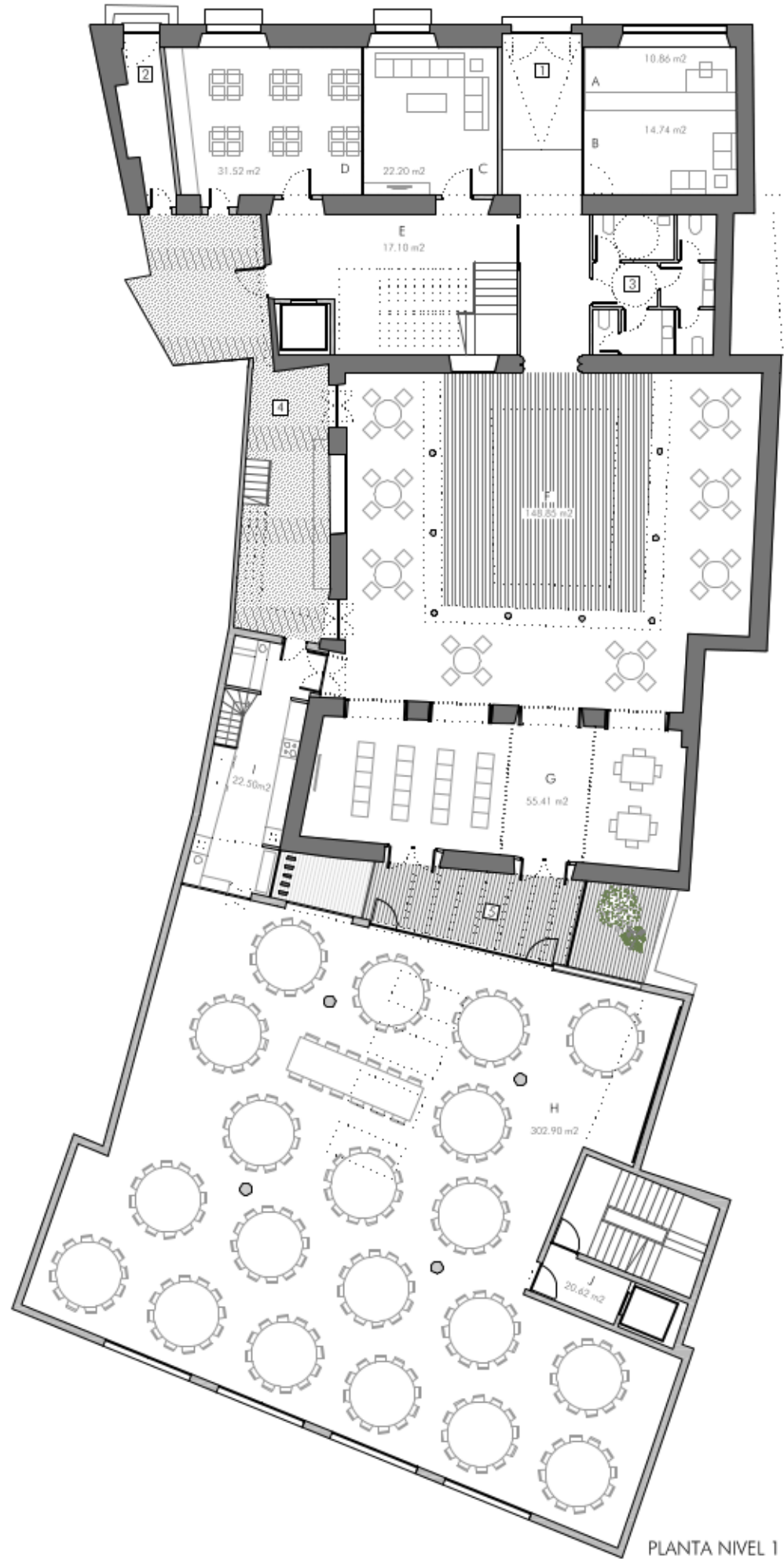


PLANTA NIVEL 2



PLANTA NIVEL 1

INTERVENCIÓN

Se propone un edificio con varios usos para desarrollar una actividad hotelera en Marchena, en un emplazamiento excepcional y ocupando, en parte, lo que fuera una centenaria casa palaciega.

