

Anteproyecto de Reforma del Mercado Municipal



Hartzaileak/Destinatarios:

Ayto. Gernika-Lumo

Foru Plaza 3

48300

Gernika-Lumo

Egilea/Autor:

Luis Goicoechea Hierro

P. F. G. Lorca 10

Planta 2 Oficina 3

20.014 Donostia

Gipuzkoa

Donostia a 22 DE Octubre del 2019

ESTE DOCUMENTO ANULA Y SUSTITUYE AL ANTERIOR DEL MISMO NOMBRE

1.- ANTECEDENTES

1.1 Encargo

El Ayto. de Gernika-Lumo, según Junta de Gobierno Local del día 28 de febrero del 2018 realizan el siguiente encargo Anteproyecto de Reforma del Mercado Municipal al arquitecto Luis Goicoechea Hierro, colegiado en el C.O.A.V.N. con número 270.938

1.2. Autores del anteproyecto

El presente anteproyecto se ha realizado por el arquitecto Luis Goicoechea Hierro, habiendo colaborado en la ejecución del mismo los arquitectos Jon Barandika y Antón López de Aberasturi.



2. OBJETIVO DEL ANTEPROYECTO.

A nivel comarcal.

Con el objetivo de mejorar la calidad de vida de todos los habitantes de la comarca de Busturialdea, el Ayuntamiento de Gernika_Lumo está trabajando en convenio con el resto de los Ayuntamientos, en el proyecto de renovación de la Plaza del Mercado. Por ello se trabaja para que la Nueva Plaza del Mercado, ubicada en Gernika, sea un espacio multifuncional que permita la ejecución de distintas actividades. Transformar estos 5.000 m2 en un espacio multifuncional que tenga como principal objetivo promover, impulsar y proteger, la continuidad de las zonas rurales, potenciando sus usos para favorecer una zona rural viva y competitiva. La Nueva Plaza del Mercado de Gernika, debe servir también para poner en valor la participación de los habitantes de Busturialdea, tanto en ámbitos que afecten al consumo, la producción, la

ANTEPROYECTO DE REFORMA DEL MERCADO MUNICIPAL DE GERNIKA

comercialización, como en otros en los cuales han de ser igualmente atendidos, el medio ambiente, el uso y gestión del territorio, la cultura, la protección la sostenibilidad de los recursos....

Del mismo modo, el nuevo edificio tiene que contar con la capacidad de ofrecer toda la información y de poder realizar cuantas actividades locales y comarcales, se requieran para completar el ciclo de los productos obtenidos, o lo que es lo mismo ser capaz de proteger y educar a las personas en nuestra sociedad, en nuestro patrimonio, nuestro territorio, el propio, como un valor a proteger, ante los continuos ataques de la globalización. El Ayuntamiento de Gernika_Lumo y su Órgano de Gobierno, tienen claro que este patrimonio cultural y social es un valor único y saben que es la remodelación y reactivación de este edificio de La nueva plaza del Mercado tiene el potencial de desarrollar estos objetivos.

A nivel local.

Los continuos deterioros del edificio y los usos actuales, hacen necesario una actuación de reforma de los diferentes espacios que componen el mercado comarcal de Gernika, donde se vienen recogiendo las ferias semanales del mercado de este mercado de abastos. Las nuevas formas de actuar entre el producto autóctono y los usuarios, es cada vez más solicitado y el consistorio entiende que el edificio actual no da respuesta a estas solicitudes. Es por ello y siendo un mercado de referencia a nivel supramunicipal, el interés suscitado por las diferentes Administraciones, local, territorial y autonómica por transformar no solo la imagen del mismo, si no ir más allá y reconvertirlo en un nuevo motor de referencia en sector agrario y comercial de nuestros productos. Dinamizando con nuevos usos más próximos al ciudadano y devolverle la importancia que ha tenido en otras décadas.

Para conseguir todo ello en vez de seguir invirtiendo en su conservación con parche sobre parche, se plantea la necesidad de realizar una transformación global del edificio, que sirva para erradicar las patologías detectadas, de humedades en garajes, filtraciones de cubierta, iluminación, accesibilidad, usos,.....pero siendo realistas a la realidad del momento, donde no tiene cabida un macro-proyecto, tan solo un reacondicionamiento y rehabilitación de lo existente con un anteproyecto que marque el camino en diferentes soluciones pero con un mismo fin, solucionar los problemas del edificio y actualizarlo a las nuevas necesidades de nuestra sociedad, pero sin perder sus señas de identidad, "el Mercado de Gernika"

3.-ASPECTOS FUNDAMENTALES DE LAS CARACTERISTICAS FUNDAMENTALES DE LA OBRA:

3.1. Emplazamiento

La ubicación del Mercado como edificio se encuentra en el centro del suelo urbano de la Villa de Gernika, pero como se ha comentado es también el centro geográfico de la comarca de Busturialdea y su uso abarca la totalidad de la comarca y sus villas colindantes, Errigoiti, Forua, Arratzu, Ajangiz y Muxika.

El edificio del mercado de Gernika-Lumo actualmente, se sitúa en el nº3 de la Plaza Domingo Alegría. El mercado se encuentra entre las calles Domingo Bernaola, Don Tello y San Roke con acceso principal desde la plaza Domingo Alegría. La ubicación del mismo es limítrofe a las preexistencias romanas y de villa medieval aún apreciables en su estructura urbana y parcelario, más concretamente en su eje decumano de Andra Mari Kalea, entre la villa



medieval y la ría de Gernika colindando al sistema portuario romano.

Recientemente se realizó la transformación de la plaza de Domingo Alegría con la previsión a futuro de servir como antesala del proyecto que aquí se describe, para lo cual se trasladó la escultura "Astelehena Jai" de Eduardo Gordo se peatonalizó y formalizó el espacio con las siguiente objetivos:

ANTEPROYECTO DE REFORMA DEL MERCADO MUNICIPAL DE GERNIKA

El proyecto de urbanización contiene dos cometidos: el primero es el de ordenar el espacio público de la Plaza D. Alegría y un segundo apartado que consiste en dotar de mayor presencia pública al eje norte-sur y espacio charnela entre los diferentes tejidos urbanos, casco medieval y ensanche como es la calle Ocho de Enero. Esto contribuye además de recuperar este espacio frontera de tejidos, el rehacer y concatenar todos los espacios públicos peatonales regenerados en la actualidad con las diferentes actuaciones en la villa. Así se pretende recuperar la importancia peatonal perdida en las últimas décadas. Par lo cual se termina la peatonalización de la calle Ocho de Enero a la cual recaen las calles peatonales y medievales Andra Mari y Barrenkale Barrena en su eje Este-Oeste; cosiendo en su eje Sur-Norte los diferentes espacios públicos como son los jardines del antiguo mercado y calle P. Picasso, la plaza de Domingo Alegría y la Plaza de S. Juan Ibarra. Rehaciendo un eje gran eje peatonal que recorre el desaparecido borde de la villa medieval de Gernika. (memoria del anteproyecto de ejecución del proyecto de reforma de la plaza Domingo Alegría.”



Además del espacio principal de entrada, el edificio cuenta con varios accesos laterales de difícil acceso debido a la estrechez de la calle y la diferencia de cota. En su extremo este y recayendo a la calle D. Tello, un eje principal de comunicación de la villa se sitúan dos entradas, una de muy difícil acceso, en esquina sin espacio público de antesala y otra de entrada al aparcamiento de sótano que fragmenta el recorrido peatonal en su acera oeste.



3.2. Evolución del mercado en la historia

El proyecto del mercado municipal fue a cargo del anterior arquitecto municipal de la villa D. Jesús Aldama y las posteriores reformas fueron llevadas a cabo de ARKITEKTURA ETA HIRIGINTZA BULEGOA S.A de Mikel Aguirre Pérez, Anton Agirregoitia Aretxabaleta, Eduardo de Felipe Alonso, Iñaki Peña Gallano.



