

concurso de arquitectura con intervención de jurado para la
ADAPTACION DEL CONVENTO DE SAN JUAN DE DIOS PARA HOSPEDERIA DE TURISMO EN OLIVENZA.



Los valores estéticos del edificio se sitúan entre la geometría angulosa de la guerra y la austeridad del aislamiento de la vida monacal.....la dualidad fronteriza del lugar



de los valores del edificio a la estrategia de adaptación

Se pueden establecer muchas similitudes entre la tipología de los cuarteles y de los hospitales militares, con la de los monasterios y grandes conventos. Todos son lugares en los que se desarrolla una vida colectiva y organizada, poseen estructuras dotadas de amplios patios, plantas de dos pisos con naves corridas, galerías, y en las que el orden rige su propia distribución.

Uno de los valores espaciales específicos del convento es su austeridad, una austeridad rotunda. Esto se muestra por ejemplo en la vinculación del convento con el baluarte, semienterrando dos de sus lados, en la escala del patio, que se rodea de contrafuertes en planta baja, en las galerías con su gran altura y en las naves de bóvedas de arista blancas. Todos estos elementos revelan su origen y esencia defensiva. Nuestro objetivo principal es potenciar este valor para el nuevo visitante, a la vez que dotar al edificio de confort y habitabilidad. En este equilibrio se mueve la intervención.

La propuesta se inserta en el paisaje fronterizo de Olivenza y, de una manera contemporánea, toma como punto de partida el orden y la geometría angulosa de la arquitectura militar, las chimeneas de las casas de origen portugués, la austeridad de los materiales en su estado natural...mármol, madera, acero, cristal, tela.

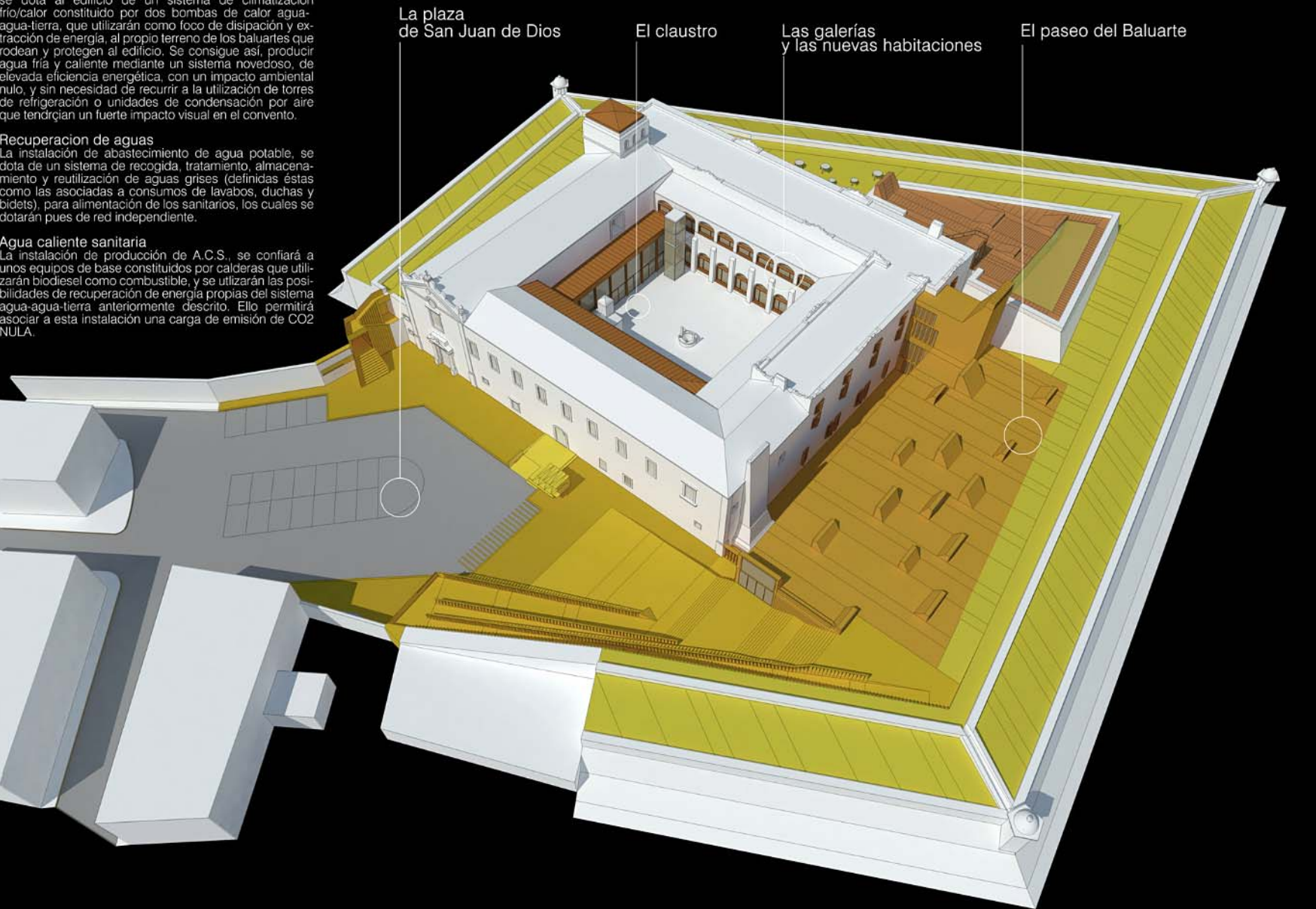
Ponemos en valor el convento y el baluarte mediante una actuación donde lo nuevo se diferencia de lo viejo de una manera familiar.

Estrategias de sostenibilidad

Geotermia
Se dota al edificio de un sistema de climatización triocalor constituido por dos bombas de calor agua-agua-tierra, que utilizarán como foco de disipación y extracción de energía, al propio terreno de los baluartes que rodean y protegen al edificio. Se consigue así, producir agua fría y caliente mediante un sistema novedoso, de elevada eficiencia energética, con un impacto ambiental nulo, y sin necesidad de recurrir a la utilización de torres de refrigeración o unidades de condensación por aire que tendrían un fuerte impacto visual en el convento.

