

PROYECTO DE ADECUACIÓN DE SOLAR: ANTIGUO CINE ANDALUCÍA

SERVICIO DE PROYECTOS DE LA GMU DE CÓRDOBA

MARÍA ROSA LARA JIMÉNEZ. ARQUITECTA JOSÉ LUIS CLOFLES HUESO. ARQUITECTO TÉCNICO JOSÉ LUIS GONZÁLEZ MORENO. DELINEANTE

ABRIL 2017

EXPEDIENTE 34/2016





PROYECTO DE ADECUACIÓN DE SOLAR: ANTIGUO CINE ANDALUCÍA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y CONSTRUCTIVA



1.-MEMORIA DESCRIPTIVA

ENCARGO

Se redacta el presente documento por encargo del Sr. Gerente de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba D. Emilio García Fernández. El terreno tiene titularidad municipal.

OBJETO DEL PROYECTO

Este Proyecto tiene por objeto establecer las determinaciones necesarias para la ejecución de las obras de adecuación del solar del antiguo cine Andalucía ubicado en la calle Alfonso XII para ser utilizado para actividades de encuentro, recreo y deporte.

EMPLAZAMIENTO

El solar correspondiente al antiguo Cine Andalucía, ficha de actuación U13 según el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba (PEPCHC), está ubicado en la antigua collación de San Pedro, delimitado al norte y al este por la calle y plaza San Eloy, al sur tiene fachada a la calle Alfonso XII y la plaza del Vizconde de Miranda y linda con los inmuebles número 9, 11, 13 (inscrito en el Conjunto Catalogado CC 17 del Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba -PEPCHC-), al oeste limita con las edificaciones con números 2 (EA 124 del Catálogo del PEPCHC) y 4 (EA 230 del Catálogo) y el edificio de viviendas nº 6 de la calle La Palma.

Respecto a las Normas de Protección del Patrimonio Arqueológico del PGOU de Córdoba, y específicamente del PEPCHC se localiza en la Zona 5 (Axerquía Oriental).





ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Según se recoge en el Proyecto de Actividad Arqueológica Preventiva, el registro arqueológico documentado en el solar nos informa que esa zona de la ciudad tuvo una baja densidad constructiva hasta época bajomedieval cristiana momento en el arranca con fuerza la urbanización de diferentes viviendas sobre alineaciones tardoislámicas. La propiedad del solar parece haberse mantenido prácticamente invariable desde la conquista de la ciudad hasta nuestros días, aunque la explotación de la misma si ha variado. Se documentan unas casas bajomedievales, quizás arrendadas o de uso del clero asociado a la parroquia de San Pedro que dejarán paso a la construcción de la Casa-Palacio de D. Diego Sánchez de Castro, arcediano de la catedral, transformándose el solar de forma radical.

Dentro de la parcela se han localizado dos repartidores de agua y numerosas conducciones cerámicas. Esta agua debió ser propiedad eclesiástica y su prodigación podría explicarse no sólo por ser el solar de propiedad catedralicia sino por la identidad del personaje al que pertenecía la vivienda, un canónigo de la catedral, miembro destacado del cabildo y en concreto un personaje que va a pasar por todos los escalafones dentro de la administración de dicho cabildo.

La configuración arquitectónica de la manzana permanecerá prácticamente inalterable hasta su ruina y posterior uso del solar como Cine, ya en el siglo XX, una vez demolidas todas las construcciones antiguas. El Cine abrió sus puertas en 1935 gestionado por la empresa FASELC. En este recinto además de proyectar películas se celebraban concursos de cante y otros espectáculos culturales. Al parecer estuvo funcionando hasta 1941.

DESCRIPCIÓN Y ESTADO ACTUAL

El solar del antiguo Cine Andalucía tiene una importante condición estratégica para mejorar las cualidades urbanas y sociales de este sector del barrio de San Pedro. Su localización entre las plazas de Vizconde de Miranda y San Eloy ofrece la oportunidad para conectar visual y peatonalmente ambas plazas, acortando las distancias de los recorridos desde el sur y el este del barrio hacia el noroeste.

El carácter recóndito de la plaza de San Eloy ha propiciado que en la actualidad se genere un ambiente de exclusión social que es necesario paliar.

El PEPCHC en su ficha de actuación A3 recoge la necesidad de drenar esta gran manzana, proponiendo abrir el actual callejón Vino Tinto hasta la calle Isabel II, restituyendo además un estado anterior de la trama urbana. Esta conexión se realiza hoy día a través de la casa nº 7 de la plaza de San Eloy, EA-135 del PEPCHC, un corralón de vecinos, que se mantiene en unas condiciones bastante deficientes, y que funciona como casa de paso, pero principalmente para sus inquilinos, puesto que el estado del inmueble no invita a pasar por él.

El acceso principal al solar se realiza desde el portón de entrada al desaparecido cine situado en la fachada hacia la calle Alfonso XII. Recientemente, en diciembre de 2016 se ha abierto una nueva puerta en la valla metálica puerta hacia la plaza de San Eloy.

La superficie total de la parcela es de 1.741,23 m2 según el levantamiento realizado, y tiene forma irregular. La fachada hacia la calle Alfonso XII tiene una longitud de unos 30 m., unos 45 m. de fondo hasta la fachada hacia la calle San Eloy, y la longitud del cerramiento hacia la calle y plaza de San Eloy es de unos 75 m.



El cerramiento norte y noreste hacia la calle y plaza de San Eloy, cuando la parcela ya se usaba como cine, lo conformaba un muro mixto de tapial y fábrica de ladrillo de considerable espesor, unos 90 cm., y una altura de unos 3 m. Éste fue demolido quedando restos de la parte baja del mismo con una altura variable de 50 a 100 cm. Para cerrar la parcela se construyó una valla de chapa metálica de unos dos metros de altura con perfiles cuadrados de acero galvanizado cada 3 metros con una cimentación de exiguos dados de hormigón, realizada en el intradós del muro antiguo, sobre el terreno en la parte del interior de la parcela que mantiene la cota de coronación de los restos del muro. Esta cimentación no es suficiente para asegurar la valla. Queda un lienzo de mayor altura de este muro en el tramo de la calle San Eloy hacia Alfonso XII en el que se puede observar una ventana de la antigua construcción que ocupaba parte de la parcela.

Al sureste el solar tiene medianeras de dos a tres plantas de altura con los con los inmuebles número 9, 11 y 13. En general el estado de conservación de estas medianeras es bastante bueno a excepción de la del número 13, inmueble inscrito en el Conjunto Catalogado CC 17 del Catálogo de Bienes Protegidos del PEPCHC (ver descripción E1 en el plano 04 y fotografías en el anexo de fotografías). En la mayoría de los tramos de las medianeras de estas viviendas existen ventanas hacia el solar.

Al sur, la fachada de la parcela hacia la calle Alfonso XII presenta tres tramos. Un muro de fábrica mixta de tapial y ladrillo, de unos 6 m. de altura, rematado con un pretil reforzado con pilastrillas continuando la fachada del inmueble nº 2 (EA 124 del Catálogo del PEPCHC), cerramiento original del antiguo Cine, en el que se ubica el portalón de entrada, un portón metálico de dos hojas, y todavía se conserva por el interior el hueco que ocupaba la taquilla. La longitud de este tramo es de unos 14,50 m. Perpendicular a éste, encontramos otro paño de unos 5 m. de longitud, y paralelo al primero y cerrando el espacio público hacia la calle Alfonso XII cierra la parcela un último paño también de unos 14,50 m. La altura de éste y del perpendicular es menor que el de la portada de acceso, unos 2,50 m., debido a que fue necesaria su demolición, por peligro de inestabilidad del muro. Las características constructivas de todo el conjunto coinciden, se trata de una fábrica mixta de tapial y ladrillo con un espesor en su base de unos 90 cm.

Hacia el este los límites de la parcela se establecen con las edificaciones número 2 (EA 124, hoy sede del Círculo Cultural Juan XXIII) y el número 4 (EA 230 del Catálogo, una antigua casa de vecinos abandonada) y el edificio de viviendas nº 6 de la calle La Palma (bloque de viviendas construido en los años 80). En general, el estado de los lienzos pertenecientes a estas medianeras es deficiente, siendo necesario realizar operaciones de resanado y saneamiento (ver descripción paños A y B en el plano 04 y fotografías en anexo).

En esta zona encontramos un patio medianero abierto hacia el solar que según consta en la documentación obrante en la "oficina de Gestión de Patrimonio Municipal" pertenece a la parcela EA 124, este patio no se encuentra en buenas condiciones de mantenimiento, observándose materiales de escombros, acopios de tejas, restos de ramas, tierras y basura. A este patio se accede desde el número 2, pero en la actualidad está cegado con fábrica de ladrillo.

Junto al cuerpo saliente, anexo a la medianera de la parcela EA 230, que sirve de cierre a otro patio al que se accede por dicha parcela, se eleva un ejemplar en mal estado de ailanthus altissima. Debido al deterioro del árbol se ha producido la caída de una rama de gran porte sobre dicha construcción.



En estos tramos de medianeras ha quedado un resto muro, el B4, en la descripción gráfica, que cerraba el patio medianero perteneciente a la casa con el número 2 a la calle la Palma. Este resto de cerramientos en necesario demolerlo debido a su mal estado de conservación.

En la actualidad el solar se encuentra vacío, habiendo sido cubiertas en su totalidad las catas arqueológicas que se realizaron entre el año 2009 y 2010 según Proyecto de Actividad Arqueológica ejecutado para determinar la viabilidad de ejecutar dos plantas de sótano.

Las cubriciones de las catas se han realizado en diversas fases. Después de la ejecución del Proyecto de Actividad Arqueológica, se protegieron los restos con geotextil y se realizó un relleno general. En septiembre de 2015 el Área de Infraestructuras del Ayuntamiento de Córdoba y la empresa municipal Sadeco, en coordinación con la Gerencia de Urbanismo, realizaron labores de limpieza, desbroce, adecentamiento y relleno del solar, quedando pendiente el relleno de los extremos noreste y noroeste de la parcela. En diciembre de 2016 se procedió a la limpieza de la zona del solar colindante con la plaza de San Eloy que estaba siendo utilizada por algunos vecinos de la plaza como estercolero, y se sustituyeron tres lienzos de chapa ondulada por malla de simple torsión, abriéndose además la puerta ya citada. En marzo del presente año, se ha realizado un nuevo desbroce, y se han culminado los trabajos de relleno de las zonas ya indicadas. Estos trabajos se han ejecutado gracias a la colaboración del Área de Infraestructuras, Sadeco y la Gerencia Municipal de Urbanismo.

El relleno de la parcela se ha realizado con tierras heterogéneas de diversa procedencia, ricas en arcillas y limos, que facilitan el crecimiento de vegetación espontánea.

Según la documentación consultada, se ha podido comprobar que existe información contradictoria en relación a los límites del solar del antiguo Cine Andalucía, no coincidiendo con la realidad los planos catastrales de las fincas medianeras nº 2 y 4 de la calle de la Palma, con la realidad, ni con los planos obrantes en la "oficina de Gestión de Patrimonio Municipal".

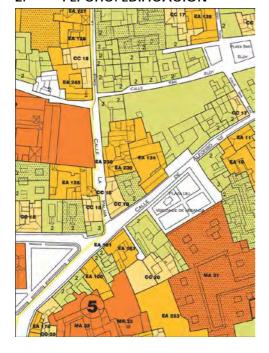


CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS

1. PEPCHC. CALIFICACIÓN Y GESTIÓN



2. PEPCHC. EDIFICACIÓN







3. FICHA DE ACTUACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE CÓRDOBA. U13



Identificación: Parcela catastral 43456/01

Tipo de intervención: Asistemática Superficie delimitada: 1.719m²

2. RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clasificación del suelo: Sistema local.

Calificación del suelo: Equipamiento Deportivo

3. OBJETIVOS

Creación de un equipamiento deportivo al aire libre.

4. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Y USO

Cualificación de un espacio libre compatible con el uso deportivo al aire libre, susceptible de utilizarse para el <u>uso de relación en 3ª categoría*</u>, para lo cual podrán edificarse las superficies necesarias para instalaciones auxiliares exigidas por dichos usos.

5. DESARROLLO

Planeamiento de desarrollo: Proyecto de edificación

Sistema de Actuación: Expropiación

Programación: 1º Cuatrienio Relación con otras actuaciones: Titularidad del suelo: Privada (1.719m²)

6. DETERMINACIONES DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento (m²t): -----

Aprovechamiento propietarios: -----

Cesión Áreas libres: ----Cesión Equipamiento: ----

7. VALORACIÓN ECONÓMICA

Adquisición de suelo: 649.930 € Adquisición de edificación: -----

Urbanización: -----Edificación: 157.750 €.

TOTAL COSTE OPERACIÓN: 807.680 €

8. DISTRIBUCIÓN DE INVERSIONES

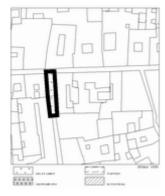
Ayuntamiento: 807.680 €. Otras Administraciones: -----Aportación privada: -----

^{*} El uso de relación en 3ª categoría viene del Plan del 86 se refiere a restaurantes y bares.



4. FICHAS DE ACTUACIÓN Y RELACIÓN DE BIENES PROTEGIDOS RELACIONADOS CON LA PARCELA

FICHA DE ACTUACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE CÓRDOBA. A3



Denominación: San Eloy

Identificación: Parcelas catastrales 44462/15/34

Tipo de intervención: Asistemática.

Superficie delimitada: 48m²

2. RÉGIMEN URBANÍSTICO

Clasificación del suelo: Sistema local Calificación del suelo: Áreas libres

3. OBJETIVOS

Drenar grandes manzanas mediante un espacio no ocupado de edificación, restituyendo estados anteriores de la trama urbana.

4. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN Y USO

Realineaciones y refachadización.

Urbanización de espacio libre local exclusivamente peatonal.

5. DESARROLLO

Planeamiento de desarrollo: Proyecto de Urbanización.

Sistema de Actuación: Expropiación. Programación: 2º Cuatrienio.

Relación con otras actuaciones: -----

Titularidad del suelo: Privada.

6. DETERMINACIONES DE APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento (m²t): -----

Aprovechamiento propietarios: -----

Cesión Áreas libres: -----Cesión Equipamiento: -----

7. VALORACIÓN ECONÓMICA

Adquisición de suelo: 13.743.000 euros Adquisición de edificación: 8.676.000 euros

Urbanización: 3.471.000 euros

Edificación: -----

TOTAL COSTE OPERACIÓN: 25.890.000 euros

8. DISTRIBUCIÓN DE INVERSIONES

Ayuntamiento: 25.890.000 euros Otras Administraciones: -----Aportación privada: -----



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE CÓRDOBA. H-6.





Denominación: Fuente.

Dirección: Plaza Vizconde de Miranda.

Ref. Catastral:

2. DESCRIPCIÓN

Tipo: Fuente, tipo pilón.

