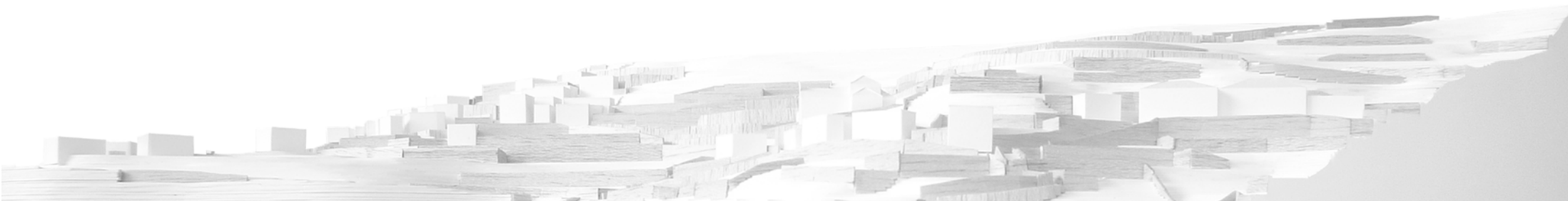


### 3. MEMORIA DESCRIPTIVA



### **3. MEMORIA DESCRIPTIVA**

#### **3.1. Escala paisaje**

3.1.1. Volumen – forma

3.1.2. Accesos

#### **3.2. Organización funcional del hotel. Descripción de las partes**

3.2.1. Zonas comunes

3.2.2. Zona habitaciones

3.2.3. Zona servicios

#### **3.3. Organización funcional de la vivienda. Descripción de las partes**

3.3.1. Elementos fijos – elementos flexibles

3.3.2. Planta de acceso

3.3.3. Planta superior

#### **3.4. Materiales**

3.4.1. Tipos de materiales

3.4.2. Relación entre materiales distintos: juntas

#### **3.5. Cuadro de superficies**

### 3. MEMORIA DESCRIPTIVA

#### 3.1. ESCALA PAISAJE

##### 3.1.1. Volumen – forma

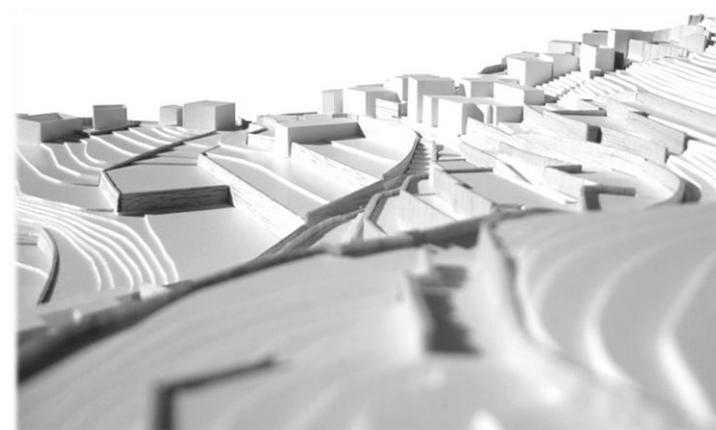
Se proyecta un edificio semienterrado en el que se diferencian **tres niveles escalonados**, cuyos planos horizontales exteriores serán ajardinados.

Se sitúa en la parte norte de la parcela, adosado a un **muro perimetral** que sustituye al muro preexistente, y que se quiebra en terrazas escalonadas para generar un **aparcamiento – mirador** (imagen 3.1). Con ello, se libera superficie en la parte sur de la parcela, zona que será susceptible de ser utilizada como huerto, obteniendo además, con esta decisión, que **todas las estancias** del hotel con sus respectivas terrazas se dispongan a **sur**.

La **cota** de remate del **muro perimetral a norte, nunca es ultrapasada** por ninguna parte del edificio. De esta forma, se mantiene la **visual del paisaje libre** de obstáculos desde el camino posterior, el cual forma parte de la ruta de senderismo del Río Arenteiro. Además, con ello se consigue que cuando se descienda por la ruta, nunca se pierda la vista del lugar de Quintela al fondo (imagen 3.2).



3.1



3.2

En los demás alzados, al disponer el edificio escalonado, se consigue que la **repercusión** de la **fachada** sea de **una sola altura**.

Todos los **niveles** aparecen **semienterrados** por su parte norte y este y, a mayores, el nivel inferior, lo hace por todas las orientaciones, disminuyendo su repercusión en el volumen.

Las distancias que fija la **normativa** vigente en relación a la **separación a linderos y vías de comunicación**, se respetan holgadamente. En cuanto a la distancia a linderos, la normativa urbanística señala un mínimo de 3 m: en el proyecto, la distancia mínima que existe entre el edificio propiamente dicho y la parcela vecina es de 5.40 m en una de sus esquinas, siendo en el resto de los casos superior y, en cuanto a la distancia al cementerio, la distancia mínima es de 19.70 m (también en una de las aristas).

En relación a los caminos, tanto el camino norte sin asfaltar como el camino sur asfaltado, son entendidos como vías de carácter secundario. En referencia a estas, la normativa urbanística señala un retranqueo de 4 metros a eje de viales. En el proyecto, la distancia mínima del edificio al eje del vial norte es de 4.55 metros, en una de sus aristas, siendo dicha distancia en los restantes puntos de la fachada muy superior. En cuanto al vial situado a sur, la distancia mínima de retranqueo es de 8 m.

### 3.1.2. Accesos

Al disponer un edificio escalonado adaptado a la topografía, se posibilita la **disgregación de los flujos** de los distintos usuarios, haciéndolos **accesibles a cotas de uso** y evitando con ello el congestionamiento de los accesos.