La propuesta de intervención consiste en la rehabilitación de la edificación principal existente, la casa palaciega, para los espacios más representativos que requieren los nuevos usos y su ampliación con una edificación de nueva planta que ocupe el resto de la parcela. Entre ambas edificaciones, se plantea un patio que permite separar sus volúmenes, resueltos con diferente lenguaje. De esta forma, la antigua fachada al corral de la casa, mantiene su condición de cerramiento.

Los espacios rehabilitados albergarán en planta baja la recepción, salón, cafetería, vestíbulo y escaleras del hotel, así como una sala de usos múltiples y un gran patio para el restaurante. Éste podrá ser utilizado para recepciones de bodas y para espectáculos turísticos (como recitales flamencos). La planta alta se adecuará para habitaciones de hotel.

Los nuevos espacios albergarán un salón de celebraciones para 250 comensales aproximadamente. Sobre éste, un nuevo patio y el resto de habitaciones del hotel. Parte del suelo de este nuevo patio será acristalado, para introducir luz cenital en el salón. Un segundo núcleo de escaleras permite la salida directa a la calle desde el salón de celebraciones, así como el posible acceso a las habitaciones para los invitados hospedados en el hotel o a cualquier otra planta del edificio.

PLANTA NIVEL 1

- 1 Acceso al hotel y restaurante desde la calle Mesones
- 2 Acceso de servicio y carga/descarga
- 3 Aseos generales
- 4 Patio de carga/descarga. Apoyo servicio de recepciones
- 5 Patio de respeto entre la casa preexistente y la obra nueva

HOTEL	193.00 m ² const.
A	Conserjería-Oficina
B	Recepción
C	Salón
D	Cafetería
E	Vestíbulo y escalera de acceso a habitaciones
RESTAURANTE	648.96 m ² const.
F	Patio de Copa de Espera y Espectáculos
G	Sala de usos múltiples - Restaurante
H	Salón de celebraciones (250 personas)
I	Cocina
J	Núcleo de comunicación vertical con todas las plantas
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	841.96 m ² const.

