
LAGOS

Rehabilitación de la nave principal
de la antigua fábrica de CLESA



00 ÍNDICE

01. CONVIVENCIA DE ACTIVIDADES EN LA ANTIGUA FÁBRICA
Propuesta de nuevos usos

pág 3

02. APERTURA DEL INTERIOR AL ESPACIO PÚBLICO
Huecos en fachada y comunicaciones

pág 5

03. LAGOS
Piscinas públicas naturalizadas

pág 7

04. EDIFICIO DE NUEVA CREACIÓN
Una mirada a la antigua fábrica

pág 8

05 PRESUPUESTO APROXIMADO DE EJECUCIÓN MATERIAL

pág 9

01 CONVIVENCIA DE ACTIVIDADES EN LA ANTIGUA FÁBRICA

Propuesta de nuevos usos

La propuesta de nuevos usos que se ha planteado en el interior de la fábrica, pone en valor la obra de Alejandro de la Sota, a través de una **intervención respetuosa con sus planteamientos, que permite adaptar el espacio a las circunstancias y necesidades actuales.**

Se propone, por tanto, un **centro orientado a la salud y el deporte** cuyas actividades se desarrollan en un gran espacio diáfano que pone de manifiesto las entonces nuevas posibilidades que ofrecía la estructura de hormigón pretensado propuesta por el autor.

Las **piscinas** en planta baja, son uno de los vínculos establecidos entre el interior de las naves y su entorno inmediato, siendo concebidas como un "gran lago interior" integrado por una piscina semiolímpica, una piscina de saltos, y una piscina poco profunda para el desarrollo de actividades en grupo con niños y ancianos.

El agua inunda la nave, reflejando la luz y la geometría de la cubierta, potenciando así la intervención e iluminando de forma natural el interior.

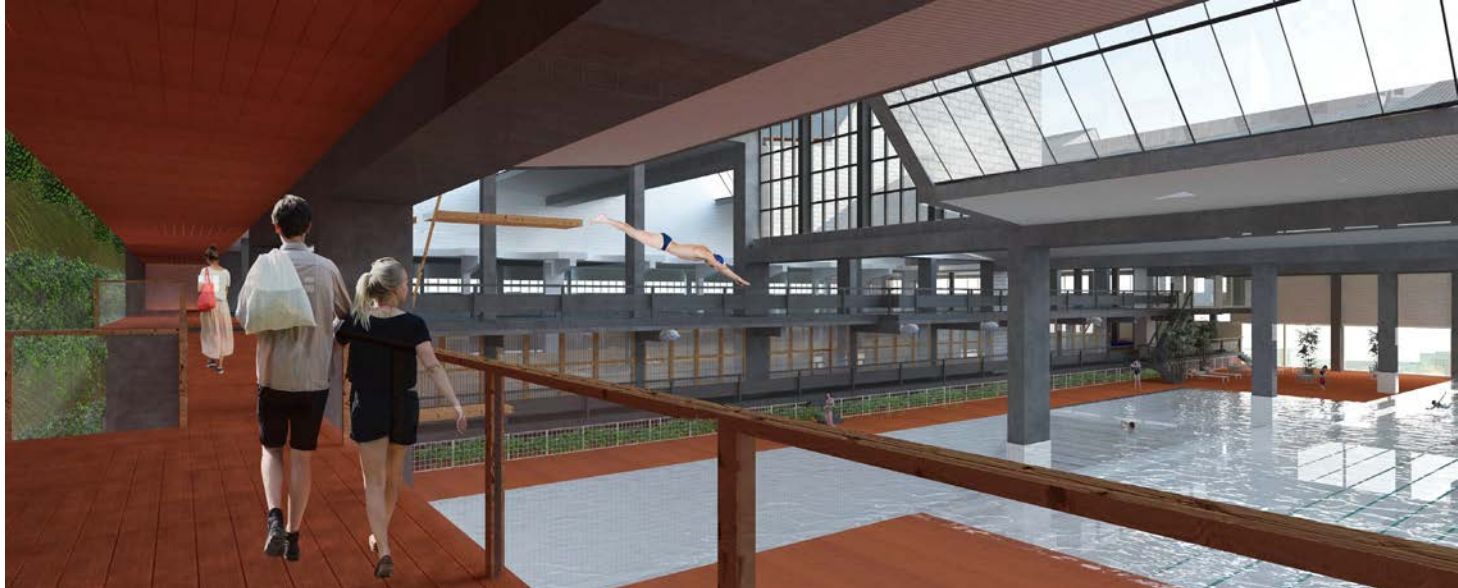


PLANTA COTA (0.00 / +1.63) E 1/500

Hall entrada hotel
Paso cubierto calle
Locales comerciales
Piscinas
Vestuarios
Spa
Oficinas del centro deportivo
Comunicaciones

