

**UNIVERSIDAD DE VALLADOLID**  
**ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA**

MEMORÍA DESCRIPTIVA: **EDIFICIO DE ENOTURISMO** EN UNA  
BODEGA DE LA RIBERA DEL DUERO



**EDIFICIO DE ENOTURISMO EN UNA BODEGA DE LA RIBERA DEL DUERO**

Autor: RUBÉN ARRANZ MORENO  
Tutor: ENRIQUE JERÉZ ABAJO / JORGE RAMOS JULAR

MEMORIA PFC CONVOCATORIA JULIO 2017

<b>I. MEMORIA DESCRIPTIVA .....</b>	<b>4</b>
1. Emplazamiento.....	4
1.1. Antecedentes.....	4
1.2. Normativa Urbanística .....	4
1.3. Normativa Sectorial.....	4
2. Concepto proyectual .....	5
3. Programa .....	7



## **I. MEMORIA DESCRIPTIVA**

### **1. Emplazamiento**

#### **1.1. Antecedentes**

El proyecto queda enmarcado en un entorno rural con características muy interesantes en cuanto a conceptos naturales, de fauna y flora. La Ribera del Duero forma una denominación de origen que abarca zonas bañadas por dicho río; en este caso, nos situamos en la parte baja del Valle del Cuco, lugar donde desemboca el arroyo homónimo con el río Duero.

En este punto se localiza el municipio de Bocos de Duero, población que cuenta con 54 habitantes en el último censo realizado. Es en sus proximidades donde se implanta el proyecto a realizar. Bocos de Duero queda rodeado por pueblos que le superan en número de habitantes, que son, citados en orden de proximidad, Curiel de Duero, 101 habitantes; Pesquera de Duero 417 habitantes; Peñafiel, municipio principal del entorno con 5100 habitantes, todos ellos según el último censo realizado.

La actividad económica de Bocos de Duero se resume mayoritariamente en la agricultura de secano, la viticultura y la ganadería.

#### **1.2. Normativa Urbanística**

Breve descripción de las normativas que intervienen en el desarrollo del proyecto.

- Ley de Urbanismo de Castilla y León  
 -Reglamento Urbanístico de Castilla y León  
 -Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Valladolid (Ya que el municipio de Bocos de Duero no cuenta con normas urbanísticas propias ni de planeamiento general.)

- Artículo 16, altura máxima de cornisa de 7 metros.
- Artículo 18, por cada 20m<sup>2</sup> construidos es obligatorio plantar un árbol.

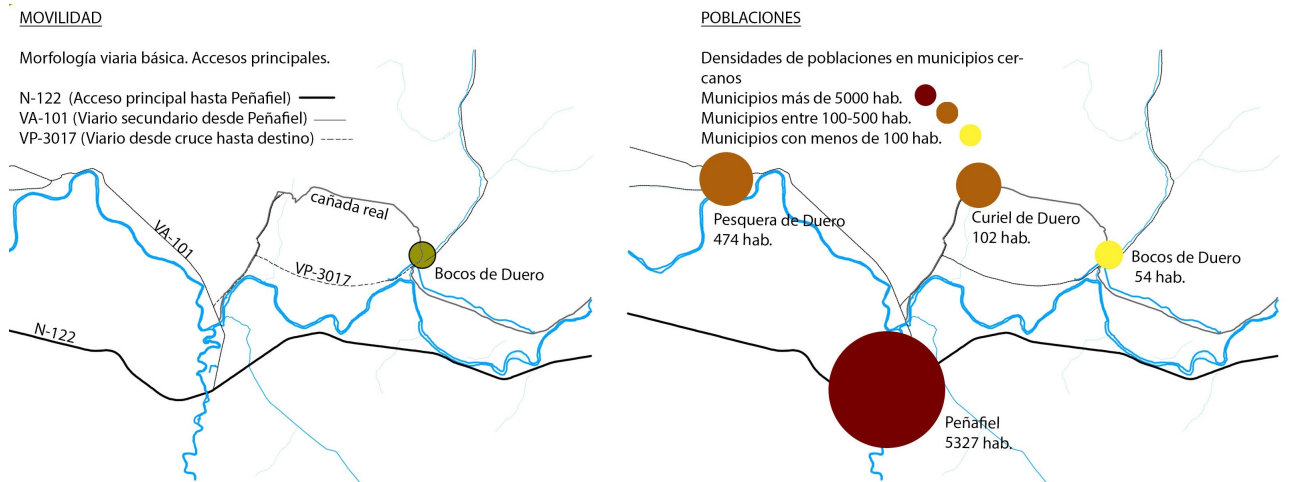
-Plan Regional de Ámbito Territorial del Valle del Duero (PRAT)  
 -Delimitación de Suelo Urbano (DSU)

