



# p1 CONCURSO PÚBLICO DE IDEAS

para edificio de sedes comarcales de colegios profesionales en Osuna, Sevilla.

## LEMA: levadura



### IMPLANTACIÓN.

El edificio se ubica en una zona de crecimiento fuera del centro histórico de Osuna, donde se encuentran tanto equipamientos comunitarios como edificios residenciales de reciente construcción. Desde el edificio se tienen unas bonitas vistas de las huertas que rodean Osuna por el sur, ya que el solar está situado en pendiente y se abre a el paisaje en algunos puntos singulares.

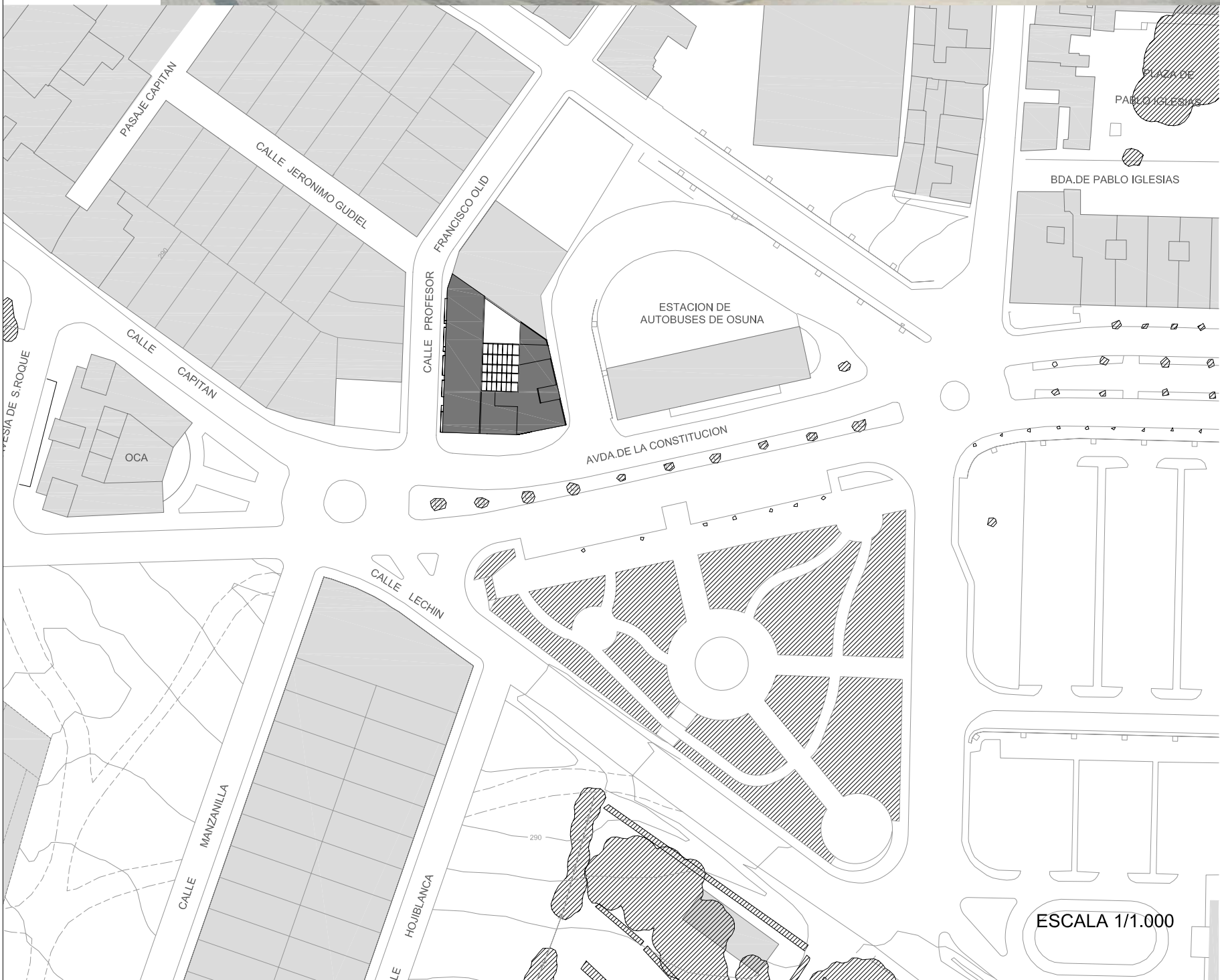
### EDIFICIO. SOLUCIÓN ADOPTADA.

