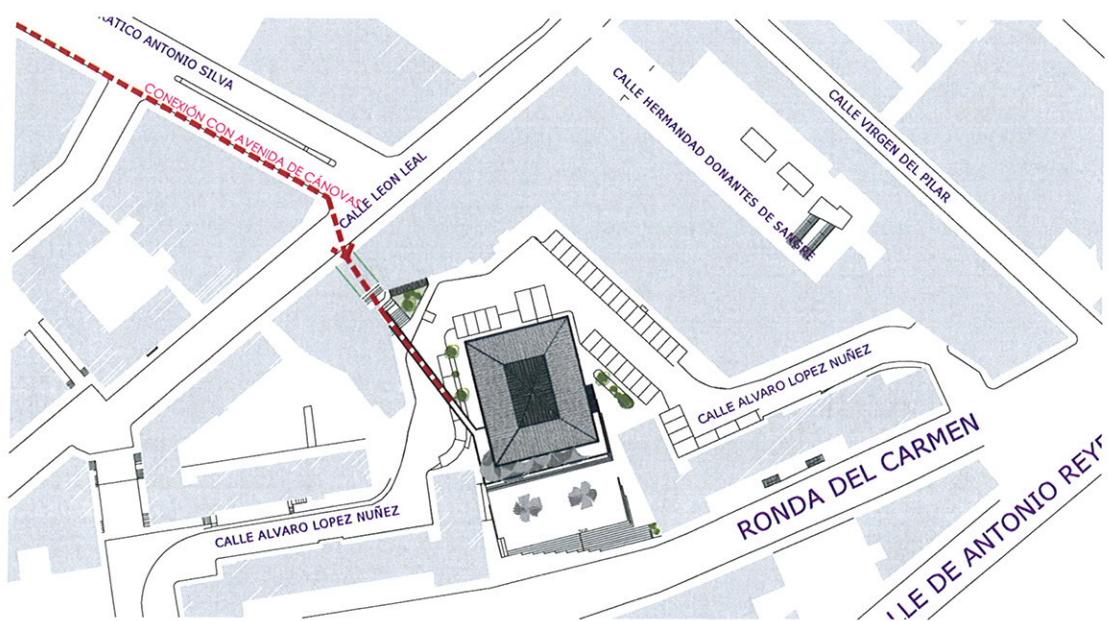
En el interior del edificio la disposición de los puestos genera unas zonas de paso laterales muy estrechas lo cual influye negativamente en la funcionalidad del mismo.



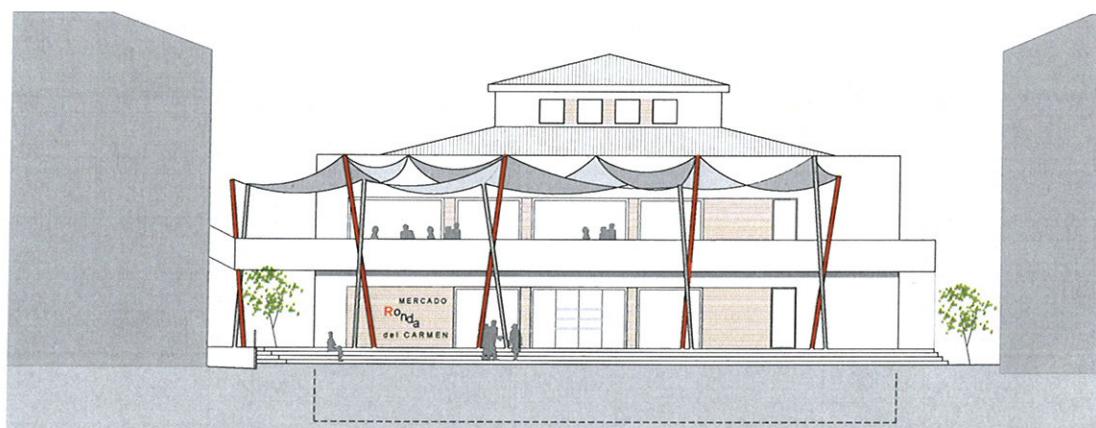
ESTADO REFORMADO.

El presente proyecto de rehabilitación se presenta como una propuesta para mejorar el atractivo de este edificio desde el punto de vista comercial. Se trata también de **revitalizar este espacio de la ciudad** de forma que pueda ser parte de los atractivos turísticos que ofrece la misma.

Exteriormente se proyecta un nuevo diseño de la plaza delante del mercado y una terraza exterior en planta primera que mediante pasarela conectará el mercado con la calle León Leal, permitiendo el acceso desde la avenida de Cánovas, centro de la ciudad, permitiendo de esta forma una mayor afluencia al mercado.



El objetivo es conseguir que la gente acuda al mercado tradicional con más frecuencia y que los puestos por su gran variedad y competencia hagan del mercado un punto de comercio moderno.





