

RUA DO MIÑO 19, 21 Y PAZO DE DOÑA URRACA

E 1/250



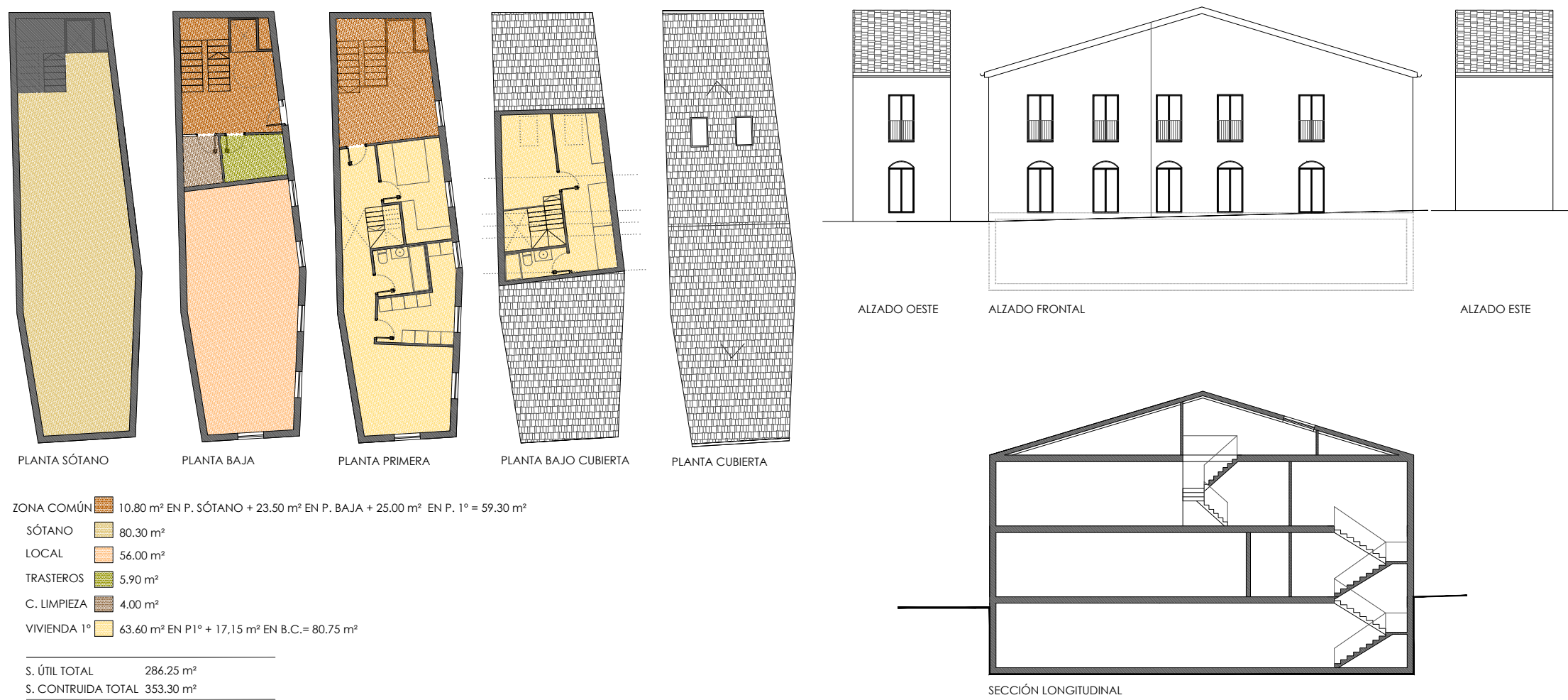
RUA DO MIÑO 21	
ZONA COMÚN	29.00 m² EN P. BAJA + 19.10 m² EN P.1ª + 19.10 m² EN P. 2ª+19.10 m² EN B.C. = 86.30m²
SÓTANO	
LOCAL	
TRASTEROS	4.00 m² + 4.75 m² + 4.00 m² = 12.75 m²
C. LIMPIEZA	2.00 m²
VIVIENDA 1ª	52.80 m²
VIVIENDA 2ª	92.50 m²
VIVIENDA B.C.	63.15 m²
S. ÚTIL TOTAL	286.25 m²
S. CONTRUIDA TOTAL	384.60 m²

RUA DO MIÑO 19	
ZONA COMÚN	29.65 m² EN P. BAJA + 19.55 m² EN P.1ª + 14.00 m² EN P. 2ª+14.00 m² EN B.C. = 77.20 m²
SÓTANO	
LOCAL	88.70 m²
TRASTEROS	4.50 m² + 4.30 m² + 3.77 m² = 12.55 m²
C. LIMPIEZA	2.00 m²
VIVIENDA 1ª	106.15 m²
VIVIENDA 2ª	100.30 m²
VIVIENDA B.C.	77.45 m²
S. ÚTIL TOTAL	464.35 m²
S. CONTRUIDA TOTAL	595.40m²

MUSEO PAZO DE DOÑA URRACA	
PLANTA BAJA	202.70 m²
PLANTA 1ª	166.10 m²
S. ÚTIL TOTAL	368.80 m²
S. CONTRUIDA TOTAL	480.35 m²

EDIFICIO C

E 1/250



ZONA COMÚN	10.80 m² EN P. SÓTANO + 23.50 m² EN P. BAJA + 25.00 m² EN P. 1ª = 59.30 m²
SÓTANO	80.30 m²
LOCAL	56.00 m²
TRASTEROS	5.90 m²
C. LIMPIEZA	4.00 m²
VIVIENDA 1ª	63.60 m² EN P.1ª + 17.15 m² EN B.C. = 80.75 m²
S. ÚTIL TOTAL	286.25 m²
S. CONTRUIDA TOTAL	353.30 m²