El edificio se sitúa junto a un cruce de caminos procedentes de lugares muy diferentes de Osuna tales como el centro histórico, el camino hacia el Hospital, el acceso a la autovía ... La rotonda tiene bastante presencia en el solar y articula dicho cruce.



### FACHADA EXTERIOR.

El edificio tiene dos fachadas. La fachada a la avenida de la constitución pretende mostrar la fisonomía interior del edificio, mostrando las tres crujías de éste y la singularidad del edificio público en sí. La fachada a la calle Profesor Francisco Olid es la más expresiva y muestra a la calle las oficinas, centro vertebrador de todo el edificio, dándole a cada una de ellas una identidad única a través de sus cierros que compositivamente estructuran heterogéneamente la fachada.







# p2 CONCURSO PÚBLICO DE IDEAS

para edificio de sedes comarcales de colegios profesionales en Osuna, Sevilla.

SOLUCION CONSTRUCTIVA E INNOVACION.  
Tanto a nivel constructivo como estético, se pretenden utilizar materiales y formas de hacer locales, dándoles una interpretación contemporánea a éstos. Así pues, la fachada se realizará con doble capa de ladrillo cerámico ventilada, y acabados de pinturas a la cal, losetas cerámicas y celosías cerámicas no vidriadas. La cubierta estará ventilada, y será de losetas cerámicas tanto en las transitables como en las inclinadas no transitables, generando una superficie homogénea, una topografía que deja aperturas para abrir los lucernarios que dan indirectamente luz al vestíbulo del salón de actos y a éste mismo.  
La celosía, los cierros, las piezas cerámicas son elementos formales tradicionales que actualizados, ahondan en una imagen de arquitectura que no necesita negar su tradición para ser contemporánea.

