

MEMORIA DESCRIPTIVA

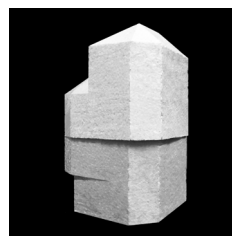
Atopámonos no barrio de Lárez, nas aforas de Pontevedra, barrio que surge apoiándose nas marxes do Camiño de Santiago, na súa entrada a cidade de Pontevedra através da ponte do Burgo. Esta reminiscencia histórica sumado as preexistencias físicas como son as do Río Lárez, condicionan o ambiente xeral no que se enmarca a proposta.

A parcela sitúase nunha mazá que pode considerarse charnela en varios aspectos, o primeiro aquel que mixtura e fusiona o Río e o Camiño, e o segundo aquel que diferencia o aspecto urbano e rural, propio das zonas de transición entre o campo e a cidade das vilas e cidades galegas, e que no caso do barrio do Lárez maniféstase con rotundidade. A parcela remata a mazá na que se atopa absorvendo a diferenza de cota existente entre os dous viais os que fai fronte, a Rúa Leandro del Río Carnota e a Rúa da Torre.

A Orientación sur no remate de mazá, antes mencionado e as orientacións leste e oeste das fronteiras que dan os viais teranse en conta no desenvolvemento do proxecto dende o punto de vista de aspectos referentes a calidade ambiental.

Atopámonos cunha parcela “*encorsetada*” pola normativa e as súas definicións e limitacións polo que respecta a retranqueos, aliñacións, alturas máximas, chafláns, pendentes de cuberta... definidos polo **PXOM de Pontevedra**.

Sendo estritos no cumprimento da normativa que afecta a parcela (adxúntase cadro de cumprimento de normativa urbanística) obtemos o que damos en chamar **sólido capaz**, ou volume máximo de aproveitamento da parcela. Neste punto atopámonos “*prisioneiros*” da normativa dentro deste **sólido capaz** e dende o estudio **deste**, e traballando através de maquetas e elementos gráficos, xurde a idea de tomar unha actitude rebelde fronte a esta xeometría ríxida, atemporal e limitadora, froito da estrita aplicación dos parámetros urbanísticos do PXOM.

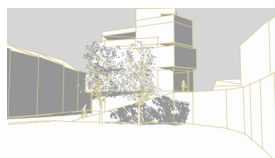


Dende este momento, a prioridade do proxecto pasa a ser “*Liberar e rescatar*” do interior desta xeometría, limitadora a niveis estéticos e funcionais propia doutro tempo, un **volume legal** que nos permita adaptar mellor as exixencias do programa así como xerar formas máis suxerentes e atractivas, que otorgen ó edificio unha maior singularidade propia dun edificio destas características, chamado a ser o referente da actividade socio-cultural do barrio do Lárez, así como marcar o desenvolvemento urbanístico da zona.



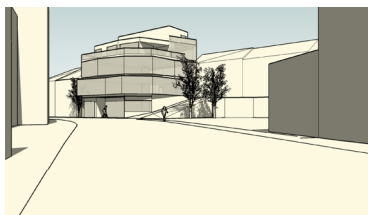
Quebraranse as aliñacións, forzaranse os chafláns, retranquearanse as cubertas..., sempre dentro do **sólido normativo**, xerando terrazas, vos, e quebros nos paños das fachadas que se transformarán en luces e sombras que variarán nas distintas horas do día e estacións do ano otorgandolle ó edificio un maior dinamismo e un aspecto cambiante que romperá a monotona do barrio pretendendo dar un maior auxe as actividades de relación veciñal.

Chegados a este punto, satisfarase o programa esixido, resolvendo dous puntos fundamentais de partida, o da diferenza de cota existente entre os dous viais o que o edificio fará fronte, así como o de integrar o edificio na maza que hoxe en día atópase en proceso de consolidación.



Diferenciamos dende este punto uns espazos servidores e de comunicacións verticais, que se situaran na zona norte, onde o edificio non terá fronte a vía pública e apoiarase nas edificacións existentes. Isto permitirá liberar os espazos servidos, integrando en todos eles, a iluminación e ventilación naturais, e a búsqueda da riqueza espacial, dos espazos a dobre altura, nos que topar co tesouro das vistas e a luz diagonais.

A nivel de programa dado o elevado número de usuarios e as actividades tan diferentes que uns e outros desenrolan plantéxanse espazos versátiles carentes de rixidez e de mobiliario fixo, que permitan a convivencia dunhas actividades con outras, capaces de asumir tanto actividades docentes, de espectáculos ou de reunións veciñais.