Cronología: Siglo XVII. Antes de su actual emplazamiento se encontraba situado en plaza de la

Corredera.

Estructura: Fuente barroca tipo pilón rectangular, con dos ensanches semicirculares en sus laterales. Posee en sus extremos dos pilares rematados por chapiteles, de los que emanan los surtidores. Todo ello está realizada en piedra negra.

Conservación: Buena.

3. MOTIVACIÓN-VALORACIÓN

Valoración DGBBCC: Clasificación Legal: ----

Categoría: -----

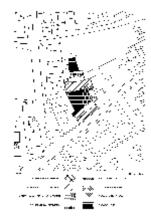
Valoración PGOU 1986: -----

4. NIVELES DE INTERVENCIÓN

0. Cons. Integral: Toda la fuente.



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE CÓRDOBA. EA-124





Denominación: Hospital de San Andrés.

Dirección: c/ Alfonso XII nº 23

Ref. Catastral: 43456/05.

2. DESCRIPCIÓN

Tipología: Equipamiento hospitalario.

Cronología: Siglo XVI.

Patios: Libera dos patios, uno central a eje de zaguán y con arcada en un lado norte y otro al fondo de parcela. Al patio principal se accede también por pasaje en la parcela situada al oeste. Estructura: Edificio de dos plantas de muros de fábrica mixta.

Fachada: A c/ Alfonso XII con un cuerpo principal adelantando y portada manierista adintelada en planta baja y cuerpo superior con hornacina oval y escudos de los Ríos en los laterales del cuerpo superior..

Cubierta: Inclinada de teja cerámica árabe.

Uso: Formaba parte del antiguo hospital de San Andrés. Asociación de vecinos.

Conservación: Deficiente.

Propiedad: Privada.

3. MOTIVACIÓN-VALORACIÓN

Valoración DGBBCC: Clasificación Legal: -----

Valoración PGOU 1986: Protección C. Global Máxima.

Elementos de Interés: Portada manierista, patio y fachada norte del patio que contiene la arcada.

4. CONDICIONES DE USO

Prioritario: -----

Permitidos: Cualquier uso de los recogidos en el Art. 95 (incluso con carácter de equipamiento o servicio) que resulte compatible con los elementos de interés objeto de protección y niveles de intervención definidos en esta ficha.

Prohibidos: Aquellos cuya implantación en el edificio resulte incompatible con los elementos de interés objeto de protección y los niveles de intervención definidos en esta ficha, por afectar negativamente a sus características históricas, tipológicas, constructivas o ambientales.

5. NIVELES DE INTERVENCIÓN

- 0. Cons. Integral: Portada manierista. Arcada del Patio.
- 1. Cons. Estructural: Crujía de fachada. Crujía norte del patio.
- 3. Cons. Tipológica: Resto de la edificación, con dos plantas de altura.
- 7. Espacio Libre: Patio principal y patio del fondo.



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE CÓRDOBA. EA-230







Denominación: Casa de

vecinos.

Dirección: Calle de La Palma,

2 y 4.

Ref. Catastral: 43456/09

2. DESCRIPCIÓN

Tipología: Casa patio. Cronología: Siglo XVIII.

Patios: Tres patios. El principal, centrado en la parcela, tiene galería en dos lados, con pilastras y formación de arcos rebajados en planta baja, dos en el lado paralelo a fachada y uno en el perpendicular. Ojo de buey elíptico en la enjuta. Galería de madera en planta alta. Dos patios más, de carácter secundario componen la parcela. El situado más al Sur, forma parte de una servidumbre de paso de acceso a la parcela colindante al Este.

Estructura: Muros de carga formalizando crujías paralelas al patio y la fachada. Dos plantas. Fachada: De dos plantas con rejas voladas cubiertas con copete en planta alta. Portada barroca con frontón partido donde se aloja balcón. Tiene otra puerta secundaria con arco adintalado de ladrillo que abre servidumbre de paso a la parcela conocida como Hospital de San Andrés, ocupada actualmente por el Círculo Cultural Juan XXIII.

Cubierta: Inclinada, de teja cerámica árabe.

Uso: Vivienda en 2ª categoría. Conservación: Deficiente. Propiedad: Privada.

3. MOTIVACIÓN-VALORACIÓN

Valoración DGBBCC: Clasificación Legal: -----

Categoría: -----

Valoración PGOU 1986: Protección C. Global máxima. Elementos de Interés: Fachada, con portada barroca.

Patio principal con galerías de arcos y pilastras en planta baja y de madera en planta alta.

4. CONDICIONES DE USO

Prioritario: -----

Permitidos: Cualquier uso de los recogidos en el Art. 95 (incluso con carácter de equipamiento o servicio) que resulte compatible con los elementos de interés objeto de protección y niveles de intervención definidos en esta ficha.

Prohibidos: Aquellos cuya implantación en el edificio resulte incompatible con los elementos de interés objeto de protección y los niveles de intervención definidos en esta ficha, por afectar negativamente a sus características históricas, tipológicas, constructivas o ambientales.

5. NIVELES DE INTERVENCIÓN

- 1. Cons. Estructural: Fachada y galerías de patio principal, conservando y restituyendo elementos originales (portada, balcones, arcos, pilastras, galería de madera, etc.). Crujías entre fachada y patio principal y conservando la servidumbre de paso existente.
- 3. Cons. Tipológica: Resto de la parcela con sus valores de ocupación según ordenanza.
- 7. Espacio Libre: Patios principal y secundario.



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE CÓRDOBA. CC-17





Conjunto: Conjunto catalogado del barrio de la Magdalena

Código: Dirección: Ref. Catastral: Denominación:

17.16 c/ Alfonso XII nº 45 46478/13 17.17 c/ Alfonso XII nº 43 46478/14

2. DESCRIPCIÓN

Tipología: Integran el conjunto edificaciones de distintas tipologías, que responden a las dimensiones y configuración de las parcelas: en parcelas situadas en esquina o de profundidad mínima, se adopta el tipo de casa sin patio; cuando la profundidad es reducida, la parcela se ocupa con casas con patio trasero; en los casos de profundidad suficiente, se recurre al tipo de casa con patio central estructurante.

La tipología original de la edificación ha sido transformada en algunos casos, fundamentalmente mediante procesos de adaptación de tipos unifamiliares a plurifamiliares (casas de vecinos). Existen algunos ejemplos de tipologías de pisos, que corresponden a las edificaciones más recientes.

Cronología: El conjunto está formado por edificaciones tradicionales, de distinta antigüedad, siendo dominantes las construcciones del siglo XIX y primeras décadas del XX. Son frecuentes los procesos de reforma de edificaciones preexistentes, coexistiendo en una misma parcela cuerpos constructivos de distintas épocas.

Patios: Su número, tamaño y situación vienen condicionados por las dimensiones y configuración de la parcela. En los casos más frecuentes se sitúan en tercera crujía, adosados a las medianeras traseras o laterales en las parcelas de menor superficie, y en posición central en las mayores. El patio central estructurante se complementa normalmente con patios de luces secundarios, de menor dimensión.

Estructura: Las construcciones tradicionales se resuelven con muros de fábrica mixta, mayoritariamente en dos o tres plantas. Las edificaciones renovadas presentan estructuras de acero u hormigón armado.

Fachada: Varía en función de la edad de la edificación, aunque siempre con predominio del macizo sobre los huecos. En los casos más antiguos, la composición es irregular y carece de correspondencia vertical de los huecos, que tienen una dimensión muy reducida. Las construcciones más recientes presentan composiciones de fachada regulares, con huecos de proporción vertical que se abalconan en las plantas altas y que corresponden con los de plantas inferiores. Alternan soluciones elementales con otras más elaboradas, dominando el acabado enfoscado blanco.

Cubierta: Existen edificaciones con cubierta plana (azotea) e inclinada (teja árabe), predominando la primera.

Uso: Fundamentalmente vivienda.

Conservación: En genera, buena, salvo algunas parcelas actualmente sin uso.

Propiedad: En general, privada.

3. MOTIVACIÓN-VALORACIÓN

Valoración PGOU 1986: Normalmente, protección D (global), E (ambiental) y F (parcial). Elementos de Interés: Todas las edificaciones son buenos ejemplos de arquitectura popular, con fachadas de interés, resueltas con composiciones tradicionales poco transformadas.

4. CONDICIONES DE USO

Prioritario: Vivienda (1ª y 2ª categoría).

Permitidos: Oficina. Comercial. Relación y en general los admitidos por la ordenanza del uso

residencial (título cuarto; capítulo IV).

Prohibidos: Industrial. Aparcamiento (en todas sus categorías). Deportivo y en general los no autorizados por la ordenanza de uso residencial.



Se considera vivienda exterior toda vivienda que tenga al menos dos habitaciones, estar comedor y uno de los dormitorios, abiertas a espacio público.

5. NIVELES DE INTERVENCIÓN

1. Cons. Estructural: Las fachadas de todas las edificaciones junto con la primera crujía necesaria para su sustentación (en caso de crujías perpendiculares a fachada, una banda de 3m. de profundidad mínima a partir de ésta).

Pueden admitirse reformas que, sin alterar la composición ni afectar al número de huecos o aumentar la relación hueco/macizo en más del 20% reajusten la posición de huecos por motivos de coherencia con la organización espacial y funcional interior.

En caso de estado ruinoso o demolición de la edificación, será obligatoria la reimplantación de la fachada.

3. Cons. Tipológica: Interior de todas las edificaciones, con utilización exclusiva de sistemas constructivos tradicionales (muros de carga). La ordenación interior debe responder a la conservación de fachada (alturas de forjados, situación del ingreso, distribución de dependencias en crujía de fachada).

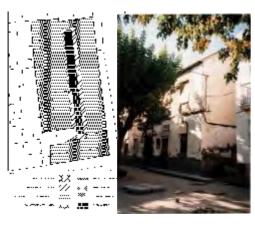
CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE CÓRDOBA. CC-18



Conjunto: Conjunto catalogado del barrio de San Pedro



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE CÓRDOBA. EA-135





Denominación: Corral de vecinos. Dirección: Plaza de San Eloy nº 7. Ref. Catastral: 44462/15.

2. DESCRIPCIÓN

Tipología: Corral de vecinos.

Cronología: Siglo XX.

Patios: Patio-calle longitudinal con galerías laterales. Patinillos de luces.

Estructura: Dos plantas. Viviendas en torno a un patio-corredor con galerías. Escaleras recayentes a galerías. Forma una unidad funcional con la de Isabel II nº 10 y unidad proyectual también con

la de Isabel II nº 12.

Fachada: Dos plantas, con disposición irregular de huecos, sin especial interés.

Cubierta: Azotea a la andaluza con castilletes de escalera.

Uso: Vivienda 2ª cat. Conservación: Deficiente. Propiedad: Privada.

3. MOTIVACIÓN-VALORACIÓN

Valoración DGBBCC: Clasificación Legal: -----

Categoría: ----

Valoración PGOU 1986: Protección C. Global Máxima.

Elementos de Interés: Estructura tipología de corral de vecinos del XIX.

4. CONDICIONES DE USO

Prioritario: -----

Permitidos: Cualquier uso de los recogidos en el Art. 95 (incluso con carácter de equipamiento o servicio) que resulte compatible con los elementos de interés objeto de protección y niveles de intervención definidos en esta ficha.

Prohibidos: Aquellos cuya implantación en el edificio resulte incompatible con los elementos de interés objeto de protección y los niveles de intervención definidos en esta ficha, por afectar negativamente a sus características históricas, tipológicas, constructivas o ambientales.

5. NIVELES DE INTERVENCIÓN

- 1. Cons. Estructural: Galerías del corral.
- 2. Cons. Implantación: De toda la estructura edificatoria, manteniendo el carácter actual y los núcleos de escaleras.
- 7. Espacio Libre: El patio corredor interior.



2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

El objeto de la propuesta es adecuar provisionalmente el solar para que pueda ser utilizado para prácticas deportivas y juegos infantiles y mejorar la relación y la conexión de la Plaza de San Eloy con el barrio.

Además, se incluyen en la propuesta la adaptación de un espacio para contenedores de basuras, que permitirá la eliminación de los contenedores que en la actualidad se ubican en la cabecera de la plaza de Vizconde de Miranda, y que deterioran la calidad urbana de ese espacio, así como otros cercanos, contribuyendo a mejorar el entorno.

Para mejorar la relación con el barrio de la plaza de San Eloy se proponen varias medidas, por una parte, hacer más permeable la plaza, abriendo varias puertas que permiten el paso peatonal por la parcela, acortando el itinerario hacia la plaza del Vizconde de Miranda y la plaza de San Pedro, y además, procurar la apertura visual hacia el solar, con la sustitución varios tramos del cerramiento de chapa hacia la plaza y calle San Eloy por otros de malla de simple torsión.

El carácter provisional de la propuesta limita el alcance de las prestaciones incluidas en el proyecto, que se centra en la definición de las medidas de seguridad, limpieza y ornato necesarias, actuando sobre las medianeras y los cerramientos, la adecuación del terreno para evitar encharcamientos y mejorar sus cualidades para uso deportivo y de juegos, la dotación de una iluminación eficiente, y de un bebedero y de dos puntos de agua para baldeo. También se propone mejoras en la accesibilidad adecuando los nuevos accesos a la parcela desde la calle y plaza de San Eloy y la entrada principal desde la calle Alfonso XII, así como la conexión con la plaza de Vizconde de Miranda. También está prevista la realización de una instalación de alumbrado para ampliar el horario del uso del espacio.

Se realiza una propuesta de usos de la parcela, diferenciando distintos ámbitos, utilizando como recurso el color y el tipo de árido de acabado, estableciéndose las zonas de juegos anexas a las medianeras sur, suroeste y sureste, y la pista de fútbol en la zona central hacia el norte, en la parte en la que el solar presenta mayor anchura. El recinto para ubicar los contenedores de residuos se sitúa en el límite sureste de la parcela, longitudinalmente a la fachada hacia la calle Alfonso XIII. El acceso al mismo está previsto por una nueva puerta independiente, que se localiza en el tramo de muro perpendicular a la fachada que formaliza el retranqueo del tramo de la puerta principal, permitiendo el uso de este espacio de forma independiente al resto del solar.

La superficie interior de la parcela descontando los muros de cerramiento es unos de 1.700 m2. La pista de fútbol tendrá una dimensión de 450 m2 (30x15m), la pista de petanca de 60 m2 (15x4), las zonas de juegos ocuparán unos 482 m2, y 637 m2 la superficie de paso y conexión de los distintos usos. La superficie del recinto de los contenedores es de unos 70 m2.

Está prevista la utilización de cuatro tipos diferentes de áridos, arena en la pista de petanca, albero en la pista de fútbol, árido fino de naturaleza silícea en las zonas de juegos, y árido grueso de naturaleza caliza en las zonas de paso.

