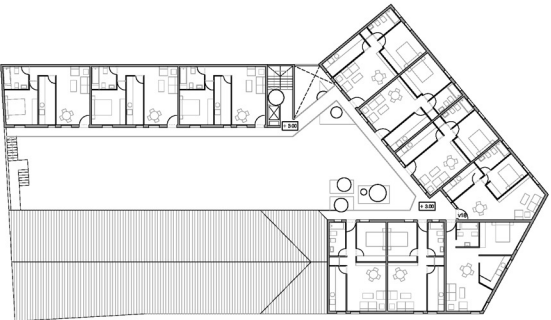
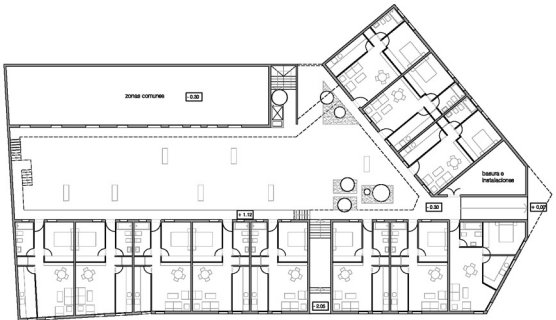


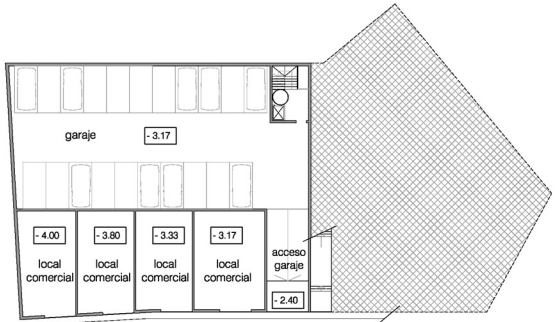
lapanaderia	vp bujalance
fecha	febrero 2008
categoría	concursos
m² construidos	1656 m2
dirección	bujalance, córdoba
promotor	provicosa
colaboradores	angela de la serna, esperanza moreno cruz



nivel 2



nivel 1



nivel 0

resumen

Respondiendo a las necesidades definidas en las bases del concurso se plantea la construcción de 21 alojamientos y 21 plazas de aparcamiento. También se plantea la construcción de 4 locales comerciales para completar la edificabilidad, y una zona común de usos múltiples.

Los aparcamientos en sótano se incluyen a pesar de no ser obligatorio según la normativa urbanística local, ya que al tener parte de la parcela una pendiente muy pronunciada la construcción de los mismos se realiza con mayor facilidad y menor coste. Además, consideramos que una promoción con este número de viviendas tiene una gran incidencia en una localidad de reducidas dimensiones como Bujalance, por lo que es importante no saturar la zona de coches.

Dado que la edificabilidad teórica de la parcela es de 2.904 m2, y que la superficie construida necesaria para el programa de 20 alojamientos que se plantea es aproximadamente la mitad, agotar dicha edificabilidad supondría plantear unos 1.500 m2 de locales comerciales, lo que parece desproporcionado para las características de la zona. Por ello, se plantea segregar la parcela y construir solamente parte de ella, dejando el resto para una posible zona libre u otro uso.

Se plantea construir el edificio de alojamientos en la mitad Sur de la parcela por diversos motivos:

- Se ocupa la zona más urbana de la parcela, construyendo la fachada a la Calle Carmen y configurando la esquina con la Calle Extramuros.
- Se aprovecha la fachada Sur de la parcela buscando un óptimo soleamiento e iluminación de las viviendas.
- Se aprovecha la pendiente de la parcela en la Calle Carmen para construir una zona de locales y los aparcamientos de las viviendas.

El esquema de implantación es el de un edificio en manzana cerrada con un patio de 7 metros de ancho y cuyas crujías más largas tienen dirección Este-Oeste, lo que permite que todas las viviendas tengan orientación Sur (la mayoría) o Suroeste. La medianera Norte que aparecería al segregar la parcela en dos, puede ser tratada como medianera o como fachada según el uso que finalmente vaya a tener la mitad Norte de la parcela inicial, sin que esto afecte a las condiciones mínimas de iluminación y ventilación que las viviendas deben tener. En previsión de la posibilidad de que el uso final asignado a dicha parcela sea el de espacio público se prevé una entrada desde dicho espacio público.

lapanaderia s.l.p. / c. garci fernandez 20A, 41008 sevilla / tel: +34 954 41 93 05 / www.despachodepan.com