Recuperación de aguas
La instalación de abastecimiento de agua potable, se dota de un sistema de recogida, tratamiento, almacenamiento y reutilización de aguas grises (definidas éstas como las asociadas a consumos de lavabos, duchas y bidets), para alimentación de los sanitarios, los cuales se dotarán pues de red independiente.

Agua caliente sanitaria
La instalación de producción de ACS, se confiará a unos equipos de base constituidos por calderas que utilizarán biodiesel como combustible, y se utilizarán las posibilidades de recuperación de energía propias del sistema agua-agua-tierra anteriormente descrito. Ello permitirá asociar a esta instalación una carga de emisión de CO2 NULA.



vista aérea / índice esquemático de la actuación

la plaza de san juan de dios

El nuevo uso va a traer mas coches a la plaza, la actuación pretende alejar el aparcamiento de vehículos existente y ocultar las nuevas plazas de aparcamiento de la hospedería bajo el baluarte para mejorar la percepción de la fachada y los nuevos accesos al baluarte.



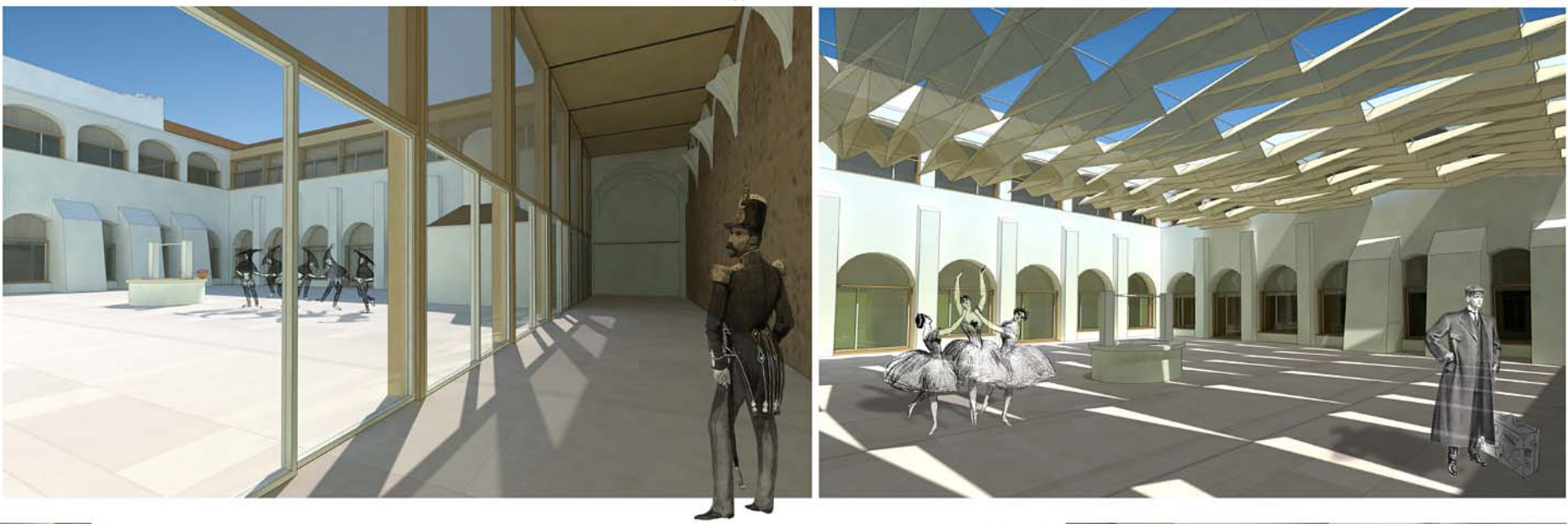
el paseo del baluarte
nuevo paseo y mirador de uso público



El claustro
las viejas galerías y el nuevo toldo



los contrafuertes dividen la fachada claramente en 2. En este nivel intermedio se plantea un nuevo toldo móvil, que a modo de celosía, permite cubrir el patio en las estaciones más calurosas a la vez que protege la galería baja del sol, esto permite un mejor uso del patio como zona de estancia y disfrute y como lugar de ampliación del restaurante. También plantea un filtro de luces y sombras que le da una escala más humana al patio. El toldo se recoge y oculta en la cubierta de la nueva galería en planta baja.



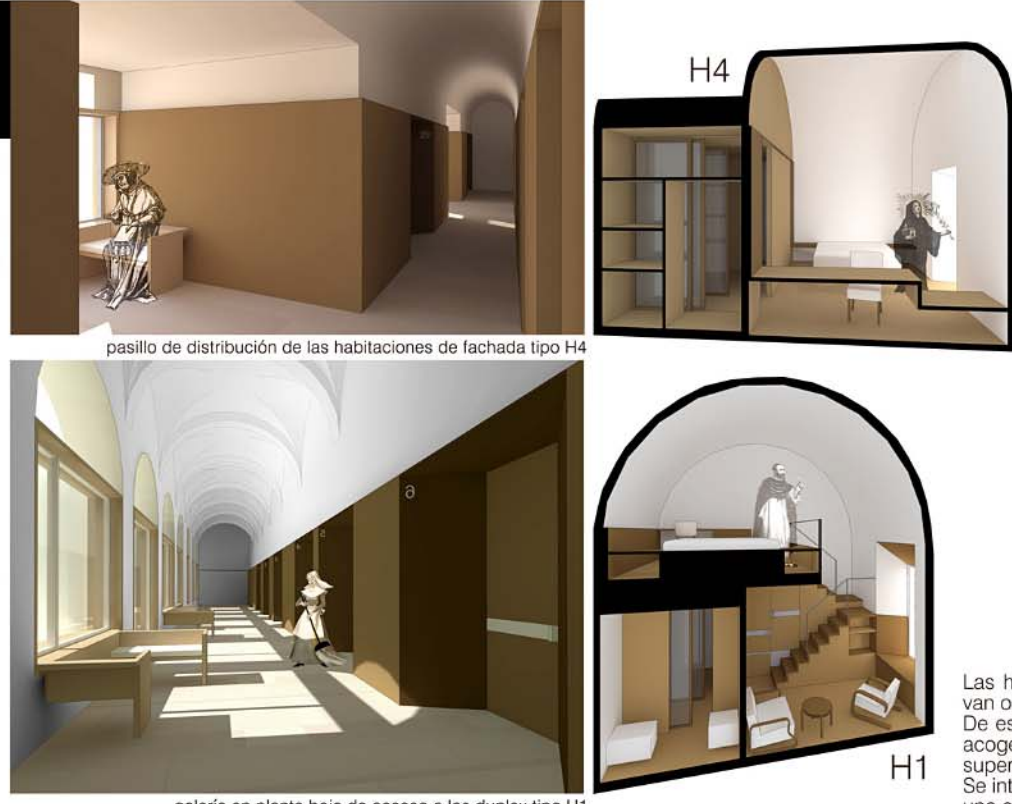
las galerías y las nuevas habitaciones

confort VS escala del edificio

El objetivo principal es adecuar la escala de los espacios a las nuevas necesidades de habitabilidad y confort, sin perder los valores espaciales del edificio.