En Planta Baja se plantea una nueva distribución de puestos en la planta primera de forma perimetral, generando un gran espacio central y permitiendo una amplia visión de todo el mercado al entrar en el edificio. La apertura de huecos en la fachada por una parte permitirá una mayor entrada de luz natural y por otro lado favorecerá una mayor conexión con el exterior, diseñando un edificio mucho más **permeable**.

Debido a que la rampa interior actual no cumple normativa de accesibilidad se plantea eliminar una de las escaleras existentes en el edificio y la colocación de una escalera mecánica de subida a la primera planta anexa a otra escalera de uso normal, ubicadas en el espacio de la rampa existente.



Se disponen 15 puestos de forma perimetral y 8 puestos más pequeños en la parte central, además de un despacho u oficina de control, zona de carga y descarga y aseos.

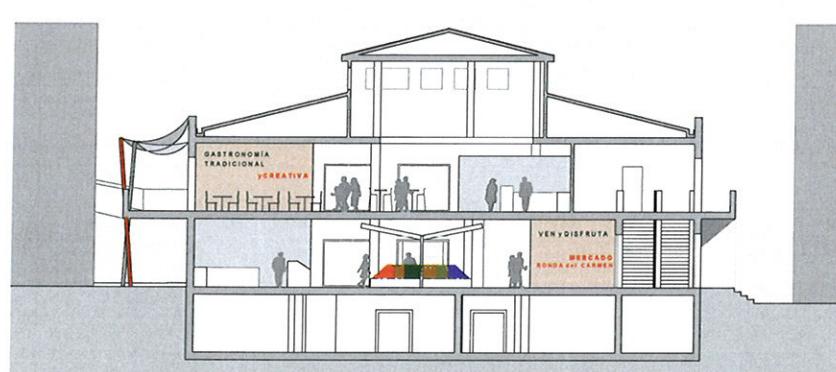


En la Planta Segunda se plantea crear una zona de ocio como apoyo al mercado tradicional de la planta baja, puestos que ofrezcan una amplia variedad de gastronomía típica y creativa que puedan vender y servir para tomar allí. Se proyecta una amplia zona de mesas comunes a estos puestos, además de la ubicación de una sala multiusos. Dicha planta dispondrá, además de acceso desde el mercado de la planta baja, de acceso independiente desde dicha planta.

Este nuevo uso de la planta primera es uno de los aspectos importantes a la hora de revitalizar este espacio.



Se disponen 10 puestos para hostelería, sala multiusos, almacén, despacho y aseos públicos.

