



cubierta ajardinada para aumentar el confort térmico del edificio, mejorar la inercia térmica, recuperar y reutilizar el agua de lluvia, y generar un paseo aterrazado aprovechando la topografía artificial

El edificio antiguo está concebido como un tipo de arquitectura que no permite realizar agregados a su alrededor que no parezca que molestan de alguna manera. Por esto se ha pensado en una arquitectura de "CIRUGÍA NO INVASIVA". Esta cirugía mantiene al edificio original, más original que nunca, ya que los adosados que antes se le han extirpado, y la actuación e intervención se realiza mediante un pequeño corte topográfico, un relieve más del terreno, un pliegue armónico con un entorno que contiene ya sus pliegues.

Se accede imperceptiblemente desde abajo, desde las entrañas mismas de la Finca Las Delicias, y una vez dentro, se está a la vez fuera mismo del edificio, ya que desde la totalidad de los espacios, se percibe, se vive, se palpa, el paisaje en su total inmensidad.

Antes las vistas eran un deseo de todos los rincones, de que fueran vistas desde otro sitio. Ahora cualquier punto del Hotel Finca Las Delicias, tiene las mejores vistas, tiene todas las vistas.

Los muros de contención existentes en todo el entorno, han sido los elementos estructurales de este proyecto, cada pliegue del paisaje, ha sido desde la historia, reforzado y potenciado con muros de piedra, que contienen, y a su vez permiten la actividad del hombre en el terreno. En este caso, las funciones han necesitado una resolución estructural. Ahora la resolución estructural pasa a ser parte del concepto de desarrollo de una idea. Nos permite intervenir de manera armónica con el pasado. Nos permite ser parte del concepto anterior de las topografías modificadas.

Los muros de hormigón contienen implícitamente el suelo, la tierra, la piedra que les ha permitido ser lo que son, un material noble, rico, y que nace de la tierra misma. A su vez, es un material con alto grado de sostenibilidad.

Pero lo más importante es que envejece al ritmo de los tiempos, se embebe del clima, de las aguas, de los soles y los vientos, perdurando, pero permitiendo que el tiempo deje una huella imborrable.

