





Í N D I C E

1. CONTEXTO

- 1.1. Emplazamiento
- 1.2. PGOU
- 1.3. Contexto urbano
- 1.4. Grandes Molinos Vascos

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

- 2.1. Punto de partida
- 2.2. Propuesta
- 2.3. Intervención
- 2.4. Programa

3. PLANOS DEL PROYECTO



INTRODUCCIÓN



D Ó N D E Q U É P O R Q U É P A R A Q U I É N

La actuación se realiza en Punta Zorroza, Bilbao. En la parcela donde se encuentra el emblemático edificio y antigua fábrica de harinas; **Grandes Molinos Vascos**.

El proyecto consiste en la rehabilitación y ampliación del edificio para transformarlo en un **centro social cultural LGBTQ+**.

Considerando el PGOU de Bilbao, la parcela se convierte en un punto estratégico y de oportunidad para Bilbao Metropolitana. Por ello es que aprovecho este espacio, antigua fábrica e icónico edificio para crear un lugar inclusivo, seguro, que represente y sea representado por el colectivo LGBTQ+. Un edificio que revolucione un contexto, una sociedad, con puertas abiertas para la inclusión, el divertinaje, el descubrimiento, conocimiento, la educación de valores...promoviendo cualquier forma artística creada por el colectivo. De esta manera sea una herramienta para integrar la perspectiva de la diversidad sexual en los ámbitos social, laboral, cultural, educativo o de comunicación. Por esto, es que restauro Grandes Molinos Vascos en un espacio público con teatro para Drag Queens y todas las instalaciones para que esta actividad se realice en su globalidad, se comparta, se disfrute y se pueda instruir en ella y en sus actividades relacionadas. Así introducir una nueva dinámica en la sociedad y que esté presente, fomentando una ciudad orgullosa y respetuosa con la diversidad sexual.

Para todes.

La gente que ha crecido a oscuras se muestre con luz



1 . C O N T E X T O



Golfo de Vizcaya

Getxo

Portugalete

Baracaldo

Punta Zorroza

San Ignacio

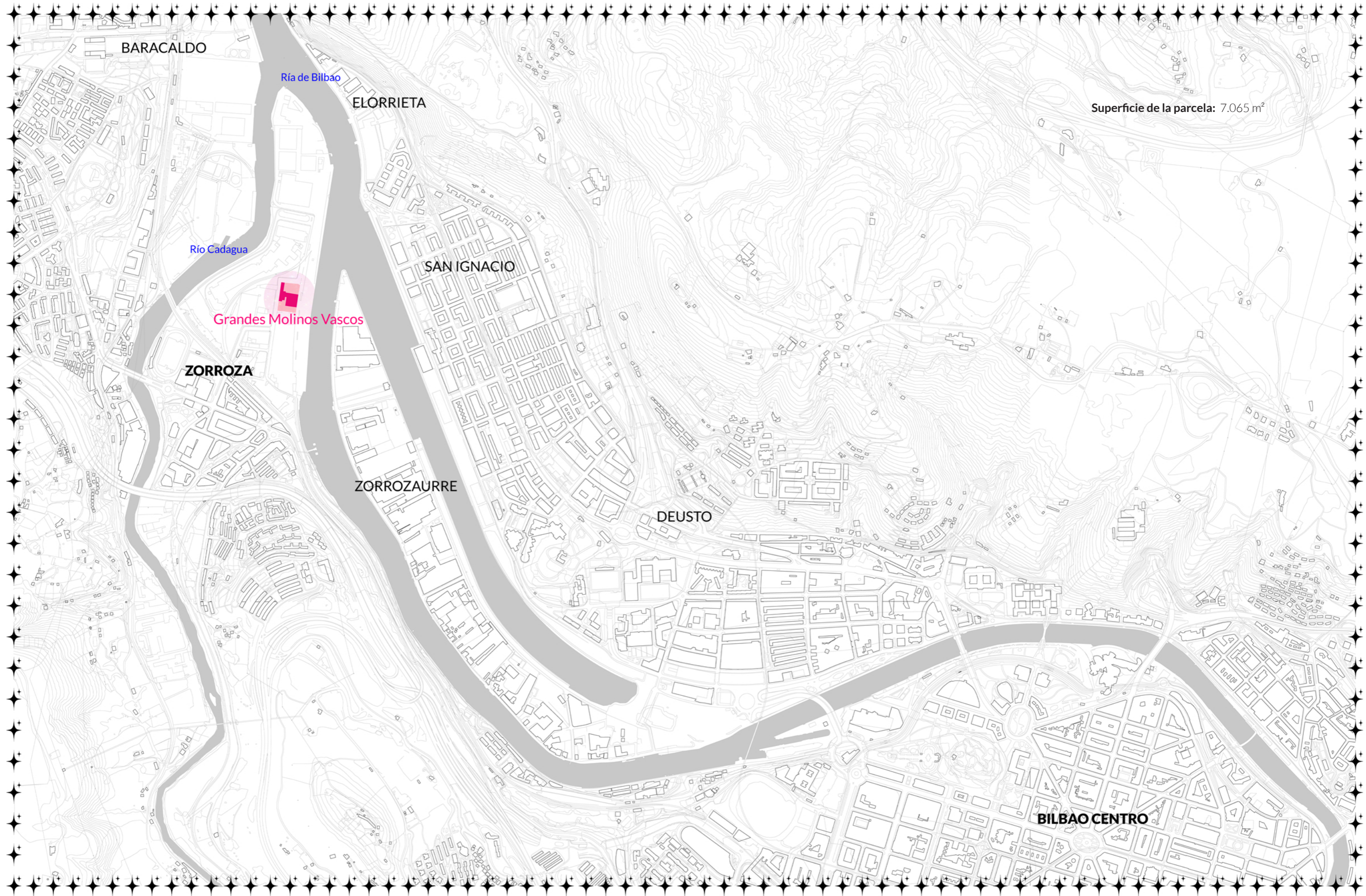
Zorrozaurra

Deusto

Rio Cadagua

BILBAO centro

Casco Viejo



BARACALDO

Ría de Bilbao

ELORRIETA

Superficie de la parcela: 7.065 m²

Río Cadagua

SAN IGNACIO

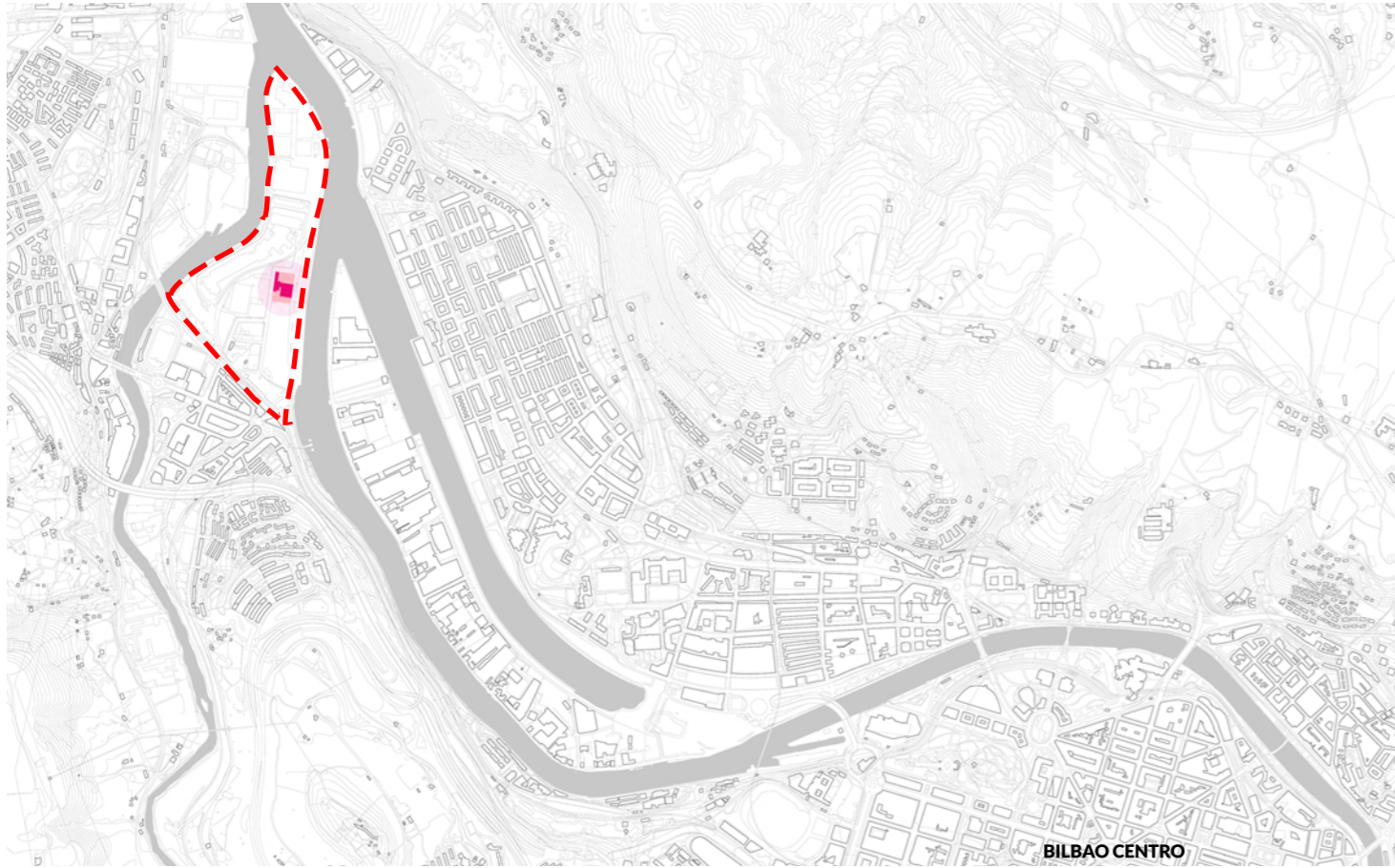
Grandes Molinos Vascos

ZORROZA

ZORROZAURRE

DEUSTO

BILBAO CENTRO



PUNTA ZORROZA

Zorroza es un barrio bilbaíno situado en el extremo oeste de la capital vizcaína e integrada en el distrito municipal número 8 de la Villa junto con los barrios de Basurto, Olabeaga, Santa Ana, Altamira, Kobetas y Castrejana. El cual hace de frontera natural entre el término municipal de Bilbao y Baracaldo. Es uno de los barrios más alejados del centro de la ciudad perteneciendo aún así al núcleo urbano y encontrándose a mitad de la trama del Gran Bilbao.

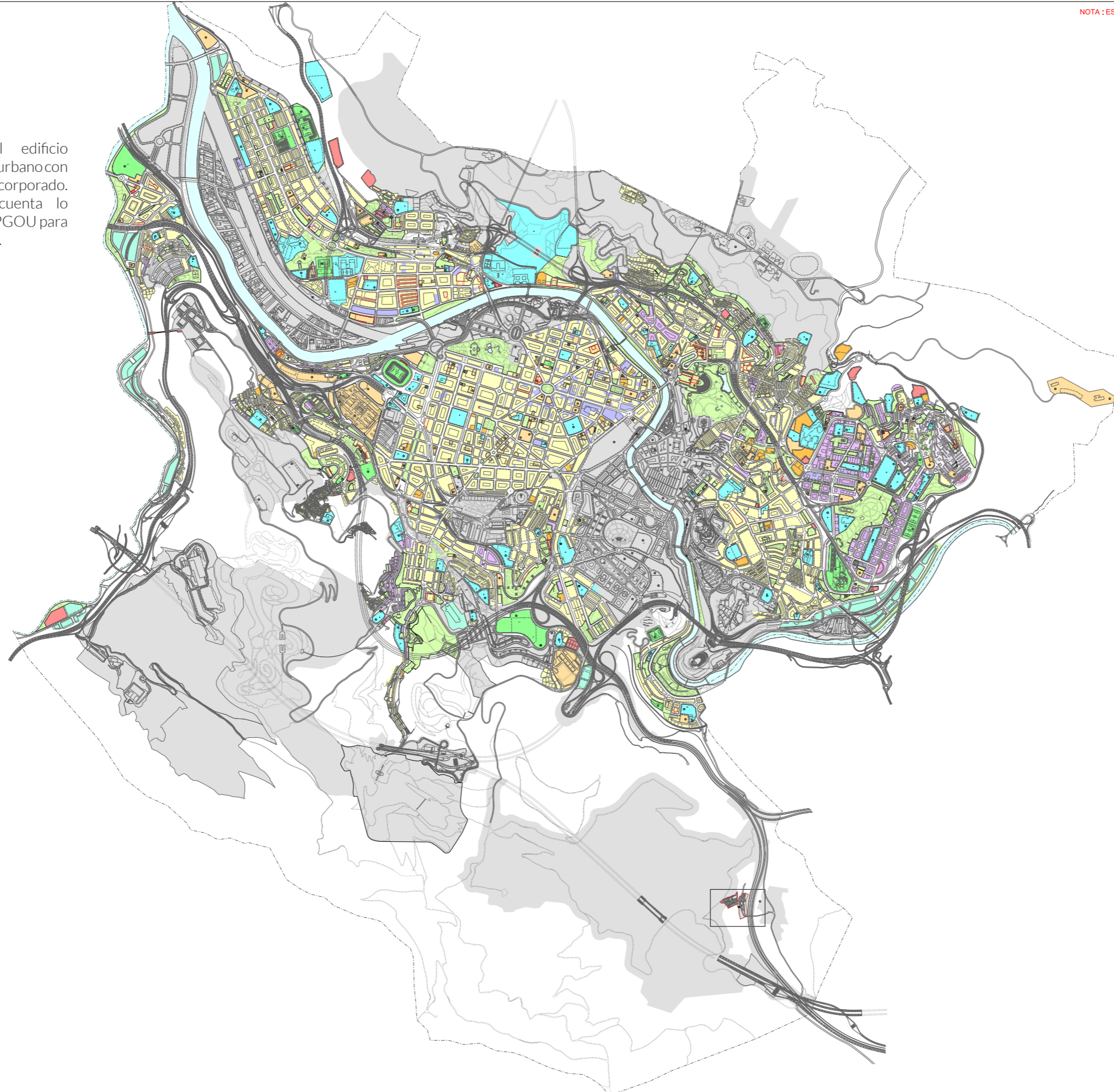
El nombre procede del adjetivo vasco "zorrotz" que significa agudo o afilado, en alusión a la forma triangular aguda que coge el barrio con la desembocadura del río Cadagua en la ría del Nervión, convirtiendo a Zorroza en una península.

Punta Zorroza es la zona más degradada del barrio Zorroza. Debe su nombre a la antigua base militar del regimiento de caballería de Garellano que se alzaba donde hoy se encuentra el campo de fútbol. Algunas de las calles todavía conservan ese pasado militar en sus nombres, como el camino del arsenal. Se extiende a lo largo de la península que forman el Nervión y el Cadagua, hasta "la punta" o "el puntal", punto de unión de ambos ríos. Alberga el matadero municipal de Bilbao, instalaciones del puerto, la planta de residuos industriales SADER y restos de pabellones y grandes estructuras industriales abandonadas.



La parcela del edificio pertenece a suelo urbano con planeamiento incorporado. Se tendrá en cuenta lo establecido en el PGOU para el nuevo proyecto.

NOTA : ESTE PLANO NO CONSTITUYE DOCUMENTO OFICIAL DE PLANEAMIENTO.



EZAUIGARRIAK - LEYENDA

| | |
|-----------------|--|
| [Yellow] | ETXEBITZAK RESIDENCIAL |
| [Purple] | IRUGARRIEN SEKTOREA TERCIARIO |
| [Green] | ERAKOZPENAZ PRODUCTIBO |
| [Pink] | RT ARABIDE TASATUKO B.O.E. V.P.O. REGIMEN TASADO |
| [Light Purple] | ARABIDE OROKORREKO ETA BEREZIKO BABES OPIZALEKO ETXEBITZA VIVIENDAS DE PROTECCION PUBLICA DE REGIMEN GENERAL Y ESPECIAL |
| [Red] | AZPIGUTURAK INFRAESTRUTURAS |
| [Light Blue] | ID IRAKASKUNTZA HORNIDURA EQUIPAMIENTO DOCENTE |
| [Light Green] | KD IRPLESTAKO HORNIDURA EQUIPAMIENTO DEPORTIBO |
| [Orange] | AD ZUKUNDURAZKO BIZITOKIAK ALOJAMIENTOS DOTACIONALES |
| [Light Orange] | BESTE HORNIDURAK OTROS EQUIPAMIENTOS |
| [Yellow-Orange] | IRABAZI-ASOTORIK GABEKO HORNIDURA PIBATUA EQUIPAMIENTO PRIVADO NO LUCRATIVO |
| [Light Cyan] | IBAI FLUVIAL |
| [Circle with P] | HORNIDURA PUBLICOKA - EQUIPAMIENTO PUBLICO |
| [Circle with M] | UDALAREN INTERESEKO ZORTASUNA SERVIDADIBRE DE INTERES MUNICIPAL |
| [Light Green] | BERDEGUNEAK ZONAS VERDES |
| [Light Green] | ZORTASUNAK SERVIDADIBRE |
| [Grey] | GA.A. ETA E.P.A. A.O.U. Y V.P.O. (ÁREAS DE ORDENACIÓN REMITIDA Y PLANEAMIENTO INCORPORADO) |

Bilbao | Hiri Plangintzarako Saila
UDALA | UDALA
AYUNTAMIENTO | Área de Planificación Urbana

PLANKETA SEKZIOA | SECCIÓN DE PLANEAMIENTO
PLANO DE USOS PORMENORIZADOS
ERABILERA XEHETUEN PLANOA
ESCALA 1:10.000

2021 - EKAINA | JUNIO - 2021



Actualmente Punta Zorroza, con una superficie total de 316.682 m2, está ocupada únicamente con edificios en ruina e instalaciones industriales en desuso y abandonadas; lo que justifica la regeneración urbana integral. Clasificado suelo urbano es un espacio de oportunidad para el barrio. Por lo tanto, se incluye en el Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao.

LKS KREAN viene colaborando desde hace años con el Ayuntamiento de Bilbao para la reordenación urbanística de Punta de Zorroza, que es uno de los últimos ámbitos de regeneración urbana junto a la ría.

En una primera fase se desarrolló un estudio de alternativas de ordenación en el que se analizaron diferentes opciones de ordenación del espacio, apoyado en un proceso de participación ciudadana. En una segunda fase se está procediendo a la definición del nuevo planeamiento urbanístico que permita esta transformación.

Se plantea un modelo de usos mixtos, con una subzona residencial situada en la zona inmediata al barrio actual de Zorroza y una zona de actividad económica que se ubica en la punta, junto con nuevos equipamientos que se sitúan junto a la zona residencial. La conexión entre las tramas de Punta Zorroza y el actual barrio se refuerzan y mejoran con el soterramiento del tren y la creación de dos accesos sobre el mismo. Al mismo tiempo, Punta Zorroza se conecta con Zorrozaurre, Baracaldo y Elorrieta a través de tres puentes sobre la Ría y sobre el Cadagua que posibilitarán la movilidad peatonal, ciclable, rodada y tranviaria. La propuesta se resume en los siguientes puntos.

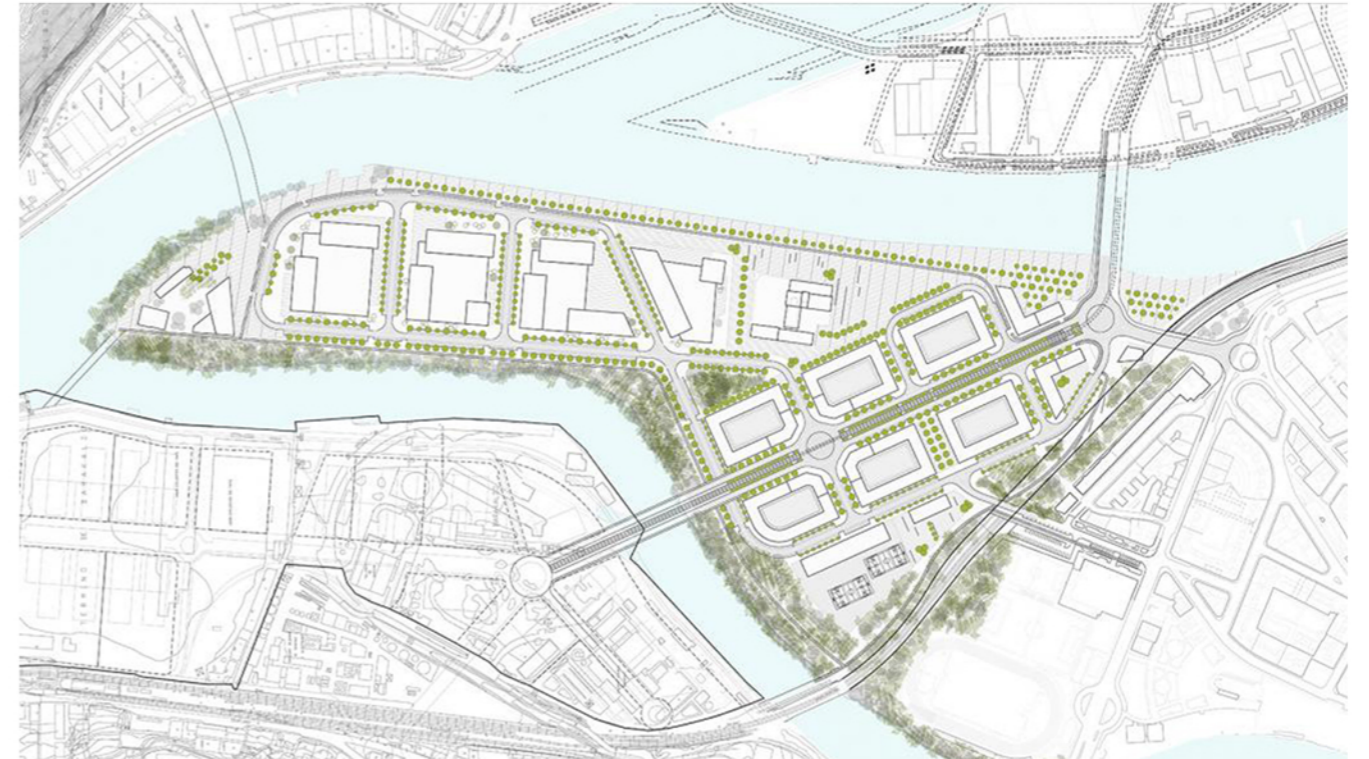


Imagen de la ordenación propuesta

OBJETIVOS DEL MODELO DE USOS MIXTOS MAYORITARIAMENTE RESIDENCIAL:

