



Se nos pide plantear el traslado y la construcción de la nueva sede del Coag Ourense , que ocupará el interior de un bajo con evidentes `dificultades` previas, de una promoción situada en una zona de la ciudad de Ourense todavía por definir.

El programa de necesidades expone la inestable situación presente del Coag, que busca una posición y función adecuadas dentro una nueva y difícil situación general, que ya se deja ver. Un escaso programa específico o concreto (dos despachos, sala de juntas y administración), convive con una demanda importante de espacios de carácter polivalente, para usos propios o externos, presentes o futuros.

Complementando ambos bloques, y en contacto con ellos, se demanda una superficie suficiente para archivo y almacén, que recoja la memoria actual del Coag.

Ante la dificultad de fijar una función concreta de los servicios que el COAG suministrará a colegiados y externos o de definir nuevas funciones o servicios, se ha optado por situar los que se piden de la manera más concreta y eficaz.

Para ello se ha optado por concentrar el programa `específico` lo máximo posible, liberando la mayor cantidad de volumen que podrá adecuarse a diversos usos.

El montaje de una pieza compacta, ligera y seca, a modo de instalación, en posición aislada de los límites que definen el local y `central` respecto a los mismos, permitirá usos públicos o privados, simultaneos o no , incluso futuras ampliaciones del programa `específico` , sin comprometer el concepto que se propone, y proporcionar así el necesario carácter que requiere una intervención tan pequeña

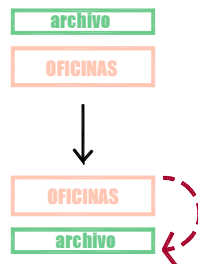
Partiendo de esta premisa y planteando una ligera pero importante alteración de la interpretación `convencional` de la normativa que regula la ocupación del local, se decide elevar el programa `específico` (oficinas del coag) apoyado ahora sobre el espacio que las normas asignaban para ocupación como almacén en altillo.

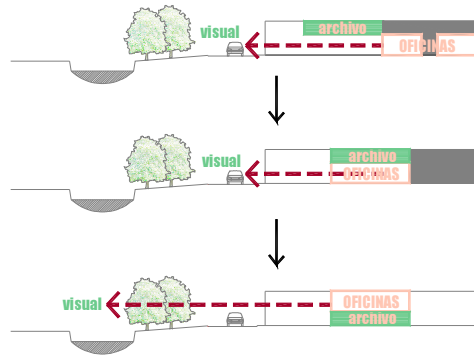
Los 40m2 de altillo-almacén, se sitúan ahora a ras de suelo, a cota 0.00. Literalmente soporta las zonas de trabajo permanente (administración, despachos y sala de juntas) y las sitúa un poco por encima de la zona de actividades polivalentes, consiguiendo así la privacidad necesaria sin necesidad de acotar excesivamente.

Se concentran así sobre un mueble compacto que recoge, integra y da coherencia a las plataformas elevadas que ya existían en el local, y que planteaban serias dificultades en cuanto a su tratamiento.

Se trata de una espiral continua de actividades que se orienta desde diversas posiciones, y por encima de los coches, hacia la vegetación que ocupa las márgenes del río Barbaña.

La ligereza y transparencia de las divisiones de este mueble de actividad administrativa asegura una iluminación total en toda la superficie del local.

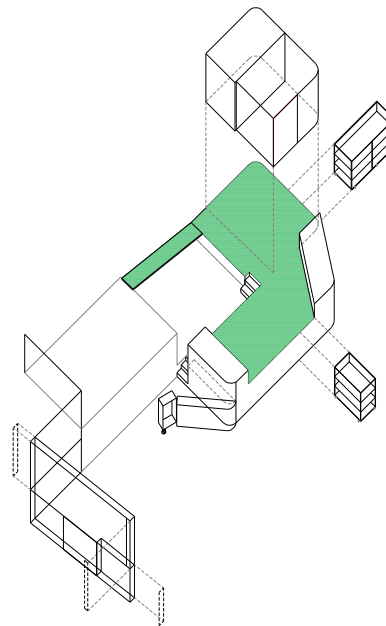




Los archivos y almacenes 'soportan' las zonas de trabajo. Los aseos y la zona de atención al público alteran la cota del suelo de las oficinas, proporcionando barreras de protección. Todos estos elementos a cota 0.00 se despliegan o deslizan sobre las zonas comunes. Estos movimientos- a modo de navaja suiza-, busca una mejor funcionalidad, en el caso de muebles de archivo, o polivalencias en su uso, en el caso del mueble de atención al público.



