



ESTUDIOS PREVIOS. AMPLIACIÓN JESÚS OBRERO (SEVILLA). MÓDULO C



Paradigma Estudio

María Navarro Cifuentes - Manuel Jesús Píriz Gil
Arquitectura/Diseño

ESTUDIOS PREVIOS. AMPLIACIÓN JESÚS OBRERO (SEVILLA). MÓDULO C



ESTUDIOS PREVIOS. AMPLIACIÓN JESÚS OBRERO (SEVILLA). MÓDULO C



SITUACIÓN. Google Earth. Polígono Sur (SEVILLA)



SITUACIÓN. Parcela actual. Google Earth



ESTADO ACTUAL. Parcela con construcciones tipo "container" para ubicar dependencias de CÁRITAS y de la Hdad de Penitencia Bendición y Esperanza



ESTADO ACTUAL. Parcela con construcciones tipo "container" para ubicar dependencias de CÁRITAS y de la Hermandad de Penitencia Bendición y Esperanza

ESTUDIOS PREVIOS. AMPLIACIÓN JESÚS OBRERO (SEVILLA). MÓDULO C



Zona de actuación. "containers"



Zona de actuación. "containers"



Zona de actuación. "containers"

ESTUDIOS PREVIOS. AMPLIACIÓN JESÚS OBRERO (SEVILLA). MÓDULO C



Exteriores

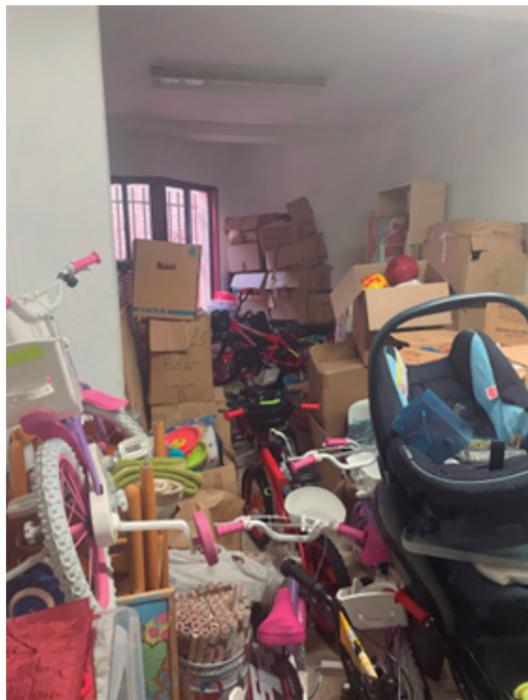


Exteriores



Exteriores

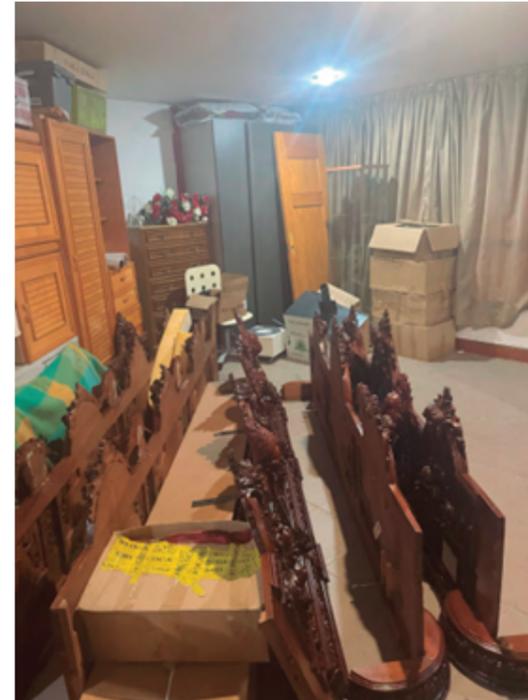
ESTUDIOS PREVIOS. AMPLIACIÓN JESÚS OBRERO (SEVILLA). MÓDULO C



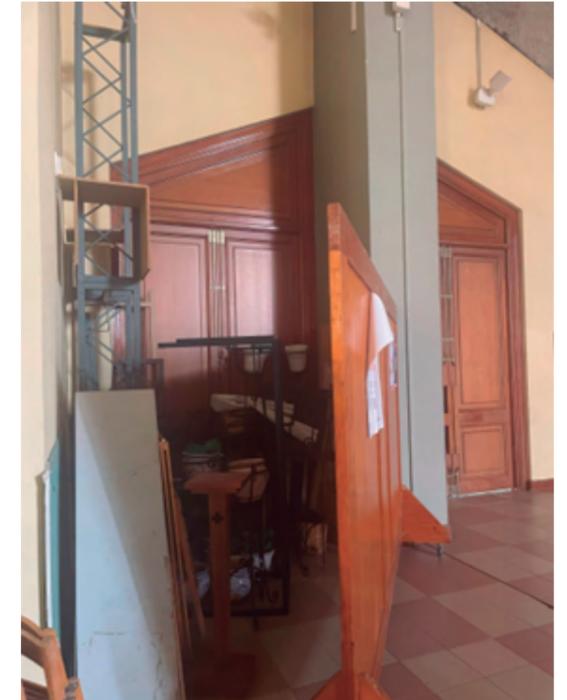
Salas Módulo "A"



Dependencias parroquiales

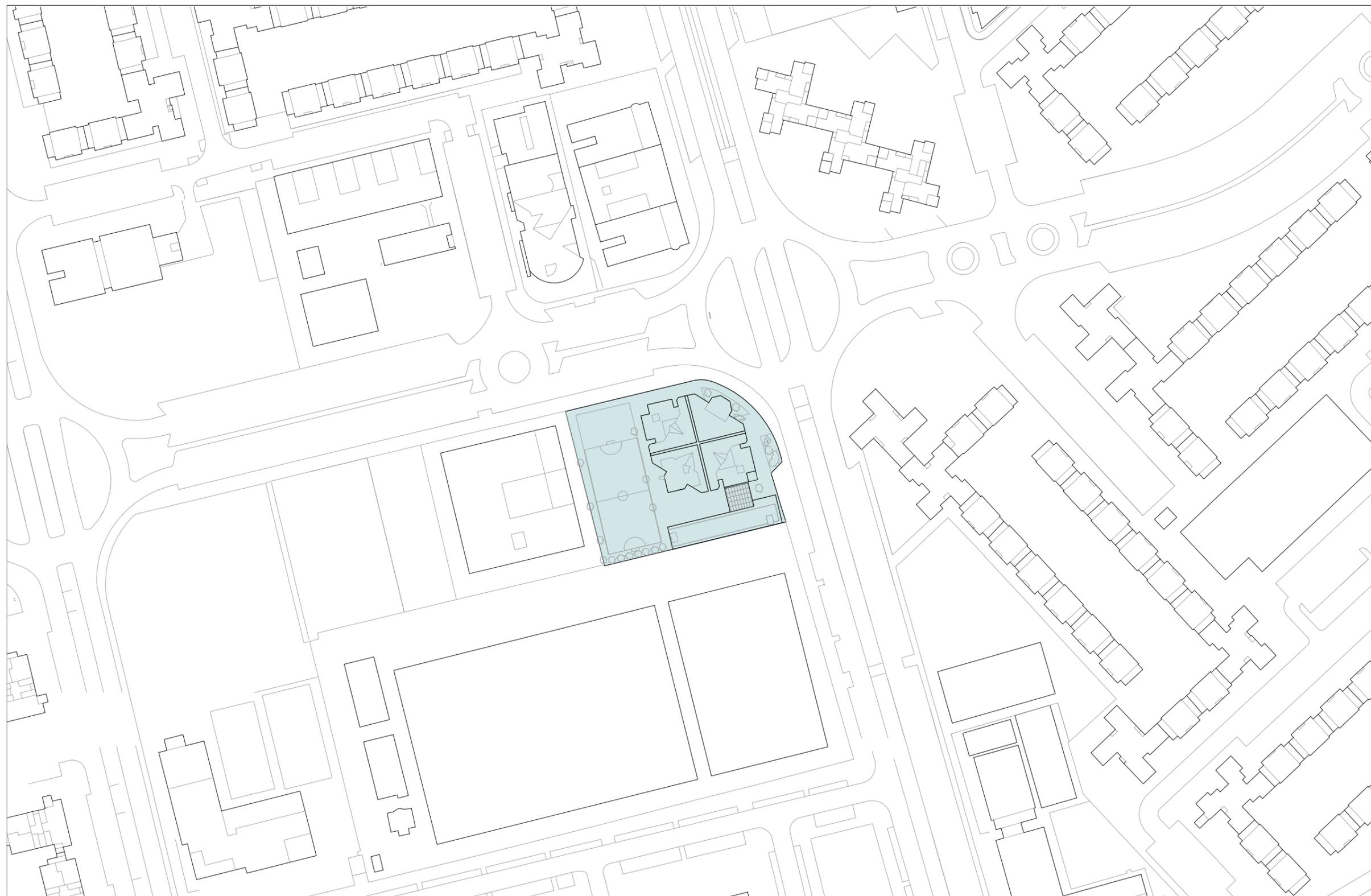


Coro de la Iglesia



Accesos a la Iglesia

ESTUDIOS PREVIOS. AMPLIACIÓN JESÚS OBRERO (SEVILLA). MÓDULO C



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6989001TG3368N0001LE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 CL ORFEBRE CAYETANO GONZALEZ 6
 41013 SEVILLA [SEVILLA]

Clase: URBANO
 Uso principal: Religioso
 Superficie construida: 2.760 m2
 Año construcción: 1980

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
RELIGIOSO	1/00/ 01	950
VIVIENDA	1/00/ 02	58
RELIGIOSO	1/01/ 01	266
ALMACEN	1/00/01	85
DEPORTIVO	1/00/01	1.091
ALMACEN	1/00/02	310

PARCELA

Superficie gráfica: 3.997 m2
 Participación del inmueble: 100,00 %
 Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6989002TG3368N0001TE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL JOSE SEBASTIAN BANDARAN 5
41013 SEVILLA [SEVILLA]

