

QRO 0023

CONCURSO NOVA SEDE DA DELEGACIÓN DO COAG EN OURENSE

El presente concurso pide una solución para la reforma de un bajo destinado a acoger la nueva sede de la delegación del COAG en Orense. El local objeto del proyecto se encuentra situado en la calle Avilés de Taramancos Nº 38. Es un local entre medianeras, rectangular y alargado, con unas proporciones aproximadas de 25 metros de largo y un ancho variable de entre 8 y 10 metros. Así, tiene una única fachada, a la calle Avilés de Taramancos. Posee también una pequeña ventana que da hacia la parte trasera. En su interior hay espacios situados a tres niveles para salvar la rampa del edificio que baja al parking.

Si hay un proyecto en el que tenga un sentido especial la búsqueda de la calidad espacial y del confort ambiental, además de cumplir con otros requerimientos como la flexibilidad y variabilidad de usos de una manera racional, es el de una sede para el COAG, la casa de los arquitectos. Hoy más que nunca deberíamos dar ejemplo de ese saber hacer de una manera correcta. Es una oportunidad de demostrar a la sociedad, que muchas veces nos mira con una cierta desconfianza, en qué consiste la labor del arquitecto.

Así se plantea un proyecto que sea capaz de acoger e incorporar cambios a lo largo de su vida, no se plantea un local estático sino algo dinámico que pueda variar según las necesidades de la profesión que vive un momento convulso y de cambios debido a la situación económica y a las nuevas tecnologías con las que las relaciones entre los colegiados y el colegio han cambiado y se realizan cada día más de manera virtual.

Todo el proyecto gira entorno a 2 conceptos: iluminación y flexibilidad de uso.

La **ILUMINACIÓN** es un tema capital en un local tan alargado que cuenta con una única fachada a la calle.

La **FLEXIBILIDAD DE USO**, es algo que se considera fundamental en un edificio destinado a sede del COAG tanto por el momento que vive la profesión –lleno de cambios e incertidumbres– como por la variabilidad de usos que puede acoger el Colegio: formación, exposiciones, reuniones, lugar de trabajo, de fiesta, de consulta, biblioteca, ...

En esa búsqueda de la correcta iluminación se han tenido en cuenta los condicionantes físicos del local al igual que los condicionantes meteorológicos de la ciudad de Orense y la funcionalidad del propio local.

Para meter la máxima cantidad de luz a todo el local se plantea una fachada muy transparente hacia la zona delantera y la apertura de un patio en la zona trasera. De esta forma se intenta dotar al local del máximo de luz posible, algo fundamental, especialmente para un lugar de trabajo.

Para facilitar que la luz que entre tanto por la fachada delantera como por el patio trasero llegue al interior del local se acompaña esa estrategia de otras actuaciones como son las siguientes:

\_\_ no construir ningún tabique de suelo a techo, teniendo una distribución lo más diáfana posible para permitir el paso de luz de un lado a otro del local.

\_\_construir los módulos de despachos y los aseos con paneles contrachapados de madera lacados en blanco (incluido sus techos) para que reflejen la luz.

\_\_construir el patio trasero con un acabado de grava blanca para facilitar también que refleje la luz que entre por el patio hacia el interior del local.

\_\_pintar las paredes y el altillo situado encima del garaje de blanco para ayudar de igual manera al reflejo de luz hacia el interior del local.

Siendo conscientes del clima de la ciudad de Orense, frío en invierno y muy caluroso en verano, se plantea una protección para la fachada principal. Se ha pretendido utilizar un material industrializado que envuelva todo el programa y que permita la perfecta visibilidad desde los lugares de trabajo hacia el exterior. Se plantea un recubrimiento formado por chapas perforadas de aluminio, que se configuran como un tupido velo –ligero y transparente desde el interior, y algo más opaco y luminoso desde el exterior– que funcionan como una fachada

ventilada para proteger el espacio interior del sol, al tiempo que proporcionan una total transparencia en las perspectivas y fugas visuales. Esta protección tamiza la entrada de radiación solar, sin que por ello se pierda la transparencia desde el interior del local.