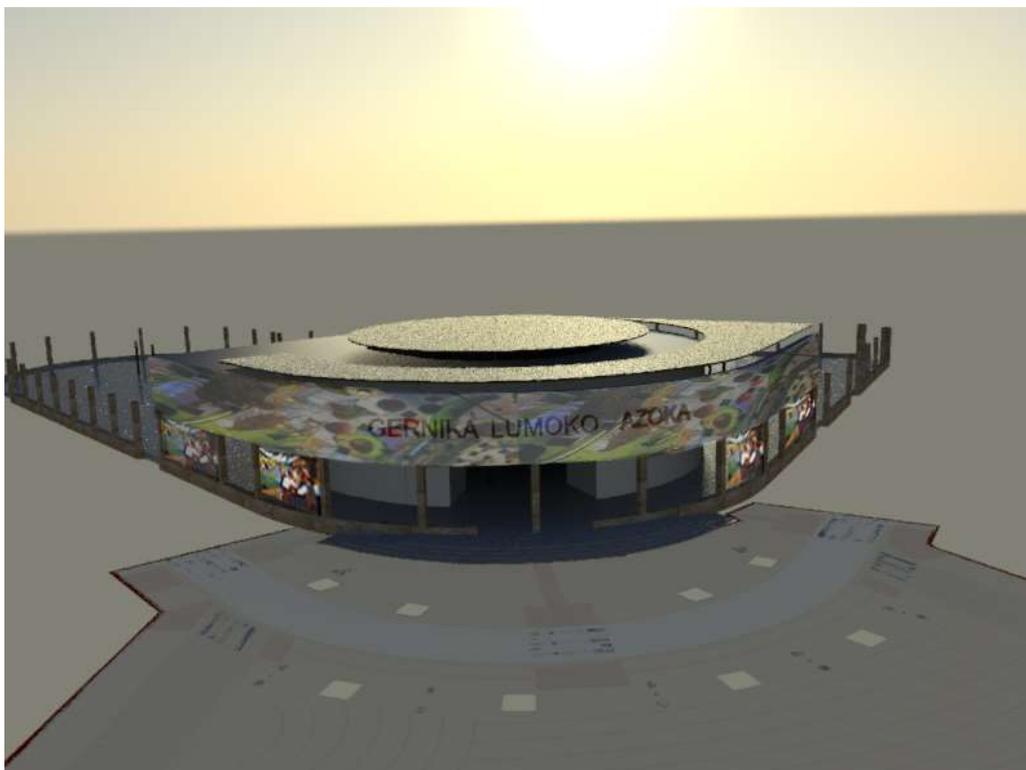
En el año 2017 se me solicita el estudio de la realización de un cartel de entrada o elemento "Puerta" que genere imagen. Pero se le aconseja al Consistorio que las continuas derramas de arreglos parciales, retejado de cubierta, protección de palomas, filtraciones en garajes y un largo etc son solo soluciones puntuales, aconsejándole actuar de manera global, en la

ANTEPROYECTO DE REFORMA DEL MERCADO MUNICIPAL DE GERNIKA

realización de una reforma que solucione las continuas patologías que van apareciendo y transforme el edificio adaptándolo a las nuevas necesidades y demandas de la población.

De este primer paso, se pasa a preparar un estudio preliminar de la reforma del edificio, con unos objetivos, soluciones y valoración económica, donde se analiza la reforma del cilindro, con la creación de una nueva fachada ventilada serigrafiada, la sustitución del suelo por un nuevo suelo continuo, la sustitución de la cubierta central o cúpula deteriorada y la cubrición interior de los anillos perimetrales con un falso techo metálico serigrafiado sobre la estructura existente así como los cerramientos laterales de fachada con impresión de escenas representativas de los pueblos que configuran la comarca de Busturialdea. Todo ello con un presupuesto que ascendía a un total de precio de contrata de 975.075 € .

Atendiendo a la petición de reforma integral del edificio por parte del Consistorio y ante la nueva situación desprendida de los estudios preliminares, se solicita la realización de un anteproyecto, que recogiendo los objetivos de los estudios preliminares, de forma a las nuevas posibilidades que se ofrecen con unos nuevos usos y se entiende conveniente la redacción del anteproyecto, que sirva de base para una posterior reforma integral del edificio.



Estudios preliminares del anteproyecto



4 Anteproyecto

4.1. Estado actual del mercado

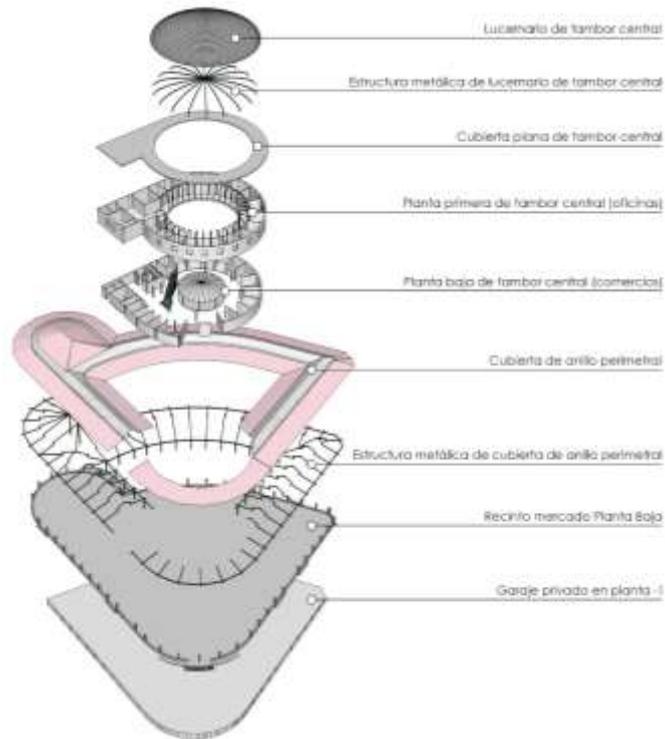
4.1.1. Descripción general. Espacios. Accesos. Estructura. Cubiertas.

El mercado es un recinto de cuatro espacios diferenciados; el tambor central, el anillo perimetral, el patio central y un anexo de mayor entidad en su cara norte. Se trata de un equipamiento público con un garaje privado en la planta sótano. Dispone de varios accesos a su recinto, nueve en concreto, accesos de carácter primario, secundario y terciario.

El primer volumen, es decir, el tambor central es un edificio de dos plantas en forma de cilindro que alberga el uso de comercio de venta al por menor en planta baja y el uso de oficinas en planta primera, los cuales se reparten en el perímetro de su planta circular. La estructura del volumen es de hormigón armado y el acabado exterior de ladrillo caravista.

El segundo espacio es el anillo perimetral que comienza y termina en el tambor central recorriendo la parcela entera en tres tramos, es decir, por tres calles diferentes (Domingo Bernaola, Don Tello y San Roke). Es la zona en la que se colocan los puestos de los agricultores de la comarca todos los lunes de semana y es un espacio con varios accesos. Se trata de una estructura metálica sobre pilares forrados con piedra, sin cerramientos excepto el cerramiento acristalado que da a la calle Domingo Bernaola y una cubierta metálica de cerchas con lucernario de policarbonato hueco en todo el tramo y dos faldones de acabado de teja árabe de cerámica roja sobre tablero hidrofugado.

ANTEPROYECTO DE REFORMA DEL MERCADO MUNICIPAL DE GERNIKA



El tercer espacio es el patio central que se crea en la mitad del recinto, entre el anillo perimetral y el tambor central. Es una plaza descubierta en desuso sin ningún tipo de función.

El cuarto espacio en su cara norte y recientemente acristalado, actualmente recibe el uso de celebración de actos públicos,

ANTEPROYECTO DE REFORMA DEL MERCADO MUNICIPAL DE GERNIKA

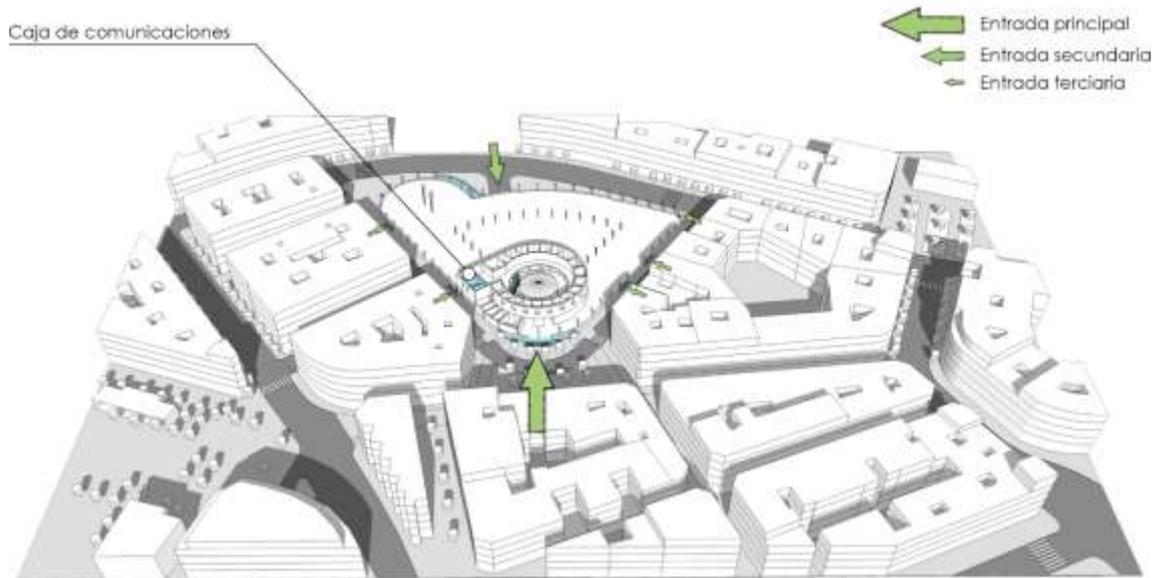


El recinto del mercado dispone de varios accesos a su recinto, nueve en concreto, accesos de carácter primario, secundario y terciario.

