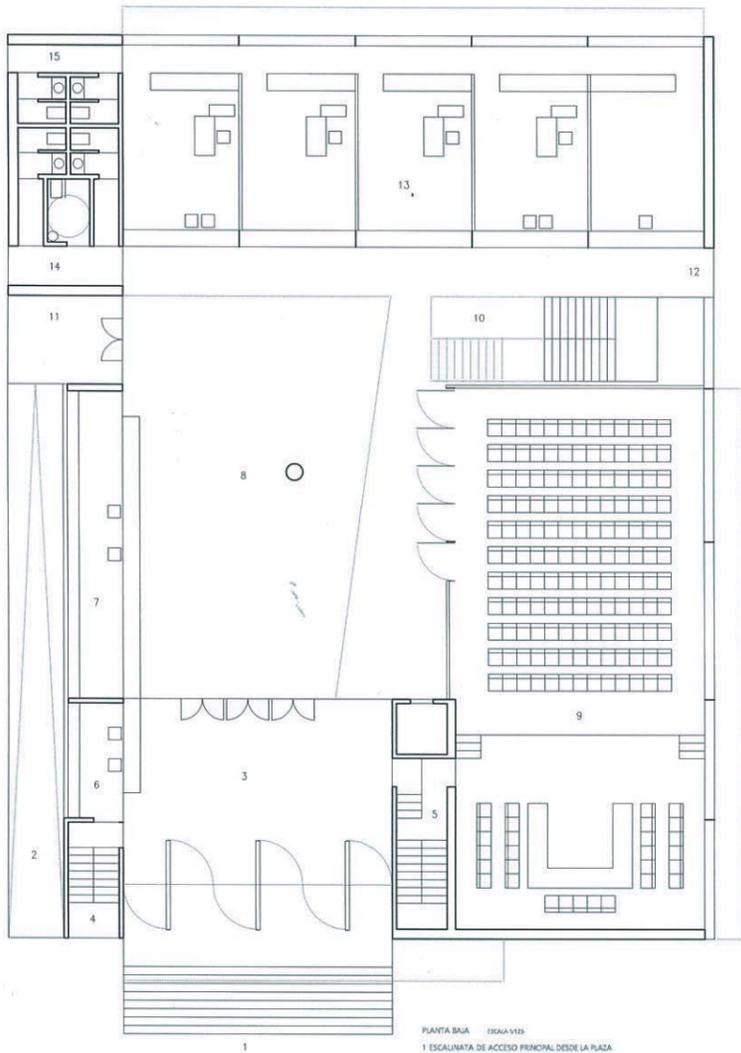
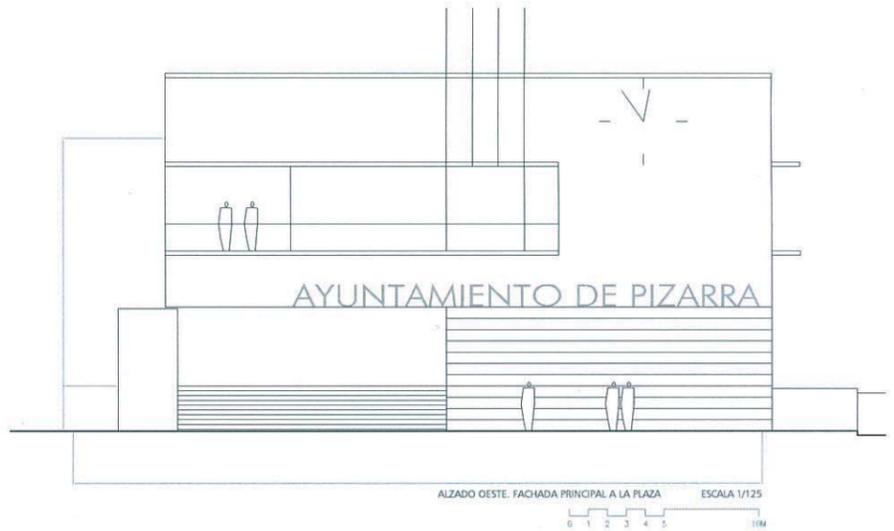
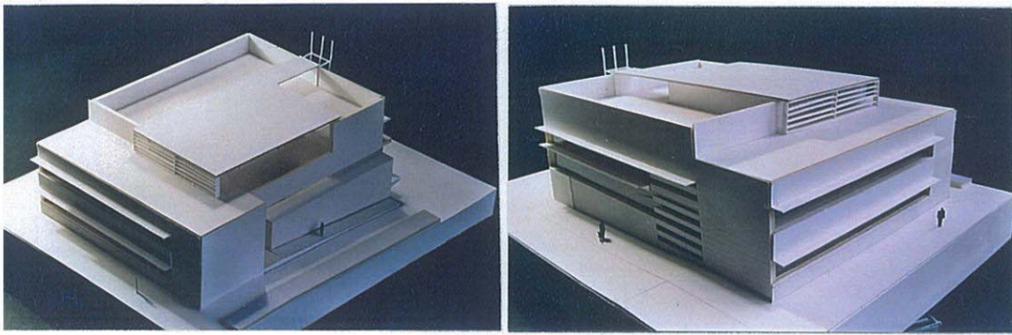
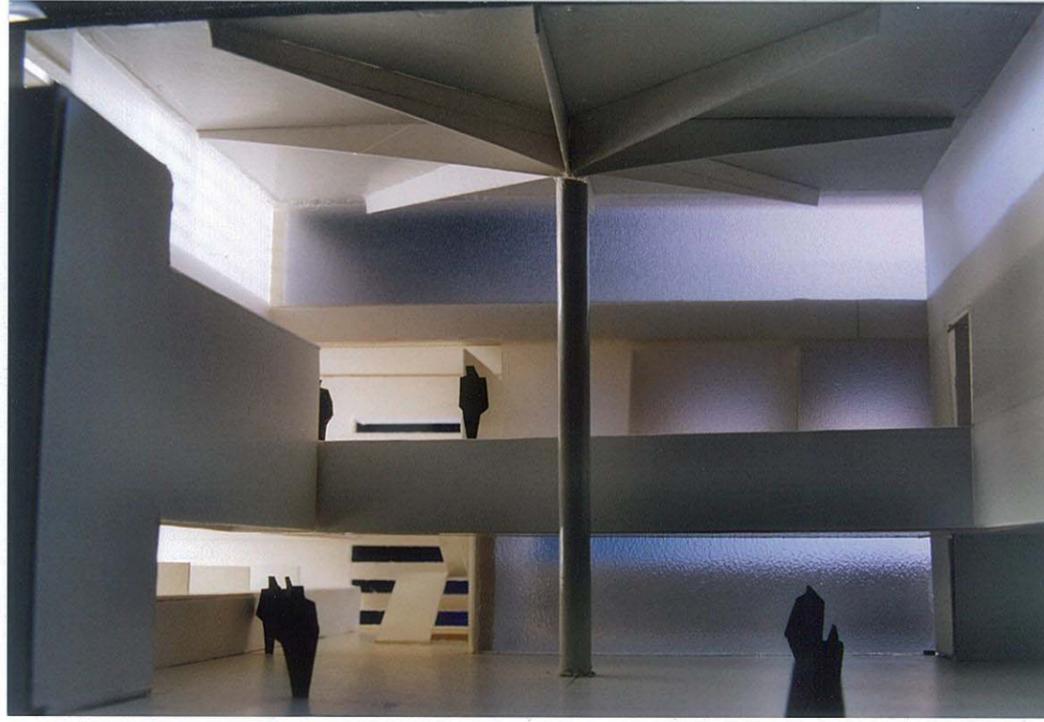
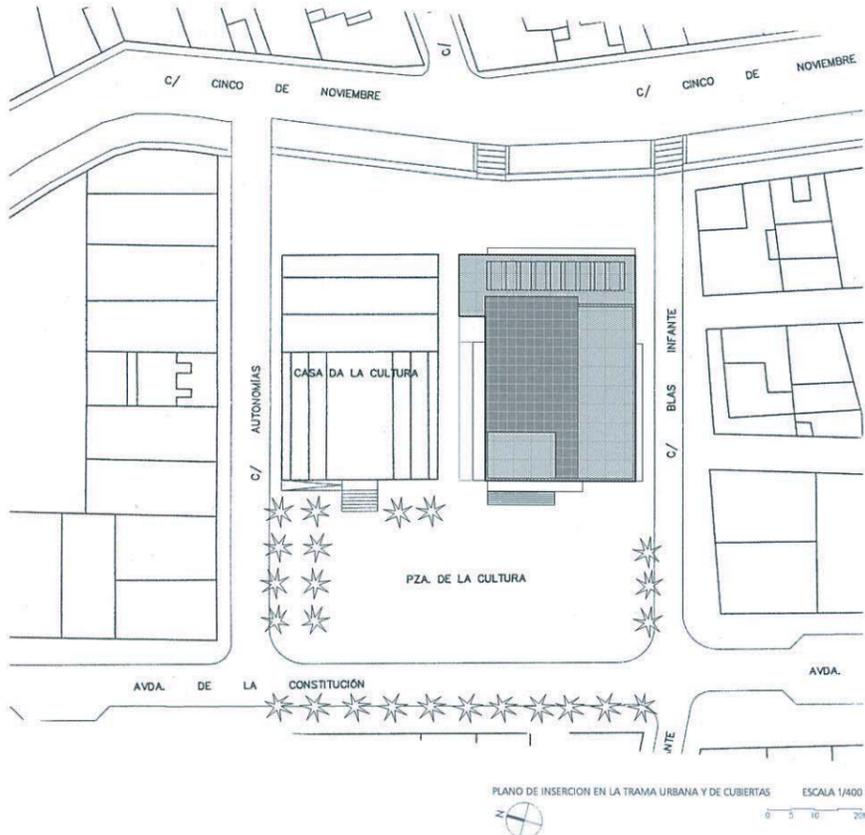
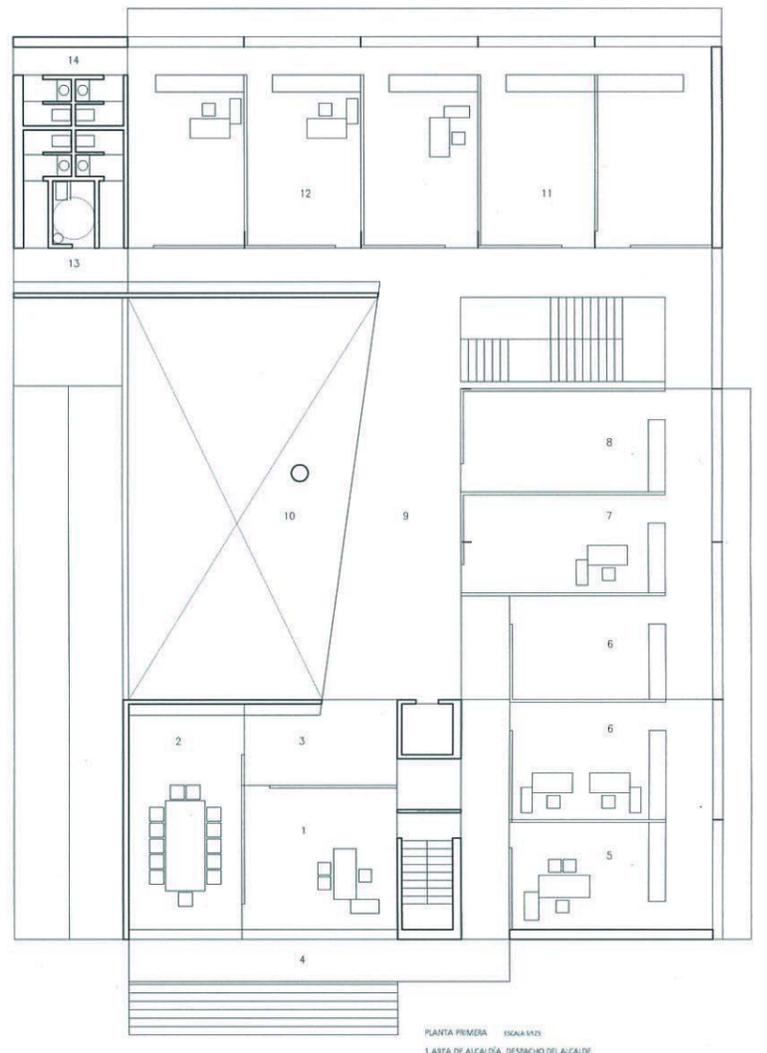