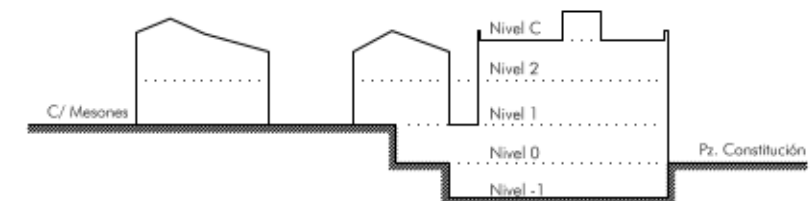
PLANTA NIVEL 2

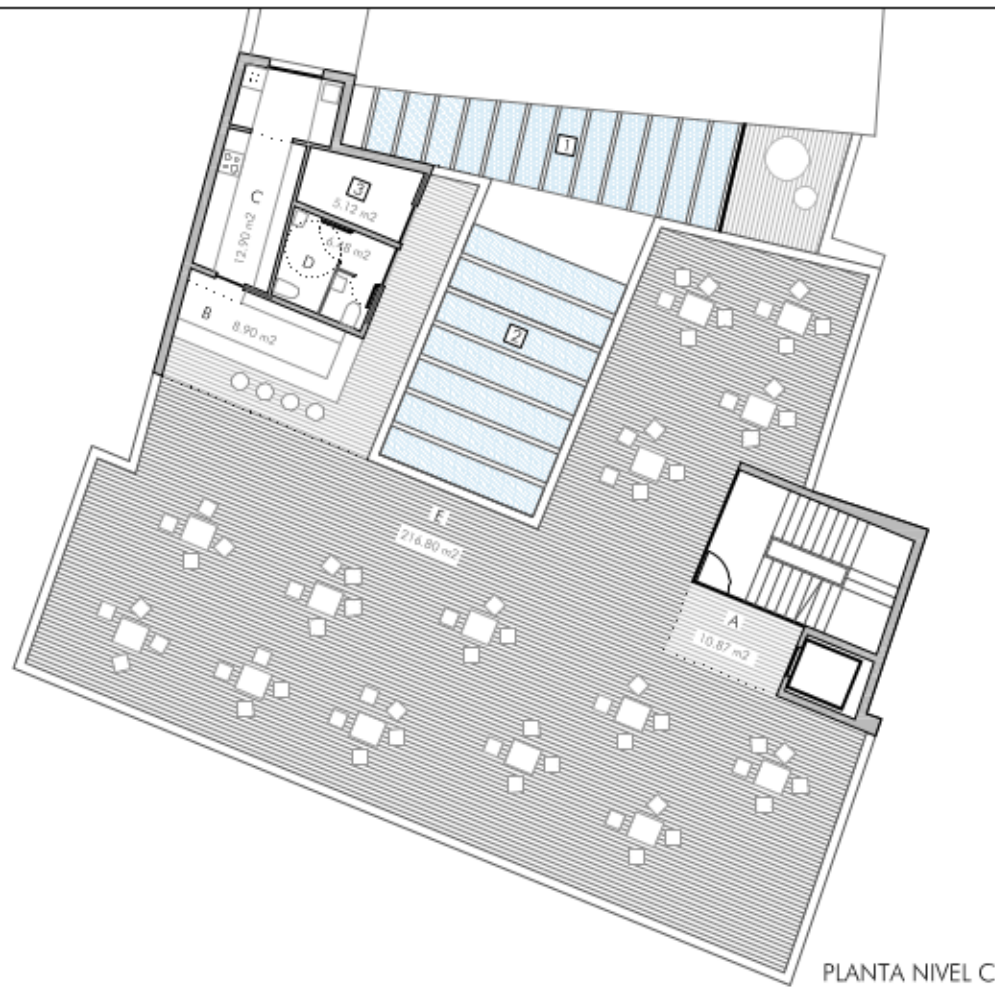
- 1 Habitación y aseos del servicio
- 2 Patio de respeto entre la casa preexistente y la obra nueva

HOTEL	780.69 m ² const.
A	Vestíbulo y escalera
B	Galería sobre el patio
C	Vestíbulo nuevo
D	Office de planta
E	Núcleo de comunicación vertical con todas las plantas
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	780.69 m ² const.