Debido al limitado alcance económico de la propuesta, no se incluye en el presupuesto del proyecto la colocación de mobiliario urbano ni de juegos, no obstante, se realiza una propuesta de amueblamiento (ver anexo MEJORAS) para incluirla en el Pliego de Condiciones Técnicas como una posible mejora por parte de la futura empresa adjudicataria.



Actuaciones sobre los cerramientos (plano 4)

Se propone el desmontaje de la actual valla y su colocación con la ejecución de una cimentación apropiada y a la nueva cota que se establece para la parcela mejorando los parámetros de accesibilidad. Además, se sustituyen varios tramos de las placas metálicas onduladas por mallas de simple torsión proporcionando mayor visibilidad entre los espacios públicos.

Se abre una nueva puerta en la parcela hacia la calle San Eloy en el extremo noroeste, acortando el itinerario de la calle Alfonso XII hacia la calle de la Palma. Para su apertura es necesario el desmontaje de un tramo del murete de cerramiento de fábrica.

Los restos de los lienzos del antiguo muro de cerramiento del Cine, serán reparados para evitar que la caída de materiales a la vía pública y su deterioro.

Se plantea además un nuevo cerramiento para el patio medianero perteneciente al número 2, para evitar el acceso desde la parcela. Este cerramiento se realizará mediante valla metálica con malla de simple torsión similar a la ya colocada en la nueva puerta de acceso. Además, se contempla la limpieza de dicho patio, y la tala del árbol, el ailanthus altissima existente, que está en proceso de pudrición, provocando la caída de ramas de gran porte, que pueden poner en peligro a los futuros usuarios del espacio.

Actuaciones sobre las medianeras (plano 4)

Las medianeras de la zona oeste del solar son las que presentan un estado más deficiente, las de los edificios protegidos EA-230 y EA-124 y la del nº 6 a la calle la Palma, así como la perteneciente al Conjunto Catalogado de la Axerquía CC17 nº 13 de la calle Alfonso XII, en la parte más al sureste de la parcela.

Se propone realizar el resanado de las mismas, que consiste en la retirada de los revestimientos sin adherencia al soporte, el retacado de las partes del muro que presentan perdida de material, y la reposición de los revestimientos de protección de los muros, mediante enfoscados de cal y encalado.

Sobre las medianeras de los números 9 y 11 de la calle Alfonso XII, que se encuentran en buen estado, se prevé la ejecución de los acabados de las partes bajas de los cerramientos, pintura y enfoscado, puesto que quedarán a la intemperie, al realizar el rebaje del terreno en el encuentro con éstas para adecuar la planeidad de la parcela.

Mejora del terreno prevista. Adecuación para uso deportivo y juego

Debido a la heterogeneidad de las tierras empleadas en los rellenos de la excavación arqueológica, y la falta de control de calidad en los mismos, es necesaria realizar mejoras en las subcapas de relleno del firme previsto, así como la compactación de las mismas, y la cualificación de los materiales de cobertura apropiados para usos deportivos y de juegos.

Se propone realizar la mejora del terreno con la ejecución de un cajeado de unos 25 cm., la compactación del mismo, la colocación de una malla antirraices para evitar la proliferación de vegetación espontánea, un firme de zahorra artificial compactada de 15 cm., geotextil y una capa de de 5 cm. de acabado, mediante áridos de distintas características confinados con perfiles de madera tratada en autoclave.



Los áridos de acabado de las distintas zonas responderán a las mejores características para su uso, estableciéndose albero (0-6 mm.) para la pista de fútbol, arena limpia (0-2 mm.) en la pista de petanca, en albero, árido fino rodado (0-4 mm.) de naturaleza silícea en las zonas de juegos, y árido grueso triturado (6-12 mm) de naturaleza caliza en las zonas de paso.

Adecuación recinto de residuos

Para separar el recinto previsto para albergar los contenedores de basura del resto de la parcela, se realizará una valla de madera de pino tratada en autoclave, similar a la ya construida para este mismo fin en el jardín de Orive, con una altura de 1,80 m.

Por motivos de higiene el solado del recinto de contenedores se realizará mediante una solera de hormigón armado frasada de 10 cm. de espesor.

La puerta del recinto será metálica de dos hojas con una anchura libre de 150 cm., para permitir la fácil manipulación de los contenedores.

Está previsto que este ámbito cuente con un punto de agua para facilitar su limpieza, con su contador independiente y una acometida a saneamiento también independiente.

Instalación de iluminación

Se diseña una instalación básica de alumbrado público eficiente, con columnas de alumbrado y proyectores para una iluminación uniforme, y pantallas estancas en el recinto de contenedores.

La instalación de lluminación se desarrolla en el ANEXO de "Instalaciones Eléctricas y Alumbrado Público eficiente en solar del antiguo Cine Andalucía".

Instalaciones de fontanería y saneamiento

Está previsto realizar dos acometidas de abastecimiento (solar y espacio de residuos) y la instalación de cuatro puntos de agua, 1 para el espacio de basuras, 2 para el riego de la parcela, junto a la fachada y hacia el centro del solar junto a la medianera oeste, y 1 para la fuente-bebedero. Para el control del consumo y según la normativa de EMACSA, se colocarán tres contadores, 1 para el recinto de basuras, otro para los puntos de riego de la parcela y otro para la fuente-bebedero.

Se diseña una red de recogida de aguas pluviales que combina un sistema de tubos drenantes con otro de imbornales. Se prevé realizar dos acometidas a pozos existentes, uno al norte, hacia la calle San Eloy, y otro a la calle Alfonso XII, reduciendo los metros de red de saneamiento proyecta y la profundidad de la misma.

ACCESIBILIDAD

Uno de los objetivos prioritarios del proyecto es la mejora de las condiciones de accesibilidad que actualmente presentan estos espacios.

Se eliminan las barreras arquitectónicas y se mejora la accesibilidad peatonal a la parcela y al cuarto de residuos, subiendo la calzada en el entorno de las puertas al solar y la calle lateral de la plaza Vizconde de Miranda, proporcionando continuidad a las aceras y permitiendo la entrada a la zona elevada de la plaza sin tener que salvar escalones. La elevación de la calzada se realiza con asfalto, el mismo material de acabado de la misma, y las aceras se repondrán con losas, adoquín y bolo similares a los actuales. La superficie afectada es de unos 32 m2.

El proyecto se ha redactado teniendo en cuenta la normativa vigente.



Como anejo de la memoria se adjunta ficha justificativa del cumplimiento del DECRETO 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía y la ORDEN VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.



3.-MEMORIA CONSTRUCTIVA

MEDIANERAS

Se ejecutará el saneado y ornato de las medianeras con materiales de revestimiento y acabado similares a los existentes.

En las fábricas antiguas se ejecutarán revestimientos de cal aérea según las siguientes especificaciones:

Enfoscado:

Capa de mortero de cal sobre el paramento con el fin de regularizar la superficie y protegerlo.

Espesor variable pudiendo alcanzar como máximo 2-3 cm.

Características del mortero: mayor contenido de conglomerante y el tamaño máximo de la arena será de 4 mm.

Dosificación: 1:2 (400 l. de cal/800 l. arena para 1 m3. Resistencia: 10 kg/m2).

Consistencia: 17+-2 cm.

Técnica de aplicación: lanzando el mortero con la paleta o palaustre, o proyectando. Se trata de conseguir una buena adherencia al soporte y una superficie rugosa que fije la capa de revoco. No se recomienda la colocación con llana.

Revoque o revoco:

Capa de revoco de cal de terminación sobre el enfoscado.

Espesor inferior a 1 cm. Arena de tamaño inferior 2-3mm.

Dosificación: 1:2 (400 l. de cal/800 l. arena para 1 m3. Resistencia: 10 kg/m2).

Técnica de aplicación: se coloca sobre el enfoscado ya endurecido.

El tiempo de colocación será de 24 a 48 horas.

Fratasado:

Tratamiento que se da al revoco para conseguir una superficie regular, esto es plana y uniforme, para dar la terminación de pintura.

La técnica consiste en presionar el revoco con el fratás realizando movimientos circulares sobre la superficie.

Con ello se consigue la formación de una película fina de pasta (arena fina más conglomerante) que mejora notablemente la impermeabilidad.

Enlucido:

Capa de pasta de cal para acabado sobre el revoque fratasado.

Se realiza con paleta o llana.

Espesor inferior a 5 mm. Arena de tamaño inferior 1mm.



Se darán dos capas como mínimo. Se pretende con la primera capa que la pasta penetre en el revoco, eliminando las rugosidades. La segunda capa es de terminación.

Dosificación: 1:1 (510 l. de cal/700 l. arena para 1 m3. Resistencia: 18 kg/m2).

Espesor, no debe superarse 0,5 mm. con las dos capas.

Pintura a la cal o enjalbegado:

Pintura formada por cal apagada y agua que se coloca con brocha sobre el paramento en donde fragua y endurece.

Dosificación: 1:1 (510 l. de cal/700 l. arena para 1 m3. Resistencia: 18 kg/m2).

ACTUACIONES PREVIAS EJECUCIÓN INFRAESTRUCTURAS

Se realizarán excavaciones de zanjas de hasta 2m. de profundidad por medios manuales con extracción a los bordes de las tierras, para alojar las canalizaciones de las diferentes infraestructuras a ejecutar en este proyecto.

Se levantarán las losas y pavimentos necesarios en la ejecución de las acometidas a pozo y de abastecimiento para su posterior reposición.

odas las tierras y escombros no recuperados, serán cargados a camión para su transporte al vertedero.

RED DE SANEAMIENTO

Se proyecta una red enterrada para la recogida de aguas pluviales con doble acometida a la red pública, una al norte y otra al sur debido a la extensión de la parcela. Previa a la acometida a la red general se realizará una arqueta de registro.

La red horizontal de saneamiento está formada por colectores enterrados de polietileno de doble pared. Contarán con los elementos necesarios para el registro y mantenimiento de los mismo, localizados en los encuentros, cambios de pendiente y dirección.

Se disponen sumideros distribuidos en toda la parcela.

Los sumideros serán sinfónicos de PVC con rejilla de PVC de 300x300mm y con salida vertical de 90 mm.

Las arquetas serán prefabricadas registrables de hormigón en masa con zuncho perimetral en la parte superior, con marco de hormigón y formación de agujeros para las conexiones. Se proyectan 4 arquetas sumidero con reja de 50x50 medidas interiores, 2 arquetas con tapa de iguales dimensiones, y 2 arquetas de registro con sifón de 60x60 previo a la acometida a pozo.

Las dimensiones de arquetas, tubos y pendientes previstas son las indicadas en la planimetría.

Las acometidas a los pozos se ejecutarán conforme a las normas de EMACSA.

RED DE ABASTECIMIENTO

Las acometidas de la red general se ejecutará en tubería de acero galvanizado según Norma Municipal.



Los contadores se instalará en fachada en un armario dispuesto para ello. La tubería de alimentación es de polietileno según norma UNE-EN-12201, de 32 mms de diámetro nominal, de alta densidad y para 1 MPa de presión máxima. Enlaza la llave de paso de inmueble con el contador general.

Las tuberías de distribución discurrirán enterradas a lo largo de la parcela como se dispone en la documentación planimétrica. Serán de polietileno de baja densidad PE100, de 32 mms, de diámetro nominal y una presión nominal de 16 bar, colocada en zanja sobre cama de arena, relleno lateral y superior hasta 10 cms por encima de la generatriz con la misma arena.

Se separará respecto a cualquier conducto de electricidad, 30 cms.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Se diseña una instalación básica de alumbrado público eficiente, con tres columnas de alumbrado de 10 m de altura con tres proyectores por columna de 192 W cada uno, una columna para la zona de petanca, y las otras dos para la zona de futbito y los zonas de juego, buscando una iluminación lo más uniforme posible. En el recinto de residuos urbanos se prevé la colocación de 5 pantallas estancas de 2x18 W.

Ver BLOQUE II ANEXO de Instalaciones Eléctricas y Alumbrado Público eficiente en solar del antiguo Cine Andalucía.

PAVIMENTOS

Los pavimentos se ejecutarán sobre el terreno compactado al 95 % Proctor Modificado, mejorado mediante capa de zahorra artificial caliza compactada en tongadas hasta alcanzar una densidad seca no inferior al 95 % de la máxima obtenida en el ensayo Proctor Modificado. Sobre ésta se extenderá un geotextil con una resistencia a tracción longitudinal de 20 kN/m y sobre el mismo los áridos de acabado.

Se proyectan 4 tipos de áridos diferentes:

ALBERO (0-6 mm.) para la pista fútbol.

ARENA LIMPIA (0-2 mm.) para la pista petanca.

ÁRIDO FINO RODADO, FRACCIÓN GRANULOMÉTRICA 0-4 MM, NATURALEZA SILÍCEA NO LAVADO

AF - R - 0/4- S en las zonas de juegos

ÁRIDO GRUESO TRITURADO, FRACCIÓN GRANULOMÉTRICA 6-12 MM, NATURALEZA CALIZA NO LAVADO

AG - T - 6/12- C en las zonas de paso y conexión



4.-CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE EFIFICACIÓN

Es de aplicación el Documento Básico Salubridad, en este caso, DB HS5 "Evacuación de Aguas":

Ámbito de aplicación:

Es de aplicación al tener nuestro proyecto red de aguas pluviales.

Procedimiento de verificación:

- a) Cumplimiento de las condiciones de diseño del apartado 3 CTE-DB-HS5.
- b) Cumplimiento de las condiciones de dimensionado del apartado 4 CTE-DB-HS5.
- c) Cumplimiento de las condiciones de ejecución del apartado 5 CTE-DB-HS5.
- d) Cumplimiento de las condiciones de los productos de construcción del apartado 6 CTE-DB-HS5.
- e) Cumplimiento de las condiciones de uso y mantenimiento del apartado 7 CTE-DB-HS5.

Caracterización y cuantificación de las exigencias:

Las tuberías de la red de evacuación tienen el trazado más sencillo posible, con unas distancias y pendientes que faciliten la evacuación de los residuos y ser autolimpiables. Se evita la retención de aguas en su interior.

Los diámetros de las tuberías son los apropiados para transportar los caudales previsibles en condiciones seguras.

Las redes de tuberías se diseñan de tal forma que sean accesibles para su mantenimiento y reparación, para lo cual deben disponerse a la vista o alojadas en huecos o patinillos registrables.

La instalación no se utiliza para la evacuación de residuos que no sean aguas residuales o pluviales.

Diseño:

Los colectores del edificio desaguan por gravedad, en el pozo o arqueta general que constituye el punto de conexión entre la instalación de evacuación y la red de alcantarillado público, a través de la nueva acometida a ejecutar.

Elementos que componen las instalaciones:

- Cierres hidráulicos
 - a) sumideros sifónicos:
 - b) arquetas sifónicas, situadas en los encuentros de los conductos enterrados de aguas pluviales y residuales.