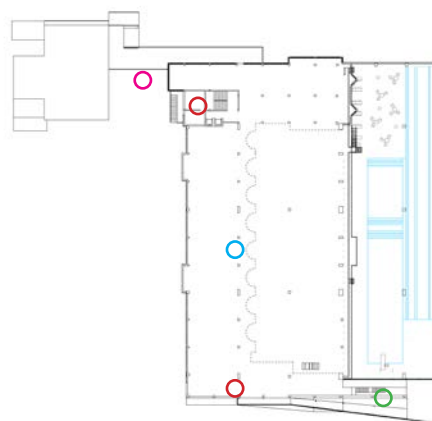
Con el fin de potenciar la obra del autor y permitir la total visualización del interior, se han eliminado las particiones interiores correspondientes a las antiguas oficinas. La planta primera (nivel +4,33) se convierte así en un gran espacio diáfano que alberga la **zona de máquinas y distintas actividades del gimnasio**.

La planta segunda (nivel +7,71), se ha planteado como espacio de **fisioterapia y rehabilitación**, cerrando así un programa que gira en torno a la salud y complementa las necesidades del cercano hospital Ramón y Cajal.



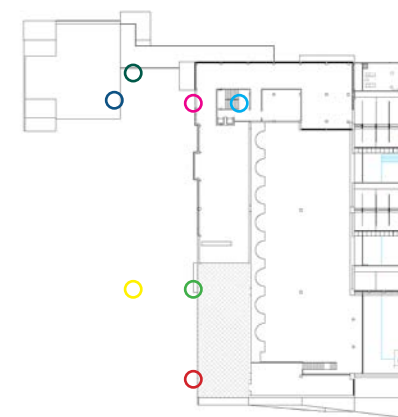
PLANTA COTA (- 1.90 y 0,00)
E 1/1500

- Locales comerciales
- Recepción
- Cafetería / Vestuarios/ Aseos
- Piscinas interiores
- Comunicaciones



PLANTA COTA (+ 4.33) E
1/1500

- Gimnasio y actividades deportivas
- Mirador
- Area descanso
- Comunicaciones



PLANTA COTA (+ 7.71)
E 1/1500

- Masajes
- Fisioterapia y rehabilitación
- Vestuarios/aseos
- Solarium
- Mirador/ acceso solarium
- Area descanso
- Comunicaciones

02 APERTURA DEL INTERIOR AL ESPACIO PÚBLICO

Huecos en fachada y comunicaciones



Tomando como referencia la escala y la proporción de los huecos diseñados por Sota en la fachada norte de las naves, **las fachadas este y oeste se abren al espacio público a través de una consecución de grandes ventanales que permiten al usuario visualizar el interior a lo largo de su recorrido por el complejo.**

Las antiguas cámaras refrigeradas y almacenes de productos no refrigerados (nivel -1,90)

se han unificado para convertirse en una zona comercial íntegramente comunicada con el exterior. Como espacio de transición entre los jardines y la zona comercial, se ha diseñado una calle interior longitudinal en la que se plantea que a través de una propuesta de mobiliario de distintas tipologías sean posibles distintas formas de estancia, aportando un grado de domesticidad a la intervención.



La estructura de comunicaciones planteada en la fachada sur de la antigua fábrica, se ha concebido como un elemento parasitario que pone fin a la intervención respondiendo a las exigencias del nuevo programa.

04 LAGOS

Piscinas públicas naturalizadas



Como prolongación del programa planteado en el interior de la antigua fábrica, la intervención en el exterior es protagonizada por un conjunto de piscinas públicas naturalizadas que responden a la carencia de infraestructura de la cercana Villa de Fuencarral.

