

1. DESCRIPCION DE LA SOLUCION ADOPTADA

La definición del nuevo Solar del Errebal plantea conjugar las peculiaridades del enclave donde se sitúa y el programa funcional propuesto, aportando, no sólo, una actuación urbana más o menos vistosa, sino que organice y remate este punto baricéntrico de la ciudad de Eibar.

La inserción de un nuevo elemento urbano, en un lugar de tan marcado carácter y tan ligado a una parte del sentir de sus habitantes, no es un problema nuevo en la arquitectura de las ciudades históricas.

Una visión más amplia de la zona de actuación -escala urbana-, nos sitúa en el baricentro de la ciudad de Eibar, a muy pocos metros del centro administrativo, cultural y comercial. Al estar en el trazado de la Calle Errebal - principal arteria de la ciudad- permite acceder desde cualquier barrio a este punto. Si analizamos Eibar y poblaciones cercanas del mismo tipo, en tiempos anteriores, podemos constatar que todas ellas tenían un lugar de reunión de sus habitantes, donde se producían el intercambio de vivencias, de productos artesanales, de actividades lúdico-festivas, que se han ido perdiendo en favor del individualismo. La propuesta quiere recuperar este " lugar de encuentro " de los eibatarras proporcionando la mayor cantidad de espacio libre exterior para su uso público, reservando y situando la edificación adosado al muro de cantería que da sobre la calle Zamutegui. - muro habitado-. Esta decisión viene apoyada, a su vez, por la óptima orientación del solar que nos permite tener soleada - orientación sur- todas las zonas exteriores urbanas.

La propuesta se formaliza en varias direcciones.

Por un lado, aprovechando la presencia del Coliseo - principal edificio cultural - planteamos una explanada a modo de antesala, donde realizar actividades culturales al aire libre - festivales, ferias, reuniones musicales, deportes autóctonos vascos,...-. Este espacio urbano completa y sirve, de igual forma, al Espacio Multiusos que se encuentra situado en el "zócalo" de la propuesta.

Por otro lado, el proyecto quiere potenciar su uso diario y cotidiano. Para ello, proponemos un doble espacio urbano. El primero se localiza al nivel de la Errebal Kalea, relacionado con la actividad del mercado municipal y con el volumen de las "baserritarras"; nuevamente se plantea una zona al exterior y otra, aneja, cubierta, para los días de tiempo lluvioso, conectada física y visualmente con el comercio y los locales de los bajos de la calle Errebal. Un segundo ámbito - cubierta del zócalo- que pasa a convertirse en el " parque urbano " tan necesario en esta zona de la ciudad. Se utilizará como pradera verde de estancia, zona para juego de niños, graderío en caso de actuaciones en el frontón-escenario o en el volumen de Zona Multiusos, cine de verano, pelota,...,

Un aspecto que hemos querido potenciar es la conexión entre los diferentes niveles del solar Errebal. Para ello, se respeta la escalinata existente de piedra que une la calle Muzategui y la Merkatu Kalea, poniendo en valor el espacio de fondo de saco de esta última calle, pasando a ser la antesala de acceso al edificio de Multiusos desde esta cota.

La plaza Muzategui se une con la propuesta, bien por la actual conexión doble - escalera mecánica o escalera peatonal- o bien, por el nuevo núcleo de comunicación vertical que está alojado en el interior del volumen. Este último, también conecta la zona de mercado de la planta zócalo con el restaurante y la zona cultural de la cubierta de la propuesta. Será necesario realizar una pequeña acera en la calle Muzategui para conseguir su unión física con la propuesta.

Al igual que el resto de la actuación, la imagen del nuevo espacio del Errebal quiere mostrarse ligada con lo que le rodea, donde la relación entre interior y exterior se confunda de forma difusa. De ahí, que los cerramientos de todos los espacios y volúmenes se resuelven con "pieles cristalinas", queriendo captar la

actividad de las personas que circulan por la ciudad, a la vez, que los usuarios de estos espacios puedan aprovechar el soleamiento y la luz natural -eficiencia energética-. Este material contrasta con la utilización del hormigón armado visto en el resto de los elementos volumétricos - zócalo, volumen del frontón, restaurante y espacio multiusos-.

