

## MEMORIA DESCRIPTIVA



CONCURSO DE ANTEPROXECTOS PARA A CONSTRUCCIÓN DA CASA DA CULTURA DO LÉREZ

LEMA: **AL REVÉS**

## **MEMORIA DE ARQUITECTURA**

### **ANALISIS DE EMPLAZAMIENTO**

La primera interrogante que se nos plantea al analizar la situación dentro de la trama urbana de casa de cultura de Lerez fue la escasez de espacios públicos de estancia y reunión en un área de gran densidad y congestión, situación agravada por la distancia que separa al barrio del centro de la ciudad y el río (frontera entre ambos). Por sus características el centro se convierte en un espacio público abierto y cerrado, en lugar de reunión y encuentro. Es por ello que la primera decisión fue el tratar de dotar al edificio y al entorno urbano de un nuevo espacio de estancia.

El programa entonces se despegó del suelo generando una nueva plaza pública capaz de albergar múltiples funciones como espacio colectivo independiente del uso del edificio, si este está cerrado. Esta decisión busca esponjar la trama urbana, evitar el macizado completo de la parcela y ser el punto de partida para la imagen formal del edificio.

### **ANALISIS DE USOS- VERSATILIDAD DE ESPACIOS**

El programa se articula por plantas de forma que permita un fácil control del conjunto y ser capaces de liberar lo más posible cada planta para albergar actividades diversas.

Planta baja: acceso y plaza pública. Este espacio conecta espacialmente los accesos por las dos calles a distinta altura. Esponja el espacio urbano. Admite usos

CONCURSO DE ANTEPROYECTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DA CASA DA CULTURA DO LÉREZ

LEMA: **AL REVÉS**

como espacio publico con bancos de obra y actividades al aire libre, tanto de reunión , talleres, cine.... Admite un posible cierre en un futuro para hacer crecer al conjunto.

Planta primera: espacio de cafetería con doble acceso: conectado al conjunto o independiente desde la calle. Se busca el máximo contacto visual con la calle y facilidad de accesos. Estas cafeterías se convierten en una de las estancias mas empleadas como lugar de reunión tanto por jóvenes como mayores. Se dota de porche cubierto. La sala de reuniones y biblioteca también se sitúa en esta planta como sala polivalente cercana a la cafetería de manera que podría ser sala de juegos o una posible ampliación de esta.

Planta segunda: esta planta se dedica exclusivamente a sala polivalente y servicios anexos. El escenario se proyecta como una plataforma retráctil para desocupar la planta y dotarlo de más versatilidad. La zaguán tras el escenario puede servir como previo para actuaciones de teatro, etc o como zona de almacenaje del mobiliario.

Planta tercera: espacio para talleres con posibilidad de conexión entre ellos y abiertos a la terraza de manera que estos puedan hacer salir su actividad al exterior.

Planta bajo cubierta: despachos conectados en doble altura con los situados en planta tercera y con salida a terraza exterior.

## **MANTENIMIENTO-MEMORIA CONSTRUCTIVA**

Se propone una arquitectura sencilla desde el punto de vista constructivo: estructura vertical y horizontal de hormigón, cubiertas continuas de pvc, pavimentos de hormigón pulido, fachadas enfoscadas y pintadas en blanco, carpinterías de aluminio y celosías en acero galvanizado micro perforado. No se propone una arquitectura sofisticada que grava tanto el coste como su mantenimiento.

## **AHORRO ENERGETICO-LUZ-VENTILACION**

Por su orientación el conjunto esta muy expuesto al soleamiento. La propuesta se abre para buscar la mayor luz posible con sistemas sencillos de carpintería que permite una total ventilación de las estancias y una fácil limpieza desde el interior. Pero esta apertura implica la necesidad de protección solar. Se definen sistemas de contras exteriores en chapa de acero galvanizado micro perforado motorizadas y controladas desde el interior para control lumínico y solar. Esto evita la necesidad de climatización así como el aprovechamiento máximo en invierno del sol.

## **ACCESOS**

Todas las plantas son accesibles a minusválidos y a cota evitando rampas en todo el conjunto. El control se realiza en planta acceso. El acceso a garaje se realiza por la calle a mayor cota. La cafetería cuenta con doble acceso.

## **INTEGRACION DE FRONTON**

Una pregunta interesante desde el punto de vista formal y representativo es la situación del frontón por conservar. Los desniveles de cotas entre calles y al creación del nuevo espacio publico nos dio la respuesta, el frontón se sitúa como fondo del espacio publico y conectado por la apertura en la volumetría con la planta primera. De esta forma este elemento se convierte en telón de fondo, como protagonista discreto del nuevo centro.

## **CONSTRUCCION POR FASES-PROGRAMA-FORMA**

Tras la decisión de buscar la creación del espacio público a cota de calle, la búsqueda se centró en tratar de aprovechar al máximo el volumen capaz restante, que este volumen nos diese la imagen del conjunto y que fuese el soporte de una construcción por fases. Y que complete la manzana a la espera de nuevas construcciones en las parcelas anexas regidas por las mismas ordenanzas. Así el edificio se imagina como un cascaron continuo donde se rasgan los huecos. Este cascaron recoge las plantas que son los usos todos ellos independientes, de esta forma puede definirse la envolvente y su cerramiento para ir poco a poco rematando los interiores deseados.

Nos parece más apropiado y fácil de ejecutar un crecimiento que no implique estructura ni cerramiento ya que esto hipoteca el uso del conjunto.