El acceso más importante se encuentra frente a la plaza Domingo Alegria, que en este caso sería el primario y es un acceso mediante una escalera central y rampas laterales. En la calle Don Tello existen dos accesos secundarios de escaleras, que los lunes de mercado suelen ser los más concurridos. Existen otros dos accesos en la calle Don Tello, otros dos en la calle Domingo Bernaola y otros dos también en la calle San Roke considerados como terciarios por su escaso uso.

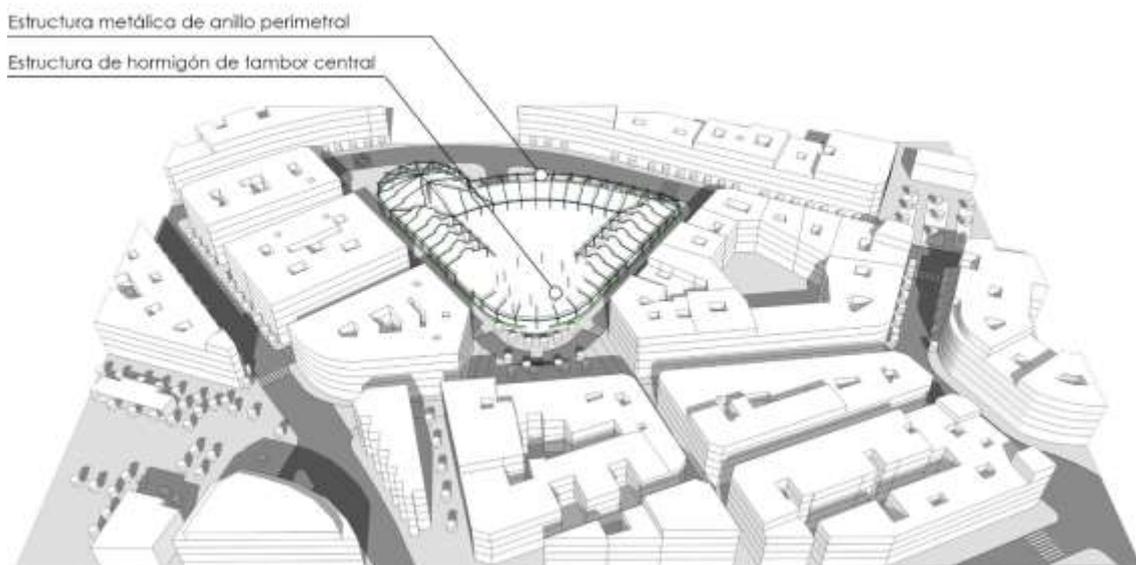
El volumen del tambor central tiene dos accesos propios para poder entrar al edificio y una salida de emergencia. Además, en este tambor central existen dos núcleos de escaleras que comunican la planta baja (comercios) y la planta primera (oficinas).

ANTEPROYECTO DE REFORMA DEL MERCADO MUNICIPAL DE GERNIKA

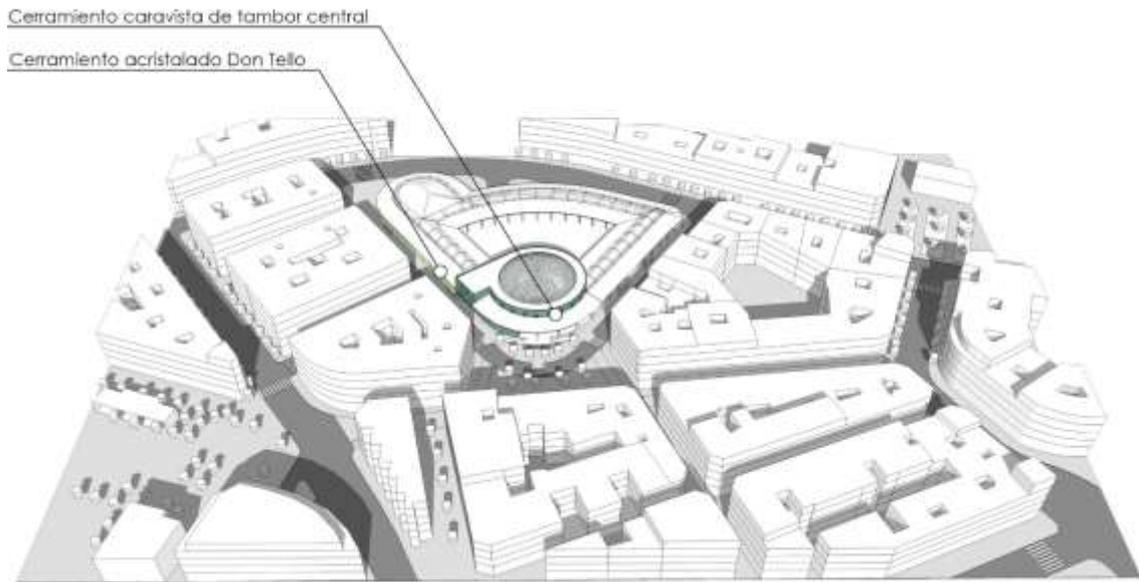


El recinto del mercado al completo está levantado sobre un forjado de hormigón armado, a una cota sobre la rasante peatonal de unos 60 cms. Ocupando la misma superficie se encuentra un garaje privado en planta de sótano

Como ya se ha dicho la estructura del edificio es de estructura de hormigón armado, tanto estructura vertical como estructura horizontal, con cubierta mediante arcos metálicos para la cúpula central. El anillo perimetral está formado por un porticado de estructura metálica formada por pilares y vigas metálicas.

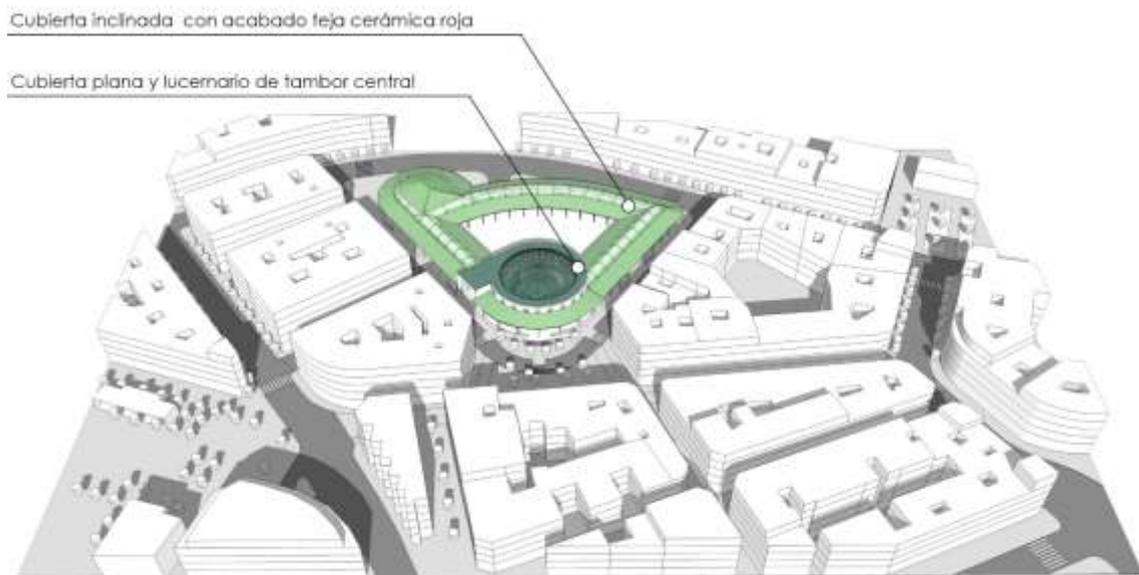


ANTEPROYECTO DE REFORMA DEL MERCADO MUNICIPAL DE GERNIKA



El tambor central es un edificio de cubierta plana con un gran lucernario en el centro del mismo, un lucernario de unos 20 m de diámetro que permite el paso de luz a la parte central de la planta del edificio.

El anillo perimetral tiene una cubierta inclinada a dos aguas de acabado de teja cerámica árabe color rojo y un lucernario en todo el tramo de poliuretano hueco, excepto en la cubierta del encuentro entre la calle Domingo Bernaola y la calle Don Tello donde se crea una cubierta a cuatro aguas con lucernario en todo su perímetro.