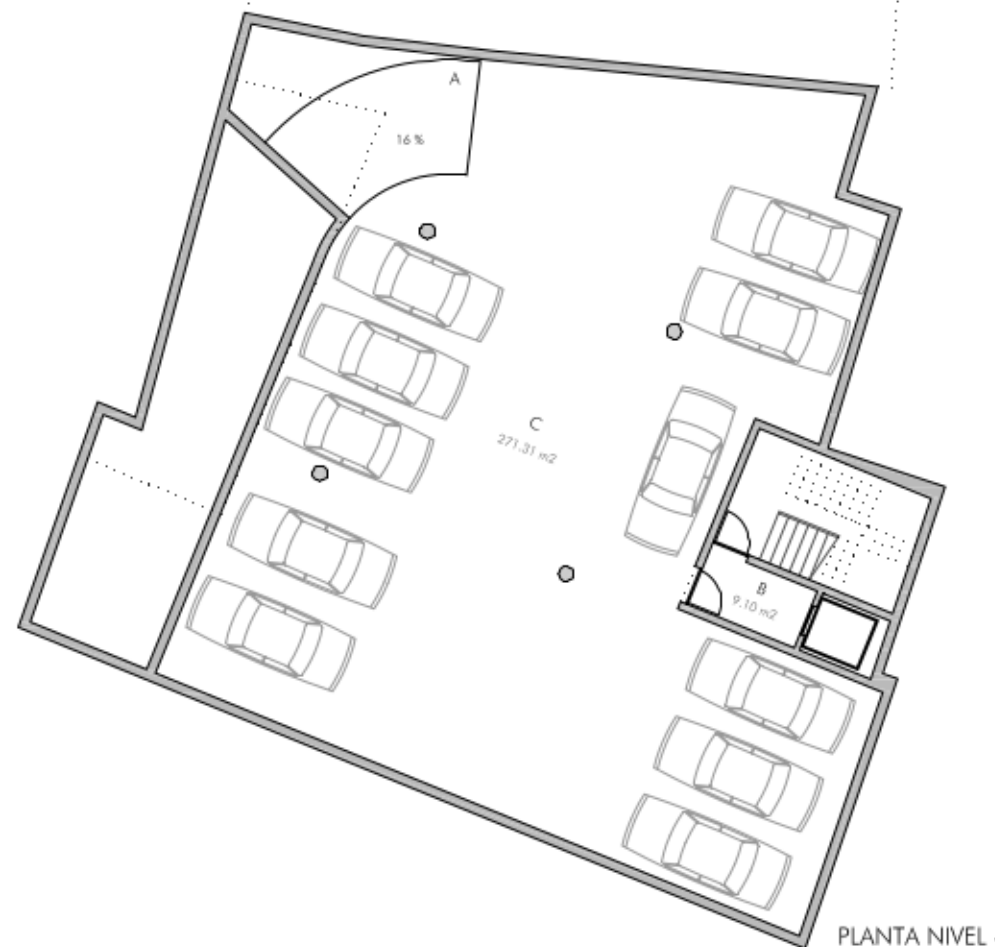
RESUMEN SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Locales comerciales	275.00 m ²
Aparcamientos	395.87 m ²
Hotel	973.69 m ²
Restaurante	851.30 m ²
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL EDIFICIO	2495.86 m ²