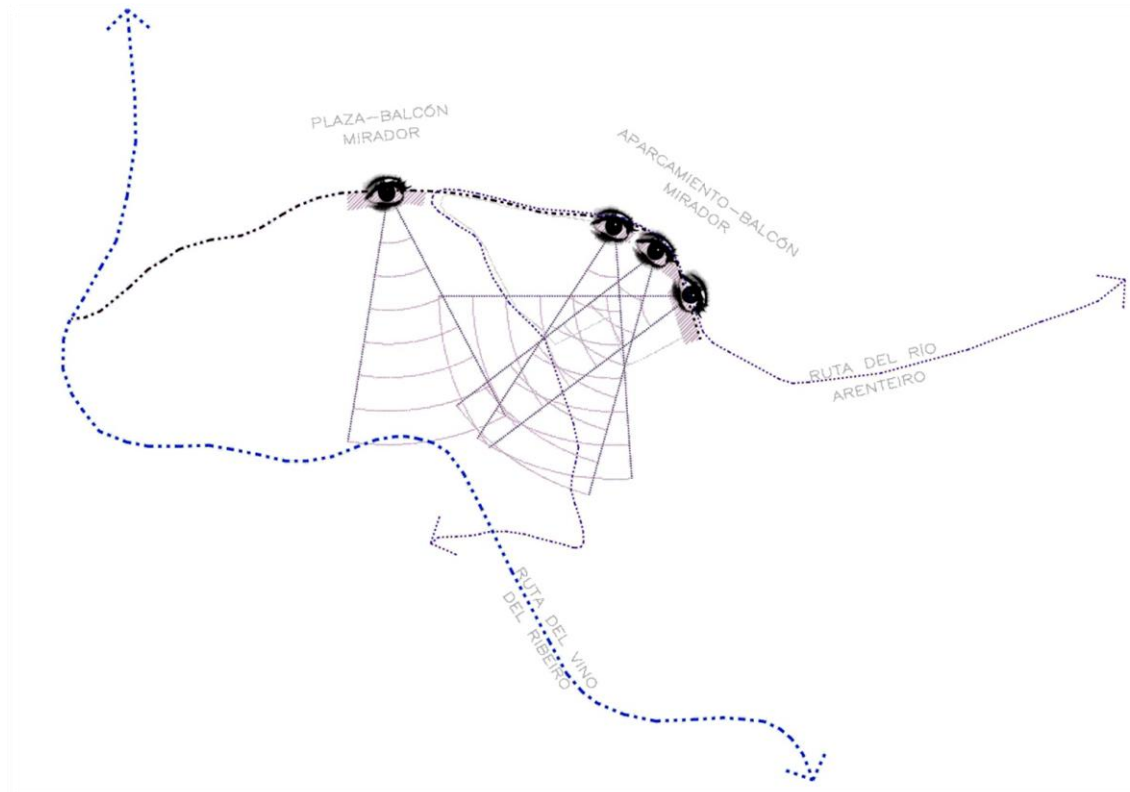
De este modo, podemos diferenciar:

- Acceso rodado de los usuarios del hotel
- Acceso peatonal de los usuarios del hotel
- Acceso de servicios de los trabajadores del hotel
- Acceso a la vivienda para los propietarios del hotel

Se ha querido resaltar la importancia de la **plaza del núcleo de Quintela**, cuya morfología responde a la de plaza-balcón sobre el paisaje, por lo que todos los accesos parten de este punto (y, en sentido inverso, todas las salidas llegan a este punto).

Por otro lado, se ha querido dotar de importancia al camino posterior a norte, haciendo que el acceso principal del hotel se produzca por este punto (coincidiendo dicho punto, como se ha explicado anteriormente, con el antiguo acceso de la parcela agrícola); disponiendo, además, el aparcamiento del hotel a modo de terrazas-mirador escalonadas que suponen un

ensanchamiento de dicho camino. Estas terrazas, presentarán un carácter similar al de la plaza de Quintela: son balcones sobre el paisaje (3.3)



3.3

## 3.2. ORGANIZACIÓN FUNCIONAL DEL HOTEL. DESCRIPCIÓN DE LAS PARTES

### 3.2.1. Zonas comunes

#### 3.3.1.1. Descripción de las partes

Como se ha explicado en el apartado "2.3.1. Organización funcional a través del recorrido ", el **recorrido** que tiene que realizar el usuario ha condicionado en gran parte la **organización funcional** del hotel.

En la parte más alta de la parcela a norte, se dispone el aparcamiento-mirador y el acceso, que se efectúa a través de un patio excavado. Las zonas de uso común (vinoteca, salón, comedor), se disponen en el nivel más bajo, para poder extender su uso en el espacio exterior libre y para posibilitar un acceso directo a la vinoteca desde la zona común exterior. La conexión entre estas dos partes, se realiza mediante una escalera longitudinal que responde también al concepto de *socalco*, y que atraviesa todo el vestíbulo dispuesto en doubles alturas escalonadas e interconectadas. La recepción, se dispondrá en el tránsito de dicha escalera, situándola en el nivel intermedio del hotel, actuando, de este modo, como rótula central del edificio, equidistante de las habitaciones y de las zonas de uso común (imagen 3.4).



3.3. Esquema del proceso proyectual, mostrando el recorrido desde la llegada en coche hasta la salida a las zonas públicas en cota inferior

3.4. Vista del vestíbulo desde la cota intermedia del acceso

3.5. Vista de la zona de acceso-ascensor, desde la recepción

La posición del **ascensor** en la cota de acceso, es clave para hacer accesible todo el hotel (imágenes 3.5-3.6): hasta el patio exterior de acceso, se puede llegar a través de rampa, y desde esta cota, el ascensor comunicará todos los niveles. Si bien el

acceso principal se hace directamente al vestíbulo-recepción, la cota del mismo constituye un bancal intermedio, desde el que habrá que descender media altura para llegar al mostrador de la recepción (bancal principal del vestíbulo), siendo este bien visible desde la entrada. De este modo, tras haber ausentado el paisaje horizontal en el patio previo a la entrada del hotel, una vez el usuario acceda al interior, podrá disfrutar de la panorámica de la zona desde una cota privilegiada, y comenzará el descenso "dentro" del bancal, obteniendo distintos puntos de vista del entorno. Dicha **recepción** consta de un mueble-mostrador realizado en madera de roble y una zona de asiento para las esperas, vinculándose con el paisaje a través de la fachada de piedra calada dispuesta en esa misma cota. La recepción se conecta mediante dobles alturas tanto con las zonas de circulación como con las zonas de uso común, contando además con un acceso directo al despacho de administración.

Los tres espacios que constituyen las **zonas de uso común**, si bien están interconectados careciendo de puertas que los separe, la propia configuración arquitectónica mediante una forma de "T" invertida, y el desdoblamiento de la piel de carpinterías en fachada para generar un pequeño porche de acceso exterior ( que además protege el interior de la radiación solar directa en verano), garantiza que cada uno de estos espacios goce de autonomía propia (imagen 3.7):



3.7

- Vinoteca / tienda:

A este espacio se llega directamente tanto desde la escalera como desde el ascensor. Presenta un desarrollo longitudinal con el lado menor fugado hacia el paisaje. La parte correspondiente a la fachada, carece de lamas, presentando el paisaje encuadrado

que pone fin al recorrido de la escalera. Desde el acceso mediante ascensor (imagen 3.8), esa vista encuadrada de fondo será el punto de llamada que invite al recorrido. La voluntad de direccionarse hacia el paisaje, queda enfatizada por el techo suspendido escalonado

Se ha optado por una configuración conjunta de tienda – vinoteca, articulando el espacio con una barra central que actuará como vinoteca propiamente dicha, y unas vitrinas perimetrales, que también siguen la lógica del escalonamiento, y que servirán para exponer los productos a la venta (entendiendo que en su mayoría, serán artículos relacionados con el mundo del vino). De este modo, ambas funciones podrán ser atendidas por la misma persona.

Tras la barra, la vinoteca se extiende en un área de mesas y sillas en torno a la fachada, pudiendo prolongar su uso hacia el exterior cuando el clima lo permita (imagen 3.9). La carpintería que separa interior-externo, presenta dos paños correderos y uno fijo, permitiendo que en verano sean abiertos para prolongar la estancia directamente en el espacio exterior.