Clase: URBANO

Uso principal: Deportivo

Superficie construida: 10.327 m²

Año construcción: 2010

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
DEPORTIVO	1/00/01	6.704
DEPORTIVO	1/00/02	2.995
OCIO HOSTEL.	1/00/03	20
DEPORTIVO	1/00/04	77
DEPORTIVO	1/00/05	257
DEPORTIVO	1/00/06	274

PARCELA

Superficie gráfica: 17.405 m²

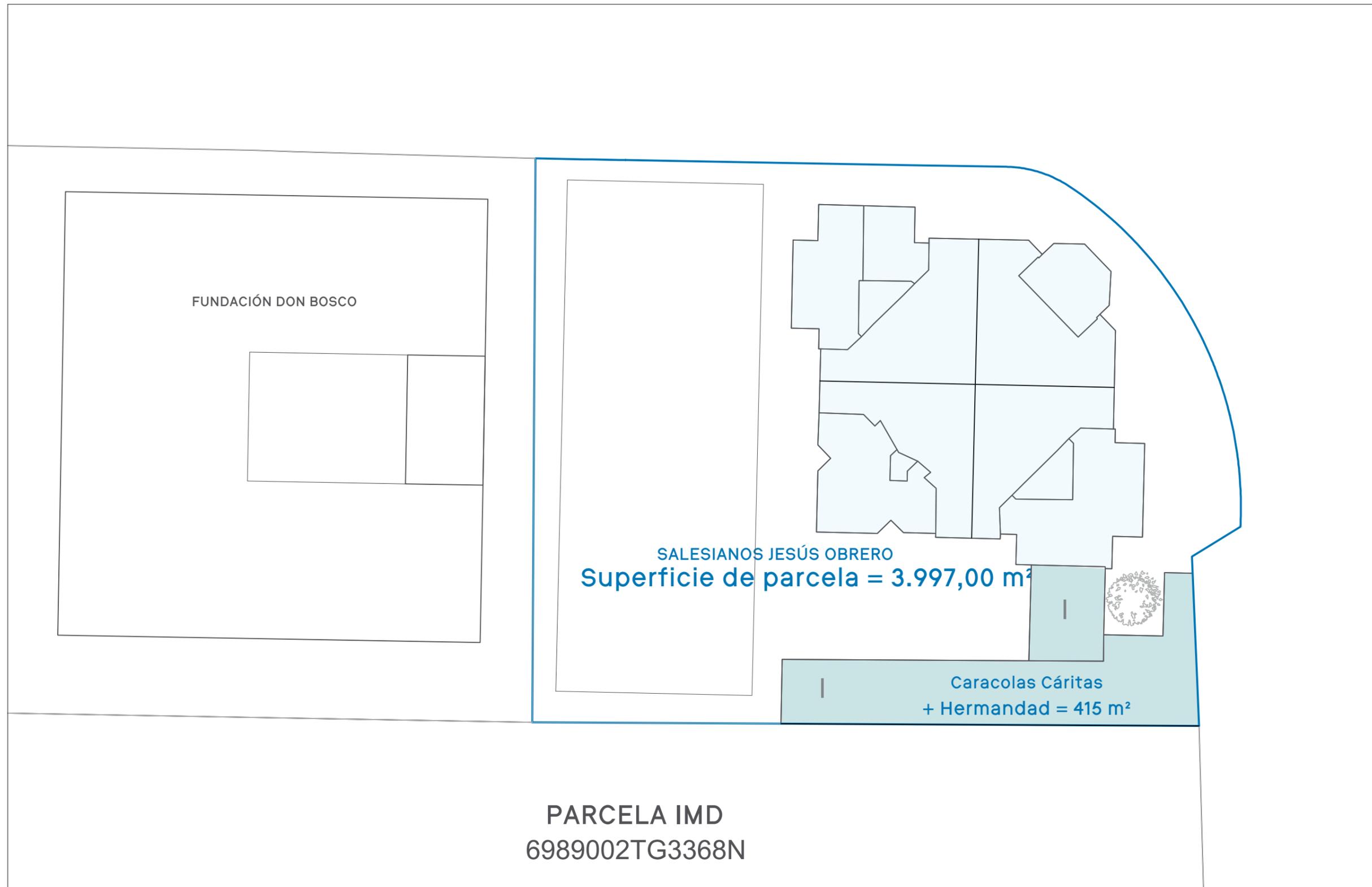
Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

ESTUDIOS PREVIOS. AMPLIACIÓN JESÚS OBRERO (SEVILLA). MÓDULO C
ESTADO ACTUAL



ESTUDIOS PREVIOS. AMPLIACIÓN JESÚS OBRERO (SEVILLA). MÓDULO C

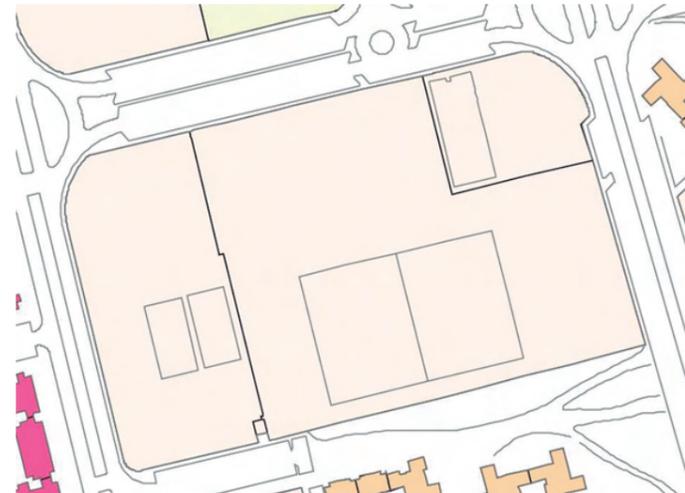
PGOU SEVILLA PARCELA SOCIO-CULTURAL (S-SC) de carácter privado Normas de ordenación (PGOU SEVILLA)

Hoja 14-17. ORDENACIÓN



DOTACIONAL	
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS	
E	EDUCATIVO
D	DEPORTIVO
S	SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
(*)	DE CARÁCTER PRIVADO
S-S	
S-BS	
S-EA	
S-SC	
S-SP	
S-EES	
ESPACIOS LIBRES	
PM	PARQUE METROPOLITANO
PU	PARQUE URBANO
ZV	ZONAS VERDES

Alturas de la edificación (Plano i. 3.2)



ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN	
0	6 - 8
1 - 2	8 - 10
2 - 4	10 - 12
4 - 6	>12

• Artículo 6.6.4. Regulación.

1. Edificabilidad. La máxima edificabilidad será el resultado del producto del ochenta por ciento (80%) de la superficie de la parcela por la altura máxima señalada en los Planos de Ordenación Detallada, que en el caso de que no estuviera expresamente señalada será de tres (3) plantas de altura, a los solos efectos del cálculo de edificabilidad. Cuando se trate de dotaciones existentes, si la edificabilidad fuera superior a la resultante de la regla anterior, y cuando así lo demande el cumplimiento de la normativa sectorial por la que se rija el servicio, podrá incrementarse la edificabilidad existente en un máximo de un veinte por ciento (20%). Se podrá compatibilizar la extensión de cualquier uso de equipamiento a la primera planta sótano cuando las condiciones de evacuación, ventilación, etc. así lo permitan y no exista una norma específica que lo prohíba. En estos casos, la superficie que se destine a estos usos en dicha planta no computará a efectos de la edificabilidad.
2. Si el equipamiento se localiza colindante con parcela que deba alinearse a vial:
 - a. La ocupación podrá llegar hasta el cien por cien (100%) de la parcela siempre que se asegure la servidumbre de otras parcelas y la ventilación de los locales.
 - b. Si se separa la edificación de las parcelas colindantes, lo hará en un mínimo de tres metros, sin generar medianerías vistas.
 - c. Se construirá un cerramiento para la parcela en la alineación o en la línea de retranqueo obligatorio, si estuviese determinado.
 - d. Se acondicionarán por los promotores del equipamiento las fachadas medianeras de los edificios de las parcelas colindantes.
3. Si la edificación se localiza colindante con parcelas que deban retranquearse obligatoriamente a linderos medianeros, la separación a estos linderos será como mínimo de tres (3) metros. En cualquier caso, no se podrán generar medianerías vistas.
4. Cuando la parcela de equipamiento constituya una manzana completa la edificación podrá disponerse libremente en ella, fijándose las condiciones de posición y forma de la misma mediante un Estudio de Detalle sin incrementar la edificabilidad establecida según la regla del apartado 1.
5. Cuando en una misma parcela de equipamiento pueda implantarse más de un uso, se admitirán segregaciones siempre que no suponga pérdida de la funcionalidad del uso dotacional y cumpla con la parcela mínima de acuerdo con la Ordenanza de aplicación de la zona en que se encuentre.
6. La altura será la establecida en los planos. De no existir grafiada esta determinación, se ajustará la misma a las características y necesidades del equipamiento procurando adecuarse a los criterios de la zona de ordenanza en la que se implante.

SOCIO-CULTURAL (S-SC): Agrupa las dotaciones soporte de actividades culturales más tradicionales, destinadas a custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y exhibición de las artes, así como las actividades de relación social, tendentes al fomento de la vida asociativa y, en función de tres ámbitos diferentes, vecinal, barrio y distrito, está integrado por los siguientes tipos de centros:

- Centros de culto: con ámbito de barrio o incluso distrito o ciudad, constituyen los equipamientos que permiten el desarrollo de actividades religiosas y facilitan servicios de asistencia religiosa a la población y son también el soporte de actividades sociales e institucionales.

