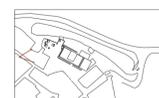




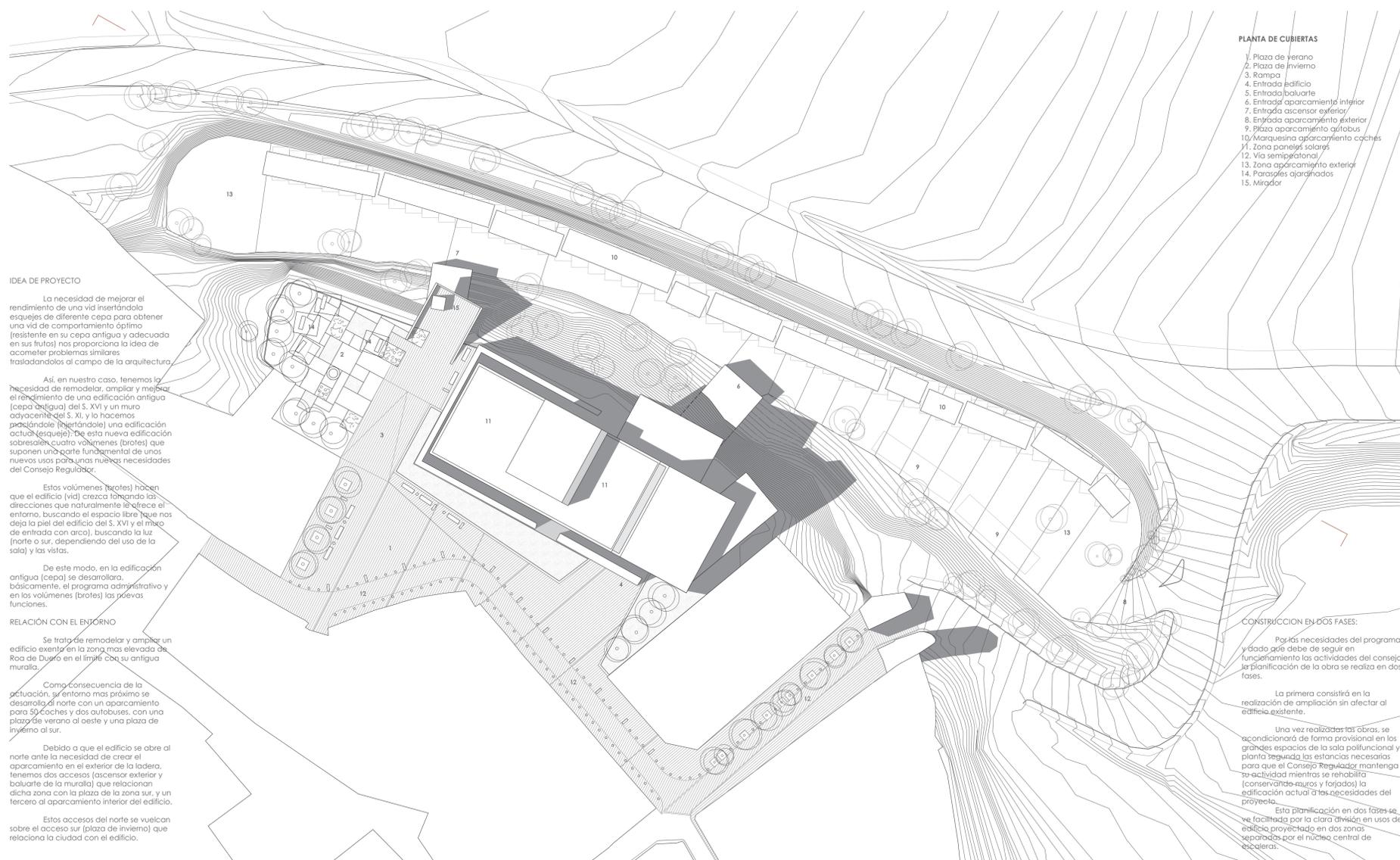
vista aerea norte



vista aerea oeste



alzado norte (escala 1:400)



**PLANTA DE CUBIERTAS**

1. Plaza de verano
2. Plaza de invierno
3. Rampa
4. Entrada edificio
5. Entrada baluarte
6. Entradas aparcamiento interior
7. Entrada ascensor exterior
8. Entrada aparcamiento exterior
9. Plaza aparcamiento autobuses
10. Marquesina aparcamiento coches
11. Zona paneles solares
12. Vía semiprotectada
13. Zona aparcamiento exterior
14. Parapetos ajardinados
15. Mirador

**IDEA DE PROYECTO**

La necesidad de mejorar el rendimiento de una vid insertándolo esquejes de diferente cepa para obtener una vid de compartimiento óptimo (resistente en su cepa antigua y adecuada en sus frutos) nos proporciona la idea de acometer problemas similares trasladados al campo de la arquitectura.

Así, en nuestro caso, tenemos la necesidad de remodelar, ampliar y mejorar el rendimiento de una edificación antigua (cepa antigua) del S. XVI y un muro adyacente del S. XI, y lo hacemos mediante (insertando) una edificación actual (esqueje). De esta nueva edificación sobresalen cuatro volúmenes (brotes) que suponen un aparte fundamental de unos nuevos usos para unas nuevas necesidades del Consejo Regulador.

Estos volúmenes (brotes) hacen que el edificio (vid) crezca siguiendo las direcciones que naturalmente le ofrece el entorno, buscando el espacio libre que nos deja la piel del edificio del S. XVI y el muro de entrada con arco, buscando la luz (norte o sur, dependiendo del uso de la sala) y las vistas.

De este modo, en la edificación antigua (cepa) se desarrollara, básicamente, el programa administrativo y en los volúmenes (brotes) las nuevas funciones.

**RELACIÓN CON EL ENTORNO**

Se trata de remodelar y ampliar un edificio exento en la zona más elevada de Rota de Duero en el límite con su antigua muralla.