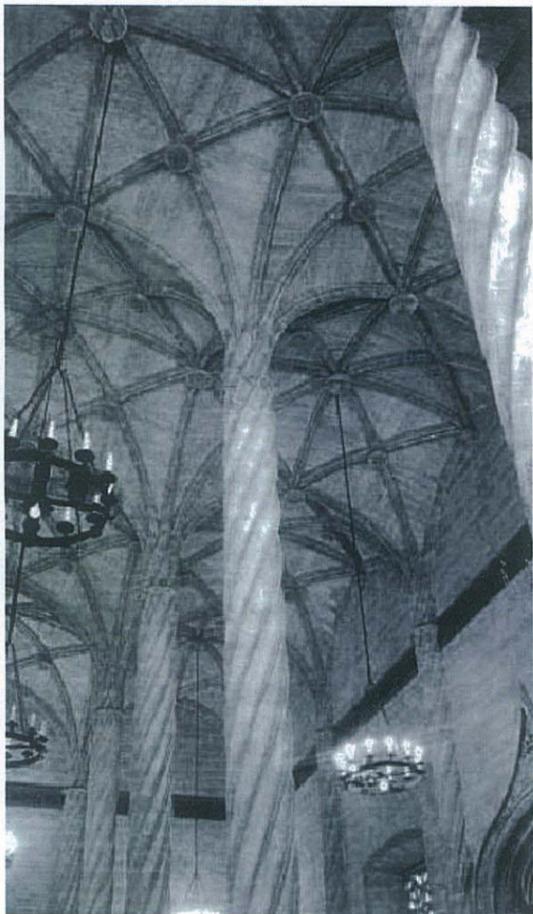
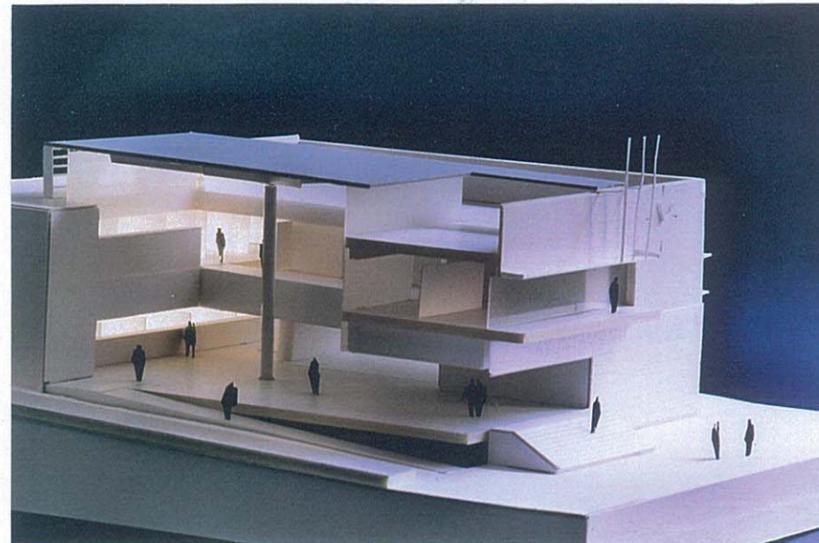
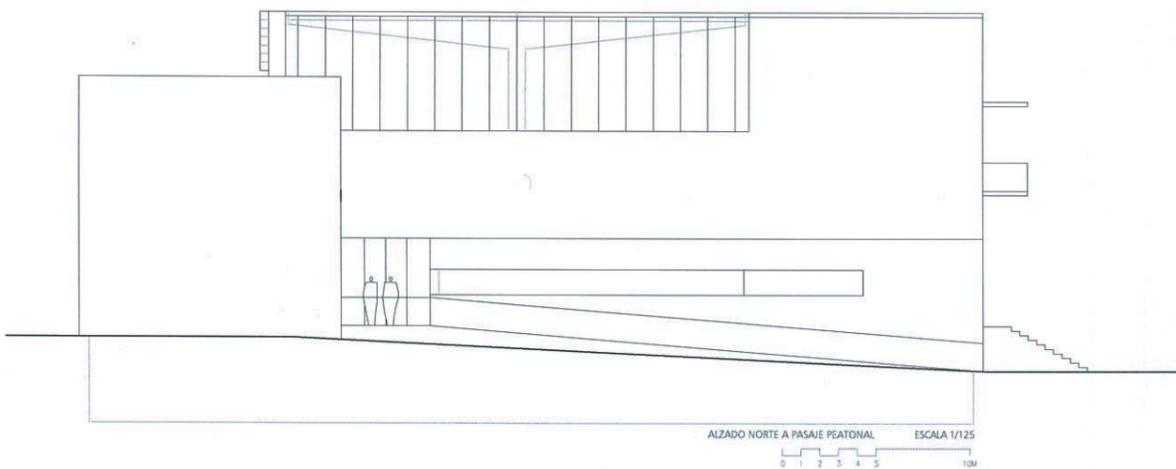
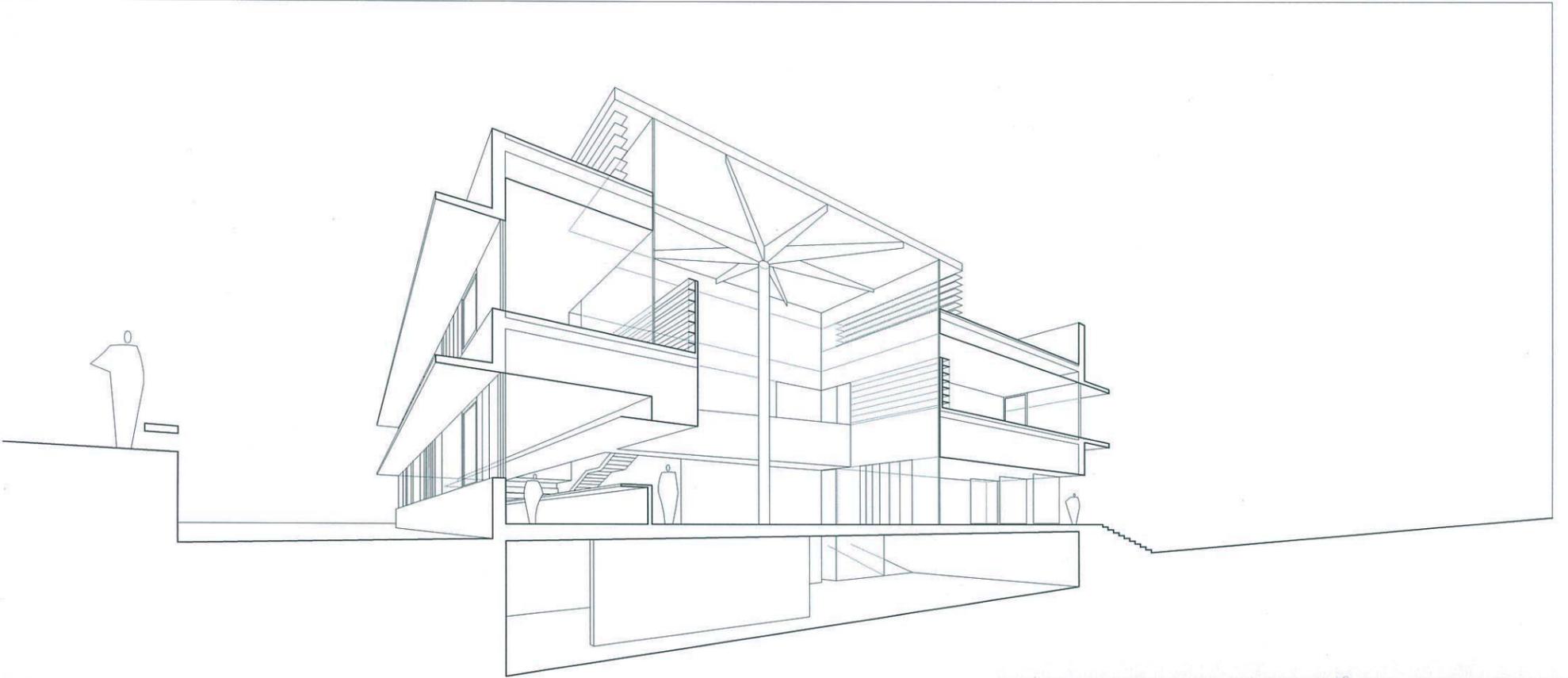
lonja