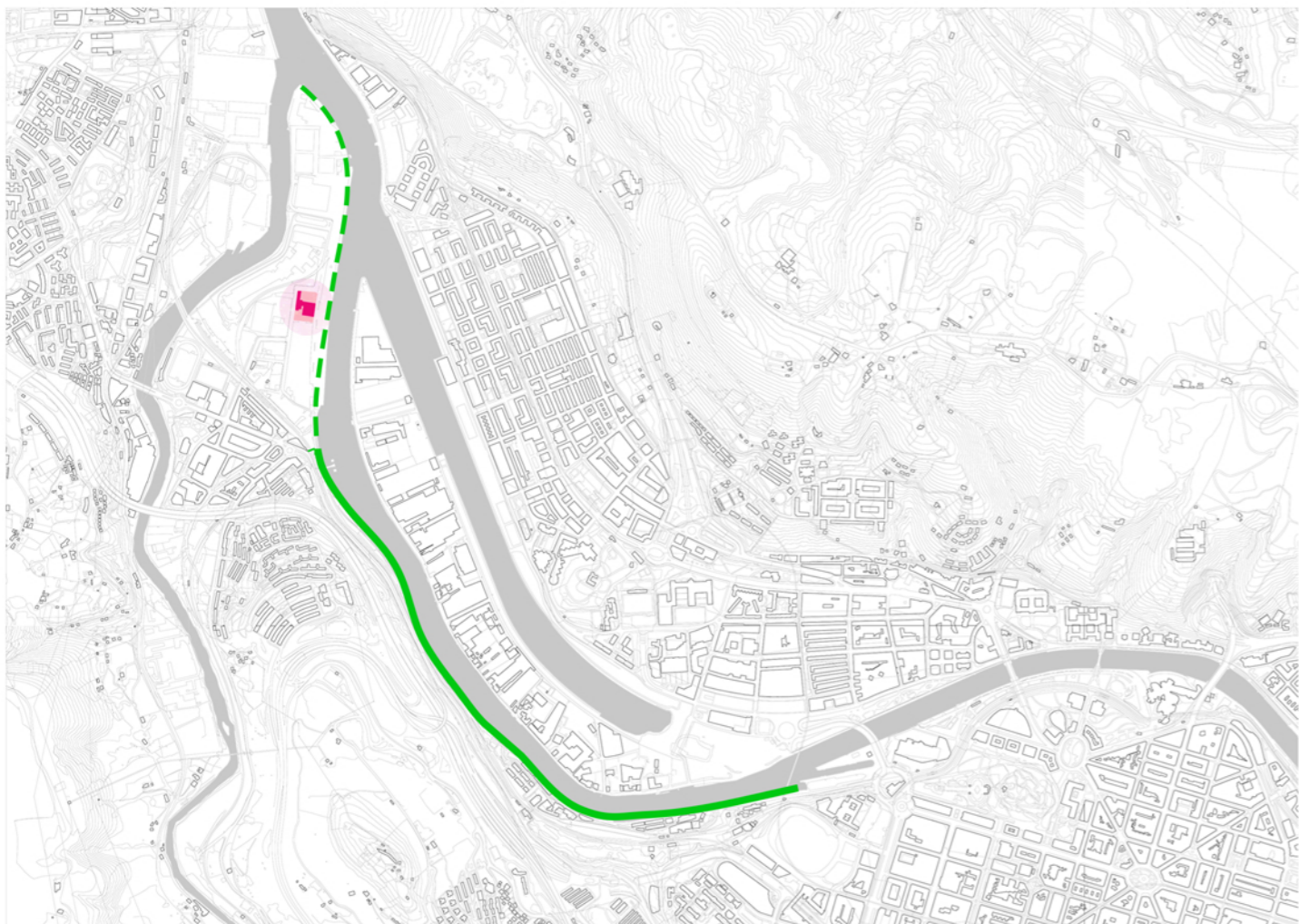
- Rotura de aislamiento geográfico
- Conectividad con el entorno. Consolidar y dar continuidad a la trama actual
- Modelo urbano equilibrado que integre el barrio de Zorroza
- Mejorar la conexión entre barrios, accesibilidad
- Soterramiento del ferrocarril (ADIF)
- Conservación y revitalización de los elementos de Patrimonio Cultural catalogados
- Suelo dotacional
- Nuevo Parque de la Ribera

Punta Zorroza quedará abierta a la ciudad y a los miles de paseantes que disfrutan de este entorno. Las nuevas conexiones con sus barrios vecinos convierte el área en un punto privilegiado y de oportunidad para nuevas actividades dando continuidad a la trama de Gran Bilbao.



Plano de distribución de usos / Calificación Pormenorizada

- Equipamiento
- Actividades económicas
- Vivienda libre - Tasada - VPO
- Equipamiento Docente
- Alojamientos Dotacionales



La ciudad de Bilbao ha evolucionado y se ha estructurado a lo largo de su historia en función de los requerimientos de cada momento. Desde la primera ciudad portuaria mercantil se identifican varias etapas que han ido conformando la ciudad cosmopolita que es hoy en día. Se han proyectado y ejecutado los paseos alrededor de la ría, llegando así a los diferentes barrios que conforman la ciudad, incluso abriendo el espacio hasta llegar al Abra. Paseos accesibles; pavimentados, con bidegorri, la integración de la vegetación y distintos modelos de mobiliario urbano para el descanso, el juego, deporte...

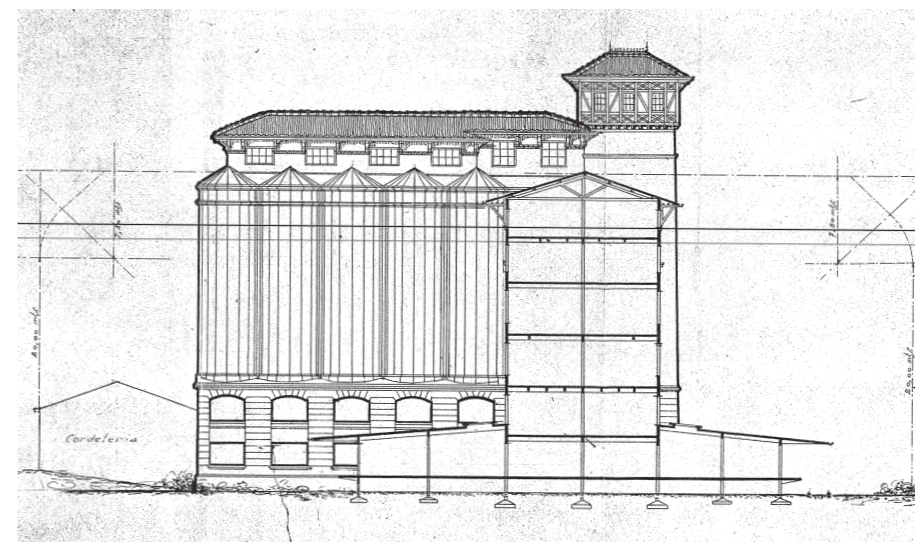
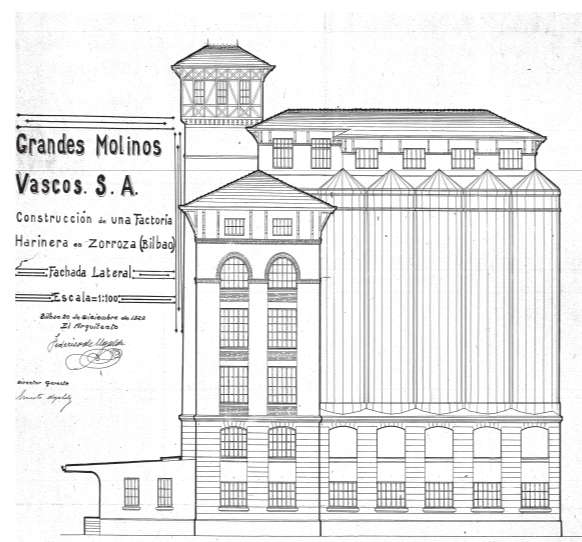
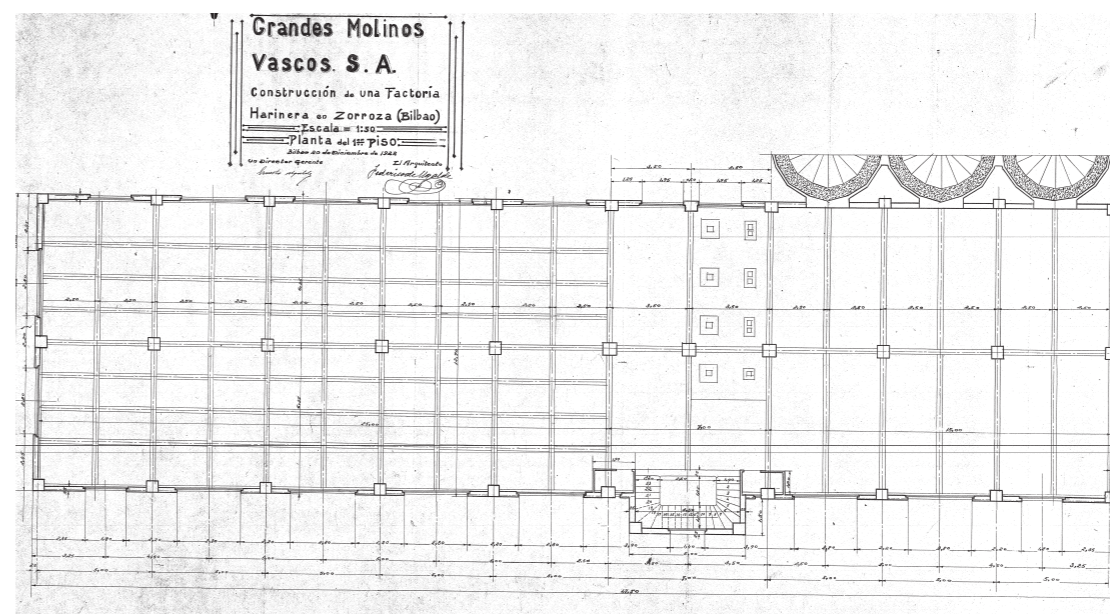
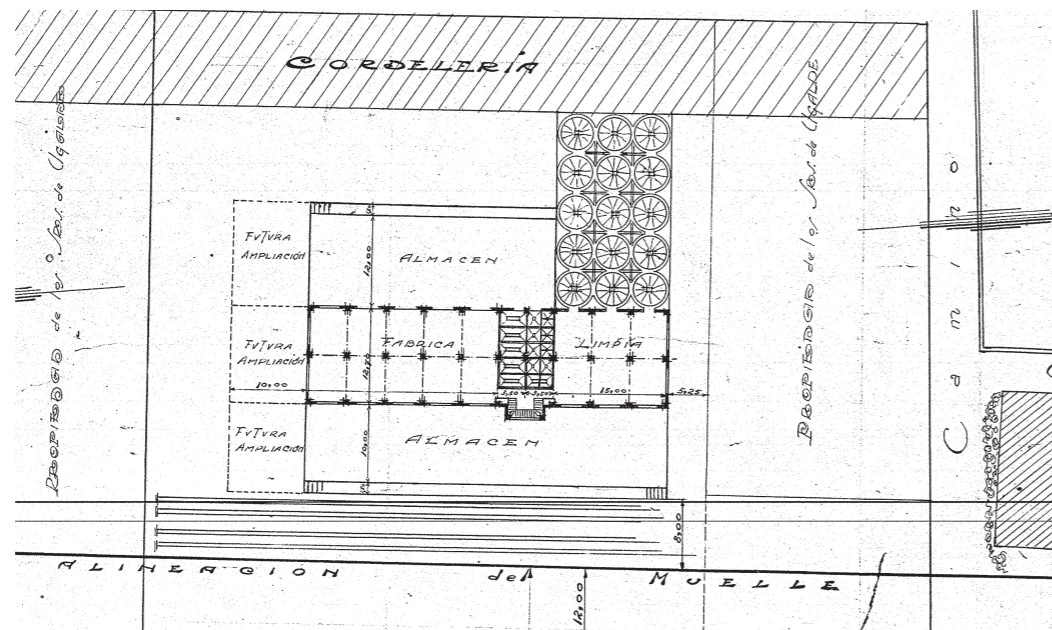
Las fotografías muestran el paseo a Punta Zorroza que se corta al inicio de este área dejando totalmente aislada la zona portuaria y el edificio Grandes Molinos Vascos. Aún así la presencia del icónico edificio está presente durante todo el itinerario hasta que la barrera arquitectónica consigue hacerlo **inaccesible y tentador**. Llegando a este punto todo está **perfectamente acondicionado urbanísticamente** para el peatón y ciclista, disfrutando de un recorrido agradable con paisaje abierto al entorno.



1.4. GRANDES MOLINOS VASCOS



Grandes Molinos Vascos se ha considerado siempre la catedral de la industria de Bilbao. El edificio se construyó entre los años 1923 y 1924. Su uso fue el de una fábrica harinera, y sin duda es un ejemplo excepcional de la arquitectura industrial. Su silueta aún se alza majestuosa sobre el borde de la ría aunque agoniza desde hace varias décadas debido a la falta de uso y mantenimiento. Su pérdida sin duda sería algo irreparable.

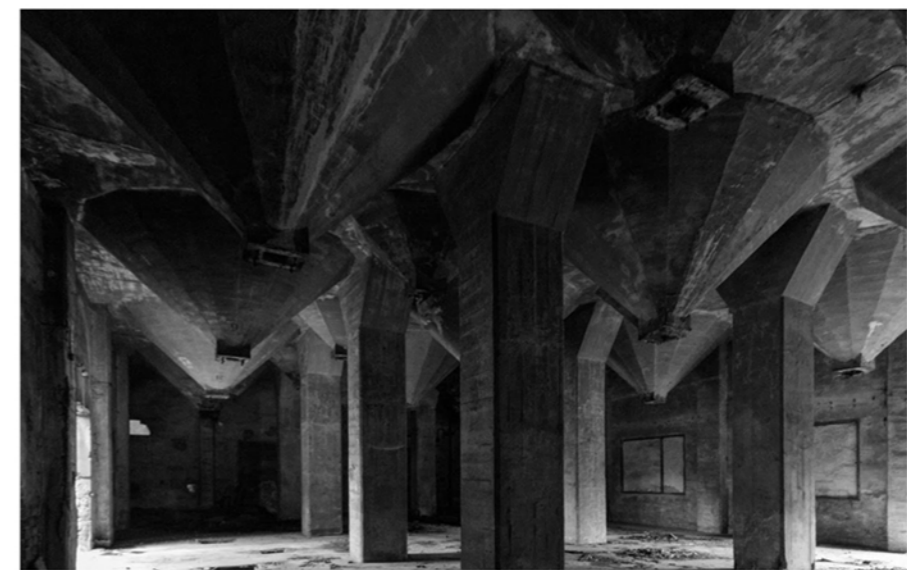
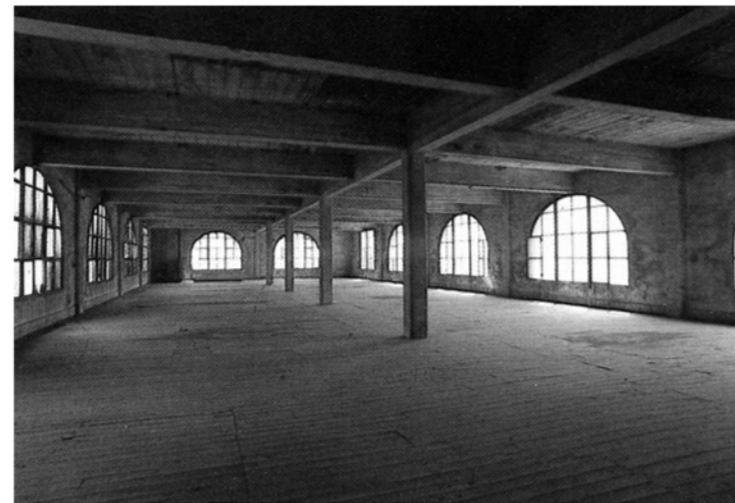


Se trata de un edificio en forma de L que cuenta con una arquitectura destacable y se enclava en un paisaje privilegiado; esto lo ha convertido en un icono de la ría. El ala izquierda, más corta, alberga los silos y por lo tanto, carece de pisos. El piso 5º del ala derecha comunica con la torre de los silos mediante escaleras. Existen, además, dos marquesinas adosadas al pabellón en las fachadas delantera y trasera. Los silos sobresalen en la planta formando semicírculos facetados. El edificio tiene cinco plantas, la superficie de cada planta es de 600 m². El ala izquierda alberga quince silos, alineados en tres filas de cinco.

La estructura del edificio es de hormigón armado. La cubierta del edificio está constituida a dos aguas; en origen era de teja plana, en la actualidad de uralita, colocada sobre entablado de madera, que se apoya sobre cerchas de pendolón simple de madera. Exteriormente, se observan unos tirantes de madera en los aleros. El pabellón se caracteriza por la profusión de vanos que se abren en su fachada. Asimismo, sobresale la torre de comunicaciones -ligeramente descentrada- en estilo neovasco.



1.4. GRANDES MOLINOS VASCOS



Éstas son imágenes del estado actual del edificio. Se encuentra abandonado y en mal estado de conservación. Gran parte de la cubierta ha desaparecido y se observa una pérdida acelerada de la estructura de madera que la soporta.



2 . D E S C R I P C I Ó N D E L P R O Y E C T O



la pionera

1. [persona] Que realiza los primeros descubrimientos o los primeros trabajos en una actividad determinada.
2. Grupo de organismos animales o vegetales que inicia la colonización de un nuevo territorio.

Por las Pioneras que no han recibido su reconocimiento y por que la fábrica lo sea en sí misma.



Actualmente la cultura drag es más grande y más popular que nunca antes. Pero el drag no siempre fue recibido de esta manera. De hecho, este tipo de aceptación pública de las dragqueens -que a veces suele rozar con la devoción- ha sido alcanzada hace sólo una o dos décadas atrás. Antes de eso, las dragas estaban sumergidas en lo profundo de los clubes más unders y los bares más clandestinos. Y antes de eso, eran una parte exagerada e integral de la cultura del teatro. El hecho es que el drag ha sido parte de nuestra cultura durante siglos. Cada época y cada nueva iteración de este tipo de arte ha sido crucial para la forma y el éxito que tiene el drag hoy en día.

El Drag (**DR**essed **As** another **G**ender) surgió como un elemento dramático a mediados del siglo XIX, con su sátira, su extravagancia. Con la intención de poner en cuestión el comportamiento de la sociedad, la aristocracia, la política y los roles de género. El teatro de variedades que en 1920 había perdido popularidad volvió a ganarla en 1930 en el mundo americano, con el cabaret. En 1950 el periodo de la cultura closet, una revolución sexual. Y ya en 1970 nació la cultura del "Ballroom", en la que las drags competían por medio del baile en salones clandestinos. Después de la cultura closet y la conformación social del movimiento LGBT, el drag se volvió habitual como una expresión de género; totalmente enfocada a la identidad transgénero. El drag se convierte en una manera de expresarse, de divertirse y de conocerse a si mismo. En su intención histriónica, actualmente se dedican al canto, al baile, a la performance, al diseño de vestuario y maquillaje. Los espectáculos drags son una obra de arte total; las drags son artistas totales. El drag en definitiva es un **recurso educativo y artístico**, es cultura visual y expresión corporal.



Siguiendo el PGOU:

"....desde el punto de vista estratégico Bilbao se propone dar un salto en su modelo de ciudad y urbano, abordando una nueva estrategia de transformación hacia la ciudad inteligente, entendida esta como la ciudad que basa su economía y desarrollo en el conocimiento, la innovación y la creatividad como base de la competitividad para conseguir crecimiento económico y creación de bienestar."

Los cuatro Objetivos Estratégicos para alcanzar el Modelo Urbano deseado son:

- 1. Ciudad POLO DE REFERENCIA A ESCALA GLOBAL
- 2. Ciudad en CONTINUA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN
- 3. Ciudad MEDIOAMBIENTALMENTE SOSTENIBLE
- 4. Ciudad SOCIALMENTE EQUILIBRADA

Haciendo incapie en el cuarto objetivo:

"Por tanto, el objetivo estratégico 4. **Ciudad Socialmente Equilibrada**, profundizará y definirá Líneas de Actuación y Acciones que converjan hacia la idea de:

Diseñar un entorno para todos, inclusivo, equilibrado entre sus barrios, que permita el acceso a la "ciudad en general", equipamientos, espacios públicos, vivienda...y el acceso a la toma de decisiones."

Así como, el cine se ha desarrollado hasta tener su espacio más óptimo; desde una salita con un proyector o coches en un descampado y una pantalla, hasta crear su espacio edificado con las instalaciones necesarias. Como el teatro; desde un teatro de patio de corral hasta los auditorios y teatros palacio actuales. Siendo el Drag parte de la cultura escénica y habiendo cogido fuerza en los 80, en vez de alcanzar su espacio, se degrado. Al margen de los programas televisivos que vienen dando visibilidad y fuerza durante la última década, aún no ha alcanzado su lugar en la arquitectura, por lo tanto no está presente en la ciudad. El drag se ejerce en pequeños espacios que no están diseñados para la actividad y mucho menos priorizados para poder desarrollarla.

El edificio Grandes Molinos Vascos es la arquitectura idonea para dar cabida a este arte, como un traje hecho a medida. Al ceder este icónico edificio al drag introduce una nueva dinámica en nuestra sociedad dándole el valor que tiene. Que así sea una opción y oportunidad en Bilbao para las personas que quieran disfrutarlo y ejercer el drag. Y para las que no lo conocen puedan acercarse a este mundo, ya que La Pionera es un centro social y cultural inclusivo con diferentes espacios innovadores que juntan y mezclan a las personas, sin aislar. Que pueda cambiar las normas y la mentalidad de la sociedad aceptando la identidad de cada una. Con seguridad basada en justicia social y no en la represión y control. En el respeto y el normalizar.