Las galerías se mantienen como elementos distribuidores y además se convierten en zonas de estancia y descanso.

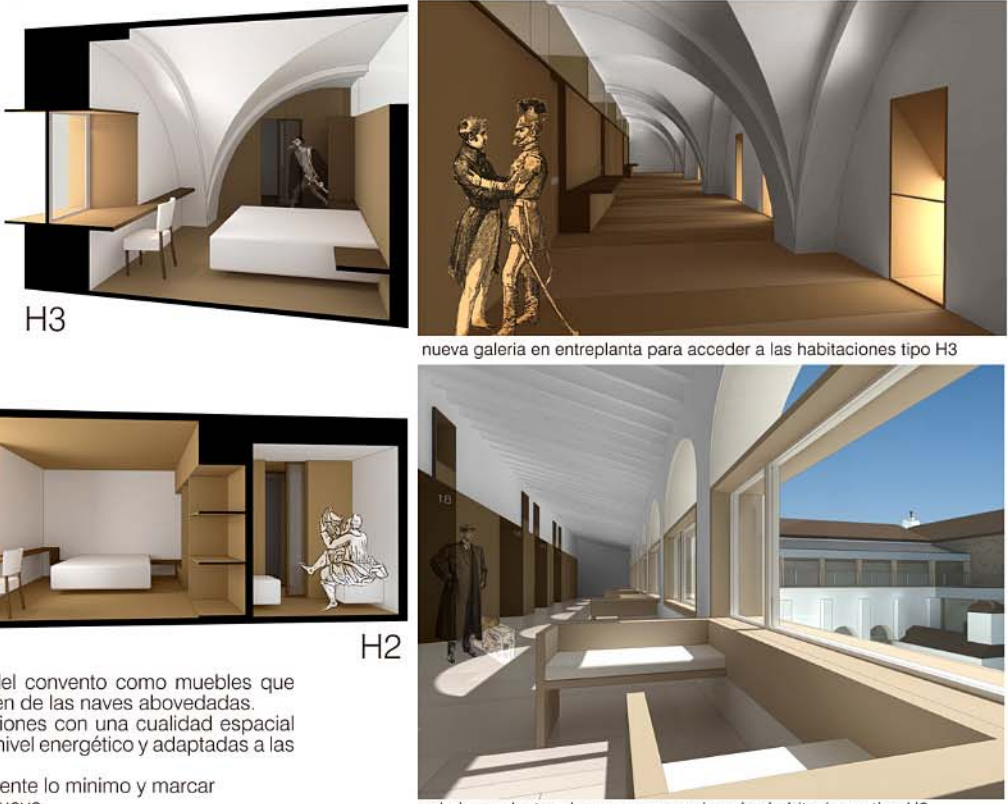
Para ello se las dota de mobiliario vinculado a las ventanas del patio, en las cuales unas nuevas carpinterías permiten la protección solar necesaria.



- en las bóvedas de cañon de planta baja se plantean duplex tipo H1.

- en las bóvedas de arista de la planta primera se coloca una nueva entreplanta dejando abajo las habitaciones tipo H2, y arriba vinculadas a las bóvedas las H3

- en la nave de fachada se recupera la estructura abovedada de las celidas para los tipos H4



Las habitaciones se insertan dentro del convento como muebles que van ocupando en dos alturas el volumen de las naves abovedadas. De esta manera se consiguen habitaciones con una calidad espacial acogedora, además de confortables a nivel energético y adaptadas a las superficies que marca la normativa. Se intenta modificar el edificio preexistente lo mínimo y marcar una clara diferencia entre lo viejo y lo nuevo

concurso de arquitectura con intervención de jurado para la
ADAPTACION DEL CONVENTO DE SAN JUAN DE DIOS PARA HOSPEDERIA DE TURISMO EN OLIVENZA.

El baluarte
Se plantea un crecimiento del edificio bajo el nuevo paseo del baluarte en dos niveles. A nivel de calle se sitúa el aparcamiento con la zona de servicios e instalaciones. Encima se ubica el nuevo salón de eventos con la zona de servicio/cocina y almacén.