- PLANTA BAJA ESCALA 1/125
- 1 ESCALINATA DE ACCESO PRINCIPAL DESDE LA PLAZA
 - 2 RAMPA DE ACCESO PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
 - 3 VESTIBULO ZAGUAN ABIERTO AL EXTERIOR
 - 4 ESCALERA DE PERSONAL ACCESO A PLANTA SEMISOTANO ACCESO DIRECTO DESDE LA PLAZA
 - 5 ESCALERA DE PERSONAL ACCESO A SALON DE PLENOS Y ALCALDIA EN PLANTA 1ª
 - 6 POLICIA MUNICIPAL CONTROL DE ACCESO
 - 7 INFORMACION, CONSERJERIA Y DIRECTORIOS
 - 8 VESTIBULO PRINCIPAL CUBIERTO
 - 9 SALON DE PLENOS (ACTIVIDADES POLIVALENTES)
 - 10 ESCALINATA ACCESO A PLANTA 1ª
 - 11 ACCESO NORTE RAMPA
 - 12 ACCESO SECUNDARIO SUR
 - 13 ZONA ADMINISTRATIVA GENERAL OFICINA DE RECALIDADACION
 - 14 ASOS PUBLICOS DE PLANTA ASO DE MINUSVALIDOS
 - 15 ASOS DE PERSONAL



- PLANTA PRIMERA ESCALA 1/125
- 1 AREA DE ALCALDIA DESPACHO DEL ALCALDE
 - 2 AREA DE ALCALDIA SALA DE REUNIONES
 - 3 AREA DE ALCALDIA ZONA DE ESPERA
 - 4 AREA DE ALCALDIA BALCON DE ARENGAS Y ACTOS OFICIALES
 - 5 SECRETARIO
 - 6 ADMINISTRATIVOS AREA DE ALCALDIA Y SECRETARIO
 - 7 OFICINA TECNICA
 - 8 CULTURA
 - 9 VESTIBULO DE PLANTA MIRADOR A VESTIBULO PRINCIPAL
 - 10 VACIO SOBRE VESTIBULO PRINCIPAL
 - 11 CONCEJALIAS
 - 12 SEDES POLITICAS
 - 13 ASOS PUBLICOS DE PLANTA ASO DE MINUSVALIDOS
 - 14 ASOS DE PERSONAL



FORMALIZACIÓN ARQUITECTÓNICA
UN PATIO DE LUZ MEDITERRÁNEA. LA SOMBRA DE UNA PALMERA

UN PATIO DE LUZ
UN GRAN ESPACIO ARQUITECTÓNICO QUE DEVIENE EN AULICO AMBITO DE REPRESENTACIÓN PUBLICA BAJO LA PROTECCIÓN DE UNA CUBIERTA - PARASOL, FILTRADORA DE SUGERENTES CUALIDADES DE LUZ.