Como consecuencia de la actuación, su entorno más próximo se desarrolla al norte con un aparcamiento para 50 coches y dos autobuses, con una plaza de verano al oeste y una plaza de invierno al sur.

Debido a que el edificio se abre al norte ante la necesidad de crear el aparcamiento en el exterior de la ladera, tenemos dos accesos (ascensor exterior y baluarte de la muralla) que relacionan dicha zona con la plaza de la zona sur, y un tercero al aparcamiento interior del edificio.

Estos accesos del norte se vuelcan sobre el acceso sur (plaza de invierno) que relaciona la ciudad con el edificio.

**CONSTRUCCIÓN EN DOS FASES:**

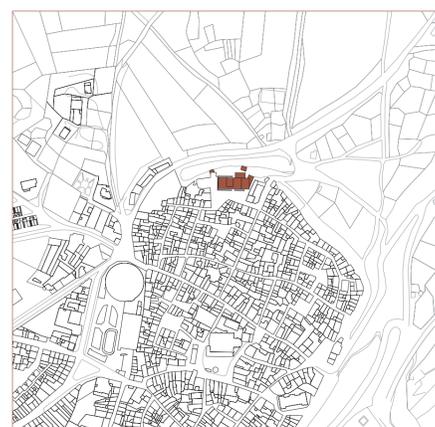
Por las necesidades del programa y dado que debe de seguir en funcionamiento las actividades del consejo, la planificación de la obra se realiza en dos fases.

La primera consistió en la realización de ampliación sin afectar al edificio existente.

Una vez realizadas las obras, se acondicionará de forma provisional en los grandes espacios de la sala polifuncional y planta segunda las estancias necesarias para que el Consejo Regulador mantenga sus actividades mientras se rehabilita (conservando arcos y forjados) la edificación actual a las necesidades del proyecto.

Esta planificación en dos fases se ve facilitada por la clara división en usos del edificio proyectado en dos zonas separadas por el núcleo central de escaleras.

planta de cubiertas y entorno (escala 1:400)



plano de situación (escala 1:5.000)



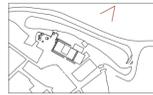
esquema de proyecto

- Volumen 4 (Brote 4)**  
Sala de consejo. Donde se toman en conjunto decisiones referentes al funcionamiento del consejo y como consecuencia de la región. Busca las vistas del pueblo y cauce del Duero.
- Volumen 3 (Brote 3)**  
Sala de calas. Donde se juzgan todos los vinos mercedados del sello de D.O. Ribera del Duero. Busca la luz adecuada a esa función.
- Volumen 2 (Brote 2)**  
Enoturismo. Cultura del vino, desarrollo turístico de la comarca y fomentar el interés en visitar bodegas dando una orientación e información. Gira apoyándose en la trama urbana.
- Volumen 1 (Brote 1)**  
Sala de conferencias. Divulgación a medios de comunicación, conferencias a restauradores, periodistas, hosteleros. Encuadra el horizonte norte.

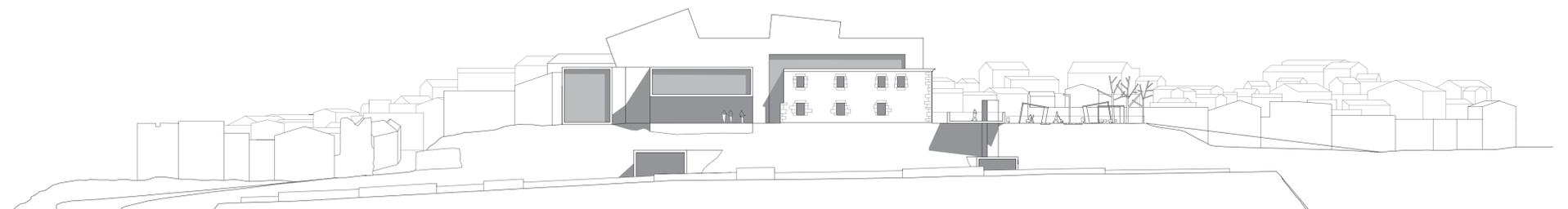
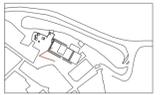
Edificación antigua (Cepa)  
Edificio del S. XVI rehabilitado en los 80.