EDIFICIO E1 Y E2

E 1/250



ZONA COMÚN	16.50 m² P. BAJA + 15.00 m² P.1ª= 31.50 m²
SÓTANO	
LOCAL	20.40 m²+41.50 m²= 61.90 m²
TRASTEROS	5.00 m²
C. LIMPIEZA	3.10 m²
VIVIENDA 1ª	71.00 m²
S. ÚTIL TOTAL	172.50 m²
S. CONTRUIDA TOTAL	204.60 m²

EDIFICIO A Y B

E 1/250

Para las edificaciones se tiene en cuenta la propuesta del IGSV tanto en la delimitación en planta como en altura, además de las exigencias de las normas de habitabilidad de Galicia y las indicaciones del Pepti del recinto amurallado de Lugo entre otras normas. Las condiciones estéticas del Pepti nos permite fachadas con acabado en enfoscado y pintura, una modulación ordenada de los huecos y en las edificaciones a reformar carpinterías tradicionales con pailleño. Las cubiertas han de ser de pizarra. En todas las fachadas que dan a la plaza de las edificaciones en las que se interviene se proponen los huecos en arco de medio punto haciendo un guiño a los marcados arcos del Pazo de Doña Urraca y en consonancia con él.

El PAZO DE DOÑA URRACA. Se conservan sus fachadas y distribución interior adaptándola al nuevo uso de museo. La estructura de cubierta y forjados se renueva manteniendo la esencia de la original (madera y pizarra). La cubierta se adapta en pendiente al edificio de Rua do Miño 21 dando que según aparece en la documentación gráfica aportada se apoya sobre la fachada de esta edificación impidiendo la visión de la segunda planta. En planta baja, el pazo de Doña Urraca se amplía y se une con la planta baja de Rua do Miño n. 21 optando al museo acceso por los dos fachadas permitiendo ser más flexible en sus recorridos. Por las fotos parece que la fachada es de piedra (muro de carga) con revoco blanco. En el proyecto se propone recuperar esta solución estética original.

RUA DO MIÑO N. 21. Se conserva su volumen exterior y en el interior se renueva estructura (forjados) y se adaptan las zonas comunes para encajar el ascensor. En planta baja se sitúa el acceso y el almacén de limpieza. En las plantas 1ª y 2ª hay una vivienda de 1 dormitorio y en planta 2ª una vivienda de 3 dormitorios. Los trasteros tienen el acceso desde la zona común de cada planta.

RUA DO MIÑO N. 19. Se conserva su volumen exterior a excepción de la cubierta que se rehace modificando el faldón sur que da hacia la plaza. La cubierta sigue siendo a dos aguas con una pendiente de 30°. En cuanto al anterior, se aprecia en las plantas aportadas un arco en la zona de la escalera entre la planta baja y la planta segunda lo que parece que es un elemento singular aunque no está catalogado, se decide en esta propuesta mantenerlo por lo que es un elemento de perfil para la redistribución interior y la posición de la escalera y ascensor. El resto de estructura interior se sustituye y la edificación se distribuye: planta baja (local) con acceso por Rua do Miño y por la plaza; planta 1ª y 2ª con una vivienda de 2 dormitorios y planta bajo cubierta con una vivienda de 1 dormitorio. El cuarto de limpieza se sitúa en planta baja y los trasteros, uno en cada planta con acceso desde la zona común.

EDIFICIO C. Edificio de nueva construcción. Por sus dimensiones y morfología se distribuye en planta primera y bajo cubierta una sola vivienda tipo duplex de 2 dormitorios siguiendo indicaciones de Pepti. En planta primera tiene un local a parte de las zonas comunes, trastero y cuarto de limpieza vinculados a la vivienda. También hay un sótano de la misma dimensión de toda la edificación en planta que se puede vincular con el acceso a la zona arqueológica si se desea el caso. El acceso al portal y a los locales se produce desde la plaza.

EDIFICIO E1, E2. Se rehabilitan estas edificaciones existentes. Dadas sus dimensiones se distribuye en 2 locales en planta baja con acceso desde la plaza y el acceso a las zonas comunes que se realiza por la rua falcón. En esta planta baja, en las zonas comunes de la vivienda también se sitúan el trastero y el cuarto de limpieza. En planta primera se propone una vivienda de 3 dormitorios.Dados las dimensiones de la edificación el bajo cubierta no es aprovechable.

EDIFICIO A y B. A estos bloques se accede desde la fachada Noreste a través de un volumen que une los bloques A y B.El bloque B, con fachada a la plaza y Bloque A con fachada a rua falcón. El bloque B tiene un sótano al que se accede desde la zona común. En planta baja tiene locales a los que se accede desde la plaza en el bloque B y desde Rua falcón al del bloque A. También se accede en esta planta desde las zonas comunes a los trasteros y cuarto de limpieza. En planta primera y planta segunda se sitúan las viviendas. En el bloque A 2 viviendas de 2 dormitorios y en el bloque B 2 viviendas de 2 dormitorios.

ZONA COMÚN	23.10 m² (planta) (89.30 m²)
BLOQUE B	
SÓTANO	113.25 m²
LOCAL	92.00 m²
TRASTEROS	5.40 m²+4.50 m² = 9.95 m²
C. LIMPIEZA	3.42 m²
VIVIENDA 1ª	109.95 m²
VIVIENDA 2ª	109.95 m²
BLOQUE A	
SÓTANO	
LOCAL	63.30 m²
TRASTEROS	5.40 m²+4.50 m² = 9.95 m²
C. LIMPIEZA	
VIVIENDA 1ª	81.20 m²
S. ÚTIL TOTAL	755.47 m²
S. CONTRUIDA TOTAL	892.70 m²

