
ESTUDIO DE DETALLE : PARA AMPLIAR LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE FRONTON
PROMOTOR : ASOCIACION DE PADRES DE LA SALLE
LOCALIDAD : LA SALLE IKASTETXEA, ZARAUTZ
FECHA : ENERO 2010
ARQUITECTO : MARINA LERTXUNDI MANTEROLA
MAIALEN MAYOZ ITXASO

A.- MEMORIA

- 1.- SITUACION Y ACCESOS
- 2.- ESTADO ACTUAL
- 3.- TEMA Y PROGRAMA
- 4.- CUMPLIMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ZARAUTZ

B.- LISTADO DE PLANOS

- | | |
|---|--------------|
| 1.- PLANO SITUACION y EMPLAZAMIENTO | 1/5000-1/500 |
| 2.- ESTADO ACTUAL. PLANTAS, ALZADOS Y SECCION | 1/100 |
| 3.- ESTADO REFORMADO. PLANTAS Y SECCIONES | 1/100 |
| 4.- ESTADO REFORMADO. ALZADOS | 1/100 |

ESTUDIO DE DETALLE : PARA AMPLIAR LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE FRONTON
PROMOTOR : ASOCIACION DE PADRES DE LA SALLE
LOCALIDAD : LA SALLE IKASTETXEA, ZARAUTZ
FECHA : FEBRERO 2010
ARQUITECTO : MARINA LERTXUNDI MANTEROLA
MAIALEN MAYOZ ITXASO

A.- MEMORIA

1.- SITUACION Y ACCESOS

El objeto de este proyecto es la protección del frontón existente en el centro de enseñanza de La Salle, en el término municipal de Zarautz. Se pretende adecuar el recinto existente a las necesidades actuales del centro y para ello es necesario crear una zona de juego protegida de la intemperie.

El frontón se ubica dentro del recinto del centro de enseñanza, en la esquina suroeste, y su acceso es abierto desde el patio de deportes.

2.- ESTADO ACTUAL

Actualmente el frontón ocupa una superficie construida de 440.55m². Tiene tres fachadas cerradas y un lateral abierto hacia el resto de los patios de deporte del centro. Está cubierto en su totalidad con estructura metálica y cubrición de chapa. Los muros perimetrales, de 10.10m de alto y 35cm de ancho, son de hormigón armado, pintados por ambos lados. El suelo es asfáltico y su estado es precario. El resto de los elementos se encuentran en buen estado.

El frontón tiene las instalaciones de saneamiento de pluviales y electricidad.

3.- TEMA Y PROGRAMA

Se pretende mejorar las condiciones actuales del frontón para darle un uso más efectivo según las necesidades del centro escolar. El lateral abierto del frontón actual hace que bajo condiciones climáticas adversas el frontón quede muy desprotegido. La actuación pretende ampliar la zona de juego, cubrirlo y protegerlo para que sirva tanto como zona de recreo como zona de uso deportivo en general. Se ampliará también hacia el sur para crear un espacio para guardar de material deportivo a usar en el interior como en el exterior.

La nueva estructura principal será de acero con cerchas que apoyarán sobre pilares HEB. Sobre la estructura principal apoyará una subestructura secundaria de acero inoxidable, para apoyo de unos paños

de vidrio stadip 6+6mm que permitirán la entrada de luz natural al frontón. La cubierta se hará con chapa prelacada. Las carpinterías serán de aluminio lacado en color blanco. En la parte superior se colocarán paños de celosía para permitir la ventilación natural del recinto.

La zona de almacén se hará mediante muros de carga de bloque de hormigón visto. La cubrición será de chapa, como en el resto de la nueva ampliación. Las cerchas de apoyo de la cubierta también serán de acero y apoyarán sobre zuncho perimetral de coronación de los muros de bloque.

La altura libre interior de 5.50m en los nuevos elementos viene dado por el material deportivo que se usará.

Se eliminará la primera capa actual de asfalto, que está deteriorada y se colocará un nuevo acabado de la solera en todo el frontón, tanto la zona ampliada como la existente, más acorde para el uso mixto a realizar.

4.- CUMPLIMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAUTZ.

Se trata de una actuación que pretenden llevar a cabo los propietarios del inmueble para mantenimiento y mejora de la edificación existente dentro de su deber de uso, conservación y rehabilitación definido en artículo 3.3.01 del PGOU.

Edificio considerado según PGOU de **Uso Docente (Uso 4 tipo 4)** al tratarse de un edificio destinado a uso deportivo, actividad complementaria dentro del Centro Docente de La Salle.

Se aplican las ordenanzas de edificación definidas en el artículo 7 del PGOU de Zarautz como obras destinadas a reforma de edificio existente:

La actuación queda dentro de los límites de la parcela correspondiente al centro escolar de La Salle.

La altura de la edificación existente se mantiene. La altura de los nuevos elementos viene dada por la altura de los aparatos deportivos que serán utilizados en el recinto; canastas de baloncesto, etc.

Las condiciones de diseño adoptadas siguen los criterios de uso y de localización del edificio.

Las condiciones de higiene, seguridad, accesibilidad, etc. han sido expuestas en sus capítulos correspondientes de la memoria del proyecto.

Justificación de la edificabilidad

La parcela donde se ubica La Salle Ikastetxea tiene una cabida de 20.852 m². Dentro hay dos edificios:

- Uno para educación infantil que consta de 2.407 m² construidos distribuidos en planta semisótano, planta baja, planta primera y desván.
- Otro para educación primaria y secundaria que consta de 4.528 m² construidos distribuidos en planta semisótano, planta baja, primera y segunda. Además, en planta primera tiene 370m² construidos de porche.

En el resto de la parcela tenemos un frontón cubierto de 440,55 m² , un aparcamiento para bicis cubierto y los vestuarios y servicios exteriores semi-enterrados de 142m².

La actuación del frontón supone construir 213,94m².

El Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz " *permite obras de remodelación interior, consolidación y mejora y se le reconoce expresamente la posibilidad de ampliar su edificabilidad física actual, dentro del ámbito clasificado como suelo urbano, en un 10% mediante la aprobación de un Estudio de Detalle.* "

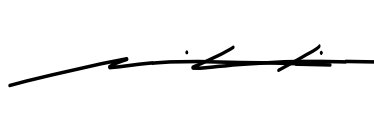
Por lo tanto, esta ampliación se justifica urbanísticamente por no llegar a ese 10% de aumento de edificabilidad.

Justificación de alineaciones y rasantes

La altura libre interior de la ampliación del frontón es de 5,50m, debido al material deportivo que se va a usar en el interior y en particular por las canastas de baloncesto que miden 4 metros. Se le ha dado 1,50m más de altura, dado que al lado está la zona de juegos exteriores donde se juega a fútbol. La fachada es de cristal de seguridad, pero la cubierta y el canalón son de chapa por lo que dadas las posibilidades continuas de impacto del balón contra las mismas se ha considerado elevarlo hasta los 5,50metros. La pendiente es del 50% para igualar las dos cerchas interiores.

ZARAUTZ, Enero de 2010.

Las arquitectos,



Marina Lertxundi Manterola



Maialen Mayo Itxaso