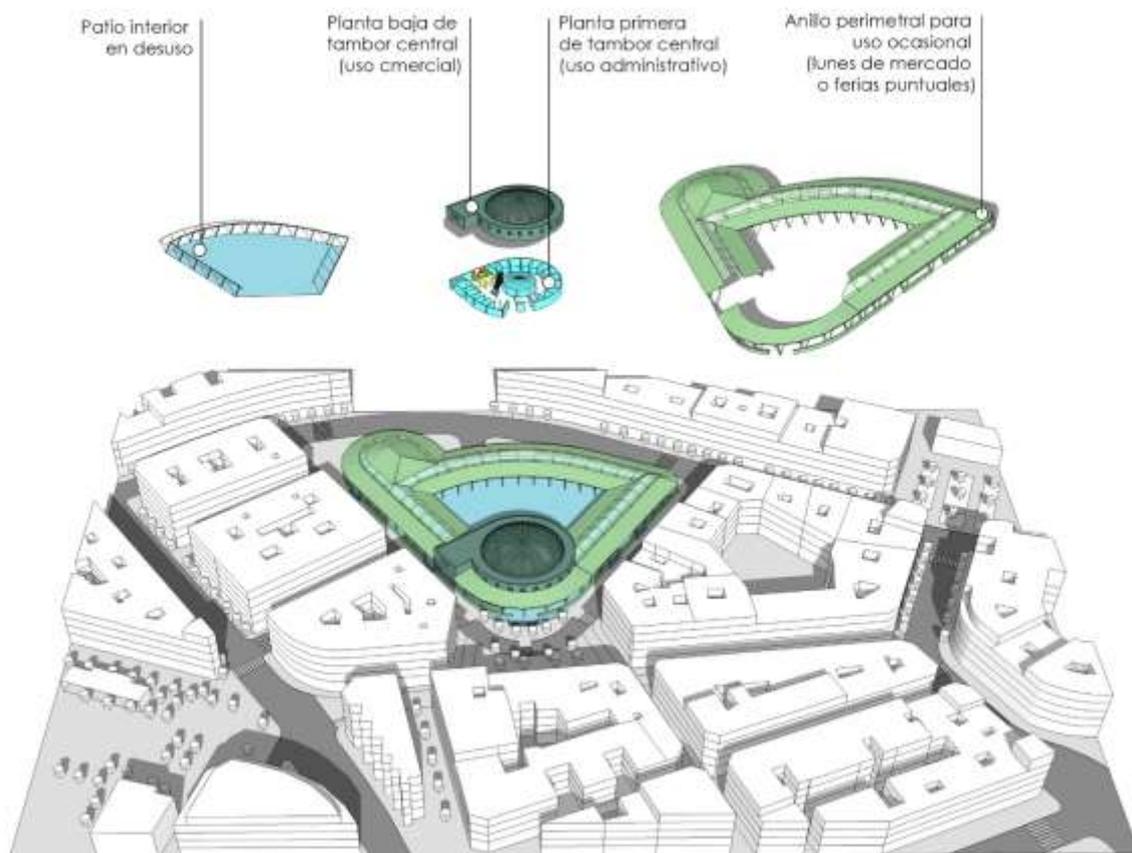


4.1.2. Descripción general. Usos actuales.

El edificio a pesar de contar con casi 6.192 m² en la actualidad y a excepción de los días de mercado se utiliza escasamente las oficinas del anillo superior del cilindro y unos pocos puestos, pescadería, carnicería, ... no llegando todos ellos ni al 10% de la superficie mencionada. El desglose de estas superficies y usos son:

En el tambor central existen dos usos diferentes; el primero es el comercial de venta al por menor que se ejerce en los puestos distribuidos en planta baja por el perímetro de la planta circular del edificio. Y el segundo uso es el administrativo para las oficinas ubicadas en planta primera.

El único uso existente en el anillo perimetral es el comercial de venta al por menor que se realiza todos los lunes de semana. El resto del tiempo se utiliza como paseo cubierto y punto de reunión.



Dentro del volumen central se observa que dentro del número de puestos existentes una gran parte de ellos están en desuso, sin ningún tipo de actividad.

ANTEPROYECTO DE REFORMA DEL MERCADO MUNICIPAL DE GERNIKA



No existe ningún tipo de uso específico para el anillo perimetral excepto los lunes de mercado. El espacio generado entre el anillo perimetral y el tambor central también está en desuso durante todos los días de la semana.



4.1.3. Normativa Urbanística vinculante

El mercado municipal de Gernika-Lumo se rige bajo las normas del P.G.O.U. del año 2.000 y su propio reglamento de régimen interior.

El mercado es un sistema general de equipamiento comercial Zona SGEC001 del SGECO con una superficie de 6.192 m² que se encuentra en suelo urbano. Según el P.G.O.U. de Gernika-Lumo, el mercado de hoy en día tiene un uso Sistema general de equipamiento comercial. Uso EA. Comercio del por menor y como Sistema general de equipamiento administrativo. Uso ED. Administración Pública entre otros de uso predominante. Todos ellos como usos predominante, quedando todos los usos concretos debidamente especificados en el Reglamento de Régimen Interior del Mercado. Según el Reglamento de Régimen Interior el Mercado donde en su artículo 8 se citan los usos pormenorizados permitidos, tales como:

productos como frutas y hortalizas, carnes, venta de carne de caballos, charcutería, despojos, huevos, aves, conejos de granja y caza, pescados, venta de productos precocidos, precocinados, refrigerados y congelados, comestibles y ultramarinos, salazones, encurtidos, frutos secos, panadería y leche, pastelería, bebidas, flores y plantas, kiosko de periódicos, comercio no alimentario, venta de platos preparados y actividad de hostelería (bar, cafetería y similares, incluida también la elaboración y venta de aperitivos y raciones...).



4.2. SOLUCIÓN ADOPTADA

El objetivo del anteproyecto del mercado es adaptarlo a las necesidades actuales de la población para lo cual se precisa una reforma del edificio, para dar cabida a los nuevos usos y formas de interactuar entre el uso del mercado de abastos y la gente. Tal y como se está haciendo en el conjunto de las ciudades y villas europeas con estos edificios. Es un patrimonio cultural, social y económico, que tiene que ser protegido e impulsado, para dar a conocer nuestra forma de vida y nuestro territorio.



Ejemplo: Market de Rotterdam de Mvrdv

4.2.1 Solución urbana

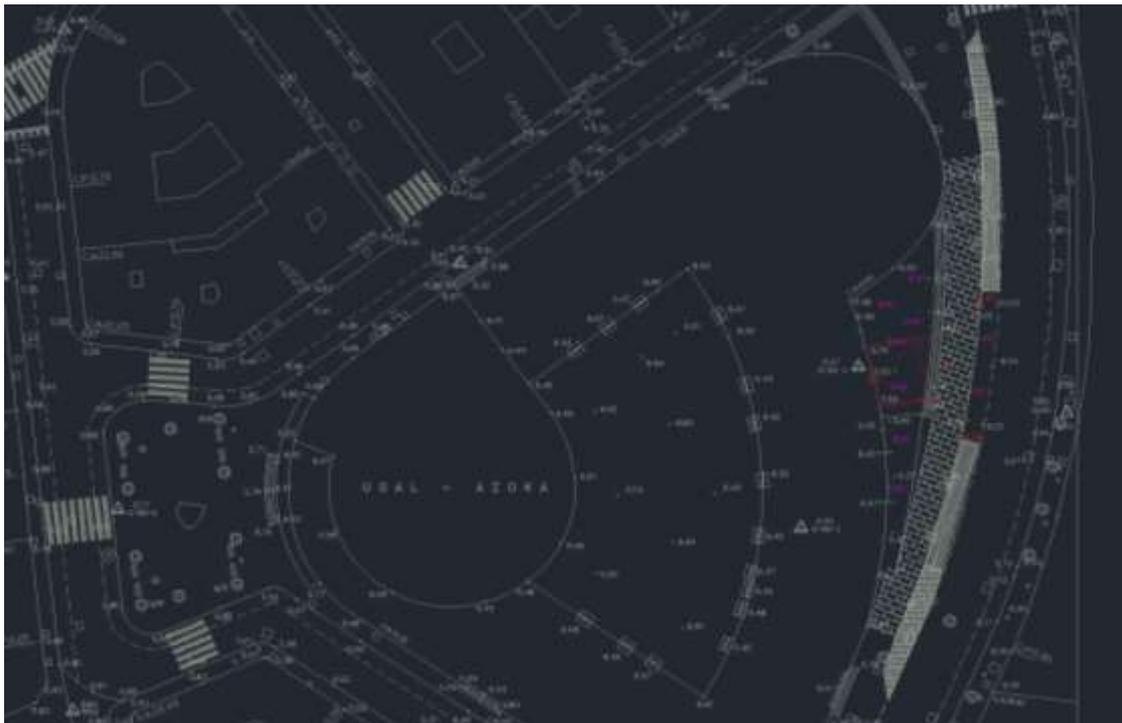
Se propone dar una solución a los problemas urbanos, detectados, se propone generar un hito de llamada, haciendo una cubierta extrema en su relación con la villa medieval. Un encuentro con el espacio público de la Plaza de Domingo Alegría, modificando la entrada al edificio.



