

CONCURSO DE PROXECTOS, CON INTERVENCION DE XURADO, PARA SELECCIONAR A MELLOR PROPOSTA QUE SIRVA DE BASE PARA A CONTRATACION DA REDACCION DO CORRESPONDENTE PROXECTO TECNICO-BASICO E DE EXECUCION- E A DIRECCION DE OBRA PARA A CONSTRUCCION DU COMPLEXO QUE ALBERGARÁ AS INSTALACIONS DO CENTRO TECNOLÓGICO AGROALIMENTARIO DE LUGO-CETAL.

LEMA:CHVAM108

MEMORIA DESCRIPTIVA



"...un abismo circular entre la ciudad y el campo, un lugar donde las construcciones parecen desaparecer ante nuestros ojos, parecen disolverse en una babel o en unos limbos en declive."

robert smithson



La vertiente sureste de la ciudad de Lugo, constituye una extensa vaguada, todavía sin urbanizar, en suave pendiente orientada al Suroeste y caída hacia el cauce del Río Miño. Las condiciones de la zona resultan especialmente adecuadas para el cultivo, húmedas, soleadas y aireadas, de manera que las principales actividades desarrolladas se han mantenido con su carácter original y agrario, contaminadas en los últimos años de infraestructuras y crecimientos residenciales más o menos densos.

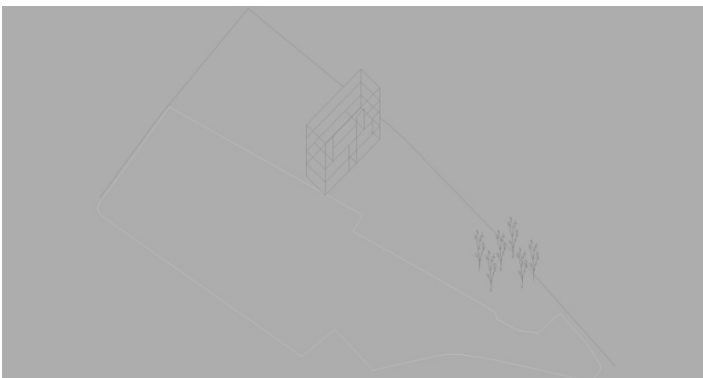
El Plan de Ordenación Urbana de la ciudad de Lugo propone la inminente ocupación de la zona, clasificada ahora como sector K, dotándola de una altísima densidad residencial, y prácticamente sin espacio público cualificado.

En este contexto, se plantea la construcción de un edificio que desarrollará las actividades del Centro tecnológico agroalimentario de la ciudad de Lugo.

Frente a posiciones de mínimo impacto visual, con alturas reducidas y por tanto altas ocupaciones de parcela, se ha optado por concentrar al máximo la superficie demandada, apilando el programa en plantas de dimensión mínima, para liberar la mayor cantidad de suelo posible.



Ocupación de mínimo impacto visual. Ocupación parcela 30%
Ampliaciones futuras... ocupación parcela 50%



Ocupacion propuesta. Máxima concentración en planta. Ocupacion de parcela 10%

Se obtiene así un volumen compacto asentado en el extremo norte de la parcela, que aprovecha al máximo las condiciones de la misma.
Un mirador privilegiado sobre el valle, que libera una superficie muy valiosa y sin sombras ocupada necesariamente por las altas densidades propuestas en el plan.



La superficie en planta se obtiene mediante descomposición del programa en superficies adecuadas a usos semindustriales y administrativos.