Una construcción natural, muy ligada al espíritu del lugar donde se enclava y con un óptimo envejecimiento que garantiza su integración con el resto de las edificaciones y su entorno, potenciando el barrio Errebal-Urkizu como nuevo centro del siglo XXI, pasando a convertirse en protagonista cultural de Eibar.

2. RELACION DE LA PROPUESTA CON EL PROCESO ADMINISTRATIVO

La distribución del programa, que se obtiene como conclusiones del proceso participativo, se ha realizado tomando como premisas la menor repercusión de espacios servidores respecto a las zonas de actividad, y que todas las áreas solicitadas - mercado, baserritarras, espacios multiusos, restaurante,...- estén en contacto con el exterior, para lograr una óptima iluminación, soleamiento, ventilación y conexión con los espacios urbanos exteriores que las complementan.

La propuesta se estructura en tres niveles.

- . Dos plantas sótano destinados a aparcamiento y almacenes de apoyo.
- . Planta zócalo a nivel de la calle Errebal, y subdividida a la vez, en dos espacios urbanos diferenciados.
- . La cubierta de la planta zócalo, área de disfrute y actividades culturales.

Respecto al programa solicitado en las bases, se ha respectado en su totalidad, situándolo de la siguiente forma.

- . En planta sótano -2, situamos el aparcamiento de vehículos para residentes con un total de 105 plazas - cuatro de ellas para personas con movilidad reducida-. Esta planta estará sujeta a la viabilidad económica de la misma.
- . En planta sótano -1, se localizan el aparcamiento rotatorio - con 93 plazas de las cuales tres de ellas son para personas de movilidad reducida-, el vestuario para las personas que trabajan en el mercado y las baserritarras y el almacén de apoyo a las salas de multiusos, del mercado y de las caseras. Se ha dejado dos montacargas-ascensores a ambos lados, para permitir el transporte desde este almacén hasta los espacios de uso y abastecimiento con la vía pública.
- . En la planta a nivel de la calle Errebal, el programa se sitúa en dos áreas. Una primera, es la zona del mercado municipal - con 8 puestos-, el espacio de las baserritarras, el núcleo de comunicaciones y la plaza antesala del mercado. Una segunda, ligada a la plaza Multiusos, que sirve de acceso exterior al Espacio Multiusos situado en el zócalo. Estas dos "áreas urbanas" se conectan a través de una suave rampa.
- . En la planta a nivel de la calle Merkatu - +118,00 - aprovechamos la cubierta del zócalo para convertirlo en espacio urbano ajardinado con múltiples funciones - graderío, pradera, jardín, zona de juego de niños, cenador anejo al restaurante-. Ya en el volumen edificado, alojamos el resto del programa de Espacios Multiusos compartido, el frontón-escenario, la plaza cubierta exterior al restaurante y el restaurante-taberna de degustación de productos del mercado. Será, en este último espacio público, donde puede recoger actuaciones sentadas - a modo de "platea" para conciertos de música clásica, teatro, partidos de pelota- o eventos para un mayor número de personas de pie - conciertos de rock, ...-. Por último, el frontón-escenario, no sólo cumple con estas dos funciones sino que, en determinados momentos, sirve de apoyo al edificio de multiusos o, en días de lluvia, permite jugar y resguardarse a los que lo utilicen habitualmente.

3. DESCRIPCION DE LOS ELEMENTOS ARQUITECTONICOS, ESPACIOS PUBLICOS E INSTALACIONES SINGULARES

Elementos arquitectónicos

Los elementos que definen la propuesta son:

- . La marquesina de hormigón armado visto que define y separa los dos niveles de la actuación. Permite por un lado, alojar en planta baja las actividades de uso diario - mercado y baserritarras- y el espacio de multiusos, y por otro, permitir que su cubierta sirva de parque urbano y zona de reunión, con un uso cultural y lúdico.

- . El volumen situado en la planta superior, a cota +118,00- que funciona como un " muro habitado" y telón de fondo, que se adosa al muro de piedra existente. Su formalización quiere recuperar ese elemento tan característico de las poblaciones vascas - el frontón - donde se reunían todos los ciudadanos para intercambiar vivencias y unirse en lo cultural y deportivo.