UN PATIO DE LUZ MEDITERRÁNEA, AMENO EN SU CAMBIANTE DISCURRIR DE LAS HORAS; RELAJADO Y SILENCIOSO EN SU PARSIMONIOSA QUIETUD; DE SONORAS AGUAS CRISTALINAS, CON SU BULLICIOSA ALEGRÍA; PROTEGIDO BAJO LOS DENSOS BRAZOS DE LA ESBELTA Y ELEGANTE PALMERA; SOMBRREADO Y FRESCO, UMBROSO.

CORAZON DEL EDIFICIO EN TORNO AL CUAL SE ORGANIZAN Y CUALIFICAN LOS DIFERENTES USOS.

CONSCIENTE DE SU FUNCIÓN SOCIAL Y URBANA, AL EXTERIOR, SE INSERTA EN LA TRAMA DE LA CIUDAD COMO UNA PIEZA SINGULAR, IDENTIFICABLE Y REPRESENTATIVA.

UN VOLUMEN COMPACTO, DE ESCUETAS LINEAS ORTOGONALES, SENSIBLE AL AMBITO EN QUE SE SITUA.

EL EDIFICIO SE REALIZA SOBREVLEVANDO LA PLANTA BAJA, A LA QUE SE ACCEDE POR UNA GENEROSA ESCALINATA A MODO DE PODIUM /GRADERIO SOBRE LA PLAZA.

EN EL PASAJE PEATONAL EXISTENTE (3 METROS DE ANCHURA), EL VOLUMEN PRINCIPAL SE SEPARA DE LA ALINEACIÓN A CALLE PARA INDEPENDIZARSE DEL CENTRO CULTURAL ADYACENTE, ALEJÁNDOSE DE EL (HASTA LOS 7 METROS), DOTÁNDOLE DE LA PERSPECTIVA / AIRE NECESARIOS.

ESTA CIRCUNSTANCIA SE MATIZA INTERPONIENDO LA RAMPA DE ACCESO Y UN CUERPO MAS BAJO DE ACTIVIDADES DE INFORMACIÓN Y CONTROL.

LA CONTINUIDAD ESPACIAL DE ESTE PASAJE SE ESTABLECE, EN EL INTERIOR DEL EDIFICIO, A TRAVES DEL PATIO QUE SE ADOSA A LA FACHADA NORTE.

UN PATIO CÍVICO, AMBITO / ESPACIO DE LUZ PRIVILEGIADO, DESDE EL SE ACCEDE Y A EL SE ORIENTAN TODOS LOS USOS PUBLICOS DEL EDIFICIO.

LUGAR DE ENCUENTRO Y ACOGEDORA CHARLA CON LOS AMIGOS; ESCENARIO DE INQUIETUDES SOCIALES Y PERSONALES COMPARTIDAS; DINAMIZADOR CULTURAL Y SOCIAL; INTERGENERACIONAL.

LA PLANTA BAJA, LUGAR DE ENCUENTRO, "PARQUET DE OPERACIONES", ESPACIO CÍVICO, QUE AMPLIA Y SOPORTA LOS USOS POLIVALENTES (CULTURALES) DEL SALON DE PLENOS.

APTO PARA LOS MAS VARIADOS ACONTECIMIENTOS SOCIALES DE EXPOSICIONES TEMPORALES, ESTANCIAL, OCASIONALMENTE BANQUETES, RECEPCIONES, ETC.

LA PLANTA PRIMERA ES BALCON PRIVILEGIADO SOBRE EL MISMO.

LA CUBIERTA - PARASOL, ELEMENTO ARBOREO, PALMERA DE RAMAS METALICAS DESPLEGADAS, CUBRE TODO EL PATIO APOYADA EN UN UNICO FUSTE-TRONCO, - SE ERIGE POR SUS DIMENSIONES, SIMPLICIDAD Y CUALIDADES FORMALES EN EL REFERENTE ESPACIAL.

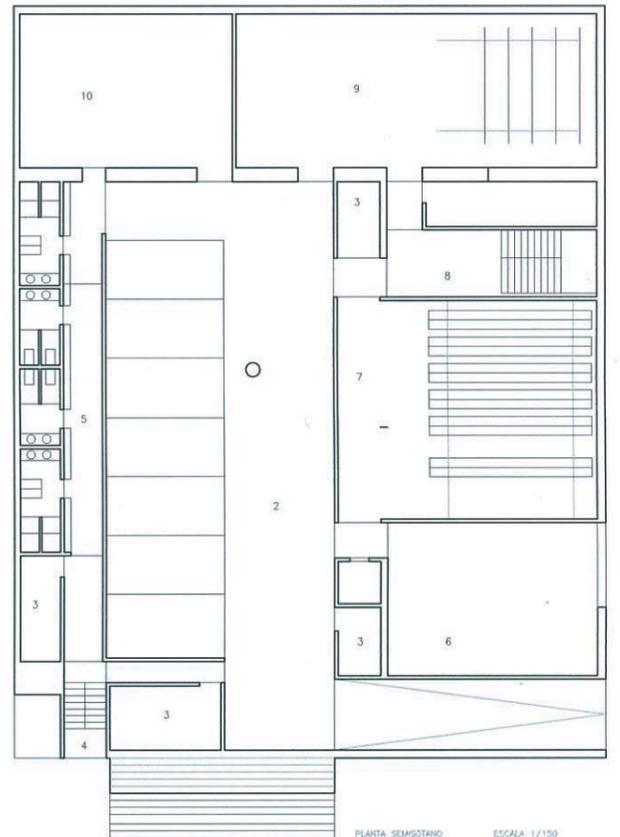
SOBRESALE DEL EDIFICIO PARA CAPTAR / FILTRAR LA LUZ, RADIANTE Y EN EXTREMO GENEROSA.

POR ESO SE ABRE MAS, Y ES MAS DESPROTEGIDA AL NORTE.

PARA EL RESTO DE LAS ORIENTACIONES SE INTERPONEN SISTEMAS DE LAMAS QUE IMPIDEN EL SOLEAMIENTO DIRECTO.

AL INTERIOR, EN ALTURA, EL ESPACIO DEL PATIO SE DESMATERIALIZA, DIFUMINA SUS LIMITES EN UN JUEGO CAMBIANTE DE LUCES Y SEMITRANSparencias, UNA CALCULADA Y EVOCADORA SENSACIÓN DE EXTERIOR / INTERIOR, ABIERTO / CERRADO, QUE VARIA AL RITMO DE LAS HORAS DEL DIA Y EL PASO DE LAS ESTACIONES, CON EL RECORRIDO DEL SOL Y LA SOMBRA DE LAS NUBES, CON EL USO DE LOS ESPACIOS DE TRABAJO Y LA NECESARIA LUZ ARTIFICIAL.

LUCIÉRNAGA NOCTURNA, FANAL QUE REFERENCIA EL EDIFICIO, SUBLIMACIÓN DE LA MATERIA, PARA LLEVARLO MAS ALLA DE SUS LIMITES.



PLANTA SEMITARSO ESCALA 1/150
1 RAMPA DE VEHICULOS ACCESO AL GARAJE
2 GARAJE: MÓVIL Y PLAZAS DE APARCAMIENTO
3 CUARTO DE LIMPIEZA PEQUEÑOS ALMACENES
4 ESCALERA DE PERSONAL A PLANTA BAJA ACCESO PROPIO DESDE LA CALLE
5 ASEOS DE PERSONAL VESTUARIOS MASCULINOS Y FEMENINOS
6 DEPENDENCIAS DE LA POLICIA MUNICIPAL
7 ALMACEN, POSIBLE ARCHIVO
8 ESCALERA PRINCIPAL A PLANTA BAJA
9 ALMACEN, POSIBLE ALMACEN GENERAL
10 ALMACEN, POSIBLE UBICACIÓN DE LOS CUARTOS DE INSTALACIONES

lonja

ORGANIZACIÓN Y USOS
UN PATIO DE LUZ Y REPRESENTACION PUBLICA.

