

memoria ...veo veo

el local_ me animo a ver el local destinado a la nueva sede un fin de semana de estos, con esto de que a veces visitando el lugar descubres cosas importantes e incluso te entra el gusanillo para ponerte manos a la obra con el proyecto. Yo ya conocía Ourense, conocía la antigua sede y como no el Casco Vello, pero justo esa zona no la ubicaba (de ahí mayor hincapié en la visita), además...otro río? Pues estaba muy perdida..para mi sorpresa estaba bastante cerca del centro, me di cuenta al instante de donde estaba, pero la primera impresión fue un poco extraña... no era una zona de ajeteo tal como yo me la esperaba, llena de oficinas...todo lo contrario, un paraje muy tranquilo...

los desniveles_ tras la visita una vez que empiezo a manejar los planos me encuentro con que el local es bastante alargado con poca fachada y por lo tanto, poca luz natural, con los dos desniveles que existen a causa del garaje que hay en el sótano y con unos cuantos pilares en mal sitio. Reviso el programa de necesidades y me centro en varias cosas. Lo primero en poder resolver de alguna manera ese desnivel que existe, poder buscar una solución que integre esas dos zonas al conjunto y no queden meramente como estancias desvinculadas o simplemente como almacén a la fuerza. Se pide además la posibilidad de que la propuesta contemple un posible altillo futuro de 40m².

Se divide la planta longitudinalmente en dos niveles, uno de ellos, el elevado se destina a las actividades más públicas por así decirlo, como son biblioteca, exposiciones, formación... y en la otra franja a nivel de calle se desarrollará la actividad más administrativa, en ella se ubican una sala de juntas, dos despachos y la zona de atención al público. En medio de ambas franjas se sitúan los servicios a las mismas, básicamente mobiliario y aseos. Esta configuración permitía por otra parte aprovechar al máximo el mobiliario existente en la sede actual, ya que se dispone longitudinalmente separando ambas partes, sin suponer problemas de encaje en medidas nuevas y actuando como una línea que da servicio a todas las estancias. Pueden intercalarse también de manera transversal según vayan siendo las necesidades. Ambas partes se plantean de una manera muy libre y versátil, pudiendo adaptarse perfectamente a los cambios futuros y a como vaya siendo el ritmo de la profesión. No existen partes fijas, excepto esa línea central que vertebra ambos niveles.

Otra de las posibilidades que permite esta solución es la de poder ubicar el altillo previsto para un futuro bajo la entreplanta, en lugar de crear una nueva. La altura resuelta de esta manera es incluso un poco más favorable, ya que la entreplanta que alojará la biblioteca y la sala polivalente principal se contruirá a la manera de un escenario, será una solución ligera que irá resolviendo varios niveles sin suponer elevados espesores, y bajo la cual se pueden utilizar 34 m² para almacenaje.

la luz_ esta configuración de la planta permite un mayor aprovechamiento de la luz natural, ya que se transmite de unos espacios a otros, buscando el máximo ahorro energético a nivel de iluminación y para resolver también el confort interior.

Se crea en la sala de juntas y aprovechando la posibilidad de abrir ventana al patio trasero un falso techo de policarbonato, que actuará a modo de lucernario para el resto de las estancias. Se prevé hacer algo similar en la envolvente del archivo, para poder aprovechar la luz natural que llega por esa parte de la fachada. Existe también la posibilidad de transformar ambos casos en fuentes de luz indirecta cuando es día esté oscuro o sea de noche mediante iluminación de muy bajo consumo LED.

relación con el exterior_ como envolvente exterior de toda la fachada existente se plantea un cerramiento compuesto por alma de vidrio y dos planchas de aluminio microperforado. Esta solución permite el paso de la luz y el contacto visual con el exterior (incluso de las estancias más alejadas), al mismo tiempo que evita sentirse excesivamente observado, como sucedería con una fachada resuelta solamente con grandes paños de vidrio. En este caso la planta es muy abierta, los espacios son prácticamente continuos, nos interesa que exista la máxima permeabilidad de dentro a fuera, pero no tanto al revés, se adivina y se entrevé el interior de la sede pero con cierta privacidad.

Esta fachada además actúa como una celosía en verano, evitando que la orientación sur-oeste caliente excesivamente el local y que incluso se pueda tener el vidrio que forma el alma del

cerramiento abierto y la ventilación tendría lugar de manera natural por los orificios de las chapas, manteniéndose visualmente igual la configuración de la fachada todo el año.

Esta misma envolvente exterior puede aparecer como una continuación de la misma piel en el interior separando esporádicamente despachos o cerrando la sala de juntas en algún momento determinado. almacenaje...que parece que está en buen estado y al que se le puede aplicar un lacado en color blanco como nuevo acabado para pueda encajar con la nueva configuración y estética de la nueva sede. Respecto al resto de mobiliario , mesas sobretodo, sería posible aplicarle algún tratamiento parecido en caso de que se quieran seguir utilizando.

instalaciones se prevé la instalación de un sistema de climatización o de calefacción según las necesidades finales que se estimen, fontanería, saneamiento y electricidad. La ventilación de los aseos se efectuará de manera natural por el patio trasero, ya que se encuentran situados en ese lateral.

presupuesto se detallan a continuación por capítulos, las partidas principales que se prevén en la obra, con un precio global aproximado por capítulo.

01	ALBAÑILERÍA	12.000
	RECRECIDOS REVESTIMIENTOS Y ALICATADOS PAVIMENTO HORMIGÓN PULIDO O CEMENTOSO AYUDAS ALBAÑILERÍA	
02	DIVISIONES INTERIORES Y FALSOS TECHOS	10.000
	TABIQUERÍA DE PLADUR Y TRASDOSADOS FALSOS TECHOS	
03	CARPINTERIA ALUMINIO CON VIDRIERÍA	12.000
	CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA PARA FACHADA CHAPA MICROPERFORADA EN FACHADA FALSO TECHO DE POLICARBONATO EN SALA DE JUNTAS TABIQUERÍA INTERIOR DE POLICARBONATO	
04	CARPINTERÍA MADERA	16.500
	RAMPAS Y ENTARIMADO A VARIOS NIVELES EN BIBLIOTECA Y SALA POLIVALENTE PUERTAS DE PASO RODAPIÉ AJUSTE Y LACADO DE MOBILIARIO EXISTENTE	
05	PINTURA	4.000
	PARAMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES INTERIORES	
06	FONTANERIA	2.000
	INSTALACIÓN PARA DOS ASEOS SANITARIOS	

07	SANEAMIENTO.....	1.000
	INSTALACIÓN PARA 2 ASEOS	
08	ELECTRICIDAD+ILUMINACION	10.000
	INSTALACIÓN LUMINARIAS	
09	CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN.....	9.000
10	SEGURIDAD Y SALUD.....	2.500
11	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	2.000
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	81.000
	13,00 % Gastos generales.....	10.530
	6,00 % Beneficio industrial	4860
	SUMA DE G.G. y B.I.	15.390
	18,00 % I.V.A.....	17.350,20
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	113.740,20