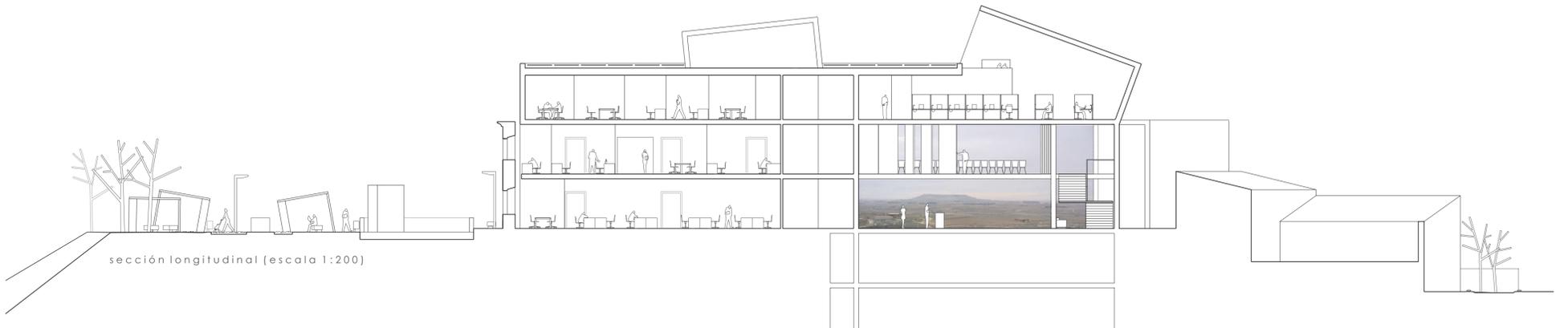
Vista norte



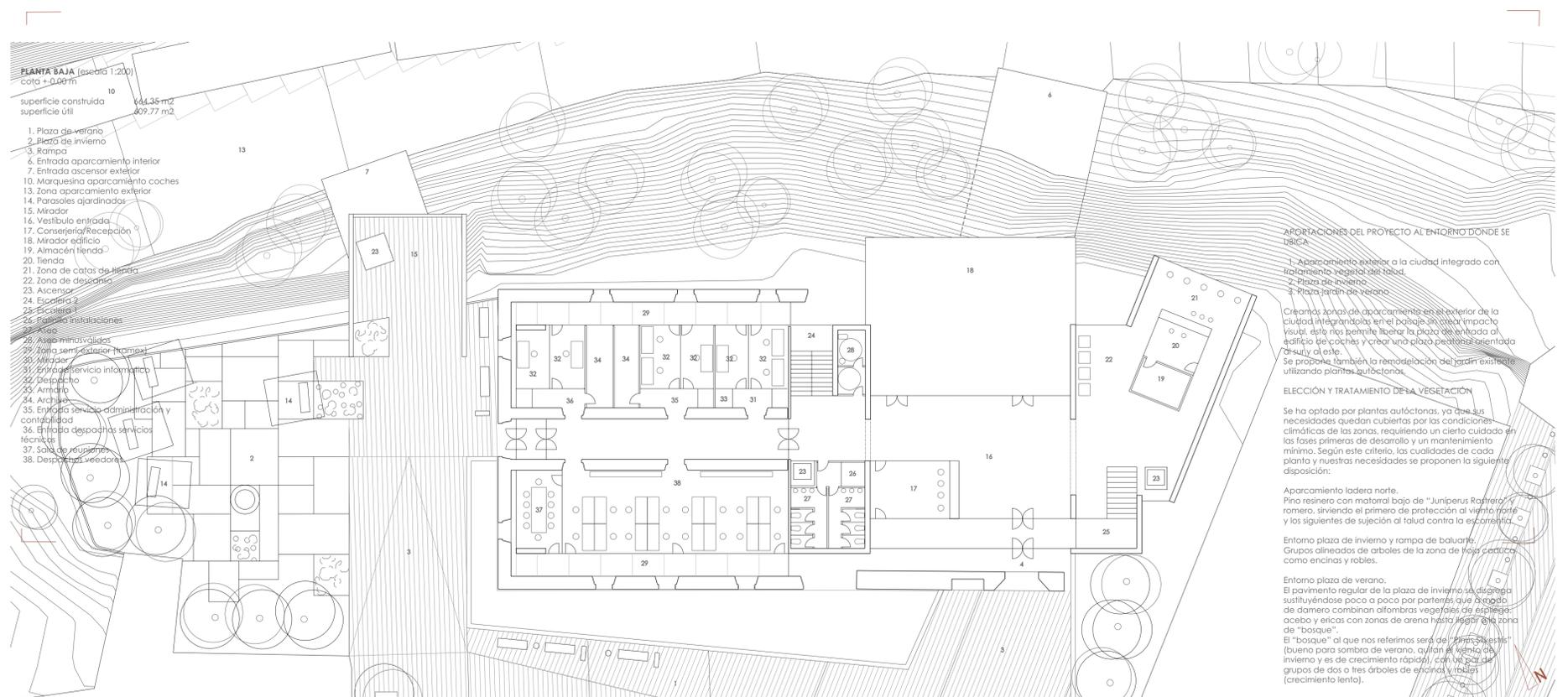
vista de la ampliación desde la plaza de invierno



alzado norte (escala 1:400)



sección longitudinal (escala 1:200)



- PLANTA BAJA (escala 1:200)**  
cota +0,00m
- 10 superficie construida 644,36 m<sup>2</sup>
  - 10 superficie útil 609,77 m<sup>2</sup>
  - 1. Plaza de verano
  - 2. Plaza de invierno
  - 3. Rampa
  - 4. Entrada aparcamiento interior
  - 5. Entrada ascensor exterior
  - 6. Marquesina aparcamiento coches
  - 7. Zona aparcamiento exterior
  - 8. Parasoles ajardinados
  - 9. Mirador
  - 10. Vestibulo entrada
  - 11. Conserjería/Recepción
  - 12. Mirador edificio
  - 13. Almacén tienda
  - 14. Tienda
  - 15. Zona de catas de bodega
  - 16. Zona de degustación
  - 17. Ascensor
  - 18. Escalera 1
  - 19. Escalera 2
  - 20. Escalera 3
  - 21. Instalaciones técnicas
  - 22. Aire acondicionado
  - 23. Zona semi-exterior terraza
  - 24. Mirador
  - 25. Entrada servicio informático
  - 26. Despacho
  - 27. Armario
  - 28. Archivo
  - 29. Entrada servicio administración y contabilidad
  - 30. Entrada despachos servicios técnicos
  - 31. Sala de reuniones
  - 32. Despachos veedores

**APORTACIONES DEL PROYECTO AL ENTORNO DONDE SE UBICA**

1. Aparcamiento exterior a la ciudad integrado con tratamiento vegetal del talud.
2. Plaza de invierno
3. Plaza jardín de verano

Creación zonas de aparcamiento en el exterior de la ciudad integradas en el paisaje, con un impacto visual que no perjudice sobre la plaza de entrada al edificio de coches y crear una plaza peatonal orientada al sur y al este.

Se propone también la remodelación del jardín existente utilizando plantas autóctonas.