ANTEPROYECTO DE REFORMA DEL MERCADO MUNICIPAL DE GERNIKA

Para ello se mantiene las directrices de los estudios preliminares, utilizando el espacio plaza como elemento PUERTA conectando el espacio público como parte del edificio y el edificio al espacio público.

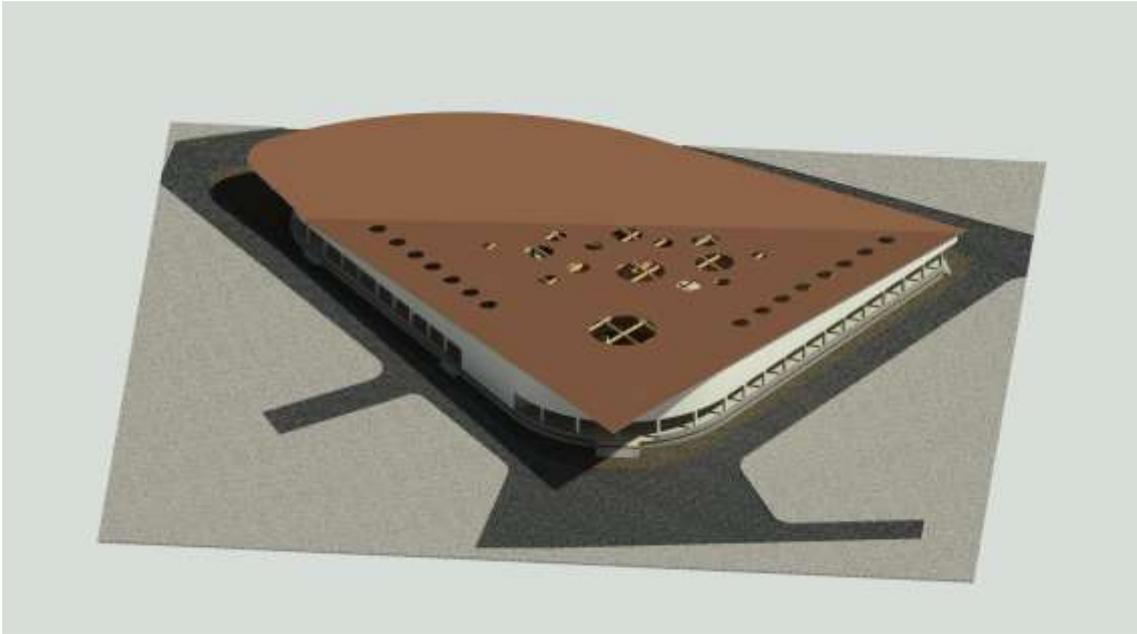
Otro punto oscuro a solucionar se presenta en la calle D. Tello con la rotura de los recorridos peatonales interrumpido por los accesos de los vehículos al sótano de aparcamiento. Para ello se plantea la cubrición de los mismos sustituyéndolos por bajada y subida paralelas al flujo rodado, generando así las mínimas afecciones al tránsito peatonal urbano.



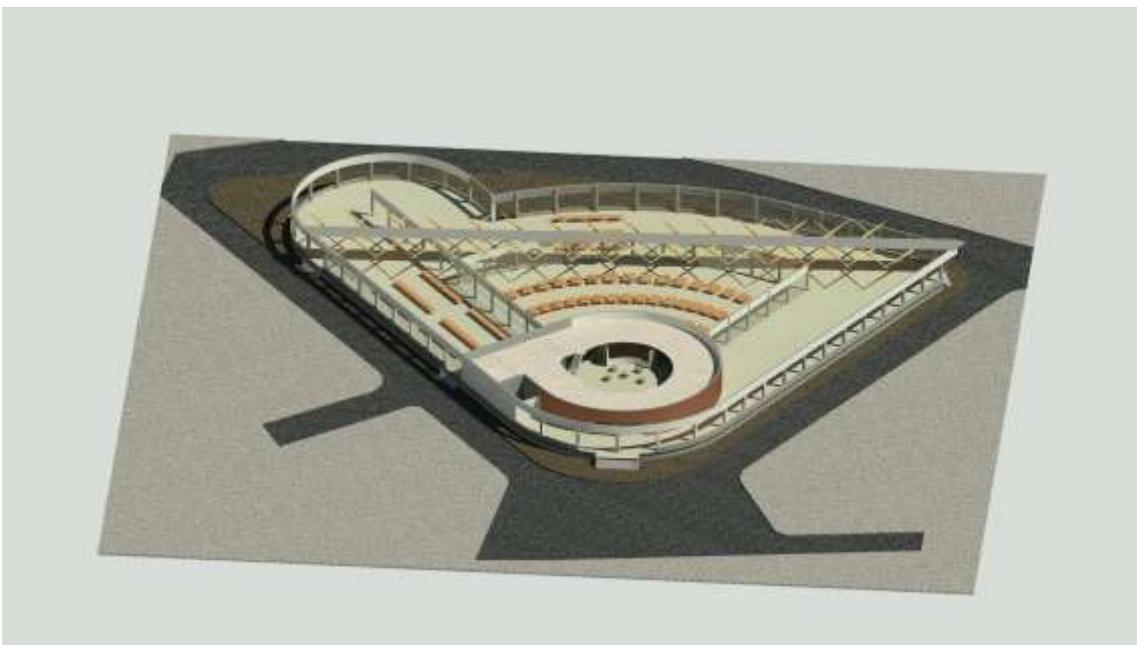
Al plantear esta solución se nos permite generar en su extremo Norte de gran afluencia, ya que esta vía de comunicación recoge no solo los tráficos internos, sino también los tráficos de paso de salida de ciudad a localidades próximas, la posibilidad de configurar un espacio público porticado para recibir al edificio y como en caso anterior, de manera reciproca hacer participar al edificio de un espacio público que ahora carece. Dos puertas, dos espacios públicos, completan en sus dos extremos, Este-Oeste.

Para devolver la identidad a este espacio único, multifuncional se plantea englobar las partes en un todo uno, esto es en una sola imagen, para lo cual se plantea una única cobertura, al contrario de la imagen de hoy de fragmentación de piezas y volúmenes. Un contenedor urbano que materialice todas las posibilidades que se puedan necesitar de toda la comarca de Bustirialdea y que sirva como centro de comercio y de encuentro del conjunto de municipios que lo configuran, todo ello bajo un mismo techo. El nuevo edificio multifuncional del Mercado