3.8



3.9

3.8: vista de la vinoteca desde el desembarco del ascensor. Escalonamiento, líneas de fuga y paisaje de fondo

3.9: vista de la prolongación de la vinoteca (Al fondo: inicio del comedor)



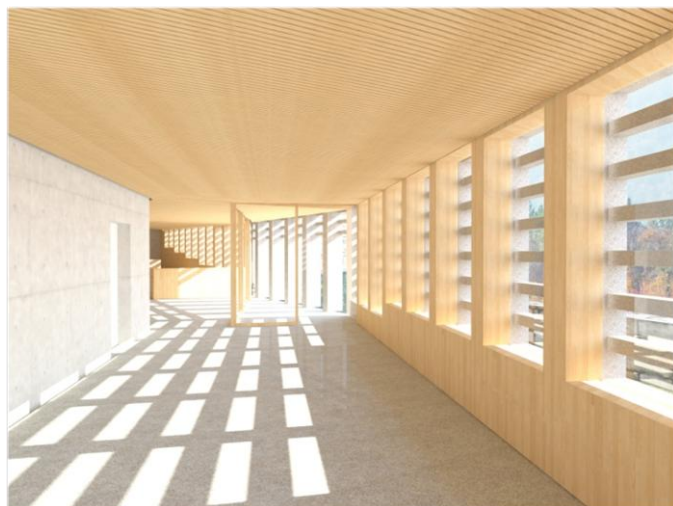
- Comedor:

Presenta también un desarrollo longitudinal, pero esta vez es la parte más larga la que se vuelca al paisaje. Las lamas del techo suspendido, al igual que los ejes del despiece de granito, enfatizan una vez más dicha direccionalidad.

Las mesas se dispondrán en relación con los huecos de fachada: a tales efectos, por un lado la altura de los huecos coincide con la altura de las mesas y, por otro, el espaciamiento de las lamas de granito de la piel de fachada están pensados para no interrumpir la vista del exterior tanto de pie como sentado (imagen 3.10).

- Salón:

Presenta el mismo carácter longitudinal y relación con el paisaje que en el caso del comedor. A mayores, por situarse en una zona del terreno donde comienza la pendiente en sentido longitudinal, se ha querido reflejar dicho carácter en el interior mediante dos zonas escalonadas conectadas mediante rampas. El escalonamiento se enfatiza además con el escalonamiento de los huecos de fachada, que siguen el trazado de la rampa. La pendiente se refuerza con la losa de cubierta y el techo suspendido, que esta vez son inclinados (imagen 3.11)



3.10



3.11

3.3.1.2. La iluminación artificial y el techo suspendido: funciones

Dada la importancia que presenta el **muro** dentro del concepto del edificio, se ha querido destacar dicha importancia mediante una **iluminación indirecta** procedente tanto de su límite superior como del inferior.

El **techo suspendido**, por su parte, se realiza mediante lamas de madera de roble de 4 cm de ancho, con una separación de 1 cm entre lamas. Este espaciado, permite que el techo suspendido, además de la función tradicional de ocultar conductos de instalaciones, cumpla otras funciones dentro del proyecto:

- Contrarresta el mal funcionamiento a nivel acústico que producen las dobles alturas y los materiales pétreos vistos (muros de hormigón armado visto, pavimentos de granito), al disponer sobre las lamas un material absorbente acústico de color negro.
- Contribuye a la generación de una atmósfera espacial de mayor calidez, en contraposición de la frialdad del hormigón y el granito vistos.
- Oculta toda la iluminación artificial del edificio, tanto las luces indirectas perimetrales en todas las estancias, como las luces que aparecen tras las vigas que generan los escalonamientos en el vestíbulo, como luces adicionales intermedias (por ejemplo proyectores sobre las mesas del comedor), que se realizan mediante un trazado longitudinal sustituyendo el espacio de una lama.
- Enfatiza la direccionalidad de los espacios hacia el paisaje, coincidiendo los ejes de las lamas con los ejes de los muros estructurales y con los ejes del despiece del pavimento de granito.

### 3.2.2. Zona de habitaciones

El edificio presenta dos niveles diferentes de habitaciones. El acceso a las mismas, se realiza a través de dos distribuidores que parten del vestíbulo del hotel. El distribuidor presenta un carácter longitudinal, que se quiebra a mitad del recorrido generando una apertura visual hacia el paisaje, y posibilitando la entrada directa de luz y radiación solar al mismo. Este quiebro, a su vez, conecta visualmente los dos distribuidores mediante una doble altura (imágenes 3.12 - 3.14).

El margen izquierdo del distribuidor está acotado por el muro de contención de hormigón armado visto, siendo iluminado indirectamente tanto desde el suelo como desde el techo, enfatizado su importancia. El margen derecho, se realiza mediante una piel de madera de roble que se va retranqueando para producir el acceso a las distintas habitaciones.

El techo suspendido presenta las mismas funciones que lo descrito en el apartado anterior, con la adición de remarcar además, en este caso, el acceso a las habitaciones.



3.12



3.13



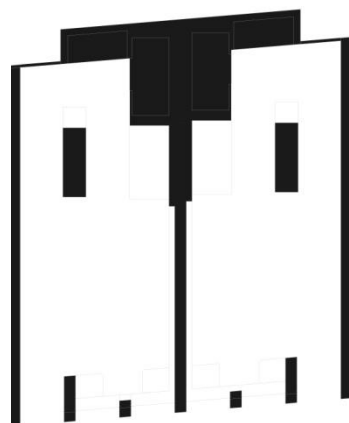
3.14

En la propuesta, se han establecido, tres tipos distintos de habitación:

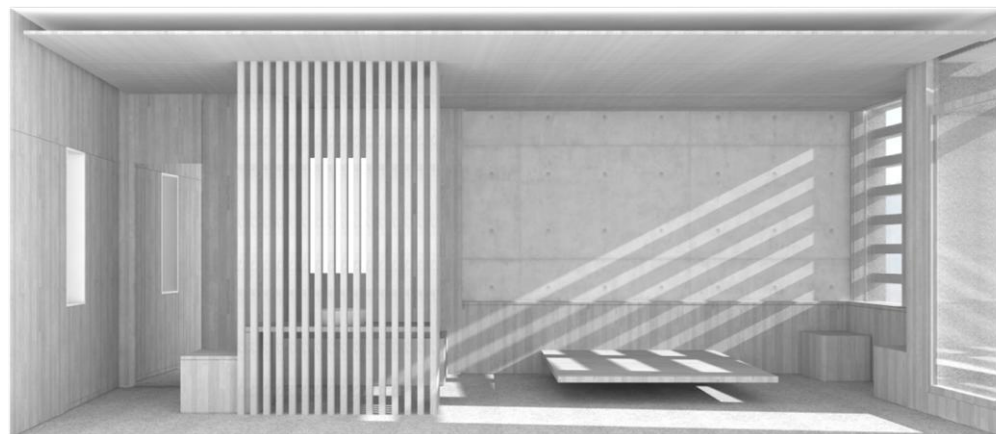
- HABITACIÓN TIPO:

La estrategia de generar el espacio mediante el concepto de **sustracción**, se traduce a efectos funcionales, en un **espacio continuo** definido por unos **límites** (materia), que **integran los elementos sirvientes y de almacenamiento**. (imagen 3.15)

De este modo, una **piel continua de madera** de roble que comienza con la puerta de acceso, se va quebrando y perforando, para producir una zona para recarga de aparatos electrónicos, un armario, una célula cerrada que contiene el bidé y el inodoro, una zona de bañera, un zócalo perimetral con luz indirecta del que parte la cama, una zona de asiento volcada al paisaje cuyas referencias proceden del *parladoiro* de la arquitectura vernácula gallega y una puerta que conecta el interior con el exterior ajardinado (imagen 3.16)



3.15



3.16

El **lavabo**, por su parte, se dispone en medio del espacio, sustentado por una piel de montantes de madera, acompañado por un banco que sirve a su vez para depositar la maleta al llegar a la habitación. Este mueble central, **articula el espacio** continuo en distintas zonas de uso (imagen 3.17):

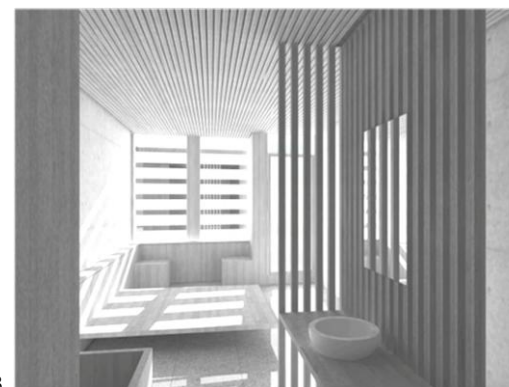
- Genera una zona de tránsito directa desde la entrada a la zona de cama, enfatizando la vista encuadrada de fondo que pone fin al recorrido de acceso (imagen 3.18)
- Define una zona de vestidor de la que participará el banco reposa-maletas. El acceso a la cabina cerrada del aseo, se produce desde esta área, sirviendo la puerta corredera de dicha cabina, como espejo para el vestidor (imagen 3.16)
- Zona de lavabo – bañera (el espacio comprendido entre el mueble y la bañera). Se ha dispuesta una bañera abierta al espacio, para poder disfrutar de su utilización sin perder el contacto con la luz natural y el paisaje. Pero la bañera se puede cerrar con una primera cortina a nivel únicamente de bañera (que impide a su vez la salida de agua), y con una segunda cortina que independiza toda la zona de lavabo-bañera, permitiendo utilizar este espacio con privacidad en función de cada usuario. La salida del agua de la bañera-ducha al exterior se evita, además, mediante un paño de vidrio que genera una zona de ducha dentro de la bañera. Se dispondrá, además, una ventilación superior para salida del vapor.



3.17



3.18



3.19

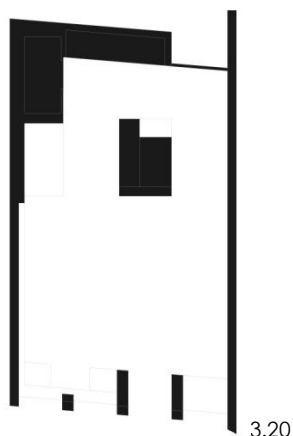
- Finalmente, se encuentra la estancia principal, que cuenta con una cama doble de  $90 + 90 = 180$  cm, dos asientos con mesa central en torno a la ventana y un televisor suspendido en la pared de hormigón enfrentada a la cama (los enchufes del televisor se ocultan en el techo suspendido).

Con esta configuración de habitación, se consigue un espacio abierto, vinculando todas las funciones dentro de la habitación con la luz natural y el paisaje, incluyendo las funciones de baño y lavabo, evitando que queden relegadas a un espacio cerrado desvinculado del entorno (imagen 3.19).

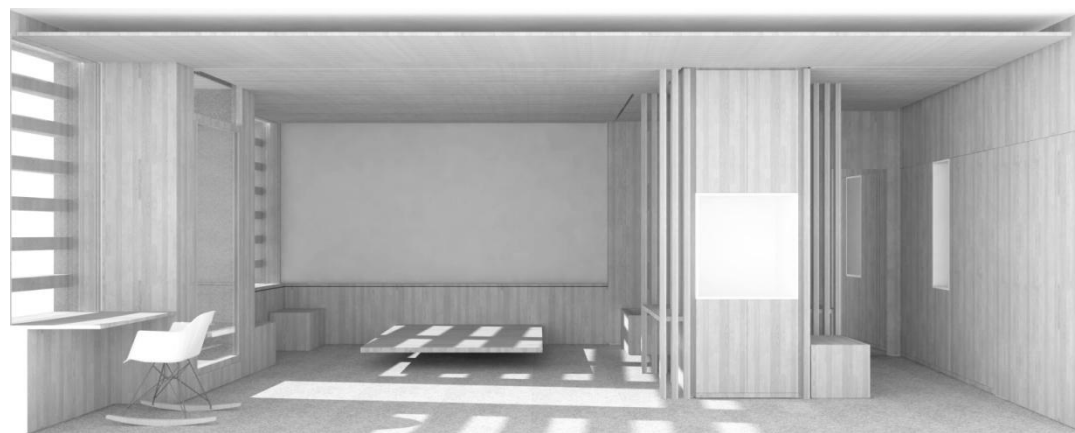
#### - HABITACIÓN SUITE:

La suite parte del mismo esquema conceptual y funcional de la habitación tipo, pero con **adición de nuevos elementos**, pues se entiende que el carácter de suite va más allá de un incremento de tamaño, y pasa por un incremento de servicios. En este sentido, el mueble central que articula el espacio, cuenta con dos lavabos independientes y, a mayores, un mueble bar y una zona específica para el televisor (imagen 3.20).

Por su parte, la zona de cama contiene un estar con un sofá susceptible de transformarse en cama supletoria, permitiendo que la habitación pueda usarse como doble o triple, en función de los usuarios (Por ejemplo, en el caso de una pareja con un niño pequeño, en el caso de un grupo de tres personas, etc). En cuanto a los elementos dispuestos en fachada, aparte de la zona de asiento con mesa central, se ha dispuesto una mesa – escritorio propiamente dicha (imagen 3.21).

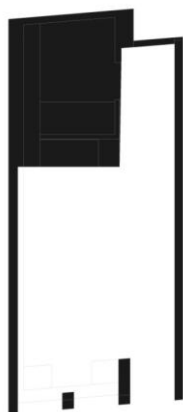


3.20



3.21

#### - HABITACIÓN ADAPTADA:



3.22

El esquema presentado anteriormente, se muestra inaccesible para un usuario e silla de ruedas, dadas las dimensiones de la cabina de aseo. Por ello, se propone una habitación adicional, completamente adaptada para usuarios con movilidad reducida.