Además esta fachada, da al edificio una imagen pública de edificio institucional que va más allá de la de un mero edificio o local destinado a oficinas.

La piel interior de la fachada se resuelve con vidrio registrable y dispone de aberturas de ventilación en determinados puntos, para evitar un sobrecalentamiento excesivo en verano o cuando el soleamiento sea excesivo, ya que la fachada está orientada al suroeste.

Además se plantea también la existencia de una ventilación cruzada, desde el patio hasta la fachada delantera para ayudar a ventilar y refrigerar el local cuando sea necesario.

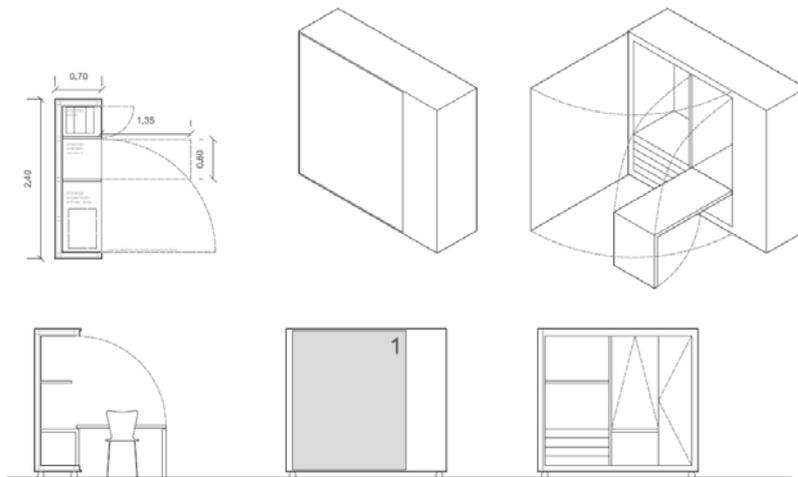
En cuanto a la distribución interior se ha optado por la diáfana y flexibilidad situándose tan sólo dos elementos fijos: el núcleo de aseos y el mostrador situado junto al acceso del edificio. Se entiende que, así como estos dos elementos deben estar presentes siempre, el resto del edificio puede ser algo más flexible, que varíe su presencia en función de las necesidades de cada momento.



Así el edificio puede tener una distribución totalmente diáfana en la que la continuidad espacial sea total, pudiendo dedicarse prácticamente la totalidad del local a un mismo uso. Esto puede ser muy útil para determinados momentos concretos como conferencias, cursos, exposiciones, fiestas o reuniones de cualquier tipo, ....

En otros momentos, probablemente la mayor parte del tiempo, el local puede funcionar con una estructura menos abierta, en la que aparecen unos módulos de despachos, que se desplazan desde la zona de almacenamiento/archivo, desplegándose cuando sea necesario y pudiendo replegarse de nuevo en otros momentos, conteniendo en su interior todo aquello necesario para que dicho despacho funcione: mesa, sillas, espacios de almacenamiento, ordenador,...

Una vez abiertos dichos módulos dan cierta intimidad a la hora de trabajar sin llegar a ser una división del espacio rotunda, ya que la puerta abatible que hace de pared divisoria estaría realizada con un vidrio tintado al ácido.