Como eixo vertebrador do edificio e exemplo de flexibilidade plantéxase un espazo diagonal conector entre as fachadas leste e oeste capaz de transformarse nun pequeno auditorio para unhas 130 persoas mediante unhas gradas retractis, gradas que o recollerse daran lugar a dúas aulas ou espazos multiusos a disposición dos distintos grupos veciñais que participen da vida do edificio. (adxúntase cadro de superficies).

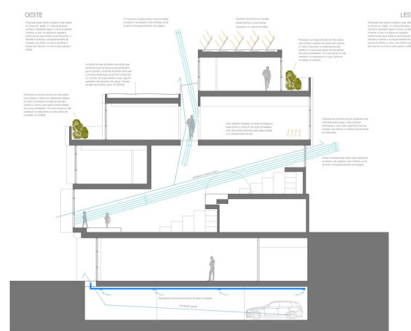
Referente o elemento frontón, a conservar, polo seu interese patrimonial, este se desmontará e se incorporará o novo edificio no seu interior, como elemento separador entre a cafetería e o acceso o centro evitando a perda de “memoria” que suporía para a o barrio a súa desaparición.

Coñecemos, e marcámonos como esixencia proxectual a economía en canto a materiais e medios de construción, e a facilidade no mantemento do edificio unha vez construído que favoreza o emprego e funcionamento diario do mesmo. Así a pel do edificio soluciónase co emprego de tres materiais, formigón, vidro e policarbonato, de xeito que o primeiro teña a dobre función de material de cerramento e estrutural e os outros dos xeren a reinterpretación do chaflán que solucióna a envolvente do edificio. No interior os pavimentos continuos, con linóleos de alta resistencia á abrasión con cores neutras, falsos teitos técnicos nos que poder albergar as instalacións que favorezan a versatilidade de usos e o fácil fraccionamento das estancias cando sexa necesario.

Hoxe en día, todo edificio debe ter un alto grao de eficiencia enerxética, e ter a capacidade de autoabastecerse enerxéticamente na medida do posible.

Tiveronse en conta á hora do deseño:

- Requisitos hixiénicos de confort térmico, mantemento, soleamento máximo e orientación, vento...
- A continuidade de estímulos no plantexamento espacial mediante transparencias interior [estancias-corredores] e interior-exterior [Estancias-terraza].
- Aspiración máxima de empregar a totalidade do edificio e as zonas exteriores para tódalas actividades precisas.
- Solo radiante integrado no recrecido do forxado por onde circula un serpentín de auga refrixerada a partir da enerxía producida por placas solares e un intercambiador térmico.
- Os espazos con máis posibilidade de masificación diseñanse, establecen correntes de aire regulables entre o leste e oeste co lucernario. Estas correntes refrescan e renovan o aire interior provocando a acondicionamento térmico das estancias.
- Un sistema de lamas verticais orientables nas fachadas leste (franxa horaria de mañá) e oeste, (franxa horaria de tarde) permite evitar a insolación directa no interior en verán e permite a entrada directa dos raios solares no inverno incidindo directamente sobre o forxado, almacenando calor.
- Unha das cubertas será alxibe para almacenar auga de chuva e aprobeitala para empregala para o consumo de auga non potable na vida diaria de centro.



Como remate resumiremos a estratexia que marcou o desenrolo do anteproxecto con tres expresións.

- Rebeldía fronte a normativa sen saltarse o seu cumprimento.
- Dotación de espazos versatis e flexibles que den cabida a todos os veciños e as distintas actividades veciñais do barrio.

“Concurso de Anteproxectos para a construción da Casa Da Cultura De Lérez”

- Criterios de eficiencia enerxética e de calidade ambiental.

CADRO CUMPRIMENTO NORMATIVA URBANÍSTICA			
	Planeamento Vixente	Proxecto	
Tipo de solo	Zona residencial intensiva, Mazá nº 6.		
Superficie fina		284,75 m ²	
Superficie edificable	249,00 m ²	249,00 m ² fixada segundo alifiações	
Superficie de cesión	35,75 m ²	35,75 m ²	
Ancho mínimo de fachada	6 m	15,58 m	cumpre
Fondo máximo	20 m ou o existente entre viais.	existente entre viais	cumpre
Núm. Máximo de plantas	B+2+BC (variación en función da rasante de cada vial)	S+B+2+BC	cumpre
Vos	1m 0,50m en viais inferiores a 6m.	1m 0,50 m	cumpre cumpre

CADRO DE SUPERFICIES

PLANTA -01

SUPERFICIES ÚTILES

Vestibulo:	4,70 m ²
Garaxe:	203,06 m ²
Cuarto de instalacións:	8,88 m ²

Total Sup. útil: 216,64 m²

Total Sup. construída: 264,90 m²

PLANTA 00

SUPERFICIES ÚTILES

Vestibulo:	37,31 m ²
Cortaventos:	3,44 m ²
Recepción:	7,27 m ²
Cafetería:	100,28 m ²
Cociña:	11,81 m ²
Despensa:	4,54 m ²
Aseo 01:	4,95 m ²
Aseo 02:	4,96 m ²
Cuarto de instalacións:	10,20 m ²