A tales efectos, se ha tenido que realizar un cuarto de baño cerrado, que presenta una apertura vertical en uno de sus extremos desde el que entra luz procedente desde la habitación. El interior del cuarto de baño se relaciona con la habitación a través de dicha apertura, produciendo la continuidad de la piel de madera que articula funciones, desde el cuarto de baño (donde dicha piel integra el lavabo) hasta el dormitorio (donde la piel genera el zócalo con luz indirecta del que parte la cama y, posteriormente, la zona de asientos en torno a la ventana. Además, por dicha apertura penetran una serie de lamas del techo suspendido de la habitación, coincidiendo en el interior del cuarto de baño con la zona del lavabo, donde dichas lamas sustituyen el falso techo de cartón yeso que presenta el resto del local (imagen 3.22)

### 3.2.3. Zona de servicios

Las zonas de servicio del hotel se sitúan en el nivel inferior, disponiendo de un acceso directo e independiente desde el exterior. Dicha zona de servicios, se relaciona con todos los niveles del hotel, mediante una escalera de servicios, en torno a un montacargas, que relaciona los oficios de los dos niveles de habitaciones.

A nivel conceptual, la zona de servicios constituye un conjunto de materia que, en negativo, define los espacios de uso común del hotel. A nivel funcional, la organización es la siguiente (imagen 3.23):



3.23: esquema funcional servicios

Desde el exterior se accede a un garaje – zona cubierta de servicios, cuya piel se realiza con el mismo tratamiento de piel de lamas de granito que el resto de fachadas del hotel, pero esta vez sin acristalamiento, permitiendo la ventilación de las zonas posteriores que acceden a él. El portón de acceso, se integra en la fachada, mediante una serie de paños que se pliegan, realizados con un marco perimetral de acero y lamas de granito siguiendo el despiece de la fachada. El espacio es accesible también a través de una puerta, también realizada con marco de acero y lamas de granito. Desde este espacio, se accede al cuarto de instalaciones, dispuesto en la misma cota, y al distribuidor interior de la zona de servicios, situado a una cota inferior, con un desnivel de 54 cm, accesible mediante escaleras o rampa (facilitando el acceso de carros de compra, etc...). La cocina de hotel, presenta una apertura exterior a través de una puerta/ventana también hacia este espacio, dispuesta justo al final de la rampa.

La zona interior de servicios, se articula en torno a un patio que introduce luz y ventilación.

Entrando en el distribuidor, a mano izquierda se encuentra la zona de personal, separada del corredor mediante una barra que actúa como colgador. Este espacio, dispone de una mesa con sillas y, al fondo, aparece la zona de vestuarios y aseo de personal, que se abre directamente al patio.

A continuación, siguiendo por el lado izquierdo, se encuentra la lavandería, volcada al patio. Los tabiques que la separan del distribuidor y de la zona de personal, se realizan con policarbonato translúcido, para que la luz que desde el patio entra en la lavandería, llegue también desde esta a las estancias contiguas.

Enfrente de la lavandería, al lado derecho del distribuidor, se sitúa la cocina del hotel. En ella se distinguen 3 partes: almacenamiento de alimentos, zona de cocinado en torno a una meseta central, office para lavado y salida de platos preparados. La cocina presenta dos accesos desde el distribuidor: uno que comunica con la zona de almacenamiento de alimentos (y por su parte es el acceso más cercano al exterior, para evitar el tránsito de carros de compra en el resto de la cocina), y otro que comunica con la zona de office. La posición de la cocina está pensada para poder servir desde el office tanto al comedor, como a la vinoteca. La relación con el comedor se realiza a través de una zona intermedia, que por un lado sirve para guardar manteles, lozas etc., y por otro evita la visión directa de la cocina desde el comedor. La relación con la vinoteca, se realiza mediante el acceso que comunica el office con el distribuidor, accediendo desde este a la vinoteca a través de una segunda puerta corredera (en este punto se sitúa, además, una pequeña bodega debajo de la escalera principal del hotel, sirviendo tanto a la cocina como a la vinoteca).

Avanzando en la zona de servicios, se encuentra una zona de almacén, cuya posición en este punto, permite servir más directamente a todas las partes del hotel (a las zonas comunes mediante una puerta corredera que accede a la vinoteca, a los demás niveles del hotel, mediante la escalera de servicios situada a continuación). La zona de almacén se ilumina a través del patio, y presenta un desarrollo vertical, que posibilita la disposición de una doble altura mediante una estructura auxiliar.

Al fondo de la zona de servicios, arranca la escalera de servicios hacia los oficios de habitación. Desde las zonas de oficina, se disponen accesos para registro de los dos ductos de instalaciones verticales principales (húmedo, electricidad). Además, la escalera de servicios da acceso a la galería técnica, que sirve tanto a la zona de habitaciones, como a la de servicios – vivienda. En la galería técnica, además de las instalaciones propiamente dichas, se encuentra el equipo técnico del ascensor.



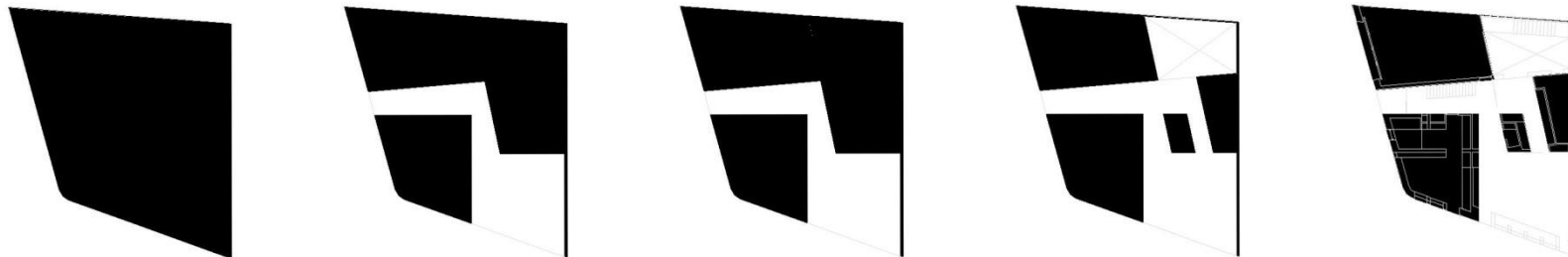
### 3.3. ORGANIZACIÓN FUNCIONAL DE LA VIVIENDA. DESCRIPCIÓN DE LAS PARTES

#### 3.3.1. Elementos fijos – elementos flexibles

La falta de conocimiento de cuál será la estructura familiar concreta de los propietarios del hotel, unida a la condición cambiante de las necesidades de los moradores de un hogar a lo largo del tiempo, ha hecho pensar una vivienda flexible, en la que se definen unos elementos que se mantendrán fijos a lo largo del tiempo y unos elementos cambiantes en función de las circunstancias de cada momento.