La primera fase seria la construcción de la envolvente y los usos imprescindibles una segunda el remate interior de las plantas restantes, y una tercera factible en caso de una imperiosa necesidad de espacio de cierre de la planta de acceso.

CONCURSO DE ANTEPROXECTOS PARA A CONSTRUCCIÓN DA CASA DA CULTURA DO LÉREZ

LEMA: **AL REVÉS**

## CUADRO DE SUPERFICIES

### PLANTA SÓTANO:

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| _GARAJE:         | 181.45m <sup>2</sup>       |
| _INSTALACIONES:  | 19.05m <sup>2</sup>        |
| _CIRCULACIONES:  | 16.185m <sup>2</sup>       |
| TOTAL SUP. ÚTIL  | <b>216.70m<sup>2</sup></b> |
| TOTAL CONSTRUÍDA | <b>229.36m<sup>2</sup></b> |

### PLANTA BAJA:

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| _ACOGIDA:        | 40.56m <sup>2</sup>       |
| _INSTALACIONES:  | 8.55m <sup>2</sup>        |
| _CIRCULACIONES:  | 12.45m <sup>2</sup>       |
| PLAZA MULTIUSOS  | 169.32m <sup>2</sup>      |
| TOTAL SUP. ÚTIL  | <b>61.56m<sup>2</sup></b> |
| TOTAL CONSTRUÍDA | <b>70.04m<sup>2</sup></b> |

### PLANTA PRIMERA:

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| _CAFETERÍA:                | 111.01m <sup>2</sup>       |
| ASEOS                      | 19.24m <sup>2</sup>        |
| OFICIO                     | 13.05m <sup>2</sup>        |
| MESAS                      | 64.65m <sup>2</sup>        |
| TERRAZA                    | 14.05m <sup>2</sup>        |
| _VESTÍBULO:                | 13.13m <sup>2</sup>        |
| _SALA REUNIONES/BIBLIOTECA | 34.74m <sup>2</sup>        |
| _CIRCULACIONES:            | 21.02m <sup>2</sup>        |
| TOTAL SUP. ÚTIL            | <b>182.72m<sup>2</sup></b> |
| TOTAL CONSTRUÍDA           | <b>219.86m<sup>2</sup></b> |

### PLANTA SEGUNDA:

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| _SALA USOS MÚLTIPLES: | 123.56m <sup>2</sup>       |
| _VESTUARIOS:          | 27.14m <sup>2</sup>        |
| _GUARDAROPA:          | 6.54m <sup>2</sup>         |
| _VESTÍBULO:           | 50.47m <sup>2</sup>        |
| _CIRCULACIONES:       | 16.50m <sup>2</sup>        |
| TOTAL SUP. ÚTIL       | <b>224.21m<sup>2</sup></b> |
| TOTAL CONSTRUÍDA      | <b>243.80m<sup>2</sup></b> |

CONCURSO DE ANTEPROXECTOS PARA A CONSTRUCCIÓN DA CASA DA CULTURA DO LÉREZ

LEMA: **AL REVÉS**

**PLANTA BAJO CUBIERTA:**

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| _OFICINAS:            | 44.94m <sup>2</sup>        |
| _ALMACENES:           | 12.74m <sup>2</sup>        |
| _VESTÍBULO:           | 26.80m <sup>2</sup>        |
| _TALLERES:            | 65.48m <sup>2</sup>        |
| _ASEOS:               | 6.14m <sup>2</sup>         |
| _OFICIO:              | 3.51m <sup>2</sup>         |
| _CIRCULACIONES:       | 4.97m <sup>2</sup>         |
| TERRAZA               | 37.86m <sup>2</sup>        |
| TOTAL SUP. ÚTIL_____  | <b>164.54m<sup>2</sup></b> |
| TOTAL CONSTRUÍDA_____ | <b>176.84m<sup>2</sup></b> |

**PLANTA ALTILLO:**

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| _OFICINA 01:          | 15.34m <sup>2</sup>       |
| _OFICINA 02:          | 16.54m <sup>2</sup>       |
| _OFICINA 03:          | 12.84m <sup>2</sup>       |
| _VESTÍBULO:           | 17.44m <sup>2</sup>       |
| TERRAZA               | 36.83m <sup>2</sup>       |
| TOTAL SUP. ÚTIL_____  | <b>62.16m<sup>2</sup></b> |
| TOTAL CONSTRUÍDA_____ | <b>69.93m<sup>2</sup></b> |

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| TOTAL SUP. ÚTIL_____  | <b>911.89m<sup>2</sup></b>  |
| TOTAL CONSTRUÍDA_____ | <b>1023.57m<sup>2</sup></b> |

CONCURSO DE ANTEPROXECTOS PARA A CONSTRUCCIÓN DA CASA DA CULTURA DO LÉREZ

LEMA: **AL REVÉS**

## ESTIMACION DE PRESUPUESTO

Se realiza la estimación presupuestaria por m2 construido teniendo en cuenta que la cafetería no va a ser ejecutada por la contrata.

| M2 CONSTRUIDO               | EUROSXM2 |      | TOTAL   |
|-----------------------------|----------|------|---------|
| M2 TERMINADOS SOBRE RASANTE | 702.54   | 1015 | 713.078 |
| M2 CAFETERIA , SIN ACABADOS | 91.77    | 300  | 27.531  |
| M2 DE GARAJE                | 229.26   | 300  | 68.778  |
| TOTAL CONTRATA              |          |      | 809.387 |

CONCURSO DE ANTEPROXECTOS PARA A CONSTRUCCIÓN DA CASA DA CULTURA DO LÉREZ

LEMA: **AL REVÉS**