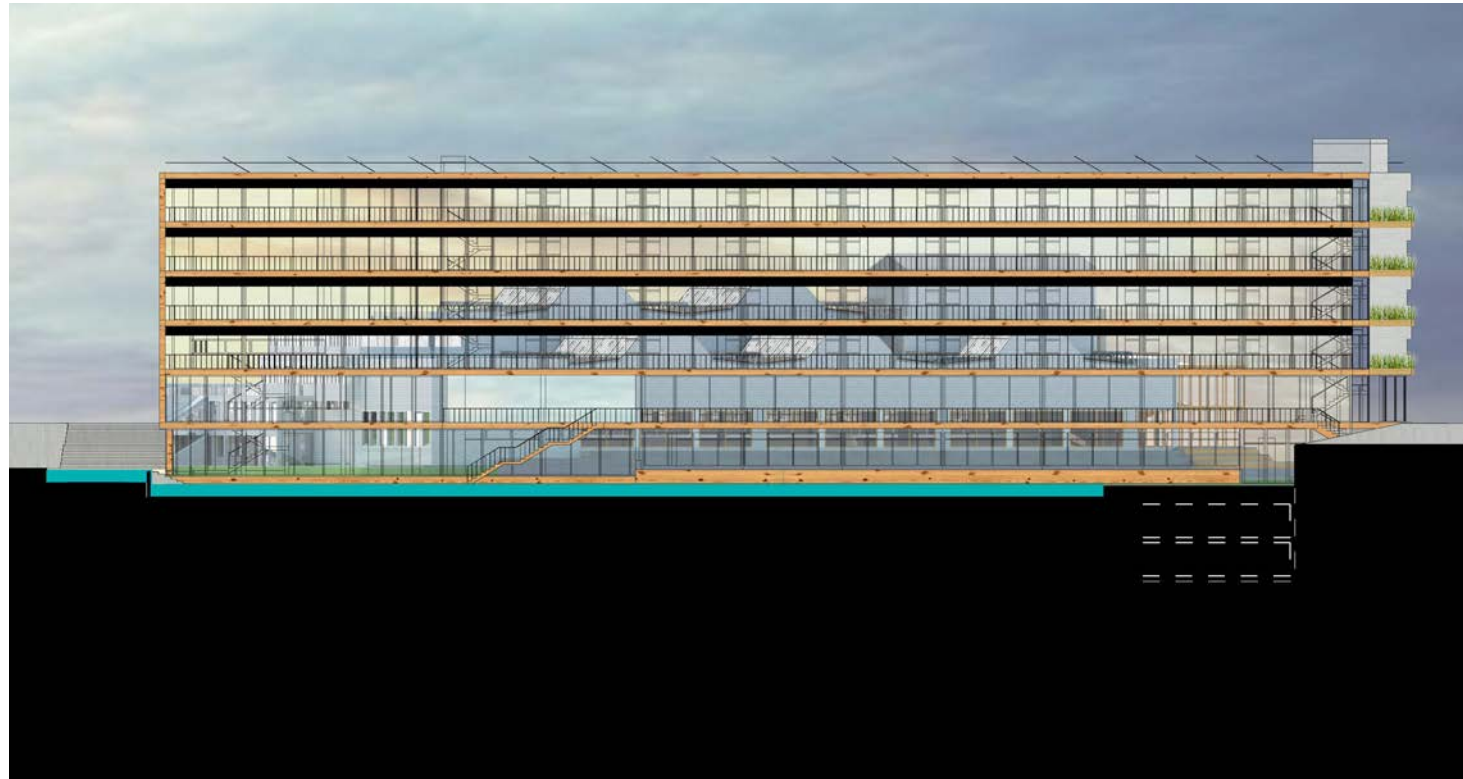
A su vez, la intervención, dota al espacio público de nuevas posibilidades de interacción, devolviendo a la ciudad,

la vida y la actividad perdida en modelos más introspectivos como el de los también cercanos PAU's de Tres Olivos y Las Tablas.

El agua rodea la intervención, junto a una serie de recorridos que acercan al ciudadano a la obra de Alejandro de la Sota, permitiéndole visualizar tanto su interior como su exterior.

04 EDIFICIO DE NUEVA CREACIÓN

Piscinas públicas naturalizadas



En la parcela este del complejo fabril, se ha planteado un hotel que complementa las necesidades de alojamiento vinculadas al hospital Ramón y Cajal. Así mismo, se permite completar la experiencia de la intervención ofreciendo al usuario la posibilidad de hospedarse en el complejo. Formalmente el edificio se abre visualmente a las naves a través de unos grandes balcones que continúan hacia el interior de forma continua,

convirtiéndose en espacios de estancia con diferentes posibilidades de interacción, que a su vez resuelve las comunicaciones interiores.

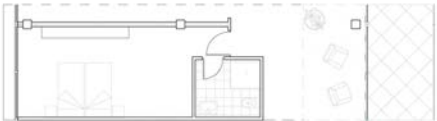
En planta baja, la calle comunica con los jardines interiores a través de un paso cubierto, junto al que se plantea un espacio permeable de locales comerciales, y el acceso al hotel.