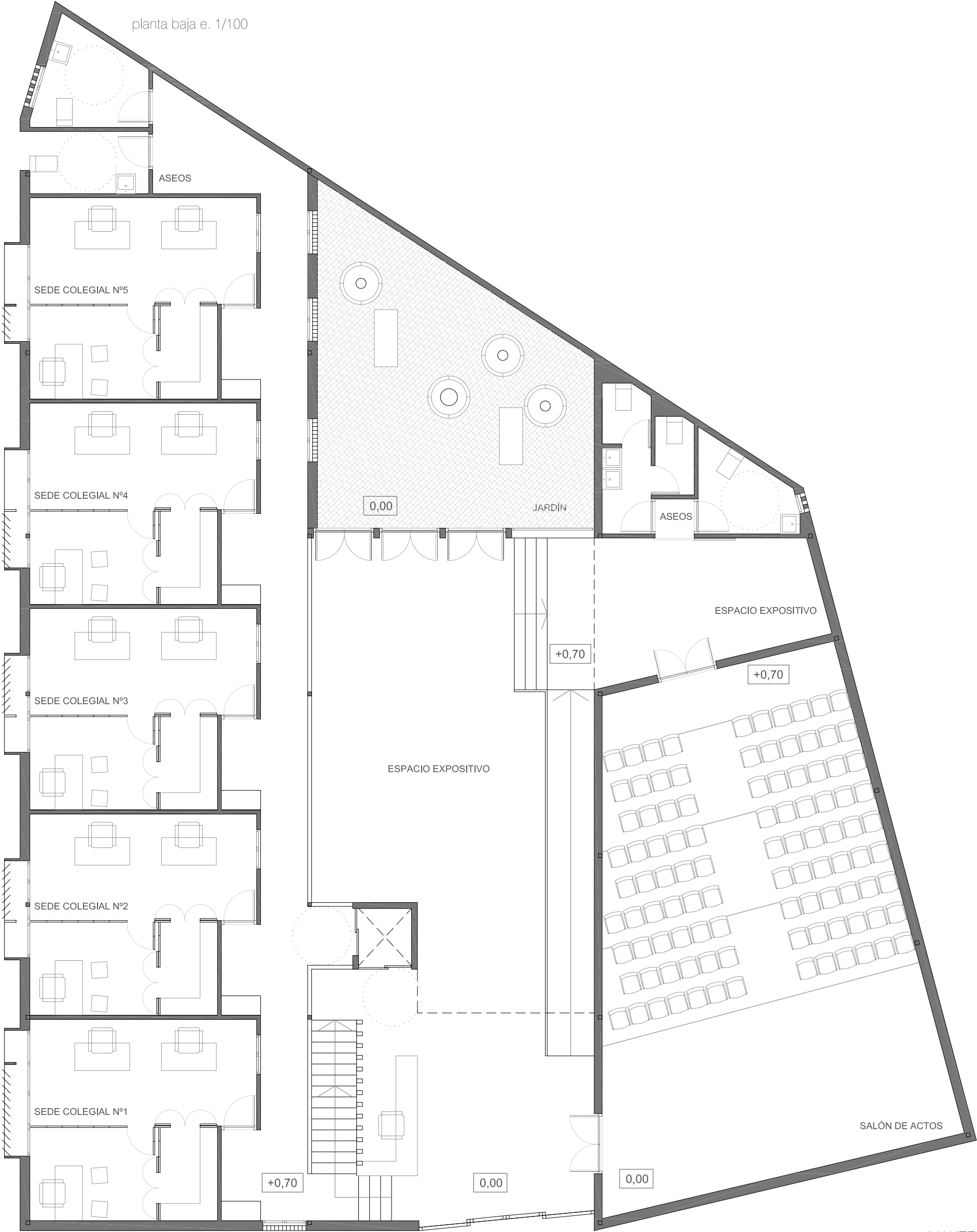
RASANTE  
Para la cota de rasante se ha tomado como referencia la del punto medio de la fachada que da a la Avenida de la Constitución. En esta cota se encuentra **la entrada** y todo el patio que sirve como espacio expositivo. Esta zona está cubierta con una montera ventilada que está montada sobre unas cerchas metálicas que tamizan la luz que por éstas pasa y además sirven de subestructura para el toldo.

DISPOSICIÓN ESPACIAL  
Un **patio interior** sirve de lugar de encuentro y disfrute de los visitantes así como de articulación entre las oficinas y el salón de actos y distribuidor de todo el edificio.