Espacios públicos

Desde el punto de vista urbanístico, la propuesta plantea una relación directa con su entorno más próximo.

Mantenemos la configuración actual de tres niveles - cota +114,00, +118,00 y la cota +126,00. La última cota es la que define el concurso como cota de coronación máxima para evitar tapar las vistas y el soleamiento respecto a las viviendas de la calle Muzategui.

La propuesta diferencia los accesos, tanto peatonales como rodados, evitando con ello interferencias entre los vehículos y las personas.

La nueva propuesta del solar Errebal se presenta como un perímetro perfectamente delimitado; visto desde el peatón, sus accesos continúan con la trama existente de la ciudad - C/ Errebal en sus dos direcciones, C/ San Agustín Zeharra, C/ Blas Etxebarria- y con la C/ Merkatu a través de la escalinata actual y con la nueva escalera y ascensor anejo al mercado - cota +118,00-.

Por otro lado, el tráfico de vehículos se restringe en todo el ámbito, dejando únicamente accesos para los vecinos que tienen negocios o viviendas en la zona de actuación y para el abastecimiento de mercancías al mercado, a las baserritarras y para la logística a las espacios de usos múltiples. El acceso al aparcamiento subterráneo se localiza contiguo a la C/ Errebal - principal arteria de la ciudad- evitando cualquier interferencia con el peatón. Se propone eliminar la banda de aparcamientos en línea de la acera opuesta a la propuesta en la calle Errebal, permitiendo, por un lado, dar un trazado continuo a la calzada en este tramo, por otro, ganar mayor espacio para el disfrute de las personas y, por último, liberar la acera opuesta para que el peatón pueda "caminar" libremente sin interferir con los coches, facilitando las compras en los locales.

Por último, se plantea elementos de comunicación equidistantes con el objetivo de conseguir una óptima accesibilidad desde cualquier punto de la ciudad.

Respecto a los espacios de estancia -plazas de reunión-, éstas van ligadas directamente a los usos a los que dan servicio y apoyo.

El uso del espacio urbano prioriza el Peatón sobre el vehículo. El peatón es el protagonista del solar del Errebal. Las aceras y las plazas se han diseñado para un tránsito fluido y continuo de los viandantes - máxima accesibilidad para personas con minusvalías físicas y visuales-.

Ya en el interior de las zonas de estancia, hemos planteado una gradación-especialización en cuanto al posible uso público, creando dos subzonas. Una primera, en el nivel de la Errebal Kalea, como espacio de

carácter funcional, ligado, por un lado, al Coliseo y a los Usos Múltiples - para actos festivos, de ferias,- y, por otro, la antesala de actividad de los mercados - Mercado Diario y Baserritarras- tanto con zonas abiertas como cubiertas.

Una segunda, sobre la plataforma con acceso directo desde Merkatu Kalea y Muzategui Kalea , donde concentramos la zona de disfrute y actividades infantiles - sobre la pradera verde- y de carácter deportivo-cultural - frontón, actuaciones de teatro, cine, conciertos,...-. También reservamos una zona cubierta aneja al restaurante para reuniones ligadas a la gastronomía - aperitivo, tapeo,...-.

Instalaciones singulares y aspectos constructivos

Respecto a las instalaciones de la propuesta, la mayoría de ellas se sitúan en la planta sótano -1 y -2, permitiendo la evacuación de posibles humos o la captación de aire del exterior a través de los patinillos dejados a tal efecto en las zonas contiguas a los núcleos de comunicación.

Debido a que todas las estancias tienen contacto con el exterior, su ventilación se realizará a través de sus cerramientos.

El proyecto se separa del muro de mampostería que sirve de contención a la calle Muzategui, con el objeto de evitar interferir en su cimentación. Este espacio se aprovechará para realizar un lucernario que permita introducir luz y ventilación a la sala multiusos y el espacio de las baserritarras de la planta a cota +114,00.

La materialización y formalización del complejo del solar del Errebal parte de criterios de sencillez y eficiencia constructiva. Hemos querido que las soluciones recojan, en primer lugar, conceptos ligados al clima, la orientación y a las características geotécnicas del solar, y en segundo lugar, a aspectos de durabilidad y bajo coste de mantenimiento.