2 . 2 . P R O P U E S T A



Un lugar para:

EL DIVERTINAJE

LA EXPRESIÓN TOTAL

LA DIVERSIDAD

LA INCLUSIÓN

EL APOYO

EL DESCUBRIMIENTO

UN PAISAJE URBANO LLENO DE OPORTUNIDADES



EL DESCUBRIMIENTO

EL CONOCIMIENTO

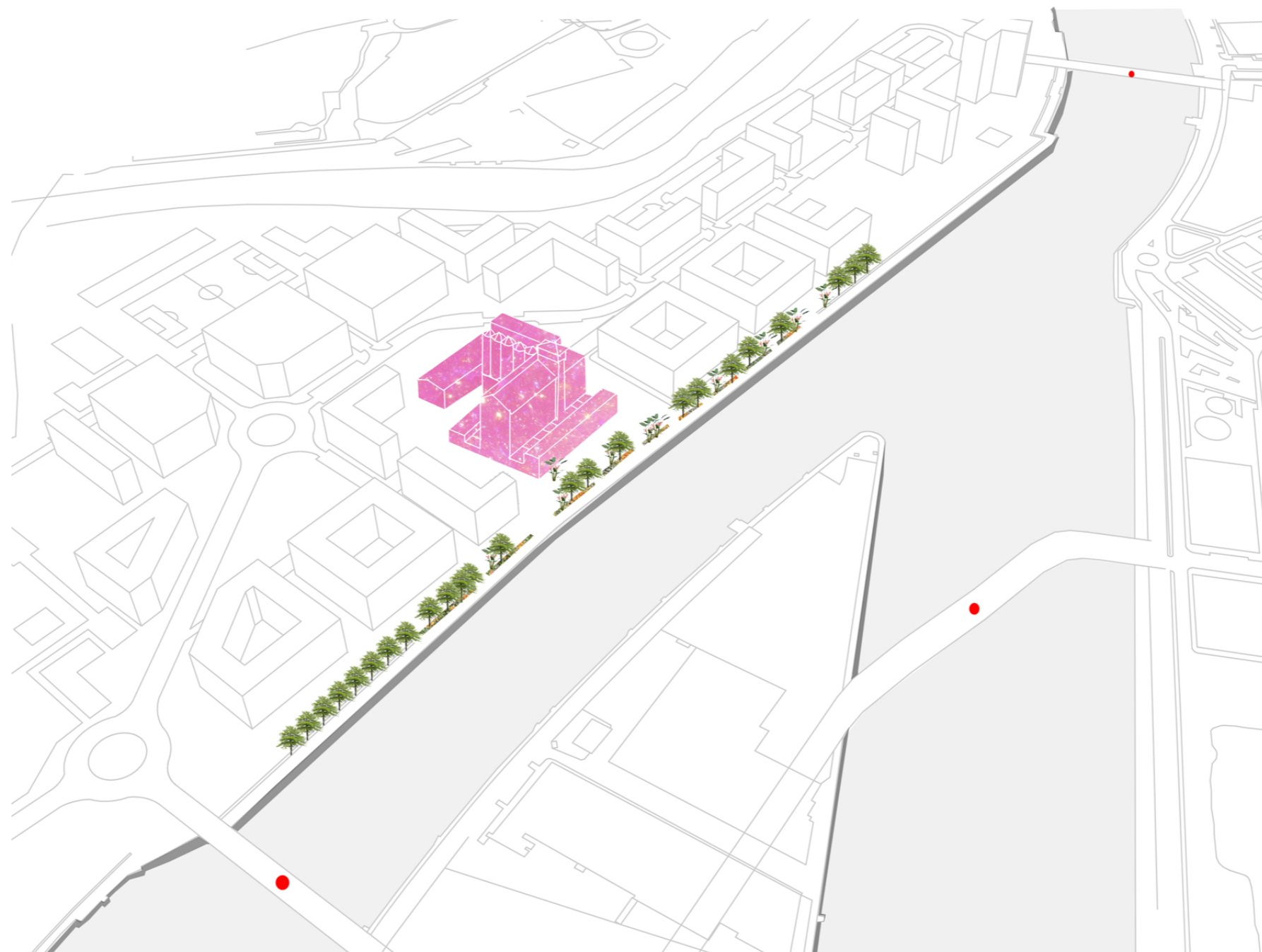
EL ARTE

LA FORMACIÓN

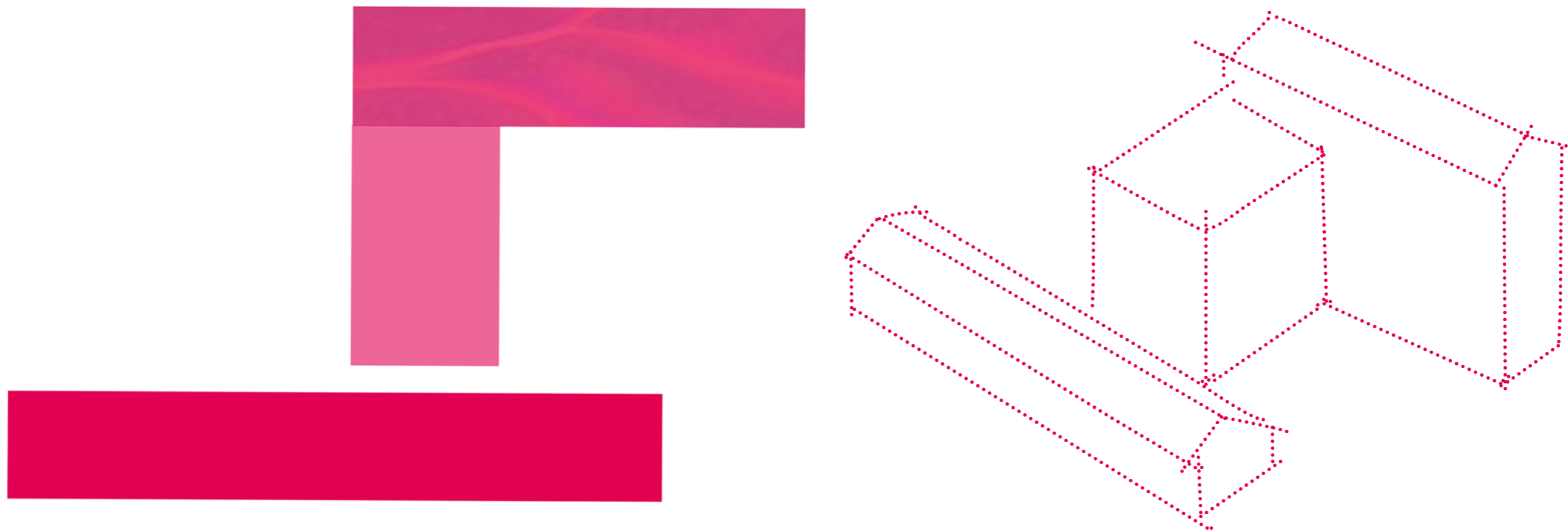
“ Lo que un gobierno no se atreve a hacer, lo afronta el/la arquitecto/arquitecta”

- Claude-Nicolas Ledoux

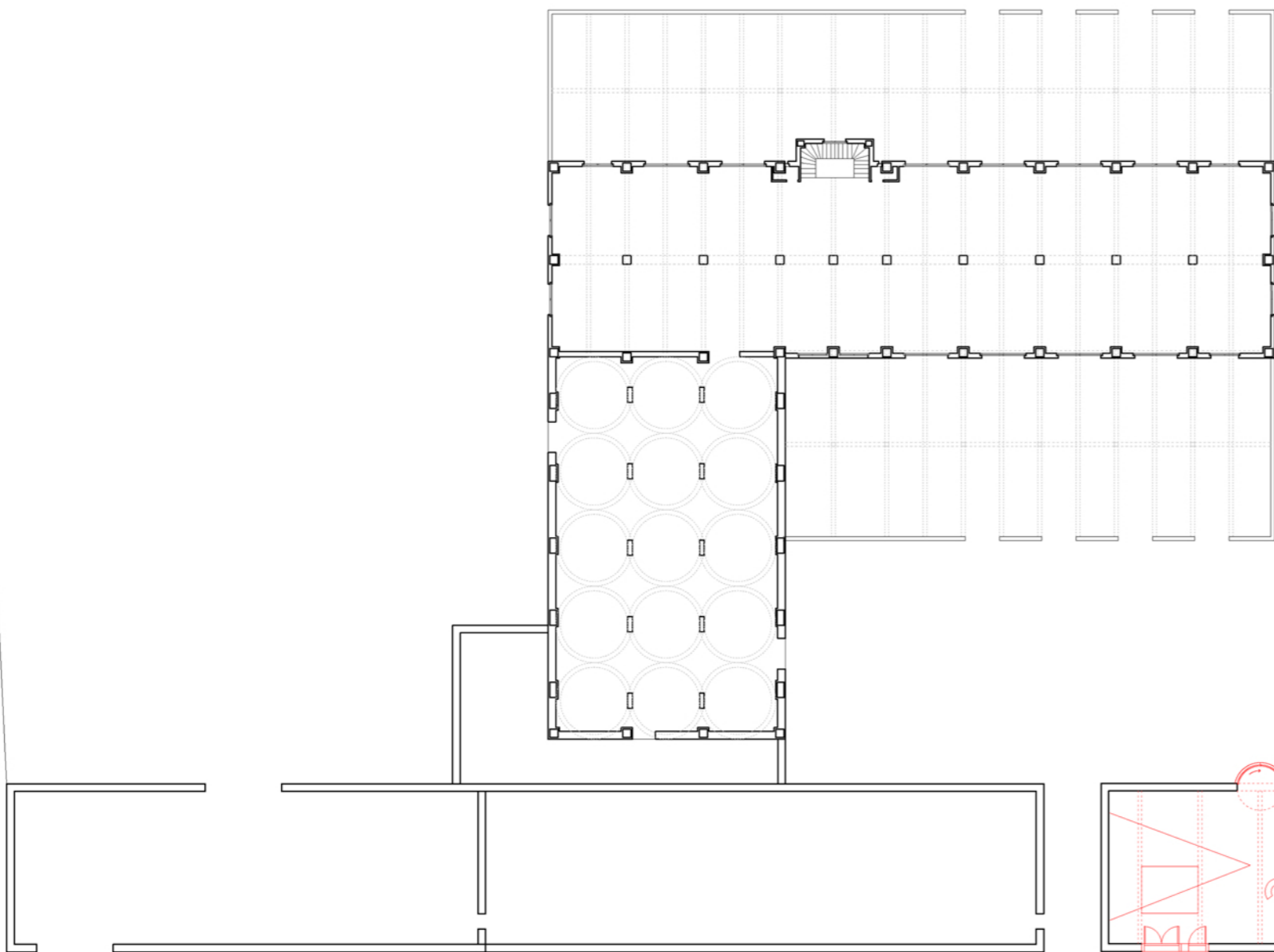
2.3. INTERVENCIÓN



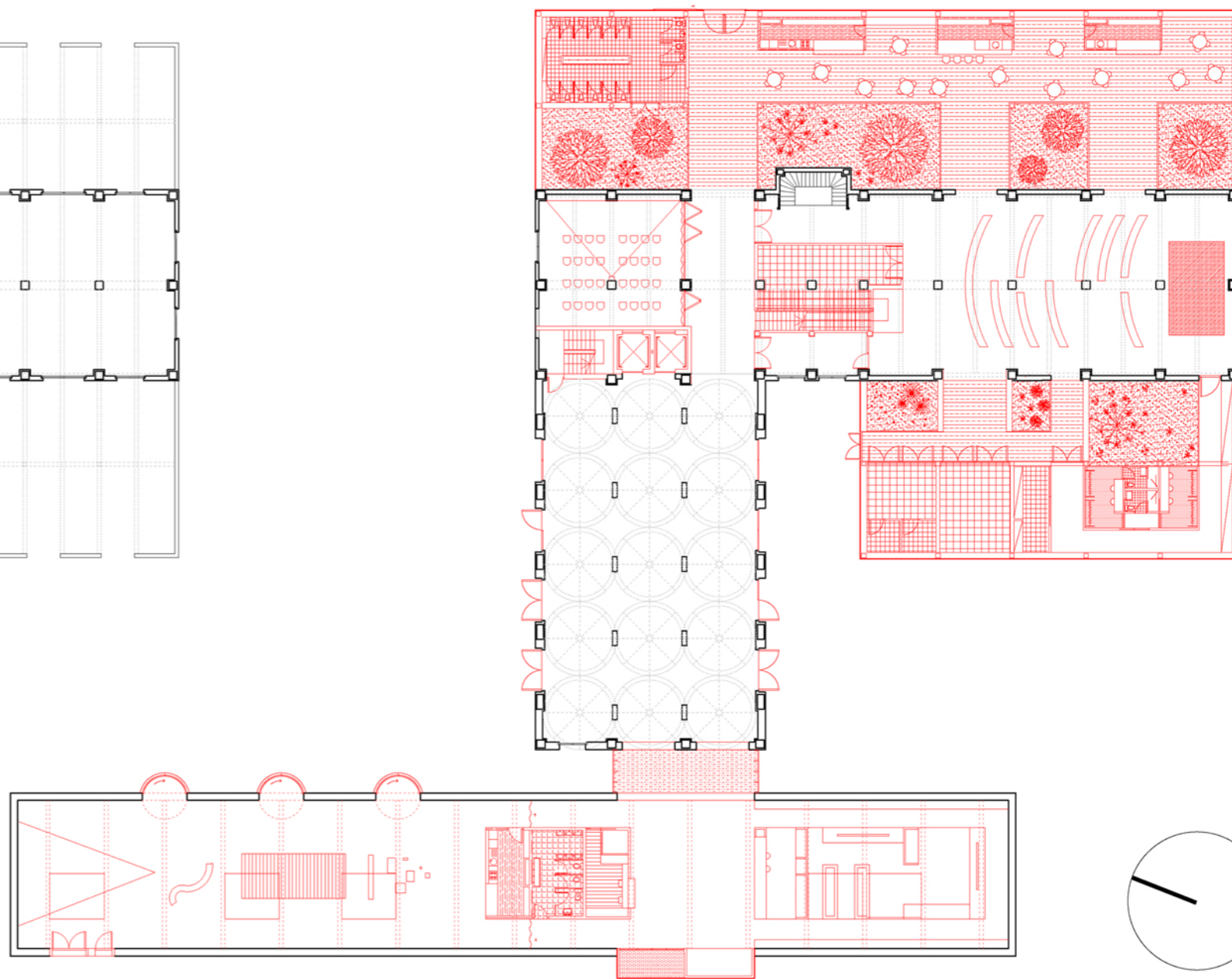
Según el PGOU el edificio queda exento. Actuando en su entorno para que La Pionera no quede aislada y esté integrada con el paseo. Gracias a las tres pasarelas peatonales se unifican las entradas a distintos barrios y la zona se enlaza por primera vez con Elorrieta y Zorrozaurre. Se engloba dentro de una planificación a gran escala de Bilbao ubicándose en un punto privilegiado de la trama de la ciudad.



Tres volumetrías claramente diferenciadas son las que componen la fábrica. La intervención no altera la configuración del edificio, se adapta a estas volumetrías y a la estructura. Se construye un paisaje artificial a base de escenas dentro de un entorno industrial. Todo ello se adecua valiéndose de la estructura y distribución del edificio existente, articulando los diferentes volúmenes que componen la fábrica con intervenciones precisas que buscan devolver al edificio la claridad perdida por los pabellones y espacios anexos que se le adosaron durante las décadas que duró su uso industrial. La pionera cuenta con el largo edificio anexo convirtiéndolo en la entrada principal; con tienda, recepción, un espacio multifuncional para exposiciones temporales y bar con conexión directa a la plaza exterior creada, en la que la transformación de la cubierta sirve para dar una nueva unidad a esta amplia sala. La base de edificio de los antiguos talleres, donde se suprimen los dos anexos laterales para sustituirlos por dos crujías exentas - unidas a través de patios abiertos - que albergan los usos vinculados al amplio espacio de espectáculos en el centro: una crujía de almacenes, vestuarios y camerinos hacia el lado de la calle, y el amplio espacio para los puestos de comida y bebida hacia el lado de la ría, formando un nuevo alzado fluvial en la base de la antigua fábrica. Entre ambos lugares, el expresivo edificio de los silos sirve de enlace entre ambas partes del complejo, con un amplio hall en planta baja y zona de exposiciones permanentes en el interior de los silos en las plantas altas, con conexión directa al resto de plantas del edificio principal donde se sitúan por plantas los diferentes programas que incluye La pionera para la realización de las actividades relacionadas con el Drag.



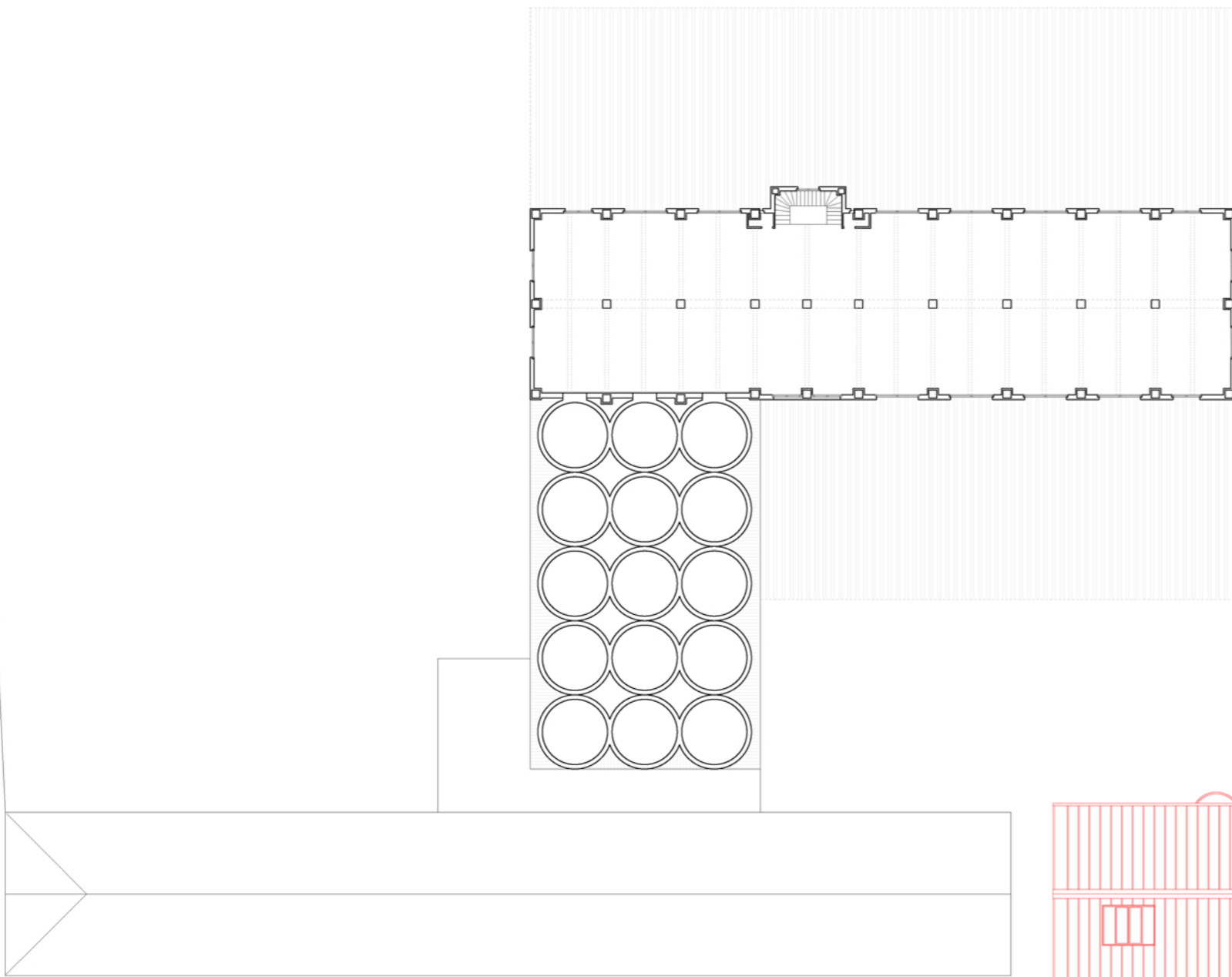
Planta baja del estado actual



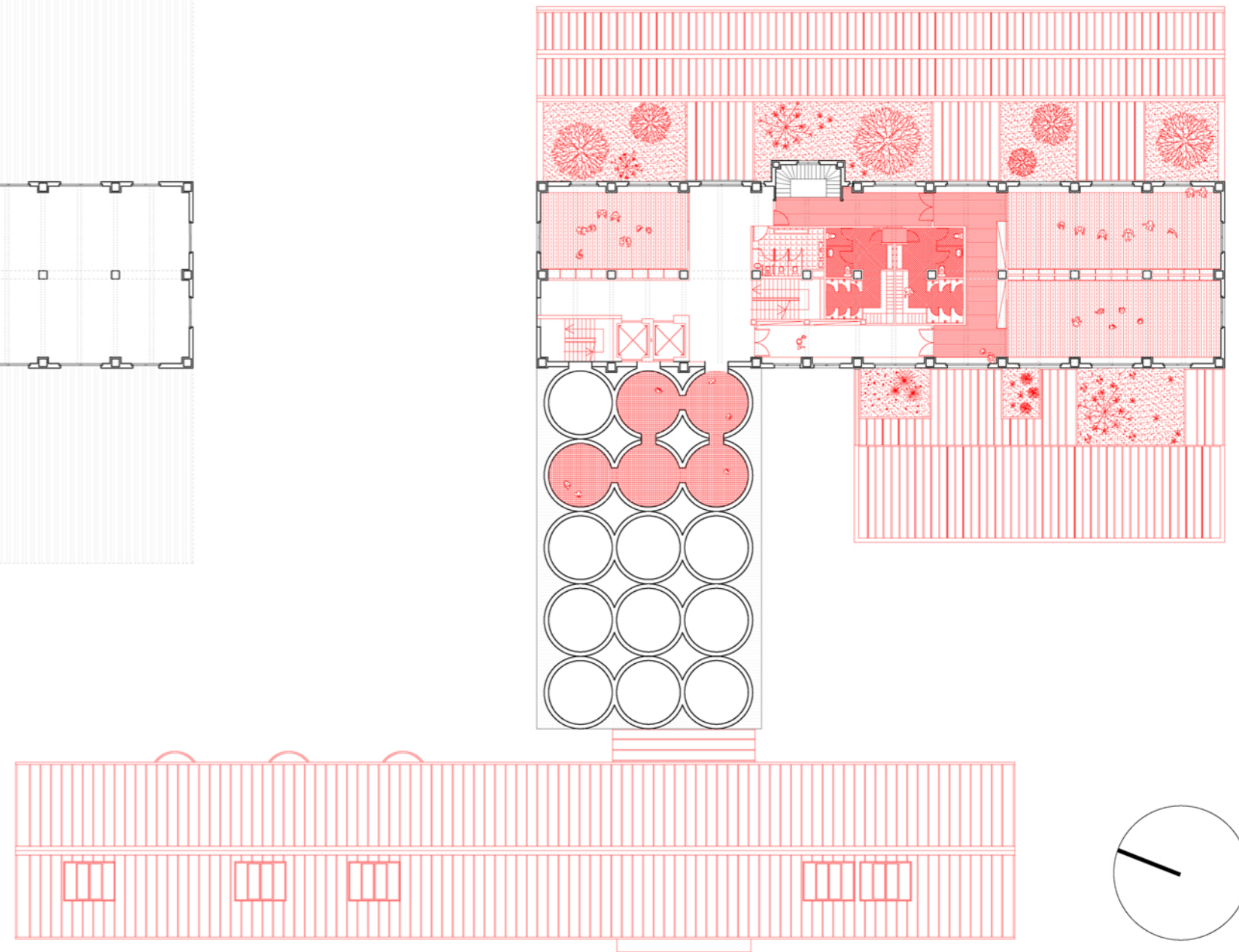
Planta baja de la intervención y ampliación de los nuevos anexos

Organización espacial interna que gira alrededor de la sala de espectáculos.