4.2.2 Solución arquitectónica

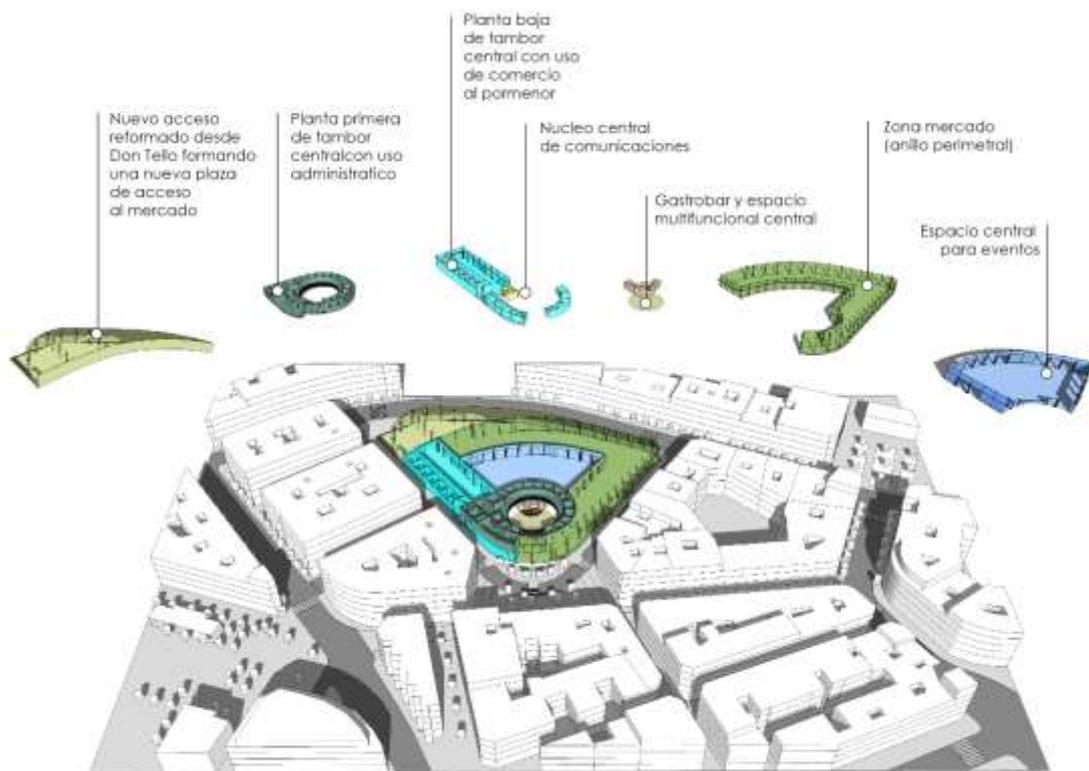
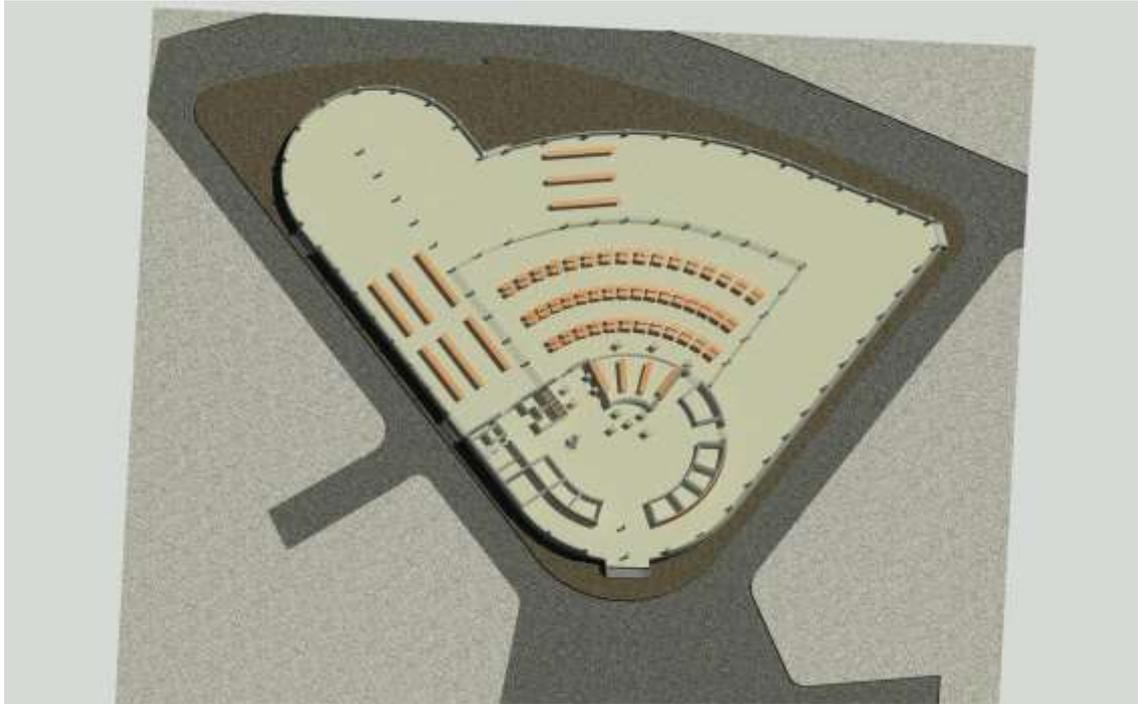


Para explicar el edificio propuesto, nos proponemos hablar de espacios funcionales, esto áreas funcionales pueden trabajar de manera conjunta o bien de manera aislada, permitiendo así una cantidad de programas simultáneos o un único programa funcional conjunto como el que se viene celebrando cada lunes de Gernika, es algo complejo pero vamos a intentar explicarlo



Un acceso protegido donde vincular el exterior y el interior con el vuelo sobre la plaza, configura la entrada en doble altura, percibiéndose en todo momento la totalidad del edificio a través de la permeabilidad generada en el siguiente espacio

ANTEPROYECTO DE REFORMA DEL MERCADO MUNICIPAL DE GERNIKA



Área funcional 1

El primer espacio que nos encontramos es la denominada ZONA SERVICIOS 1500m² a distribuir en 1000 m² 2n planta baja y 500 en planta superior, (uso de comercio de venta al por menor y uso administrativo en planta primera) pero se le permite con la modificación y nueva ubicación de los elementos, liberar el espacio central del volumen, siendo este un punto nodo o de concentración, para ello se le dota un frente abierto al segundo espacio o espacio patio, con la idea de búsqueda en relación de piezas. Por ello entendemos que un uso integrador como de hostelería o gastronómico, puede hacer de potenciador y de nexo de unión entre diferentes áreas funcionales, esto es conectar la zona 1 y la zona 2. Esta pieza permite además servir de mostrador o escenario para habilitar el espacio central de la zona de servicios como pequeño aula o auditorio.....



Es la zona funcional de uso diario, y hace de transición al resto de las áreas. Es el punto de arranque del edificio.



Para conseguir la imagen unitaria del recinto se pretende cubrir la fachada existente de caravista con un forrado de aluminio. En la cubierta unitaria se abre un óculo de tamaño similar al existente, pero sin volúmenes salientes, ya que no hay partes, es todo uno. Desde este único espacio central visualizamos la totalidad del edificio. La planta superior se abre la balconada repartiéndose los habitáculos como meros espectadores, siendo estos visibles en todo momento

Área funcional 2



El segundo espacio será la ZONA EVENTOS (plaza interior) de 1000m². Este espacio multifuncional abarcará lo que hoy en día es la plaza descubierta interior, se pretende que acoja en su interior todos los usos temporales, lo mismo puede ser el mercado de día de productos perecederos, como una sala de exposiciones, o bien un auditorio de 500 personas, es el espacio multifuncional y corazón del mercado. Es un espacio convertible ya que esta

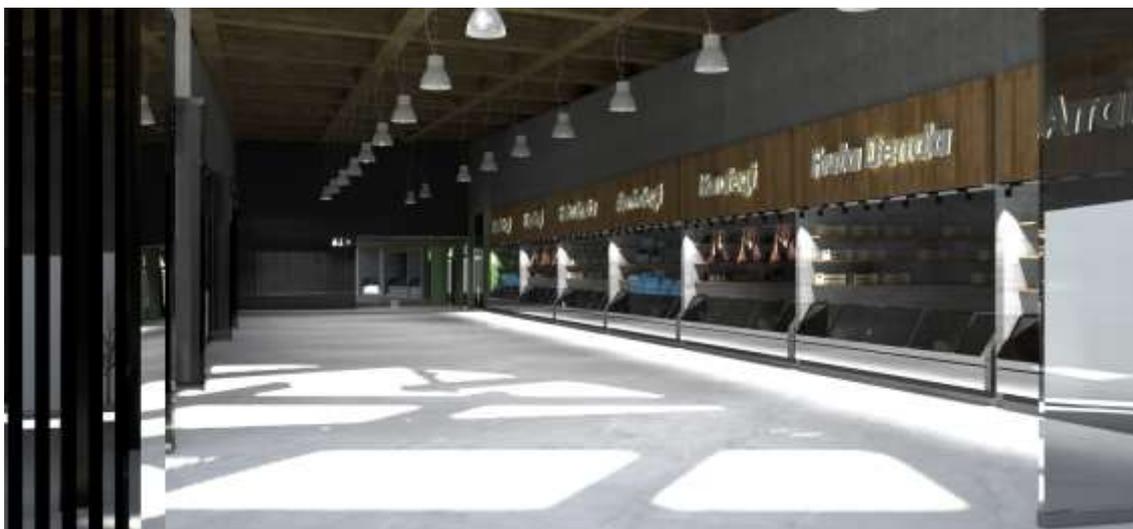
ANTEPROYECTO DE REFORMA DEL MERCADO MUNICIPAL DE GERNIKA

rodeado de paneles correderos acristalados, que permiten la configuración de múltiples espacios junto con los anillos perimetrales o con la zona de 3 de puestos, en función de las necesidades del momento.

Es un espacio que queda en la mitad del recinto, por lo que no tiene fachada alguna. Se diferencia del resto de espacios mediante particiones móviles transparentes y tiene la misma cubierta que el resto del edificio.

Área funcional 3

ZONA DE MERCADO de 600 m² Se desarrolla a lo largo de la calle de Domingo Bernaola. Se plantea anexo a las zonas 1 y 2. Se plantea como ampliación del mercado o de la zona de comercio de venta al por menor. Es una pieza tambor con entrada independiente, que puede funcionar como tal o de manera conjunta con el área funcional de servicios, o bien con el espacio de eventos, es un espacio complementario.



