SOBRE B

MEMORIA DE PROYECTO

CONCURSO DE IDEAS PARA LA REMODELACIÓN DEL PALACIO DEL DUQUE DEL INFANTADO COMO ESPACIO MAHOU

ÍNDICE:

1. **MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

2. **PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.**

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA:

La propuesta presentada aborda la intervención en el "CONCURSO DE IDEAS PARA LA REMODELACIÓN DEL PALACIO DEL DUQUE DEL INFANTADO COMO ESPACIO MAHOU " ante la necesidad de dotar al edificio del equipamiento e interés espacial para albergar el programa de necesidades planteado, generando a su vez un hito arquitectónico conservando la arquitectura existente.

Desde el análisis inicial de la arquitectura frente a la que nos encontramos, se realiza una valoración de los elementos que hay que respetar o reinterpretar para no perder la imagen del barrio que generan edificios como este del siglo XVII.
Partimos de una fachada a la que únicamente se realiza una intervención en los huecos para poder adaptar nuevas carpinterías utilizando recursos como cajones en acero corten para que se pueda diferenciar la intervención de los elementos originales del propio edificio.

El edificio dispone de dos accesos desde la vía pública, el principal en planta baja y otro acceso en planta sótano. Por la necesidad programática damos mayor importancia al acceso a nivel sótano, con el fin de que el edificio desde sótano a cubierta sea un recorrido en el que público pueda realizar una visita desde su inicio, sin pasar dos veces por el mimo lugar, este criterio es adoptado según el esquema funcional del Guggenheim Nueva York.
El acceso que da a nivel de planta baja se encuentra ante una escalera protegida que mantenemos y que nos daría un acceso más directo a distintas zonas para un uso exclusivamente privativo.

Con la idea de generar un hito arquitectónico, el edificio dispone de unos lucernarios a modo de patio que nacen en cubierta y mueren en distintos niveles de forjado según las necesidades programáticas en cada planta. Estos patios a parte de dar luz a los espacios interiores y de conseguir la sensación de espacios exteriores en el recorrido del edificio, nos van a organizar el programa ya que todo el edificio va a funcionar entorno a los pozos de luz.

- En el nivel de planta sótano, con acceso desde la Carrera de San Francisco, se ubica la recepción y la conexión directa a la tienda. Se puede diferenciar una zona privada de una pública. En la zona privada se encontraría el archivo, zona de oficinas y despachos de dirección. En la zona pública se encontraría el inicio del recorrido comenzando por una zona explicativa de la historia de Mahou y de consulta pública del archivo histórico. Desde este punto podremos subir a la planta superior donde la zona de conexiones y tienda comparten superficie.

- En el nivel de planta baja, se ubicaría el acceso desde la calle Don Pedro. En este nivel comenzaría la visita guiada para el proceso de fabricación de la cerveza. El recorrido se va disponiendo según la ubicación de los pozos de luz. Comenzaría por la zona de materias primas, sala de fermentación y tratamientos de aguas.

- En planta primera terminaría el recorrido con el paso de la zona de embotellado y zona de análisis. En este mismo nivel se ubicaría las cocinas y comedores privados que nos darán servicio a la planta de cubierta.