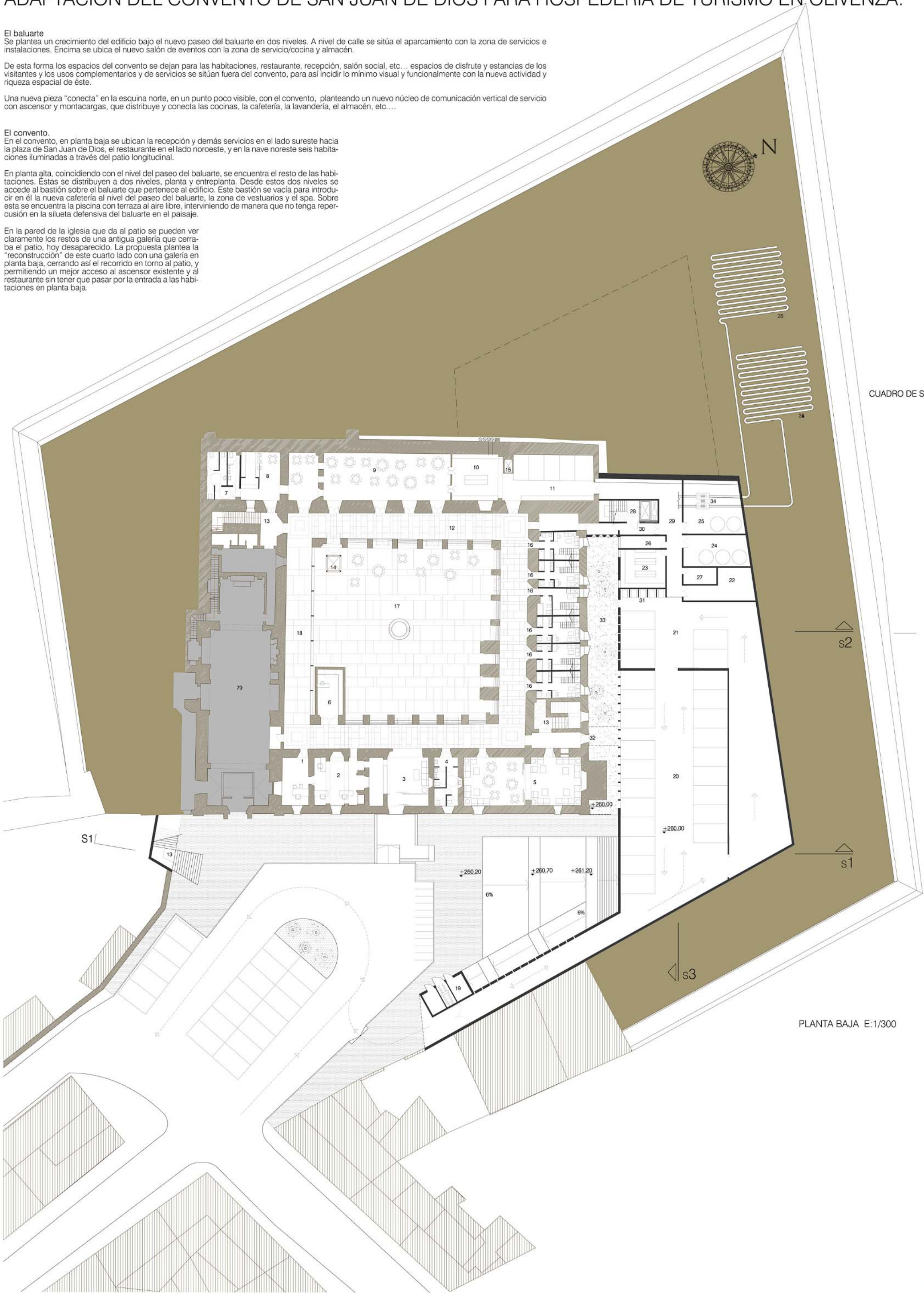
De esta forma los espacios del convento se dejan para las habitaciones, restaurante, recepción, salón social, etc... espacios de disfrute y estancias de los visitantes y los usos complementarios y de servicios se sitúan fuera del convento, para así incidir lo mínimo visual y funcionalmente con la nueva actividad y riqueza espacial de éste.

Una nueva pieza "conecta" en la esquina norte, en un punto poco visible, con el convento, planteando un nuevo núcleo de comunicación vertical de servicio con ascensor y montacargas, que distribuye y conecta las cocinas, la cafetería, la lavandería, el almacén, etc....

El convento.
En el convento, en planta baja se ubican la recepción y demás servicios en el lado sureste hacia la plaza de San Juan de Dios, el restaurante en el lado noroeste, y en la nave noreste seis habitaciones iluminadas a través del patio longitudinal.

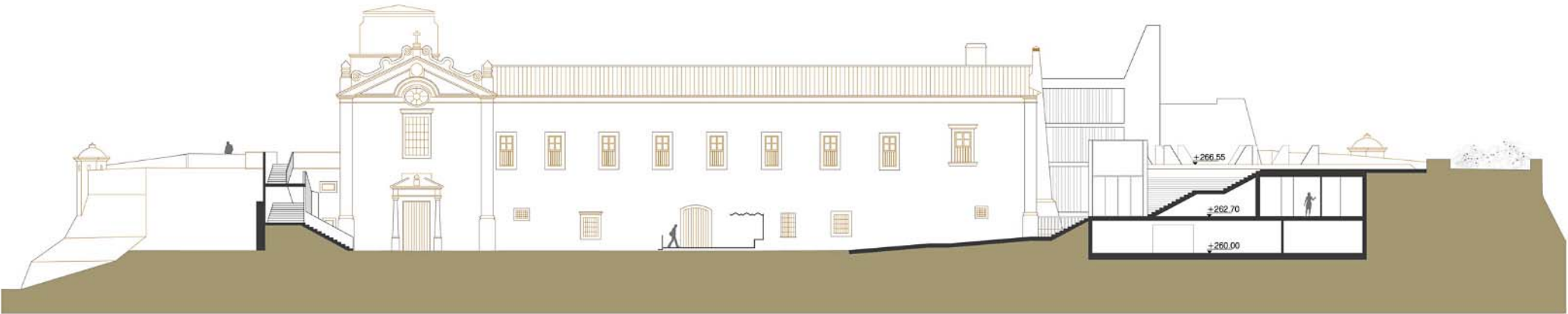
En planta alta, coincidiendo con el nivel del paseo del baluarte, se encuentra el resto de las habitaciones. Estas se distribuyen a dos niveles, planta y entreplanta. Desde estos dos niveles se accede al bastión sobre el baluarte que pertenece al edificio. Este bastión se vacía para introducir en él la nueva cafetería al nivel del paseo del baluarte, la zona de vestuarios y el spa. Sobre esta se encuentra la piscina con terraza al aire libre, interviniendo de manera que no tenga repercusión en la silueta defensiva del baluarte en el paisaje.

En la pared de la iglesia que da al patio se pueden ver claramente los restos de una antigua galería que cerraba el patio, hoy desaparecido. La propuesta plantea la "reconstrucción" de este cuarto lado con una galería en planta baja, cerrando así el recorrido en torno al patio, y permitiendo un mejor acceso al ascensor existente y al restaurante sin tener que pasar por la entrada a las habitaciones en planta baja.