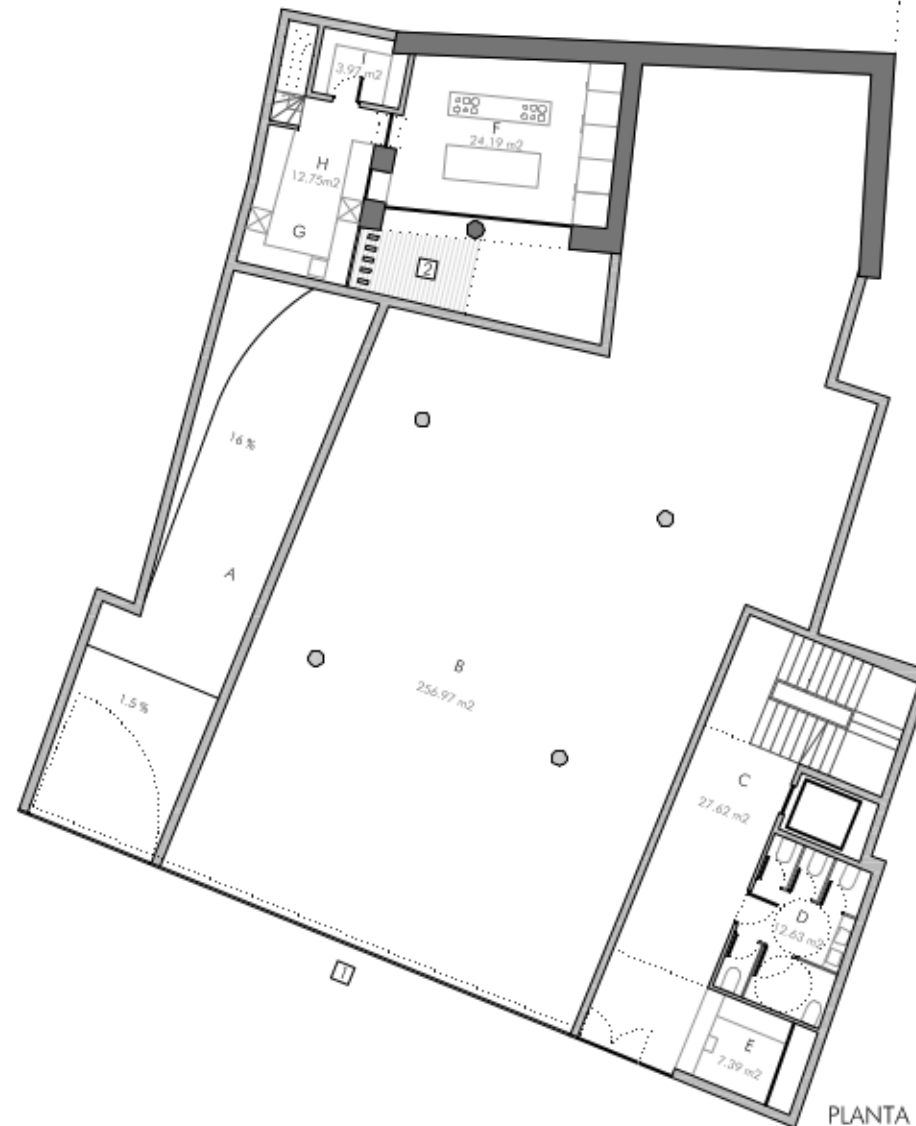




PLANTA NIVEL C



PLANTA NIVEL -1



PLANTA NIVEL 0

INTERVENCIÓN

Complementario de los usos hoteleros y de restauración, se propone un aparcamiento subterráneo con acceso desde la plaza de La Constitución. A nivel de la calle, se mantiene el uso de locales de ocio actuales.

Para la última planta de la nueva edificación, que cuenta con una privilegiada panorámica del suroeste del Conjunto Histórico de Marchena, se plantea un bar - terraza con uso del restaurante. Puede utilizarse como restaurante de diario, como complemento para las bodas, o como alternativa a los locales de ocio interiores.

Todos los usos pueden ser independientes del hotelero; de manera que, el núcleo de escaleras de la nueva edificación, que comunica todas las plantas, permite un acceso directo desde la plaza.

La viabilidad urbanística de la propuesta pasa por la redacción y aprobación de una Modificación de la ficha nº 38 de las NNSS de Marchena, para cambiar el uso de la parcela a terciario. Asimismo, la modificación determinará las condiciones de ocupación de la parcela, siempre en beneficio de esta propuesta de intervención.

PLANTA NIVEL -1

APARCAMIENTO	388.31 m2 const.
A Rampa de acceso	
B Núcleo de comunicación vertical con todas las plantas	
C Zona de aparcamiento	
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	388.31 m2 const.

PLANTA NIVEL 0

1 Accesos desde la Plaza de La Constitución	
2 Patio de respeto entre la casa preexistente y la obra nueva	
APARCAMIENTO	7.56 m2 const.
A Rampa de bajada al aparcamiento	
LOCALES	275.00 m2 const.
B Local diáfano compartimentable	

RESTAURANTE	127.76 m2 const.
C Núcleo de comunicación vertical con todas las plantas	
D Aseos	
E Guardarropa	
F Zona de preparación y cocción de alimentos	
G Tren de lavado	
H Almacén de menaje	
I Almacén	
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	410.32 m2 const.

PLANTA NIVEL C

1 Patio de respeto entre la casa preexistente y la obra nueva	
2 Patio sobre el nuevo vestíbulo del hotel	
3 Espacio para las instalaciones	
RESTAURANTE	74.58 m2 const.
A Núcleo de comunicación vertical con todas las plantas	
B Barra - bar	
C Cocina	
D Aseos	
E Terraza - bar	
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	74.58 m2 const.

RESUMEN SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Locales comerciales	275.00 m2
Aparcamientos	395.87 m2
Hotel	973.69 m2
Restaurante	851.30 m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL EDIFICIO	2495.86 m2

