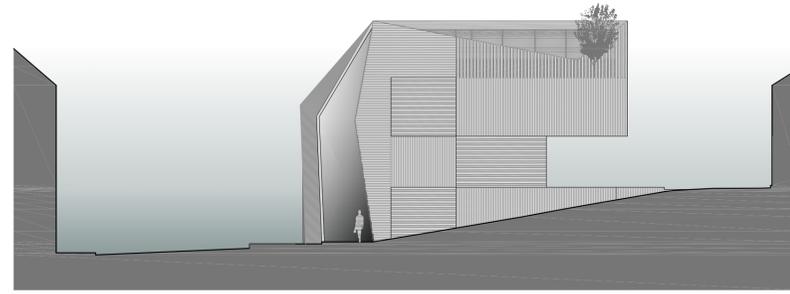


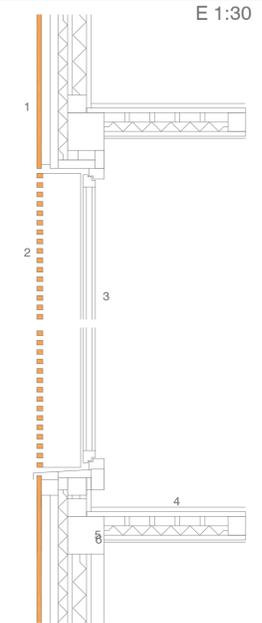


VISTA SUROESTE / ACCESO PRINCIPAL CON LA ANTIGUA FACHADA CARACTERIZANDO EL ESPACIO

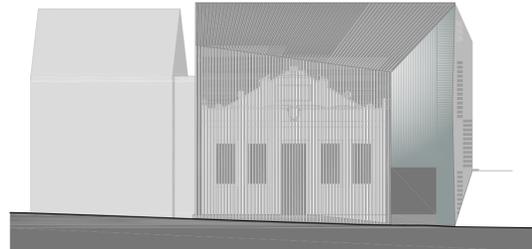


ALZADO SUR [Hacia la calle transversal]
E 1:200

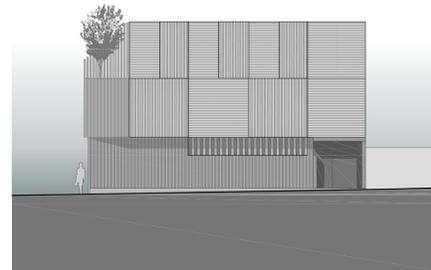
ESQUEMA CONSTRUCTIVO



- E 1:30
1. Celosía exterior de madera formando entramados verticales u horizontales dependiendo de la orientación de la fachada
 2. La celosía continua delante de los huecos de fachada, alternando el orden y transformándose en contras practicables en determinados sitios, la disposición de los listones protege de una excesiva radiación solar permitiendo el paso de la luz
 3. Ventanas con doble acristalamiento y carpintería de madera, mejor funcionamiento térmico y menor coste energético de producción.
 4. Forjado de losa alveolada de madera de pino
 5. Estructura de madera de pino laminada, aprovechamiento de recuros los locales y de la propia asociación
 6. Cerramiento a base de tablero de distintas densidades y doble capa de aislamiento mineral optimizando la transmitancia térmica del muro



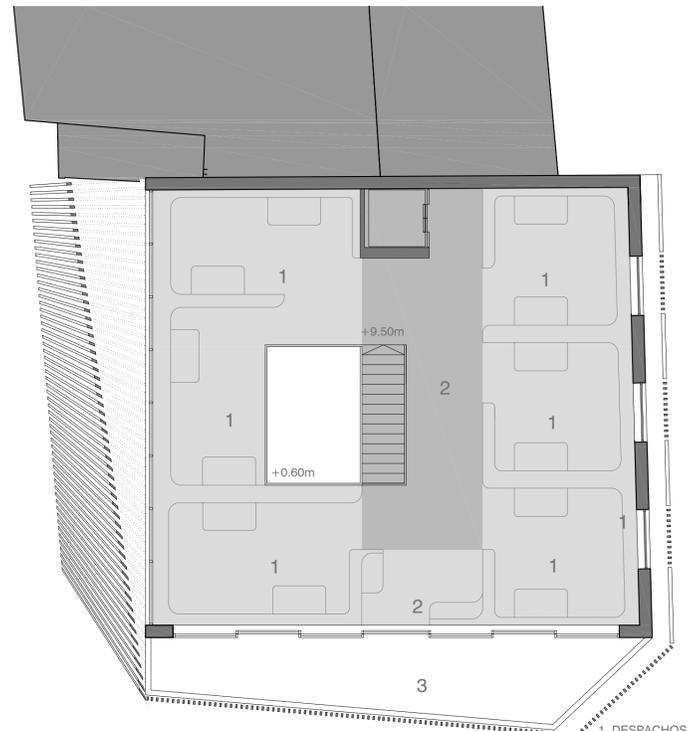
ALZADO OESTE [Hacia la calle Leandro del Río]
E 1:200