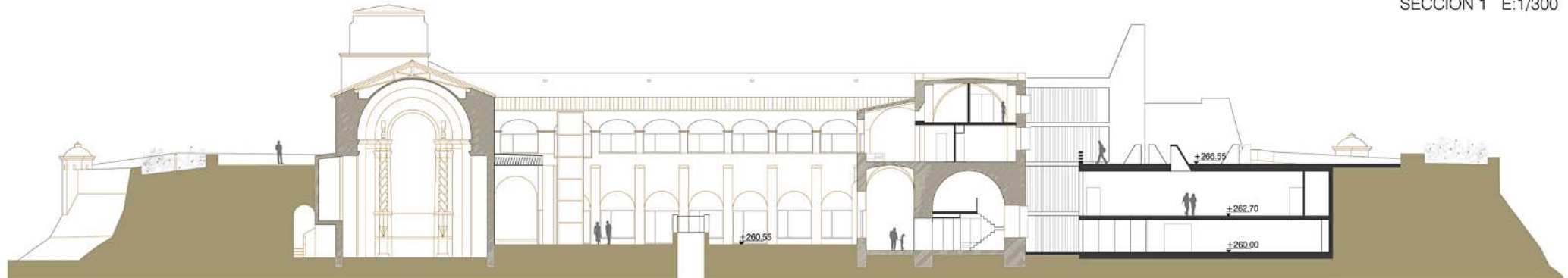


PLANTA BAJA E:1/300

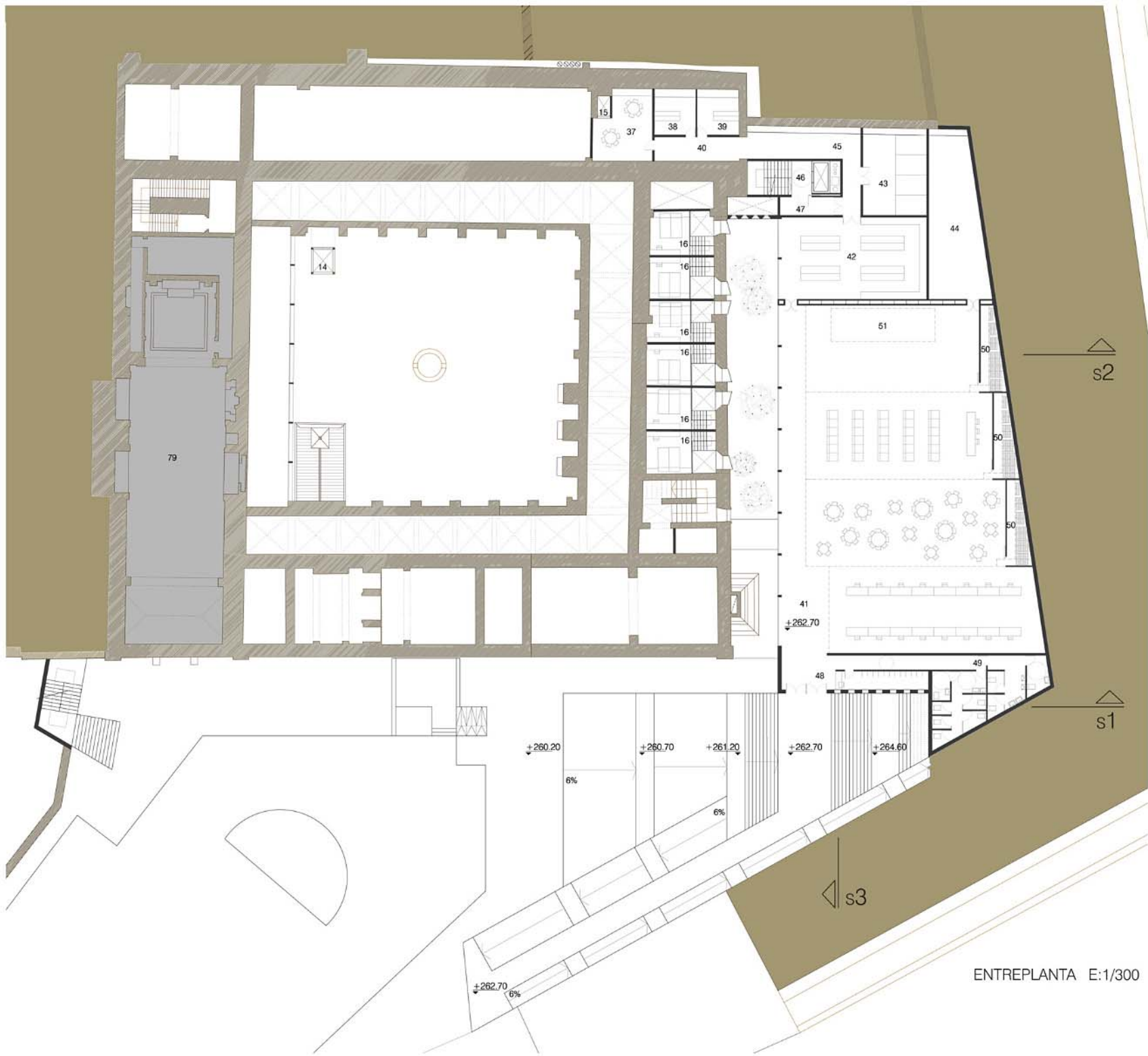
PLANTA BAJA EDIFICIO PREEXISTENTE (cota 280,12 m)	
- ZONAS COMUNES Y DE SERVICIO	
1 dirección	24.6
2 administración	41.9
3 entrada y recepción	50.1
4 aseos entrada	19.8
5 salón social	97.6
6 maletero y guarderopa	19.9
7 aseos restaurante	27.3
8 bar y guarderopa antesala restaurante	32.3
9 restaurante	131.1
10 cocina restaurante	47.2
11 cámaras frigoríficas	62.4
12 galería y distribuidor existentes	319.1
13 escaleras	32.1
14 ascensor	3.1
15 montacargas	
- HABITACIONES	
16 6 habitaciones tipo H1 (dúplex)	174.4
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL EDIFICIO PREEXISTENTE	1062.8
PLANTA BAJA	
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO PREEXISTENTE PLANTA BAJA	1549.2
17 patio	489.1
PLANTA BAJA NUEVA EDIFICACIÓN (cota 280,00 m)	
- ZONAS COMUNES Y DE SERVICIO	
18 nueva galería	80.9
19 centro de transformación	17.6
20 aparcamiento clientes	689.1
21 aparcamiento de servicio y carga- descarga	163.6
22 almacén general	28.7
23 lavandería	29.3
24 depósitos de agua y bombas	34.6
25 sala técnica	49.4
26 compresor cámaras frigoríficas	9.3
27 oficina de planta	9.3
28 comunicaciones interiores	18.0
29 pasillo distribuidor	55.2
30 vestíbulo	14.3
31 basuras	0.8
32 acceso al edificio desde aparcamientos	
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL NUEVA EDIFICACIÓN PLANTA BAJA	1200.2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA NUEVA EDIFICACIÓN PLANTA BAJA	1322.5
33 patio 2	131.2
34 bomba de calor geotérmica agua-agua terreno	
35 circuito del evaporador	
36 circuito del condensador	
ENTREPLANTA EDIFICIO PREEXISTENTE (cota 263,00 m)	
- ZONAS COMUNES Y DE SERVICIO	
37 comedor del personal de servicio	28.4
38 vestuarios del personal de servicio (hombres)	12.9
39 vestuarios del personal de servicio (mujeres)	13.0
40 pasillo distribuidor	15.2
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL EDIFICIO PREEXISTENTE ENTREPLANTA	69.5
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO PREEXISTENTE ENTREPLANTA	246.1
ENTREPLANTA NUEVA EDIFICACIÓN (cota 262,70 m)	
- ZONAS COMUNES Y DE SERVICIO	
41 salón de celebraciones	525.9
42 cocina de salón de celebraciones	80.7
43 cámaras frigoríficas	34.9
44 almacén de salón de celebraciones	57.0
45 pasillo distribuidor	27.0
46 comunicaciones	18.0
47 vestíbulo	7.6
48 entrada a salón y guarderopa	34.0
49 aseos	50.1
50 almacenamiento de latiques móviles	33.8
51 escenario	
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL NUEVA EDIFICACIÓN ENTREPLANTA	869.0
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA NUEVA EDIFICACIÓN ENTREPLANTA	914.4
accesos exteriores	523.1