2.3. INTERVENCIÓN



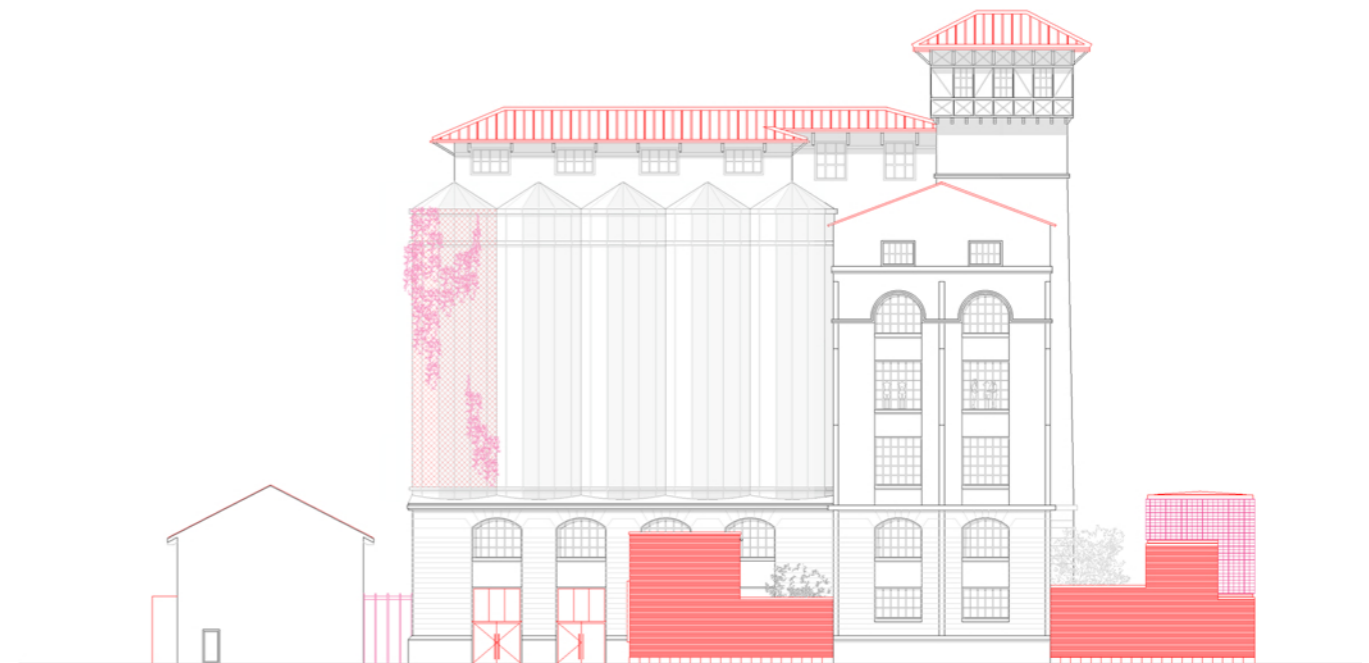
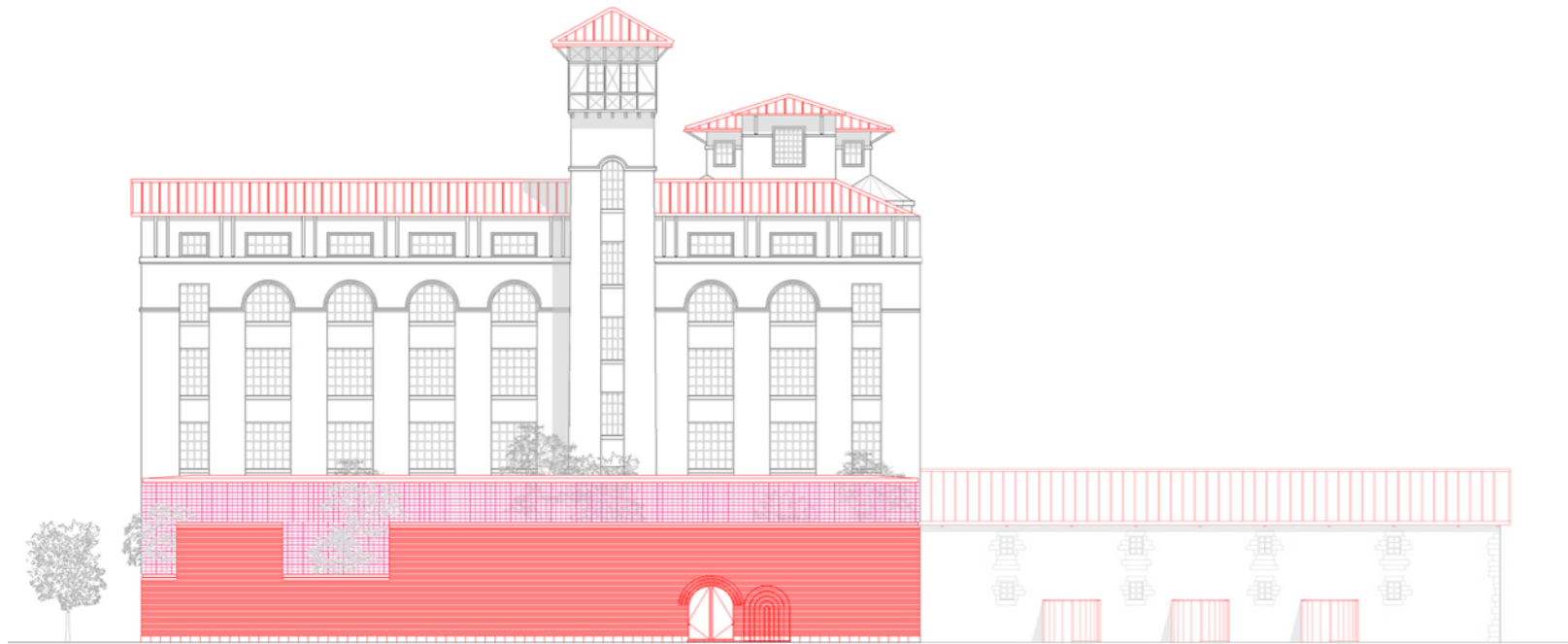
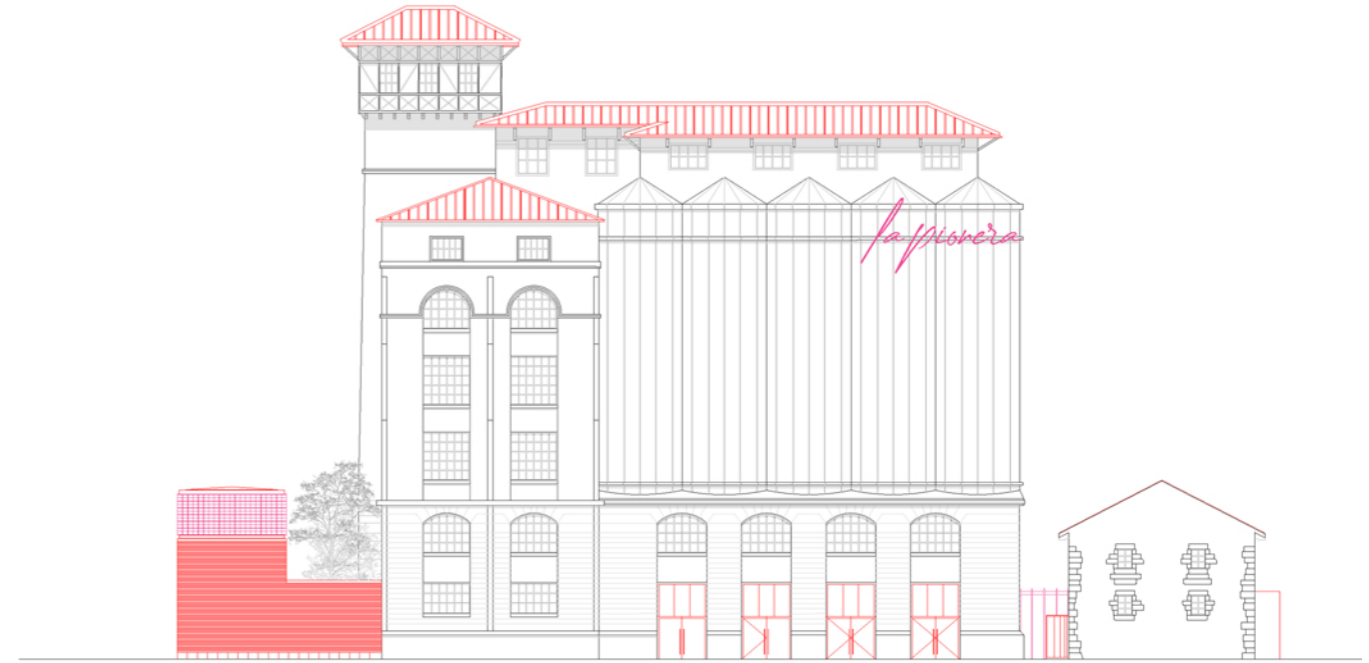
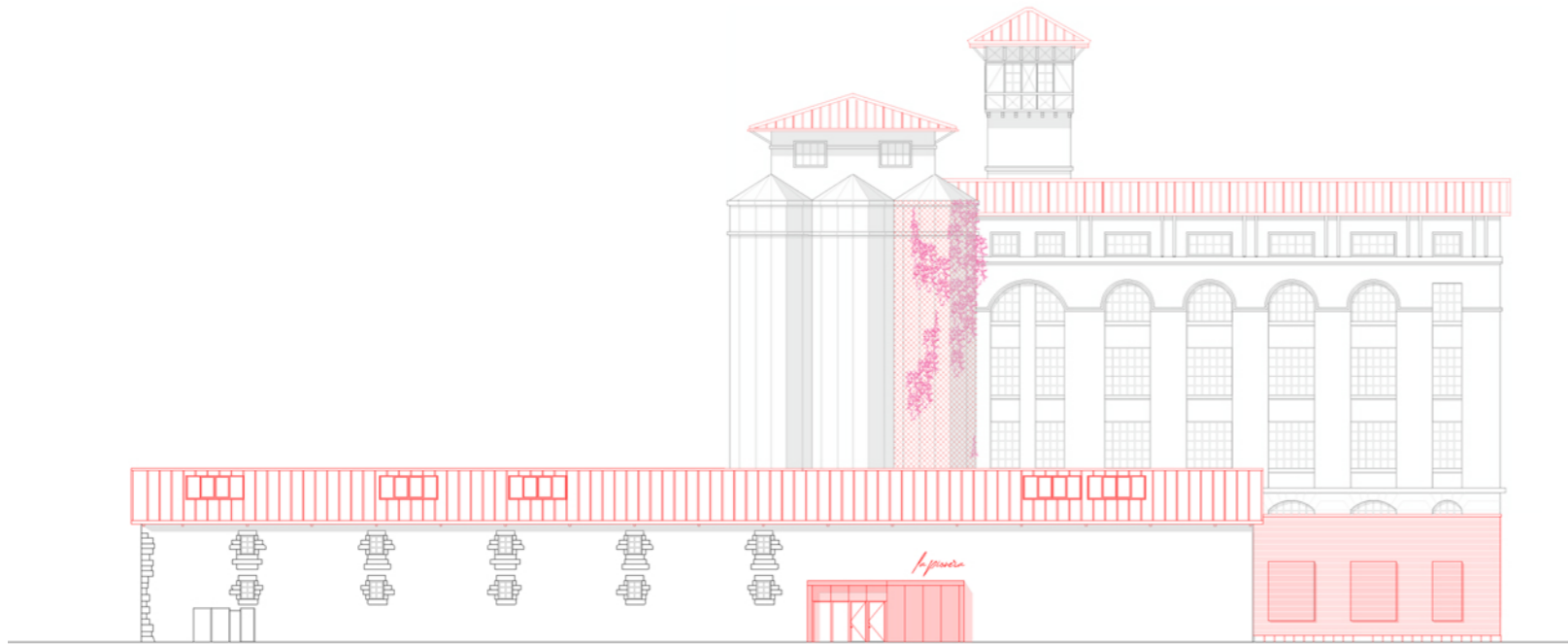
1ª, 2ª, 3ª y 4ª planta del estado actual



1ª planta de la intervención y organización de la distribución



2.3. INTERVENCIÓN



Fachadas frontales de La Pionera con su nueva ampliación y cambio de cubiertas

Fachadas laterales de La Pionera con su nueva ampliación y cambio de cubiertas



Todas las estancias se crean en base a la realización total y empoderamiento del Drag. Equipando La Pionera con las actividades necesarias para que el colectivo gestione el edificio en su globalidad mediante una dinámica de trabajo multidisciplinar y conjunta de todos los oficios en los que se comparta, se disfrute y se pueda instruir en la cultura Drag.

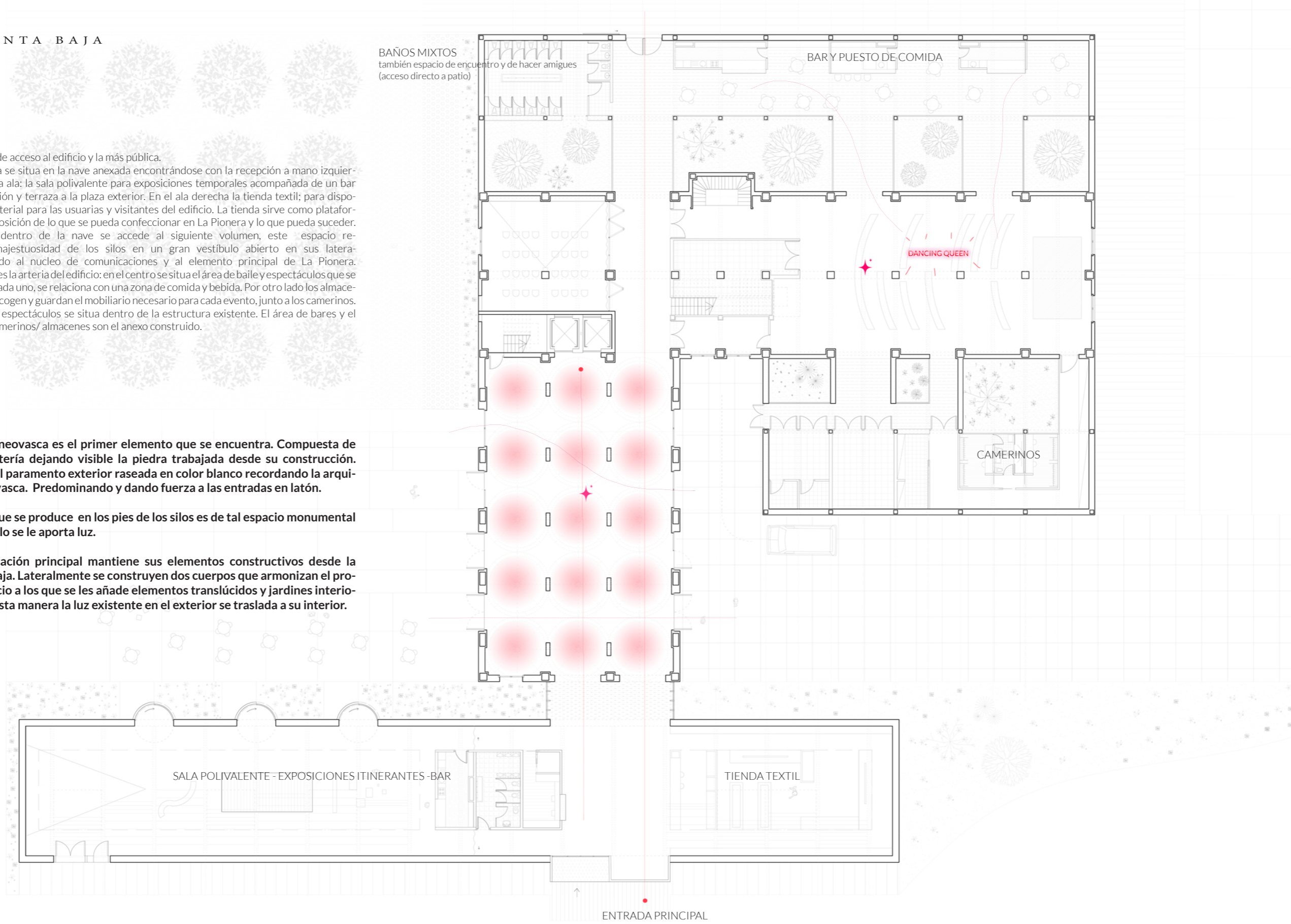
PLANTA BAJA

La planta de acceso al edificio y la más pública.
 La entrada se sitúa en la nave anexada encontrándose con la recepción a mano izquierda. En esta ala: la sala polivalente para exposiciones temporales acompañada de un bar con conexión y terraza a la plaza exterior. En el ala derecha la tienda textil; para disponer de material para las usuarias y visitantes del edificio. La tienda sirve como plataforma de exposición de lo que se pueda confeccionar en La Pionera y lo que pueda suceder. Una vez dentro de la nave se accede al siguiente volumen, este espacio recrea la majestuosidad de los silos en un gran vestíbulo abierto en sus laterales llegando al núcleo de comunicaciones y al elemento principal de La Pionera. Esta zona es la arteria del edificio: en el centro se sitúa el área de baile y espectáculos que se adapta a cada uno, se relaciona con una zona de comida y bebida. Por otro lado los almacenes que recogen y guardan el mobiliario necesario para cada evento, junto a los camerinos. La sala de espectáculos se sitúa dentro de la estructura existente. El área de bares y el área de camerinos/ almacenes son el anexo construido.

La nave neovasca es el primer elemento que se encuentra. Compuesta de mampostería dejando visible la piedra trabajada desde su construcción. Resto del paramento exterior raseada en color blanco recordando la arquitectura vasca. Predominando y dando fuerza a las entradas en latón.

La sala que se produce en los pies de los silos es de tal espacio monumental al que solo se le aporta luz.

La edificación principal mantiene sus elementos constructivos desde la planta baja. Lateralmente se construyen dos cuerpos que armonizan el propio edificio a los que se les añade elementos translúcidos y jardines interiores. De esta manera la luz existente en el exterior se traslada a su interior.

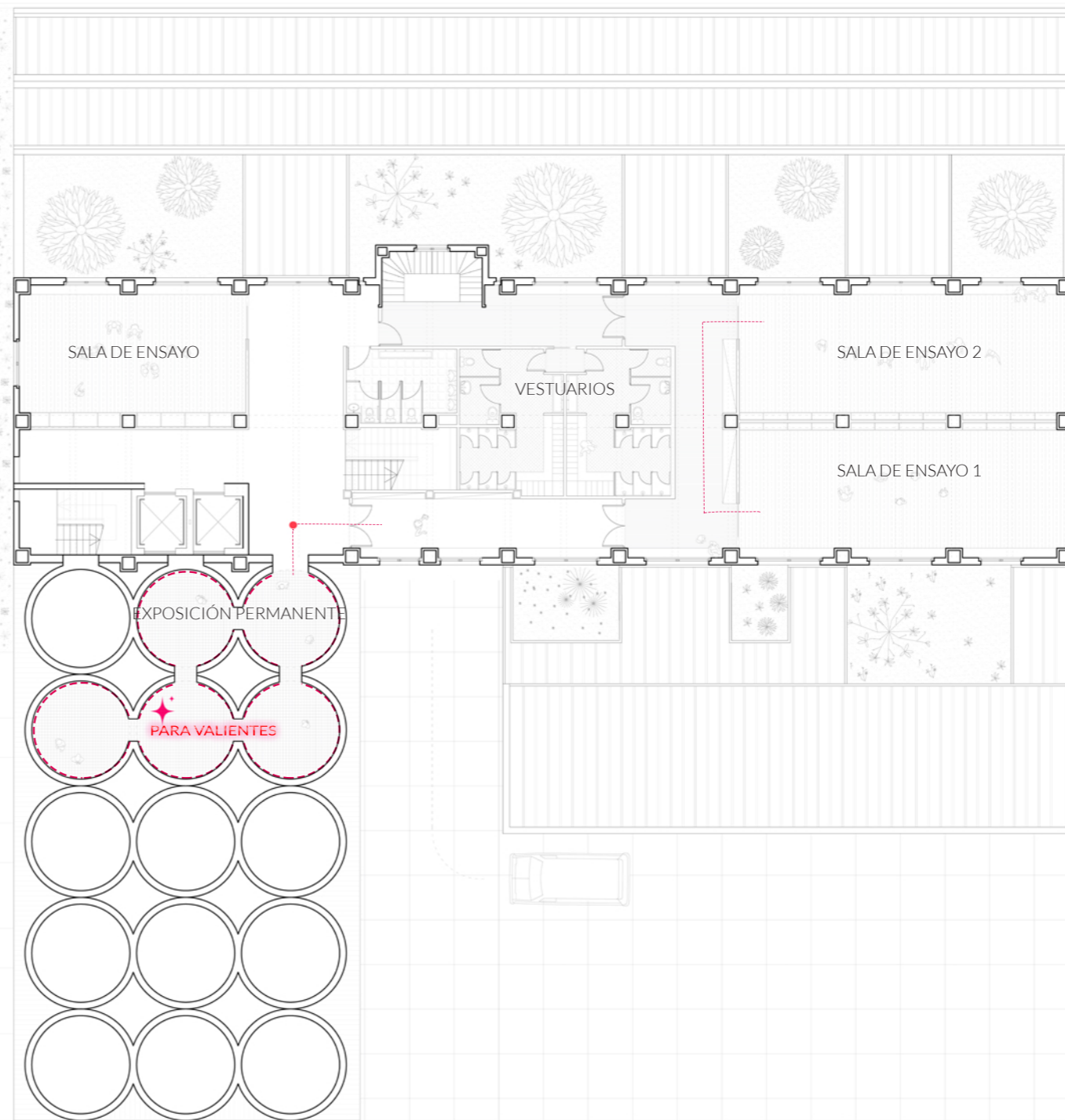




PLANTA DANZA

Planta primera destinada a la **DANZA**.
 El hall y el pasillo distribuyen la planta con las salas de ensayo.
 Se abre el acceso a los silos en el que se crea la exposición permanente que muestra el recorrido del colectivo LGBTQ + y la cultura Drag, junto con la transformación de Grandes Molinos Vascos a La Pionera.
 El resto de la planta se cumple con los servicios de vestuario y baño.