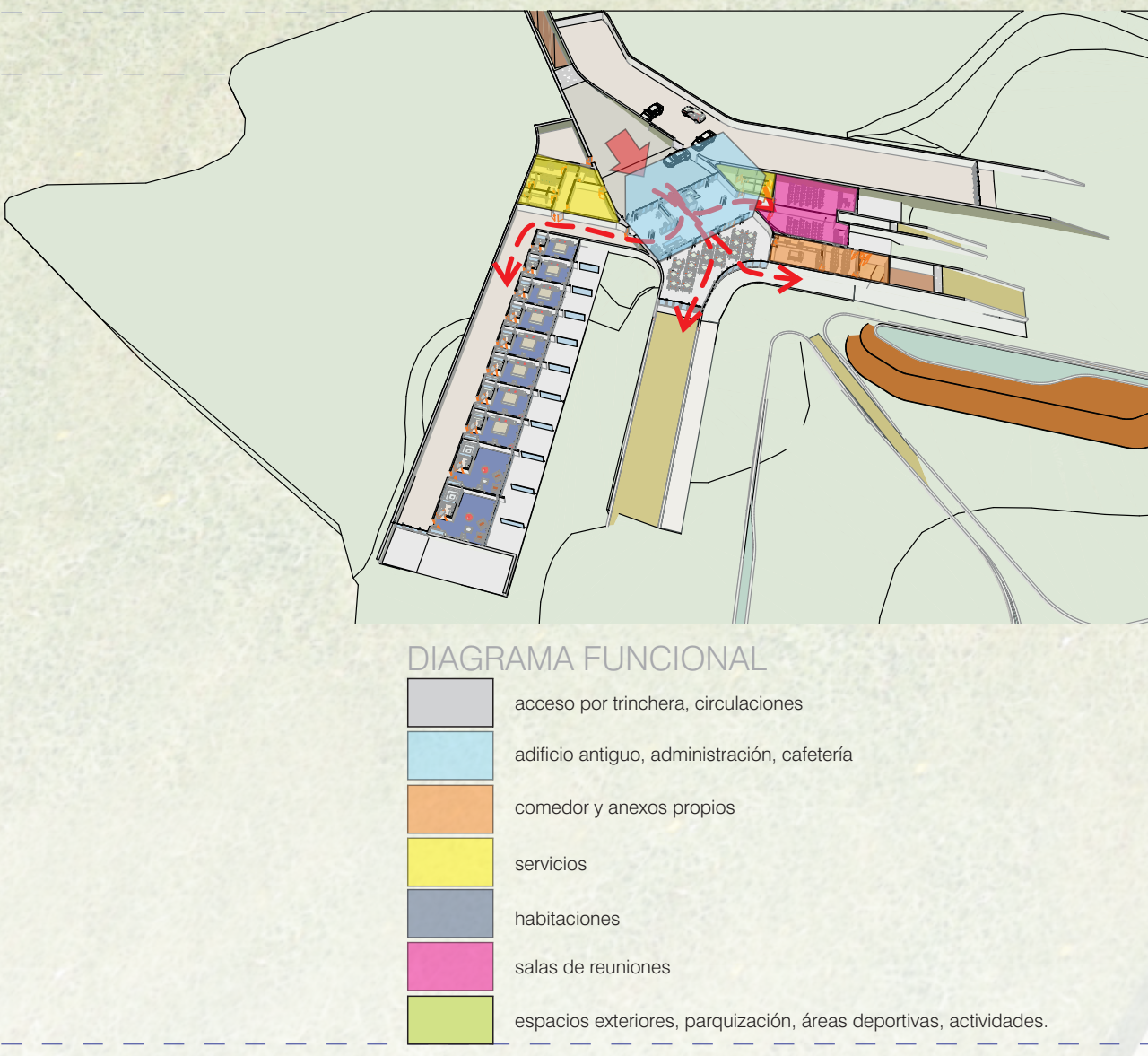
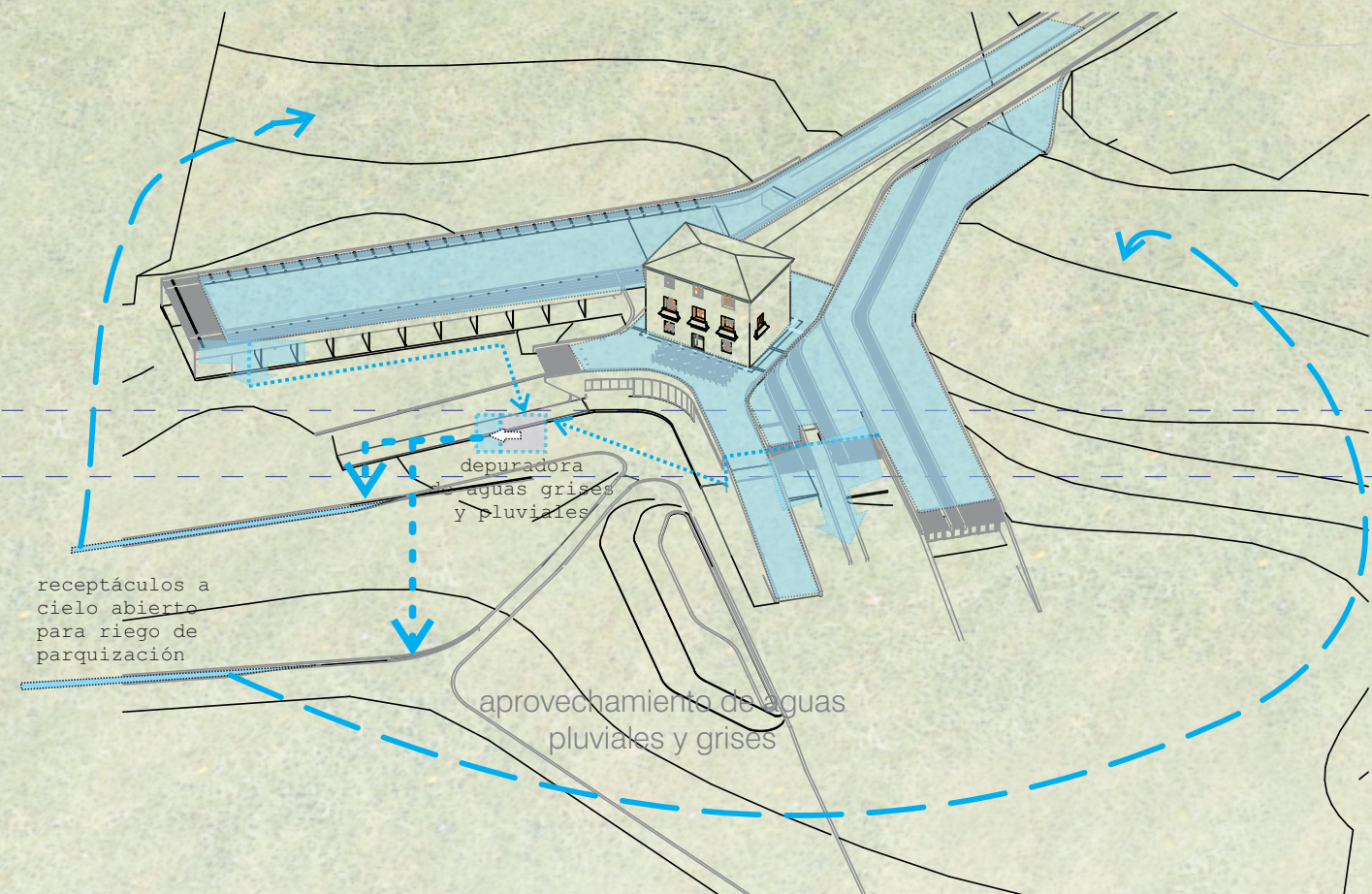
Las cubiertas de techos se han resuelto mediante cubiertas ajardinadas, aterrazadas, que permiten una mejor respuesta termodinámica, y terminan de armonizar la sinfonía de materiales, topografías artificiales y naturales.