ALZADO ESTE [Hacia la calle trasera]
E 1:200



VISTA SURESTE / ZONA DE APARCAMIENTO CUBIERTO POSTERIOR



1. DESPACHOS / OFICINAS
2. ZONA DE ESPERA
3. TERRAZA EXTERIOR
PLANTA BC [+9.50m]
E 1:100

EL CONTEXTO. REFERENTES SUPERPUESTOS

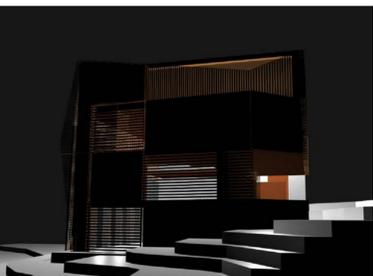
La experiencia de la ciudad conocida está marcada por la presencia de **referentes subjetivos** que poco a poco van anidando en nuestra memoria asociados a unos determinados recuerdos o circunstancias que les confiere ese carácter singular. Análogamente al modo en que una canción o un perfume nos pueden trasladar a un período de nuestra vida o despertar el recuerdo de una persona a través de una asociación mental establecida previamente, el referente urbano es el elemento que ayuda a la identificación de una parte de la ciudad como algo conocido y familiar. No es necesariamente un elemento sobresaliente ni una pieza destacada, además es completamente subjetivo, diferente para cada persona según su experiencia personal, puede tener un distinto grado de influencia, desde una única persona hasta una comunidad entera. Algunos de esos referentes son efímeros y duran sólo un corto espacio de tiempo, como la panadería, el almacén de juguetes o incluso la casa de un amigo que podemos identificar en la homogeneidad repetitiva de la ciudad actual. Otros trascienden en el tiempo y son independientes de personas o actividades, en este caso suele ser la componente física, una imagen singular la que diferencia este elemento del resto.

En el contexto objeto de este estudio existen varias referentes caracterizadoras. Es un ámbito urbano de transición que hace de nexo entre Pontevedra y las principales aldeas que configuran la parroquia de San Benito. Durante generaciones, los referentes efímeros se han sucedido, sin embargo hay dos elementos que han mantenido la esencia de este paisaje urbano durante los últimos cincuenta años, y que lo hacen reconocible aún a pesar de los cambios que han afectado al resto de entorno.

Uno de estos elementos es el edificio de **la farmacia**, en el cruce de la carretera de Santiago (Juan Bautista Andrade) y la carretera de Lérez-Berduicio (calle Leandro del Río), su posición intermedia entre ambas calles y su característica silueta lo convierten en un hito que orienta al visitante eventual e incluso al habitual. El otro referente es el propio edificio del **"Teleclub"** cuya fachada ecléctica, que permanece inalterable a lo largo de los años, marca la entrada en la parroquia de Lérez, donde la ciudad disuelve su tejido urbano en un entorno todavía rural. La conservación de este tipo de referentes es necesaria, su valor es a menudo independiente de la calidad o sofisticación de su arquitectura, pero el papel que desempeñan no puede ser sustituido fácilmente. Sin embargo, en ocasiones el valor sentimental llega para salvaguardar un edificio cuya arquitectura no es suficientemente relevante. Cuando la modificación del Plan plantea la conservación únicamente del frontón del edificio original, se produce una contradicción entre el deseo de conservar un recuerdo del viejo teleclub y la sospecha de que el edificio no es realmente apto para el mundo actual. El frontón debe permanecer en fachada pero no necesariamente en la misma disposición, se dice, lo cual puede resultar en el mismo efecto de pérdida de identidad que si el edificio desapareciera completamente.