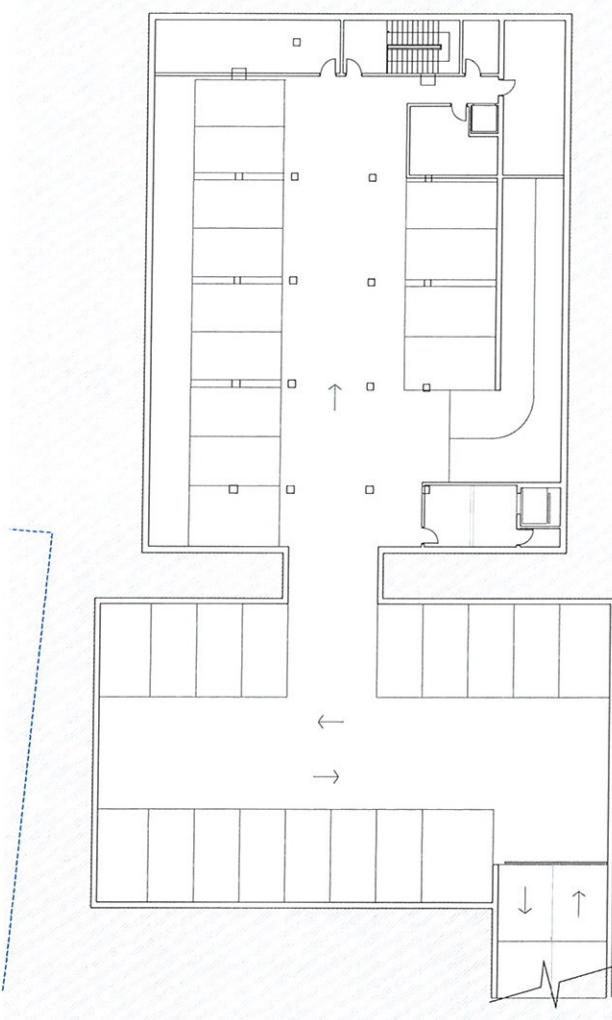




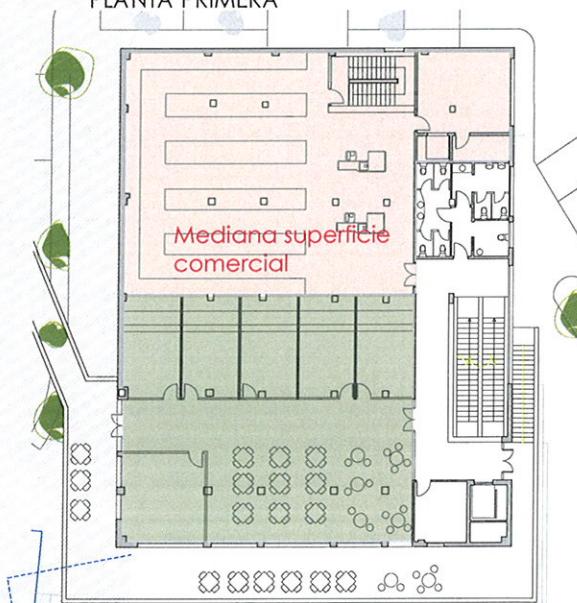
La planta sótano no se modifica, excepto la ampliación de la rampa de acceso con salida directa al exterior, para ubicar de este modo la escalera mecánica en las plantas superiores y como previsión de una rampa de acceso de vehículos para en un futuro ubicar una planta de aparcamiento.

Esta es una opción alternativa que se presenta en el proyecto (Ver Plano 05). Se trata de proyectar un aparcamiento en planta sótano y bajo la plaza delantera y una planta primera donde se ubicaría una mediana superficie comercial y zonas de ocio. Con esta propuesta se conseguiría una mayor afluencia al mercado, complementando la compra de productos frescos con la variedad de productos de un supermercado, el cual gestionaría dicho aparcamiento.

GARAJE



PLANTA PRIMERA





1.3.1. Cuadros de superficies.

A).- SUPERFICIES CONSTRUIDAS.

Superficies construidas	
Planta sótano	685,3 m ²
Planta baja	685,3 m ²
Planta alta	685,3 m ²
Total	2055,9 m²

B).- SUPERFICIES ÚTILES.

Planta sótano	
Vestíbulo	62 m ²
Sala de control	5 m ²
C. Instalaciones 1	6,15 m ²
C. Instalaciones 2	21,45 m ²
C. Instalaciones 3	5,8 m ²
C. limpieza	2,2 m ²
Vestíbulo cámaras	21,8 m ²
Cámara 1	43,25 m ²
Cámara 2	41,7 m ²
Cámara 3	33,2 m ²
Cámara 4	93,25 m ²
Cámara 5	117,2 m ²
Cámara 6	44,4 m ²
Total Planta Sótano	497,4 m²
Rampa	75 m ²

Planta Baja	
Vestíbulo acceso principal	7,7 m ²
Vestíbulo acceso 2	7,8 m ²
Zona común mercado	246,8 m ²
Puestos (1-10)	146,5 m ²
Puestos (11-15)	52,95 m ²
Puestos(16-23)	36,6 m ²
Zona Servicio	14,5 m ²
Despacho	7,8 m ²
Vest. Aseos	3,4 m ²
Aseo 1	2,5 m ²
Aseo 2	5,9 m ²
Total Planta Baja	532,45 m²



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CÁCERES

ESTUDIO IDENTIFICAR Y DEFINIR UN MODELO SOSTENIBLE DE RECUPERACIÓN Y
EXPLOTACIÓN DEL MERCADO RONDA DEL CARMEN COMO ESPACIO
PERMANENTE PARA LA TRANSFORMACIÓN Y EXPERIMENTACIÓN EN LA
ELABORACIÓN DE PRODUCTOS GASTRONÓMICOS Y SU PROYECCIÓN
TRANSFRONTERIZA - RED NOVA SOSTENIBLE COFINANCIADO POR EL FEDER

 mb3-gestión
PROJECT MANAGEMENT

Planta Alta	
Zona común acceso	41,4 m ²
Espacio común(zona de paso)	161,5 m ²
Espacio común(zona de mesas)	102,8 m ²
Sala multiusos	45 m ²
Puestos (1-3)	41,25 m ²
Puestos (4-7)	61,6 m ²
Puestos (8-10)	44,4 m ²
Almacén	28,3 m ²
Cámara	5 m ²
Distribuidor almacén	6,1 m ²
Distribuidor aseos	3,45 m ²
Aseos minusválidos	4,35 m ²
Aseos femeninos	11 m ²
Aseos masculinos	10 m ²
Despacho	11 m ²
Total Planta Alta	577,15 m²