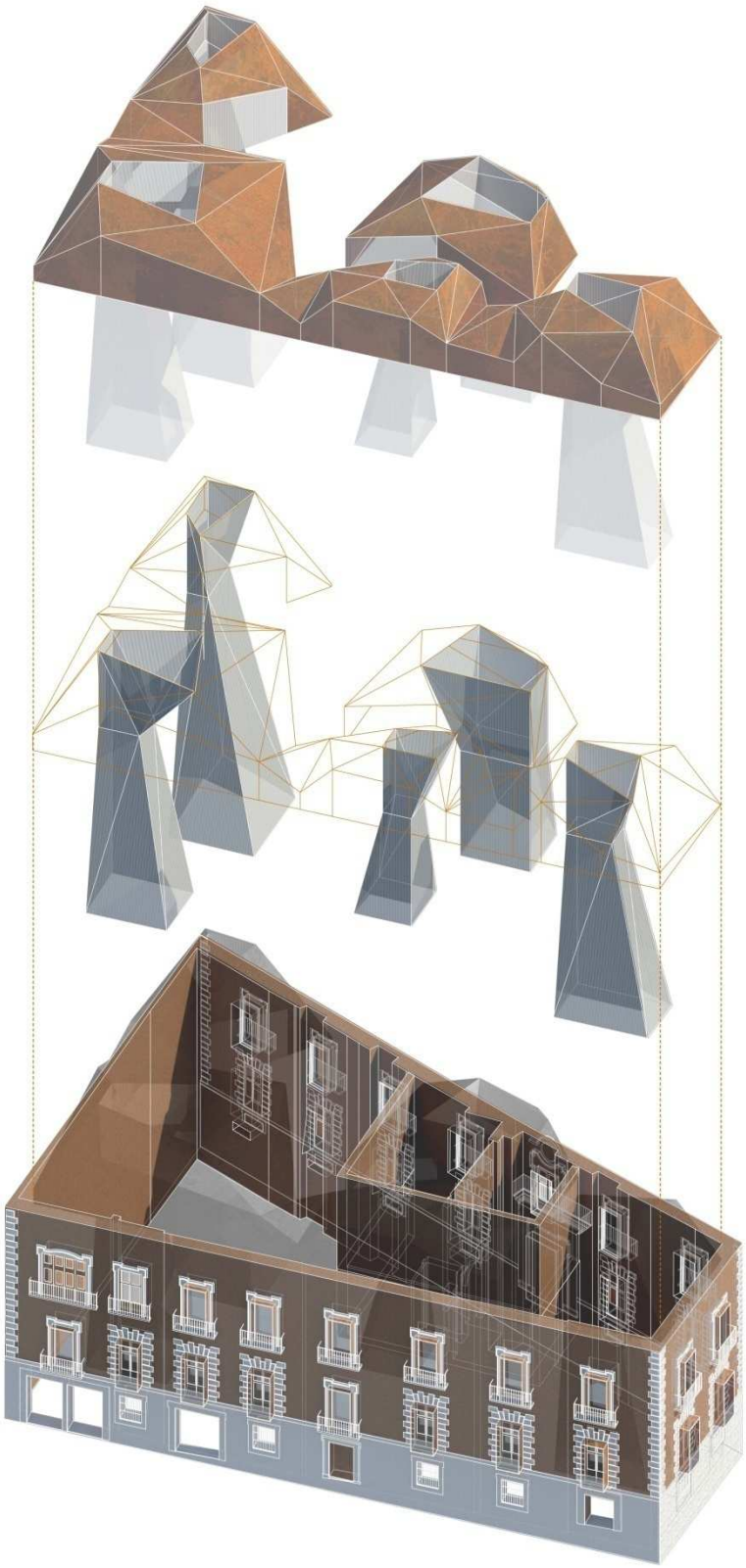
- En planta de cubierta se ubica las los módulos de cata y experiencias disponiendo de zonas cubiertas y de terrazas generando un espacio atractivo de uso gastronómico.

La intervención en la cubierta respeta toda la cornisa del edificio así como el arranque de la cubierta existente con el fin de dar una imagen exterior al peatón del edificio en su estado original.

Sobre cubierta se crea una serie de elementos trabajados geométricamente para su adaptación en el entorno revestidos en acero corten para conseguir homogenizar la imagen del edificio. A trasvés de ellos arrancan los pozos de luz. El fin que tiene dicha cubierta es la de albergar los usos de restauración disponiendo de una terrazas al aire libre para su uso en épocas de buena climatología.

Lo pozos de luz están resueltos con una estructura auxiliar para evitar el contacto con los forjados a su paso.
Estos pozos llegaran a distintos niveles según necesidades y a su vez habrá pozos a los que se pueda acceder y otros que únicamente den luz al nivel inferior interrumpiéndose en el forjado superior.

Tanto la fachada como parte de la cubierta y algún muro estructural con sus respectivos forjados serán mantenidos en la propuesta con el fin de producir la mínima intervención para el máximo aprovechamiento del edificio.
Estos elementos que se mantienen serán tratados para adaptarlos a la normativa y la nueva estética del edificio, siempre pudiéndose reconocer los elementos existentes. como los elementos de la nueva intervención.



02. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:

PRESUPUESTO POR CAPITULOS	PORCENTAJE	IMPORTE
Replanteo, Localización y obras preliminares	1%	26.852,72 €
Poceria y Red de Desagues	3%	80.558,16 €
Estructura	22%	590.759,84 €
Albañilería	6%	161.116,32 €
Impermeabilizaciones y Aislamientos	2%	53.705,44 €
Carpintería	8%	214.821,76 €
Cerrajería	2%	53.705,44 €
Solados y pavimentos / pisos y suelos	10%	268.527,20 €
Revestimientos y Alicatados	8%	214.821,76 €
Fontaneria y aparatos sanitarios	5%	134.263,60 €
Fumisteria (cocina, extractores de humos)	4%	107.410,88 €
Electricidad	5%	134.263,60 €
Ascensores – Elevadores	5%	134.263,60 €
Vidrieria	5%	134.263,60 €
Pintura	4%	107.410,88 €
Decoraciones	3%	80.558,16 €
Señalización y equipamiento	2%	53.705,44 €
Varios	5%	134.263,60 €
TOTAL	**100%**	**2.685.272,00 €**