05 PRESUPUESTO APROXIMADO DE EJECUCIÓN MATERIAL

0.1 DEMOLICIÓN EDIFICIOS COLINDANTES			
Concepto	m2	Precio m2	Precio total
Edificio exento	545	33,02	17995,90
Edificio colindante	1300	38,97	50661,00
TOTAL CAPÍTULO			68656,90
0.2 REHABILITACIÓN DE FACHADA Y CUBIERTAS			
Concepto	m2	Precio m2	Precio total
Cubierta	3947	118,79	468864,13
Fachadas: Planta cota 0,00 /-1.90	2111	250,36	528509,96
Fachadas: Planta cota + 1.63	830,55	250,36	207936,50
Fachadas: Planta cota + 4.33	549,9	250,36	137672,96
Fachadas: Planta cota + 7.71	481,4	250,36	120523,30
TOTAL CAPÍTULO			1932370,98
0.3 REHABILITACIÓN PILARES DE HORMIGÓN			
Concepto	ud	Precio m2	Precio total
Planta cota 0,00 /-1.90 pilares 5,58 m2	114	244,36	232241,36
Planta cota + 1.63 pilares 3,39 m2	89	244,36	105427,97
Planta cota + 4.33 pilares 2,82 m2	39	244,36	38430,84
Planta cota + 7.71 pilares 7,87 m2	9	244,36	24750,47
TOTAL CAPÍTULO			400850,63
0.4 REHABILITACIÓN ENERGÉTICA			
Concepto	m2	Precio m2	Precio total
Cubierta	3947	46,16	182193,52
Fachada	3972	40,62	161342,64
TOTAL CAPÍTULO			343536,16