PROGRAMA
COOPERACIÓN TRANSFRONTERIZA
ESPAÑA - PORTUGAL
COOPERACAO TRANSFRONTERICA
2014-2020

Unión Europea
FEDER

Invertimos en su futuro

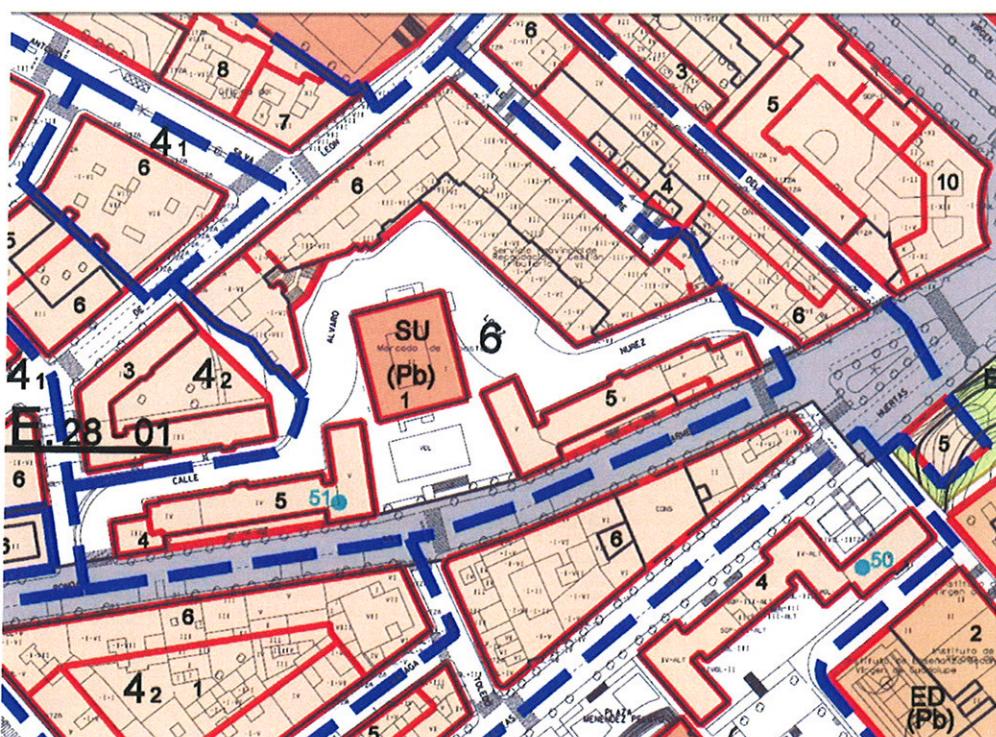




1.3.2. Justificación urbanística.

La edificación viene calificada como Dotacional Servicio urbano. No se modifican los parámetros urbanísticos.

1.3.3. Normativa urbanística.



Plano de clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano y urbanizable ordenado. Red viaria, alineaciones y rasantes.

NORMAS ZONALES			DOTACIONES																			
1	CENTRO HISTÓRICO		SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	DOTACIÓN PRIVADA	TITULARIDAD	(Pb)	PÚBLICA	(Pv)	PRIVADA	SISTEMA GENERAL	SISTEMA LOCAL	TITULARIDAD	(Pb)	PÚBLICA	(Pv)	PRIVADA					
2	TRAMA CASAS POPULARES	EQUIPAMIENTOS															INFRAESTRUCTURAS					
3	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AI	ADMINISTRATIVO INSTITUCIONAL										IC	INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN								
4	MANZANA CERRADA	SA	SANTUARIO ASISTENCIAL										IU	INFRAESTRUCTURAS URBANAS								
5	BLOQUE ABIERTO	DP	DEPORTIVO										COMUNICACIONES									
6	CONSERVACIÓN DE APROVECHAMIENTO	ED	EDUCATIVO										RED VIARIA									
7	ACTIVIDADES ECONÓMICAS	RE	RELIGIOSO										RED FERROVIARIA									
SÍMBOLOGÍA DE ORDENACIONES			CU	CULTURAL									ESPAZOS LIBRES									
ORDENACIÓN Nº DE HOJA Nº DE ORDEN			SU	SERVICIOS URBANOS									EG	EL	ESPAZOS LIBRES							
A.P.E. 12-11			SO	SOCIAL																		
			GE	GENÉRICO																		
			DOTACIÓN ESTRUCTURANTE																			

Se trata de una actuación en el interior del edificio. No se modifican superficies ni volúmenes construidos.

Y se mantiene el mismo uso, comercial.



CAPÍTULO 4.7. CLASE DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO

Artículo 4.7.1. Definición (E)

Dotaciones destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios administrativo-institucional, sanitario-asistencial, deportivo, educativo, cultural, y religioso, así como de los servicios urbanos complementarios de la vida urbana.

Artículo 4.7.2. Condiciones específicas (D)

Si las características concretas de determinados equipamientos, hicieran improcedente la edificación siguiendo las condiciones específicas, genéricamente asignadas en el presente artículo, podrá relevarse de su cumplimiento mediante la aprobación de un Estudio de Detalle. En todo caso, en dotaciones de carácter privado deberán respetarse las condiciones relativas a la edificabilidad y la altura, mientras que en dotaciones de carácter público se podrán modificar la totalidad de los parámetros formales, incluida la altura y la edificabilidad.