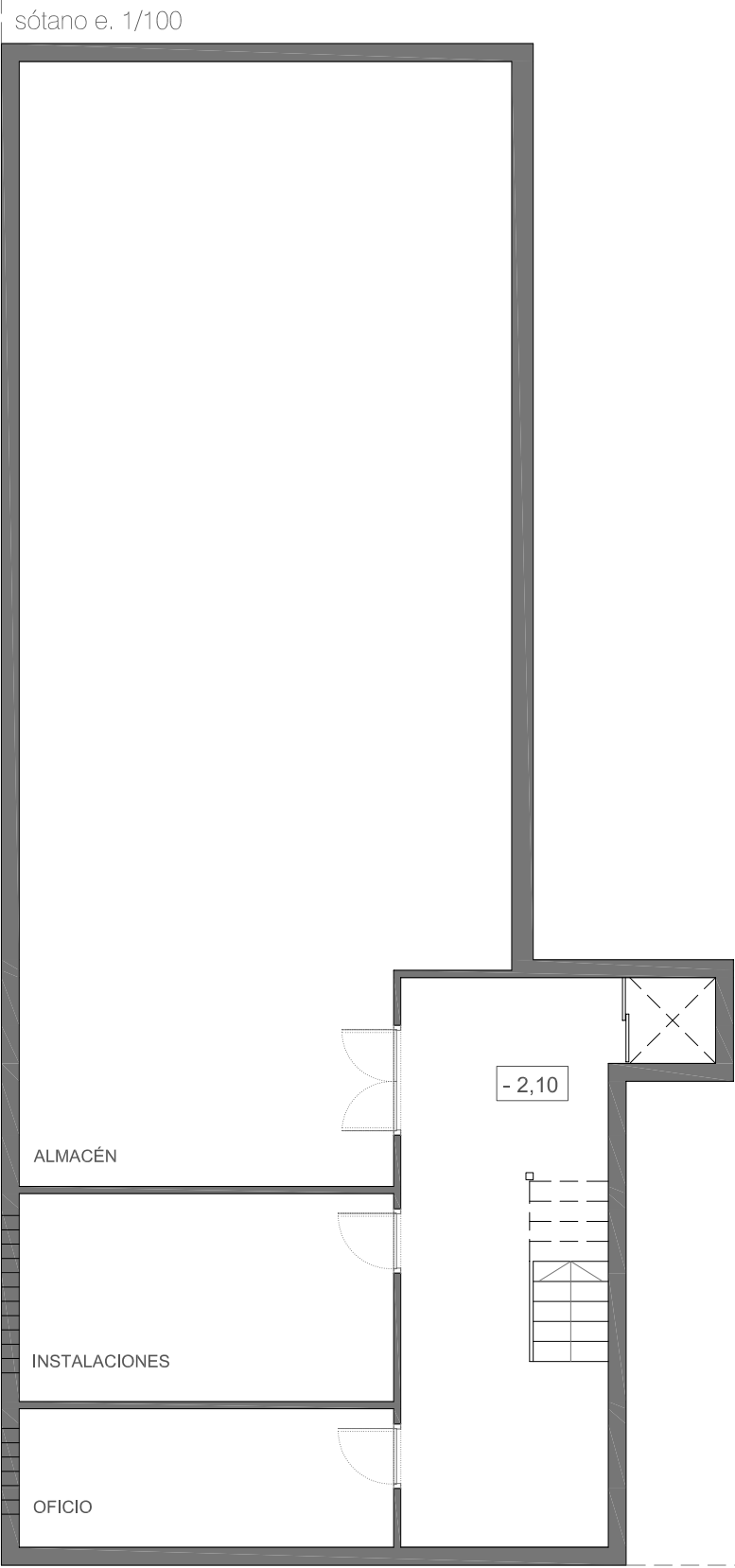
Al fondo de éste, otro **patio** , en este caso **exterior**, hace la función de jardín y permite ventilar mejor el edificio, así como poder disfrutarlo en los meses de buen clima. Las cerchas que cubren el patio interior, también continúan en el patio exterior, de manera que el toldo pueda cubrir ambos patios de la misma manera y permita un buen funcionamiento de éste en verano.

El **salón de actos** se encuentra al otro lado de las oficinas del distribuidor central. Su vestíbulo está a 70 cm de la cota de referencia de la rasante, y baja hasta la cota cero donde el salón de actos tiene otro acceso junto a la puerta de entrada.

Las **oficinas** están localizadas en dos plantas conformando la pieza principal del edificio. Éstas están elevadas de la cota de planta baja 0.7m, para poder separarse funcional y visualmente del vestíbulo de entrada. Una galería sirve de distribuidor y espera para éstas oficinas.  
Cada oficina se entiende como un espacio diáfano al que se le construyen las particiones como mobiliario interior, dándole versatilidad, de manera que éste se puede organizar de la manera que a cada sede le parezca más conveniente.



la cota 0,00 equivale a la cota + 95,96 de la calle según topografía. Cota que corresponde con el punto medio de la rasante de la fachada a la Avda. de la Constitución.