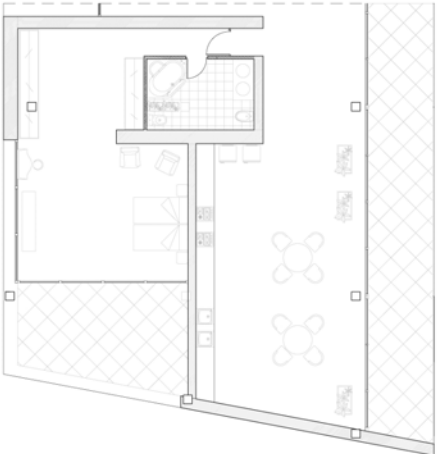
Habitación familiar



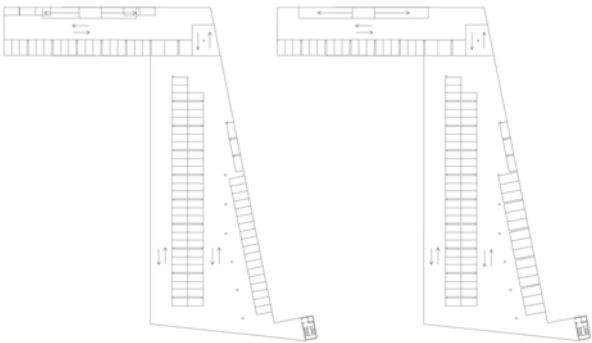
Habitación individual



Habitación doble



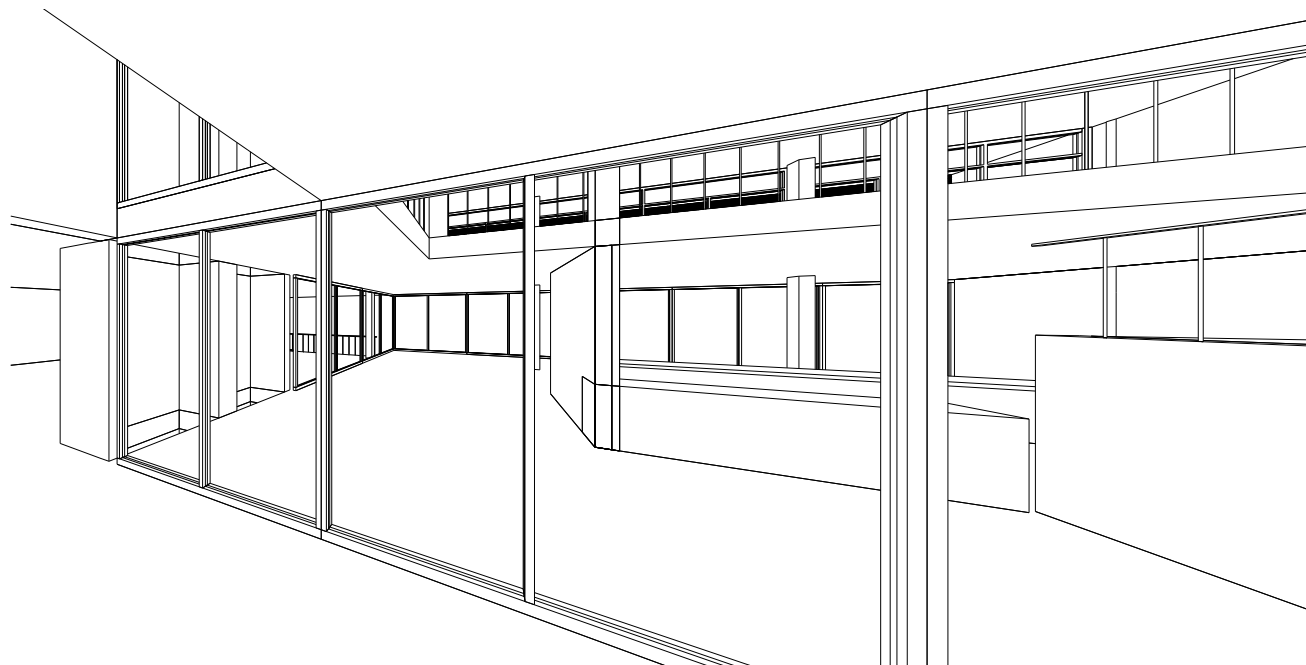
Suite



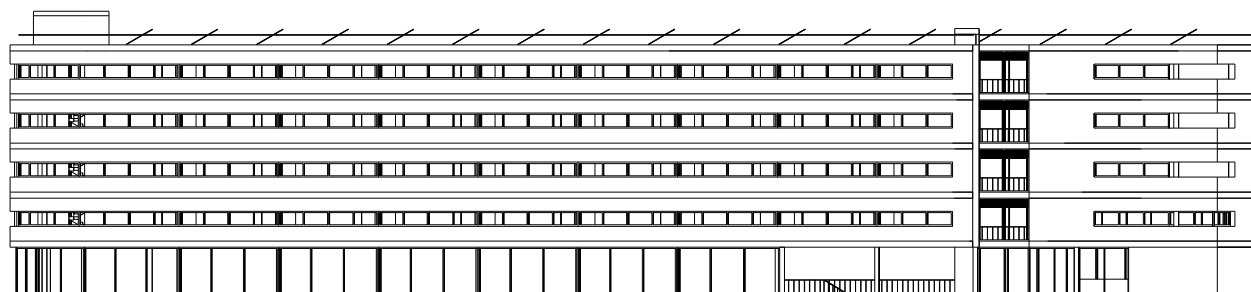
PRIMER SÓTANO
75 sencillas
18 vehigulos industriales
3 minusválidos

SEGUNDO SÓTANO
82 sencillas
19 vehículos grandes
3 minusválidos

0.5 ACONDICIONAMIENTO INTERIOR			
Concepto	m2	Precio m2	Precio total
Locales comerciales. Planta cota 0,00 /-1.90	1420,5	325,5	462372.75
Cafetería y vestuarios. Planta cota 0,00 /-1.90	376,05	458,61	172460.29
Piscinas. Planta cota 0,00 /-1.90	1014	278	281892,00
Spa. Planta cota 0,00 /-1.90	100	800	80000,00
Vestuarios. Planta cota + 1.63	1034.20	458,61	474294.46
Oficina gimnasio. Planta cota + 1.63	349.10	458,61	160100.75
Gimnasio. Planta cota + 4.33	2204	325,5	717402
Salas de rehabilitación. Planta cota + 7.71	1928	458,61	884200,08
Espacios comunes y comunicaciones	2483	350	869050
TOTAL CAPÍTULO			4101772.3
0.7 ESTRUCTURA DE COMUNICACIONES EN FACHADA SUR			
Concepto	m2	Precio m2	Precio total
Estructura metálica y pasarelas	380	100	38000,00
Carpintería de madera	400	447,84	179136,00
TOTAL CAPÍTULO			217136,00
0.8 ZONAS VERDES			
Concepto	m2	Precio m2	Precio total
Piscinas naturalizadas	2500	150	375000,00
Jardinería	2805	20	56100,00
Pavimentación	1172	29,46	34527,12
TOTAL CAPÍTULO			465627,12
0.9 EDIFICIO DE OBRA NUEVA			
Concepto	m2	Precio m2	Precio total
Hotel, restaurante y zona comercial	7128	658,76	4695641,28
TOTAL CAPÍTULO			4695641,28
10. APARCAMIENTOS SUBTERRÁNEOS			
Concepto	m2	Precio m2	Precio total
Aparcamiento P1 y P2	5800	444,3	2576940,00
TOTAL CAPÍTULO			2576940,00
TOTAL PRESUPUESTO APROXIMADO DE EJECUCIÓN MATERIAL			14802531,40



Perspectiva recepción hotel



Alzado este hotel E 1/500