Esta planta cuenta con grandes huecos acristalados, los que permiten que el volumen interior se mezcle con la nueva actividad. En el interior se mantiene el hormigón visto.
 Se abren los silos para crear un forjado de estructura metálica con trames galvanizado. Surgiendo la verticalidad del elemento anteriormente cerrado. Se crea una envolvente con luz artificial.

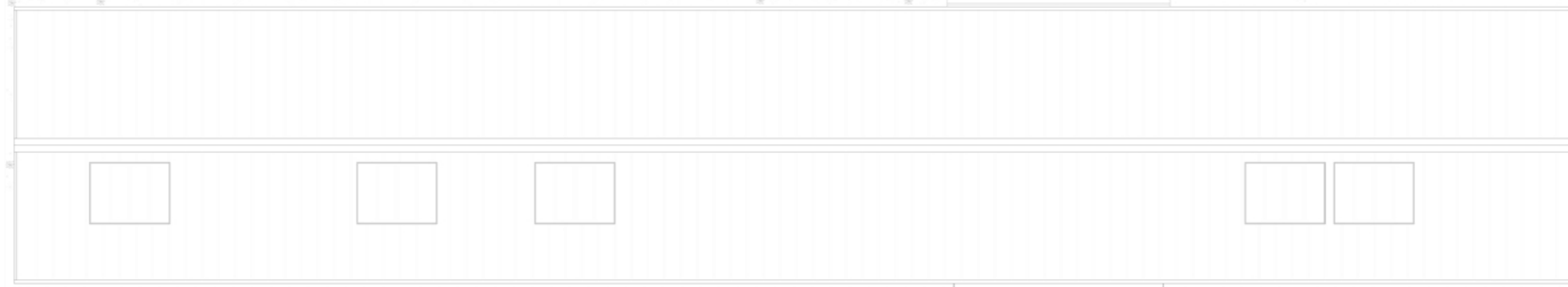
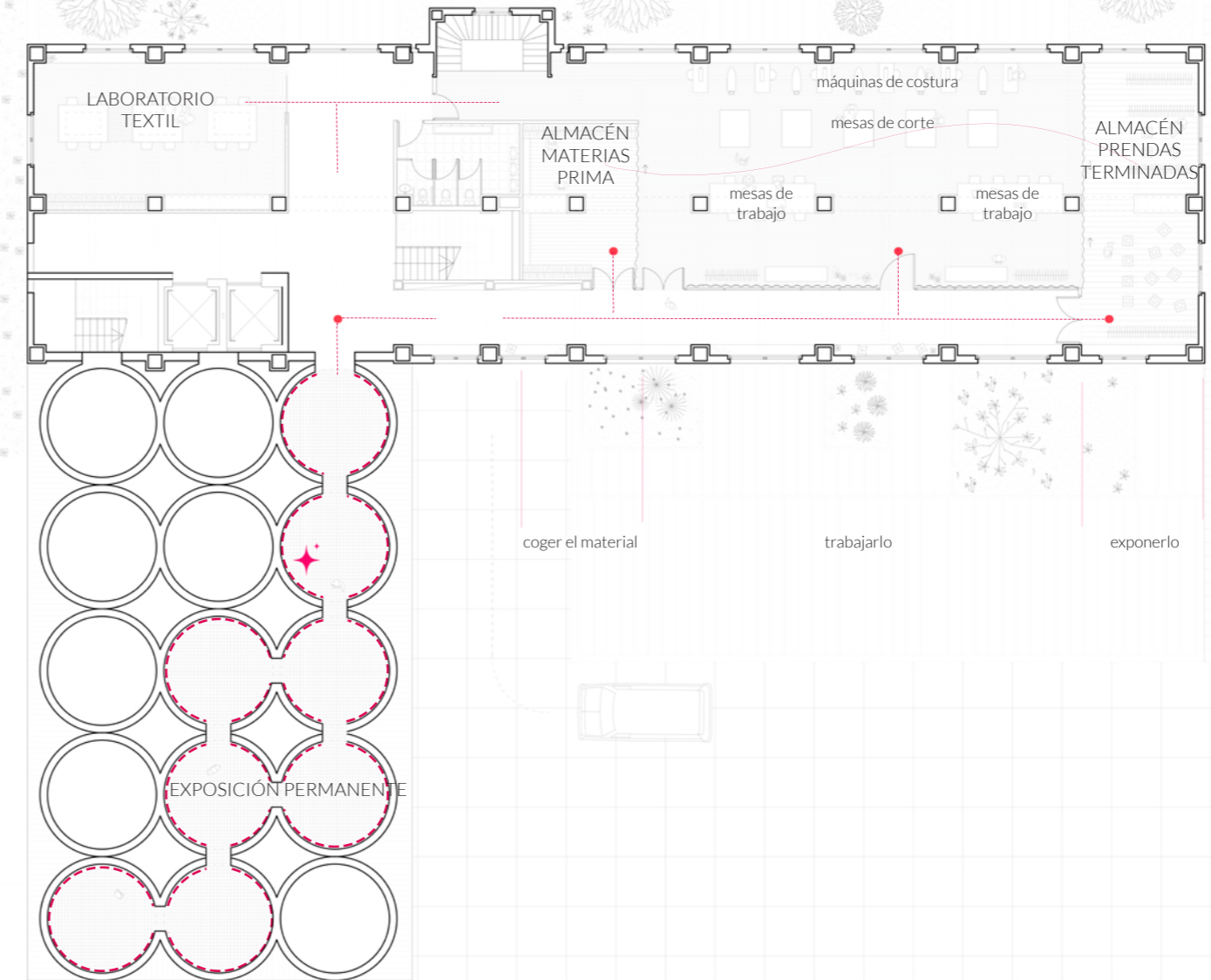




PLANTA COSTURA

Planta segunda destinada a la **COSTURA**. El hall y el pasillo distribuyen la planta con el laboratorio textil y el área de confección. Dos accesos; uno directo y el otro al almacén de prendas terminadas dejando ver el espacio de trabajo. Se vuelve a abrir otra planta en los silos para la exposición permanente. El resto de la planta se cumple con los servicios.

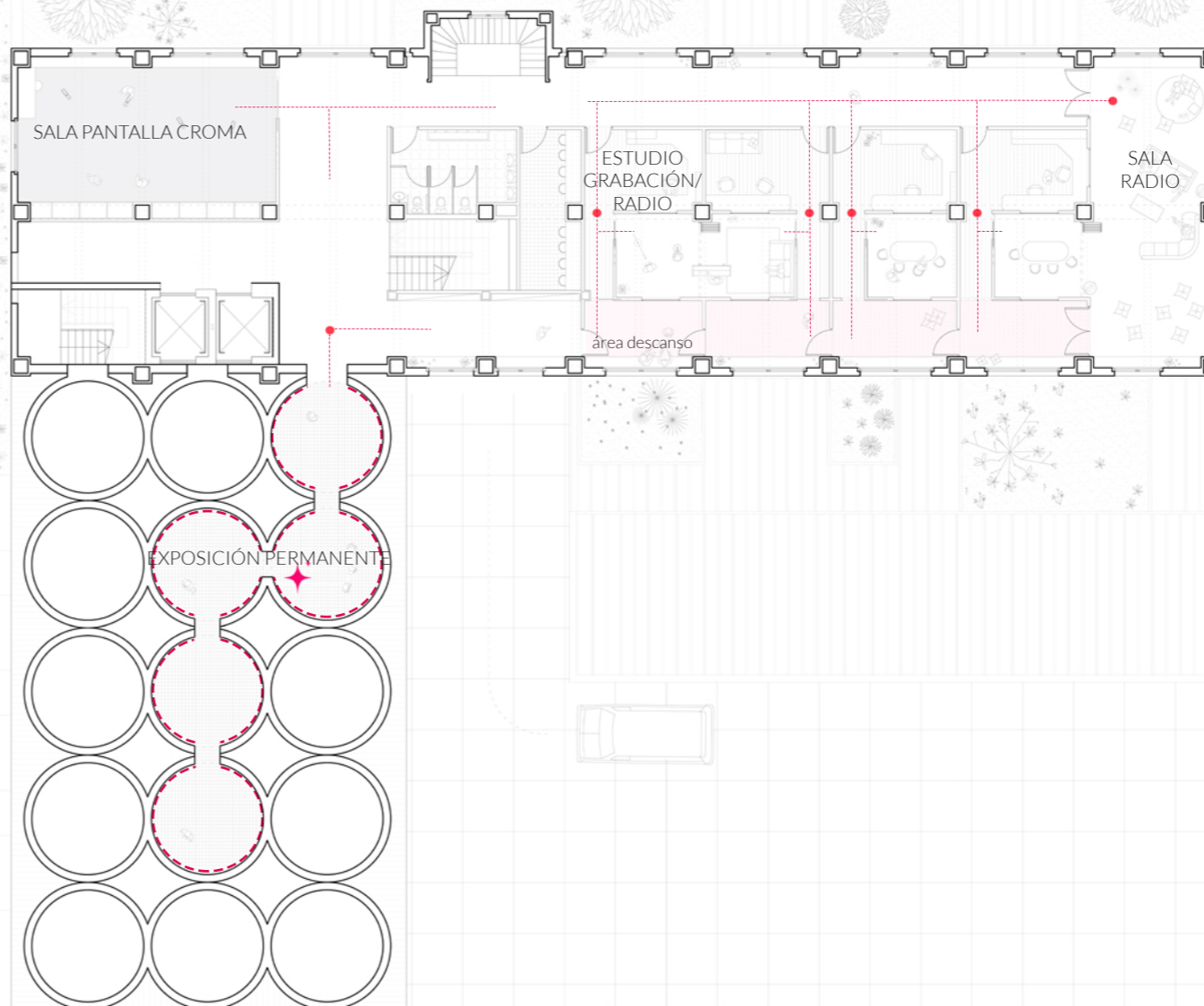
La planta cuenta con grandes huecos acristalados, en ambas fachadas. Las divisiones interiores se levantan en vidrio para no interrumpir el flujo de luz. Se abre otra planta en los silos con el mismo material, estructura metálica con tramex galvanizado. Descubriendo la vista cenital y el nivel inferior.



PLANTA GRABACIÓN

Planta tercera destinada a la **GRABACIÓN Y RADIO**. El hall y el pasillo distribuyen la planta con la sala de croma y el pasillo que da acceso a los locales de grabación y emisión. Estos se aíslan acústicamente mediante difusores acústicos. Al fondo de la planta se ubica la sala de streaming. Esta es la última planta en la que se tiene acceso a los silos y donde se produce la comunicación visual de plantas inferiores y superiores. El resto de la planta se cumple con los servicios y núcleo de comunicación vertical.

Esta planta también cuenta con grandes huecos acristalados, para esta actividad se crean elementos de mamparas ciegas dejando los pasillos iluminados y las zonas de descanso. Esta es la última planta en la que se abren los silos para acceder a su interior. El tramex proporciona el tránsito horizontal, creando el dinamismo vertical profundo en altura y fondo. Impresión visual y vértigo añadido. Empoderando la semejanza con el colectivo.





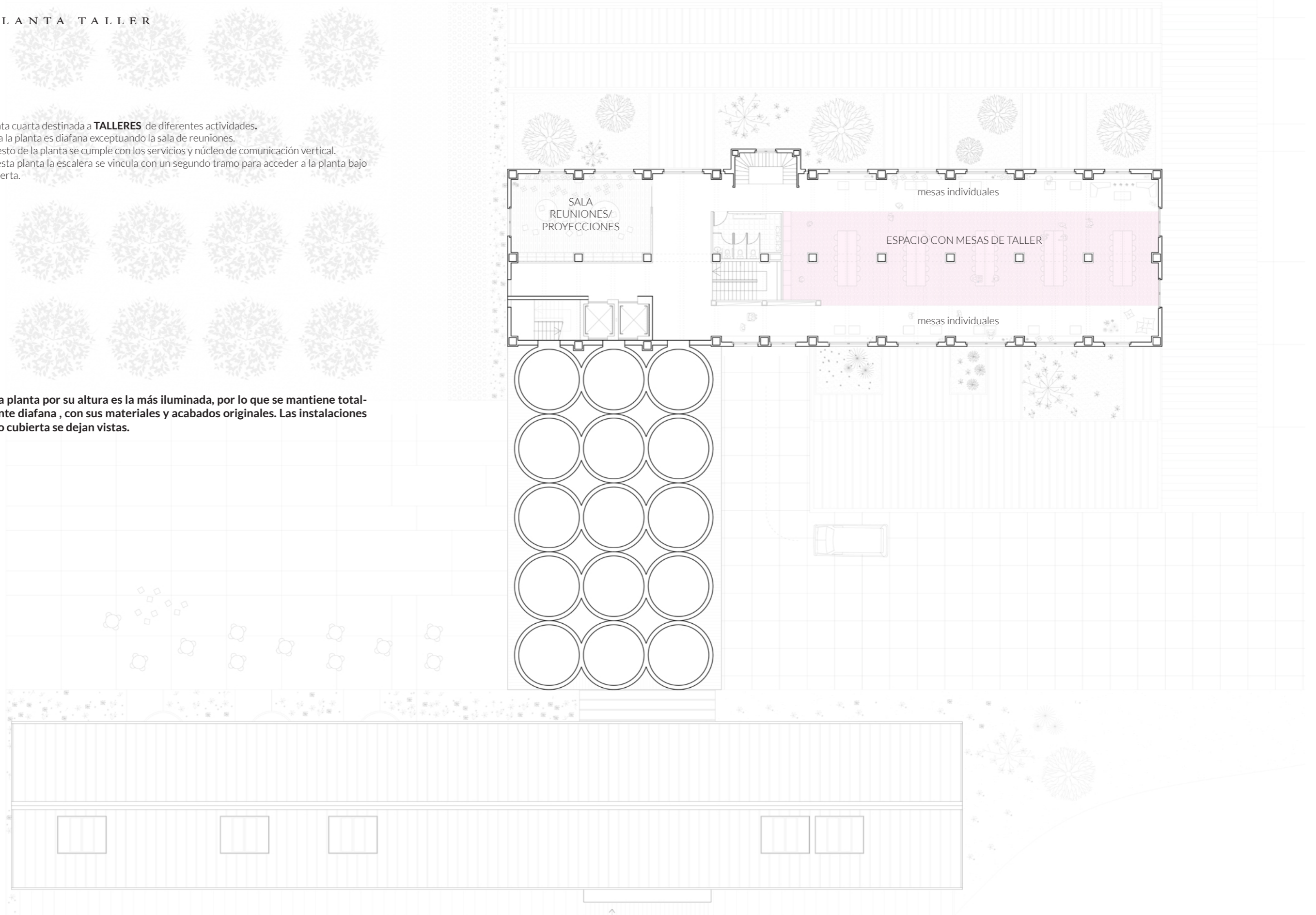
2.4. PROGRAMA



PLANTA TALLER

Planta cuarta destinada a **TALLERES** de diferentes actividades. Toda la planta es diáfana exceptuando la sala de reuniones. El resto de la planta se cumple con los servicios y núcleo de comunicación vertical. En esta planta la escalera se vincula con un segundo tramo para acceder a la planta bajo cubierta.

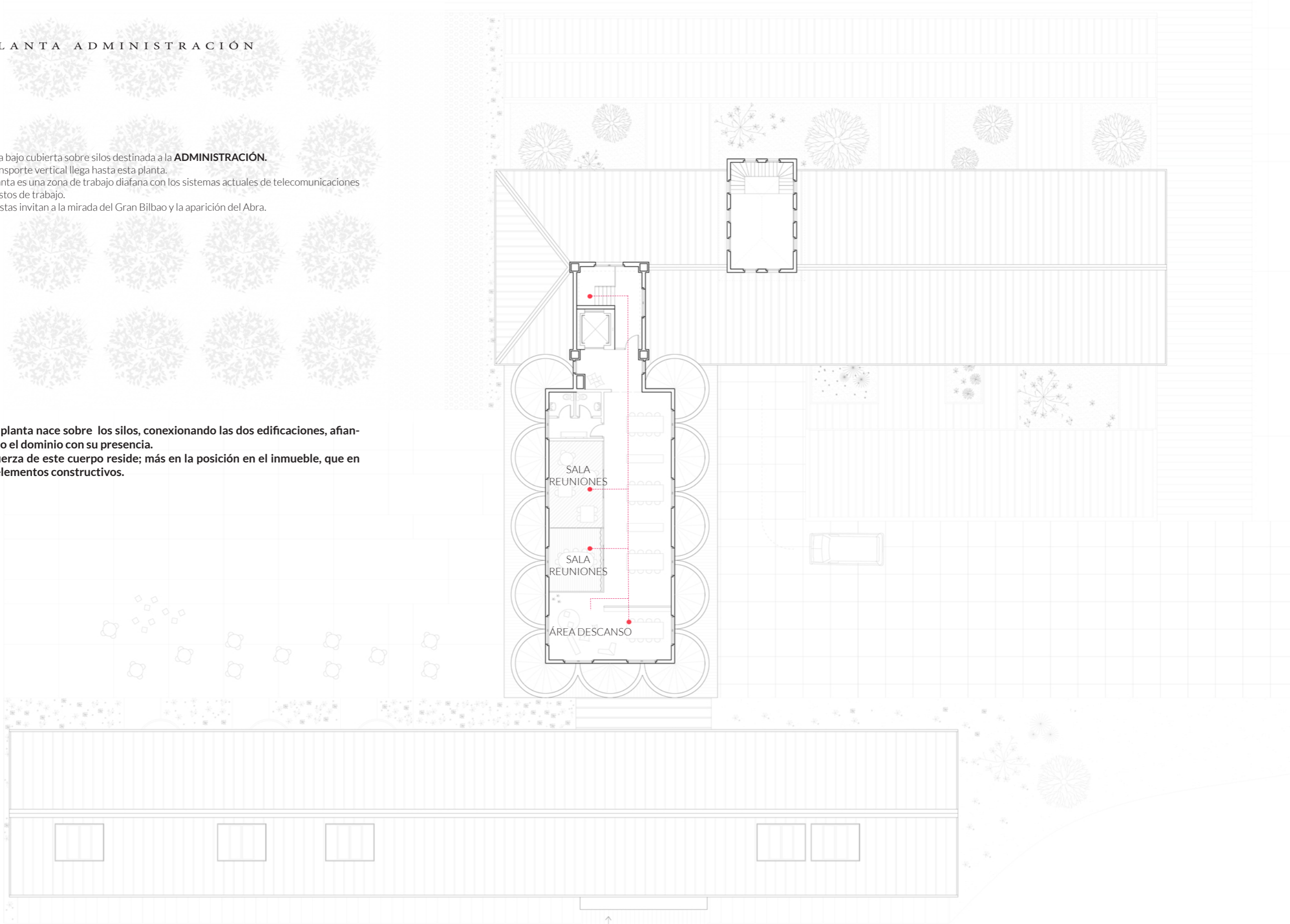
Esta planta por su altura es la más iluminada, por lo que se mantiene totalmente diáfana, con sus materiales y acabados originales. Las instalaciones bajo cubierta se dejan vistas.



PLANTA ADMINISTRACIÓN

Planta bajo cubierta sobre silos destinada a la **ADMINISTRACIÓN**.
El transporte vertical llega hasta esta planta.
La planta es una zona de trabajo diáfana con los sistemas actuales de telecomunicaciones y puestos de trabajo.
Las vistas invitan a la mirada del Gran Bilbao y la aparición del Abra.

Esta planta nace sobre los silos, conexionando las dos edificaciones, afianzando el dominio con su presencia.
La fuerza de este cuerpo reside; más en la posición en el inmueble, que en sus elementos constructivos.





2.4. PROGRAMA



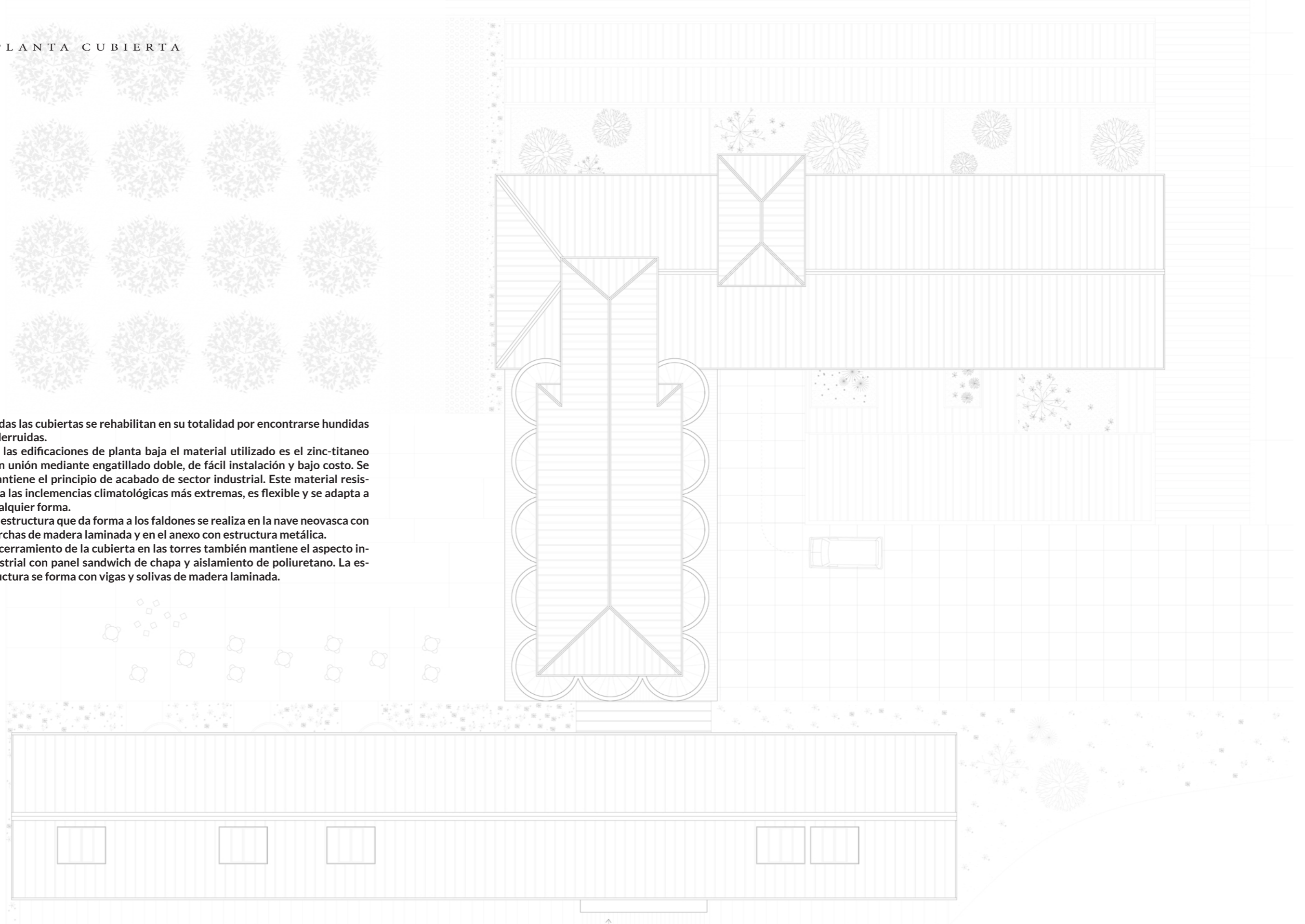
PLANTA CUBIERTA

Todas las cubiertas se rehabilitan en su totalidad por encontrarse hundidas y derruidas.