Artículo 4.7.3. Flexibilidad de la calificación (E)

1. El uso dotacional en su clase *equipamiento* está concebido como un sistema flexible, de tal forma que dentro de dicha clase se permite el cambio de tipo, según lo regulado en este artículo.
2. Para la sustitución de un tipo de equipamiento, entendiendo por tal la última actividad en él desarrollada, se requerirá informe previo los Servicios Municipales y autorización del órgano competente, en cuanto a la falta de necesidad del mismo o de la mayor necesidad del nuevo uso propuesto en su sustitución, en función de las demandas del ámbito de implantación en que se encuentre.
3. El apartado anterior se entenderá sin perjuicio de la aplicación del régimen de compatibilidad establecido en las condiciones particulares de cada tipo de uso de la clase dotacional de equipamiento.

Artículo 4.7.4. Clasificación (E)

Se distinguen los siguientes tipos:

- Administrativo- Institucional
- Sanitario
- Social-Asistencial
- Deportivo
- Docente
- Cultural
- Religioso
- **Servicios Urbanos**
- Genérico

Artículo 4.7.12. Condiciones particulares del tipo Servicios urbanos (D)

1. Definición

Comprende los edificios, espacios o instalaciones mediante los que se proporciona todos aquellos servicios de soporte a la vida en la ciudad, y los servicios auxiliares.

2. Clasificación

a) *Servicios de orden:*

- Comisarías
- Centros de detención
- Policía Municipal y de Tráfico

b) *Servicios de higiene y prevención:*

- Servicios de recogida y tratamiento de basuras
- Parque de bomberos





c) Servicios de abastecimiento

- Mercado de abastos
- Lonja
- d) Recintos feriales públicos
- e) Servicios de enterramiento:
 - Cementerios
 - Tanatorios

3. Condiciones

Cumplirán las condiciones legales vigentes de carácter sectorial que les sean de aplicación.

4. Dotación de aparcamiento

Se reservará una (1) plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m²) de instalación.

1.3.4. Uso característico del edificio.

Dotacional comercial.

1.3.5 Otros usos previstos.

No se prevé ningún otro uso.

1.3.6 Cumplimiento del CTE.

Descripción de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE:

Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

Requisitos básicos relativos a la funcionalidad:

1.- Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.

2.- Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.

El proyecto cumple el Decreto 8/2003, de 28 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura.

Requisitos básicos relativos a la seguridad:

1. Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

2. Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

Condiciones urbanísticas: el edificio es de fácil acceso para los bomberos. El espacio exterior inmediatamente próximo al edificio cumple las condiciones suficientes para la intervención de los servicios



de extinción de incendios.

Todos los elementos estructurales son resistentes al fuego durante un tiempo superior al sector de incendio de mayor resistencia.

El acceso está garantizado ya que los huecos cumplen las condiciones de separación.

No se produce incompatibilidad de usos.

3. Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, se proyectarán de tal manera que puedan ser usado para los fines previstos dentro de las limitaciones de uso del edificio que se describen más adelante sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.

Requisitos básicos relativos a la habitabilidad:

Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

1.3.7. Cumplimiento de otras normativas.

Ver Anejos a la memoria.



1.4.- PRESTACIONES DEL EDIFICIO.

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en CTE.

Requisitos básicos	Según CTE	En proyecto	Prestaciones según el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR
	DB-HE	Ahorro de energía y aislamiento térmico	DB-HE
Funcionalidad			Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio
		Accesibilidad	De tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.

Requisitos básicos	Según CTE	En proyecto	Prestaciones que superan el CTE en proyecto
Seguridad	DB-SE	Seguridad estructural	DB-SE
	DB-SI	Seguridad en caso de incendio	DB-SI
	DB-SU	Seguridad de utilización	DB-SU
Habitabilidad	DB-HS	Salubridad	DB-HS
	DB-HR	Protección frente al ruido	DB-HR
	DB-HE	Ahorro de energía	DB-HE
Funcionalidad		Accesibilidad	No procede



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CÁCERES

ESTUDIO IDENTIFICAR Y DEFINIR UN MODELO SOSTENIBLE DE RECUPERACIÓN Y
EXPLOTACIÓN DEL MERCADO RONDA DEL CARMEN COMO ESPACIO
PERMANENTE PARA LA TRANSFORMACIÓN Y EXPERIMENTACIÓN EN LA
ELABORACIÓN DE PRODUCTOS GASTRONÓMICOS Y SU PROYECCIÓN
TRANSFRONTERIZA - RED NOVA SOSTENIBLE COFINANCIADO POR EL FEDER

mb3-gestión
PROJECT MANAGEMENT

Limitaciones:

Limitaciones de uso del edificio:	<i>El uso del edificio se limita a los usos previstos en el Proyecto</i>
Limitaciones de uso de las dependencias:	
Limitación de uso de las instalaciones:	



INTERREG V-A
COOPERACIÓN TRANSFRONTERIZA
ESPAÑA-PORTUGAL
COOPERAÇÃO TRANSFRONTEIRIZA
ESPAÑA-PORTUGAL

Unión Europea
FEDER

Invertimos en su futuro



rednova
sostenible

**1.5.- ESTUDIO ECONÓMICO.****A.- Presupuesto de ejecución material**

Total presupuesto de ejecución material.....	725.000,00 €
--	--------------

B.- Presupuesto de contrata general.