- Superficie de parcela: 3.997,00 m²
 - Máxima edificabilidad: 80% de la superficie de parcela: 3.197,60 m²
 - Superficie construida actual, incluyendo "containers": 2.760 m²
 - Superficie "containers": 415,00 m²
 -Superficie edificable disponible de parcela, descontando "containers": 852,60 m²

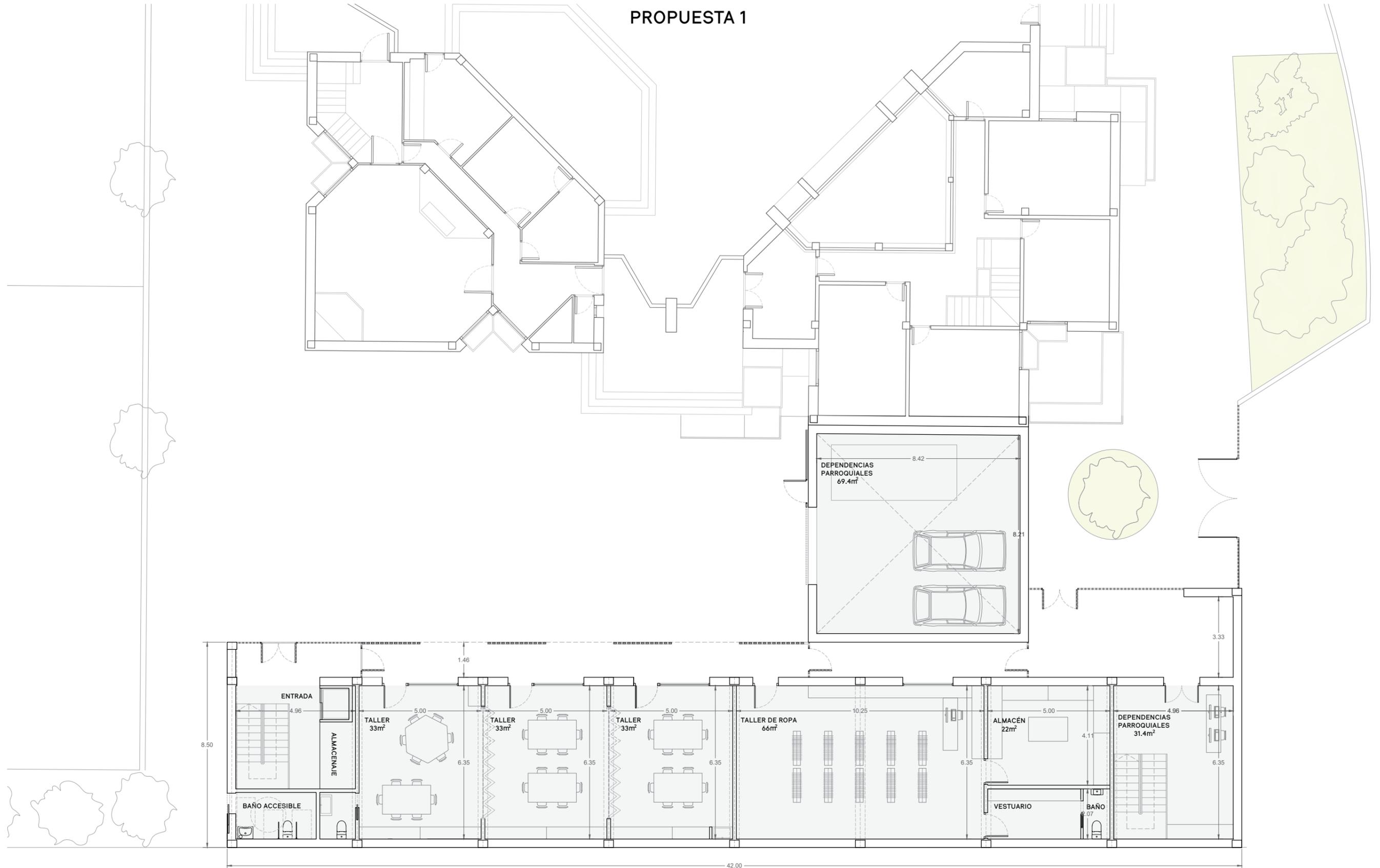
ESTUDIOS PREVIOS. AMPLIACIÓN JESÚS OBRERO (SEVILLA). MÓDULO C
PROPUESTA 1



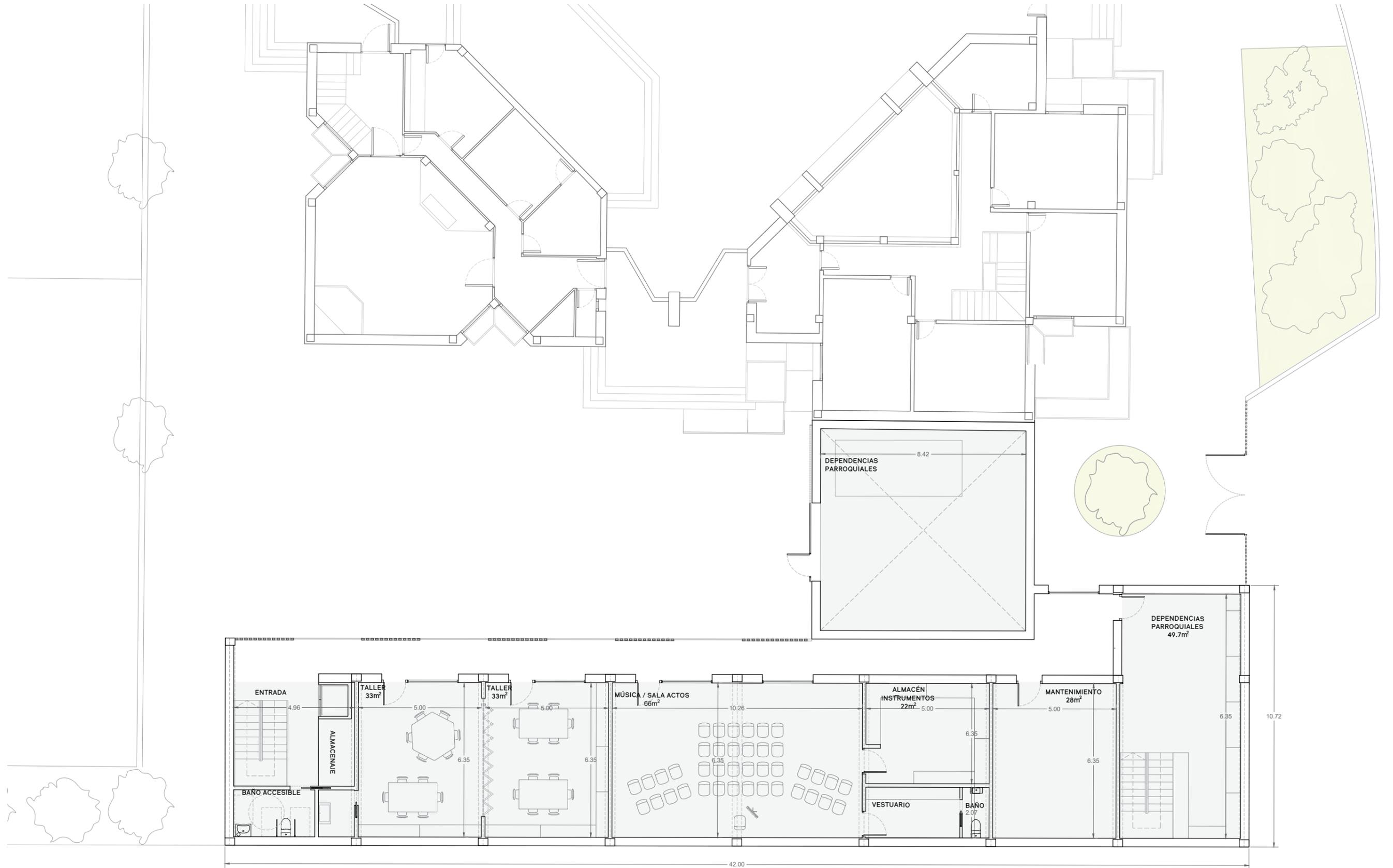
Propuesta de ampliación dentro de los límites actuales de la parcela