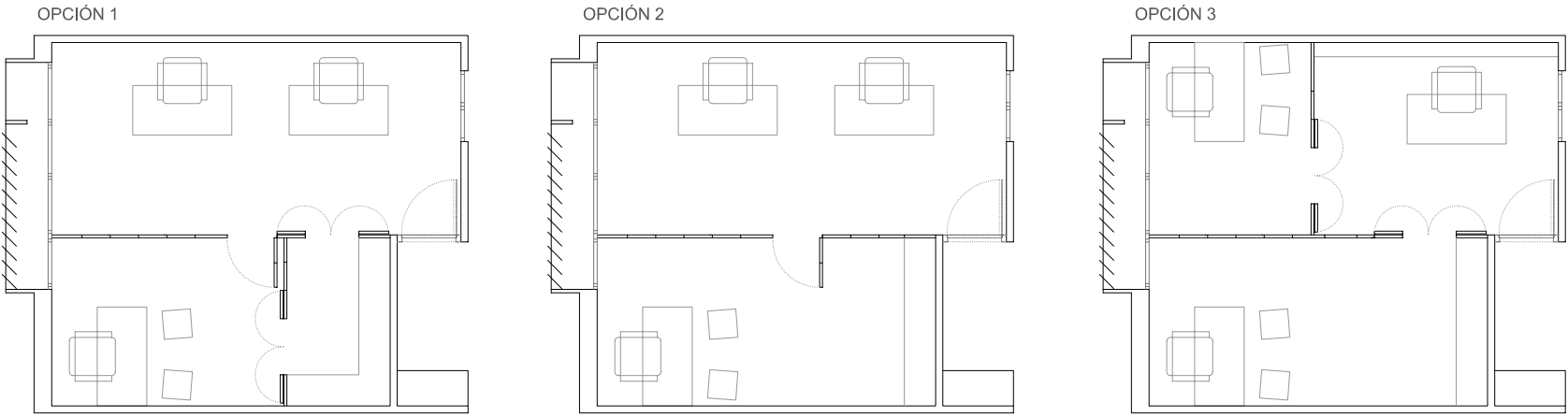


MANTENIMIENTO  
El edificio no tiene soluciones constructivas complejas que necesiten un mantenimiento especial. Para la limpieza de la montera hay un acceso para su mantenimiento desde la cubierta del edificio que permite la limpieza de éste con agua.

CONTRAINCENDIOS/INSTALACIONES  
El edificio cumple las distancias según los recorridos de evacuación exigidos en la CTE-DB-SI en todas y cada una de las plantas.  
Bajo el patio exterior se colocará un aljibe que recogerá el agua de lluvia y servirá para su utilización en caso de incendios. Éste tendrá así mismo aportación de agua exterior por si fuera necesario.  
Los elementos estructurales estarán protegidos para su resistencia y comportamiento al fuego.  
El edificio tendrá las señalizaciones según la CTE-DB-SI para la evacuación en caso de incendios. Así mismo tendrá las instalaciones necesarias para la detección, control y extinción del fuego en caso de incendios.