PROPUESTA DE INTEGRACIÓN ARQUITECTÓNICA

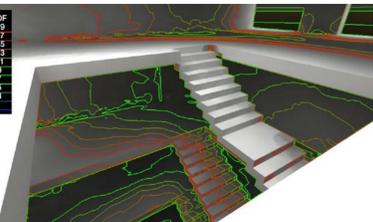
Lo que se propone en este proyecto es la conservación de la fachada existente en su posición original y manteniendo todos sus elementos, originando el nuevo edificio a partir del **diálogo** con la misma. La antigua imagen se conserva pero es **tamizada** sutilmente por un velo permeable que unificará una nueva envolvente, con un lenguaje actual y creando el que será nuevo referente urbano para el siglo XXI. Se respeta su función original como umbral de acceso y la terraza previa se reinterpreta en forma de vestíbulo exterior; hacia el interior se respeta su carácter, abriendo y dilatando el espacio inmediato, **adaptando** la configuración de los nuevos niveles a su presencia.



POR LA NOCHE LOS HUECOS DE FACHADA SE HACEN EVIDENTES



ESPACIOS DIÁFANOS CON TABIQUES MÓBILES PERMITEN USOS DIVERSOS EN EL MISMO ESPACIO



ESTUDIO DE LUZ NATURAL EN EL INTERIOR FAVORECIENDO SU PENETRACIÓN, SE AUMENTA LA CALIDAD DEL ESPACIO Y SE REDUCE EL USO DE LUZ ARTIFICIAL

PRESUPUESTO

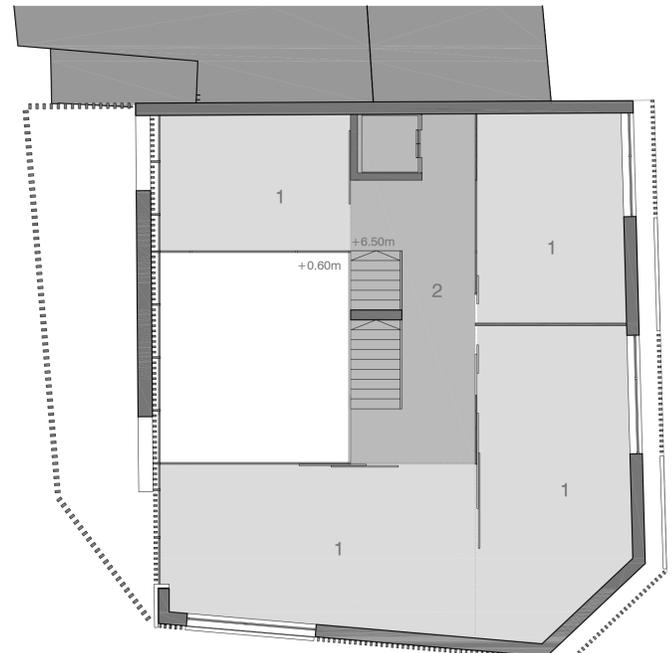
CAPÍTULOS	
1.1 MOVIMIENTO DE TIERRAS.....	14,645€
1.2 CIMENTACIÓN.....	27,497€
1.2 ESTRUCTURA.....	127,741€
1.4 CUBIERTAS.....	23,313€
1.5 ALBAÑILERÍA.....	24,508€
1.6 CARPINTERÍA.....	65,156€
1.7 FACHADA.....	101,201€
1.8 REVESTIMIENTOS Y SOLADOS.....	59,776€
1.9 PINTURAS Y VARIOS.....	22,117€
1.10 ELECTRICIDAD.....	24,508€
1.11 CALEFACCIÓN.....	47,223€
1.12 VENTILACIÓN.....	5,978€
1.13 FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.....	16,140€
1.14 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.....	6,336€
1.15 INSTALACIONES AUDIOVISUALES.....	13,031€
1.16 SEGURIDAD Y SALUD.....	13,988€
1.17 CONTROL DE CALIDAD.....	4,603€

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.....	597,760€
BENEFICIO INDUSTRIAL..... 6%	35,866€
GASTOS GENERALES..... 13%	77,709€

TOTAL CONTRATA.....711,334€

I.V.A.....16%.....95,642€

TOTAL PRESUPUESTO en Euros.....806,976€



1. TALLERES / SEMINARIOS
2. ZONA DE ESPERA
PLANTA 2 [+6.50m]
E 1:100