Presupuesto de Ejecución Material.	725.000,00 €
19% Gastos Generales + Beneficio Industrial.	137.750,00 €
Suma.	862.750,00 €
21% I.V.A.....	181.177,50 €
Suma.	1.043.927,5 €

Total presupuesto de contrata general.....	1.043.927,5 €
---	----------------------

ASCIENDE EL PRESENTE PRESUPUESTO DE CONTRATA A LA CANTIDAD DE UN MILLON CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CINCO CENTIMOS DE EURO.

C.- Resumen de capítulosFase 1: Actuaciones del mercado con porches y pasarelas**RESUMEN CAPÍTULOS DE MERCADO, PORCHE Y PASARELAS**

CAPITULO I	MOVIMIENTOS DE TIERRA	2,70%	19.570,63 €
CAPITULO II	RED DE SANEAMIENTO	0,91%	6.568,33 €
CAPITULO III	INSTALACIÓN DE PUESTA A TIERRA	0,55%	4.021,44 €
CAPITULO IV	CIMENTACIÓN	1,03%	7.450,31 €
CAPITULO V	ESTRUCTURA	4,50%	32.604,51 €
CAPITULO VI	ALBAÑILERÍA	7,66%	55.547,83 €
CAPITULO VII	CUBIERTAS	3,11%	22.577,51 €
CAPÍTULO VIII	AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN	0,68%	4.894,13 €
CAPITULO IX	REVESTIMIENTOS	5,61%	40.673,98 €
CAPITULO X	PAVIMENTOS Y ALICATADOS	6,89%	49.983,41 €
CAPITULO XI	CARPINTERÍA EXTERIOR	3,26%	23.611,59 €
CAPÍTULO XII	CARPINTERÍA INTERIOR	2,23%	16.162,23 €
CAPÍTULO XIII	CERRAJERÍA	2,42%	17.541,26 €
CAPÍTULO XIV	VIDRIOS	1,03%	7.438,19 €
CAPITULO XV	PROTECCIÓN SOLAR	1,99%	14.427,76 €
CAPITULO XVI	INSTALACIÓN DE FONTANERÍA	1,25%	9.035,93 €
CAPITULO XVII	APARATOS SANITARIOS	1,65%	11.984,96 €
CAPITULO XVIII	INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD	3,33%	24.131,29 €
CAPITULO XIX	ILUMINACIÓN	2,30%	16.695,71 €
CAPITULO XX	CLIMATIZACIÓN	8,43%	61.141,40 €
CAPITULO XXI	INSTALACIONES ESPECIALES	6,79%	49.251,97 €
CAPITULO XXII	PROTECCIÓN Y SEGURIDAD	2,71%	19.660,97 €
CAPITULO XXIII	ESCALERA MECÁNICA	3,30%	23.926,87 €
CAPITULO XXIV	URBANIZACIÓN, ENTERRAM. LÍNEA Y CT	18,10%	131.199,31 €
CAPITULO XXV	PINTURAS	2,12%	15.377,16 €
CAPITULO XXVI	VARIOS	1,05%	7.618,82 €
CAPÍTULO XXVII	CONTROL DE CALIDAD	0,91%	6.568,16 €
CAPÍTULO XXVIII	GESTIÓN DE RESIDUOS	1,29%	9.383,09 €
CAPÍTULO XXIX	SEGURIDAD Y SALUD	2,20%	15.951,25 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		100,00%	725.000,00 €



Opción alternativa: Actuaciones para la alternativa propuesta: garaje en planta sótano. Ubicación de escalera mecánica exterior para comunicar con c/ León Leal.