Los cierres hidráulicos tienen las siguientes características:

- a) son autolimpiables,
- b) sus superficies interiores no retienen materias sólidas;
- c) no tienen partes móviles que impidan su correcto funcionamiento;
- d) tienen un registro de limpieza fácilmente accesible y manipulable;
- e) la altura mínima de cierre hidráulico es de 50 mm, para usos continuos y 70 mm para usos discontinuos. La altura máxima es de 100 mm. La corona esta a una distancia igual o menor que 60 cm por debajo de la válvula de desagüe del aparato. El diámetro del sifón es igual o mayor que el diámetro de la válvula de desagüe e igual o menor que el del ramal de desagüe.



- Colectores

Los tubos se disponen en zanjas de dimensiones adecuadas, tal y como se establece en el apartado 5.4.3. del CTE-DB-HS5, situados por debajo de la red de distribución de agua potable.

Tendrán una pendiente del 2 % como mínimo, para aguas residuales, y 1% para aguas pluviales.

Se dispondrán registros de tal manera que los tramos entre los contiguos no superen 15 m.

- Elementos de conexión

En redes enterradas la unión entre las redes vertical y horizontal y en ésta, entre sus encuentros y derivaciones, se realiza con arquetas dispuestas sobre cimiento de hormigón, con tapa practicable. Sólo puede acometer un colector por cada cara de la arqueta, de tal forma que el ángulo formado por el colector y la salida sea mayor que 90°.

Tendrá las siguientes características:

- a) la arqueta a pie de bajante se utiliza para registro al pie de las bajantes cuando la conducción a partir de dicho punto vaya a quedar enterrada;
- b) en las arquetas de paso acometen como máximo tres colectores;
- c) las arquetas de registro disponen de tapa accesible y practicable.

Los registros para limpieza de colectores se sitúan en cada encuentro y cambio de dirección e intercalados en tramos rectos.

Dimensionado:

Cumple lo establecido con el CTE.

Construcción:

La instalación de evacuación de aguas se ejecutará con sujeción al proyecto, a la legislación aplicable, a las normas de la buena construcción y a las instrucciones del director de obra y del director de ejecución de la obra.

- Sumideros

Los sumideros de recogida de aguas pluviales, serán de tipo sifónico, capaces de soportar, de forma constante, cargas de 100 kg/cm2. El sellado estanco entre al impermeabilizante y el sumidero se realizará mediante apriete mecánico tipo "brida" de la tapa del sumidero sobre el cuerpo del mismo. Así mismo, el impermeabilizante se protegerá con una brida de material plástico.

El sumidero, en su montaje, permitirá absorber diferencias de espesores de suelo, de hasta 90 mm.

El tendrá un diámetro superior a 1,5 veces el diámetro de la bajante a la que desagua.

- Ejecución de colectores enterrados

La unión de la bajante a la arqueta se realizará mediante un manguito deslizante arenado previamente y recibido a la arqueta. Este arenado permitirá ser recibido con mortero de cemento en la arqueta, garantizando de esta forma una unión estanca.

Si la distancia de la bajante a la arqueta de pie de bajante es larga se colocará el tramo de tubo entre ambas sobre un soporte adecuado que no limite el movimiento de este, para impedir que funcione como ménsula.

Para la unión de los distintos tramos de tubos dentro de las zanjas, se considerará la compatibilidad de materiales y sus tipos de unión: para tuberías de PVC, no se admitirán las uniones fabricadas mediante soldadura o pegamento de diversos elementos, las uniones entre tubos serán de enchufe o cordón con junta de goma, o pegado mediante adhesivos.

Cuando exista la posibilidad de invasión de la red por raíces de las plantaciones inmediatas a ésta, se tomarán las medidas adecuadas para impedirlo tales como disponer mallas de geotextil.

Ejecución de zanjas

Las zanjas se ejecutarán en función de las características del terreno y de los materiales de las canalizaciones a enterrar. Se tomarán de forma general, las siguientes medidas.

- a) Las zanjas serán de paredes verticales; su anchura será el diámetro del tubo más 500 mm, y como mínimo de 0,60 m.
- b) Su profundidad vendrá definida en el proyecto, siendo función de las pendientes adoptadas. Si la tubería discurre bajo calzada, se adoptará una profundidad mínima de 80 cm, desde la clave hasta la rasante del terreno.
- c) Los tubos se apoyarán en toda su longitud sobre un lecho de material granular (arena/grava) o tierra exenta de piedras de un grueso mínimo de 10 + diámetro exterior/ 10 cm. Se compactarán los laterales y se dejarán al descubierto las uniones hasta haberse realizado las pruebas de estanqueidad. El relleno se realizará por capas de 10 cm, compactando, hasta 30 cm del nivel superior en que se realizará un último vertido y la compactación final.
- d) La base de la zanja, cuando se trate de terrenos poco consistentes, será un lecho de hormigón en toda su longitud. El espesor de este lecho de hormigón será de 15 cm y sobre él irá el lecho descrito en el párrafo anterior.
- Ejecución de arquetas

Las arquetas serán prefabricadas registrables de hormigón en masa con zuncho perimetral en la parte superior, con marco de hormigón y formación de agujeros para las conexiones, se apoyarán sobre una solera de hormigón H-100 de 10 cm de espesor y se cubrirán con una tapa de hormigón prefabricado de 10 cm de espesor. La tapa será hermética con junta de goma para evitar el paso de olores y gases.

Las arquetas sumidero se cubrirán con rejilla metálica apoyada sobre angulares. Cuando estas arquetas sumideros tengan dimensiones considerables, la rejilla plana será desmontable. El desagüe se realizará por uno de sus laterales, con un diámetro mínimo de 110 mm, vertiendo a una arqueta sifónica o a un separador de grasas y fangos.

En las arquetas sifónicas, el conducto de salida de las aguas irá provisto de un codo de 90°, siendo el espesor de la lámina de agua de 45 cm.

Los encuentros de las paredes laterales se deben realizar a media caña, para evitar el depósito de materias sólidas en las esquinas. Igualmente, se conducirán las aguas entre la entrada y la salida mediante medias cañas realizadas sobre cama de hormigón formando pendiente.

Pruebas:



Se realizarán pruebas de estanqueidad parcial, verificando los tiempos de desagüe, los fenómenos de sifonado que se produzcan en el propio aparato o en los demás conectados a la red, ruidos en desagües y tuberías y comprobación de cierres hidráulicos.

En la red horizontal se probará cada tramo de tubería, para garantizar su estanqueidad introduciendo agua a presión (entre 0,3 y 0,6 bar) durante diez minutos.

Las arquetas y pozos de registro se someterán a idénticas pruebas llenándolos previamente de agua y observando si se advierte o no un descenso de nivel.

Se controlarán al 100 % las uniones, entronques y/o derivaciones.

Productos de Construcción:

- Características generales de los materiales

De forma general, las características de los materiales definidos para estas instalaciones serán:

- a) Resistencia a la fuerte agresividad de las aguas a evacuar.
- b) Impermeabilidad total a líquidos y gases.
- c) Suficiente resistencia a las cargas externas.
- d) Flexibilidad para poder absorber sus movimientos.
- e) Lisura interior.
- f) Resistencia a la abrasión.
- g) Resistencia a la corrosión.
- h) Absorción de ruidos, producidos y transmitidos.
- Materiales de las canalizaciones

Conforme a lo ya establecido, se consideran adecuadas para las instalaciones de evacuación de residuos las canalizaciones que tengan las características específicas establecidas en las siguientes normas:

- a) Tuberías de fundición según normas UNE EN 545:2002, UNE EN 598:1996, UNE EN877:2000.
- b) Tuberías de PVC según normas UNE EN 1329-1:1999, UNE EN 1401-1:1998, UNE EN 1453-1:2000, UNE EN 1456-1:2002, UNE EN 1566-1:1999.
- c) Tuberías de polipropileno (PP) según norma UNE EN 1852-1:1998.
- d) Tuberías de gres según norma UNE EN 295-1:1999.
- e) Tuberías de hormigón según norma UNE 127010:1995 EX.
 - Condiciones de los materiales de los accesorios
 - a) Cualquier elemento metálico o no que sea necesario para la perfecta ejecución de estas instalaciones reunirá en cuanto a su material, las mismas condiciones exigidas para la canalización en que se inserte.
 - b) Las piezas de fundición destinadas a tapas, sumideros, válvulas, etc., cumplirán las condiciones exigidas para las tuberías de fundición.
 - c) Las bridas, presillas y demás elementos destinados a la fijación de bajantes serán de hierro metalizado o galvanizado.
 - d) Cuando se trate de bajantes de material plástico se intercalará, entre la abrazadera y la bajante, un manguito de plástico.
 - e) Igualmente cumplirán estas prescripciones todos los herrajes que se utilicen en la ejecución, tales como peldaños de pozos, tuercas y y bridas de presión en las tapas de registro, etc.



Mantenimiento y Conservación:

Para un correcto funcionamiento de la instalación de saneamiento, se debe comprobar periódicamente la estanqueidad general de la red con sus posibles fugas, la existencia de olores y el mantenimiento del resto de elementos.

Se revisarán y desatascarán los sifones y válvulas, cada vez que se produzca una disminución apreciable del caudal de evacuación, o haya obstrucciones.

Cada 6 meses se limpiarán los sumideros de locales húmedos y cubiertas transitables, y los botes sifónicos. Los sumideros y calderetas de cubiertas no transitables se limpiarán, al menos, una vez al año.

Una vez al año se revisarán los colectores suspendidos, se limpiarán las arquetas sumidero y el resto de posibles elementos de la instalación tales como pozos de registro, bombas de elevación.

Cada 10 años se procederá a la limpieza de arquetas de pie de bajante, de paso y sifónicas o antes si se apreciaran olores.

Cada 6 meses se limpiará el separador de grasas y fangos si este existiera.

Se mantendrá el agua permanentemente en los sumideros, botes sifónicos y sifones individuales para evitar malos olores, así como se limpiarán los de terrazas y cubiertas.

4. SISTEMA DE EJECUCIÓN

Dada la cuantía económica del Proyecto se propone la licitación y tramitación del mismo mediante un Procedimiento Abierto, de acuerdo al RD LEGISLATIVO 3/2011 de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

PLAZO DE EJECUCION

De las mediciones efectuadas, y considerando el rendimiento de las diferentes unidades de obra, así como la experiencia en actuaciones de similares características, establecemos un plazo de Ejecución de 3 meses contados a partir de la preceptiva Acta de Comprobación del Replanteo.

6. PRESUPUESTO

El Presupuesto de Ejecución Material (PEM) asciende a la cantidad de CIENTO CUATRO MIL TRESCIENTOS Y UN EUROS CON OCHO CÉNTIMOS (104.301,08 €)

El importe correspondiente al 19% de Beneficio Industrial y Gastos Generales asciende a la cantidad de DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECIESETE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (19.817,20 €)

PRESUPUESTO de Contrata (PEM+GG+BI) = (124.118,28 €)

El 21% de IVA corresponde a la cantidad de VEINTISÉIS MIL SESENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (26.064,84 €).



Una vez aplicado el porcentaje del 21% de IVA correspondiente obtenemos un **PRESUPUESTO DE** LICITACION de CIENTO CINCUENTA MIL CIENTO OCHENTA Y TRES EUROS CON DOCE CENTIMOS (150.183,12 €).

7. EQUIPO TÉCNICO

REDACCION DEL PROYECTO

María Rosa Lara Jiménez, Arquitecta del Servicio de Proyectos de la GMU.

José Luis Chofles Hueso, Arquitecto Técnico, Jefe de Oficina Técnica de Ejecución de GMU.

José Luis González Moreno Delineante del Servicio de Proyecto de la GMU.

ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

José Luis Chofles Hueso, Arquitecto técnico

COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Por designar.

8. CONCLUSIONES

Con lo expuesto estimamos queda suficientemente aclarado el alcance del presente Proyecto, que sometemos a la aprobación técnica del órgano correspondiente.

Córdoba, abril de 2017

María Rosa Lara Jiménez

Arquitecta

José Luis Chofles Hueso

Arquitecto Técnico



PROYECTO DE ADECUACIÓN DE SOLAR: ANTIGUO CINE ANDALUCÍA

ANEJO I. REPORTAJE FOTOGRÁFICO ESTADO ACTUAL





FOTOGRAFÍA EXCAVACIÓN AÑO 2010







PRIMERA CUBRICIÓN RESTOS ARQUEOLÓGICOS EXCAVACIÓN AÑO 2010





ALZADO CALLE ALFONSO XII PARCELA EA-124 PEPCHC

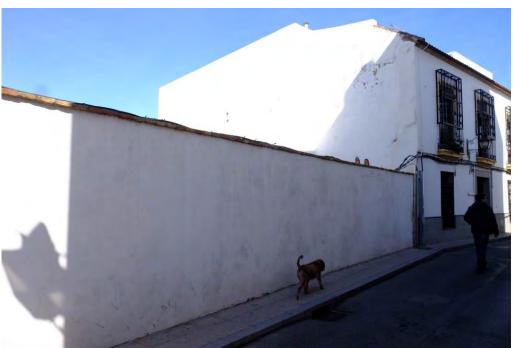


ALZADO CALLE ALFONSO XII PARCELA EA-124 PEPCHC - SOLAR ANTIGUO CINE ANDALUCÍA





ALZADO CALLE ALFONSO XII SOLAR ANTIGUO CINE ANDALUCÍA



ALZADO CALLE ALFONSO XII SOLAR ANTIGUO CINE ANDALUCÍA





ALZADO NORTE A CALLE SAN ELOY



ALZADO NORTE HACIA PLAZA SAN ELOY





ESQUINA PARCELA HACIA PLAZA DE SAN ELOY. NUEVO ACCESO



ALZADO ESTE A CALLE SAN ELOY





MEDIANERAS SUROESTES DEL SOLAR



ALZADO INTERIOR HACIA CALLE ALFONSO XII (A) *VER PLANO 04





ALZADO INTERIOR OESTE HACIA CALLE ALFONSO XII (G)



ALZADO INTERIOR HACIA CALLE ALFONSO XII (A)





ALZADO INTERIOR OESTE (B)



ALZADO INTERIOR OESTE (B1-B2)





ALZADO INTERIOR OESTE (B3)



ALZADO INTERIOR OESTE (B4)





ALZADO SUROESTE PARCELA EA 124 (A2)



PATIO MEDIANERO PARCELA EA 124





CUERPO SALIENTE PARCELA EA 230 (B5)



DESPRENDIMIENTOS DE RAMAS DEL AILANTHUS ALTISSIMA





CUERPO SALIENTE PARCELA EA 230 (B5)



CUERPO SALIENTE PARCELA EA 230 (B5d)





ALZADO INTERIOR OESTE (B7)



ALZADO INTERIOR OESTE (B7)





ALZADO INTERIOR OESTE (B7)



ALZADO INTERIOR OESTE (B7)





ALZADO INTERIOR NORTE (C)



ALZADO INTERIOR ESQUINA NORESTE





ALZADO INTERIOR SUR (E1)