ESTUDIOS PREVIOS. AMPLIACIÓN JESÚS OBRERO (SEVILLA). MÓDULO C

PROPUESTA 1



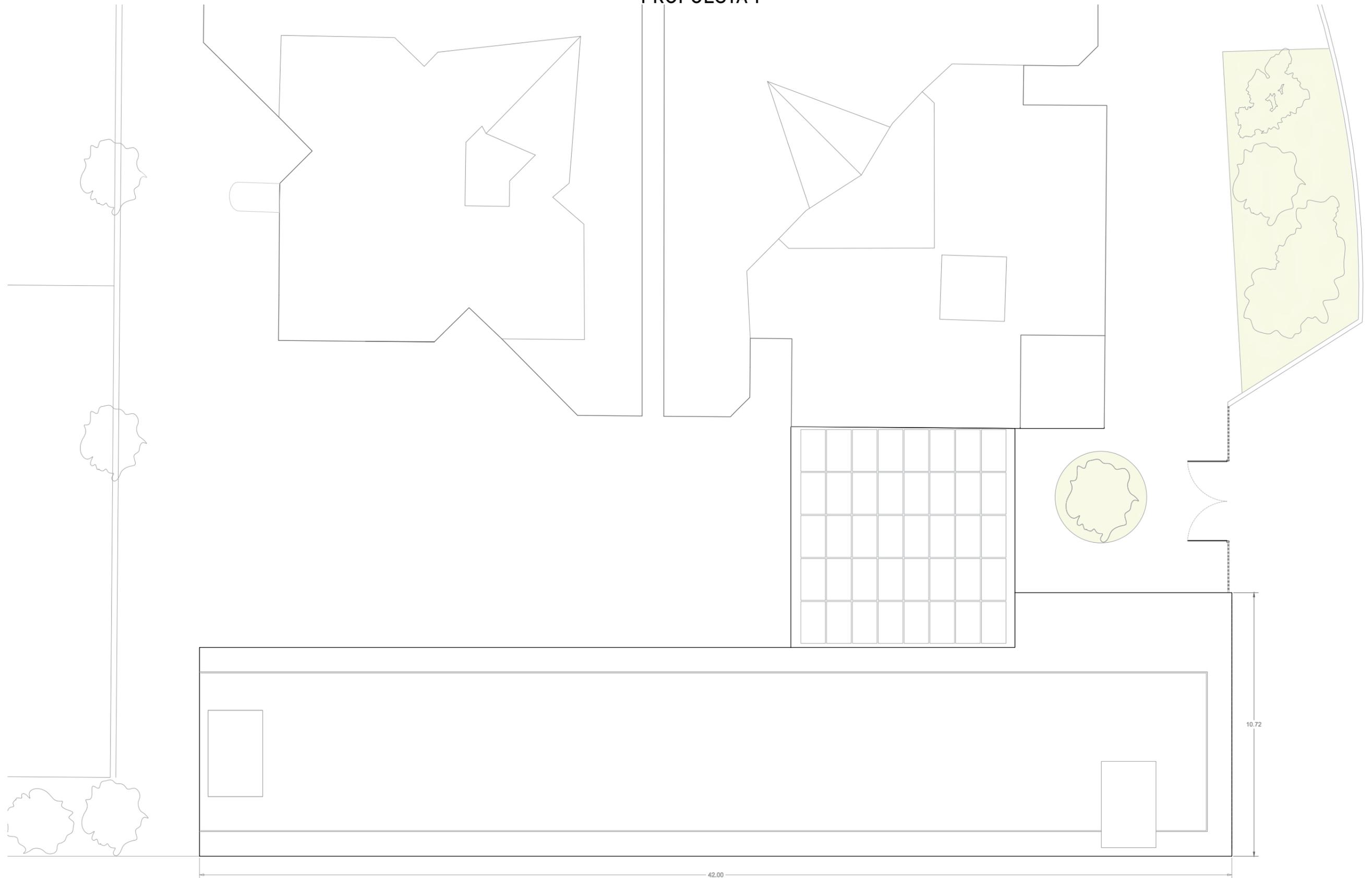
ESTUDIOS PREVIOS. AMPLIACIÓN JESÚS OBRERO (SEVILLA). MÓDULO C
PROPUESTA 1



Planta primera 
Escala 1:150

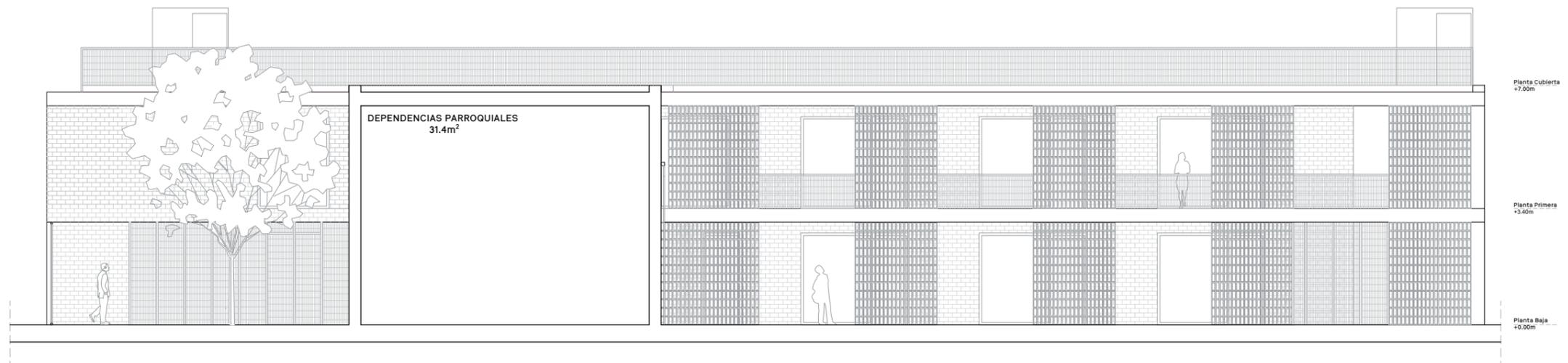
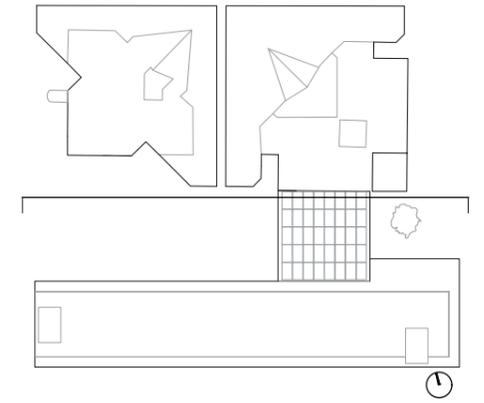
ESTUDIOS PREVIOS. AMPLIACIÓN JESÚS OBRERO (SEVILLA). MÓDULO C