RESUMEN CAPÍTULOS ALTERNATIVA GARAJE Y ESCALERA MECÁNICA

CAPITULO I	MOVIMIENTOS DE TIERRA	3,74%	10.290,07 €
CAPITULO II	RED DE SANEAMIENTO	1,26%	3.453,57 €
CAPITULO III	INSTALACIÓN DE PUESTA A TIERRA	0,77%	2.114,44 €
CAPITULO IV	CIMENTACIÓN	1,42%	3.917,31 €
CAPITULO V	ESTRUCTURA	6,23%	17.143,17 €
CAPITULO VI	ALBAÑILERÍA	10,62%	29.206,57 €
CAPITULO VII	CUBIERTAS	0,00%	0,00 €
CAPÍTULO VIII	AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN	0,94%	2.573,29 €
CAPÍTULO IX	REVESTIMIENTOS	7,78%	21.386,03 €
CAPÍTULO X	PAVIMENTOS Y ALICATADOS	9,56%	26.280,85 €
CAPÍTULO XI	CARPINTERÍA EXTERIOR	0,00%	0,00 €
CAPÍTULO XII	CARPINTERÍA INTERIOR	0,00%	0,00 €
CAPÍTULO XIII	CERRAJERÍA	0,00%	0,00 €
CAPÍTULO XIV	VIDRIOS	0,00%	0,00 €
CAPÍTULO XV	PROTECCIÓN SOLAR	0,00%	0,00 €
CAPÍTULO XVI	INSTALACIÓN DE FONTANERÍA	1,73%	4.751,01 €
CAPÍTULO XVII	APARATOS SANITARIOS	0,00%	0,00 €
CAPÍTULO XVIII	INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD	4,61%	12.688,02 €
CAPÍTULO XIX	ILUMINACIÓN	3,19%	8.778,46 €
CAPÍTULO XX	CLIMATIZACIÓN	0,00%	0,00 €
CAPÍTULO XXI	INSTALACIONES ESPECIALES	9,42%	25.896,26 €
CAPÍTULO XXII	PROTECCIÓN Y SEGURIDAD	3,76%	10.337,57 €
CAPÍTULO XXIII	ESCALERA MECÁNICA	26,19%	72.029,78 €
CAPÍTULO XXIV	URBANIZACIÓN, ENTERRAM. LÍNEA Y CT	0,00%	0,00 €
CAPÍTULO XXV	PINTURAS	2,94%	8.085,18 €
CAPÍTULO XXVI	VARIOS	1,46%	4.005,91 €
CAPÍTULO XXVII	CONTROL DE CALIDAD	0,90%	2.466,77 €
CAPÍTULO XXVIII	GESTIÓN DE RESIDUOS	1,29%	3.552,15 €
CAPÍTULO XXIX	SEGURIDAD Y SALUD	2,20%	6.043,59 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		100,00%	275.000,00 €

En la memoria constructiva se explican las actuaciones a realizar.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CÁCERES

ESTUDIO IDENTIFICAR Y DEFINIR UN MODELO SOSTENIBLE DE RECUPERACIÓN Y
EXPLOTACIÓN DEL MERCADO RONDA DEL CARMEN COMO ESPACIO
PERMANENTE PARA LA TRANSFORMACIÓN Y EXPERIMENTACIÓN EN LA
ELABORACIÓN DE PRODUCTOS GASTRONÓMICOS Y SU PROYECCIÓN
TRANSFRONTERIZA - RED NOVA SOSTENIBLE COFINANCIADO POR EL FEDER

 mb3-gestión
PROJECT MANAGEMENT

1.6.- CONCLUSIÓN.

Para asegurar el cumplimiento de las exigencias básicas contenidas en la parte I del CTE y en aplicación de las disposiciones transitorias del Real Decreto 315/2006 de 17 de Marzo, se ha hecho uso de la Normativa Básica de Edificación vigente.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1º.A) Uno, del Decreto 462/1971, de 11 de Marzo, en la redacción del presente proyecto se han observado las normas vigentes aplicables a construcción.

Con lo expuesto en la presente memoria y con los adjuntos documentos, planos, pliego de condiciones generales, estado de mediciones y presupuesto, consideran los arquitectos que suscriben suficientemente definidas las obras a realizar.

Mérida, Diciembre de 2.013
Rafael Mesa Hurtado / Jesús Martínez Vergel
Arquitectos



INTERREG IV A
COOPERACIÓN TRANSFRONTERIZA
ESPAÑA - PORTUGAL
COOPERAÇÃO TRANSFRONTEIRICA
ESPAÑA - PORTUGAL

Unión Europea
FEDER

Invertimos en su futuro





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CÁCERES

ESTUDIO IDENTIFICAR Y DEFINIR UN MODELO SOSTENIBLE DE RECUPERACIÓN Y
EXPLOTACIÓN DEL MERCADO RONDA DEL CARMEN COMO ESPACIO
PERMANENTE PARA LA TRANSFORMACIÓN Y EXPERIMENTACIÓN EN LA
ELABORACIÓN DE PRODUCTOS GASTRONÓMICOS Y SU PROYECCIÓN
TRANSFRONTERIZA - RED NOVA SOSTENIBLE COFINANCIADO POR EL FEDER

mb3-gestión
PROJECT MANAGEMENT

MEMORIA CONSTRUCTIVA



INTERREG V-A
COOPERACIÓN TRANSFRONTERIZA
ESPAÑA - PORTUGAL
COOPERACÃO TRANSFRONTEIRICA
2014-2020

Unión Europea
FEDER

Invertimos en su futuro





2.1.- Sustentación del edificio.

Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

El análisis y dimensionamiento de la cimentación exige el conocimiento previo de las características del terreno de apoyo, la tipología del edificio previsto y el entorno donde se ubica la construcción.