Climatización. Habrá tres zonas a climatizar bien diferenciadas. Por un lado las oficinas de las sedes colegiales incluida la sala de reuniones, por otro el salón de actos, y por último el patio interior bajo la montera. Cada una de estas zonas tendrá su instalación de climatización independiente con sus equipos exteriores encima de la cubierta junto al ascensor donde hay espacio suficiente para éstos y buena accesibilidad.  
Todo el paso de instalaciones se realizará por la galería de distribución y por el falso techo encima de la entrada.

versatilidad de los módulos

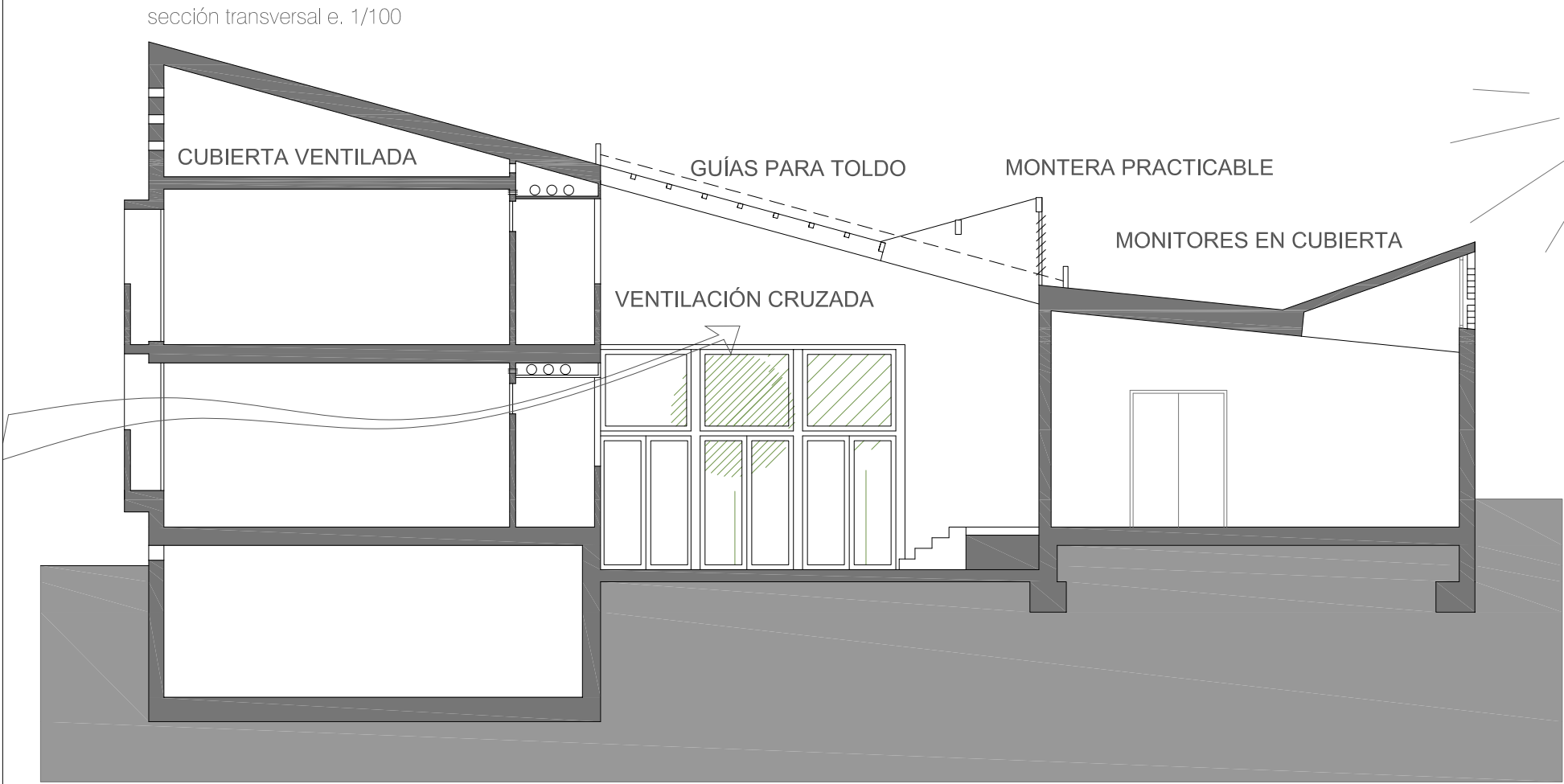
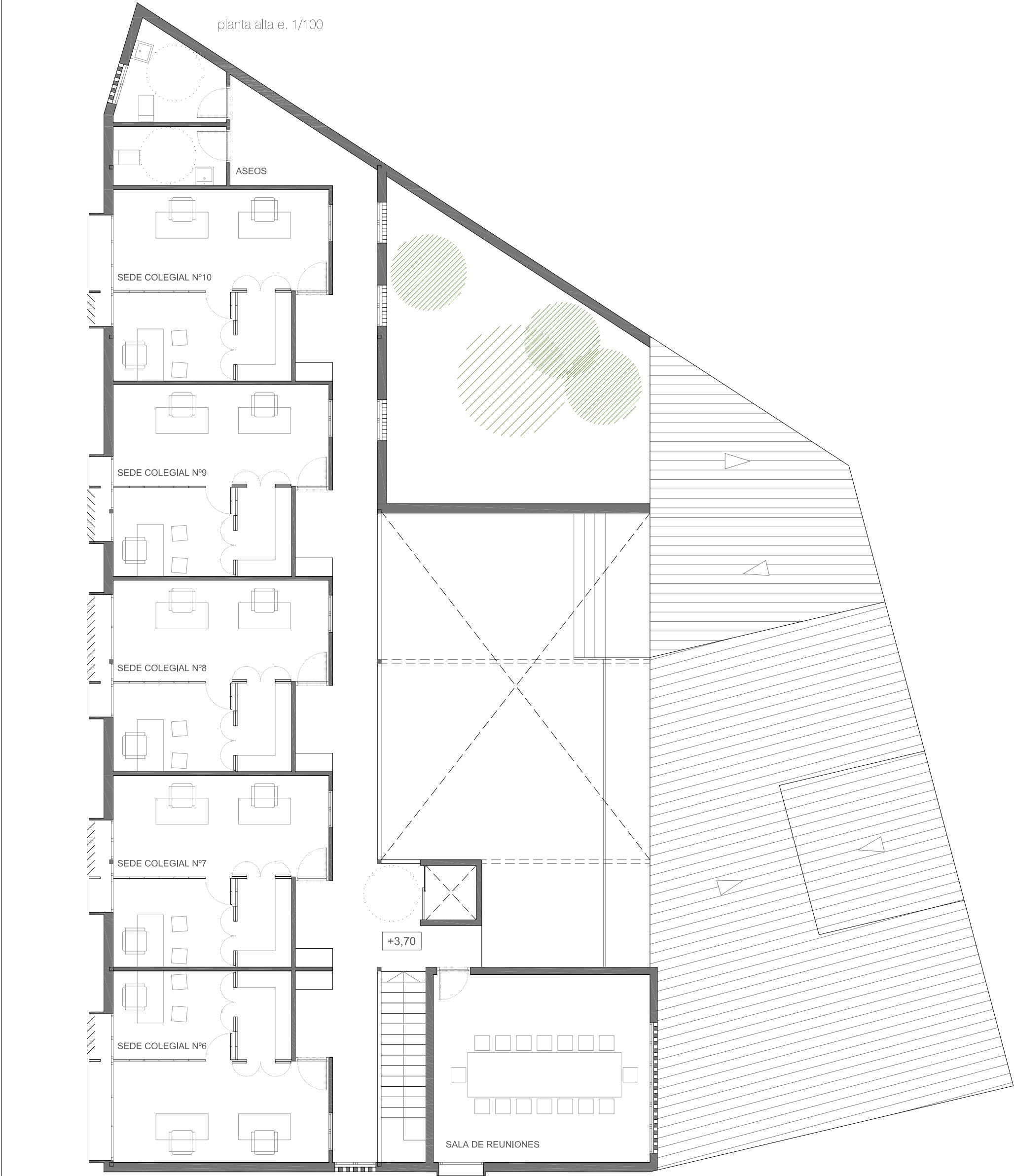




# LEMA: levadura

## p3 CONCURSO PÚBLICO DE IDEAS

para edificio de sedes comarcales de colegios profesionales en Osuna, Sevilla.