La vocación del proyecto es respetar absolutamente todo aquello que ya existe.

La vocación es intervención de cirugía no invasiva.

CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD:

- Características Bioclimáticas:
- 1-Sistema de generación de calor: Orientaciones estudiadas, y entrada de luz zenital controlada. Alto aislamiento térmico gracias a su cubierta ajardinada. (Ahorro energético)
 - 2-Sistema de generación de fresco: Ventilación natural y escape de aire caliente por aberturas superiores en circulaciones. La cubierta ajardinada, genera fresco, y la parquización aporta una pérdida de calor para generar un microclima y brisas locales gracias a las salidas de aire superiores. Se evita así la sobrecarga del uso de aire acondicionado.
 - 3- Mantenimiento del 100% del solar como espacio verde: Se "recorta" la superficie de edificabilidad del edificio nuevo, y se le ahueca para utilizarla como espacio habitable. Las cubiertas ajardinadas, mantienen la misma cantidad de espacios verdes actuales más la cantidad de superficie de la demolición de los adosados tras la finca.
 - 4-Economía de medios y simplicidad formal: La utilización del Hormigón como muros resistentes y de cerramientos, genera un ahorro de costos significativos en la construcción. Al quedar terminados al quitar los encofrados, se disminuyen los tiempos de obra con el consiguiente ahorro de recursos. Las tablas de encofrados son de maderas 100% ecológicas reutilizables para otras obras.
 - 5-Utilización de los elementos vegetales como parte del edificio, e integración formal con el entorno.
 - 6-La energía utilizada para la elaboración del Hormigón, es mínima al lado de otros materiales de la construcción. Sostenibilidad Indirecta.
 - 7-Disminución del mantenimiento, explotación y uso del edificio: Debido a los materiales propuestos, el mantenimiento es mínimo. El hormigón envejece de manera natural, y no necesita mantenimiento.



PRESUPUESTO POR CAPÍTULOS		
ACTIVACIONES PREVIAS	33185	3,62
DEMoliciones	29951	8,24
ESTRUCTURAS	175103	19,10
ALBAÑILERÍA	42699	4,73
ACABAMIENTOS	103490	10,94
CUBIERTAS	24936	2,72
PAVIMENTOS	53531	5,79
REVESTIMIENTOS	5643	0,62
FALSA TECHOS	24683,78	2,68
CARPINTERÍA	17233,07	1,88
CERRAJERÍA	16644	1,82
VOROS	9317	0,03
PINTURAS	4057	0,44
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	43882	4,73
CONVENIENCIA, SANEAMIENTO	11496	1,25
ELEVADORES	19756	2,14
CLIMATIZACIÓN	87776	9,58
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	23530	2,57
DECORACIÓN	19479	2,12
TOTAL	916.683,00 €	100,00