El espacio de actividades polivalentes, a cota 0.00, determinado por la presencia del mueble compacto, admite una gran versatilidad de usos (exposiciones, charlas, conciertos, biblioteca, talleres...etc) inunda el vacío del local constituyendo una **prolongación acotada de la calle**, separada del local únicamente por un cerramiento continuo y doble de acristalamientos transparentes o translúcidos, a modo de muro activo de control térmico o trombe.



Esta configuración permite dar una buena respuesta a las necesidades normativas que requiere el local, teniendo en cuenta las dificultades previas.

Las zonas de trabajo (de uso privado y restringido <10 personas) se sitúan en recorrido –no adaptado, circunstancia permitida por el carácter privado de sus actividades– y de altura libre mínima de 2,5m, en cotas 0.86m y 1.50m

Las zonas de uso público (aseos y zonas polivalentes de uso común) constituyen locales y espacios Adaptados (se contempla esta posibilidad dentro de la normativa de eliminación de barreras de Galicia, según uso y superficie), con alturas libres superiores a 4m y de 2,2m en el caso de los aseos.

La plataforma existente a cota 2.17 constituye un espacio no normativo de gran oportunidad, de altura libre 2m (no existen tuberías de bajante sobre él, y el falso techo se aprovecha de esta circunstancia, pegándose al techo existente). Constituye un elemento importante dentro del conjunto, por posición (forma conjunto con la otra plataforma elevada preexistente, y constituye el remate de la espiral de zonas de tránsito de la zona de administración) y situación elevada respecto a la calle (fundamental para lograr la mayor transparencia e iluminación dentro del local).

Permanece diáfano y liberado, de uso polivalente.



Aprovechando el escaso presupuesto disponible y buscando una mayor comprensión y radicalidad en el concepto planteado, se ha optado por lograr una alta precisión en el acabado en la pieza principal que contiene archivos y oficinas, manteniendo las superficies preexistentes con un mínimo acabado posible.

Para ello, el cuerpo de oficinas se monta en seco sobre estructura ligera de múltiples y esbeltos tubos de aluminio, en posición vertical y horizontal que soportan directamente, atornillados sobre juntas de goma, los tableros resistentes de placa compacta compuesta por resinas termoestables, reforzada con fibras de celulosa (tipo trespa) de color liso y hasta 30mm de espesor, que constituyen el suelo pisable de las oficinas

Esta retícula transmite las cargas muy repartidas al forjado existente en el local, sin necesidad de elementos de apoyo complementarios (únicamente pequeñas placas de reparto en la base de los perfiles verticales de aluminio).

Constituye además, el tramado que posiciona las estanterías que alojan archivos y almacén, sencillas estructuras atornilladas de perfiles abiertos y perforados de aluminio (ligeros), con bandejas y frentes opacos de placas tipo trespa y ruedas para su fácil manipulación.

Donde el programa exige un nivel de privacidad alto, en los despachos, se ha optado por carpinterías de aluminio y acristalamientos ligeros de metacrilato transparentes, que permiten una buena iluminación de las zonas polivalentes del local. Las puertas serán correderas de placas tipo trespa.

El acabado de las paredes existentes del local se ha reducido a un simple pintado sobre el ladrillo existente (presenta bastante regularidad en su aparejado).

Sobre el suelo a cota 0.00 y de las plataformas preexistentes a cotas 0.86 y 2.17 se plantea una capa de mínimo espesor, de mortero autonivelante, con barnizado posterior.

Como techo se plantea el montaje de planchas de tramex de acero galvanizado, sobre subestructura del mismo material, que forman un buen y económico acondicionador acústico y ocultan parcialmente las bajantes existentes.

En el cerramiento del local, orientado a Oeste, y para lograr una adecuada comunicación del local con el espacio público (visiones matizadas, y la mayor cantidad de luz) se plantea el montaje de un acristalamiento doble a modo de muro ´trombe´ que oculte elementos incómodos (pilares) y que mantenga la máxima transparencia, así como una distancia adecuada respecto a la calle.

Un elemento de control barato y eficaz que disipará los calores excesivos del verano, abatiendo manualmente los paneles de aluminio practicables y atraerá y concentrará el sol de invierno, cerrando estos paneles.

Carpinterías independientes de acero galvanizado sin rotura de puente térmico.

Acristalamientos simples de vidrios de seguridad en cotas altas y policarbonatos celulares en cotas a nivel de calle, para ocultar la visión de los coches.

La entrada, sin excesivo acento, alejada lo máximo del acceso al garaje, está formada por puerta abatible de paneles tipo trespa y protección de corredera de policarbonato celular perforado.