**ELECCIÓN Y TRATAMIENTO DE LA VEGETACIÓN**

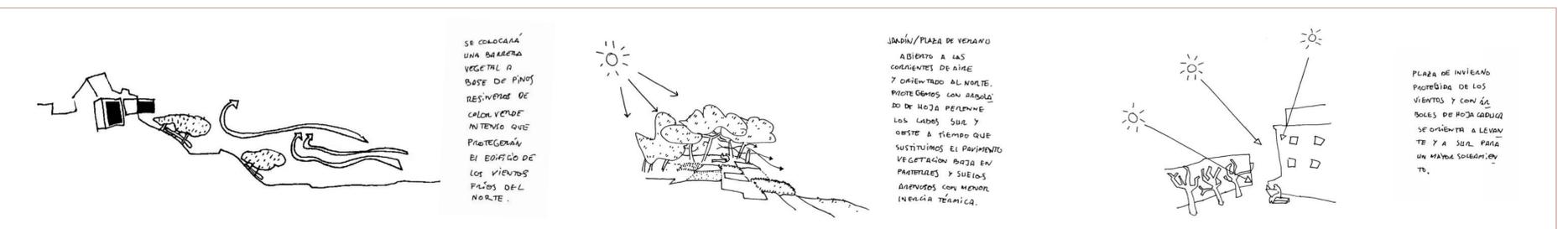
Se ha optado por plantas autóctonas, ya que sus necesidades quedan cubiertas por las condiciones climáticas de las zonas, requiriendo un cierto cuidado en las fases primeras de desarrollo y un mantenimiento mínimo. Según este criterio, las cualidades de cada planta y nuestras necesidades se proponen la siguiente disposición:

**Aparcamiento ladera norte.**  
Pino resinero con matorral bajo de "Juniperus Rotundifolia" y romero, sirviendo el primero de protección al viento norte y los siguientes de sujeción al talud contra la erosión.

**Entorno plaza de invierno y rampa de balneario.**  
Grupos alineados de árboles de la zona de Hojas caducas como encinas y robles.

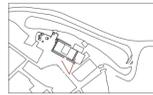
**Entorno plaza de verano.**  
El pavimento regular de la plaza de invierno se disgrega sustituyéndose poco a poco por patrones que favorezcan de dadero combinan alfombras vegetales de especies acebo y ericas con zonas de arena hasta llegar a la zona de "bosque".  
El "bosque" al que nos referimos será de "Pinus Pinaster" (bueno para sombra de verano, quitan el viento del invierno y es de crecimiento rápido), con un grupo de dos o tres árboles de encina y robles (crecimiento lento).

planta baja (escala 1:200)

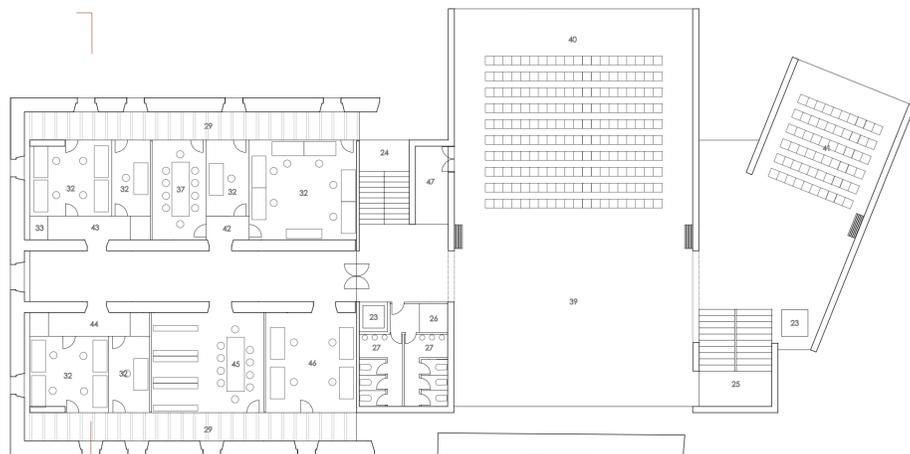
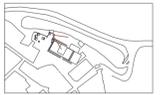




Vista acceso desde plaza de invierno



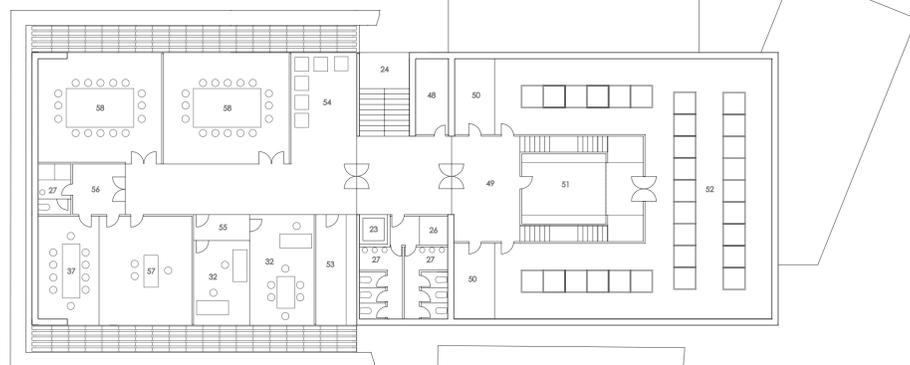
vista desde el mirador del ascensor exterior



PLANTA PRIMERA (escala 1:200)  
cota +3.85 m

superficie construida 835.93 m<sup>2</sup>  
superficie útil 780.51 m<sup>2</sup>