En las edificaciones de planta baja el material utilizado es el zinc-titaneico con unión mediante engatillado doble, de fácil instalación y bajo costo. Se mantiene el principio de acabado de sector industrial. Este material resiste a las inclemencias climatológicas más extremas, es flexible y se adapta a cualquier forma.

La estructura que da forma a los faldones se realiza en la nave neovasca con cerchas de madera laminada y en el anexo con estructura metálica.

El cerramiento de la cubierta en las torres también mantiene el aspecto industrial con panel sandwich de chapa y aislamiento de poliuretano. La estructura se forma con vigas y solivas de madera laminada.





3 . P L A N O S D E L P R O Y E C T O



Í N D I C E

- 3.1. PLANO DE SITUACIÓN
- 3.2. PLANO TERRITORIAL
- 3.3. PLANO DE EMPLAZAMIENTO
- 3.4. PLANO DE UBICACIÓN
- 3.5. PLANTA BAJA
- 3.6. PLANTA PRIMERA
- 3.7. PLANTA SEGUNDA
- 3.8. PLANTA TERCERA
- 3.9. PLANTA CUARTA
- 3.10. PLANTA QUINTA
- 3.11. PLANTA CUBIERTA
- 3.12. FACHADAS ESTE Y OESTE
- 3.13. FACHADAS NORTE Y SUR
- 3.14. SECCIÓN TRANSVERSAL
- 3.15. DETALLES CONSTRUCTIVOS