Total Sup. útil: 184,76 m²

Total Sup. construída: 231,29 m²

PLANTA 01

SUPERFICIES ÚTILES

Distribuidor:	42,28 m ²
Sala multifuncional:	78,84 m ²
Escenario:	29,00 m ²
Vestuarios:	17,99 m ²
Aseos:	18,15 m ²
Almacén:	16,75 m ²
Ventanilla de billetes:	3,93 m ²
Cortaventos:	6,78 m ²
Cuarto de instalacións:	1,98 m ²

Total Sup. útil: 215,70 m²

Total Sup. construída: 250,14 m²

PLANTA 02

SUPERFICIES ÚTILES

Distribuidor:	35,90 m ²
Sala multifuncional:	81,40 m ²
Zona de espaxamento:	9,23 m ²
Sala de juntas:	17,28 m ²
Despacho 01:	11,95 m ²
Despacho 02:	11,62 m ²
Despacho 03:	10,36 m ²
Corredor:	8,88 m ²
Almacén - limpeza:	5,15 m ²

Total Sup. útil: 191,77 m²

Total Sup. construída: 222,50 m²

PLANTA 03

SUPERFICIES ÚTILES

Distribuidor:	16,51 m ²
Sala multifuncional:	87,66 m ²
Almacén:	11,57 m ²
Taller 01:	14,69 m ²
Taller 02:	14,09 m ²
Corredor:	9,26 m ²
Aseos:	13,73 m ²
Terraza cuberta:	5,24 m ²
Terraza:	39,95 m ²

Total Sup. útil sin terrazas: 167,51 m²

Total Sup. construída sin terrazas: 221,07 m²

Total Sup. útil con terrazas: 212,70 m²

Total Sup. construída con terrazas: 270,77 m²

PLANTA 04

SUPERFICIES ÚTILES

Distribuidor:	19,03 m ²
Taller 03:	12,85 m ²
Taller 04:	13,08 m ²
Taller 05:	18,57 m ²
Terraza:	40,66 m ²

Total Sup. útil sin terrazas: 63,53 m²

Total Sup. construída sin terrazas: 89,23 m²

Total Sup. útil con terrazas: 104,19 m²

Total Sup. construída con terrazas: 133,95 m²

TOTAL SUPERFICIES

Total Sup. útil: 1.039,91 m²

Total Sup. construída sin terrazas: 1.279,13 m²

Total Sup. construída con terrazas: 1.373,55 m²

ESTUDO ECONÓMICO POR CAPÍTULOS

1	Derrubos previos	2,50 %	13.469,50 €
2	Movemento de terras e traballos preliminares	2,55 %	13.738,89 €
3	Cimentación	5,30 %	28.555,34 €
4	Estrutura	16,19 %	87.228,48 €
5	Cuberta	5,01 %	26.992,88 €
6	Albañilería	3,74 %	20.150,37 €
7	Revestimentos, falsos teitos e pinturas	13,15 %	70.849,57 €
8	Solados	6,51 %	35.074,58 €
9	Carpintería exterior	7,24 %	39.007,67 €
10	Carpintería interior	3,56 %	19.180,57 €
11	Cerraxería	2,12 %	11.422,14 €
12	Illamento e impermeabilización	3,14 %	16.917,69 €
13	Saneamento e equipos sanitarios	2,58 %	13.900,52 €
14	Fontanería e grifería	2,55 %	13.738,89 €
15	Electricidade e iluminación	5,29 %	28.501,46 €
16	Elevadores	2,90 %	15.624,62 €
17	Audiovisuais e telefonía	1,42 %	7.650,68 €
18	Climatización e instalación solar	5,76 %	31.033,73 €
19	Varios urbanizacion	3,61 %	19.449,96 €
20	Control de calidade	0,85 %	4.579,63 €
21	Seguridade e saude	2,60 %	14.008,28 €
22	Xestión de residuos	1,43 %	7.704,55 €
		100,00 %	

Total Orzamento Execución Material (OEM)

538.780,00 €

Gastos xerais	13,00 % OEM	13,00 %	70.041,40 €
Beneficio industrial	6,00 % OEM	6,00 %	32.326,80 €
		19,00 %	

Total Orzamento Contrata (OC)

641.148,20 €

I.V.E	16,00 % OC	16,00 %	102.583,71 €
-------	------------	---------	--------------

Total Orzamento Xeral (OX)

743.731,91 €

Ascende o Orzamento Xeral a expresada cantidade de setecentos corenta e tresmil setecentos trinta e un euros con noventa e un céntimos