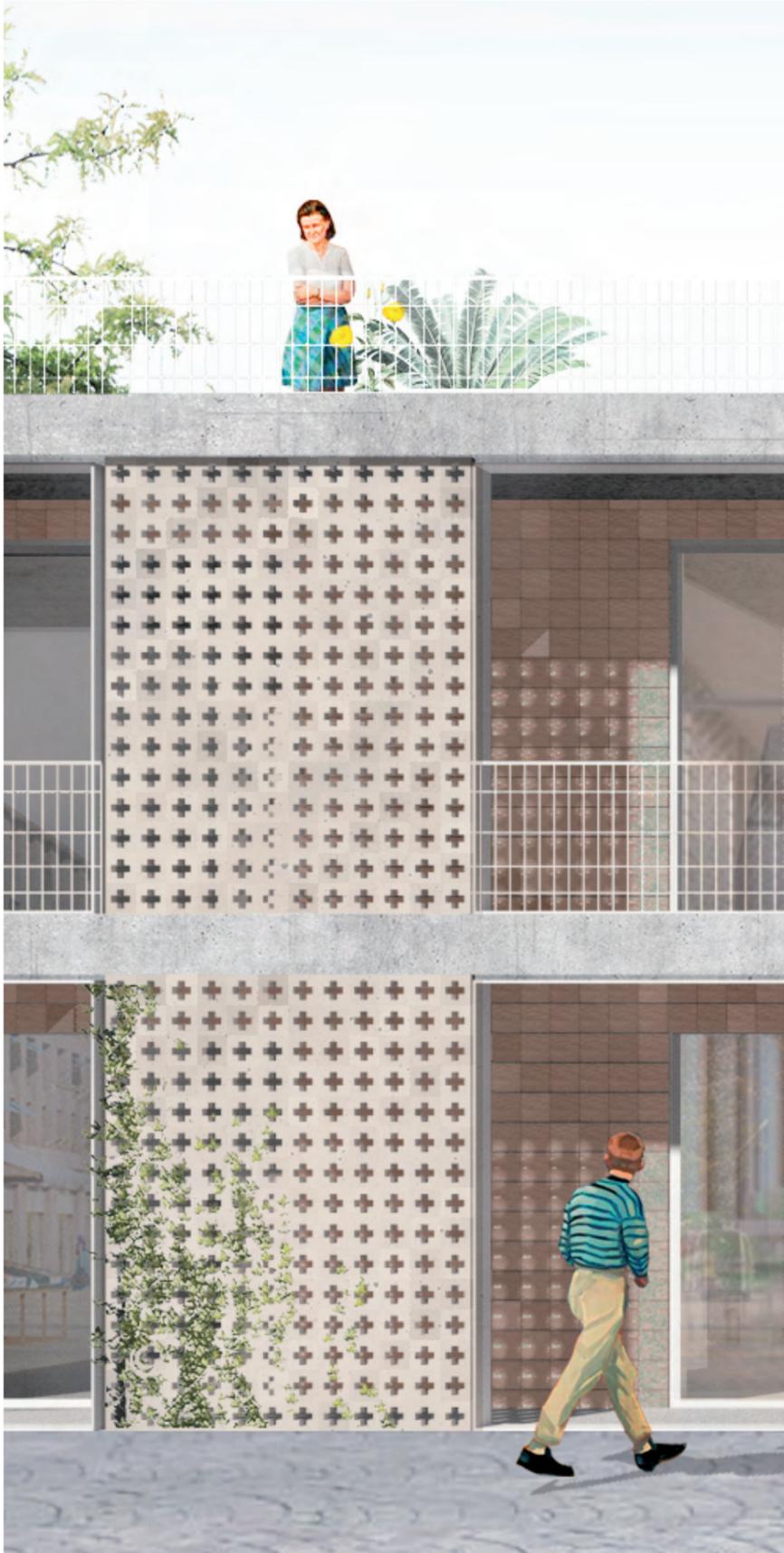
PROPUESTA 1



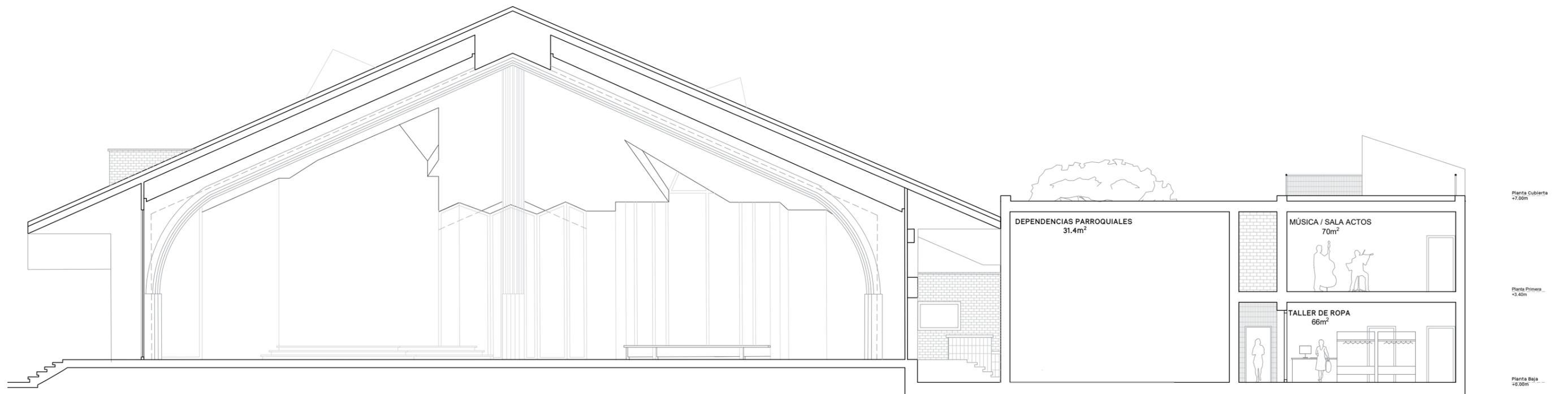
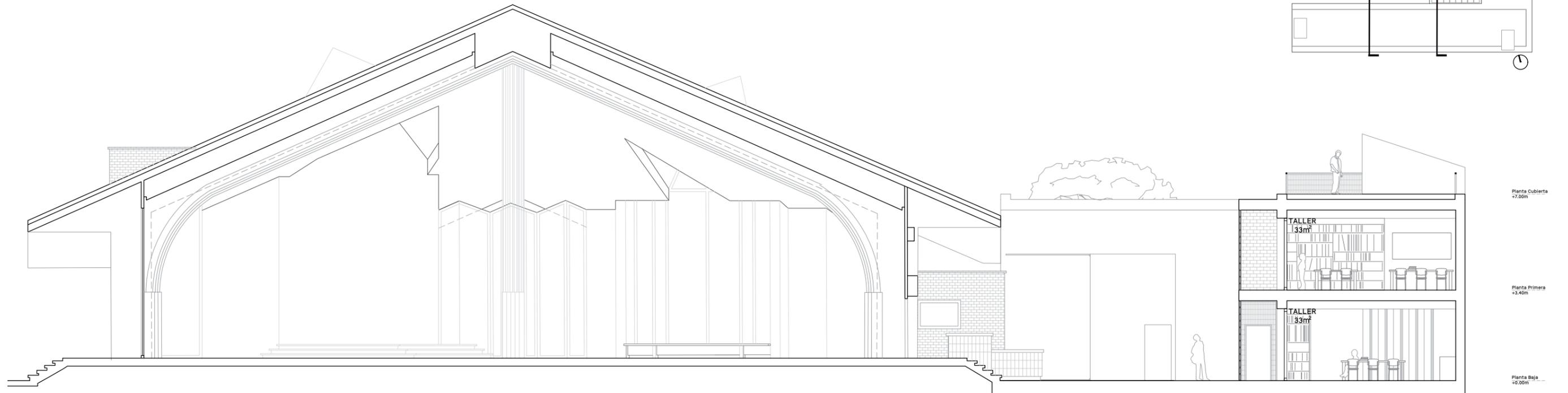
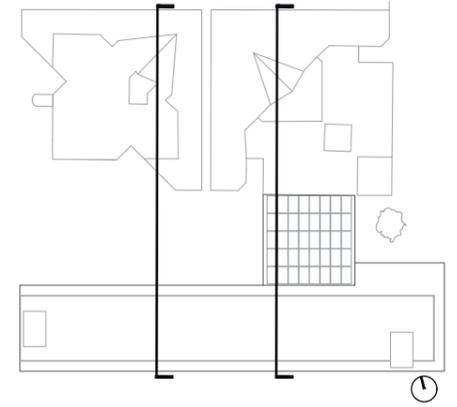
Planta cubierta 
Escala 1:150