Área funcional 4

GALERIA DE MERCADO (anillo perimetral) de 1800m². Este tercer espacio abarca el anillo perimetral desde la calle San Roke hasta el encuentro entre la calle Domingo Bernaola y la calle Don Tello. Es el espacio galería y auxiliar del espacio funcional de eventos. Al contrario de este es un espacio abierto a la calle, es un espacio logia-corredor para continuar dando cabida a los eventos comerciales del lunes de mercado como cualquier otra necesidad que se contemple. Es un espacio expositivo en relación directa con la ciudadanía



Área funcional 5

ESPACIO PÚBLICO PLAZA 900 m2. A lo largo de la calle Don Tello y hasta el encuentro con Domingo Bernaola, se produce un nuevo espacio antes ocupado por el edificio del mercado y ahora devuelto como espacio público porticado. Es la nueva puerta de entrada desde el Norte-y del Este. Se configura con analogía a la plaza de Domingo Alegría pero en el vértice opuesto. Se aprovecha la cubierta generada sobre la entrada de aparcamientos para ubicar una plataforma plaza cubierta que recoja los flujos peatonales de este gran eje de comunicación que es la Calle Don Tello.

4.2.3. Solución constructiva y sostenible

En este proyecto se proponen la utilización de materiales reciclables, madera, vidrio y acero, en un único volumen multifuncional constituido por cuatro espacios diferenciados y recogidos en una única cubierta metálica tipo sándwich, con lucernarios de policarbonato celular apoyados sobre una estructura de manera laminar reticular de 8 mts. de lado. Tanto los cerramientos exteriores como los interiores, se realizarán sobre una nueva estructura de madera laminar que recibe la estructura de cubierta y se apoya sobre la estructura existente, (pilares forrados de piedra y metálicos pintados), y con una cubrición de panel sándwich metálico corrugado a una cara. Los pilares metálicos existentes se forran con pladur foc y también se forran con panel metálicos de chapa. El espacio de la ZONA DE EVENTOS se puede unificar con el resto de espacios con cerramientos correderos de cristal laminar 6+6 y estructura de aluminio. Permitiendo unificar este espacio EVENTOS con el resto de los espacios del edificio según necesidades.

Los cerramientos de la ZONA DE MERCADO actuales serán sustituidos por cerramiento de chapa sándwich en su cara exterior, trasladándose estos a completar el cerramiento exterior

ANTEPROYECTO DE REFORMA DEL MERCADO MUNICIPAL DE GERNIKA

del ESPACIO GALERIA. Todos los cerramientos y el acabado de cubierto son paneles sándwich rellenos de poliuretano extruido como aislamiento térmico con el fin de dotar a los diferentes espacios de una protección de aislamiento térmico en aras de una busca una mejora en coeficiente térmico del edificio, que en la actualidad no se plantea.

También se busca una mejor iluminación natural proporcional a los diferentes espacios, y una mejor optimización de los recursos al prever una batería de paneles solares en cubierta debidamente orientados para la producción de 5,5 kw del consumo eléctrico de alumbrado del edificio, compuesto por las placas, ondulator y regulador.

La unificación de los pavimentos en el interior del edificio se realizarán con un mortero autonivelante y una capa de hormigón pulido con tratamiento antideslizante o bien con microcemento con base polimerica y acabado con resinas de epoxi, a dediciar según presupuesto. En ambos casos se propone un suelo continuo para todo el recinto.

En las zonas de ENTRADA de Domingo Alegría y de D. Tello se pretende cubrir con la misma terminación de los espacios públicos peatonales del municipio, esto es con losas de granito rosa y gris abujardado en piezas de 60*40*4.

Los cerramientos de compartimentación de los nuevos puestos se realizaran con pladur acabados con el mismo tratamiento de forrado de chapa, raseo con pintura y remates de madera.

Toda la iconografía y simbología tendrán el mismo tratamiento.

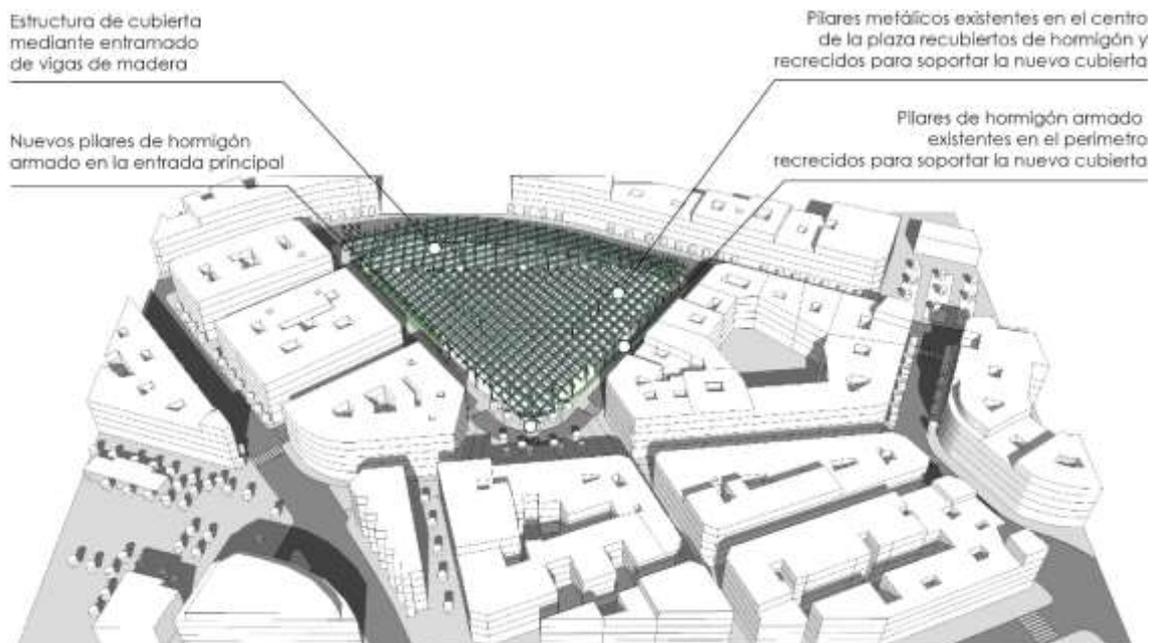


Se estan estudiando diferentes terminaciones, y elementos de simbología como la terminación de la forma de cubierta y serigrafías en los cerramientos de las localidades de la comarca así como en los cerramientos del ESPACIO GALERIA y del ESPACIO EVENTOS, pero que quedaran definidos en el desarrollo del proyecto de ejecución.

ANTEPROYECTO DE REFORMA DEL MERCADO MUNICIPAL DE GERNIKA



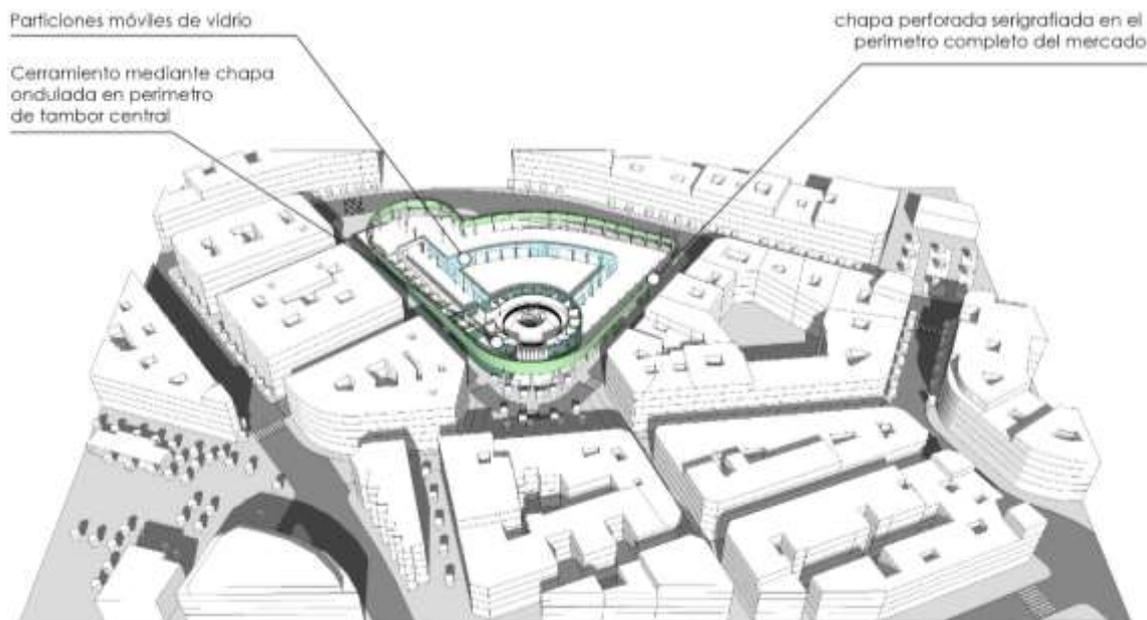
Los accesos al recinto del mercado se estudian como una parte del espacio público al que abrazan, en la plaza Domingo Alegría, y rehaciendo una entrada nueva en su zona opuesta en la calle D. Tello a la que el edificio traslada parte de su superficie para realizar un nuevo espacio público de antesala en este carente hoy en día. Al ESPACIO DE MERCADO se facilita una entrada con cancela, modificando la existente.