ALZADO INTERIOR SUR (E2i)





ALZADO INTERIOR SUR (E)



ALZADO INTERIOR SURESTE (F3)





ALZADO INTERIOR ESTE (F)



ALZADO INTERIOR ESTE (F1)





ALZADO INTERIOR ESTE Y ENCUENTRO CERRAMIENTO A CALLE ALFONSO XII (F1)





PLAZA VIZCONDE DE MIRANDA



PLAZA VIZCONDE DE MIRANDA VISTA HACIA CALLE ALFONSO XII





PLAZA VIZCONDE DE MIRANDA VISTA HACIA CALLE ALFONSO XII



ENCUENTRO PLAZA VIZCONDE DE MIRANDA CON LA CALLE ALFONSO XII





PLAZA DE SAN ELOY ESQUINA PARCELA



PLAZA DE SAN ELOY



PROYECTO DE ADECUACIÓN DE SOLAR: ANTIGUO CINE ANDALUCÍA

ANEJO V. MEJORAS PROPUESTAS



SERVICIO DE PROYECTOS

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

MEJORAS PROYECTO DE ADECUACIÓN DE SOLAR: ANTIGUO CINE ANDALUCÍA

CÓDIGO RESUMEN UDS LONGITUD ANCHURA ALTURA PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

01.01	UD MESA PINCIC 1500X710			
	Mesa de Picnic para niños, de 1500x710mm, fabricada en madera de pino de toclave clase 4. Acabado color verdoso, con kit de montaje y montaje incluido		35mm, tratac	la en au-
	3,		345,00	1.035,00
01.02	UD APARCABICICLETAS UNIVERSAL 955X750X955			
	Aparcabicicletas universal de 955x750x955 mm, fabricado en tubo de acero g	alvar	nizado, instal	ado.
	15,1	00	58,00	870,00
01.04	UD MESA PING.PONG 2750X1530			
	Mesa de ping.pong de 2750x1530x760mm, para exteriores, en poliéster, aca ra antichoc y antigrafiti, instalada.	bado	color azul c	on pintu-
	1,1	00	2.267,00	2.267,00
01.05	UD BANCO 1750			
	Banco mod. Citizen o similar, de 1750mm, compuesto por 5 tablones de 129			
	Banco mod. Citizen o similar, de 1750mm, compuesto por 5 tablones de 129 cal tratados con protector Lignus, protector fungicida e hifrófugo, acabado co apoyabrazos, fabricado en fundición dúctil acabada en imprimación epoxi y color marson, tornillería acero inoxidable, instalada.	olor n	narson, band	ada con
	cal tratados con protector Lignus, protector fungicida e hifrófugo, acabado co apoyabrazos, fabricado en fundición dúctil acabada en imprimación epoxi y	olor n pintu	narson, band	ada con
01.06	cal tratados con protector Lignus, protector fungicida e hifrófugo, acabado co apoyabrazos, fabricado en fundición dúctil acabada en imprimación epoxi y color marson, tornillería acero inoxidable, instalada.	olor n pintu	narson, band Ira poliéster	cada con en polvo
01.06	cal tratados con protector Lignus, protector fungicida e hifrófugo, acabado co apoyabrazos, fabricado en fundición dúctil acabada en imprimación epoxi y color marson, tornillería acero inoxidable, instalada.	olor n pintu 00 00 0x35r olor n	narson, band ira poliéster 374,00 nm, de made narson, band	cada con en polvo 374,00 era tropi- cada con
01.06	cal tratados con protector Lignus, protector fungicida e hifrófugo, acabado co apoyabrazos, fabricado en fundición dúctil acabada en imprimación epoxi y color marson, tornillería acero inoxidable, instalada. 1,0 UD BANCO 2400 Banco mod. Citizen o similar, de 2400mm, compuesto por 5 tablones de 129 cal tratados con protector Lignus, protector fungicida e hifrófugo, acabado co apoyabrazos, fabricado en fundición dúctil acabada en imprimación epoxi y	olor n pintu 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00	narson, band ira poliéster 374,00 nm, de made narson, band	cada con en polvo 374,00 era tropi- cada con
	cal tratados con protector Lignus, protector fungicida e hifrófugo, acabado co apoyabrazos, fabricado en fundición dúctil acabada en imprimación epoxi y color marson, tornillería acero inoxidable, instalada. 1, UD BANCO 2400 Banco mod. Citizen o similar, de 2400mm, compuesto por 5 tablones de 129 cal tratados con protector Lignus, protector fungicida e hifrófugo, acabado co apoyabrazos, fabricado en fundición dúctil acabada en imprimación epoxi y color marson, tornillería acero inoxidable, instalada.	olor n pintu 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00	narson, band ira poliéster 374,00 mm, de made narson, band ira poliéster	era tropi- cada con era polvo
01.06 01.07	cal tratados con protector Lignus, protector fungicida e hifrófugo, acabado co apoyabrazos, fabricado en fundición dúctil acabada en imprimación epoxi y color marson, tornillería acero inoxidable, instalada. UD BANCO 2400 Banco mod. Citizen o similar, de 2400mm, compuesto por 5 tablones de 129 cal tratados con protector Lignus, protector fungicida e hifrófugo, acabado co apoyabrazos, fabricado en fundición dúctil acabada en imprimación epoxi y color marson, tornillería acero inoxidable, instalada.	pintu pintu 000 000 000 000 000	narson, band ira poliéster 374,00 mm, de made narson, band ira poliéster 716,00	era tropicada con en polvo 374,00 era tropicada con en polvo 3.580,00
	cal tratados con protector Lignus, protector fungicida e hifrófugo, acabado co apoyabrazos, fabricado en fundición dúctil acabada en imprimación epoxi y color marson, tornillería acero inoxidable, instalada. 1. UD BANCO 2400 Banco mod. Citizen o similar, de 2400mm, compuesto por 5 tablones de 129 cal tratados con protector Lignus, protector fungicida e hifrófugo, acabado co apoyabrazos, fabricado en fundición dúctil acabada en imprimación epoxi y color marson, tornillería acero inoxidable, instalada. 5,1 UD POSTE DE MADERA 6M Poste de madera de pino de primera calidad, de 6m de altura, 22cm de diá	Documents of the control of the cont	narson, band ira poliéster 374,00 mm, de made narson, band ira poliéster 716,00	era tropicada con en polvo 374,00 era tropicada con en polvo 3.580,00
	cal tratados con protector Lignus, protector fungicida e hifrófugo, acabado co apoyabrazos, fabricado en fundición dúctil acabada en imprimación epoxi y color marson, tornillería acero inoxidable, instalada. 1. UD BANCO 2400 Banco mod. Citizen o similar, de 2400mm, compuesto por 5 tablones de 129 cal tratados con protector Lignus, protector fungicida e hifrófugo, acabado co apoyabrazos, fabricado en fundición dúctil acabada en imprimación epoxi y color marson, tornillería acero inoxidable, instalada. 5. UD POSTE DE MADERA 6M Poste de madera de pino de primera calidad, de 6m de altura, 22cm de diá de diámetro en cogolla, acabado creosotado, empotrado directamente en sue	Documents of the control of the cont	narson, band ira poliéster 374,00 mm, de made narson, band ira poliéster 716,00 o en la base hesivo, insta	era tropicada con en polvo 374,00 era tropicada con en polvo 3.580,00 y 11 cm lado.
01.07	cal tratados con protector Lignus, protector fungicida e hifrófugo, acabado co apoyabrazos, fabricado en fundición dúctil acabada en imprimación epoxi y color marson, tornillería acero inoxidable, instalada. 1,1 UD BANCO 2400 Banco mod. Citizen o similar, de 2400mm, compuesto por 5 tablones de 129 cal tratados con protector Lignus, protector fungicida e hifrófugo, acabado co apoyabrazos, fabricado en fundición dúctil acabada en imprimación epoxi y color marson, tornillería acero inoxidable, instalada. 5,1 UD POSTE DE MADERA 6M Poste de madera de pino de primera calidad, de 6m de altura, 22cm de diá de diámetro en cogolla, acabado creosotado, empotrado directamente en sue	metro	narson, band ira poliéster 374,00 mm, de made narson, band ira poliéster 716,00 o en la base hesivo, insta	era tropicada con en polvo 374,00 era tropicada con en polvo 3.580,00 y 11 cm lado.
01.07	cal tratados con protector Lignus, protector fungicida e hifrófugo, acabado co apoyabrazos, fabricado en fundición dúctil acabada en imprimación epoxi y color marson, tornillería acero inoxidable, instalada. 1,9 UD BANCO 2400 Banco mod. Citizen o similar, de 2400mm, compuesto por 5 tablones de 129 cal tratados con protector Lignus, protector fungicida e hifrófugo, acabado co apoyabrazos, fabricado en fundición dúctil acabada en imprimación epoxi y color marson, tornillería acero inoxidable, instalada. 5,9 UD POSTE DE MADERA 6M Poste de madera de pino de primera calidad, de 6m de altura, 22cm de diá de diámetro en cogolla, acabado creosotado, empotrado directamente en sue 6,9 M2 TOLDO DE RAFIA Toldo de rafia plástica, color a elegir, de malla con ocultación del 80%, fijad	metro	narson, band ira poliéster 374,00 mm, de made narson, band ira poliéster 716,00 o en la base hesivo, insta	era tropicada con en polvo 374,00 era tropicada con en polvo 3.580,00 y 11 cm lado.



PROYECTO DE ADECUACIÓN DE SOLAR: ANTIGUO CINE ANDALUCÍA

4.3 RESUMEN DEL PRESUPUESTO



SERVICIO DE PROYECTOS

RESUMEN DE PRESUPUESTO

PROYECTO DE ADECUACIÓN DE SOLAR: ANTIGUO CINE ANDALUCÍA

CAPITULO	RESUMEN			

24.767,11	CAP.01 MEDIANERIAS
41.107,91	CAP.02 PAVIMENTOS
17.369,11	CAP.03 INSTALACIONES ELECTRICAS
18.005,14	CAP.04 FONTANERIA Y SANEAMIENTO
3.051,81	CAP.05 SEGURIDAD Y SALUD
104.301,08	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL 13,00 % Gastos generales
19.817,20	SUMA DE G.G. y B.I.
124.118,28	SUMA P.E.M +G.G.+B.I.
26.064,84	21,00 % I.V.A
150.183,12	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL CIENTO OCHENTA Y TRES EU-ROS con DOCE CÉNTIMOS

Córdoba, a 27 de abril de 2017

Fdo: Rosa Lara Jiménez Arquitecta de la GMU

Fdo: José Luis Chofles Hueso Arquitecto Técnico de la GMU **EUROS**



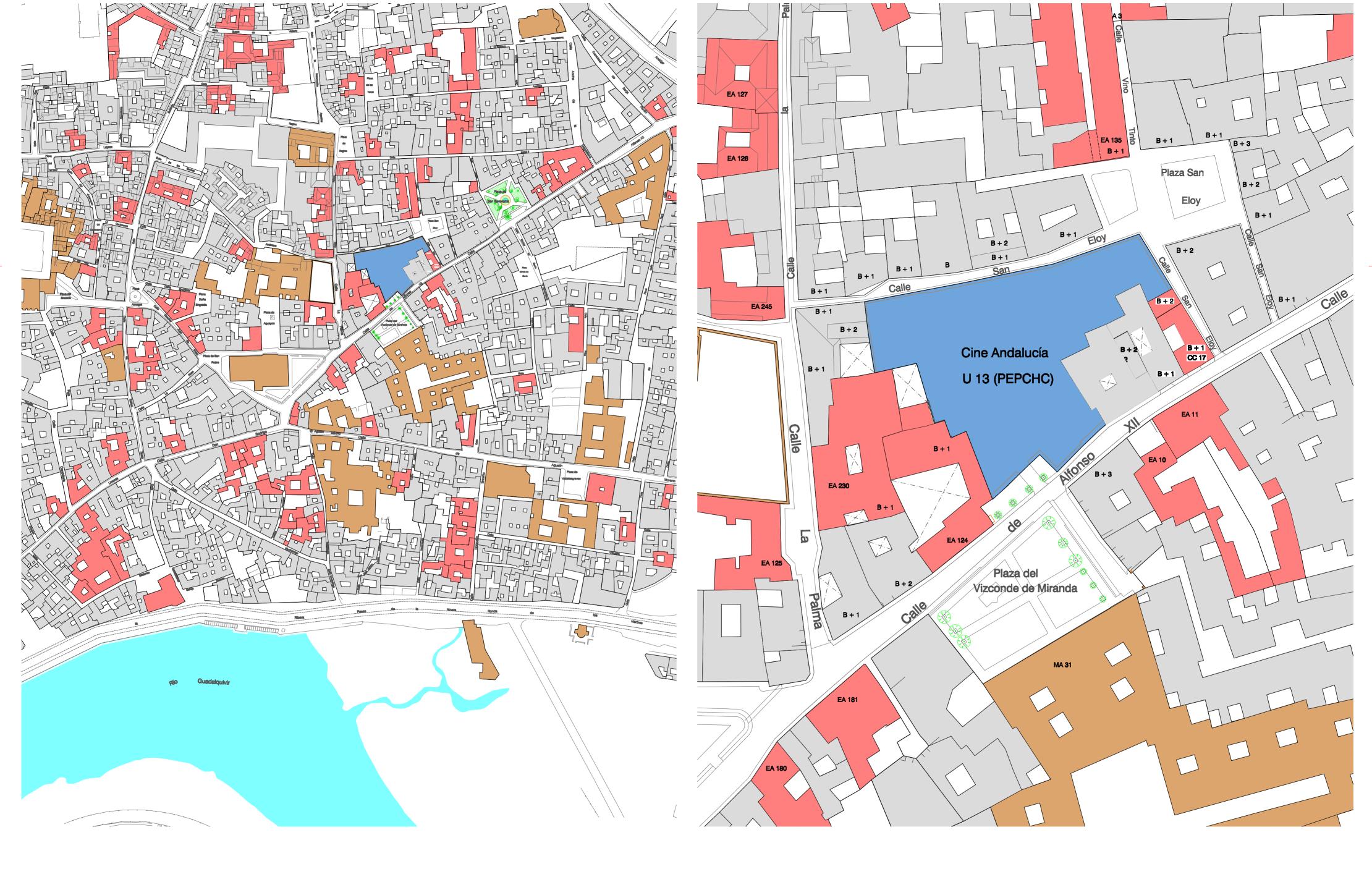


PROYECTO DE ADECUACIÓN DE SOLAR: ANTIGUO CINE ANDALUCÍA

ÍNDICE DE PLANOS

01.	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	

- 02. PLAN ESPECIAL PROTECCIÓN CH: EDIFICACIÓN Y GESTIÓN E 1/1000
- 03. INFORMACIÓN REDES ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO EMACSA E 1/500
- 04. TOPOGRÁFICO ESTADO ACTUAL E 1/150
- 05. FACHADAS Y MEDIANERAS. ESTADO ACTUAL-PROPUESTA DE ACTUACIÓN E 1/150
- 06. PROPUESTA ACTUAL. PLANTA E 1/150
- 07. RED DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO E 1/150
- 08. ACOTADO E 1/150
- 09. DETALLES E VARIAS
- 10. ESTADO ACTUAL-PROPUESTA ELIMINACIÓN BARRERAS ARQUITECTÓNICAS E 1/150
- 11. ANEJO V. MEJORAS: MOBILIARIO URBANO Y JUEGOS E 1/150