EL NUEVO AYUNTAMIENTO SE ORGANIZA EN TORNO A UN GRAN 'PATIO DE LUZ' Y DE 'REPRESENTACIÓN PÚBLICA'.

EL ACCESO PRINCIPAL SE EFECTUA DESDE LA PLAZA A LA QUE OFRECE SU FACHADA PRINCIPAL, BIEN A TRAVÉS DE UNA GENEROSA RAMPA PEATONAL, QUE RECORRE LA FACHADA NORTE, O SUBIENDO LA ESCALINATA, QUE A MODO DE 'PODIUM' REALIZA LA POSICIÓN DEL EDIFICIO. ESTA SE SITUA EN CONTINUIDAD CON UN 'ZAGUAN ABIERTO', ESPACIO DE ACOGIDA Y RECEPCIÓN, PROTEGIDO, DESDE DONDE SE ADRIVINA EL PATIO - NUEVO ESPACIO CÍVICO PARA LA CIUDAD. ES EL LUGAR ADECUADO PARA LA ESPERA, LOS CONSERIES, EL PUESTO DE LA POLICIA MUNICIPAL Y LOS CONTROLES PERSONALES, EN SU CASO.

ESTA FLANQUEADO POR SENDAS ESCALERAS DE USO INTERNO: LA NORTE, PARA BAJAR A LA PLANTA SEMISÓTANO (CON POSIBILIDAD DE PUERTA DIRECTA DESDE LA PLAZA); Y LA SUR, CONEXIÓN DISCRETA PARA AUTORIDADES Y FUNCIONARIOS CON EL SALON DE PLENOS, DESPACHO DEL ALCALDE, CONSEJALES, SECRETARIO, ETC.

LA VIDA DEL EDIFICIO, LOS USOS PUBLICOS E INSTITUCIONALES, SE DESARROLLAN ALREDEDOR DEL PATIO Y EL VACIO CENTRAL (ESPACIO - LUZ CUBIERTO) DE GENEROSAS DIMENSIONES.

EN PLANTA BAJA, EL SALON DE PLENOS (=ESPACIO CULTURAL), EN PROLONGACIÓN DEL PATIO, MUY ABIERTO AL MISMO, DEL QUE LE SEPARA UNA DELGADA LAMINA DE CRISTAL (CAJA TRANSPARENTE DE LA SOBERANIA POPULAR), SE CONCEBE COMO UNA SALA FUNCIONAL Y POLIVALENTE, CON CAPACIDAD Y ESCENARIO (REALZADO) DE TAMAÑO SUFICIENTE (MINIMO 141 BUTACAS, ESCENARIO DE 63 m² - 9x7m - ALTURA LIBRE HASTA 4m), APTO PARA MULTIPLES ACTIVIDADES ALTERNATIVAS Y DE DINAMIZACION CULTURAL (CONFERENCIAS, CINE, PEQUEÑO TEATRO, CONCIERTOS, ETC.)

JUNTO CON LOS PUESTOS DE INFORMACIÓN, DE LA CONSERERIA Y LOS DIRECTORIOS, SITUADOS EN FRENTE, FORMALIZAN UNA AMPLIA ZONA PUBLICA FÁCILMENTE CONTROLABLE Y AISLABLE DEL RESTO DEL EDIFICIO PARA SU FUNCIONAMIENTO FUERA DE LAS HORAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.

AL FONDO, LAS OFICINAS DE LA ZONA ADMINISTRATIVA GENERAL Y RECAUDACIÓN. EN UN BANDA CONTINUA LIBRE DE ESTRUCTURA, PARA SUBDIVIDIR SEGÚN NECESIDADES ORGANIZATIVAS. SU POSICIÓN LE PERMITE ABRIR MOSTRADORES DE ATENCIÓN AL PÚBLICO DIRECTAMENTE AL ESPACIO DEL PATIO, FÁCILMENTE ACCESIBLES Y LOCALIZABLES.

EN POSICIÓN DISCRETA, LOS ASESOS: PÚBLICOS, DE FUNCIONARIOS Y MINUSVALIDOS.

UNA GRAN ESCALINATA EN ESPACIO PROPIO, PROLONGACIÓN LATERALIZADA DEL PATIO, RELACIONA LAS DIFERENTES PLANTAS DEL EDIFICIO.

EN PLANTA PRIMERA LAS ACTIVIDADES MAS POLÍTICAS Y TÉCNICAS.

