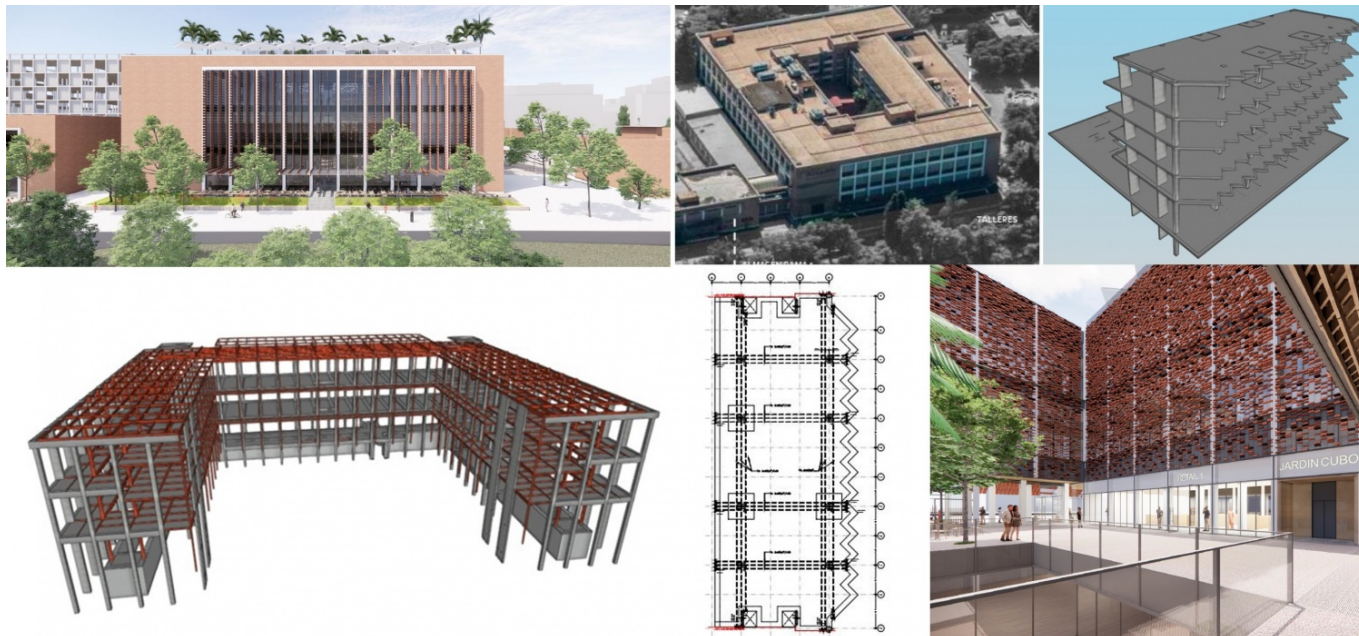


Rehabilitación y Ampliación de antigua Fábrica de Tabacos de Sevilla



Proyecto básico, Constructivo, apoyo a la licitación, y Asistencia Técnica a la Dirección de Obra para la Rehabilitación y Ampliación de antigua Fábrica de Tabacos de Sevilla, para nuevo edificio multiusos.

FICHA TÉCNICA

Ubicación: Sevilla

Cliente: LONETREE / SEVILLE CUBIC RIVER SL

Arquitectura Concept Design: KKAa (Estudio de Arq. Kengo Kuma)

Propiedad: SEVILLE CUBIC RIVER SL / KKH

Alcance de los trabajos: Análisis de alternativas, Proyecto básico, Constructivo, apoyo a la licitación, y Asistencia Técnica a la Dirección de obra y a la ejecución

Año de Realización: 2022-2026 En desarrollo

Superficie: 18.000 m²

Arquitectura constructivo: Arvo Arquitectura (Estudio de Arq. María de Juan)

P.E.M (Cimentación + Estructura): 9 M€

DESCRIPCIÓN

Se prevé la rehabilitación y ampliación del edificio de oficinas y taller de la antigua fábrica de tabaco de Altadis, sita a las orillas del Guadalquivir, frente a la Torre del Oro.

El edificio primario, de Talleres, data de 1956, en forma de U, cimentado con pilotes y cuya estructura se resolvió con pórticos principales de hormigón armado y forjado unidireccional de viguetas y bovedillas. Con posterioridad, se fueron haciendo sucesivas ampliaciones con nuevos cuerpos adosados al edificio de talleres, entre ellos el edificio de oficinas que cerraba la U, conformando una manzana cerrada con patio central.

Para la rehabilitación y ampliación que se pretende hacer en la antigua edificación, se procede a la demolición del edificio de oficinas íntegro y las dos primeras crujías del patio central, conservando exclusivamente la estructura del edificio del Taller original para su rehabilitación.

La rehabilitación de estructura del antiguo taller conlleva la demolición de los extremos de la U, para conformar nuevos forjados a distinta cota que los originales (resueltos con estructura metálica y forjado mixto de chapa nervada), así como demoliciones puntuales para nuevos núcleos de comunicación (escaleras y ascensores) y nuevos patinillos, así como la demolición completa del forjado de cubierta que, debido al incremento de cargas previsto en él así como el cambio de nivel, se reconstruye con estructura metálica (vigas principales boyd) y forjado mixto de chapa nervada.

Adicionalmente, donde se ha demolido el antiguo edificio de oficinas, se plantea un nuevo edificio cerrando el patio

central, resuelto con forjados postesados de losas macizas, dadas sus características en cuanto a luces y vuelos (vuelos de aprox 4.5 m, y luces en X: 8+8+12+8+8 y en Y; 4.5+12+4.5 m) y cimentado igualmente con cimentación profunda (pilotes+encepados) dada la gran potencia del nivel de rellenos en la parcela. Igualmente se reconstruyen las dos crujías del patio central demolidas, por medio de estructura metálica y forjados mixtos de chapa nervada.

Bajo el patio central, se plantea un nuevo sótano, con su cubierta resuelta igualmente con losa postesada maciza.



En este trabajo Áлива Ingenieros ha intervenido desde la fase inicial, concept design, se han realizado estudios tipológicos, anteproyecto, proyecto básico, proyecto de licitación y constructivo. Igualmente se ha realizado el apoyo a la DO durante la fase de licitación, y en la fase de ejecución, estamos realizando la asistencia técnica a la Dirección de Obra, para la resolución de cuestiones surgidas durante la ejecución, así como análisis y aprobación de modificados propuestos por la constructora (Sando), con presencia de técnicos en obra y trabajos de gabinete.

En las fases iniciales, hasta el básico incluido, el proyecto incluía un aparcamiento subterráneo bajo la plaza que está delante de la entrada principal del edificio, que posteriormente se disgregó y formó parte de proyecto a parte.

