

## MEMORIA DESCRIPTIVA

## La parcela

Se propone resolver un edificio en un ámbito periférico, en el centro de un barrio, en un borde, un final de la ciudad, o quizás una continuidad lineal...

La parcela a estudiar remata una manzana que se extiende en el territorio siguiendo la estructura de parcelas tradicionales y apoyándose en un vial de acceso a Pontevedra. La aparición de una nueva arteria metropolitana destruye definitivamente la configuración urbanística original.

En el entorno conviven nuevas edificaciones con restos de tejido formado por viviendas unifamiliares vinculadas a una parcela de cultivo.

El lugar de actuación pertenece a un lengua que se extiende ascendiendo ligeramente al alejarse de la ciudad.

El hecho de que la parcela conforme una esquina, que las dos calles paralelas que definen la manzana estén a cotas diferentes y las ordenanzas, sumamente restrictivas orientadas a edificaciones residenciales, determinan radicalmente la volumetría a construir.

## El proyecto

Partimos de la necesidad de abstraernos del entorno próximo por su nulo valor espacial y arquitectónico pretendiendo crear un mundo propio interior en el que se superpongan los usos propuestos liberando al máximo cada nivel para conseguir así fluidez en los recorridos.

Nos parece interesante el paso atrás del edificio existente con respecto a la alineación propuesta creando un espacio previo de acceso. Es por ello que nos planteamos la posibilidad de que permanezca, así como la posición original del frontón a conservar.

El acceso se realiza pues de forma tangente a este volumen preexistente emulado mediante el volumen de hormigón que flota sobre el lobby.

La irrupción en el programa inicial de un nuevo uso tan determinante como es el de aparcamiento nos lleva a la arriesgada decisión de que éste forme parte del volumen final y no enterrarlo para evitar su presencia, tratándolo con la dignidad que tantas veces le ha sido negada.

Así se plantea un acceso desde la calle posterior [ Rúa Camiño Vello ] que se sitúa 3,75m por encima de la cota de entrada.

Este gesto nos permite separar virtualmente el edificio en dos paquetes funcionales:

- acceso + sala multifuncional
- talleres + sala de lectura + oficinas

De esta manera se permite un uso separativo del edificio e incluso la posibilidad de ir conquistando el edificio en diferentes fases una vez realizada la estructura.

La estrategia a seguir consiste en crear una atmósfera propia en el interior que se relacione con el exterior únicamente para atrapar la luz necesaria para cada uso.

Se construyen una sucesión de dobles y triples alturas que permiten ir ocupando el espacio que deja libre la planta inmediatamente inferior y enfatiza las relaciones interiores.

La sala multifuncional se sitúa en la cota +24,50m, la inferior del edificio, ampliando así su versatilidad gracias a las distintas alturas libres creadas, óptimas para exposiciones y

performances, así como para la complicidad visual de los participantes en las diversas actividades organizadas por el centro; el nivel se libera totalmente facilitando la transformabilidad del espacio para usos diversos. Cuenta con un suelo técnico elevado donde ocultar butacas abatibles, tabiquerías móviles...

A cota +28,25m se produce la entrada principal a la casa de la cultura, en la que acceso, recorridos y ocio se entremezclan. Se destina gran parte de la superficie al bar-ambigú que, dada su disposición, puede pertenecer al centro o bien constituir una concesión a terceros.

Sobre el acceso la sala de lectura se apoya en el volumen de hormigón que define el aparcamiento y de ahí perimetralmente se organizan los talleres coronados finalmente con la zona de oficinas.

El edificio se articula apoyándose en una franja técnica – funcional que libera todo el espacio disponible en parcela.

Esta franja se compone fundamentalmente de dos elevadores que facilitan la comunicación vertical en el edificio. Creemos que de esta forma se agiliza las comunicaciones ya que se trata de un edificio público en altura.

## **Materiales**

La estructura se realiza en hormigón armado + pilares metálicos que soportan los forjados a la vez que definen la envolvente exterior.

Todo el interior se ilumina de manera continua y constante a través de una piel formada por una capa de policarbonato y una veladura a modo de brise-soleil de madera.

En lugares puntuales la piel exterior de madera se interrumpe y se realizan grandes aberturas para conseguir una mejor iluminación en la biblioteca y oficinas permitiendo la entrada más potente de luz y rayos solares.

De esta manera construimos el edificio con 3 materiales:

- hormigón armado
- policarbonato
- madera

## **Criterios de sostenibilidad**

- > crear un entorno interior sano y confortable
- > controlar el impacto sobre el entorno exterior
- > preservar los recursos naturales mediante la optimización del uso

### **elección de materiales y sistema constructivo**

- una filosofía del ciclo global, considerando el consumo de materia, agua y energía y la generación de residuos a lo largo de todas las fases y vida de los materiales y de las viviendas
- estrategias que posibiliten la máxima reutilización o reciclaje y la desmontabilidad mediante la tabiquería de cartón yeso sobre perfil metálico

- utilización de materiales recuperados, reciclados y renovables para los aislamientos
- evitar en lo posible materiales altamente tóxicos o peligrosos
- utilización de materiales autóctonos que reduzcan la polución asociada a la necesidad de transporte
- buscar un bajo impacto ambiental durante la obra