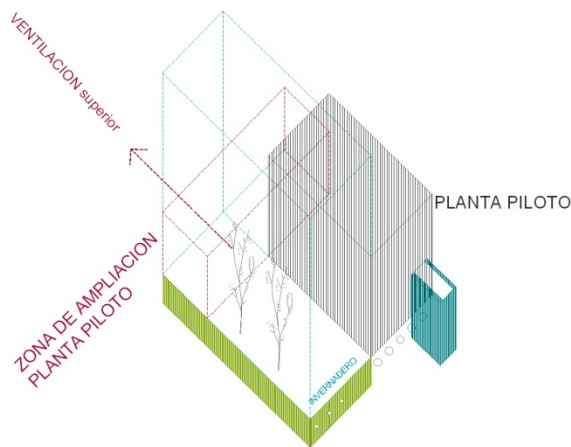
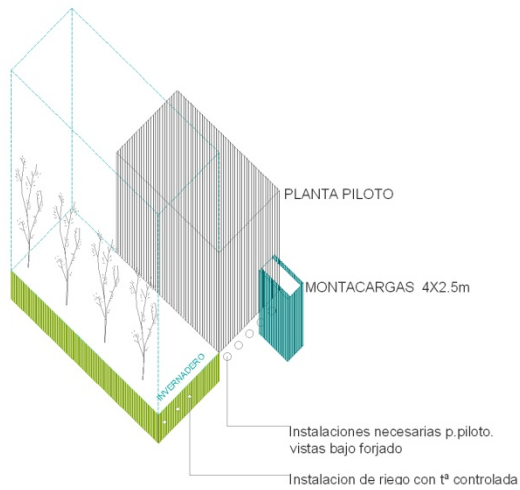


La altura total de la estructura se obtendrá agotando las posibilidades que el plan permite. 3 plantas y semisótano



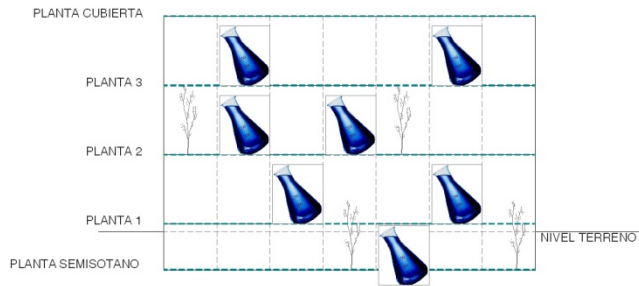
La planta piloto constituye el elemento estructurador del programa. Se encuentra siempre asociada a vacíos productivos-invernaderos (laboratorios agroalimentarios de condiciones controladas) que proporcionarán energía y vistas al edificio. Su superficie se sobredimensiona, para obtener futuras ampliaciones de manera sencilla, mediante ocupación parcial del volumen del invernadero asociado, que conservará intactas sus condiciones de soleamiento y ventilación. La altura libre necesaria considerada para la planta piloto es de 9m, y determinará la altura total del edificio.

ESQUEMA PLANTA PILOTO-HUECO PRODUCTIVO_INVERNADERO



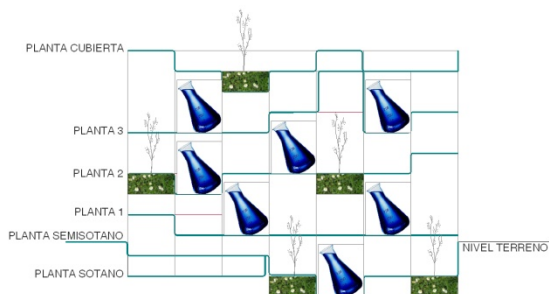
ESQUEMA PLANTA PILOTO-INVERNADERO
ZONA DE AMPLIACION

Las áreas principales del programa ocupan espacios libres entre plantas piloto e invernaderos. Agrupadas, siguiendo lógicas de relación en altura, diversifican sus cotas ocupables (dentro de las determinaciones del plan _semisotano +3 plantas_), buscando proximidad a los invernaderos (concentran la obtención de luz y vistas) y comunicaciones fluidas entre ellas.