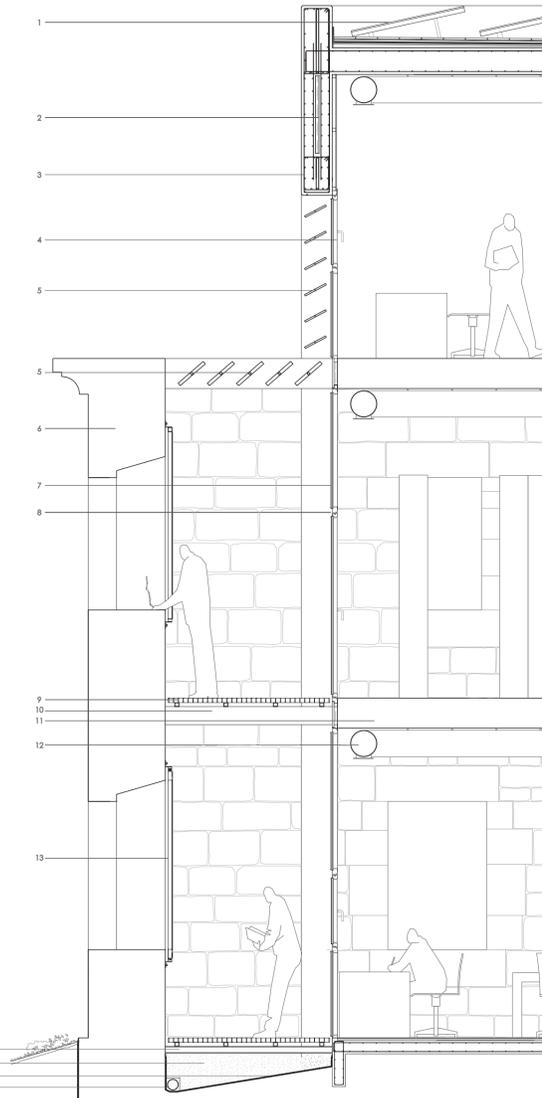
- 23. Ascensor
- 24. Escalera 2
- 25. Escalera 1
- 26. Patinillo instalaciones
- 27. Aseo
- 29. Zona semi-exterior (tramex)
- 32. Despacho
- 33. Armario
- 37. Sala de reuniones
- 39. Foyer
- 40. Salón de actos (200 personas)
- 41. Aula / Sala de video (60 personas)
- 42. Entrada departamento de comunicación y promoción
- 43. Entrada servicio de experimentación y ensayo
- 44. Entrada servicio jurídico
- 45. Biblioteca
- 46. Despacho de enoturismo
- 47. Almacén sillas



PLANTA SEGUNDA (escala 1:200)  
cota +7.70 m

superficie construida 652.28 m<sup>2</sup>  
superficie útil 610.99 m<sup>2</sup>

- 23. Ascensor
- 24. Escalera 2
- 26. Patinillo instalaciones
- 27. Aseo
- 32. Despacho
- 37. Sala de reuniones
- 48. Almacén mantenimiento P2
- 49. Entrada zona sala de cotos
- 50. Cabina de observación
- 51. Sala de preparación de muestras
- 52. Sala de cotos
- 53. Office
- 54. Sala de espera
- 55. Secretario general
- 56. Entrada presidencia
- 57. Despacho presidente
- 58. Sala adjunta a sala de consejo



sección transversal constructiva (escala 1:40)

### SECCIÓN CONSTRUCTIVA

1. Paneles solares
2. Aislamiento a base de paneles rígidos de poliuretano extrusionado
3. Jácena de hormigón visto con aislamiento interior
4. Ventana abatible con carpintería de teca y doble acristalamiento
5. Lamas móviles
6. Muro de piedra original
7. Doble acristalamiento
8. Carpintería de madera de teca
9. Paneles de tramex de acero galvanizado
10. Vigüeta original con protección exterior
11. Forjado original
12. Conducto de aire acondicionado a la vista
13. Ventana corredera
14. IPI de acero 120 mm
15. Capa de gravilla para protección de lámina impermeabilizante
16. Tejo asfáltico
17. Tubo drenante

### SOLUCIÓN ADOPTADA

La idea de maclar un edificio de arquitectura actual en un antiguo hospital del S. XVI (ya rehabilitado en los 80) y con un muro adyacente del S. XI, surge tanto de la necesidad de integrar la ampliación a las edificaciones antiguas como de la integración del edificio del S. XVI con el muro del S. XI.

Trasladando al mismo nivel de lectura estos dos elementos (edificio del S. XVI y muro del S. XI), resolvemos dos problemas con una sola actuación.

Así, separándonos 1.50 m. de los muros de la edificación del S. XVI hacia el interior conseguimos varios objetivos:

- 1.- Unificar la lectura de los muros de la edificación del S. XVI y muro del S. XI
- 2.- Respetar la edificación antigua al actuar en ella con una edificación actual.
- 3.- Crear una primera piel del edificio para aprovechar sus propiedades bioclimáticas.
- 4.- Conseguir iluminar todas las dependencias retranqueadas y acristaladas, a través de los huecos existentes en los muros y la luz que entra por los laterales y zona superior que atraviesa las vigüetas del forjado existente dejándolas libres al exterior.
- 5.- Crear unas zonas de terrazas semi-exterior que rodean las dependencias del interior del edificio rehabilitado.

Así, del antiguo edificio mantenemos, por supuesto, muros exteriores pero también muros interiores, aprovechando los huecos de puertas existentes y forjados, con el consiguiente ahorro económico que esto supone.

Hormigón visto linteado en rojo granate, con huecos estructurales y vidrio en carpintería de madera, conforman volúmenes y texturas, ayudan a conseguir el objetivo de integrar los tres elementos (edificio S. XVI, muro S. XI y ampliación).

### COMPORTAMIENTO BIOCLIMÁTICO DEL EDIFICIO. AHORRO ENERGÉTICO

La solución de retranqueamos con una segunda piel para respetar la edificación del S. XVI y obtener iluminación en todas las dependencias administrativas, nos proporciona a su vez, la posibilidad de hacer comportarse al edificio en las zonas de estancia más continuada, de manera claramente bioclimática para aprovechar el frío y calor exteriores y ahorrar en energía de climatización un porcentaje que oscila entre el 40 y 50 por ciento en aporte de calor y entre un 15 y 20 por ciento en aporte de frío.

El sistema consiste en aprovechar la gran inercia térmica de los muros del edificio del S. XVI y almacenar el calor o el frío en el espacio creado entre las dos pieles del edificio, utilizando esta energía acumulada para consumir la menor cantidad de energía no renovable.