#### 3.3.2. Planta de acceso

En relación al objeto de generar el espacio en base a la estrategia de la sustracción (imagen 3.24), aparecen unos elementos fijos que albergan los servicios, el mobiliario y el dormitorio principal (identificables con el concepto de materia), que, en negativo, generan el espacio continuo desde el acceso hasta la zona de estar.



3.24: proceso generación de espacio mediante sustracción de materia

- ELEMENTO FIJO 1:

En su interior contiene el dormitorio de los propietarios del hotel, en el que se distinguen tres zonas diferenciadas, estando todas ellas adaptadas para personas con movilidad reducida (pensando en la etapa de vejez de los propietarios):

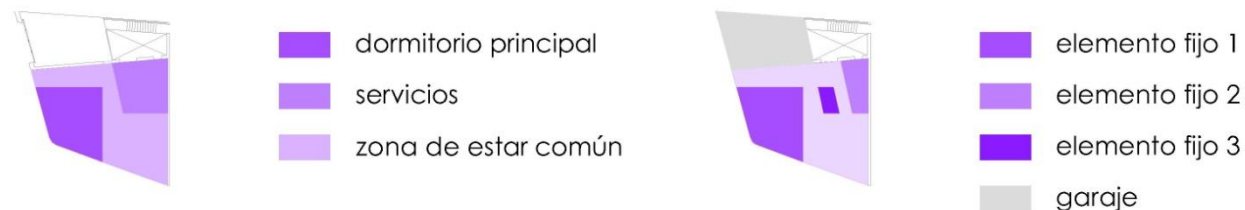
. Zona de acceso: lavabo – vestidor

. Cabina cerrada con la bañera y el inodoro. La ventana presenta una altura tal que la intimidad de la estancia está garantizada. La cabina cerrada se separa de la zona de lavabo – vestidor mediante una puerta corredera de vidrio translúcido.

. Estancia principal: zona de dormitorio y zona de escritorio. El mueble cama, arte de una apertura baja en el muro, de tal forma que desde la cama, aparece encuadrada dicha visual.

Presenta un acceso directo al exterior, generando, desde el acceso, una vista enmarcada del paisaje. Dicha apertura, es continuada en fachada por dos paños más que se escalonan, y que presentan el tratamiento de lamas de granito al exterior. Desde el acceso hasta la fachada, en el lado izquierdo aparecen integrados los muebles de almacenamiento de ropa en la zona de vestidor, almacenamiento de ropa de cama en zona de habitación, escritorio, estanterías, etc...cuyo diseño responde al concepto de sustracción, y sigue la lógica del escalonamiento.

La piel de este elemento fijo, realizada en madera, alberga, hacia el espacio común, zonas de almacenaje, registro instalaciones, estanterías, zona TV, etc. todo integrado bajo dicha piel continua de madera, y cuyo diseño responde, nuevamente, a al concepto de sustracción y a la lógica del escalonamiento.



3.25: esquema funcional

- ELEMENTO FIJO 2:  
En su interior, contiene la zona de lavandería y planchado, abriéndose hacia el patio interior. Su piel exterior, alberga el mueble de almacenamiento de loza hacia el comedor, y hacia la zona de cocina, muebles de almacenaje y la zona de preparado de alimentos. Esta zona de preparado, supone una sustracción dentro de la piel, por que la madera es sustituida por silestone color blanco, y los muebles que se incluyen en su interior, están lacados también en blanco. Se utiliza iluminación indirecta integrada para esta zona de trabajo.
- ELEMENTO FIJO 3:

En su interior contiene el aseo general de la planta de acceso. Al aseo llegar luz natural gracias a tener un remate acristalado en su parte superior, en dos de sus cuatro lados.

La piel exterior, contiene los muebles altos de la cocina (nevera, horno + microondas, almacenaje...) además de un mueble bajo hacia la zona donde se dispondrá una mesa auxiliar en torno a la ventana, que cuenta con conexión a TV.

Esta pieza, es clave para articular el espacio continuo y fluido, separando la zona de cocina del resto, mediante dos puertas correderas de vidrio (una hacia la zona de acceso a la vivienda, otra hacia la zona de comedor). De este modo, el espacio de cocina puede participar de forma física y visual del resto del espacio, ó independizarse y mantener únicamente una relación visual con las puertas de vidrio cerradas.

- ELEMENTO FIJO 4:

Se podría considerar la zona de garaje, un cuarto elemento fijo. El garaje se conecta por un lado hacia el exterior mediante un portón integrado en la fachada (exactamente igual al utilizado en la zona de servicios) y por el lado opuesto se abre hacia el patio interior, partiendo, desde este punto, una escalera privada que relaciona vivienda – hotel. De esta forma, cuando se entra en el garaje, se topa con la vista del patio al fondo.

Se entiende que en el día a día, este será el acceso más utilizado de la vivienda (coche, conexión hotel...), por lo que dese él se dispone una puerta que conecta directamente con el corazón de la casa.

Concluyendo, se puede decir que la zona baja se agrupa, funcionalmente, en las siguientes zonas:

- . Garaje
- . Zona servicios (lavandería + aseo + cocina)
- . Zona privada (dormitorio propietarios)
- . Zona de uso común (salón – comedor)

### 3.3.3. Planta superior

En la planta superior se distingue un único elemento fijo (ELEMENTO FIJO 5), que alberga en su interior un cuarto de baño separado en dos áreas funcionales separadas por una puerta corredera de vidrio translúcido: una primera que alberga el lavabo, una segunda que constituye el aseo (ducha + inodoro). La piel exterior del elemento, además de la puerta de acceso al mismo, alberga una estantería que sirve al espacio central.

Todo lo demás es un espacio continuo, susceptible de ser subdividido en tres zonas diferentes mediante puertas plegables de madera. Este espacio presenta un acceso directo desde el patio trasero situado a norte (al que llega una escalera exterior desde la cota de la planta de acceso de vivienda), y tres accesos directos a la terraza ajardinada dispuesta a Sur, permitiendo que, cuando funcionen las tres estancias de forma independiente, todas dispongan de conexión directa con el exterior.

Mediante esta estrategia, la vivienda podrá ser adaptada a sus múltiples ciclos de vida y situaciones cambiantes:

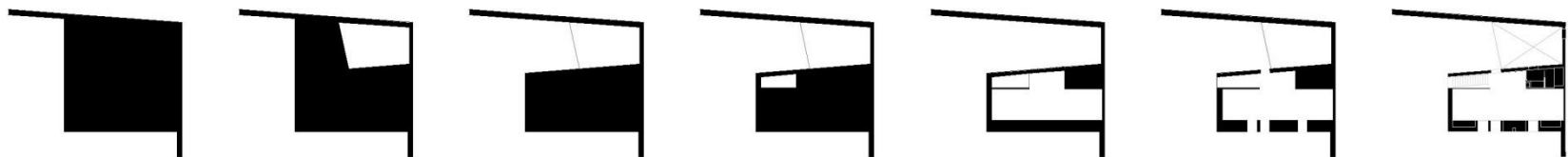
- Propietarios sin hijos:

La zona superior podrá ser utilizada como estudio, gimnasio, habitaciones puntuales para huéspedes, etc...