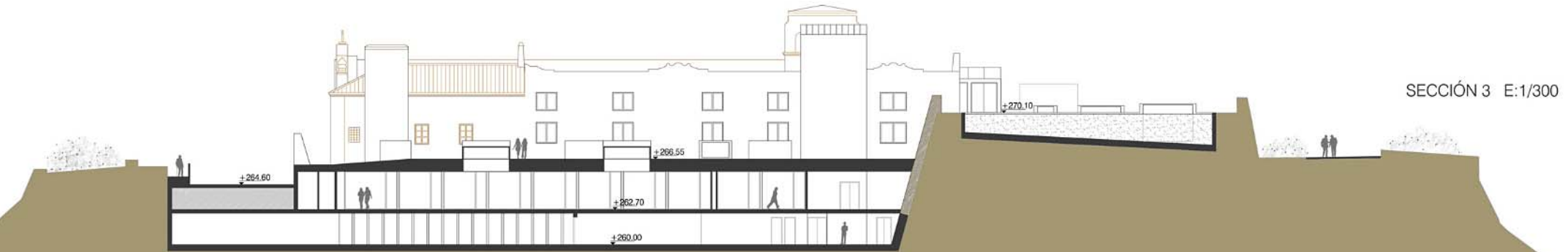
SECCIÓN 1 E:1/300



SECCIÓN 2 E:1/300



ENTREPLANTA E:1/300



SECCIÓN 3 E:1/300

concurso de arquitectura con intervención de jurado para la
ADAPTACION DEL CONVENTO DE SAN JUAN DE DIOS PARA HOSPEDERIA DE TURISMO EN OLIVENZA.

En planta alta, donde actualmente hay una terraza dando al patio en el lado de la fachada, se plantea un nuevo "brazo" de habitaciones que permite cerrar la U y regularizar el claustro.

Los nuevos elementos se plantean de forma claramente diferenciada, más liviana y transparente, pero basándose en el ritmo y orden del edificio.

Las galerías se mantienen como elementos distribuidores y además se convierten en zonas de estancia y descanso. Para ello se las dota de mobiliario vinculado a las ventanas del patio, en las cuales unas nuevas carpinterías permiten la protección solar necesaria para mejorar el confort.