VIABILIDAD ECONÓMICA

Las superficies del proyecto se ajustan al programa de necesidades requerido, obteniendo una superficie útil total de 755,50 m<sup>2</sup> de los cuales 604,84 m<sup>2</sup> son sobre rasante. La superficie construida, incluyendo el sótano, es de 848,62 m<sup>2</sup>. Considerando una repercusión de 570 €/ m<sup>2</sup> obtendríamos un presupuesto de ejecución material de 48.713,40 €.

SUPERFICIES ÚTILES		
SÓTANO		
Comunicaciones	24,91 m <sup>2</sup>	
Oficio	10,14 m <sup>2</sup>	
Instalaciones	15,24 m <sup>2</sup>	
Almacén	100,36 m <sup>2</sup>	
Total superficies sótano	150,65 m <sup>2</sup>	
PLANTA BAJA		
5 módulos sedes colegiales	148,70 m <sup>2</sup>	
Salón de actos	101,54 m <sup>2</sup>	
Espacio expositivo, vestíbulo	17,82 m <sup>2</sup>	
salón de actos		
Vestíbulo y comunicaciones	38,61 m <sup>2</sup>	
Galería	32,40 m <sup>2</sup>	
Aseos	30,61 m <sup>2</sup>	
Total superficies planta baja	369,68 m <sup>2</sup>	
PLANTA 1ª		
5 módulos sedes colegiales	148,70 m <sup>2</sup>	
Sala de reuniones	29,65 m <sup>2</sup>	
Vestíbulo y comunicaciones	7,26 m <sup>2</sup>	
Galería	32,40 m <sup>2</sup>	
Aseos	17,15 m <sup>2</sup>	
Total superficies planta alta	235,16 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL SUPERFICIE ÚTIL</b>	<b>755,49 m<sup>2</sup></b>	
BAJO RASANTE	150,65 m <sup>2</sup>	
SOBRE RASANTE	604,84 m <sup>2</sup>	
Jardín (planta baja)	60,22 m <sup>2</sup>	
Espacio expositivo (patio con montera)	80,44 m <sup>2</sup>	
SUPERFICIES CONSTRUIDAS		
SUPERFICIE BAJO RASANTE		
SÓTANO	169,82 m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE SOBRE RASANTE		
PLANTA BAJA	411,53 m <sup>2</sup>	
PLANTA ALTA	267,27 m <sup>2</sup>	
TOTAL SUP. SOBRE RASANTE	678,80 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>	<b>848,62 m<sup>2</sup></b>	

SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

El edificio está concebido para tener un buen funcionamiento desde el punto de vista bioclimático, dentro de las posibilidades funcionales que el solar y el programa nos permite.

Una serie de puntos favorecen este hecho:

- **Patio interior.** Está cubierto con una montera ventilada que permite que circule el aire entre el exterior y la entrada o el patio exterior.
- **Patio exterior.** En este hay vegetación y está situado a continuación del patio interior, de manera que en los meses de buen tiempo refresque el interior del edificio a través de la conexión directa entre el patio interior y el exterior.
- **Lucernarios o Monitores.** Ya que la circulación de aire se propicia cuando este va de frío a calor, los lucernarios en el salón de actos dan por un lado luz indirecta y propician la circulación de aire en los meses de más calor.
- Las **sedes colegiales** tienen **ventilación cruzada** de manera que se propicia la circulación entre el exterior y el patio interior de ventilación y luces.
- **Cubierta ventilada en todo el edificio** permite que climatológicamente éste funcione mejor y abre a la fachada pequeñas rendijas que tienen un papel compositivo en la fachada.