LIMITACION DE LA ALTURA SEGUN NORMATIVA 3p+Semisotano
 La altura de las plantas piloto (dotacion semiindustrial_9m) determinan la altura total de la estructura

Se incorporan 7 plantas piloto en prevision de necesidades futuras



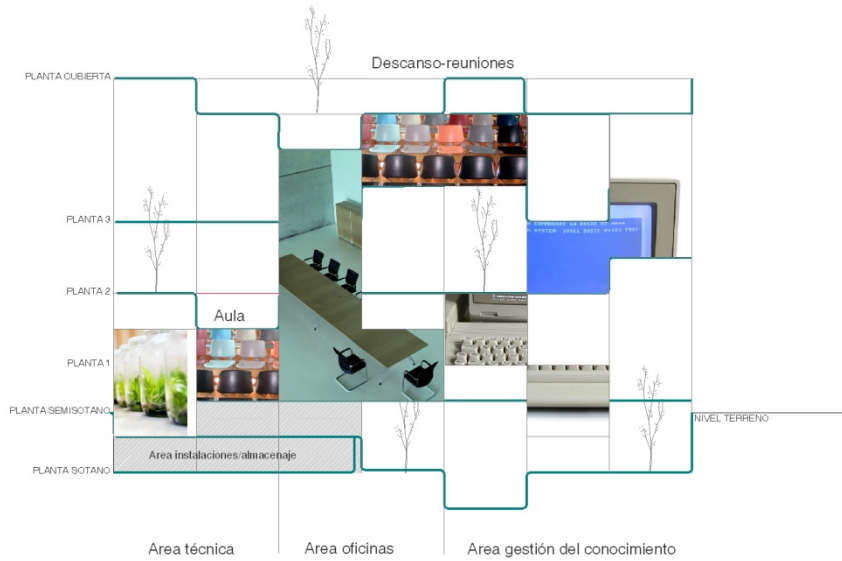
VARIACIONES EN LAS COTAS DE LAS PLANTAS PARA OBTENER CIRCULACION FLUIDA ENTRE AREAS PRINCIPALES DEL PROGRAMA. Y CONTENER ESPESORES SUFICIENTES DE TIERRA CULTIVABLE

MANTENIENDO LA LIMITACION EN SOTANO+SEMISOTANO+3p.

Pasarelas de union entre partes de programa_ no contabilizan como planta

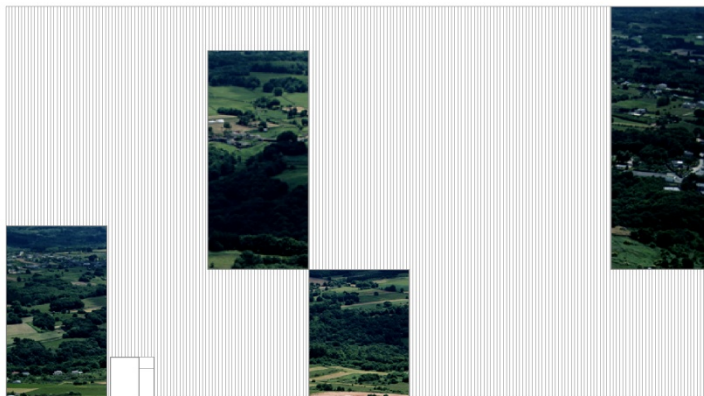
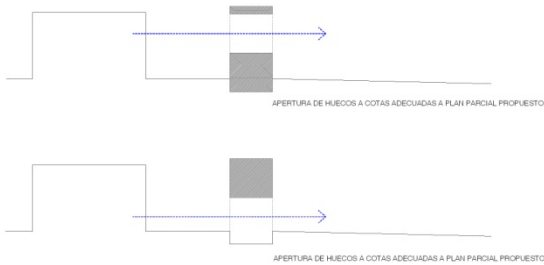
Area de oficinas, de gestión del conocimiento y area técnica comparten los sectores de la sección.

Las partes del programa reservadas a la trasmisión interna de conocimientos_aulas, zonas de reunión y descanso, constituyen "puentes" de conexión entre areas principales.