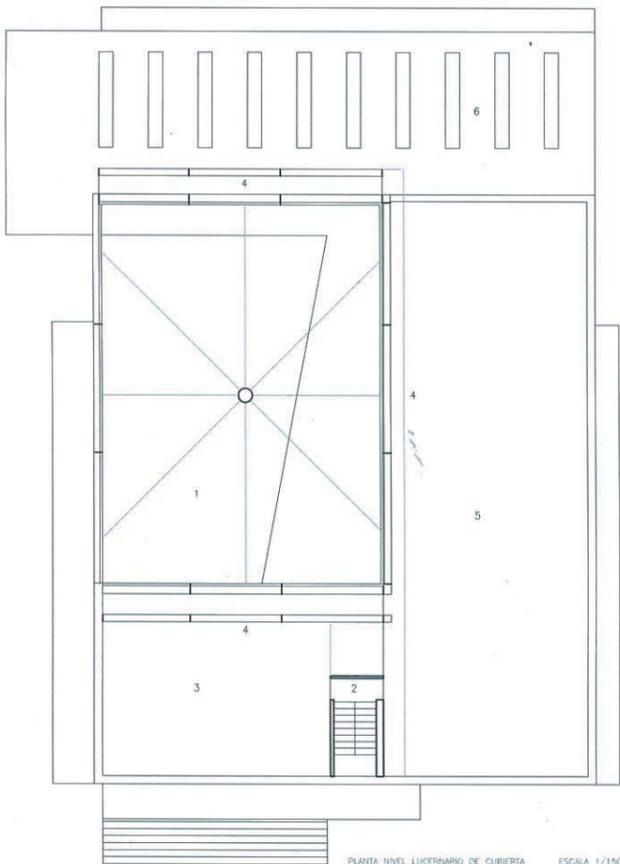
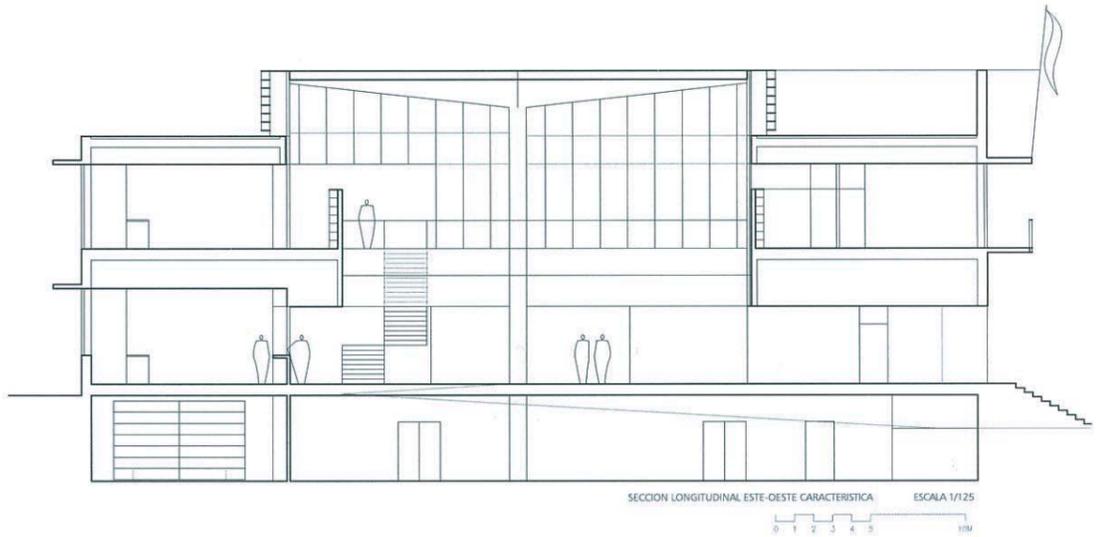
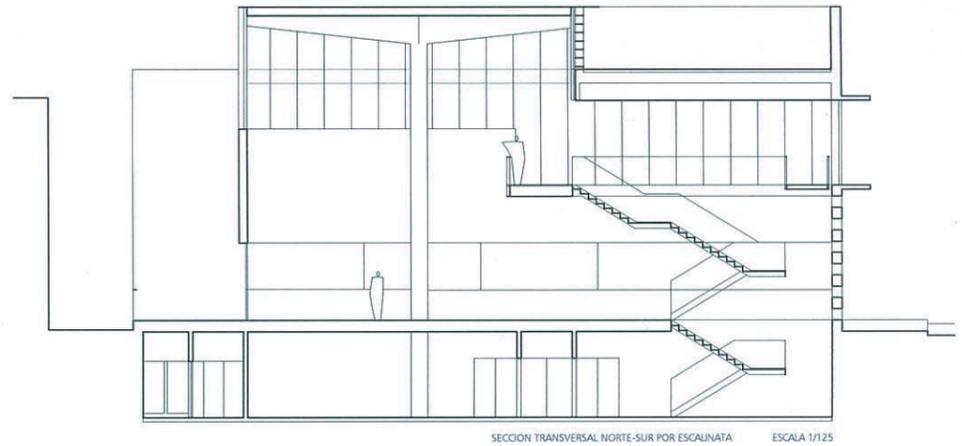
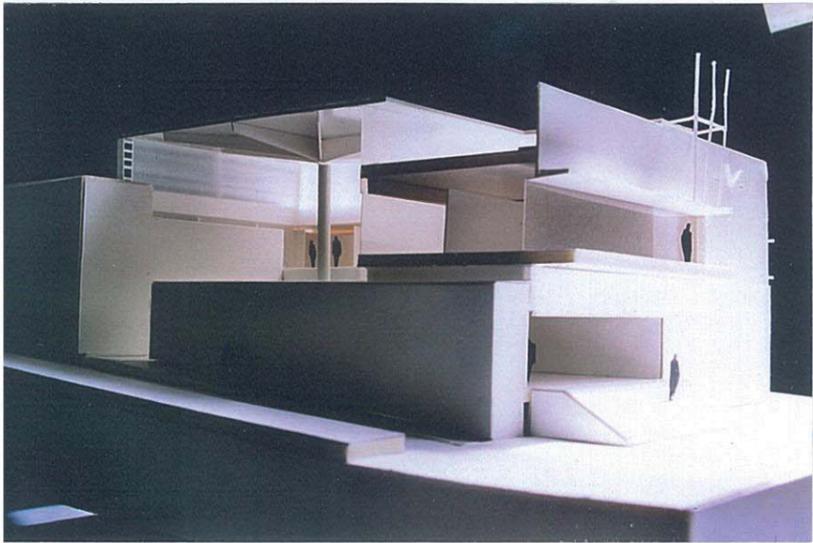
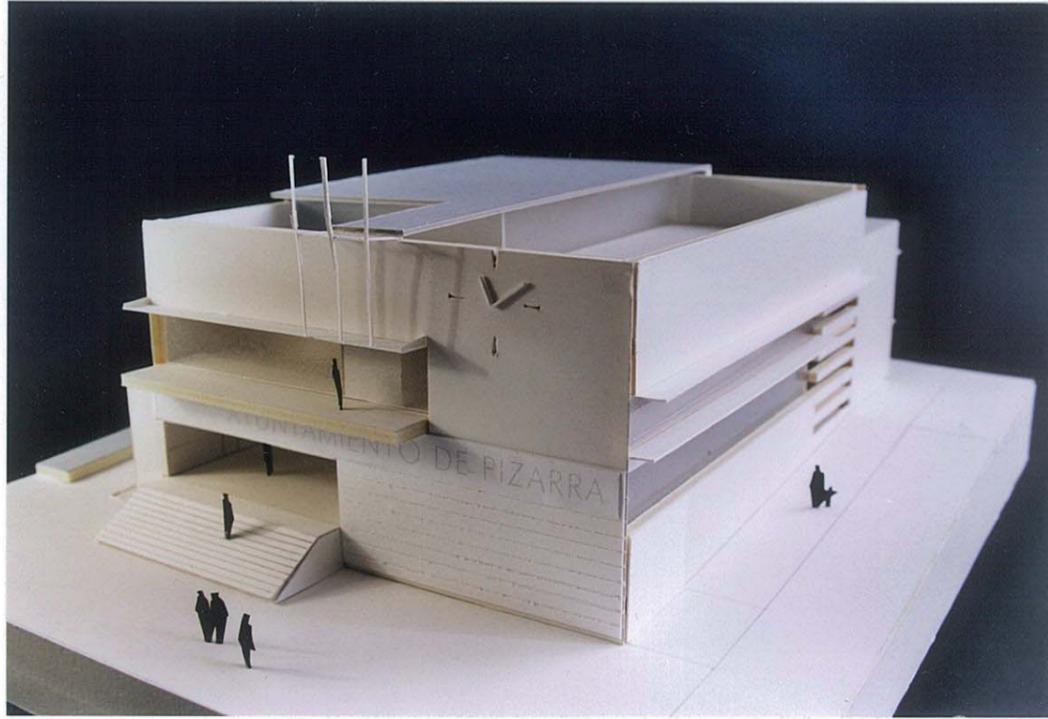
EL DESPACHO DEL ALCALDE, CON SU ANTESALA Y LA SALA DE REUNIONES, FORMALIZA UN ÁMBITO DIFERENCIADO DE LA FACHADA PRINCIPAL SOBRE LA ESCALINATA DE ACCESO; PRECEDIDO POR EL BALCON DE ARENGAS ENFRENTADO A LA PLAZA; BAJO EL CUADRO DE ESTANDARTES Y BANDERAS.....

LOS DEMAS USOS (SECRETARIO, CONCEJALIAS, SEDES POLÍTICAS, CULTURA, OFICINAS TÉCNICAS, ETC.) SE ALINEAN SOBRE LAS FACHADAS, GRAVITANDO EN TORNO AL PATIO-LUZ, SEGÚN ZONAS DE USO CONTINUAS, MODULABLES Y LIMPIAS DE SERVIDUMBRES ESTRUCTURALES.

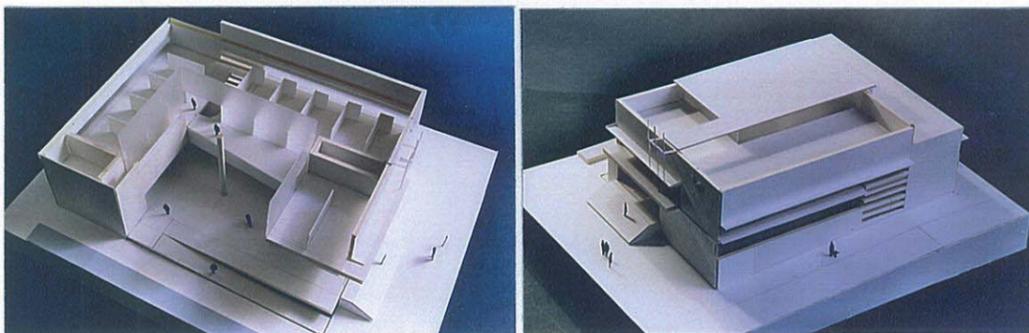
EL ACCESO AL PARKING EN PLANTA SEMISÓTANO SE EFECTUA POR EL LUGAR TOPOGRÁFICAMENTE MAS BAJO, BUSCANDO EL MENOR IMPACTO DE LA RAMPA (EN FACHADA SUR, BAJO ESCENARIO DEL SALON DE PLENOS).