ESTUDIOS PREVIOS. AMPLIACIÓN JESÚS OBRERO (SEVILLA). MÓDULO C
PROPUESTA 1





ESTUDIOS PREVIOS. AMPLIACIÓN JESÚS OBRERO (SEVILLA). MÓDULO C
PROPUESTA 1

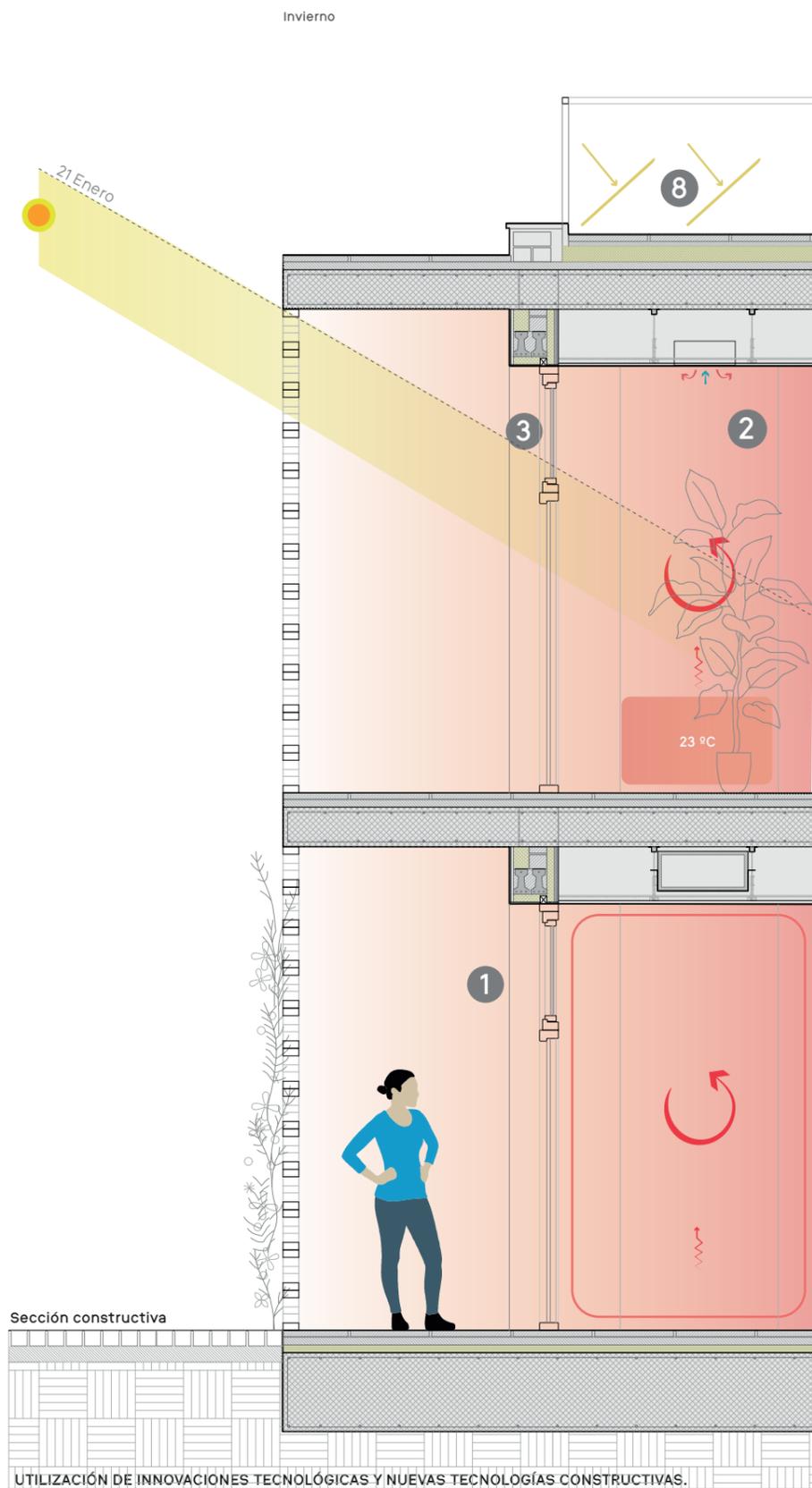


ESTUDIOS PREVIOS. AMPLIACIÓN JESÚS OBRERO (SEVILLA). MÓDULO C
PROPUESTA 1

PROGRAMA FUNCIONAL

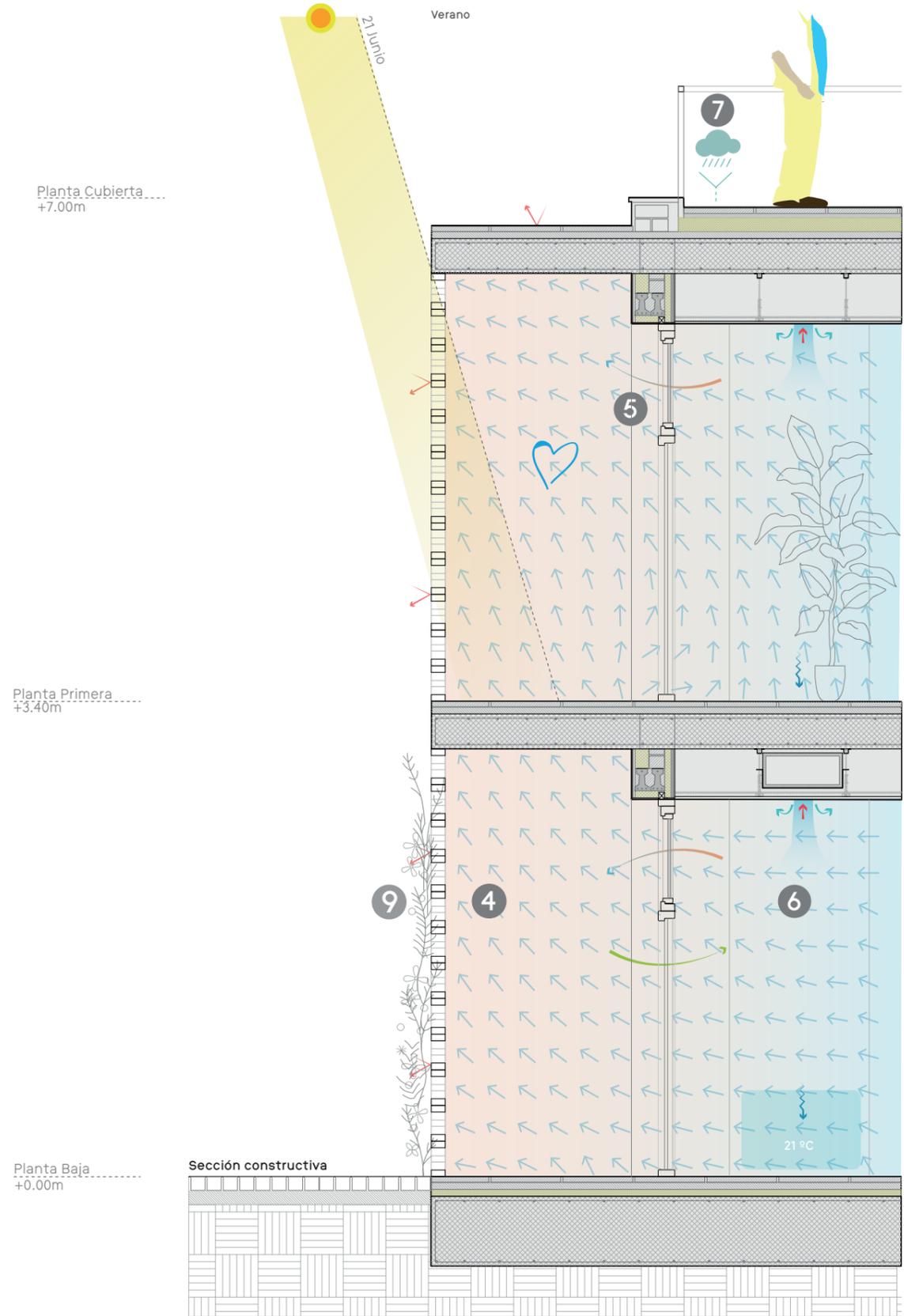
1. ENTRADA
2. TALLERES PLANTA BAJA
3. TALLERES PLANTA PRIMERA
4. TALLER DE ROPA
5. MÚSICA / SALA ACTOS
6. ALMACÉN PLANTA BAJA
7. VESTUARIO PLANTA BAJA
8. ALMACÉN PLANTA PRIMERA
9. VESTUARIO PLANTA PRIMERA
10. DEPENDENCIAS PARROQUIALES
11. MANTENIMIENTO
12. PORCHE
13. GALERIA





UTILIZACIÓN DE INNOVACIONES TECNOLÓGICAS Y NUEVAS TECNOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS.

- 1 Hermeticidad de la envolvente**
Los espesores de aislamiento de la envolvente crean una piel hermética, donde la pérdida de calor con el exterior es mínima, permitiendo mantener la temperatura constante sin filtraciones del exterior, reduciendo la aportación de aire calefactado al interior de las estancias. Hacia el sur, se proyectan voladizos generados por la cubierta, que evita el sobrecalentamiento de la envolvente en épocas estivales y la disipación del calor entre la capa exterior de la envolvente y la capa interior de fachada. Hacia el norte, el voladizo se reduce.
- 2 Bolsas de aire atemperado**
Debido a la menor densidad del aire caliente, todo el aire atemperado se acumula en las partes superiores del edificio, creciendo esta bolsa de arriba a abajo, gracias al efecto invernadero en invierno. Estas bolsas de aire caliente pueden tratarse y recircularse con la recuperación de calor. Las ganancias térmicas antes descritas y la generación de la bolsa de aire, permiten atemperar pasivamente el espacio de las consultas y salas de espera, recibiendo además luz natural gracias a las franjas acristaladas en el pasillo, salas de espera y patio interior.
- 3 Carpinterías estancas con vidrio bajo emisivo.**
Los grandes huecos acristalados se resuelven con carpinterías de altas prestaciones térmicas, y con banda de hermeticidad en su perímetro, que reduce al máximo la infiltración de aire procedente del exterior. La hoja abatible superior se mecaniza, de tal forma que durante el invierno y días fríos, permanezca cerrada, generando efecto invernadero que calienta las consultas sin necesidad del uso de los fan coils, y en verano, se abre para permitir que el aire barra el edificio y disipe el calor interno.
- 4 Aperturas en Planta Baja**
La distribución en Planta Baja genera prolongaciones de las salas de espera a fachada, permitiendo tener espacios con iluminación natural directa. Debido a ello permiten captar gran cantidad de luz solar y radiación, que calientan pasivamente las zonas de circulación, permitiendo retroalimentar las bolsas de aire atemperado, además del gran aporte lumínico al espacio corazón del proyecto. La presencia de voladizos exteriores permiten la entrada de sol directo durante todo el día en invierno, evitándola en verano.



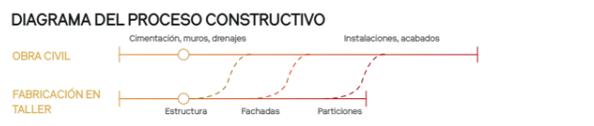
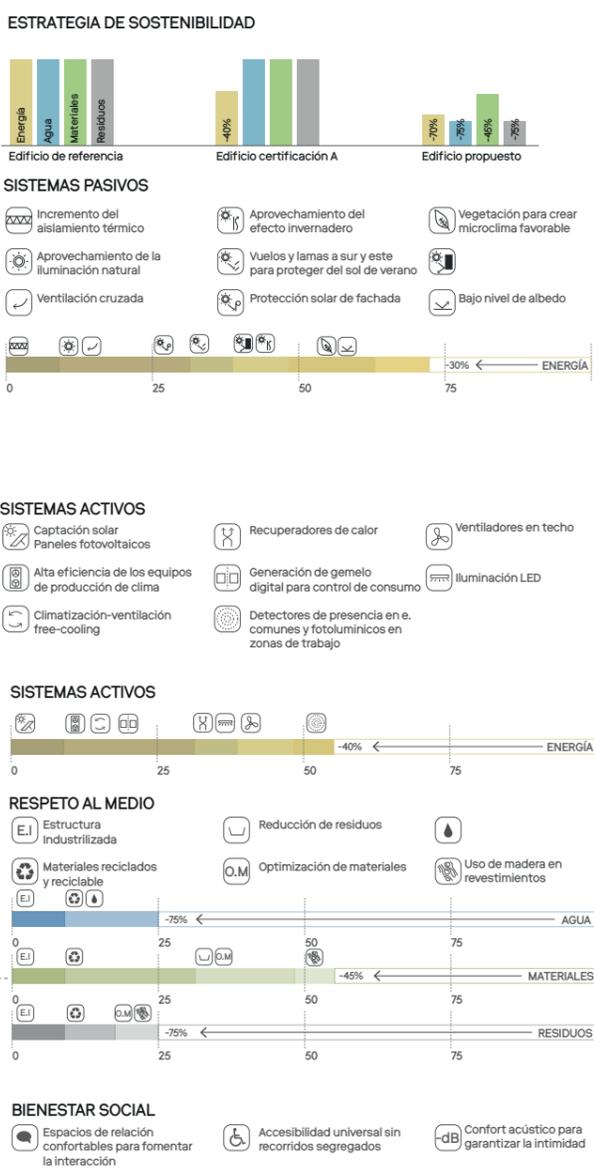
- 5 Carpinterías exteriores**
Si las hojas superiores de carpinterías en invierno se cierran para dar continuidad a la envolvente, en verano el sistema de regulación y control permite abrir las ventanas para generar brisas de aire fresco debido a la diferencia de presión entre ambas fachadas. La apertura será mayor en las fachadas que no reciben radiación directa. Estas carpinterías se complementan con contraventanas, que permiten tamizar la luz en verano, bloqueando la radiación, pero permitiendo enfriamiento evaporativo en las noches.
- 6 Recirculación del aire interior**
Los Fan Coils son conectados directamente al sistema de ventilación, permitiendo extraer el aire viciado e impulsando aire atemperado gracias al recuperador de calor. Además, gracias al free-cooling nocturno, los fan coils unidos al recuperador de calor permiten captar las temperaturas suaves de la mañana e introducir las en el interior. Este sistema permite que épocas estacionales intermedias el recuperador de calor atempere las salas sin necesidad de equipos de calefacción -refrigeración suplementarios.
- 7 Reutilización de agua de lluvia.**
Como consecuencia de la escasez de agua de lluvia, y su tendencia negativa a futuro, se propone la reutilización de agua de lluvia y aguas grises para el riego por goteo temporizado y automatizado, para los espacios exteriores de urbanización. Además, la elección de especies autóctonas y xerófilas hacen que el consumo de agua para su riego sea mínimo, consiguiendo el mantenimiento mínimo de los espacios exteriores.
- 8 Placas solares de generación eléctrica**
Se utiliza la superficie de las cubiertas para la colocación de paneles solares fotovoltaicos, que permiten que el poco consumo de energía eléctrica del edificio (principalmente por uso de la iluminación y tomas de fuerza, ya que apenas se necesita energía para aclimatar o para ACS) sea generada a través del uso de energía procedente de fuentes renovables, con posibilidad de vertido a red.
- 9 Evapotranspiración y especies vegetales.**
En los exteriores del edificio, se proponen especies arbóreas autóctonas de hoja caduca y perennes. Los árboles y vegetación permiten crear humedad en el entorno del edificio, que gracias a las corrientes de aire, permiten que la evapotranspiración de los árboles y vegetación se introduzca en forma de brisas, haciendo que las gotas de humedad retengan el calor, y se genere un ambiente fresco de forma natural.