Golfo de Vizcaya

Getxo

Portugalete

Baracaldo

Punta Zorroza

San Ignacio

Zorrozaurra

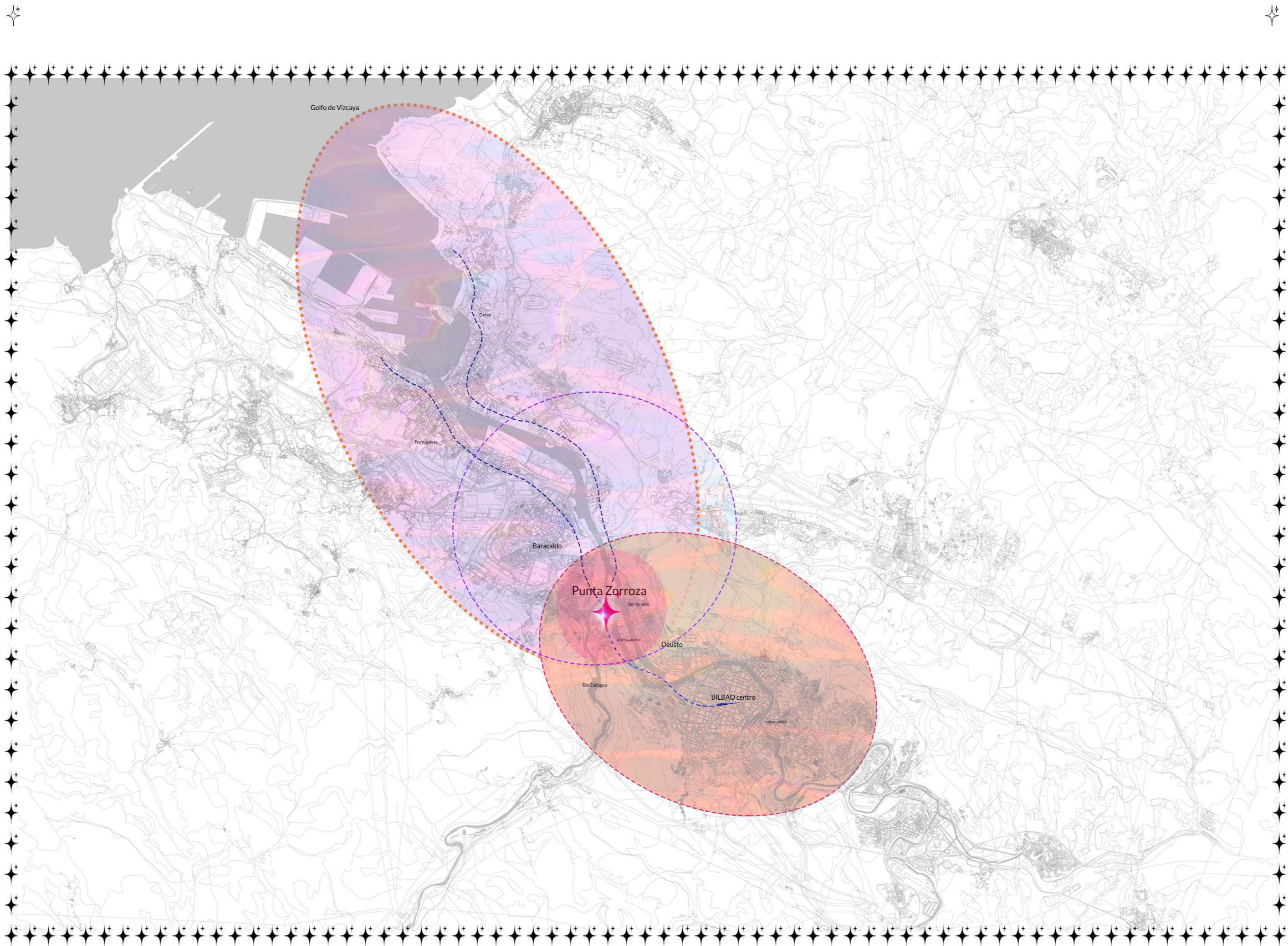
Deusto

Rio Cadagua

BILBAO centro

casco viejo

PLANO DE SITUACIÓN

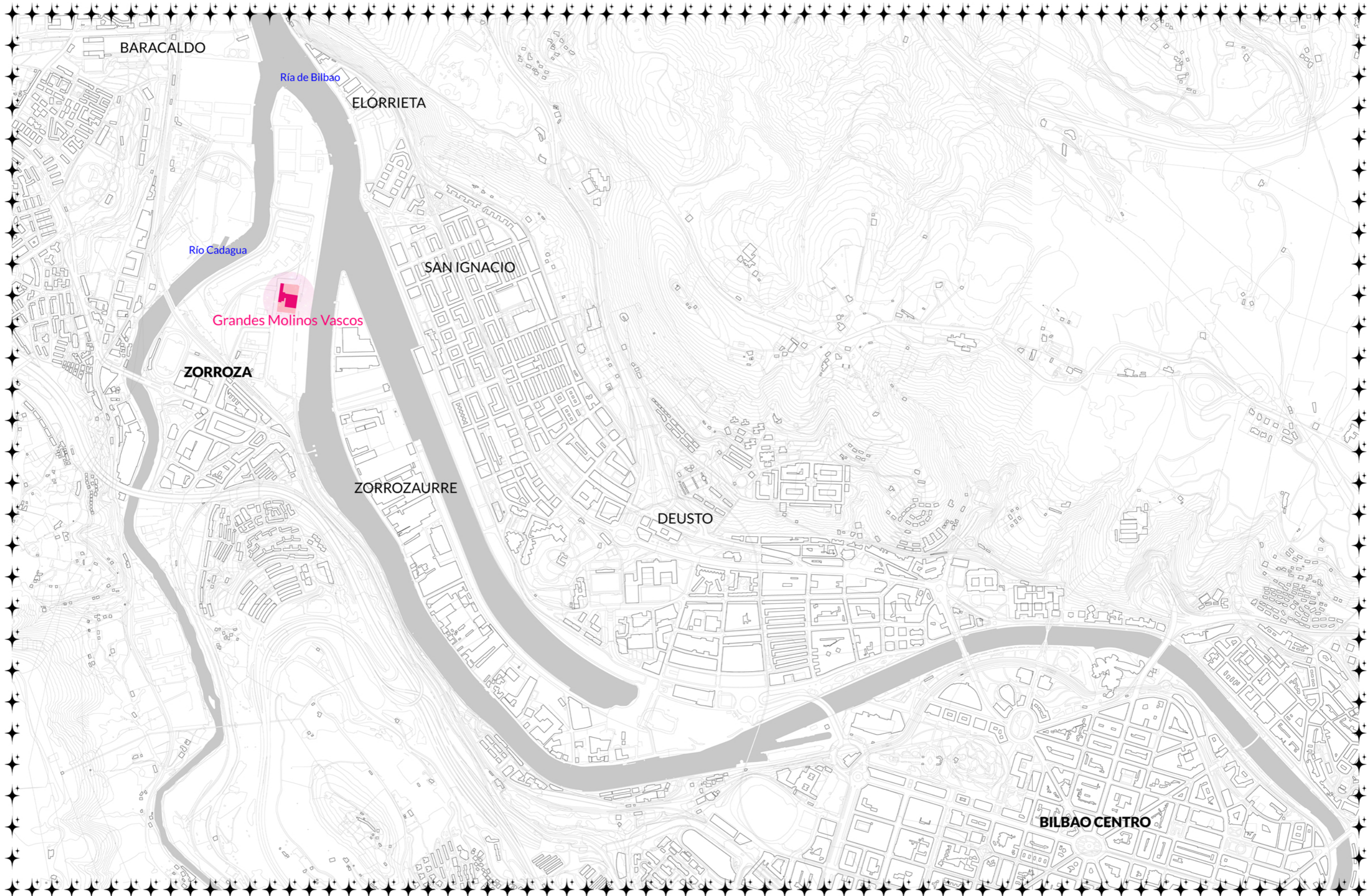


PLANO TERRITORIAL

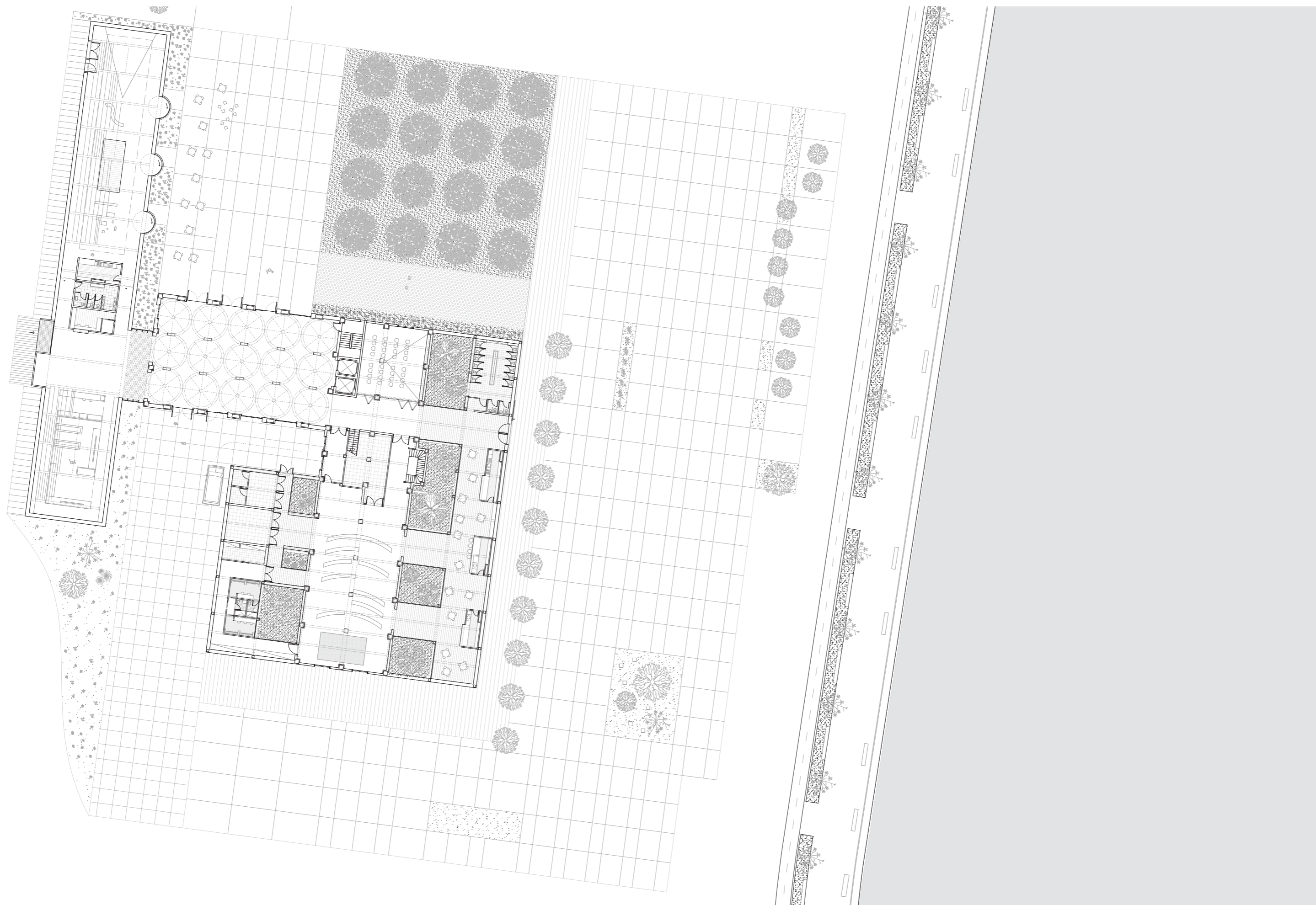
LA PIONERA REHABILITACION Y AMPLIACION DE GRANDES MOLINOS VASCOS

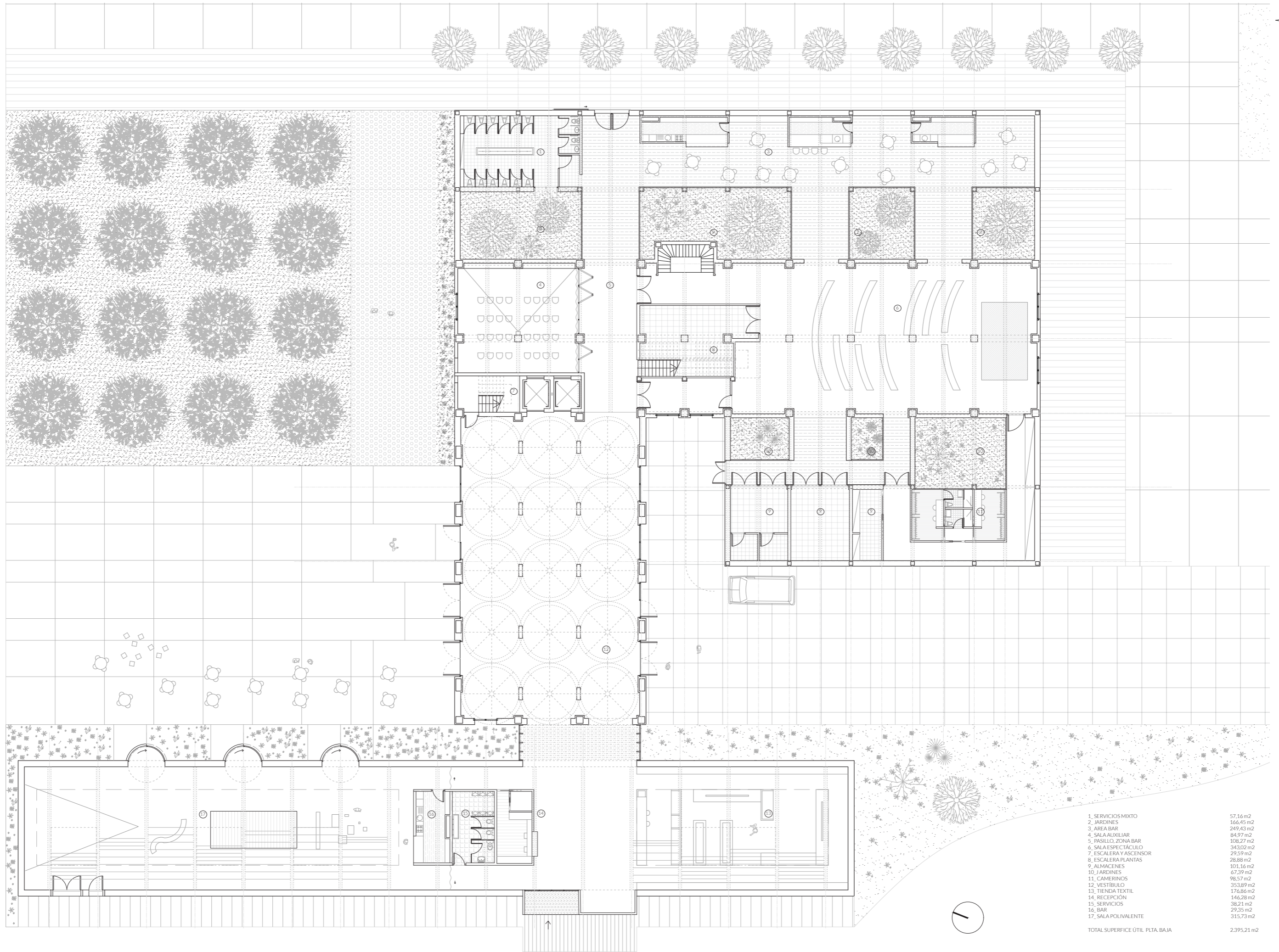
ALUMNA: AINTZANE MÉNDEZ ZALBIDE

TUTOR: ARTZ DIEZ ORNOZ

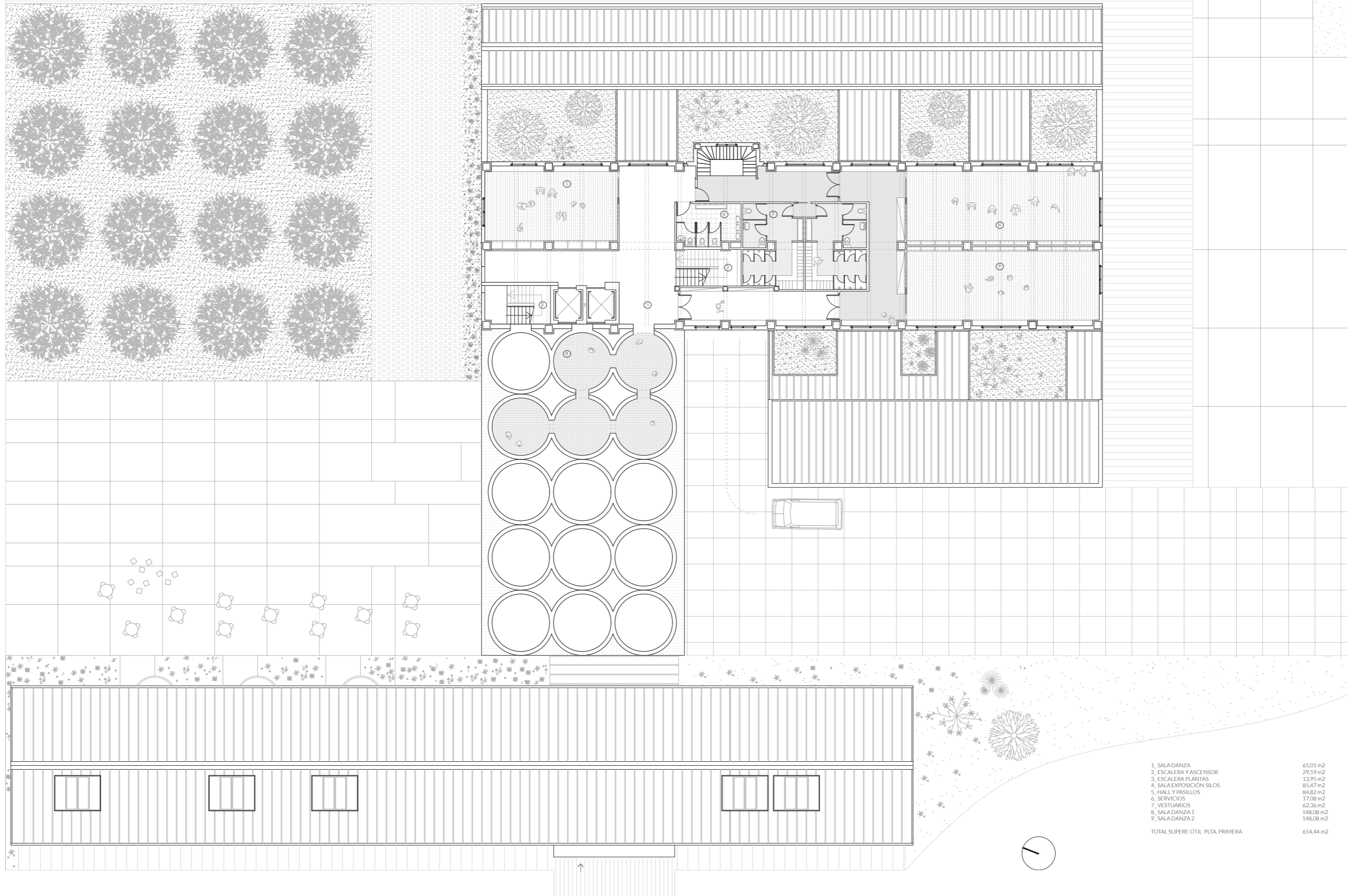


PLANO DE EMPLAZAMIENTO



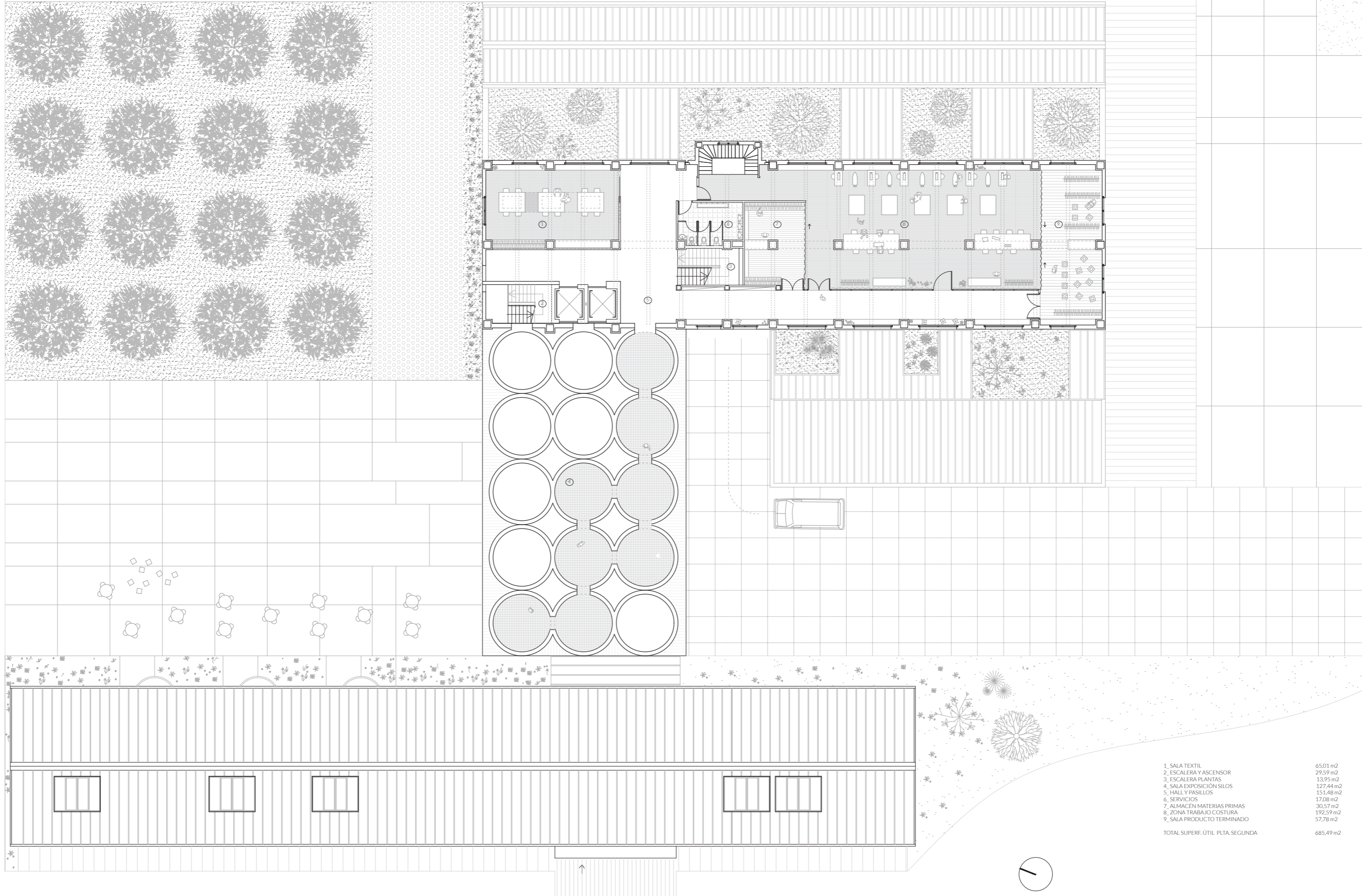


| | |
|----------------------------------|-------------------------|
| 1. SERVICIOS MIXTO | 57,16 m ² |
| 2. JARDINES | 166,45 m ² |
| 3. AREA BAR | 249,43 m ² |
| 4. SALA AUXILIAR | 84,97 m ² |
| 5. PASILLO, ZONA BAR | 108,27 m ² |
| 6. SALA ESPECTACULO | 343,02 m ² |
| 7. ESCALERA Y ASCENSOR | 29,59 m ² |
| 8. ESCALERA PLANTAS | 28,88 m ² |
| 9. ALMACENES | 101,16 m ² |
| 10. JARDINES | 67,39 m ² |
| 11. CAMERINOS | 98,57 m ² |
| 12. VESTIBULO | 353,89 m ² |
| 13. TIENDA TEXTIL | 176,86 m ² |
| 14. RECEPCION | 146,28 m ² |
| 15. SERVICIOS | 38,21 m ² |
| 16. BAR | 29,35 m ² |
| 17. SALA POLIVALENTE | 315,73 m ² |
| TOTAL SUPERFICIE ÚTIL PLTA. BAJA | 2.395,21 m ² |

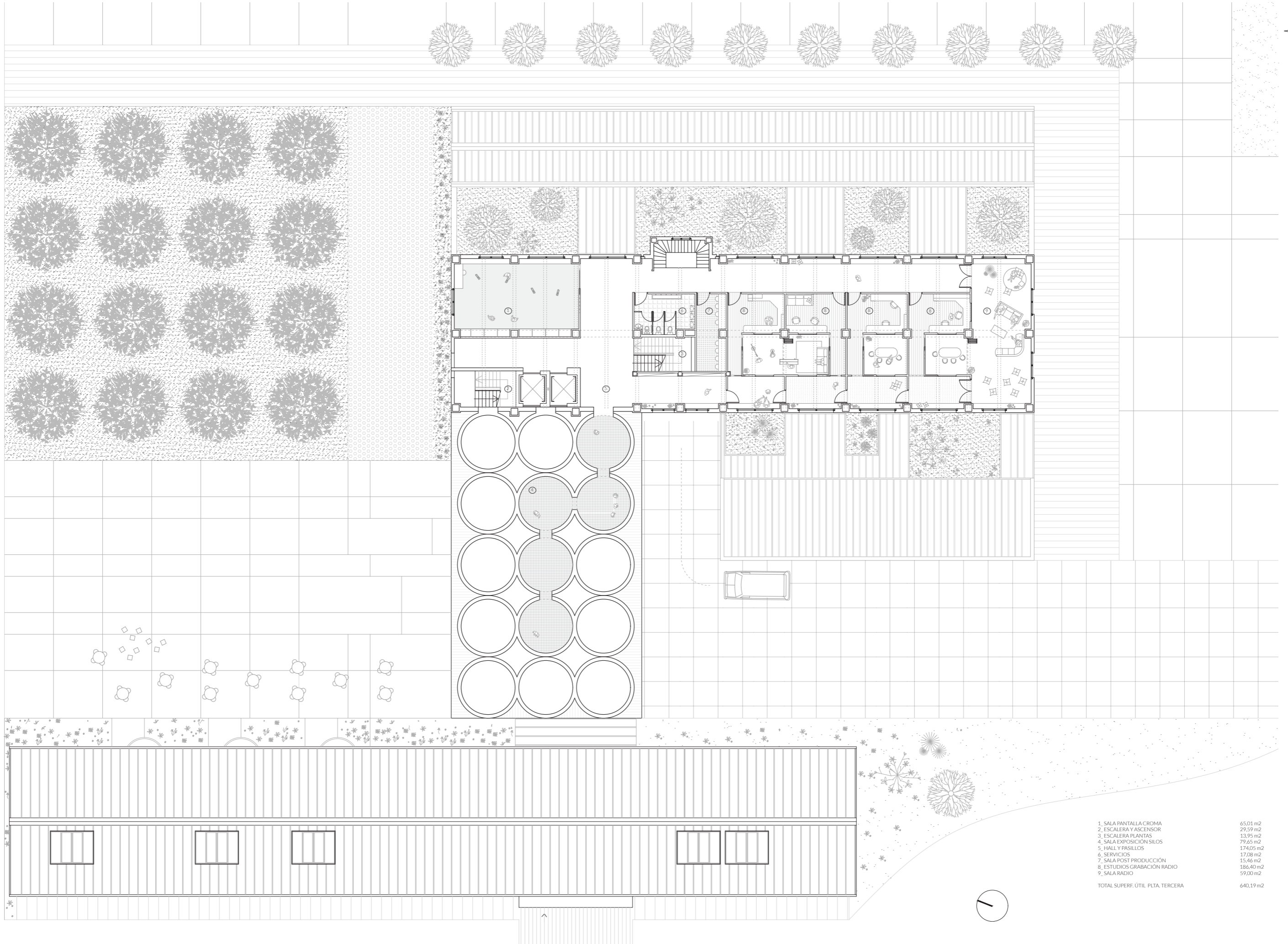


| | |
|-----------------------------------|-----------|
| 1_SALA DANZA | 65,01 m2 |
| 2_ESCALERA Y ASCENSOR | 29,59 m2 |
| 3_ESCALERA PLANTAS | 13,95 m2 |
| 4_SALA EXPOSICIÓN SILOS | 85,47 m2 |
| 5_HALL Y PASILLOS | 84,82 m2 |
| 6_SERVICIOS | 17,08 m2 |
| 7_VESTUARIOS | 62,36 m2 |
| 8_SALA DANZA 1 | 148,08 m2 |
| 9_SALA DANZA 2 | 148,08 m2 |
| TOTAL SUPERF. ÚTIL. PLTA. PRIMERA | 654,44 m2 |

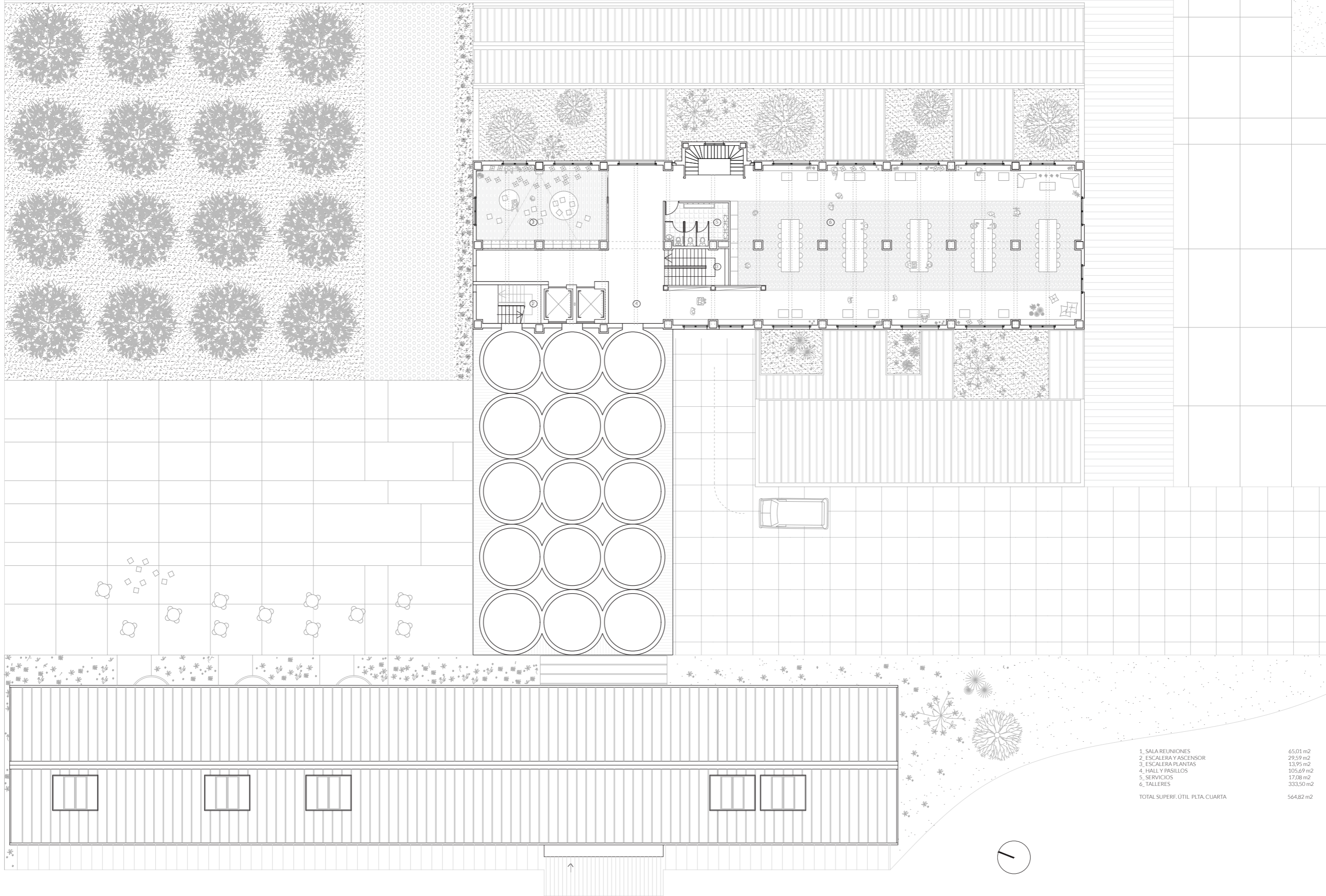
PLANTA PRIMERA E: 1 / 150



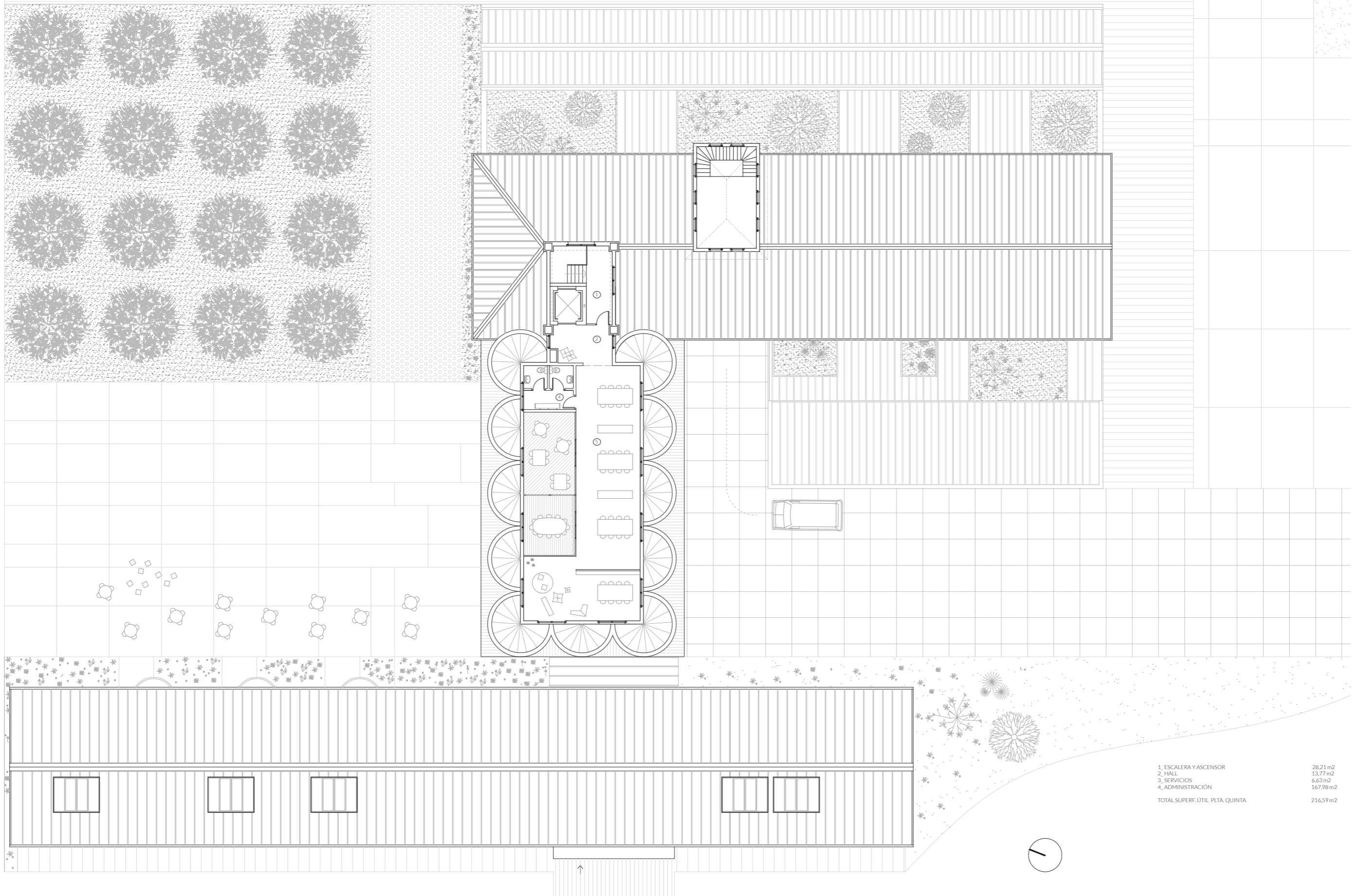
| | |
|----------------------------------|-----------------------|
| 1. SALA TEXTIL | 65,01 m ² |
| 2. ESCALERA Y ASCENSOR | 29,59 m ² |
| 3. ESCALERA PLANTAS | 13,95 m ² |
| 4. SALA EXPOSICIÓN SILOS | 127,44 m ² |
| 5. HALL Y PASILLOS | 151,48 m ² |
| 6. SERVICIOS | 17,08 m ² |
| 7. ALMACÉN MATERIAS PRIMAS | 30,57 m ² |
| 8. ZONA TRABAJO COSTURA | 192,59 m ² |
| 9. SALA PRODUCTO TERMINADO | 57,78 m ² |
| TOTAL SUPERF. ÚTIL PLTA. SEGUNDA | 685,49 m ² |



| | |
|----------------------------------|-----------|
| 1_SALA PANTALLA CROMA | 65,01 m2 |
| 2_ESCALERA Y ASCENSOR | 29,59 m2 |
| 3_ESCALERA PLANTAS | 13,95 m2 |
| 4_SALA EXPOSICIÓN SILOS | 79,65 m2 |
| 5_HALL Y PASILLOS | 174,05 m2 |
| 6_SERVICIOS | 17,08 m2 |
| 7_SALA POST PRODUCCIÓN | 15,46 m2 |
| 8_ESTUDIOS GRABACIÓN RADIO | 186,40 m2 |
| 9_SALA RADIO | 59,00 m2 |
| TOTAL SUPERF. ÚTIL PLTA. TERCERA | 640,19 m2 |

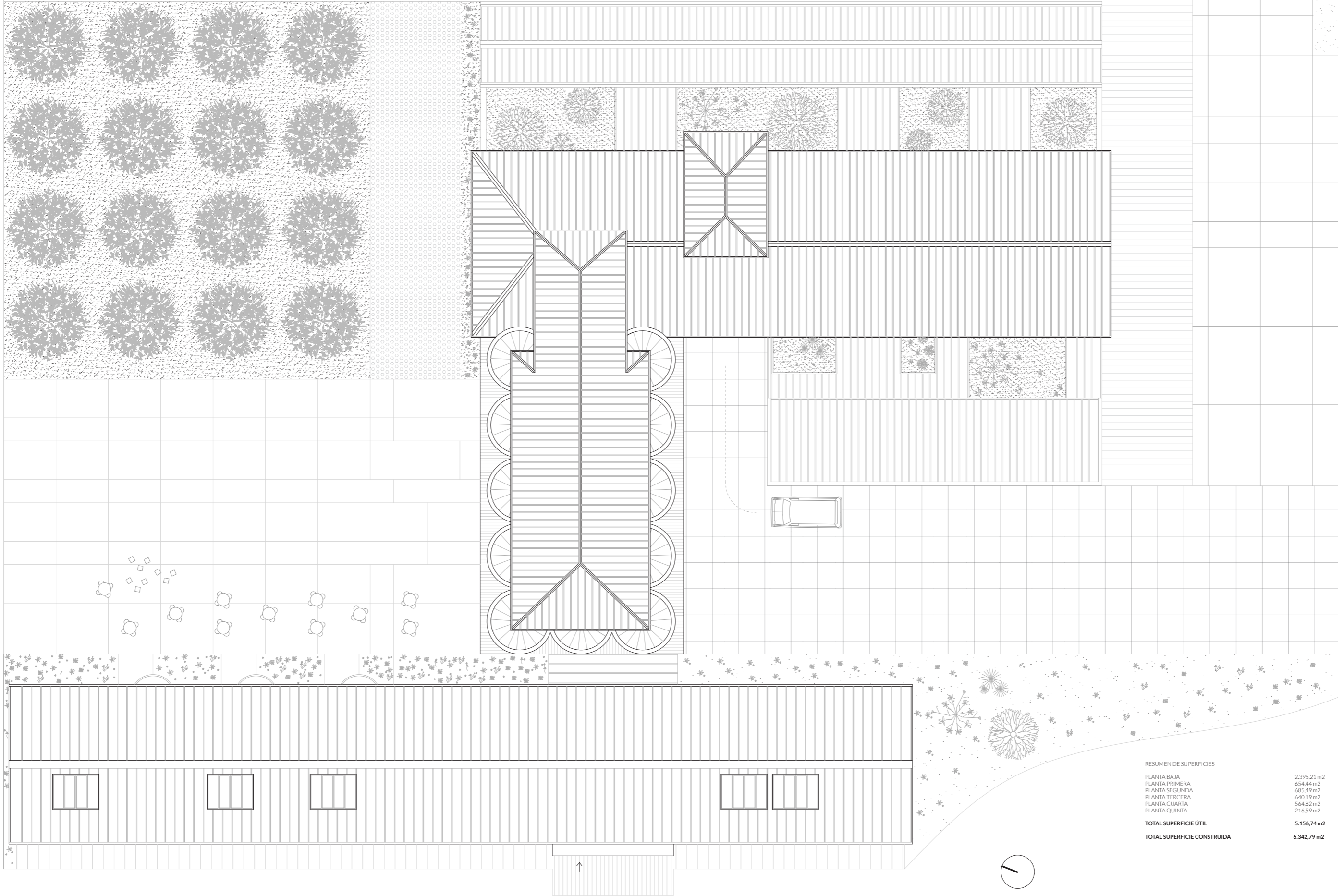


| | |
|--|-----------------------------|
| 1. SALA REUNIONES | 65,01 m ² |
| 2. ESCALERA Y ASCENSOR | 29,59 m ² |
| 3. ESCALERA PLANTAS | 13,95 m ² |
| 4. HALL Y PASILLOS | 105,69 m ² |
| 5. SERVICIOS | 17,08 m ² |
| 6. TALLERES | 333,50 m ² |
| TOTAL SUPERF. ÚTIL PLTA. CUARTA | 564,82 m² |



| | |
|----------------------------------|-----------------------|
| 1. ESCALERA Y ASCENSOR | 28.21 m ² |
| 2. HALL | 13.77 m ² |
| 3. SERVICIOS | 6.63 m ² |
| 4. ADMINISTRACIÓN | 167.98 m ² |
| TOTAL SUPERF. ÚTIL. PLTA. QUINTA | 216.59 m ² |





| RESUMEN DE SUPERFICIES | |
|------------------------------------|-------------------------------|
| PLANTA BAJA | 2.395,21 m ² |
| PLANTA PRIMERA | 654,44 m ² |
| PLANTA SEGUNDA | 685,49 m ² |
| PLANTA TERCERA | 640,19 m ² |
| PLANTA CUARTA | 564,82 m ² |
| PLANTA QUINTA | 216,59 m ² |
| TOTAL SUPERFICIE ÚTIL | 5.156,74 m² |
| TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA | 6.342,79 m² |