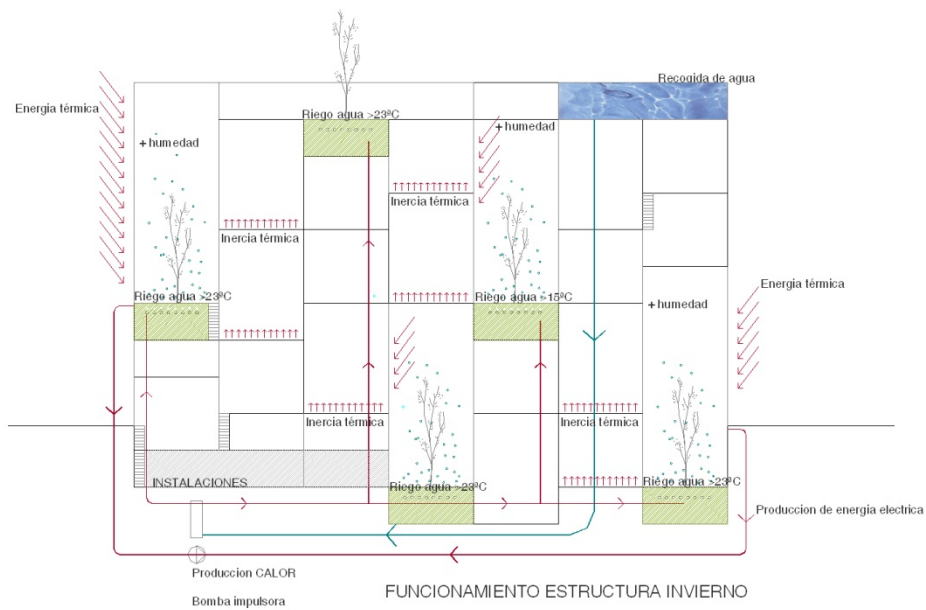
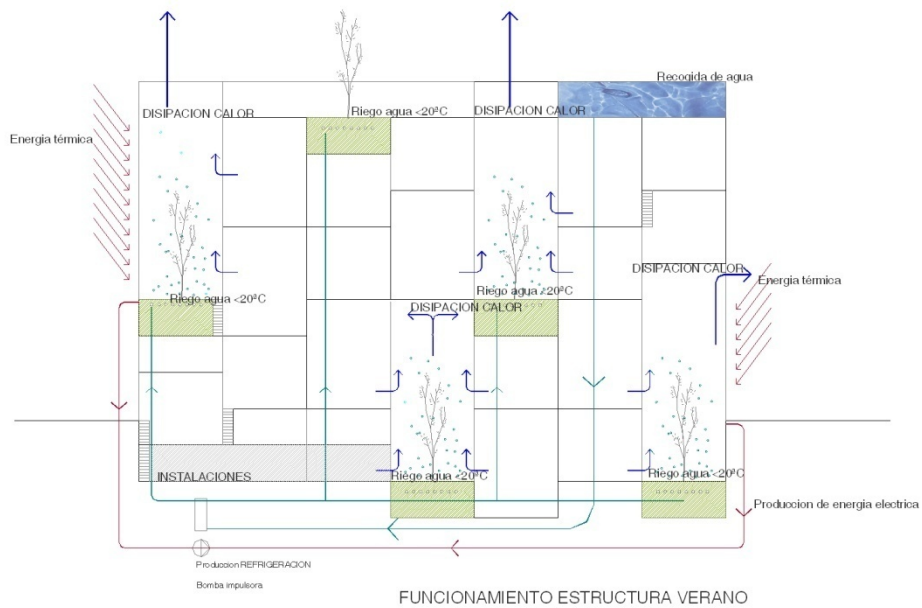


La agrupación de todos los elementos del programa; plantas piloto, invernaderos y areas principales, determinan un volumen compacto, esbelto y opaco.

Los grandes huecos-invernaderos alivian el gran volumen y lo convierten en auténtico mirador.



La compactidad del edificio, y su opacidad, y la concentración de la radiación solar en los cerramientos plásticos de los huecos-invernaderos, podrían acercar sus rendimientos energéticos a valores óptimos, y activar sistemas complementarios que resultan autosuficientes.



PRESUPUESTO ESTIMADO

GASTOS CONSTRUCCION EDIFICIO.

SUP. CONSTRUIDA INTERIOR	2.700m2	PEM/m2 850€	TOTAL 2.295.000€
SUP CONSTRUIDA INVERNADEROS	450m2	PEM/m2 545€	TOTAL 245.000€
SUP URBANIZACION	150m2	PEM/m2 400€	TOTAL 60.000€

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL 2.600.000€