Desde el punto de vista estructural, y tomando como base el estudio geotécnico aportado, se proponen las siguientes soluciones:

. Cimentación.

Se ejecutará con zapatas aisladas arriostradas entre sí, que deberán de ser apoyadas en ciertos puntos en pozos de hormigón hasta llegar a la cota de firma.

Debido a la posible existencia de nivel freático, los muros perimetrales de los sótanos y la solera se ejecutarán de forma solidaria, tratando de forma muy cuidadosa los encuentros de unión con bandas de bentonita. La solera se armará también en su cara superior para soportar la subpresión ejercida por el agua, y estará apoyada en un substrato de encachado de 50 cm. Como medida de prevención, el muro de hormigón armado perimetral estará trasdosado con una cámara bufa con conexión directa al saneamiento.

. Estructura.

Optamos por un sistema de losas macizas de hormigón armado vistas de $e=35$ cm., con apoyos, en una retícula de pilares que estarán distanciados en cuadrícula de 5,00x5,00 metros en las plantas bajo rasante. Al necesitar salvar grandes luces en las plantas superiores, la losa de hormigón tendrá canto variable permitiendo espacios diáfanos y con el menor número de pilares en favor de su uso y su flexibilidad. Los núcleos técnicos y de comunicaciones aportan la rigidez y el arriostramiento necesario a la estructura. La elección del sistema de losas macizas quiere solucionar problemáticas habituales en los edificios con actividades ruidosas y de muy diferente tipo - espacios de silencio versus zonas de bullicio y movimiento, entre las que destacamos, mayor nivel de aislamiento acústico, cumplimiento de los grados de estabilidad y

protección contra fuego establecidos en la DB SI del CTE, comportamiento más homogéneo de toda la estructura y una ejecución más rápida y segura de su construcción.

Desde el punto de vista de los materiales a emplear, tanto en el exterior como en su interior, proponemos materiales acabados en su propio color y textura, evitando procesos de pintado o revestimientos que exijan un mantenimiento en períodos muy cortos de tiempo.

Al exterior, las fachadas de los espacios habitados se realizará en su totalidad con el mismo sistema constructivo, a base de un muro cortina de perfilería oculta RPT y vidrería con cámara intermedia y de baja emisividad, con el objetivo de captar la mayor cantidad de iluminación natural – bajo consumo de luz artificial- así como, nos permita disfrutar de las vistas sobre el entorno más próximo. El resto de los cerramientos se realizará a base de muros y forjados de hormigón armado visto.

Ya en el interior, hemos optado por emplear materiales que den una imagen de continuidad visual a los espacios, ya que debido a su posible mutabilidad a lo largo del tiempo, pueden variar de dimensión y forma. Para ello, los solados se realizarán con pavimentos a base de microhormigones de colores continuos, tanto en zonas comunes como en los espacios de actividad.

Los techos se dejarán en hormigón visto de las losas de estructura, excepto en las “zonas de servicio” donde se propone un falso techo de fibras recicladas, por donde discurren y se distribuyen todas las instalaciones necesarias – electricidad, agua, climatización, datos, evacuación humos,...- éstas se conectarán en suelo con canaletas registrables embutidas en el suelo, dotando a cada espacio de la máxima flexibilidad y adaptabilidad a lo largo de su vida útil.

Los diferentes materiales a emplear en la zona a urbanizar - calles, plazas, plataforma verde- van muy ligados a la actividad y al grado de privacidad de cada zona.

Las zonas de estancia se realizarán mediante pavimentos de piedra natural abujardada con diferentes colores, ejecutados mediante dos sistemas diferenciados.

En los destinados a la estancia y el tránsito, situados a la cota de la C/ Errebal, optamos por una solución similar a la existente, consiguiendo la continuidad visual con la trama actual. Por otro lado, los situados a la cota +118,00 - plataforma lúdica y cultural- se realizará con un sistema de pavimento flotante sobre "plots", que facilitan la máxima versatilidad, flexibilidad y diferentes configuraciones en este espacio y facilitando su mantenimiento en el futuro.