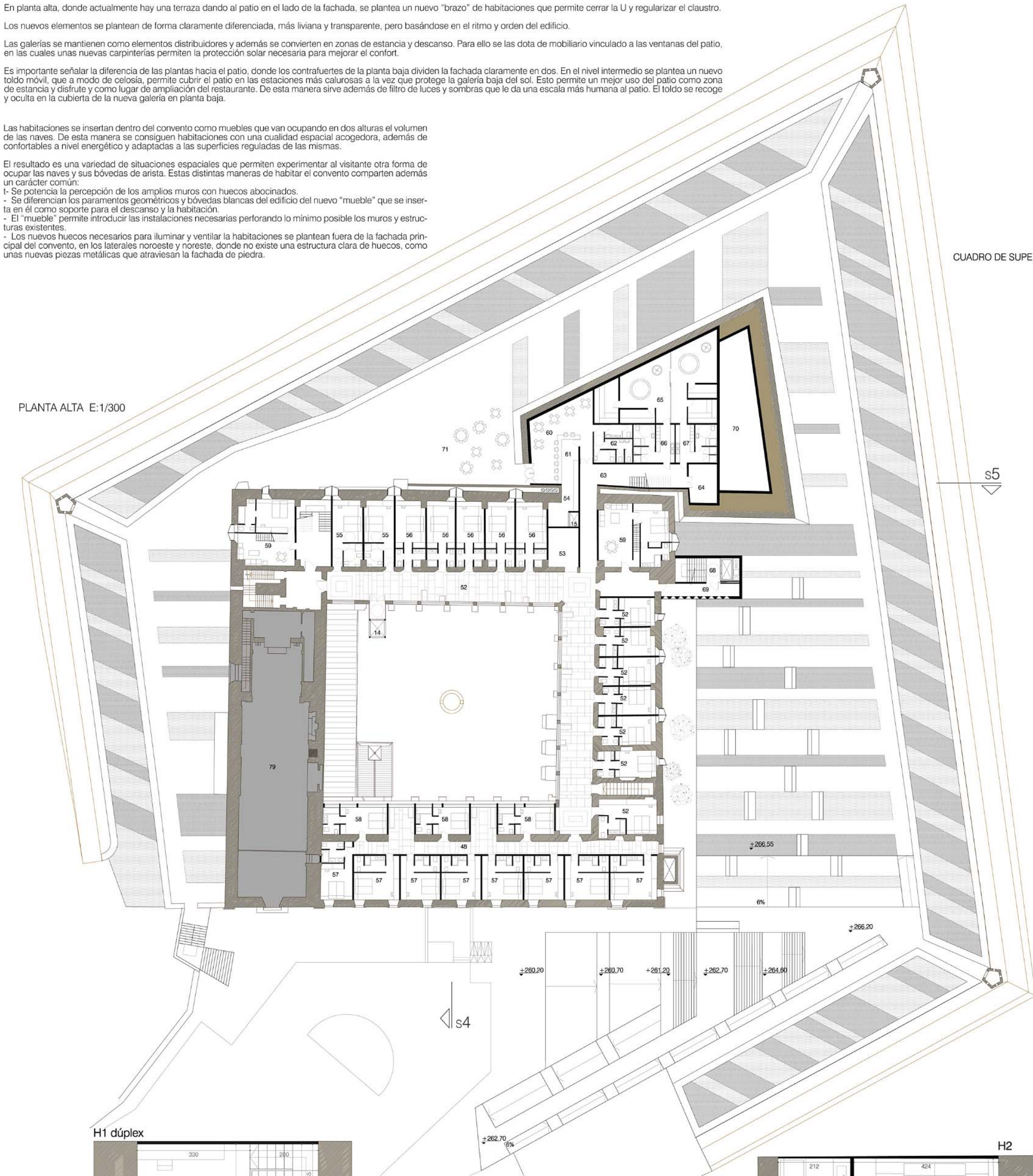
Es importante señalar la diferencia de las plantas hacia el patio, donde los contrafuertes de la planta baja dividen la fachada claramente en dos. En el nivel intermedio se plantea un nuevo toldo móvil, que a modo de celosía, permite cubrir el patio en las estaciones más calurosas a la vez que protege la galería baja del sol. Esto permite un mejor uso del patio como zona de estancia y disfrute y como lugar de ampliación del restaurante. De esta manera sirve además de filtro de luces y sombras que le da una escala más humana al patio. El toldo se recoge y oculta en la cubierta de la nueva galería en planta baja.

Las habitaciones se insertan dentro del convento como muebles que van ocupando en dos alturas el volumen de las naves. De esta manera se consiguen habitaciones con una calidad espacial acogedora, además de confortables a nivel energético y adaptadas a las superficies reguladas de las mismas.

El resultado es una variedad de situaciones espaciales que permiten experimentar al visitante otra forma de ocupar las naves y sus bóvedas de arista. Estas distintas maneras de habitar el convento comparten además un carácter común:

- Se potencia la percepción de los amplios muros con huecos abocinados.
- Se diferencian los paramentos geométricos y bóvedas blancas del edificio del nuevo "mueble" que se inserta en él como soporte para el descanso y la habitación.
- El "mueble" permite introducir las instalaciones necesarias perforando lo mínimo posible los muros y estructuras existentes.
- Los nuevos huecos necesarios para iluminar y ventilar la habitaciones se plantean fuera de la fachada principal del convento, en los laterales noroeste y noreste, donde no existe una estructura clara de huecos, como unas nuevas piezas metálicas que atraviesan la fachada de piedra.

PLANTA ALTA E:1/300



CUADRO DE SUPERFICIES

PLANTA ALTA EDIFICIO PREEXISTENTE (cota 266,70 m)

- ZONAS COMUNES Y DE SERVICIO	
52 galería, distribuidores y comunicaciones	381,7
53 oficina planta	16,3
54 oficina cafetería	14,7
- HABITACIONES	
55 2 habitaciones tipo H2 adaptadas para minusválidos	53,0
56 11 habitaciones tipo H2	280,6
57 8 habitaciones tipo H4	187,7
58 3 habitaciones tipo H5	58,6
59 2 suites (dúplex)	154,2
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL EDIFICIO PREEXISTENTE	1146,9
PLANTA ALTA	
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO PREEXISTENTE PLANTA ALTA	658,1

PLANTA ALTA NUEVA EDIFICACIÓN (cota 266,70 m)

- ZONAS COMUNES Y DE SERVICIO	
60 cafetería	43,4
61 servicio cafetería	14,7
62 aseos cafetería	20,0
63 distribuidor	35,5
64 instalaciones piscina	15,6
65 zona de spa	107,8
66 vestuarios spa hombres	21,7
67 vestuarios spa mujeres	21,7
68 comunicaciones	18,0
69 vestíbulo	13,8
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL NUEVA EDIFICACIÓN PLANTA ALTA	312,1
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA NUEVA EDIFICACIÓN PLANTA ALTA	359,5
70 vaso piscina	84,0
71 terraza	