Planta Cubierta... +7.00m

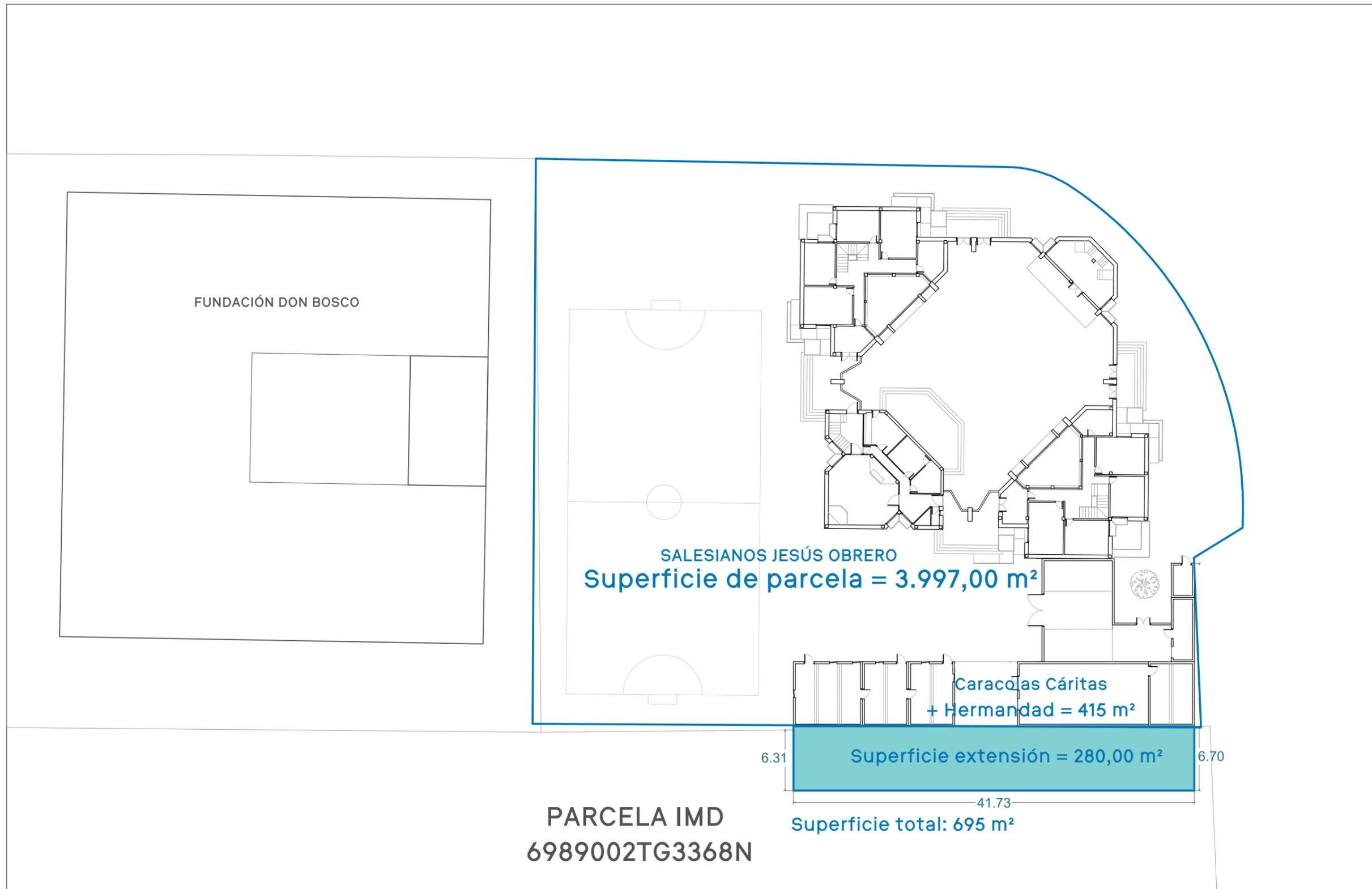
Planta Primera... +3.40m

Planta Primera... +3.40m

Planta Baja... +0.00m



ESTUDIOS PREVIOS. AMPLIACIÓN JESÚS OBRERO (SEVILLA). MÓDULO C
PROPUESTA 2



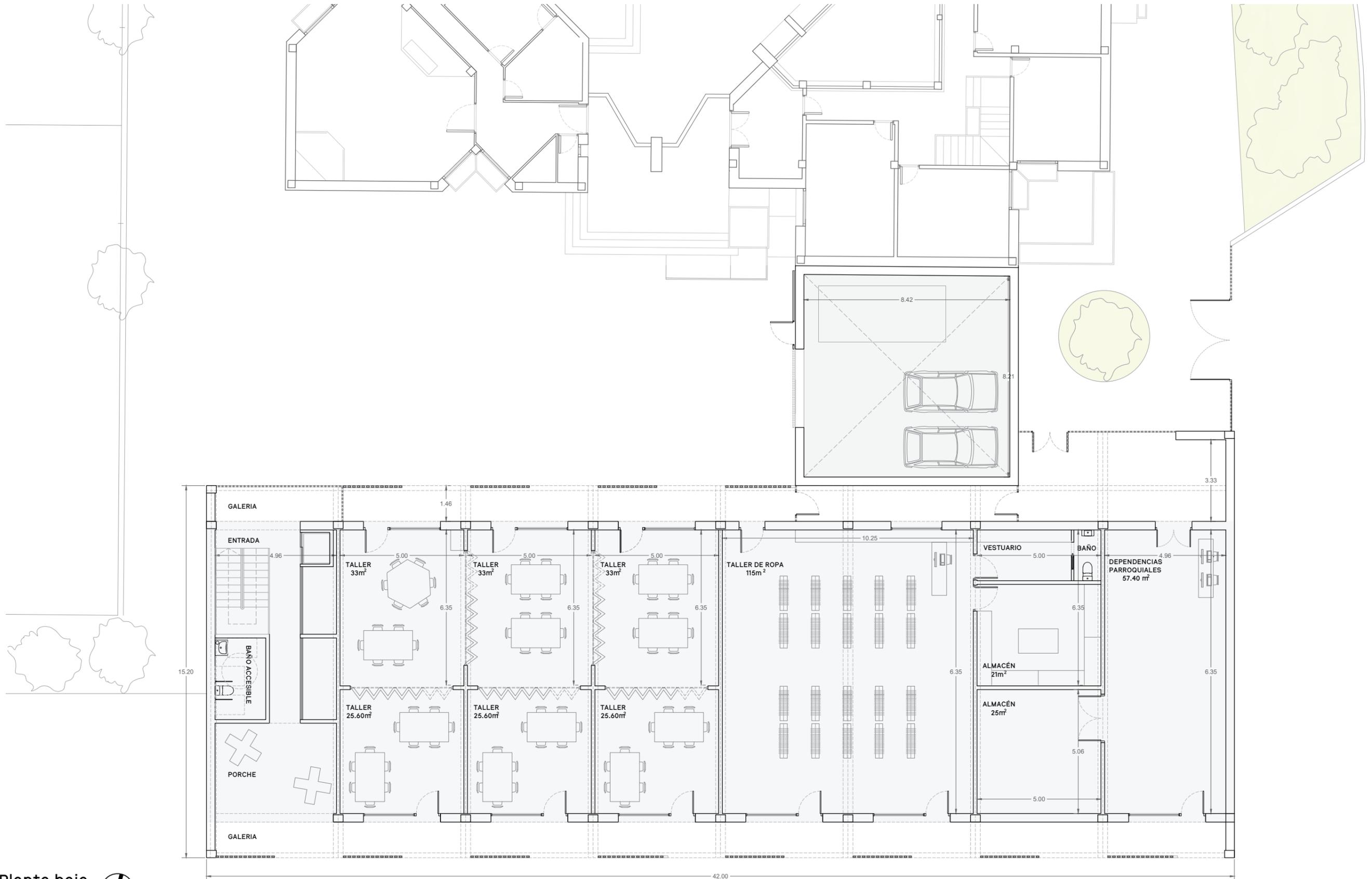
ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA