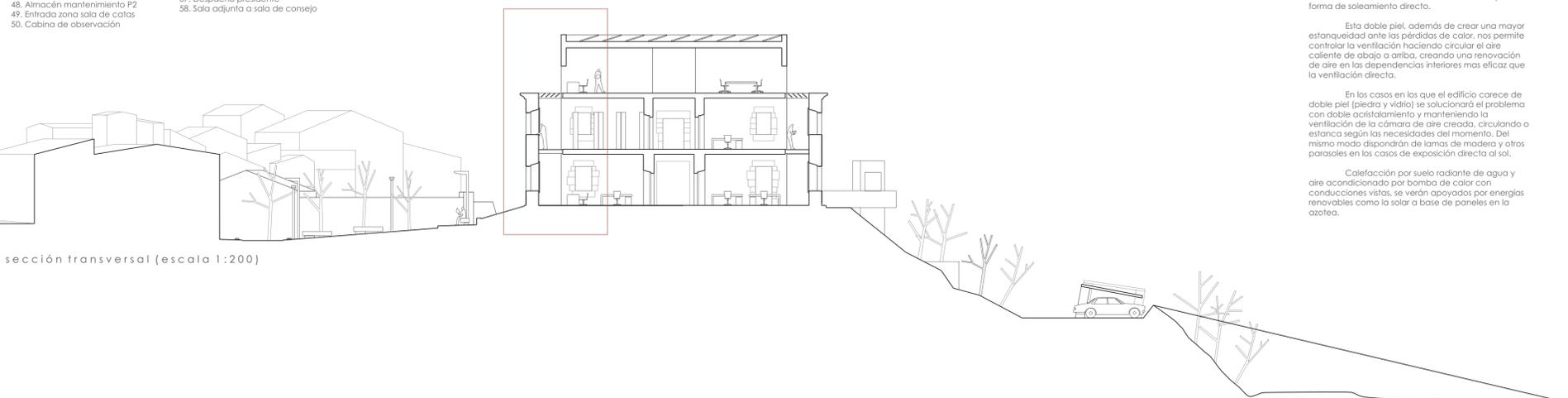
Así, en verano no dejaremos entrar la luz directa del sol mediante lamas de madera en la parte inferior de la piel exterior, pero manteniendo ventilada la zona entre las dos pieles, y aprovechamos la inercia térmica de los muros exteriores para mantener el frío acumulado durante la noche entre esas dos pieles provocando que el salto térmico sea mucho menor con el consiguiente ahorro energético.

En invierno, se procurará acumular el calor del sol entre las dos pieles aprovechando la inercia térmica de los muros del S. XVI, así como cualquier forma de soleamiento directo.

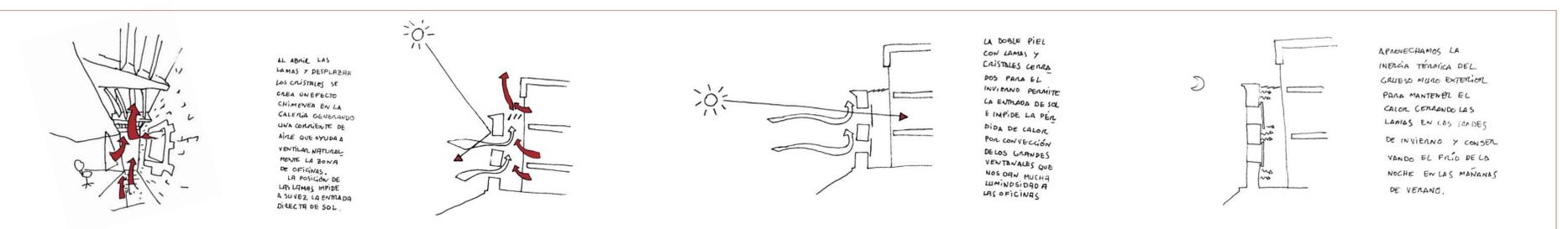
Esta doble piel, además de crear una mayor estanqueidad ante las pérdidas de calor, nos permite controlar la ventilación haciendo circular el aire caliente de abajo a arriba, creando una renovación de aire en las dependencias interiores más eficaz que la ventilación directa.

En los casos en los que el edificio carece de doble piel (piedra y vidrio) se solucionará el problema con doble acristalamiento y manteniendo la ventilación de la cámara de aire creada, circulando o estanca según las necesidades del momento. Del mismo modo dispondrán de lamas de madera y otros parasoles en los casos de exposición directa al sol.

Calefacción por suelo radiante de agua y aire acondicionado por bomba de calor con conducciones vistas, se verán apoyados por energías renovables como la solar a base de paneles en la azotea.



sección transversal (escala 1:200)

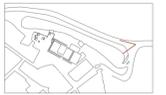




vista desde el mirador principal



Vista de la ampliación desde el acceso por carretera



## FUNCIONAMIENTO DEL EDIFICIO

Debido a la presencia de una gran puerta arcada del S. XI, la entrada del edificio se practica a través de ella.

Una vez en el interior, atravesamos un doble espacio, que nos sirve de cortavientos y de segunda piel del edificio.

El vestíbulo de entrada, donde se encuentra la recepción-conserjería, está dominado por la presencia de un gran mirador exterior con cierre acristalado al interior y sus vistas panorámicas hacia el norte del edificio. Una tienda en forma de cubo de madera, en la que se pueden hacer "catas" de algunos vinos por los visitantes, mientras contemplan la inmensidad de la estepa castellana.

En la zona rehabilitada de la planta baja estarán las dependencias de la administración, servicios técnicos, y servicios informáticos. El núcleo de escaleras nos puede llevar al sótano 1, donde se encuentra, en primer término el almacén institucional y el archivo general, y en un segundo vestíbulo, el resto de los almacenes (contra etiquetas, promocional y mantenimiento). En el sótano 2, se encuentran los vestuarios (masculino y femenino), los cuartos de instalaciones requeridos y 12 plazas de garaje).