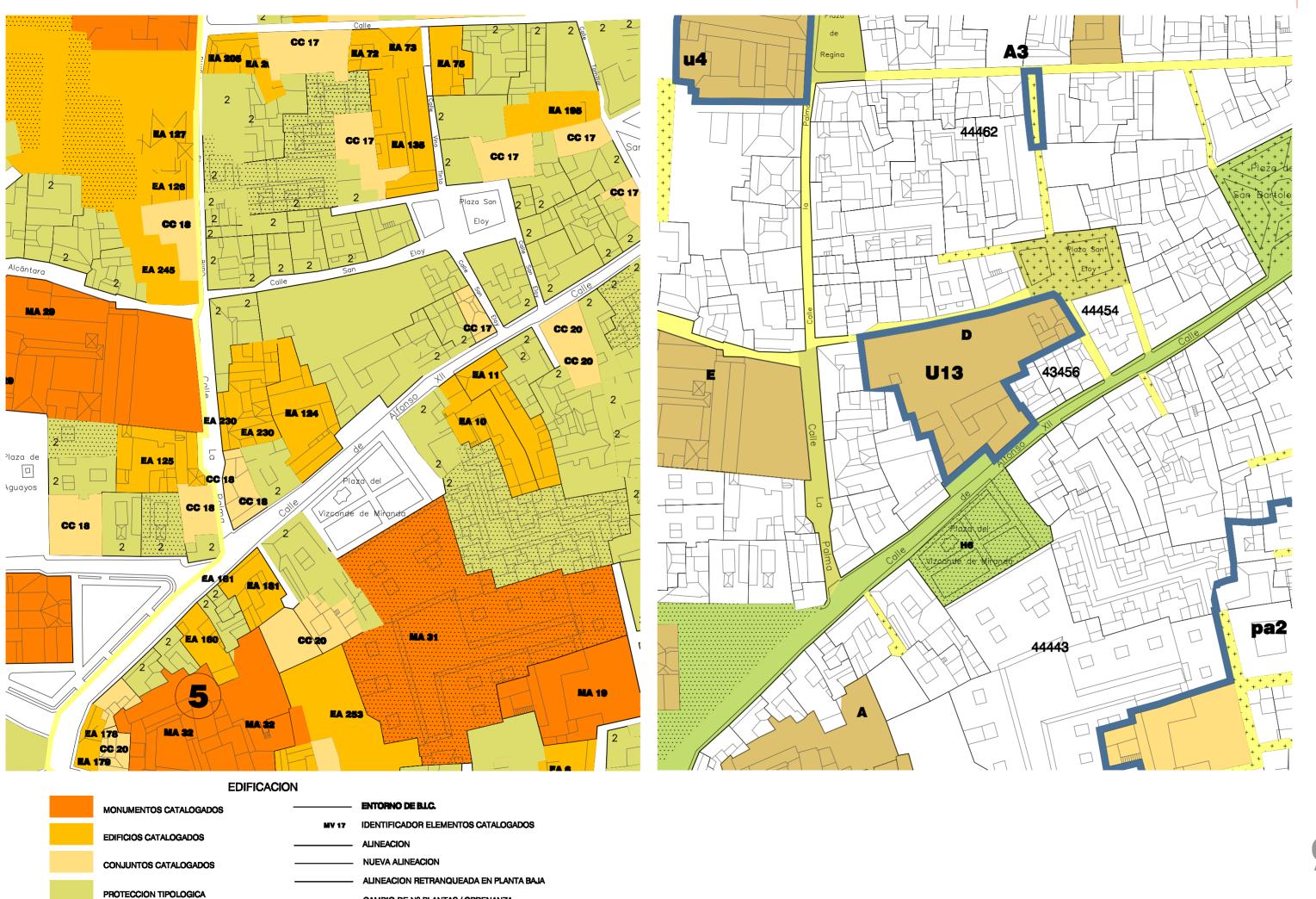
PROPUESTA DE ADECUACIÓN DE SOLAR: ANTIGUO CINE ANDALUCÍA
PLANO: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