ESTUDIOS PREVIOS. AMPLIACIÓN JESÚS OBRERO (SEVILLA). MÓDULO C
PROPUESTA 1

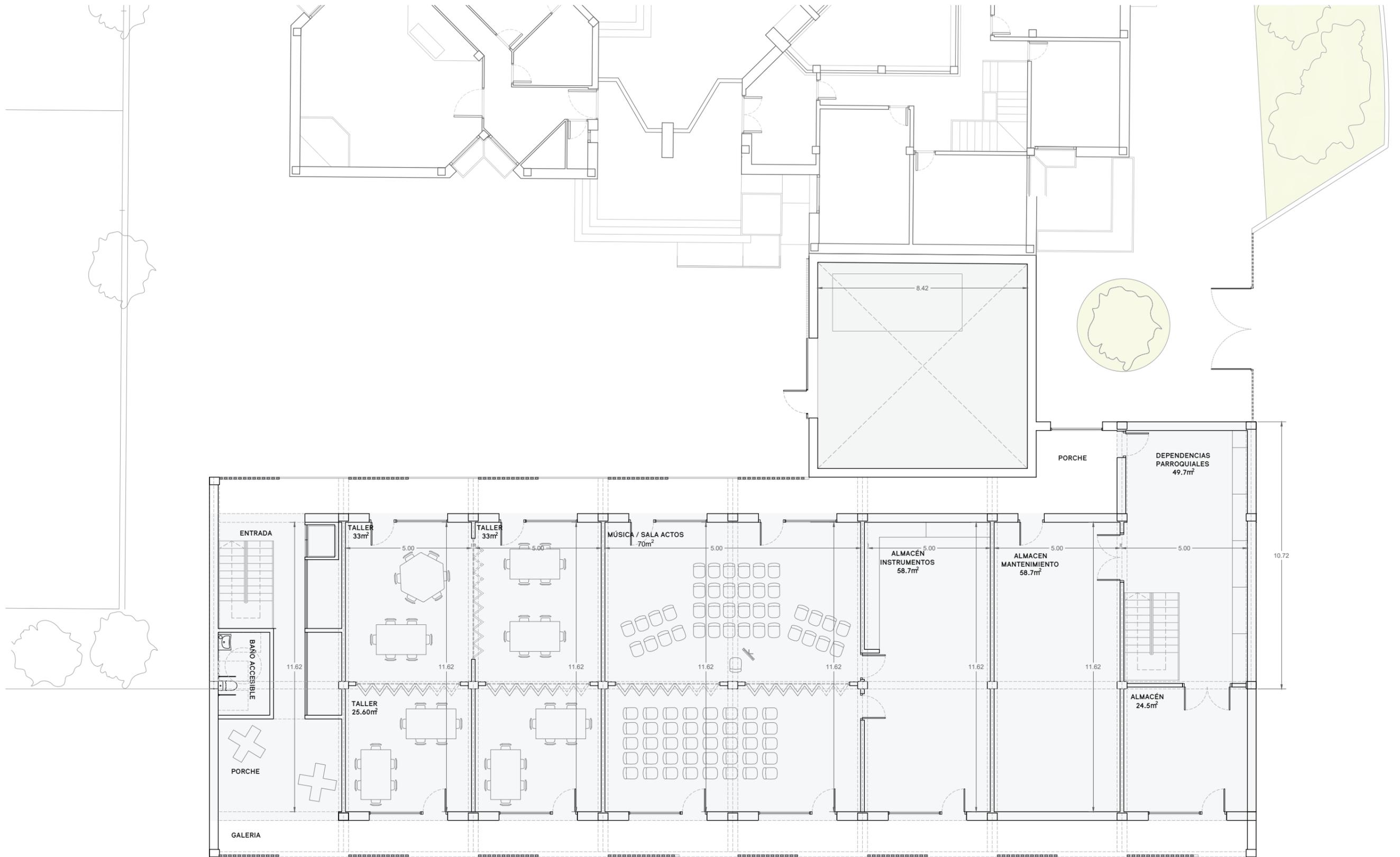


Propuesta de ampliación con cesión de superficie de la parcela IMD

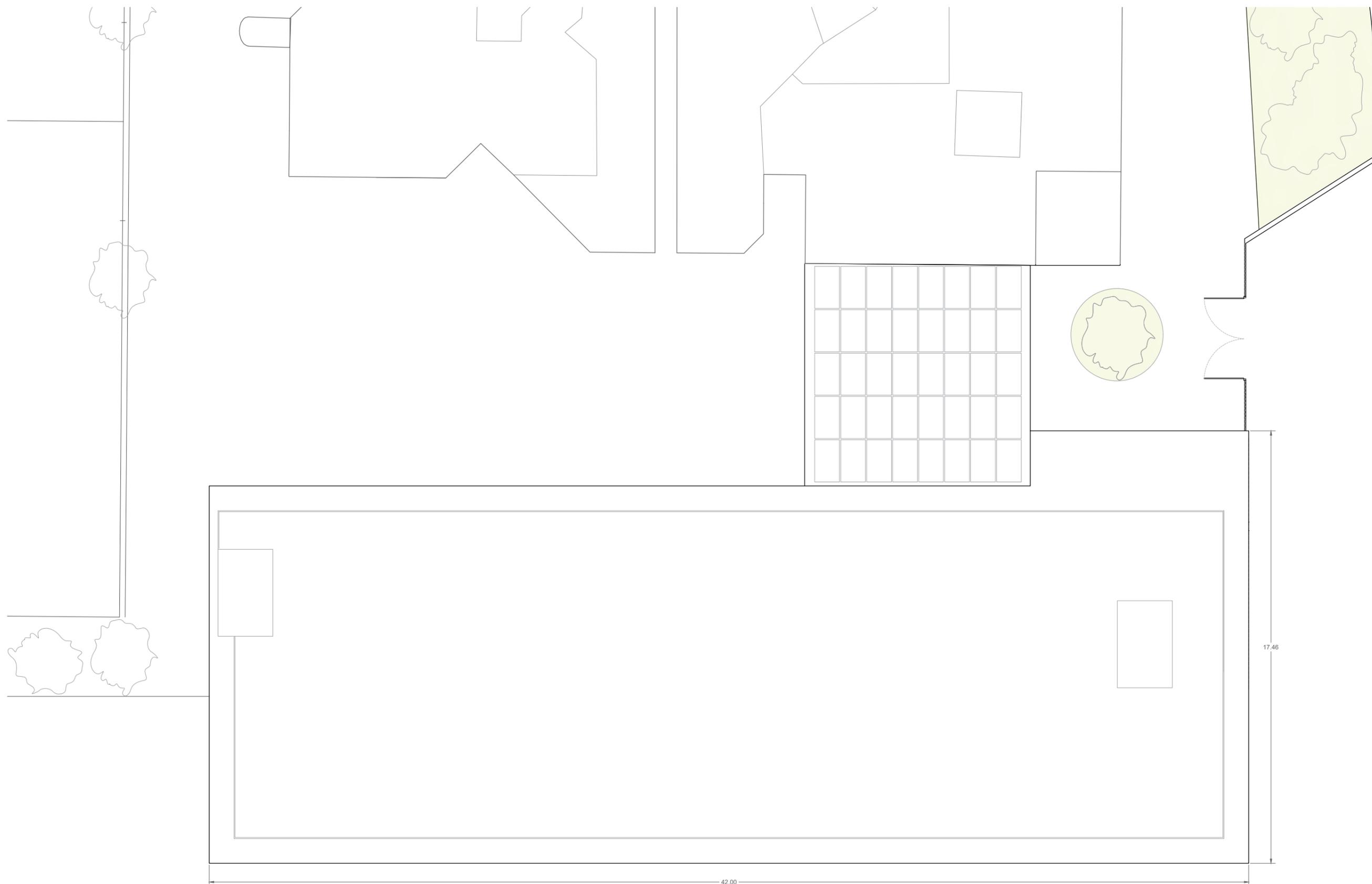
ESTUDIOS PREVIOS. AMPLIACIÓN JESÚS OBRERO (SEVILLA). MÓDULO C
PROPUESTA 2



ESTUDIOS PREVIOS. AMPLIACIÓN JESÚS OBRERO (SEVILLA). MÓDULO C
PROPUESTA 2



ESTUDIOS PREVIOS. AMPLIACIÓN JESÚS OBRERO (SEVILLA). MÓDULO C
PROPUESTA 2



Planta cubierta
Escala 1:150



ESTUDIOS PREVIOS. AMPLIACIÓN JESÚS OBRERO (SEVILLA). MÓDULO C

LISTADO DE PRIORIDADES DE ACTUACIÓN

FASE 1. OBRAS DE AMPLIACIÓN. Falta de espacio de almacenamiento para dependencias parroquiales

AMPLIACIÓN MÓDULO "C" PARA UBICACIÓN DEPENDENCIAS DE CÁRITAS Y DEPENDENCIAS PARROQUIALES

FASE 2. OBRAS DE ADECUACIÓN Y REFORMA. Mejora de las condiciones de habitabilidad y funcionalidad de las dependencias parroquiales existentes

ADECUACIÓN SERVICIOS HIGIÉNICOS (baños) MÓDULO "A". Reforma de baños para mejorar las condiciones de los existentes

REFORMA AULAS Y SALÓN MÓDULO "A". Reforma de las Aulas y Salón en Planta semi sótano del Módulo "A", adecuación de los suelos y acondicionamiento general para que entren en actividad.

ADECUACIÓN DE LOS PATIOS INTERNOS. Reforma de los desagües existentes y mejoras en el pavimento actual, con carencias de impermeabilización.

REFORMA DE SACRISTIA DE IGLESIA Y CONFESIONARIO. Reforma de la Sacristía de la Iglesia para compartimentarla respecto del acceso al Coro, y creación de nuevo confesionario con mamparas acristaladas que dignifiquen este espacio respecto del confesionario actual.

REFORMA Y ADECUACIÓN SERVICIOS HIGIÉNICOS (baño) SACRISTÍA. Reforma de baños para mejorar las condiciones de los existentes

NUEVO RETABLO. Retablo para la Iglesia, actualmente inexistente, y eliminación de humedades en la zona donde actualmente podría ubicarse el nuevo Retablo.

ADECUACIÓN DE LAS ZONAS EXTERIORES DE LA PARCELA. PUERTA AUTOMÁTICA, VALLADO Y CERRAMIENTOS/APLACADOS DETERIORADOS. Mejora de la seguridad exterior a la Casa.

ADECUACIÓN ESCALERAS Y CORO. Reforma en el acceso al coro, mejorando las condiciones de las escaleras existentes de acceso al Coro de la Iglesia.

ADECUACIÓN AULAS MÓDULO "B". Reforma y mejora de suelos de las aulas del Módulo "B" afectadas por las inundaciones hace varios años.

SUSTITUCIÓN DE ILUMINACIÓN ACTUAL POR LUMINARIAS LED, MÁS EFICIENTES.

TERMINACIÓN DEL TECHO CENTRAL DE LA IGLESIA.

ENSANCHAMIENTO DE LA PUERTA DE SALIDA DE LA IGLESIA PARA ADECUACIÓN ENTRADA Y SALIDA DEL PASO DE LA HDAD.

RESUMEN DE PRESUPUESTO PROPUESTA 1

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE
CAP01	ACTUACIONES PREVIAS	1.067,00
CAP02	CIMENTACIÓN.....	152.210,00
CAP03	ESTRUCTURA	108.959,00
CAP04	CERRAMIENTOS.....	67.475,00
CAP05	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	23.301,00
CAP06	CUBIERTAS	45.288,00
CAP07	PARTICIONES.....	55.234,00
CAP08	REVESTIMIENTOS	80.364,00
CAP09	FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.....	32.119,00
CAP10	ELECTRICIDAD.....	44.963,00
CAP11	TELECOMUNICACIONES	4.335,00
CAP12	CLIMATIZACIÓN	39.953,00
CAP13	CONTRAINCENDIOS.....	2.659,00
CAP14	CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA.....	129.892,00
CAP15	ILUMINACIÓN INTERIOR.....	5.952,00
CAP16	PROTECCIÓN Y SEGURIDAD	4.676,00
CAP17	SEGURIDAD Y SALUD	11.529,00
CAP18	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	11.529,00
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		821.504,00
21% IVA.....		172.515,84
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN		994.019,84



Coste de construcción por m²: 1.000,61 EUR/m²



Fachada principal



Talleres



Galeria