#### gestión de la energía y del agua

- comportamiento higrotérmico eficaz del edificio mediante los cerramientos adecuados así como la correcta orientación propuesta
- optimización del consumo energético con un rendimiento adecuado de las instalaciones de calefacción y producción de ACS
- optimización de las instalaciones de iluminación con un correcto diseño de la iluminación artificial y natural. El cerramiento exterior se diseña a modo de brise-soleil de madera de modo que se optimiza la iluminación natural.
- implantación de energías renovables como la solar térmica para la obtención de ACS y como apoyo al sistema de calefacción sobre las cubiertas inclinadas
- reducción de fugas en las redes de agua potable así como elección de aparatos sanitarios eficientes
- implantación de sistemas de recuperación del agua de lluvia con la creación de aljibes
- gestión adecuada de las aguas residuales
- la posibilidad de complementar el sistema con la utilización de pozos geotérmicos

## SUPERFICIES

## Superficies útiles

Planta nivel +24,50	01. sala multifuncional 148,15 m <sup>2</sup> 02. vestuarios 31,37 m <sup>2</sup> 03. vestíbulo elevadores 6,52 m <sup>2</sup> 04. aseos 7,07 m <sup>2</sup> 05. escalera 7,85 m <sup>2</sup> 06. almacén sala 13,42 m <sup>2</sup> 07. recinto instalaciones 6,56 m <sup>2</sup>
Total	220,94 m <sup>2</sup>
Planta nivel +28,25	01. acceso exterior cubierto 16,45 m <sup>2</sup> 02. lobby 51,49 m <sup>2</sup> 03. vestíbulo elevadores 6,52 m <sup>2</sup> 04. recepción / guardarropa 7,74 m <sup>2</sup> 05. escalera 11,49 m <sup>2</sup> 06. ambigú 55,29 m <sup>2</sup> 07. recinto instalaciones 4,50 m <sup>2</sup> 08. cocina 6,58 m <sup>2</sup>
Total	143,61 m <sup>2</sup>
Planta nivel +32,00	01. aparcamiento privado 109,12 m <sup>2</sup> 02. aseos 7,13 m <sup>2</sup> 03. escalera 11,49 m <sup>2</sup>
Total	127,74 m <sup>2</sup>
Planta nivel +34,60	01. sala de lectura 85,04 m <sup>2</sup> 02. distribuidor / esparcimiento 18,30 m <sup>2</sup> 03. vestíbulo elevadores 6,57 m <sup>2</sup> 04. aseos 7,13 m <sup>2</sup> 05. escalera 11,60 m <sup>2</sup>
Total	124,63 m <sup>2</sup>
Planta nivel +37,45	01. talleres 72,07 m <sup>2</sup> 02. distribuidor / esparcimiento 41,62 m <sup>2</sup> 03. vestíbulo elevadores 6,57 m <sup>2</sup> 04. aseos 7,13 m <sup>2</sup> 05. escalera 7,59 m <sup>2</sup>
Total	134,98 m <sup>2</sup>
Planta nivel +40,20	01. sala de juntas y oficinas 64,74 m <sup>2</sup> 02. archivo 4,22 m <sup>2</sup> 03. vestíbulo elevadores 6,61 m <sup>2</sup>
Total	75,57 m <sup>2</sup>
<b>Total superficies útiles</b>	<b>827,47 m<sup>2</sup></b>

## Superficies construidas

Planta nivel +24,50	256,73 m <sup>2</sup>
Planta nivel +28,25	171,98 m <sup>2</sup>
Planta nivel +32,00	152,06 m <sup>2</sup>
Planta nivel +34,60	160,22 m <sup>2</sup>
Planta nivel +37,45	163,57 m <sup>2</sup>
Planta nivel +40,20	94,17 m <sup>2</sup>
<b>Total superficies construidas</b>	<b>998,73 m<sup>2</sup></b>

## PRESUPUESTO

## Resumen de presupuesto

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
01	DEMOLICIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS	4.800,00	0,80
02	MOVIMIENTO DE TIERRAS	15.000,00	2,50
03	CIMENTACIONES	21.000,00	3,50
04	ESTRUCTURAS	123.660,00	20,61
05	SANEAMIENTO	19.080,00	3,18
06	CUBIERTAS	25.320,00	4,22
07	ALBAÑILERÍA Y AISLAMIENTOS	67.020,00	11,17
08	PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS	109.800,00	18,30
09	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	139.080,00	23,18
10	FONTANERÍA Y SANITARIOS	23.100,00	3,85
11	ELECTRICIDAD	17.700,00	2,95
12	PINTURA	6.660,00	1,11
13	VIDRIO	12.900,00	2,15
14	URBANIZACIÓN	4.880,00	2,48
	<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>600.000€</b>	
	13,00% Gastos generales	78.000,00	
	6,00% Beneficio industrial	36.000,00	
	SUMA DE G.G. y B.I.	114.000,00	
	16,00% I.V.A.	96.000,00	
	<b>TOTAL PRESUPUESTO GENERAL</b>	<b>810.000€</b>	