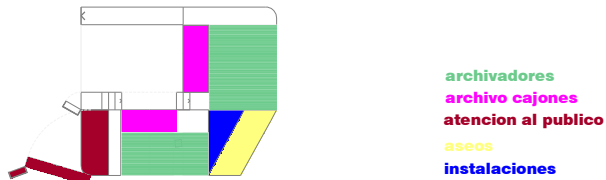
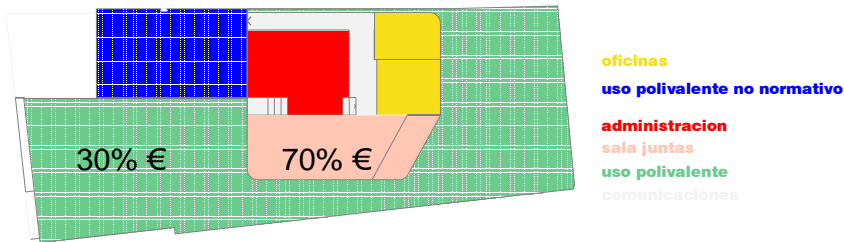
Para lograr una adecuada ventilación cruzada del local será incorporado el patio situado en la parte posterior del local, con la simple incorporación a su frente más largo de lamas de aluminio de acción manual. Se han descartado soluciones de iluminación a través de este complejo elemento debido a la escasa dimensión del mismo y al nulo interés del espacio exterior.

Debido a la diafanidad y polivalencia del espacio se ha considerado adecuada la reutilización de la totalidad del mobiliario existente en la sede actual del Coag.

Ocupará su espacio en el nuevo local de manera `natural` aprovechando al máximo su condición móvil y genérica, alojado en posiciones fijas en zonas de oficinas y otras variables en área de usos polivalentes.

PROGRAMA DE NECESIDADES.

	Sup util	Sup constr.
<b>- Mueble a cota 1.50m</b>		
Despacho 1	7m2	
Despacho 2	7.5m2	
Sala de juntas	20m2	
Comunicaciones	5.5m2	
<b>TOT</b>	<b>40m2</b>	<b>42m2</b>
<b>-Administracion cota 0.86</b>	<b>20m2</b>	<b>22m2</b>
<b>-Espacio polivalente (exposición biblioteca, formación...)     cota 0.00</b>	<b>127m2</b>	<b>135m2</b>
<b>-Archivo cota 0.00</b>		<b>40m2</b>
<b>-Espacio polivalente no normativo cota 2.17</b>		<b>27.24m2</b>



## RESUMEN DE PRESUPUESTO.

1	DESMONTAJE Y DEMOLICION DE ELEMENTOS PREVIOS.	<b>1.500€</b>
	Desmontaje y demolición total de cerramientos en fachada principal Desmontaje y demolición de fábrica de ladrillo sobre zuncho en patio trasero.	
2.	ESTRUCTURA	<b>10.000€.</b>
	Estructura de mueble principal a base de tubulares atornillados de aluminio #40 en pilares y vigas. Atornillado a forjado existente. Atornillado de forjado formado por placas de resina termoendurecida tipo trespa de 30mm de espesor.	
3.	ALBAÑILERÍA. TABIQUERÍA INTERIOR	<b>35.000€.</b>
	Formación de tabique de placas de carton yeso en zona más irregular del local. Paneles tipo trespa atornillados a perfilera de aluminio. Divisiones interiores de carpinterías de aluminio anodinado y metacrilato transparente.	
4.	PAVIMENTOS	<b>7.500€.</b>
	Mortero autonivelante con barniz de poliuretano.	
5.	REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS	<b>9.500€</b>
	Pintura plástica sobre paredes existentes. Falso techo de planchas de tramex de acero galvanizado sobre perfilera de acero galv.	
6	CARPINTERIAS VIDRIERIAS -	<b>18.740€</b>
	Doble carpintería de acero galvanizado sin rotura de puente térmico. Acristalamientos a base de vidrios de seguridad y policarbonato celular. Lamas de aluminio de accion manual en zona de patio posterior. Carpinterías interiores de aluminio anodinado y paños de tableros de resinas tipo trespa	
7.	FONTANERIA	<b>500€.</b>
8.	SANEAMIENTO	<b>500€.</b>
9	ELECTRICIDAD, ILUMINACION CPI	<b>3.000€</b>
10.	CALEFACCION	<b>1.500€.</b>
11.	MOBILIARIO FIJO.	<b>5.500€</b>
	Muebles de archivo y almacenaje. Barra de atención al público.	
12.	GESTION DE RESIDUOS	<b>1.000€.</b>
13.	SEGURIDAD Y SALUD	<b>1.900€.</b>
<b>TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>		<b>96.140€</b>
	GG+B.I. (6%+13%)	18.266,60€
	IVA	20.593,20€
<b>TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA</b>		<b>135.000€</b>