4. COMPARATIVA PROGRAMA INICIAL - PROPUESTA

Cuadro comparativo del programa solicitado en las bases con respecto al reflejado en la propuesta:

	Programa funcional	Propuesta	Localización
APARCAMIENTO			
. Aparcamiento rotatorio	93 plazas / 3.100 m ²	93 plazas / 2.450,70 m ²	Pl. sótano -1
. Aparcamiento residentes	viabilidad económica	105 plazas / 2.907,80 m ²	Pl. sótano -2
ESPACIO MULTIUSOS			
. Unico Espacio Multiusos	1.000 m ²	908,50 m ²	Pl. cota C/ Errebal
. Espacio Multiusos Compartimentado	500 m ²	543,30 m ²	Pl. cota C/ Errebal y pl. cota 118 y 122
MERCADO Y BASERRITARRAS			
. Mercado (8 puestos)	8 uds.	8 uds. 120,70 m ²	Pl. cota C/ Errebal
. Baserritarras	300 m ²	288,30 m ²	Pl. cota C/ Errebal
. Espacio restauración + aseos/cocina	100 m ²	169,80 m ²	Pl. cubierta zócalo
AREA DE SERVICIOS			
. Baños públicos	50 m ²	55,60 m ²	Pl. cota C/ Errebal
. Almacén mercado / multiusos baserritarras	350 m ²	457,10 m ²	Pl. sótano -1
ESPACIOS PÚBLICOS			
. Plaza cubierta mercados		310,10 m ²	Pl. cota C/ Errebal
. Plaza y antesala multiusos - coliseo		1.117,00 m ²	Pl. cota C/ Errebal
. Jardín Urbano - graderío		1.068,70 m ²	Pl. cubierta zócalo
. Zona exterior restaurante		142,40 m ²	Pl. cubierta zócalo
. Espacio cubierto / frontón/escenario		318,40 m ²	Pl. cubierta zócalo
PL. SOTANO -2	PL. SOTANO -1	PL. ZÓCALO	PL. CUBIERTA ZOCALO + COTA 122,00
2.970,30 m ²	2.970,30 m ²	2.010,90 m ²	811,70 m ² + 173,10 m ²
SUP. TOTAL CONSTRUIDA S/R		<3.000 m²	2.995,70 m²
SUP. TOTAL CONSTRUIDA B/R			5.940,60 m² (2 NIVELES)

5. VALORACION ECONOMICA DE LA PROPUESTA

La valoración se ha tenido en cuenta los dos niveles de aparcamiento bajo rasante. Para el cálculo de la superficie construida se han tomado los datos del epígrafe anterior.

1. MOVIMIENTO DE TIERRAS	144.739,00
2. CIMENTACION	486.323,04
3. INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO	133.159,88
4. ESTRUCTURA	787.380,16
5. COMPARTIMENTACION INTERIOR	188.160,70
6. CUBIERTAS / AISLAMIENTOS / IMPERMEABILIZACION	399.479,64
7. REVESTIMIENTOS / SOLADOS	451.585,68
8. CARPINTERIAS INTERIORES	110.001,64
9. CARPINTERIAS EXTERIORES / VIDRERIA	573.166,44
10. CALEFACCION / CLIMATIZACION	636.851,60
11. ELECTRICIDAD / ILUMINACION / APAR. ELEVADORES	486.323,04
11.01. Líneas Eléctricas	131.307,22
11.02. Cuadros Eléctricos	53.495,53
11.03. Puntos de Utilización	92.401,38
11.04. Aparatos de Alumbrado	136.170,45
11.05. Varios	29.179,38
11.06. Aparatos de Elevación	43.769,07
12. FONTANERIA	118.685,98
12.1 Acometida / Distribución	33.232,07
12.2 Desagües / conducciones	58.156,13
12.3 Aparatos sanitarios	27.297,78
13. INSTALACION CONTRA INCENDIOS	104.212,08
14. INSTALACIONES ESPECIALES	231.582,40
14.01. Vozy Datos	67.158,90
14.02. Domótica	64.843,07
14.03. Telecomunicación	60.211,42
14.04. Control de Accesos	34.737,36
14.05. Sistema de Vigilancia	30.105,71
15. PINTURAS	162.107,68
16. URBANIZACIÓN / ACOMETIDAS URBANAS	712.115,88
17. CONTROL DE CALIDAD	63.685,16
VALORACION TOTAL EJECUCION MATERIAL	5.789.560,00 €