ESCALA: 1/2000, 1/500

MARÍA ROSA LARA JIMÉNEZ. ARQUITECTA
JOSÉ LUIS CHOFLES HUESO. ARQUITECTO TÉCNICO
JOSÉ LUIS GONZÁLEZ MORENO. DELINEANTE

CÓRDOBA, ABRIL 2017

01



CAMBIO DE Nº PLANTAS / ORDENANZA

NUMERO MAXIMO DE PLANTAS

ZONA RENOVADA

AREAS LIBRES





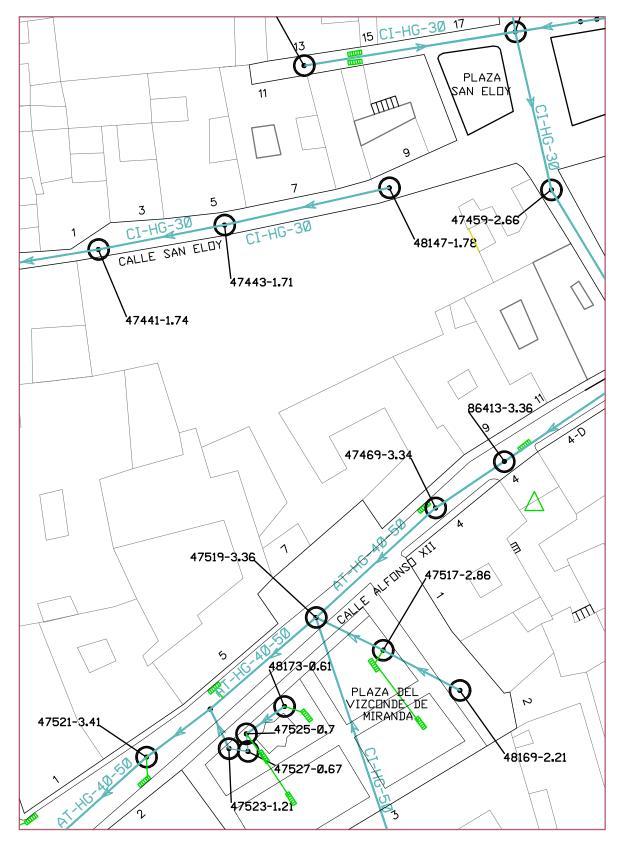
PROPUESTA DE ADECUACIÓN DE SOLAR: ANTIGUO CINE ANDALUCÍA

PLANO: PEPCHC: EDIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

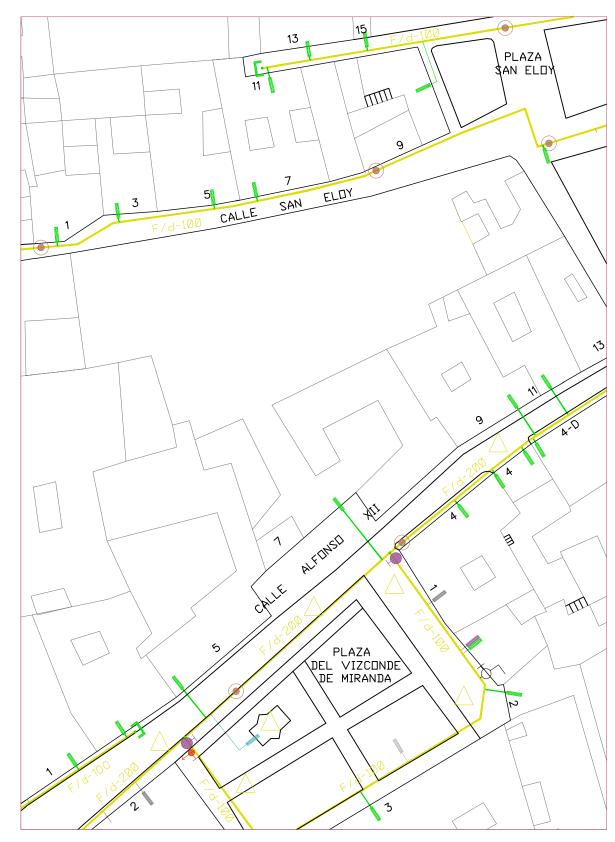
ESCALA: 1/1000

MARÍA ROSA LARA JIMÉNEZ. ARQUITECTA JOSÉ LUIS CHOFLES HUESO, ARQUITECTO TÉCNICO JOSÉ LUIS GONZÁLEZ MORENO. DELINEANTE

02



RED DE ALCANTARILLADO



RED DE ABASTECIMIENTO

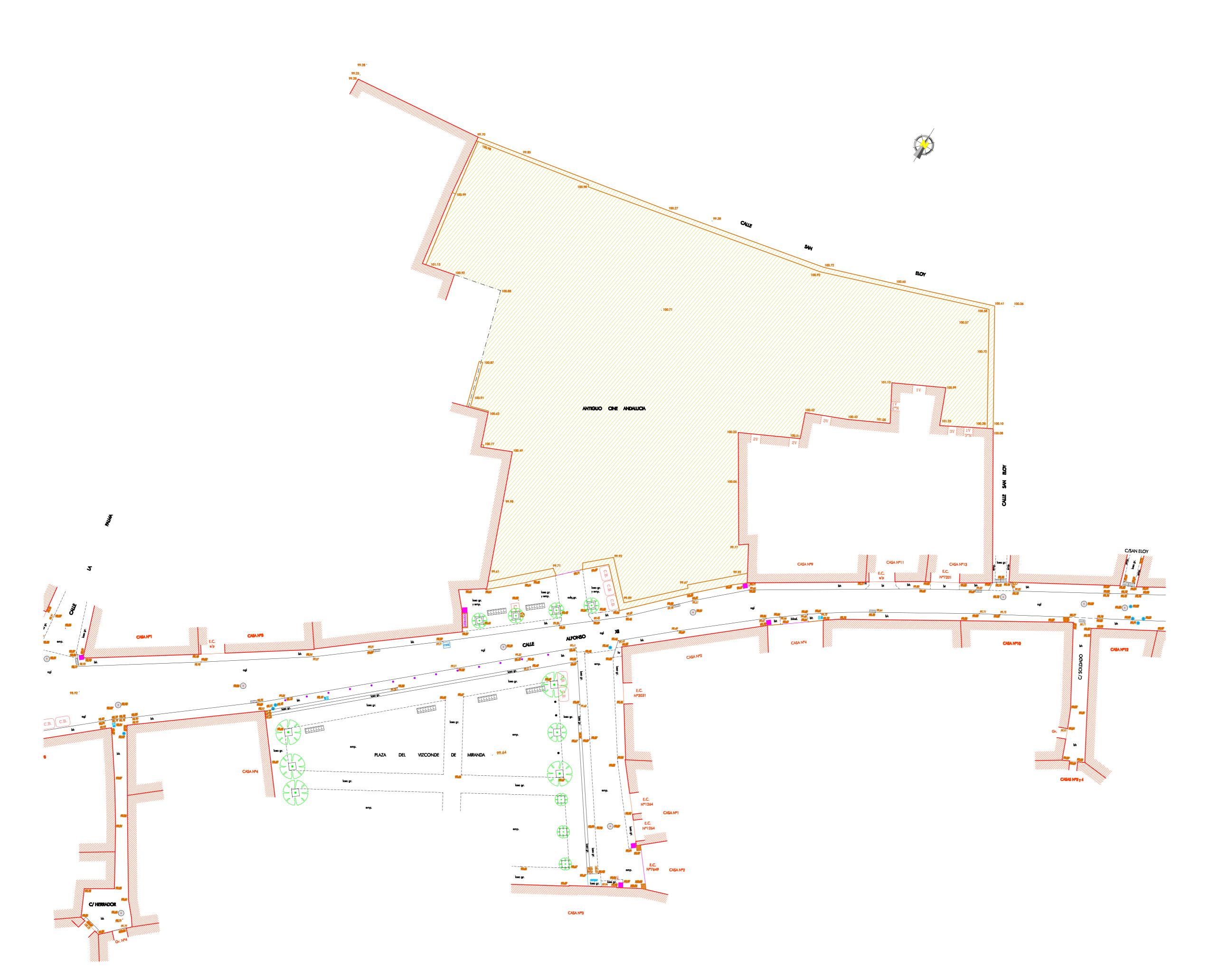


PROPUESTA DE ADECUACIÓN DE SOLAR: ANTIGUO CINE ANDALUCÍA

PLANO: INFORMACIÓN REDES DE ALCANTARILLADO Y ABASTECIMIENTO EMACSA ESCALA: 1/500

03

MARÍA ROSA LARA JIMÉNEZ. ARQUITECTA JOSÉ LUIS CHOFLES HUESO. ARQUITECTO TÉCNICO JOSÉ LUIS GONZÁLEZ MORENO. DELINEANTE



SIMBOLOGIA

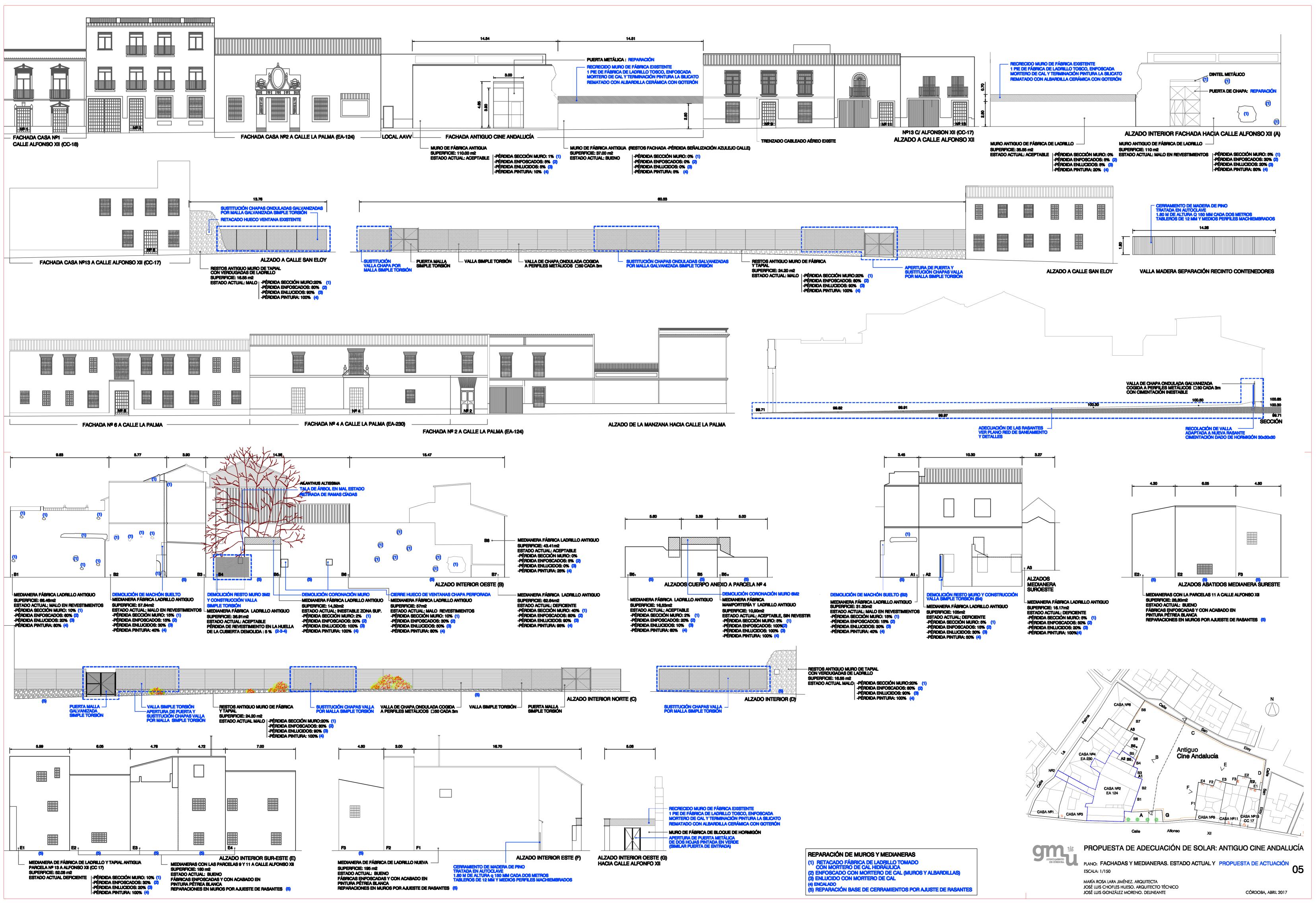
POZO DE REGISTRO DE ALCANTARILLADO EFFETE BANCO DE FUNDICION IMBORNAL DE REJILLA HITO DE GRANITO IMBORNAL DE BUZON HITO DE FUNDICION ← FAROLA ALCORQUE ACACIA ACACIA REGISTRO DE ALUMBRADO ACER NEGUNDO BOCA DE RIEGO ALAMO NEGRO REGISTROS DE AGUAS ALIGUSTRE REGISTRO DE SEVILLANA ARBOL NO IDENTIFICADO ---- LINEA AEREA DE SEVILLANA BRACHICHITO 🌟 SEMAFORO MORERA REGISTROS DE TRAFICO CTNE REGISTROS DE TELEFONICA NARANJO NARANJO PLATANO ORIENTAL C CABINA TELEFONICA 🔟 😥 BUZONES DE CORREOS ZONA VERDE FREGISTRO DE GAS PP PASO DE PEATONES SC REGISTRO DE SUPERCABLE ${
m adq.gr.}$ ADOQUIN DE GRANITO adq.hr. ADOQUIN DE HORMIGON ---- LIMITE DE PAVIMENTO --- BORDILLO DE HORMIGON O GRANITO agl. AGLOMERADO ASFALTICO BORDILLO "TIPO JARDINERA" bt. BALDOSA DE TERRAZO EDIFICACION EXISTENTE bh. BALDOSA HIDRAULICA emp. EMPEDRADO ---- CERRAMIENTO ---- VALLA DE PROTECCION DE ACERADO ench. ENCHINADO hr. HORMIGON MURETE losa gr. LOSA DE GRANITO --- LIMITE DEL SOLAR ti. ZONA TERRIZA