Se aprovechará la estructura vertical de soportes de todo el recinto del mercado, realizando tan solo la sustitución de la cubierta existente, suplementando la existente con madera laminada al igual que la cubierta planteada.

ANTEPROYECTO DE REFORMA DEL MERCADO MUNICIPAL DE GERNIKA

Se usarán dos tipos de cerramientos diferentes en el recinto del mercado. El primero será una fachada ventilada de aluminio que recubrirá el ladrillo caravista del tambor central actual y el segundo será un cerramiento de chapa perforada serigrafiada que dejará pasar la luz y recorrerá todo el perímetro del recinto a 4 m de altura desde el suelo hasta cubierta. Dentro del recinto habrá particiones móviles de vidrio que dividirán y unirán los tres espacios.



Se plantea una cubierta inclinada de estructura de madera y soporte de panel sandwich de aluminio con acabados metálicos por ambas caras. El punto más alto de la cubierta es de 10 m y se encuentra en la entrada principal del mercado y las dos alturas más bajas son de 6,20 m y se encuentran en la entrada de la esquina entre Domingo Bernaola y Don Tello y en la entrada de la esquina entre San Roke y Don Tello. La cubierta tendrá varios lucernarios para iluminar los espacios que quedarán bajo la misma. Serán lucernarios que estarán sobre la estructura de madera de la cubierta. El mayor lucernario se encontrará en la zona servicios para iluminar todo el espacio y también habrá lucernarios del mismo tipo, pero más pequeños para iluminar la zona eventos.

ANTEPROYECTO DE REFORMA DEL MERCADO MUNICIPAL DE GERNIKA



4.3 PRESUPUESTO GLOBAL

El presupuesto total estimado para la reforma del mercado se desglosa de la siguiente forma:

- Presupuesto de obra incluyendo GG y BI de la empresa constructora.
- Presupuesto de servicios a contratar para la elaboración y dirección del proyecto de construcción.

4.3.1- PRESUPUESTO DE OBRA

Para la realización del cálculo del presupuesto de obra, realizamos una valoración de las partidas generales del anteproyecto:

Se plantean los siguientes trabajos a realizar con sus correspondientes valoraciones unitarias:

-Partida 1.1 Demoliciones de forjado de cubierta compuesto por estructura metálica, tablero hidrofugado, lucernarios de policarbonato celular y tejas, realizado con martillo neumático y equipo de oxicorte, previo levantado de la cubierta cerámica, lucernarios y de tableros, cerramientos, cubiertas, escaleras, solados ...con carga sobre camión y retirada a escombrera autorizada.

M2 medición 4.500 m2.....precio 21 €/m294.500€

-Partida 1.2 Recubrimiento de suelo existente con mortero autonivelante y recrecido hormigón pulido incluso p.p. de juntas de llantas metálicas y acabado antideslizante o bien de micro-cemento con base polimérica y acabado de resinas de epoxi, continuo y pulido o similar.

M2. medición 4.400 m2precio30€/m2..... 132.000€

*-Partida 1.3 Recubrimiento de suelo con solado de granito rosa porriño de 60*40*4 sobre solera existente según ordenes de la D.F.*

M2. medición 1050 m2precio 65 €/m2.....68.250€

-Partida 1.4 Formación de nuevas rampas garaje con solera sobre relleno, muros de contención de 30 ctms de hormigón armado incluso p.p. de cimentación, en los laterales, con acabado de chapado de granito gris en su cara vista y formación de forjado de losa de hormigón armado de 25 ctms, impermeabilización juntas, estructuras auxiliares, cerramientos, urbanización, barandillas y protecciones. Unidad totalmente acabada.

ANTEPROYECTO DE REFORMA DEL MERCADO MUNICIPAL DE GERNIKA

M2. medición 270 m2precio 750 €/m2.....202.500€

-Partida 1.5 Nueva estructura de madera laminada en entramado de cubierta y pilares en cerramientos laterales del espacio Eventos, espacio Mercado y espacio Galería. Arriostramientos, remates, guías, perfiles de anclajes, sellado, ... Unidad totalmente ejecutada

Unidad completamente acabada

M3. medición 330 m3precio 1054€/m2.....348.000€

-Partida 1.6 Nueva fachada y cubierta metálica de acero sándwich, en cubierta y cerramientos verticales del edificio cilíndrico los cerramientos laterales y los cerramientos del espacio de eventos. Remates, guías, perfiles en u, anclajes sellado, ...

Unidad completamente acabada

M2. medición 2500 m2precio 25 €/m2.....62.500€

-Partida 1.7 Nuevos carteles de fachada e interior metálicos con nuevo soporte estructural sobre el existente

M2 medición 250 m2precio 30€/m2.....7.500€

-Partida 1.8 Cubriciones de lucernarios de cubierta con policarbonato celular sobre la nueva estructura de madera. Incluso remates.

M2 medición 625 m2precio 45€/m2.....28.125€

-Partida 1.9 Cerramientos acristalados con vidrio laminar de 6+6 corredero sobre guías en el perímetro del espacio Eventos y en la zona administrativa incluso p.p. de barandilla, con una altura de 300 cms y de 120 de ancho con soporte en acero unidad acabada

M2 medición 650 m2precio 225€/m2.....146.250€

-Partida 1.10 Puertas acristalados con vidrio laminar de 6+6 de dos puertas correderas automatizadas sobre guías con una altura de 300 cms y de 120 de ancho con soporte en acero unidad acabada

Ud. medición 16 Udprecio 1500€/m2.....16.800€

-Partida 1.11 Unidad de instalación de alumbrado interior y exterior incluso p.p. de paneles fotovoltaicos en cubierta para cubrir una demanda superior al 5,5 kw del consumo de alumbrado del edificio. Con cableado externo protegido, luminarias, cuadros, acumuladores..... unidad totalmente ejecutada y probada.

Ud. medición 1 Udprecio 63.000€/m2.....63.000€

-Partida 1.12 Unidad de instalaciones y mobiliario para el correcto funcionamiento de un gastro-bar, con todo lo necesario para un correcto funcionamiento, instalaciones, electrodomésticos, fontanería, extracción, acometidas, mobiliario interior y exterior instalación unidad totalmente ejecutada y probada.

Ud. medición 1 Udprecio 30.630€/m2.....30.630€

-Partida 1.13 Unidad de gestión de residuos, seguridad y salud ,control de calidad y varios

Ud. medición 1 Udprecio 15.000€/m2.....15.000€

-Partida 1.14 Cap. Actualización de instalaciones: incendios, ventilación, extracción de aire99.000€

-Partida 1.15 Cap. de Actualización de Baños públicos y locales42.381,36€

TOTAL PRESUPUESTO DE OBRA.....1.363.636,63 €

LÍMITE DEL ÁREA A URBANIZAR	5.670 M2
PRECIO UNITARIO POR M2	240,5 €/m2
PRESUPUESTO DE OBRA (con G.G. y B.I. incluidos)	1.363.636,63€
21 % IVA	28.636,63 €
PRESUPUESTO DE LICITACION	1.650.000 €

El presupuesto total estimado para la realización de las obras es de UN MILLÓN SEISCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS

5.-Plazos de ejecución

Se plantean los siguientes plazos:

5.1. Primera fase.

Dos meses desde la aprobación del anteproyecto, para realización del concurso público para la redacción proyecto de ejecución, estudio de seguridad y proyecto de control de calidad.

5.2. Segunda fase.

Dos meses para ofertar y concursar y resolver los concursos públicos de dirección de obra, licitación de la obra por parte de las empresas constructoras, coordinador de seguridad y dirección de ejecución de obra.

5.3. Tercera fase.

Nueve meses desde el acta de inicio de obras y replanteo para la ejecución de las obras hasta la obtención del final de obra.

Se estima un planning de finalización de obra de reforma del Mercado de Gernika en un plazo estimado de 13 meses, desde la aprobación del anteproyecto.

Firmado:

Luis Goicoechea Hierro

Arquitecto



ESTE DOCUMENTO ANULA Y SUSTITUYE AL ANTERIOR DEL MISMO NOMBRE