FACHADA OESTE

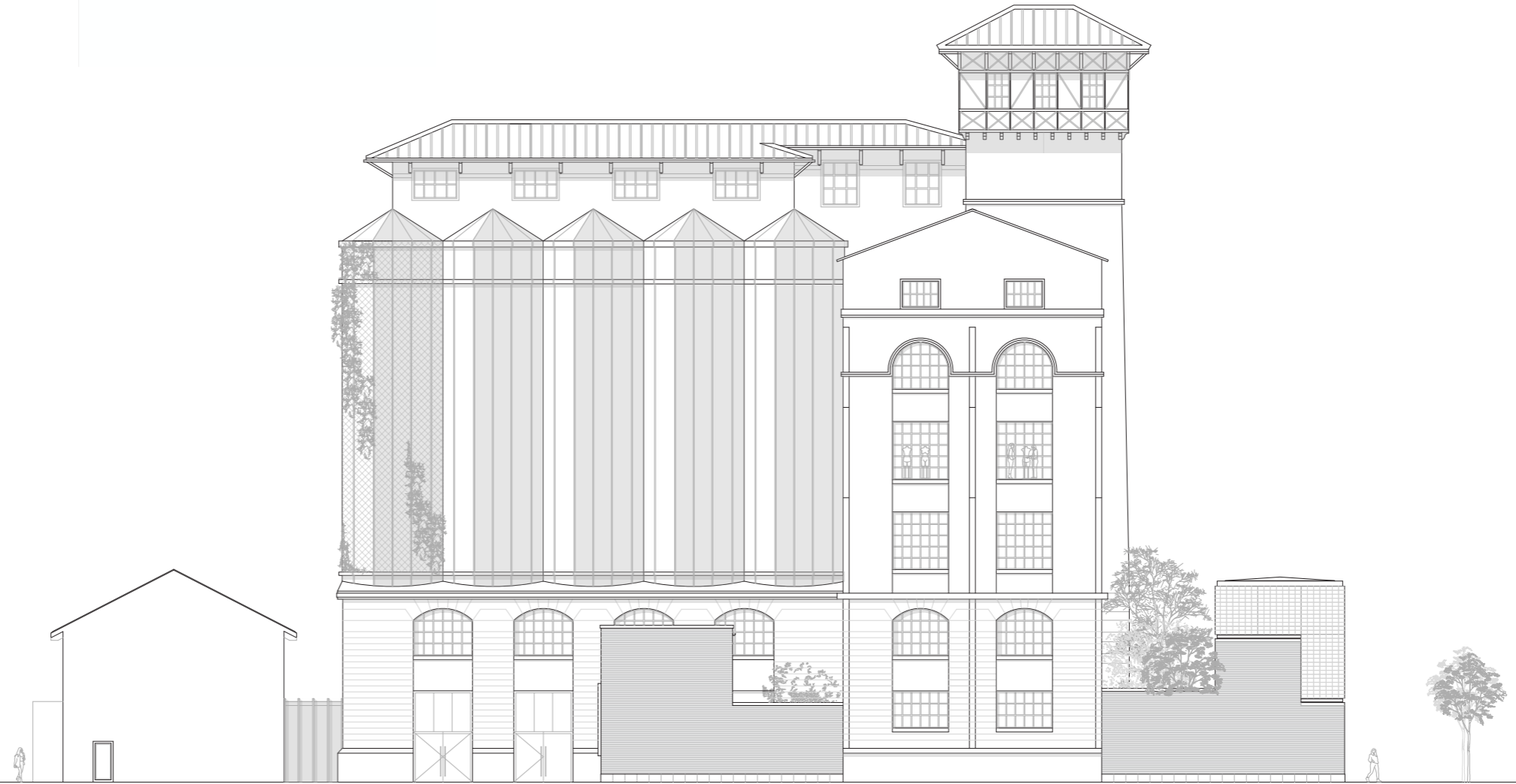


FACHADA ESTE

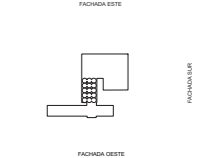
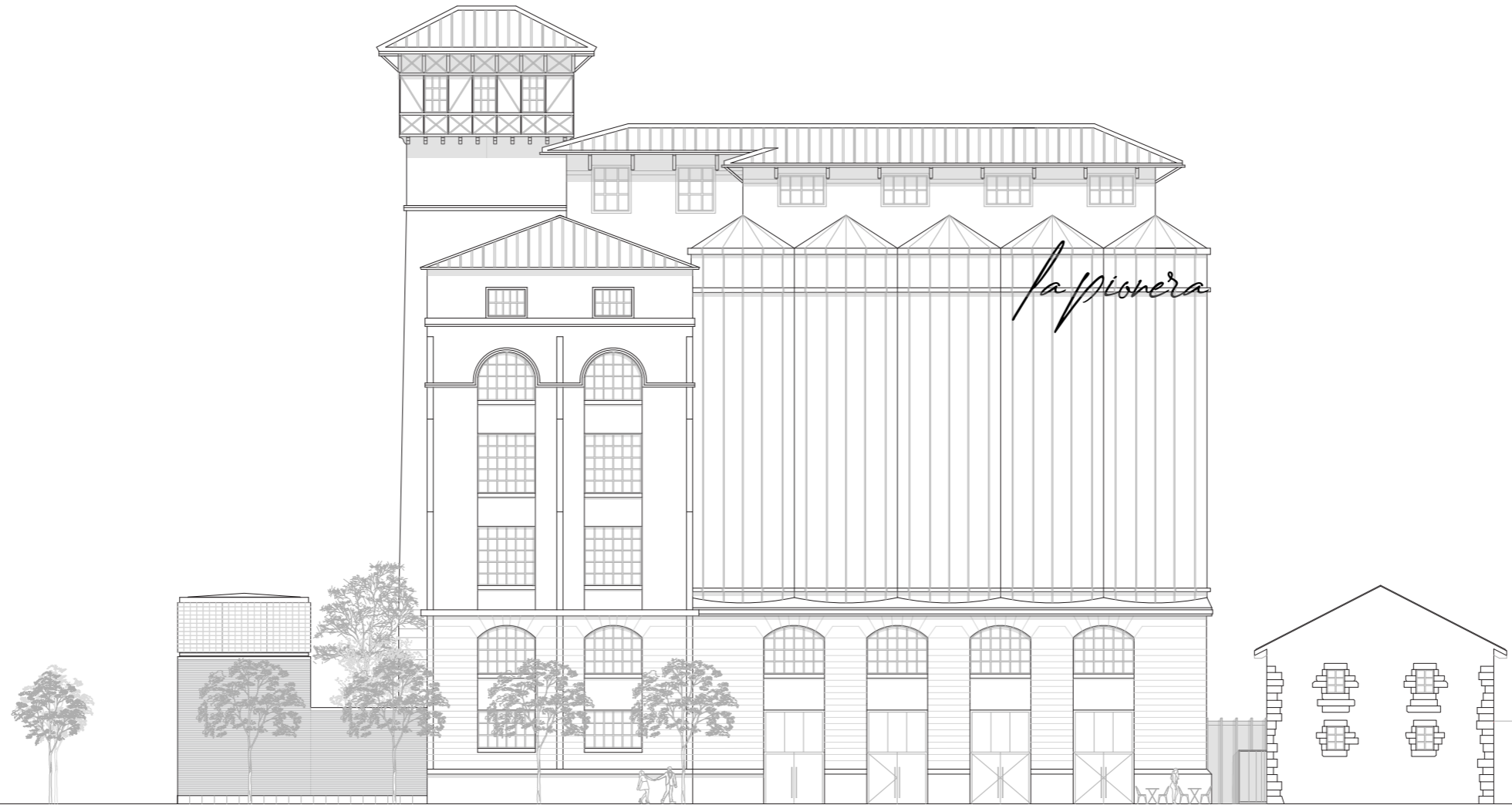




FACHADA SUR

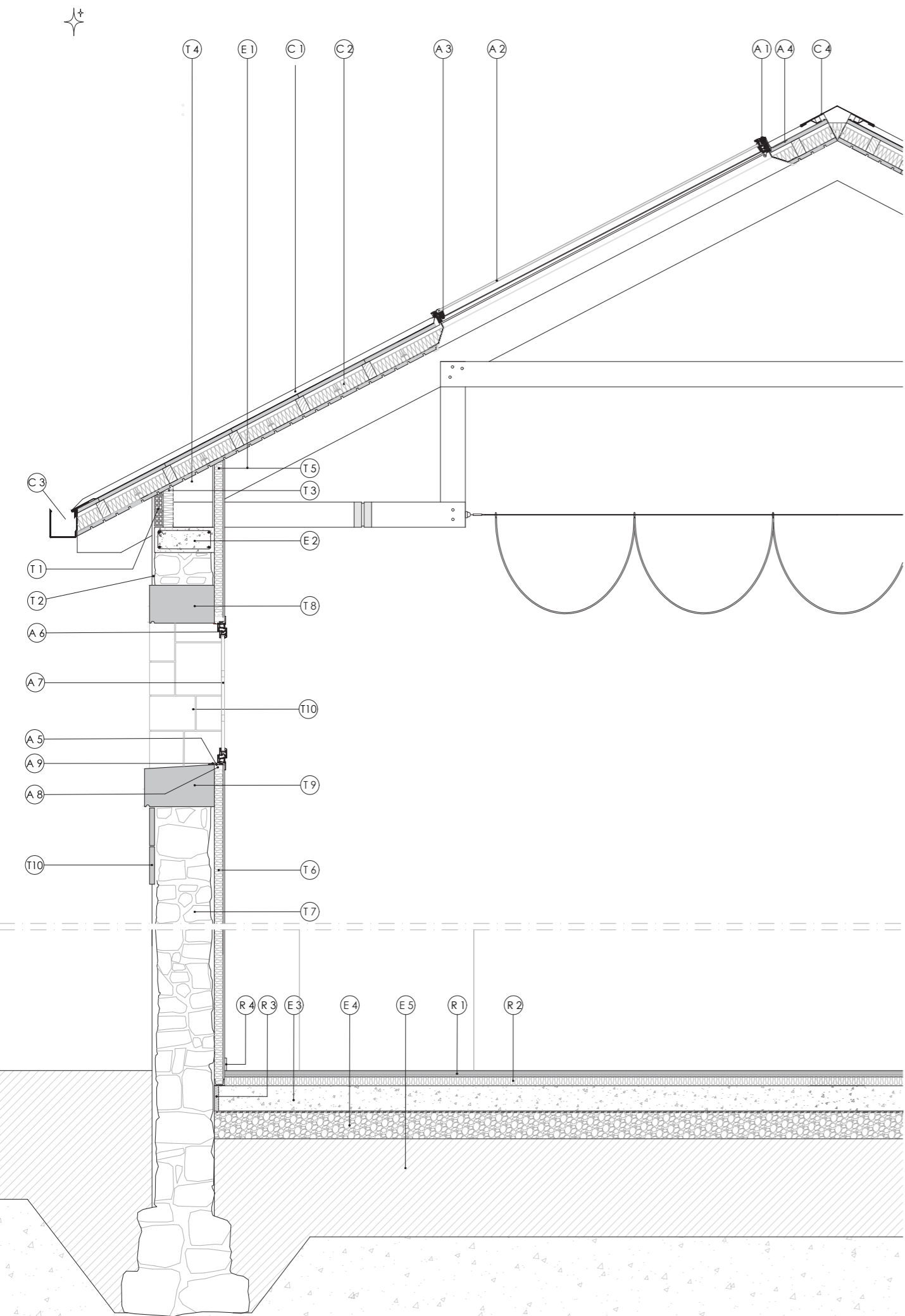


FACHADA NORTE





SECCIÓN TRANSVERSAL E: 1 / 100



DETALLE 1

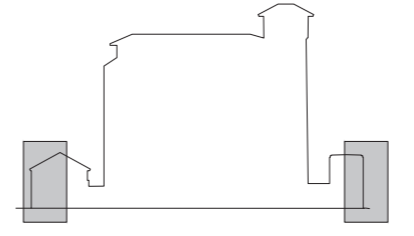
LEYENDA

- ESTRUCTURA**
 E1 - CERCHA DE MADERA LAMINADA.
 E2 - VIGA DE CORONACIÓN HA-25, PARA REPARTO DE CARGAS DE LAS CERCHAS.
 E3 - SOLERA DE HORMIGÓN HA-25, e= 20 cm, SOBRE LÁMINA DE POLIETILENO.
 E4 - ENCACHADO DE GRAVA, e= 20 cm.
 E5 - TERRENO NATURAL EXISTENTE.
- ALBAÑILERÍA**
 T1 - TABIQUE DE LHD e=8 cm
 T2 - ENFOSCADO DE MORTERO HIDRÓFUGO e=20 mm
 T3 - AISLAMIENTO DE LANA DE ROCA "ROCKWOOL" d=70 Kg/m3, e= 80 mm.
 T4 - CÁMARA DE AIRE.
 T5 - TABIQUE DOBLE PLACA YESO LAMINADO, PLACO BA e=13 mm.
 T6 - TRADOSADO CON UNA PLACA YESO LAMINADO, PLACO BA e=13 mm.
 T7 - PERFLERÍA ACERO GALVANIZADO Y AISLAMIENTO ROCKWOOL.
 T8 - MAMPOSTERÍA DE PIEDRA EXISTENTE, REVESTIDA CON ENFOSCADO DE MORTERO, ACABADO PINTADO.
 T9 - SILLAR DE PIEDRA LABRADA, PARA LA FORMACIÓN DEL DINTEL CON GOTERÓN.
 T10 - SILLAR DE PIEDRA LABRADA, EN FORMACIÓN DE ALFEIZAR, CON GOTERÓN, PENDIENTE DEL 1,5 %.
 T11 - APLACADO DE PIEDRA NATURAL e= 4 cm, EN TRADOSADO DE MOCHETAS.
- REVESTIMIENTOS**
 R1 - REVESTIMIENTO CONTINUO DE MICROCEMENTO, e= 5 cm, ACABADO LISO Y TEXTURA SUAVE.
 R2 - POLIESTIRENO EXTRUIDO XPS, DANOPREN TR 60
 R3 - ZÓCALO PERIMETRAL, BANDA DE ESPUMA DE POLIETILENO.
 R4 - RODAPIE DE PVC e= 10 mm.
- CUBIERTA**
 C1 - BANDEJA DE ZINCITANIO VENTILADA, e = 0,7 mm DE UNA PIEZA, EN BANDEJA DE 580 mm ENTRE EJES, UNIÓN MEDIANTE ENGATILLADO DOBLE.
 C2 - PANEL SANWICH egoin, ENTRAMADO LIGERO CON NERVIOS, HIDRÓFUGO, POLIESTIRENO EXTRUIDO XPS, AL INTERIOR TABLERO TIPO FRISO ABETO.
 C3 - CANALÓN DE ZINCITANIO DE SECCIÓN CUADRADA FIJADO MECANICAMENTE AL PANEL SANWICH.
 C4 - CUMBRERA DE ZINCITANIO ENGATILLADA Y TROQUELADA, DESARROLLO 60 CM.
- CARPINTERÍA**
 A1 - VELUX PROYECTANTE, MARCO Y HOJA DE MADERA BARNIZADA
 A2 - VIDRIO CLIMALIT BAJO EMISIVO 4/16/6 PLANITHERM XN
 A3 - CROMONIA DE APERTURA AUTOMÁTICA.
 A4 - CERCO ESTANQUEIDAD
 A5 - LÁMINA IMPERMEABILIZANTE
 A6 - VENTANA DE PVC, SÚCCO CORONA CT 70, IMITACIÓN MADERA, APERTURA AUTOMÁTICA.
 A7 - VIDRIO CLIMALIT BAJO EMISIVO 4/16/6 PLANITHERM XN, CON BARROTILLOS
 A8 - PREMARCO DE MADERA DE PINO.
 A9 - VIERTEAGUAS DE PVC, CLIPADO Y SELLADO CON SILICONA NEUTRA.

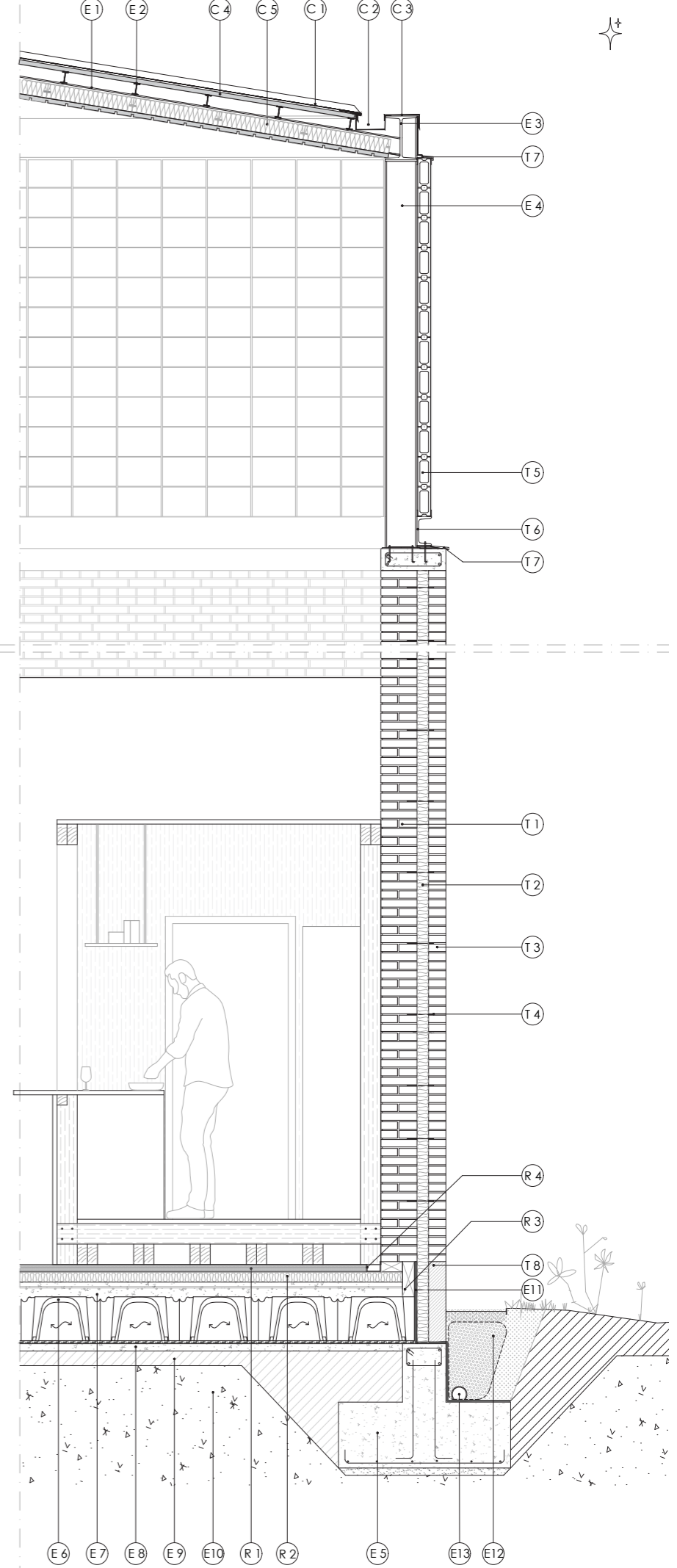
DETALLE 2

LEYENDA

- ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN**
 E1 - VIGA IPN 120
 E2 - VIGUETA IPN 80
 E3 - VIGA PERIMETRAL Y CIERRE IPN 300
 E4 - PILAR METÁLICO HEB 220
 E5 - ZAPATA CORRIDA HA-25
 E6 - SISTEMA CÚPOLEX, ENCOFRADO PERDIDO PARA FORMACIÓN DE SOLERA VENTILADA.
 E7 - SOLERA DE HORMIGÓN HA-25, e= 10 cm.
 E8 - HORMIGÓN DE LIMPIEZA HM-20, e= 5 cm, SOBRE GEOTEXTIL, DANOFELT PY - 500
 E9 - ENCACHADO DE GRAVA, Tmáx. ÁRDIO 40/60 mm.
 E10 - TERRENO NATURAL EXISTENTE.
 E11 - LAMINA IMPERMEABILIZANTE, ESTERDAN 40 P PLAST.
 E12 - CAPA DE GRAVA (40/80) PARA DRENAJE, ENVUELTA EN GEOTEXTIL, DANOFELT PY - 500
 E13 - TUBO DREN ABOVEDADO PVC 110.
- ALBAÑILERÍA**
 T1 - TABIQUE DE 1 PIE DE CARA VISTA EXTRUSIONADO HIDROFUGADO TIPO "MALPESA"
 T2 - AISLAMIENTO DE LANA DE ROCA "ROCKWOOL" d=70 Kg/m3, e= 80 mm
 T3 - TABIQUE DE 1/2 PIE DE CARA VISTA EXTRUSIONADO HIDROFUGADO TIPO "MALPESA"
 T4 - CONECTORES DE ACERO INOX, PARA ATADO DE LOS MUROS DE FÁBRICA.
 T5 - TABIQUE DE PAVÉS, BLOQUE DE VIDRIO VITROLAND RECTANGULAR DE 30 x 20 cm.
 T6 - ESTRUCTURA AUXILIAR U 200 PARA SOPORTE DEL PAVÉS.
 T7 - VIERTEAGUAS DE HORMIGÓN POLÍMERO, ULMA.
 T8 - ZÓCALO DE PIEDRA CALIZA.
- REVESTIMIENTOS**
 R1 - REVESTIMIENTO CONTINUO DE MICROCEMENTO, e= 5 cm, ACABADO LISO Y TEXTURA SUAVE.
 R2 - POLIESTIRENO EXTRUIDO XPS, DANOPREN TR 60
 R3 - ZÓCALO PERIMETRAL, BANDA DE ESPUMA DE POLIETILENO.
 R4 - RODAPIE DE ACERO GALVANIZADO EMBEBIDO EN EL MICROCEMENTO, EN FORMA DE U
- CUBIERTA**
 C1 - BANDEJA DE ZINCITANIO VENTILADA, e = 0,7 mm DE UNA PIEZA, EN BANDEJA DE 580 mm ENTRE EJES, UNIÓN MEDIANTE ENGATILLADO DOBLE.
 C2 - PESEBRE DE ZINCITANIO DE SECCIÓN RECTANGULAR, OCULTO.
 C3 - FORMACIÓN DE ALBARDILLA Y FRENTE CON CHAPA PLEGADA DE ZINCITANIO
 C4 - TABLERO HIDRÓFUGO, e= 30 mm.
 C5 - POLIESTIRENO EXTRUIDO XPS FIJADO POR LA PARTE INFERIOR CON TABLERO TIPO FRISO ABETO.



DETALLE - 1 DETALLE - 2





B I B L I O G R A F Í A

- <https://web.bizkaia.eus/es/>
- <https://listaropatrimonio.org/ficha/grandes-molinos-vascos/>
- <https://www.youtube.com/watch?v=kMJihO3rXIQ>
- <https://pgou.bilbao.eus/>