AQUÍ SE SITUAN, ADEMÁS, LOS ASESOS Y VESTUARIOS; UN CUARTO PROPIO PARA LA POLICIA MUNICIPAL DE DIMENSIONES A DETERMINAR; DIVERSOS CUARTOS DE APOYO (INSTALACIONES, LIMPIEZA, ETC.); Y LA POSIBILIDAD DE DIFERENCIAR DOS O MAS TIPOS DE ALMACENES (ARCHIVOS, ALMACEN GENERAL, ETC.)

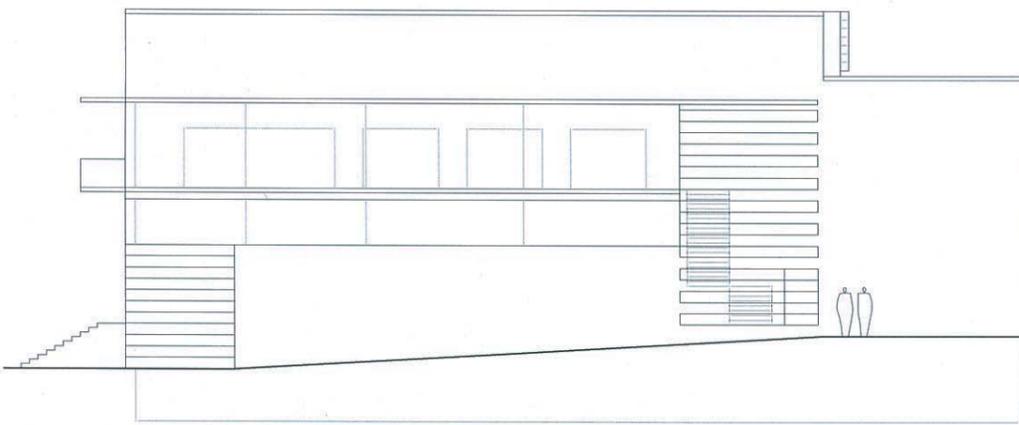
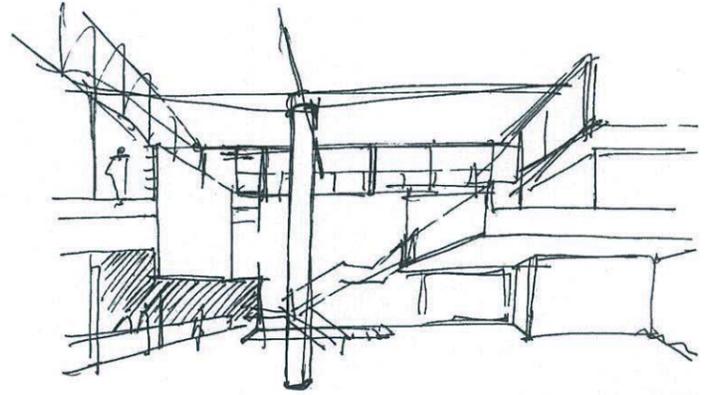
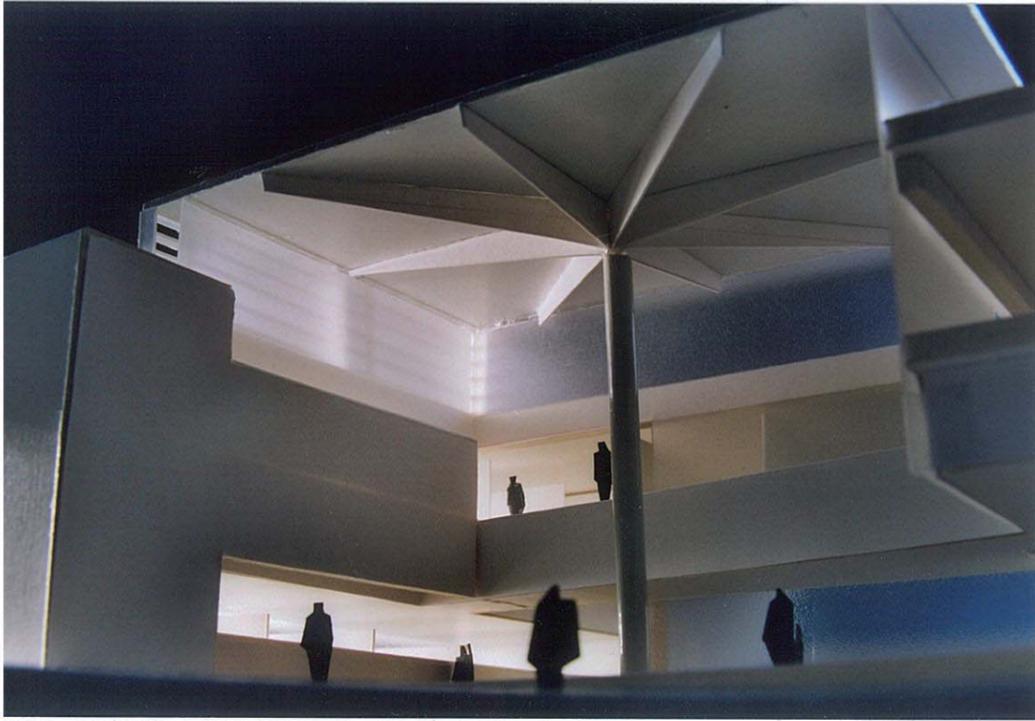
UN ASCENSOR / MONTACARGAS, ABIERTO AL PATIO, COMUNICA LOS DIFERENTES NIVELES DEL EDIFICIO.



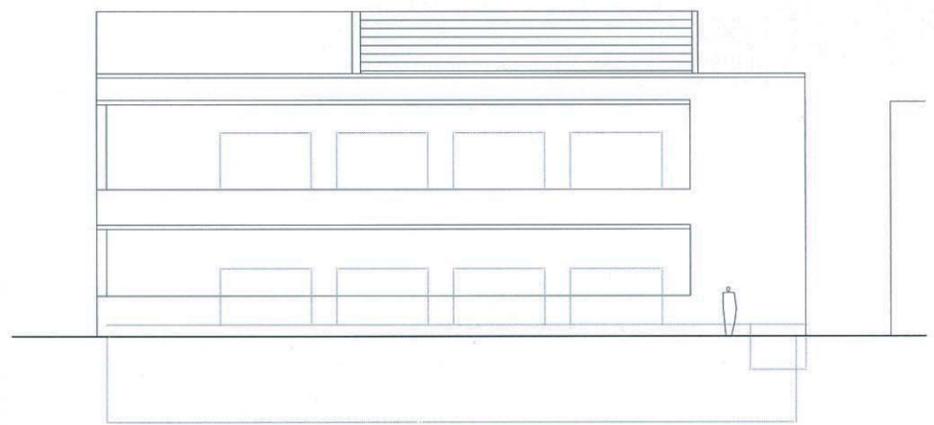
- 1 VACIO SOBRE VESTIBULO LUCERNARIO
- 2 ESCALERA DE ACCESO A CUBIERTA
- 3 TERRAZA DE CELEBRACIONES Y ACTOS SOCIALES
- 4 SISTEMAS DE REJILLAS, PROTECCION SOLAR SEGUN ORIENTACION
- 5 TERRAZA INSTALACIONES EXTERIORES SI FUERA NECESARIO
- 6 INSTALACION DE PLACAS FOTOVOLTAICAS Y PANELES SOLARES