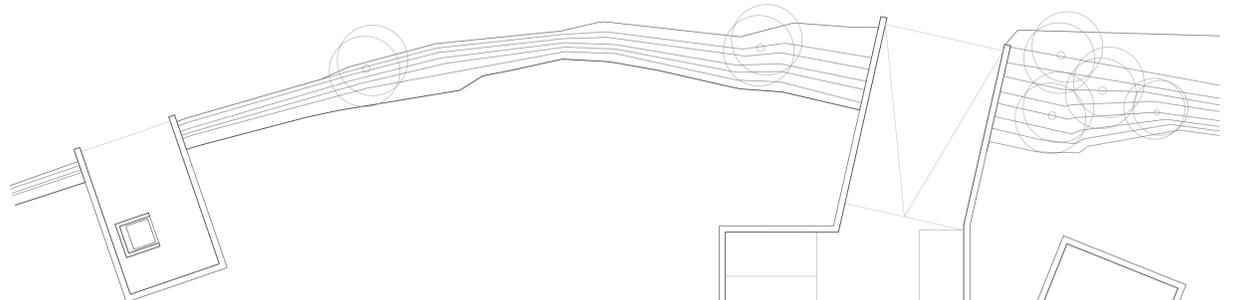
Subiendo a planta primera, se encuentra la sala polivalente y foyer, en la que grandes miradores se asoman a las vistas del norte y los relacionan con el doble espacio de la planta baja y las vistas hacia la plaza de invierno. Los paneles del salón de actos y de la sala de video serán abatibles desde el techo y sustituirán a las vistas e iluminación cuando sea necesario. La retirada de los paneles de cierre de estas dos salas, convierten el espacio junto al foyer, en 400 m<sup>2</sup> diáfonos para desarrollar cualquier tipo de actividad.

En la zona rehabilitada de planta primera se encuentran también, el servicio de experimentación y ensayo, el departamento de comunicación, el servicio jurídico, el despacho de enoturismo y la biblioteca.

Subiendo a planta segunda, encontramos un gran doble espacio con iluminación cenital que rebalsa desde la cristalería dirigida al norte por las paredes blancas de la sala, creando una iluminación clara, uniforme y sin distracciones de vistas directas para los catadores. Estos pueden ser observados desde tres cabinas aisladas con cristal, una de ellas en altura para abarcar todas las vistas de los catadores.

En la zona rehabilitada de planta segunda se encuentra la secretaria general, presidencia y sala de espera, un office y dos salas adjuntas a la sala del consejo que se encontrara en la planta tercera.

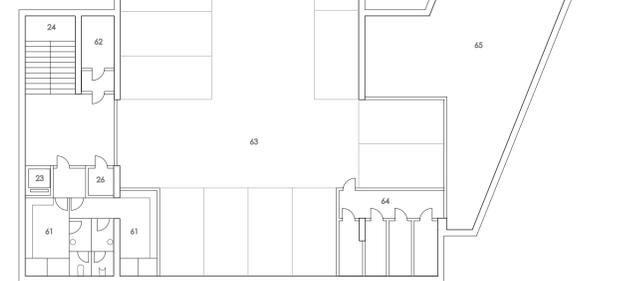
Planta Sótano -2	Núcleo escaleras	41,56
	Vestuarios	32,80
	Cuartos instalaciones	137,79
	Aparcamiento	354,50
	<b>Total sup. Útil</b>	<b>566,65</b>
	<b>Total sup. Construida</b>	<b>619,16</b>
Planta Sótano -1	Núcleo de escaleras	40,41
	Almacén mantenimiento	7,95
	Almacén vino institucional	69,44
	Almacén material promocional	118,30
	Almacén contra-etiquetas	114,05
	Archivo general	126,81
	<b>Total sup. Útil</b>	<b>476,96</b>
	<b>Total sup. Construida</b>	<b>529,20</b>
Planta Baja	Núcleo de escaleras 1	28,50
	Núcleo de escaleras 2 y servicios	73,25
	Recepción + cortavientos	51,21
	Vestíbulo entrada	150,00
	Tienda + almacén	52,70
	Servicio informático	27,69
	Servicio administración y contabilidad	37,62
	Servicios técnicos	138,50
	<b>Total sup. Útil</b>	<b>599,47</b>
	<b>Total sup. Construida</b>	<b>664,35</b>
Planta Primera	Núcleo de escaleras 1	28,50
	Núcleo de escaleras 2 y servicios	65,75
	Pasillos	53,25
	Foyer + salas polivalentes	426,70
	Departamento de comunicación y promoción	65,50
	Servicio de experimentación y ensayo	37,86
	Servicio jurídico	37,70
	Biblioteca	34,00
	Despacho enoturismo	29,25
	<b>Total sup. Útil</b>	<b>780,51</b>
	<b>Total sup. Construida</b>	<b>855,93</b>
Planta Segunda	Núcleo de escaleras 2 y servicios	75,00
	Pasillos	37,40
	Sala de catas y adyacentes	262,05
	Sala de espera	23,50
	Office	14,50
	Secretaría general	42,72
	Sala adjunta 1	43,00
	Sala adjunta 2	44,96
	Presidencia	67,66
	<b>Total sup. Útil</b>	<b>610,99</b>
	<b>Total sup. Construida</b>	<b>652,28</b>
Planta Tercera	Núcleo de escaleras 2	27,63
	Sala del consejo	81,90
	<b>Total sup. Útil</b>	<b>109,53</b>
	<b>Total sup. Construida</b>	<b>124,42</b>



PLANTA SÓTANO -2 (cota -7.70 m)

superficie construida 614,16 m<sup>2</sup>  
superficie útil 556,65 m<sup>2</sup>