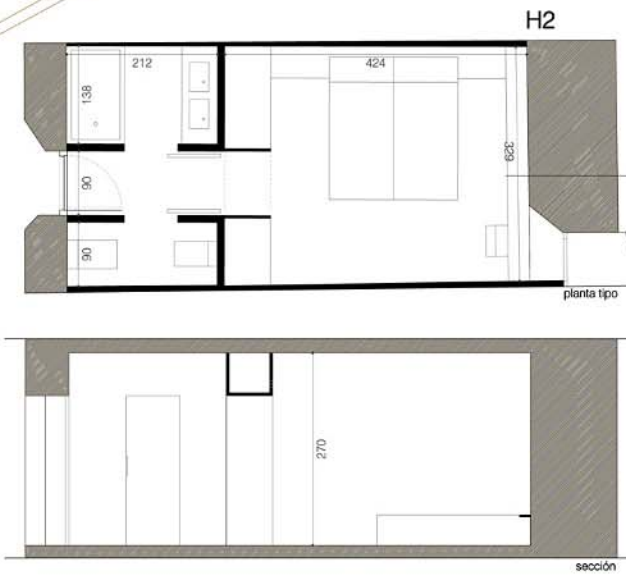
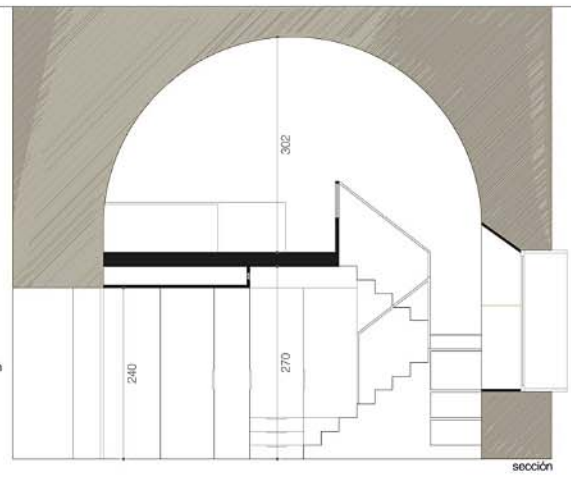
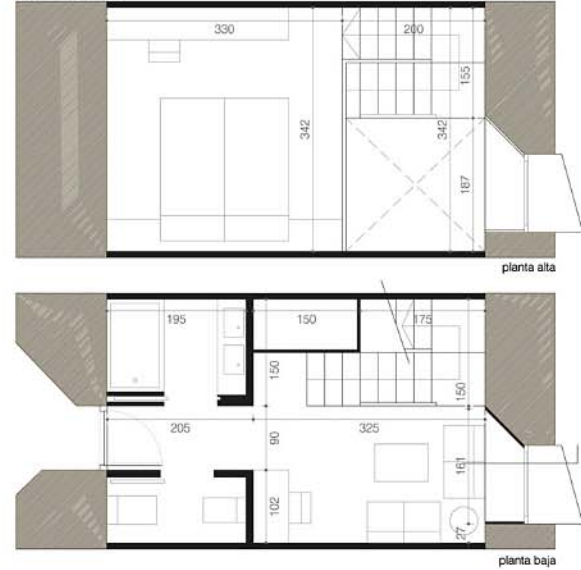
ENTREPLANTA 2 EDIFICIO PREEXISTENTE (cota 269,60 m)

- ZONAS COMUNES Y DE SERVICIO	
72 galería, distribuidores y comunicaciones	227,7
73 oficina planta	11,6
- HABITACIONES	
74 7 habitaciones tipo H3	185,4
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL EDIFICIO PREEXISTENTE ENTREPLANTA 2	424,7
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO PREEXISTENTE ENTREPLANTA 2	658,1
ENTREPLANTA 2 NUEVA EDIFICACIÓN (cota 269,60 m)	
- ZONAS COMUNES Y DE SERVICIO	
75 comunicaciones	18,0
76 vestíbulo	13,7
77 castillete escalera piscina	12,4
78 solarium-piscina	
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL NUEVA EDIFICACIÓN ENTREPLANTA 2	44,2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA NUEVA EDIFICACIÓN ENTREPLANTA 2	57,5

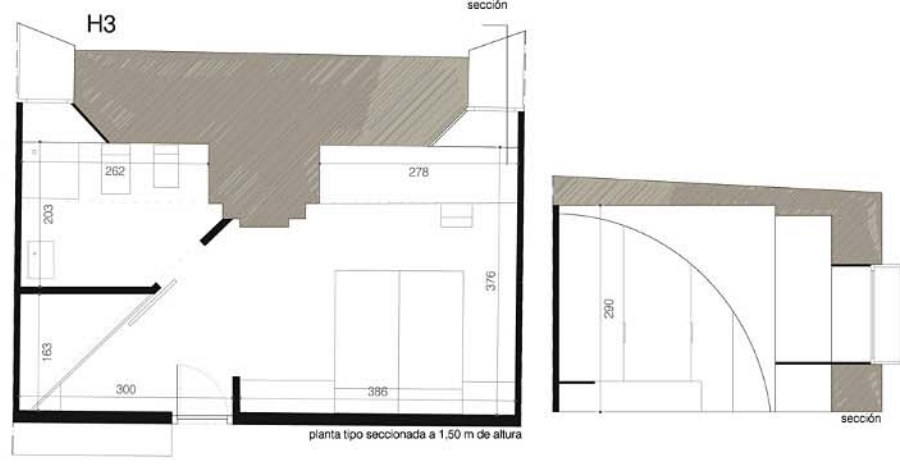
TOTAL SUPERFICIES

total superficie útil planta baja edificio completo	2283,0
total superficie útil entreplanta edificio completo	938,5
total superficie útil planta alta edificio completo	1459,0
total superficie útil entreplanta 2 edificio completo	468,9
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL EDIFICIO	5149,4
total superficie construida planta baja edificio completo	2841,2
total superficie construida entreplanta edificio completo	1021,1
total superficie construida planta alta edificio completo	1964,9
total superficie construida entreplanta 2 edificio completo	711,8
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO	6539,0

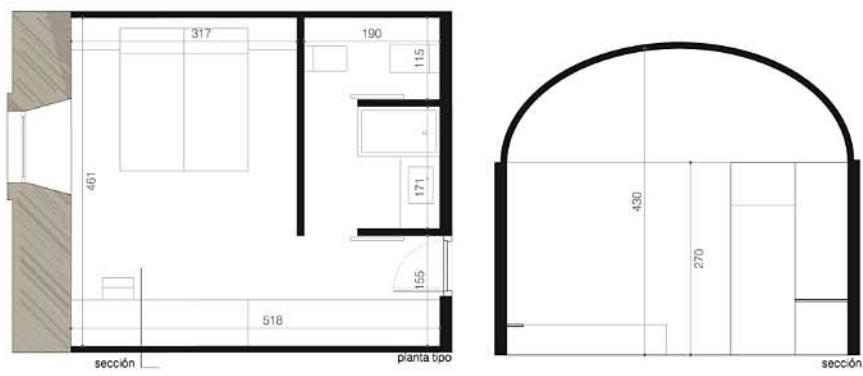
H1 dúplex



SECCIÓN 5 E:1/300



H4



tipos de habitaciones e:1/75