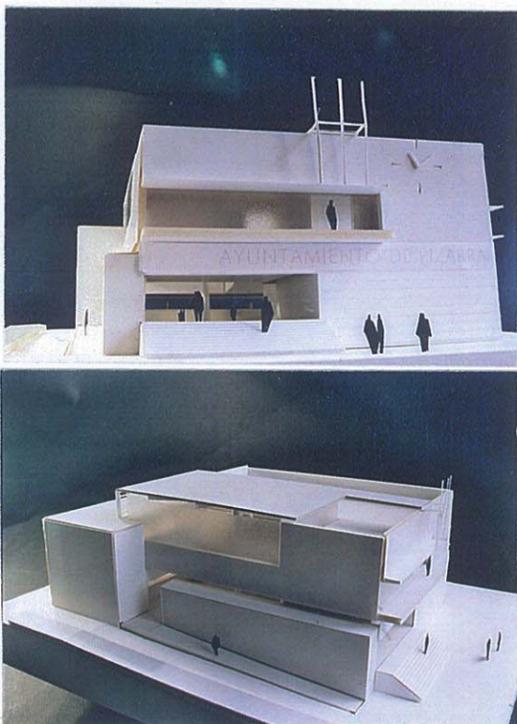
lonja



ALZADO SUR A CALLE LATERAL ESCALA 1/125
0 1 2 3 4 5 10M

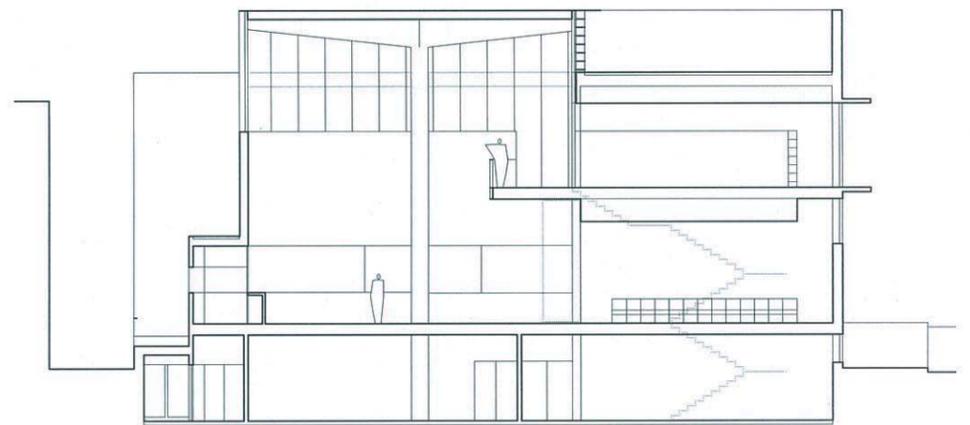


ALZADO ESTE ESCALA 1/125



PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL
RESUMEN POR CAPITULOS (euros)

CAPITULO	CONCEPTO	%	IMPORTE
CAP. 01	DEMOLICIONES	3,0	51.000,00.-
CAP. 02	MOVIMIENTO DE TIERRAS	1,6	27.200,00.-
CAP. 03	SANEAMIENTO	1,0	17.000,00.-
CAP. 04	CIMENTACIONES	4,5	76.500,00.-
CAP. 05	ENCOFRADOS	0,5	8.500,00.-
CAP. 06	ESTRUCTURAS	26,0	442.000,00.-
CAP. 07	ALBAÑILERIA	9,2	156.400,00.-
CAP. 08	CUBIERTAS	1,8	30.600,00.-
CAP. 09	CANTERIA Y PIEDRA ARTIFICIAL	2,5	42.500,00.-
CAP. 10	SOLIDOS	3,4	57.800,00.-
CAP. 11	ALICATADOS Y CHAPADOS	0,6	10.200,00.-
CAP. 12	CARPINTERIA EXTERIOR	6,3	107.100,00.-
CAP. 13	CARPINTERIA INTERIOR	4,7	79.900,00.-
CAP. 14	CERRAJERIA	2,6	44.200,00.-
CAP. 15	AISLAMIENTO TERMICO, VIDRIO E IMPERMEABILIZANTES	8,7	147.900,00.-
CAP. 16	FONTANERIA	0,5	8.500,00.-
CAP. 17	INSTALACIONES ELECTRICAS	8,5	144.500,00.-
CAP. 18	CLIMATIZACION	6,5	110.500,00.-
CAP. 19	PINTURA	2,5	42.500,00.-
CAP. 20	INSTALACIONES ESPECIALES	5,6	95.200,00.-
TOTAL		100,0	1.700.000,00.-



SECCION TRANSVERSAL NORTE-SUR CARACTERISTICA ESCALA 1/125

MEMORIA DE CALIDADES

AL EXTERIOR,
PARA EL CUERPO PRINCIPAL, SE GENERALIZAN:
LA PIEDRA EN ACABADO RUGOSO PARA LAS ZONAS INFERIORES; EL LADRILLO SEVILLANO APLANTILLADO CON JUNTAS A HUESO PARA LAS SUPERIORES; Y EL VIDRIO COLADO TRASLUCIDO PARA LOS VENTANALES DEL LUCERNARIO. VUELOS Y MARQUESINAS EN HORMIGÓN VISTO.
EL EDIFICIO ADQUIERE, ASI, UN COLOR OCRE - ROSA EN TONOS CLAROS.

AL INTERIOR,
EL SOLADO FRESCO Y BLANCO, DEL MÁRMOL;
LOS CERRAMIENTOS DE OFICINAS Y DESPACHOS AL PATIO Y EL LUCERNARIO, DE VIDRIO COLADO TRASLUCIDO.
LA ESTRUCTURA DE LA CUBIERTA PARASOL (FUSTE Y RAMAS) EN ACABADO METALIZADO; LA SUPERFICIE VISTA DE LA CUBIERTA EN HORMIGÓN VISTO.

MEDIDAS CORRECTORA MEDIOAMBIENTALES

LAS SOLUCIONES TRADICIONALES DE LAS CONSTRUCCIONES MEDITERRÁNEAS NOS DAN LA PALTA DE LO MEDIOAMBIENTALMENTE SALUDABLE:
- LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS (EL MURO) COMO ELEMENTOS TERMORREGULADORES;
- EL PATIO, COMO ELEMENTO PERFECTO DE VENTILACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL.

PASIVAS,
INTEGRADAS EN LA PROPIA ARQUITECTURA:
- INCIDIMOS EN LA MEJORA GLOBAL DE LA CAPACIDAD AISLANTE PARA LOS CERRAMIENTOS
- SE CONTROLA EL FLUJO LUMINOSO HACIA EL INTERIOR
- EN LAS ORIENTACIONES MAS DESFAVORABLES (SUR Y OESTE)
CON LA INTERPOSICIÓN EN LOS HUECOS DE MARQUESINAS GENEROSAS Y/O SISTEMAS DE LAMAS.
- MAYOR APERTURA DE HUECOS HACIA LAS ORIENTACIONES FAVORABLES (NORTE)
- CUBIERTA SOBRE PATIO, OPACA Y AISLADA
- FAVORECEMOS LA RENOVACIÓN DE AIRE Y SU ENFRIAMIENTO A TRAVES DEL PATIO Y LA CUBIERTA.

ACTIVAS:
PARA APROVECHAR LA INTENSIDAD Y CONSTANCIA DEL FLUJO SOLAR,
- DOTACIÓN DE PANELES SOLARES FOTOVOLTAICOS Y PLACAS SOLARES Y SUS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS PARA EL CONSUMO ELECTRICO, EL AGUA CALIENTE SANITARIA Y LA CALEFACCIÓN (EN SU CASO) SE DISPONEN EN CUBIERTA.