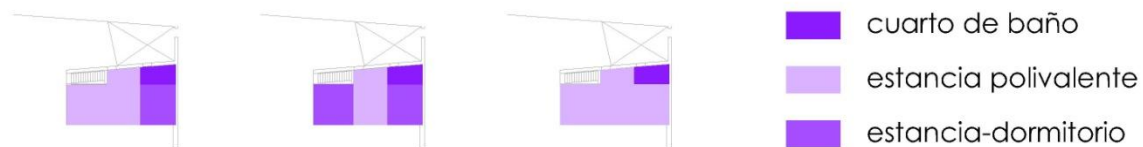
- Propietarios con hijos:

Durante las distintas etapas de la vida, se irá adaptando la vivienda. Supongamos que los propietarios tengan dos hijos: el esquema funcional sería el siguiente (imagen 3.27):

- A. Hijos pequeños: se podrá independizar una de las estancias como dormitorio compartido, liberando las otras dos como sala de juegos.
- B. Hijos en etapa estudiantil: se independizarán las estancias laterales como habitaciones individuales independientes, dejando la estancia central como zona de estudio
- C. Hijos independientes: el espacio podrá ser utilizado nuevamente de forma continua, habilitando habitaciones según las necesidades de cada momento, para dar cabida a las visitas esporádicas que puedan sucederse.



3.26: proceso generación de espacio mediante sustracción de materia



3.27: esquema funcional

### 3.4. MATERIALES

#### 3.4.1. Tipos de materiales

MATERIALES EXTERIORES:

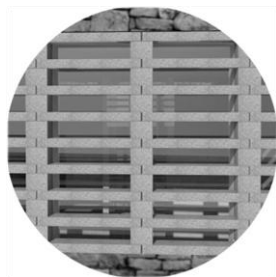
Se diferenciarán dos tipos de materiales básicos, en función del plano de trabajo:

- Planos verticales: fachadas

Se utilizará piedra, con los dos tratamientos descritos en puntos anteriores de la memoria: muro de mampostería para aquellos cerramientos que representan el concepto de bancal (utilizando las piedras existentes en la propia parcela (imagen 3.28)), dentro de los que se enmarcan las celosías de piedra de granito, cuyas piezas serán extraídas de las canteras vecinas (por ejemplo, la cantera de Boborás)(imagen 3.29).



3.28



3.29

3.28-3.29: contención materia



3.30: sustracción materia

- Planos horizontales: cubiertas

Las cubiertas y terrazas serán ajardinadas, utilizando la propia vegetación como un material de construcción, capaz de generar zonas de uso concretas, ocultando orificios de ventilación en la cubierta del nivel superior y generando un umbral de intimidad en las ventanas de las habitaciones, delante de las cuales se dispondrá vegetación de porte más alto.



3.31-3.36: ejemplos de vegetación usados en cubiertas y terrazas: gramíneas, brezo, "carqueixa", tojos, "xestas", etc.

Se ha descartado la posibilidad de cubrir las cubiertas con césped, pues supondría un mantenimiento constante además de entender que tendría un impacto en el paisaje. Por ello, se utilizan plantas autóctonas de carácter extensivo, gramíneas, etc, con un mantenimiento nulo. En las zonas próximas a accesos y patios, se dispondrán plantas aromáticas como romero, hierba luisa o malva rosa, para disfrutar de su aroma al salir de las estancias o al abrir ventanas de ventilación en patios



3.37-3.39: plantas aromáticas: hierba luisa, romero y malva rosa



3.40-3.41: rejilla ecorraster

Los accesos rodados, se podrían incluir también dentro de este tipo: se ha optado por una rejilla ecorraster, que permitirá el crecimiento de vegetación en medio y evitará el deslizamiento de los coches. De esta forma, se evita cualquier tipo de pavimento duro y su impacto paisajístico. Las rampas dispuestas en la zona ajardinada exterior, presentan también este acabado (imagen 3.40-3.41).

### MATERIALES INTERIORES:

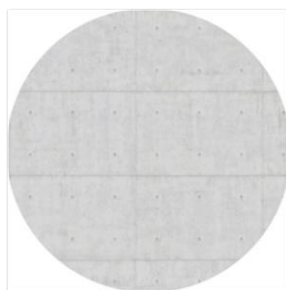
En general, los materiales de las zonas interiores se reducen a dos: materiales pétreos y madera.

#### - Materiales pétreos:

Aparecen en los muros estructurales vistos (imagen 3.42) y en los pavimentos de granito (imagen 3.43). Recuerdan que el espacio interior es un espacio excavado, pétreo. Tanto las líneas del encofrado del hormigón (que se realiza mediante un encofrado de paneles horizontales de 244 x 122 cm), como las líneas del despiece del pavimento (dispuestas cada 60 cm), tiene la función de direccionar al usuario en su recorrido, o enfatizar la direccionalidad de las estancias hacia el paisaje.

#### - Madera

La madera aparece en los techos suspendidos, en el mobiliario y en ciertos paramentos verticales con carácter de piel de elementos fijos (en la vivienda, también se dispone madera en el pavimentos del dormitorio de los propietarios, y en el pavimento de la planta superior). La madera contrarresta la frialdad de los materiales pétreos, contribuyendo a generar una atmósfera interior más cogedora (imagen 3.44)



3.42: hormigón visto



3.43: granito en pavimentos



3.44: madera de roble

### 3.4.2. Relación entre materiales distintos: juntas

El contacto entre materiales distintos se evita mediante una junta longitudinal en las zonas de encuentro. Así encontramos:

- Paramento vertical madera / pavimento de granito : junta longitudinal de 1 cm

- Paramento vertical madera / paramento vertical hormigón: junta de 1 cm
- Lamas en techo suspendido / paramentos vertical hormigón : junta de 7.5 cm (con iluminación indirecta integrada)
- Paramento vertical de hormigón / pavimento de granito: junta longitudinal de 7 cm (con iluminación indirecta integrada)