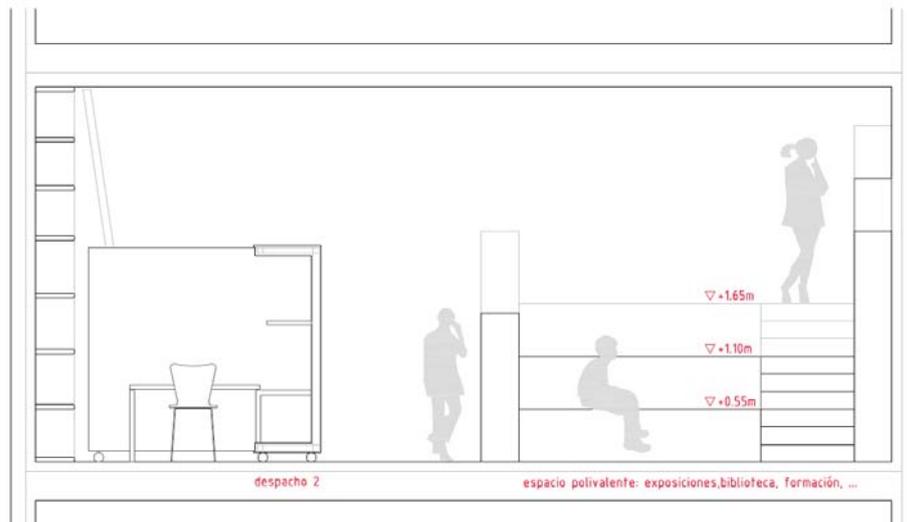


Según como se sitúen estos módulos la estructura espacial del edificio puede cambiar, de forma que el espacio sea más fluido y continuo o más estructurado en despachos u otras dependencias como la sala de juntas, que se pide en el programa, generada al situar el último módulo junto al patio obteniendo así una mayor superficie.

A pesar de esta distribución tan abierta y diáfana, la propuesta tiene en cuenta las necesidades de almacenamiento y archivo que tiene el edificio. Así, se sitúa una zona de almacenamiento junto a los aseos y otra al final del edificio, bajo el patio. Dichas zonas de almacenamiento se destinan a almacenar productos de limpieza y mobiliario para la sala de reuniones, conferencias, .... Las dos paredes medianeras son cubiertas en gran parte por estanterías que sirvan para archivar documentos o libros. También es cubierta en parte la pared situada junto a las plataformas existentes a distinta cota del resto del local.

Dichas plataformas se aprovechan para crear un graderío que da gran versatilidad de uso a la propuesta, de forma que pueden ser usadas para acoger charlas, conferencias, como biblioteca en la que coger los libros y poder consultarlos sentados en las gradas, zona de exposiciones, ... Se aprovecha un elemento constructivo existente para dotarlo de una nueva función y uso según lo que se necesite en cada ocasión.

Este graderío se limita a ambos lados con las estanterías existentes en la actual sede del COAG, modulares y con distintas alturas, de 2.40 y 1.50 metros de alto.



## MOBILIARIO QUE SE RECUPERA DE LA VIEJA SEDE

Además de las citadas estanterías también se recuperan de la vieja sede del COAG las 30 sillas existentes, muy útiles para ser usadas en conferencias o cursos, a pesar de que con el graderío creado ya se crean nuevas zonas para estar sentado sin necesitar mobiliario a mayores. Dichas sillas se almacenarán debajo del patio y/o en cada uno de los módulos de despacho. Bajo el patio también se almacenarán 2 mesas de madera de las 5 que hay ahora en la vieja sede de dimensiones aproximadas 1 x 3 metros muy útiles para la sala de juntas o para el que vaya a dar una conferencia o una charla al edificio.

Además para la zona de la entrada también se dará uso a los sofás existentes en la vieja sede y a uno de los cuadros. También se estudiaría la posibilidad de reutilizar la piedra existente en el mostrador actual para realizar el que se propone para la nueva sede, aunque las dimensiones son un poco menores, al igual que las sillas tipo oficina que serán reutilizadas por los trabajadores del colegio en sus labores de atención al público.

## ACABADOS

Van acorde con la idea de proyecto basada en realizar un edificio lo más luminoso, flexible y diáfano posible de forma que el proyecto no limite las posibilidades que tiene el local, sino todo lo contrario, que haya distintas distribuciones, posibilidades y alternativas de uso según cómo evolucione la profesión en un futuro y según las necesidades variables respecto al propio día o época del año.

Así, el edificio puede multiplicar sus espacios de trabajo, de estudio, de consulta de libros, de obtención de documentación, ..... o puede ser dedicado casi en su totalidad a una conferencia, a un curso, a una exposición, para una reunión, una entrega de premios,...