MURO MEDIANERO O DE CERRAMIENTO

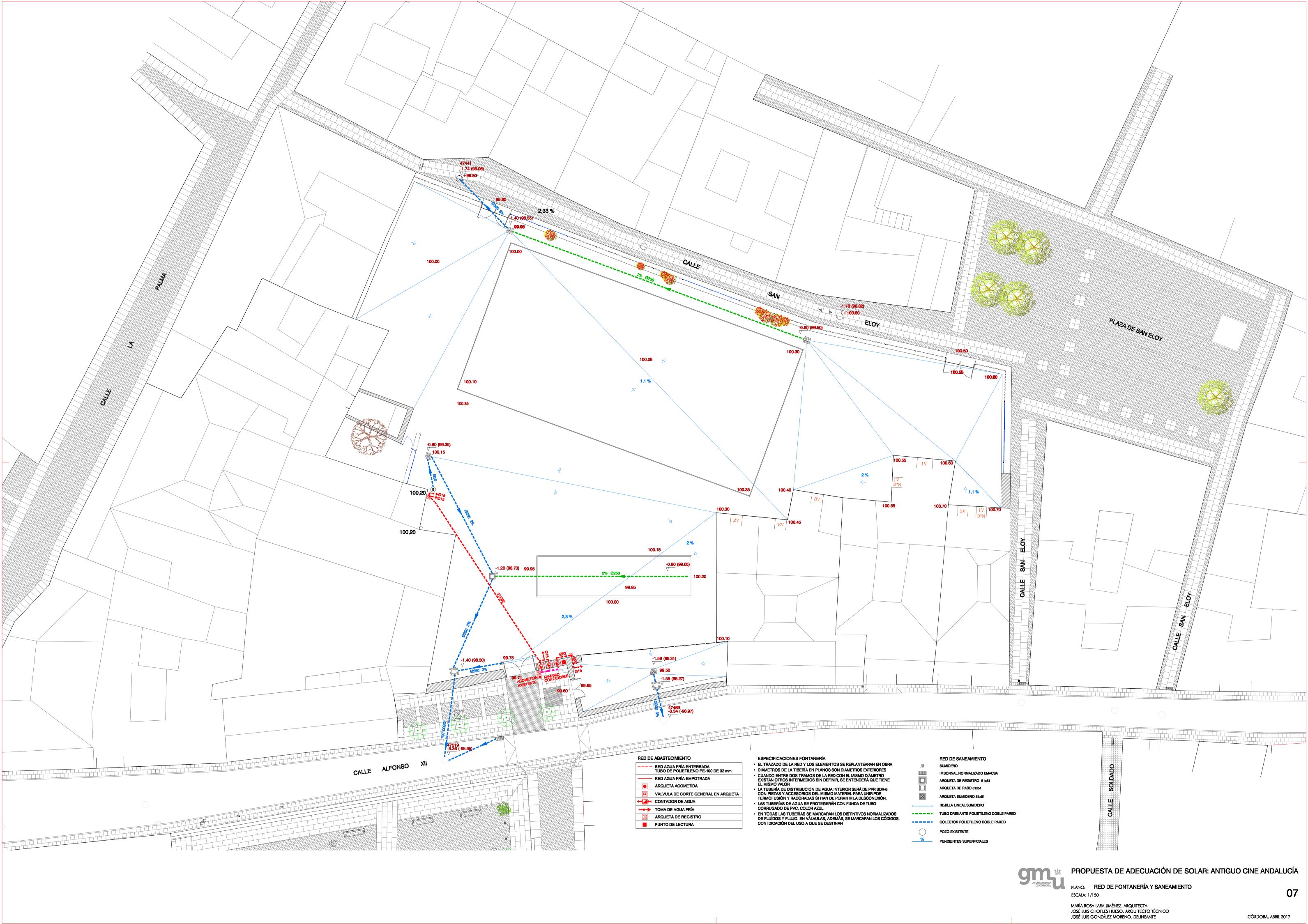


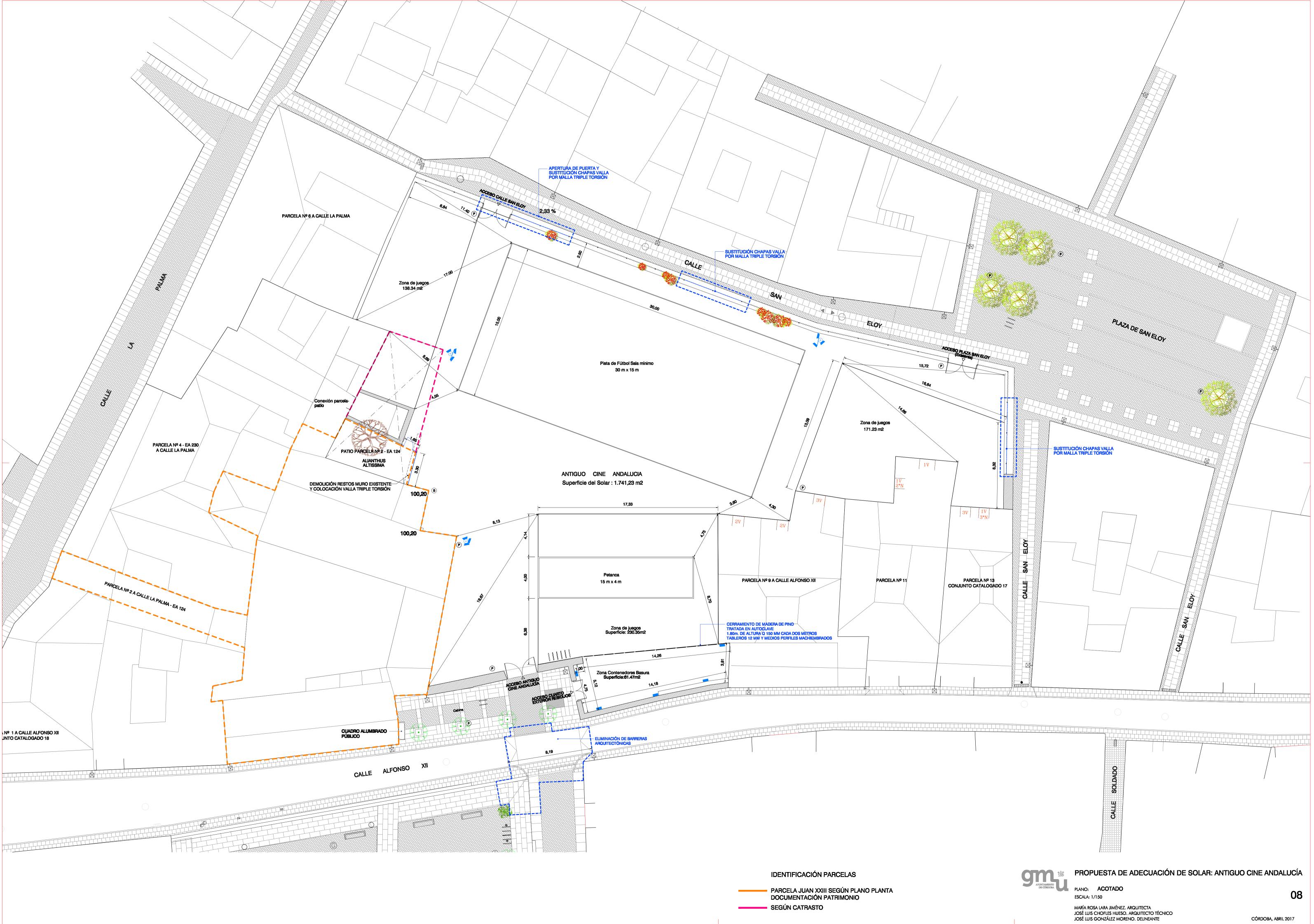
PROPUESTA DE ADECUACIÓN DE SOLAR: ANTIGUO CINE ANDALUCÍA

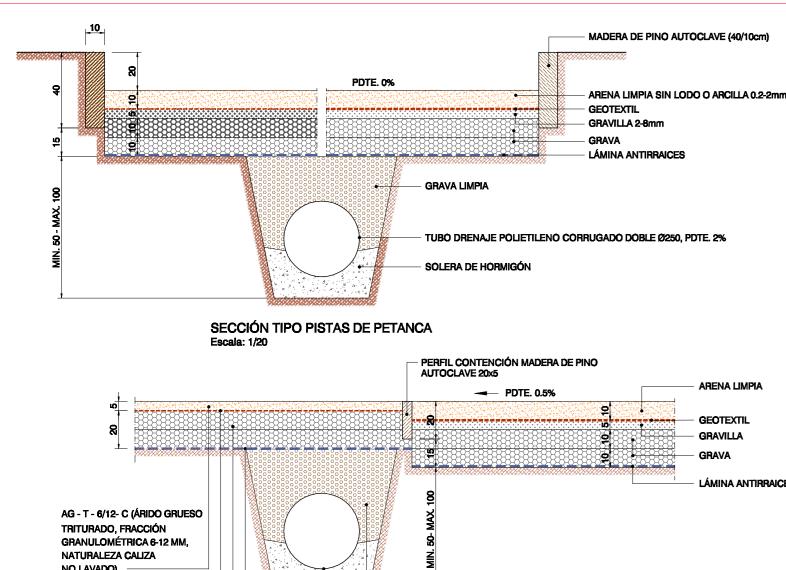
PLANO: **TOPOGRÁFICO DE ESTADO ACTUAL** ESCALA: 1/200

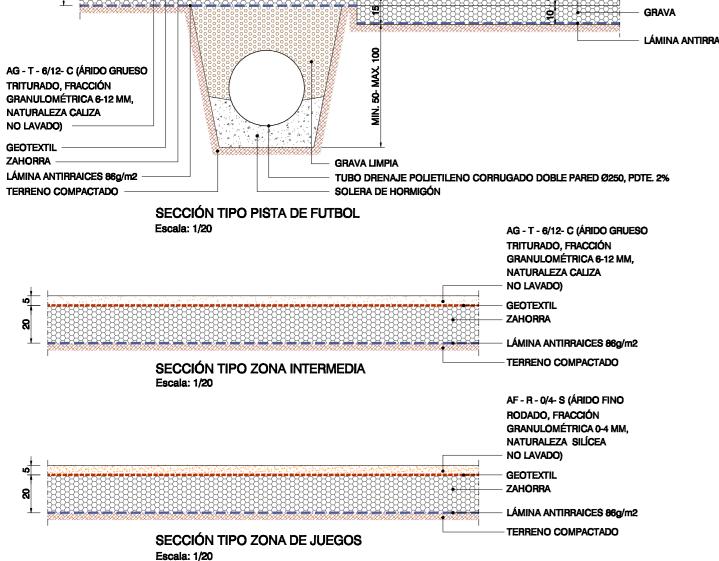


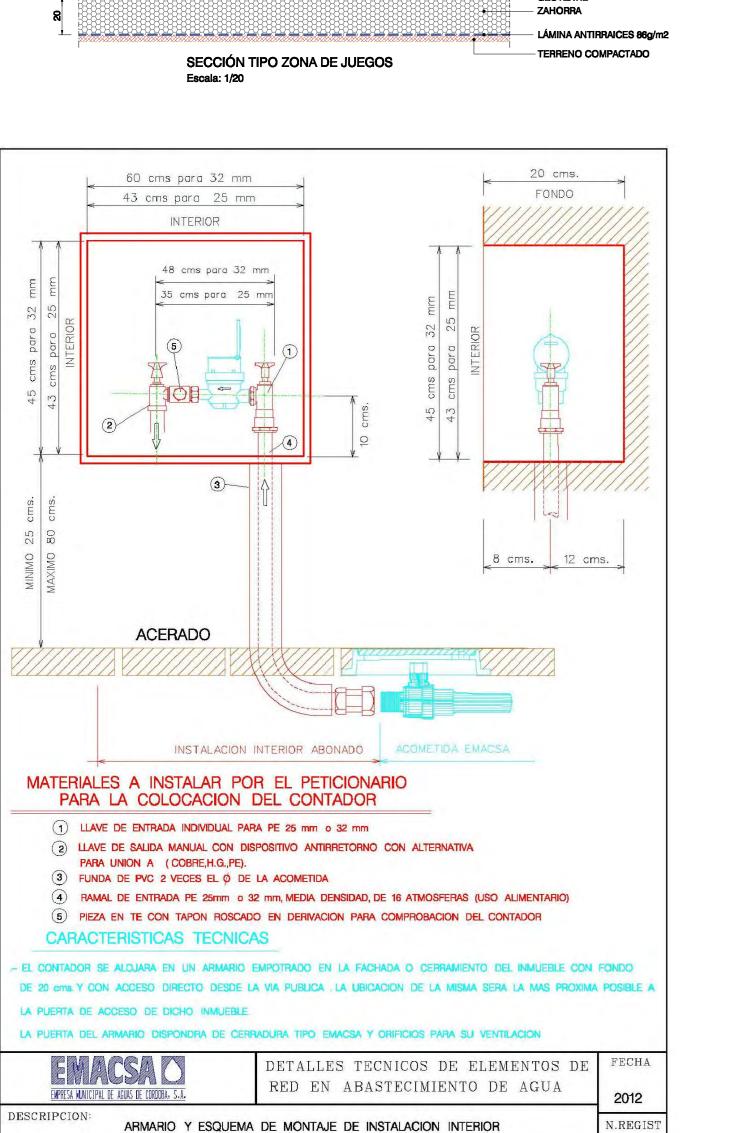






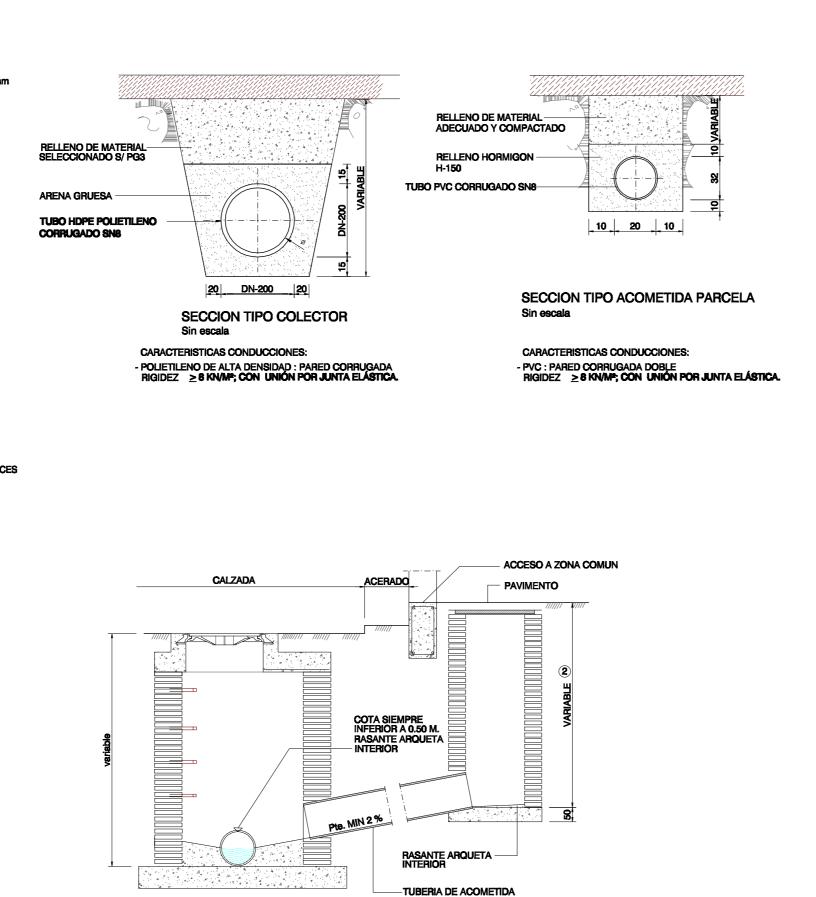




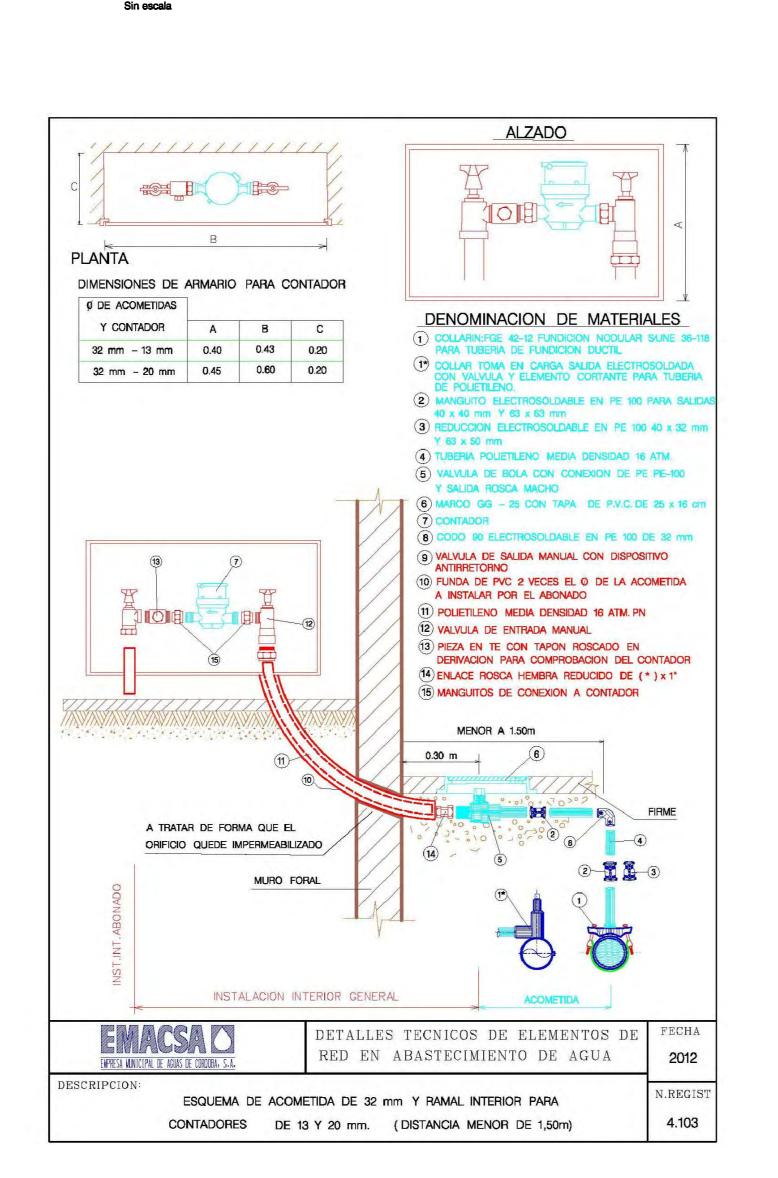


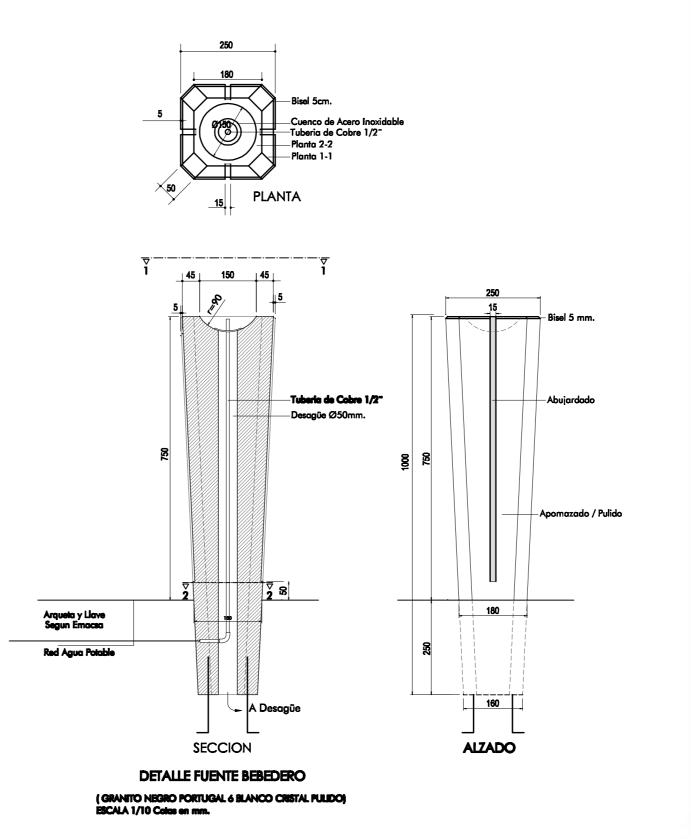
4.101

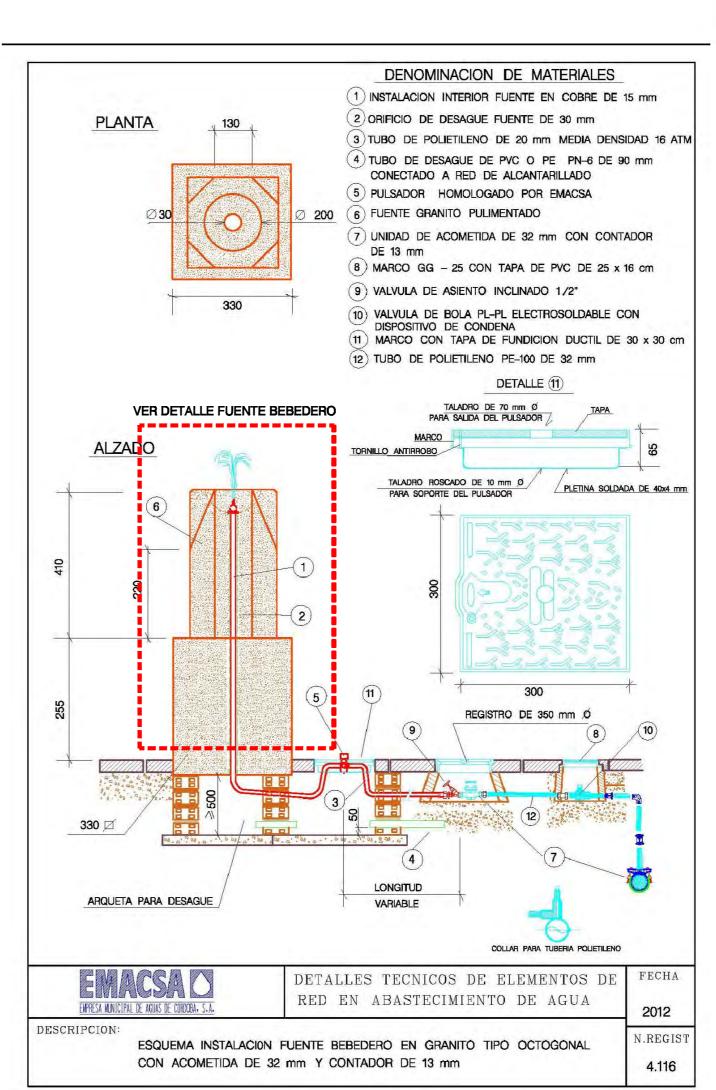
PARA CONTADORES DE 13 mm. Y 20 mm

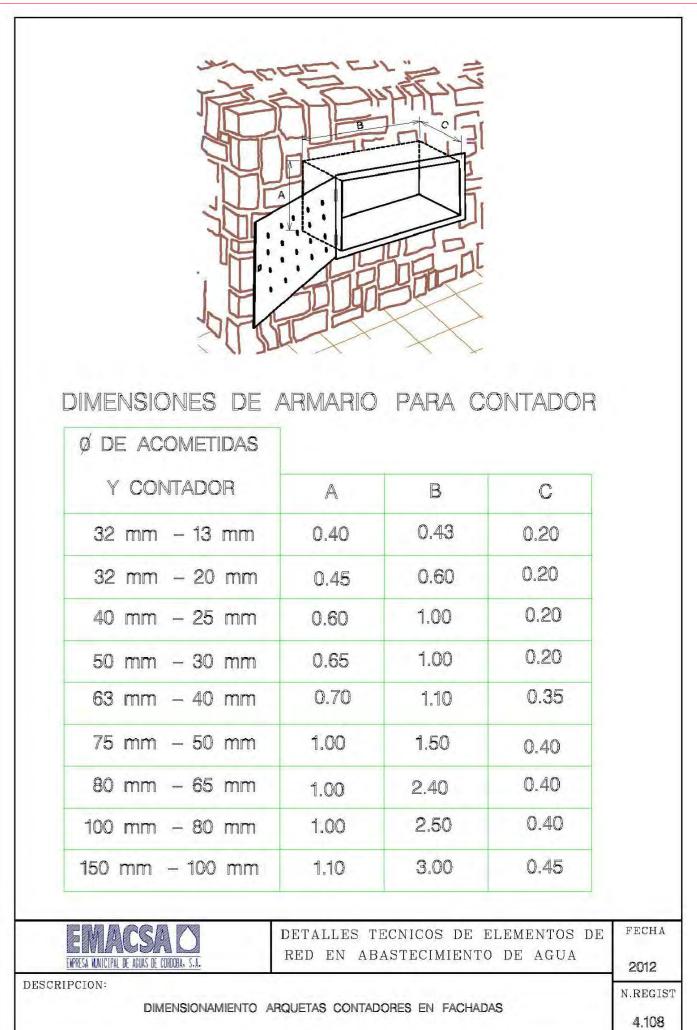


ACOMETIDA DE VERTIDO TIPO









PROPUESTA DE ADECUACIÓN DE SOLAR: ANTIGUO CINE ANDALUCÍA

PLANO: DETALLES ESCALA: VARIAS

MARÍA ROSA LARA JIMÉNEZ. ARQUITECTA JOSÉ LUIS CHOFLES HUESO. ARQUITECTO TÉCNICO JOSÉ LUIS GONZÁLEZ MORENO. DELINEANTE

CÓRDOBA, ABRIL 2017