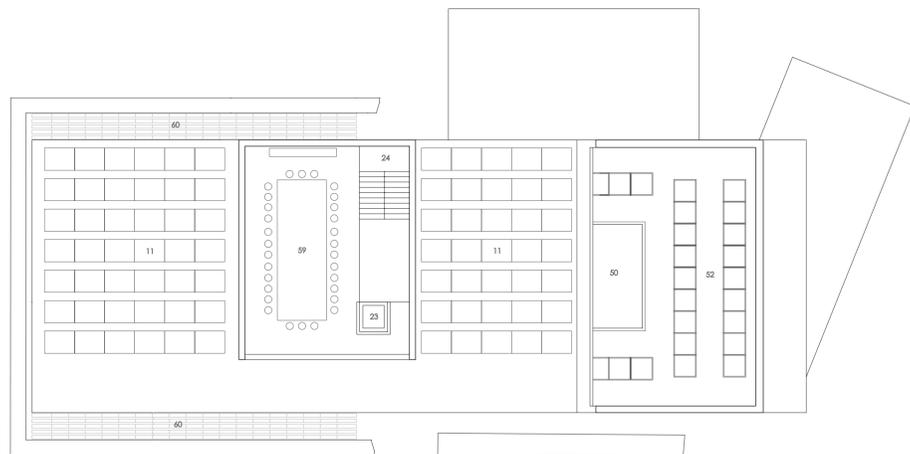
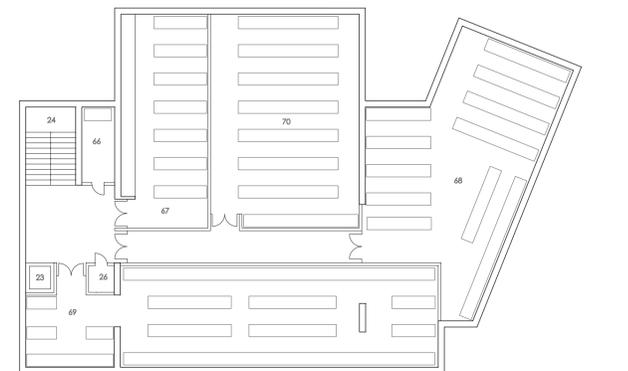
- 23. Ascensor
- 24. Escalera 2
- 26. Patinillo de instalaciones
- 61. Vestuarios
- 62. Cuarto de ascensores
- 63. Aparcamiento interior
- 64. Cuartos instalaciones
- 65. Cuarto instalación climatización



PLANTA SÓTANO -1 (cota -3.85 m)

superficie construida 529,20 m<sup>2</sup>  
superficie útil 476,96 m<sup>2</sup>

- 23. Ascensor
- 24. Escalera 2
- 26. Patinillo de instalaciones
- 66. Almacén mantenimiento
- 67. Almacén vino institucional
- 68. Almacén contra-etiquetas
- 69. Archivo general
- 70. Almacén material promocional



PLANTA TERCERA (escala 1:200)

cota +11.55 m

superficie construida 124,42 m<sup>2</sup>  
superficie útil 108,93 m<sup>2</sup>

- 11. Zona paneles solares
- 23. Ascensor
- 24. Escalera 2
- 50. Cabina de observación
- 52. Sala de catas
- 59. Sala de consejo
- 60. Lomas mecánicas

## ESTIMACIÓN DE PRESUPUESTO

superficie construida bajo rasante: 1.148,36 m<sup>2</sup>  
superficie construida sobre rasante: 2.276,98 m<sup>2</sup>

Total superficie construida: 3.425,34 m<sup>2</sup>

Superficie útil bajo rasante: 1.036,61 m<sup>2</sup>  
Superficie útil sobre rasante: 2.110,02 m<sup>2</sup>

Total superficie útil: 3.143,81 m<sup>2</sup>

Superficie construida bajo rasante: 1.148,36 m<sup>2</sup> x 600 €

Superficie construida sobre rasante: 1.496,00 m<sup>2</sup> x 900 €

Superficie zona rehabilitada: 780,00 m<sup>2</sup> x 600 €

Superficie aparcamiento: 2.459,00 m<sup>2</sup> x 150 €

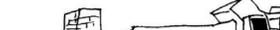
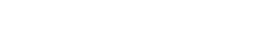
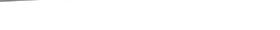
Superficie plazas: 1.033,00 m<sup>2</sup> x 100 €

Total presupuesto estimado: 2.976.448 €

## POSIBLES UBICACIONES DE ALMACENES Y GARAJE

El proyecto admite distintas ubicaciones de las zonas requeridas para almacenes y garaje en caso de que las prospecciones desaconsejen la ubicación del proyecto actual.

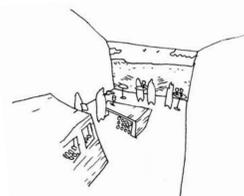
- nueva ubicación sobre rasante
- nueva ubicación bajo rasante



LA ASTUNDIDAD DE VOLUMENES Y LA SOLIDEZ DEL MATERIAL PROPUESTO DA CONTINUIDAD A LA MURALLA DE LA CIUDAD EN CUYA LÍNEA SE ENCUENTRA NUESTRO EDIFICIO HABIENDO DESAPARECIDO ÉSTE CON EL PASO DE L TIEMPO.



LA FACCHADA SUA ORIENTADA AL INTERIOR DEL PUEBLO ES DE LÍNEAS SOBRIAS RESPETANDO LA PRESENCIA DE LOS SALDOS DEL SIGLO XI.



DADA LA IMPORTANCIA CRECIENTE DEL ENOTURISMO EN LA REGIÓN Y EL INTERÉS POR FOMENTARLO DEL CONSEJO REGULADOR PROPONEMOS APOYAR LA TIENDA CON UNA ZONA DE CATAS DE VINO CON VISTAS A LOS CAMPOS DE VINES.