La cimentación proyectada se realiza mediante zapatas de hormigón

2.2.- Características constructivas generales

Descripción de las obras a realizar

Actuaciones del mercado con porches y pasarelas

- Demoliciones: Se demolerán las escaleras existentes, los aseos y la estructura metálica de la plaza. Se desmontará carpintería tanto exterior como interior.
- Movimiento de tierras: Para la ubicación de la escalera mecánica se necesitará excavar a mano su anclaje al terreno desplazando la línea de estructura. También será necesario excavar en el exterior del mercado la cimentación de los postes.
- Red de saneamiento: Esta partida contempla la modificación de la red existente y su conexión a la red exterior.
- Cimentación: Contempla la construcción de zapatas de hormigón para la pasarela exterior y las de la escalera mecánica interior.
- Estructura: Se realizará la pasarela y los porches exteriores en hormigón visto blanco así como los pilares para los toldos. Se forjará la parte de rampa actual sobre la que irán ubicados los aseos.
- Albañilería: Se realizarán las modificaciones de las fachadas para cerrar y abrir los nuevos huecos proyectados, así como la nueva distribución interior para facilitar la circulación interior.
- Cubiertas: Se realizarán las modificaciones necesarias proyectando una zona de cubierta plana para ubicar las maquinas de aire acondicionado.
- Aislamientos: Se colocará un mayor aislamiento en cubiertas y cerramientos exteriores.
- Revestimientos: Como se observa en los alzados, algunas zonas de la fachada se revisten de un material trespa de fácil limpieza y mantenimiento y que permita en planta baja abrir los puestos en un futuro hacia el exterior (alzado oeste).
- Carpintería exterior: Se modifica totalmente debido a los nuevos huecos proyectados colocando una carpintería de aluminio con rotura de puente térmico.
- Carpintería interior: las nuevas puertas necesarias para la nueva distribución.
- Vidrios: Se dispondrá vidrios de seguridad en el exterior del edificio.



- Protección solar: el nuevo porche y los toldos de planta primera posibilitan una protección solar a las zonas de puestos con productos tanto en planta baja como primera
- Instalación de fontanería: Se reformaran las instalaciones de las zonas húmedas.
- Aparatos sanitarios: La reforma de los baños implica la colocación de nuevos aparatos sanitarios.
- Instalaciones de electricidad: La nueva distribución implica una nueva distribución también de la instalación eléctrica.
- Iluminación: El proyecto conlleva una nueva distribución tanto en el interior como en el exterior del edificio.
- Climatización: Se modifica la ubicación de las máquinas, situándolas en cubierta para evitar el excesivo ruido que producen así como una nueva distribución de los conductos mediante toberas.
- Instalaciones especiales: Las instalaciones contra incendio necesarias, megafonía, hilo musical, así como las instalaciones del ascensor y montacargas.
- Protección y seguridad: Instalaciones de cámaras, monitores y alarmas.
- Escalera mecánica: Nueva escalera ubicada que comunica la planta baja y primera.
- Urbanización: Esta partida abarca la modificación del pavimento exterior de la plaza y ubicación del mobiliario urbano.
- Pinturas: Se adecuara el edificio con pintura plástica lisa.
- Varios : Nueva cartelería

Opción alternativa: Actuaciones para la alternativa propuesta: garaje en planta sótano. Ubicación de escalera mecánica exterior para comunicar con c/ León Leal.

Con el objetivo de favorecer una mayor influencia en la zona del mercado, se propone realizar una planta de garaje en la planta sótano y bajo la plaza delante del mercado, con entrada y salida por esta aprovechando el desnivel de la calle, y una salida desde la planta sótano, ampliando la rampa existente en el mercado.

Se propone también la ubicación de una escalera mecánica exterior para salvar una altura de siete metros de desnivel que conectaría con la pasarela nueva proyectada con la calle León Leal.

Mérida, Diciembre de 2013

Rafael Mesa Hurtado / Jesús Martínez Vergel
Arquitectos



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE CÁCERES

ESTUDIO IDENTIFICAR Y DEFINIR UN MODELO SOSTENIBLE DE RECUPERACIÓN Y
EXPLOTACIÓN DEL MERCADO RONDA DEL CARMEN COMO ESPACIO
PERMANENTE PARA LA TRANSFORMACIÓN Y EXPERIMENTACIÓN EN LA
ELABORACIÓN DE PRODUCTOS GASTRONÓMICOS Y SU PROYECCIÓN
TRANSFRONTERIZA - RED NOVA SOSTENIBLE COFINANCIADO POR EL FEDER

mb3-gestión
PROJECT MANAGEMENT

CUMPLIMIENTO DEL CTE



INTERREG V-A
COOPERACIÓN TRANSFRONTERIZA
ESPAÑA - PORTUGAL
COOPERAÇÃO TRANSFRONTEIRICA
2014-2020

Unión Europea
FEDER

Invertimos en su futuro



rednova
sostenible