Así se plantea un pavimento de hormigón pulido continuo desde el vestíbulo exterior hasta el fondo del local. Este pavimento tan sólo varía en la zona del graderío que se proyecta en madera, para evidenciar su superposición sobre la estructura existente y destacar que es la única zona del edificio con cotas distintas a la de la entrada.

Se plantea como posible altillo, ampliable en un futuro, la zona situada sobre la rampa del garaje, con una cota actual de 2.17 m, aunque no se considera lo más adecuado su materialización debido a la escasa altura que a nuestro juicio posee el local para poder tener un altillo (quedarían libres en torno a 1.80 m) y se cerraría una de las entradas de luz tan necesaria para el local.

Para los paramentos verticales se propone un acabado sencillo y económico, un revestimiento de cartón-yeso (tipo Pladur o similar) con acabado en pintura blanca lisa.

El mobiliario va acorde con la idea de proyecto de buscar la máxima luminosidad en el interior del local, con lo que se realiza con paneles de madera lacados en blanco. Este acabado se usa tanto para los módulos que forman los despachos como para los aseos. En cuanto a las estanterías también se realizan en contrachapado de madera lacado en blanco las que están junto a los módulos de despachos, que no son reaprovechadas de las existentes en la sede actual.

## INSTALACIONES

En consonancia con el resto del proyecto se busca que las instalaciones condicionen lo menos posible el proyecto, permitiendo la flexibilidad de uso que se busca.

Para ello se situarían las instalaciones eléctricas en las paredes medianeras, dejando prácticamente libre el resto de la planta del edificio. Tan sólo se situarían a mayores una serie de puntos en los que los módulos de despachos pudiesen llegar y conectarse a ellos. Las instalaciones de iluminación se distribuirían de una manera más o menos uniforme a lo largo de la planta.

En cuanto a la instalación de calefacción se considera el suelo radiante como lo más adecuado por el mismo motivo de no condicionar el espacio con radiadores.

Las instalaciones de fontanería y saneamiento para los baños no requieren grandes recorridos desde donde han sido situados los baños hasta donde se encuentran las derivaciones de fontanería y la bajante de saneamiento por lo que tampoco plantean ninguna dificultad.

## CONCLUSIÓN

En definitiva y a nuestro juicio se plantea un proyecto que pretende dotar al Colegio de Arquitectos de una sede acorde a la realidad que vive la profesión, que pueda acoger cambios y variaciones sin verse afectado, sin que por ello hayan dejado de resolverse correctamente las exigencias funcionales y de programa, sino más bien todo lo contrario.

Se considera además que la propuesta plantea las cosas de manera racional, no olvidándose de la funcionalidad del edificio así como de las exigencias medioambientales, de iluminación, ventilación y confort interior, buscando con nuestra propuesta dar la solución más adecuada para lograr un buen resultado.

**RESUMEN DE PRESUPUESTO DESGLOSADO POR CAPÍTULOS**

01. CERRAMIENTO (FACHADA, CARPINTERÍAS Y VIDRIERÍA)	24.302 €
02. PAVIMENTOS	5.783 €
03. FALSOS TECHOS	7.116 €
04. PARTICIONES INTERIORES	2.267 €
05. REVESTIMIENTOS Y AISLAMIENTOS	14.818 €
06. PINTURAS	1.408 €
07. CARPINTERÍAS INTERIORES	1.200 €
08. MOBILIARIO (DESPACHOS Y ESTANTERÍAS)	14.000 €
09. ELECTRICIDAD	8.200 €
10. INSTALACIÓN CALEFACCIÓN (SUELO RADIANTE)	10.428 €
11. INSTALACIÓN FONTANERÍA Y SANEAMIENTO	4.972 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>94.494 €</b>
+ 13 % GASTOS GENERALES	12.284,22 €
+ 6 % BENEFICIO INDUSTRIAL	5.669,64 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA</b>	<b>112.447,86 €</b>
+ 18 % IVA	20.240,61 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO</b>	<b>132.688,48 €</b>