### **3.5. Cuadro de superficies**



CUADRO DE SUPERFICIES NIVEL +1	CUADRO DE SUPERFICIES NIVEL 0	CUADRO DE SUPERFICIES NIVEL -1
<b>ZONA HOTEL</b>	<b>ZONA HOTEL</b>	<b>ZONA HOTEL</b>
1. VESTIBULO.....26.13 M2 1.1. ACCESO / CORTAVIENTOS.....11.20 M2 1.2. ACCESO VESTIBULO (RELLANO).....9.16 M2 1.3. ACCESO A PLANTA.....5.77 M2 2. DISTRIBUIDOR HABITACIONES.....69.78 M2 HABITACIONES: 4. HABITACION TIPO 1.1. (4 X 23.19 M2).....92.76 M2 4.1. ZONA ABIERTA (DORMITORIO/BAÑO/LAVABO/VESTIDOR).....23.19 M2 4.2. ZONA CERRADA (ASEO).....1.34 M2 5. HABITACION TIPO 1.2 (2 X 23.32 M2).....46.64 M2 5.1. ZONA ABIERTA (DORMITORIO/BAÑO/LAVABO/VESTIDOR).....23.32 M2 5.2. ZONA CERRADA (ASEO).....1.34 M2 6. SUITE.....33.65 M2 6.1. ZONA ABIERTA (DORMITORIO/BAÑO/LAVABO/VESTIDOR).....32.31 M2 6.2. ZONA CERRADA (ASEO).....1.34 M2 TOTAL SUPERFICIE ÚTIL ZONA HOTEL.....268.96 M2	2. ZONA VESTIBULO.....37.12 M2 2.2. VESTIBULO.....37.12 M2 2.3. RECEPCIÓN..... 3. DESPACHO ADMINISTRACIÓN.....13.26 M2 4. DEPÓSITO MALETAS.....7.95 M2 5. ZONA SERVICIOS.....11.79 M2 5.1. RELLANO ESCALERA SERVICIOS.....4.22 M2 5.2. OFICIO.....7.57 M2 6. DISTRIBUIDOR HABITACIONES.....60.39 M2 HABITACIONES: 7. HABITACION ADAPTADA.....24.44 M2 7.1. ZONA DORMITORIO.....19.63 M2 7.2. CUARTO DE BAÑO.....4.81 M2 8. HABITACION TIPO 1.1. (2 X 24.66 M2).....49.32 M2 8.1. ZONA ABIERTA (DORMITORIO/BAÑO/LAVABO/VESTIDOR).....23.32 M2 8.2. ZONA CERRADA (ASEO).....1.34 M2 9. HABITACION TIPO 1.2 (3 X 24.53 M2).....73.59 M2 9.1. ZONA ABIERTA (DORMITORIO/BAÑO/LAVABO/VESTIDOR).....23.19 M2 9.2. ZONA CERRADA (ASEO).....1.34 M2 10. SUITE.....33.65 M2 10.1. ZONA ABIERTA (DORMITORIO/BAÑO/LAVABO/VESTIDOR).....32.31 M2 10.2. ZONA CERRADA (ASEO).....1.34 M2 TOTAL SUPERFICIE ÚTIL ZONA HOTEL.....323.11 M2	1. VINOTECA-TIENDA.....51.69 M2 1.1. TIENDA, ZONA EXPOSICIÓN (VITRINAS) 1.2. VINOTECA 1.3. ESTAR ZONA VINOTECA.....24.33 M2 2. SALÓN.....69.06 M2 2.1. RAMPA.....5.76 M2 2.2. ESTAR 1.....28.69 M2 2.3. RAMPA 2.....5.79 M2 2.4. ESTAR 2.....28.82 M2 3. COMEDOR.....61.30 M2 4. ASEOS.....13.17 M2 5. ACCESO ZONA SERVICIOS.....5.54 M2 5.1. GARAJE PRIVADO HOTEL.....45.36 M2 5.2. RAMPA DE ACCESO.....3.88 M2 5.3. RELLANO DE ACCESO.....4.76 M2 6. CIRCULACIÓN ALACENAJE SERVICIOS.....58.51 M2 6.1. DISTRIBUIDOR 1.....21.47 M2 6.2. ALMACÉN.....23.46 M2 6.3. DISTRIBUIDOR 2.....10.63 M2 6.4. ARMARIO.....2.72 M2 7. ÁREA COCINA.....52.97 M2 7.1. ACCESO/OFICIO LIMPIO.....5.81 M2 7.2. EMBLATADO/LAVADO.....10.08 M2 7.3. COCINA.....30.30 M2 7.4. VERDURAS.....2.44 M2 7.5. CÁMARA PESCADOS.....2.06 M2 7.6. CÁMARA CARNES.....2.28 M2 8. ZONA PERSONAL.....26.57 M2 8.1. ESTAR/PERCHERO.....12.11 M2 8.2. DISTRIBUIDOR VESTUARIOS.....5.05 M2 8.3. ASEO/VESTUARIO FEMENINO.....5.72 M2 8.4. ASEO/VESTUARIO MASCULINO.....5.69 M2 9. LAVANDERÍA.....24.58 M2 10. OFICIO / ESCALERA SERVICIOS.....20.57 M2 11. CONDUCTOS INSTALACIONES.....2.48 M2 11.1. CONDUCTO INSTALACIONES ELÉCTRICAS.....1.24 M2 11.2. CONDUCTO INSTALACIONES HÚMEDAS.....1.24 M2 12. CUARTOS DE INSTALACIONES.....34.07 M2 12.1. CUARTO DE INSTALACIONES 1.....9.85 M2 12.2. CUARTO DE INSTALACIONES 2.....24.22 M2
<b>ZONA VIVIENDA</b>	<b>ZONA VIVIENDA</b>	
7. ZONA POLIVALENTE.....49.47 M2 7.1. MÓDULO 1.....11.86 M2 7.2. MÓDULO 2.....16.91 M2 7.3. MÓDULO 3.....11.70 M2 8. CUARTO DE BAÑO.....5.60 M2 8.1. ZONA LAVABO.....2.65 M2 8.2. ZONA BAÑO/ASEO.....2.95 M2 TOTAL SUPERFICIE ÚTIL ZONA VIVIENDA.....46.07 M2	11. ZONA COMÚN.....66.61 M2 11.1. ACCESO.....3.72 M2 11.2. DISTRIBUIDOR/ESCALERA.....14.88 M2 11.3. SALÓN/COMEDOR.....48.21 M2 12. ZONA SERVICIOS.....27.46 M2 12.1. COCINA.....16.40 M2 12.2. LAVADERO/PLANCHA.....9.46 M2 12.3. ASEO.....1.60 M2 13. ZONA PRIVADA PROPIETARIOS HOTEL (PADRES).....28.85 M2 13.1. VESTIDOR/LAVABO.....8.01 M2 13.2. CUARTO DE BAÑO.....4.62 M2 13.3. ZONA DORMITORIO/ESCRITORIO.....16.22 M2 14. GARAJE.....44.53 M2 TOTAL SUPERFICIE ÚTIL ZONA VIVIENDA.....167.65 M2	
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL PLANTA.....315.03 M2	TOTAL SUPERFICIE ÚTIL PLANTA.....490.76 M2	TOTAL SUPERFICIE ÚTIL.....495.27 M2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA.....423.71 M2	TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA.....579.01 M2	TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA.....580.58 M2
SUPERFICIE ÚTIL CONJUNTO: 1301.06 M2		
SUPERFICIE CONSTRUIDA CONJUNTO: 1583.30 M2		