#### **1.3. Normativa Sectorial**

-Ley de Aguas y Reglamento del Dominio Público Hidráulico  
 -Ley del Patrimonio Natural de Castilla y León  
 -Plan integral de residuos de Castilla y León  
 -Plan hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Duero  
 -Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión.

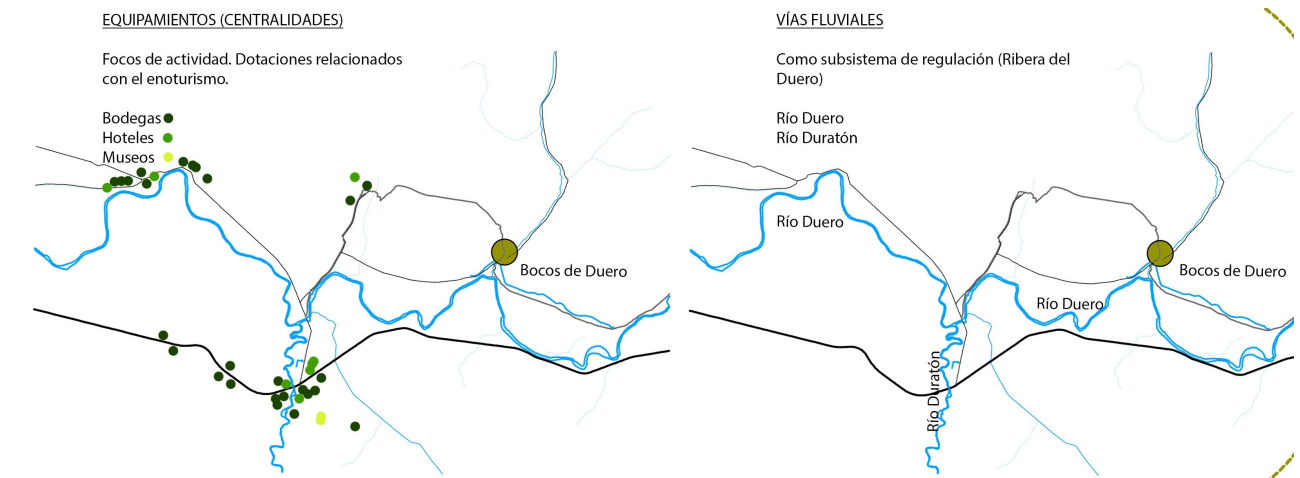
## 2. Concepto proyectual

Al abordar la propuesta de la creación de un Hotel+Spa+Restaurante en una zona rural y vinculado a una bodega existente, se debe tener en cuenta que lo que en realidad se está buscando no es solo vender una marca, de vino en éste caso, y potenciar las visitas a dicha bodega. Sino aumentar el número de actividades que incentiven el desplazamiento, hasta una zona alejada de los núcleos importantes o de mayor tamaño del entorno, a personas que pueden no estar interesadas en el mundo vitivinícola, pero que sí lo pueden estar del turismo rural (Hotel), del mundo gastronómico (Restaurante), o del mundo de la salud (Spa). Así como fomentar la regeneración de una zona con poca actividad turística, o al menos bastante por debajo de la actividad actual en los municipios colindantes, creando de este modo un nuevo foto de ingresos y potenciador de creación de nuevos puestos de trabajo en zonas donde, por el momento, hay pocas oportunidades laborales.



Por todo esto, el proyecto se enfoca desde el punto de vista de mejorar lo existente, de crear intriga y curiosidad de visitar por sí mismo, pero respetando un entorno con unas características muy importantes y determinantes, ya que nos encontramos en la Ribera del Duero.

El complejo (Bodega existente + Hotel + Spa + Restaurante) debería funcionar como un polo emergente de actividad (turística en la parte de nueva construcción y funcional en la bodega, más enfocada al trabajo), por lo que el estudio de la movilidad adquiere un papel importante y de futura mejoría para su correcto funcionamiento.

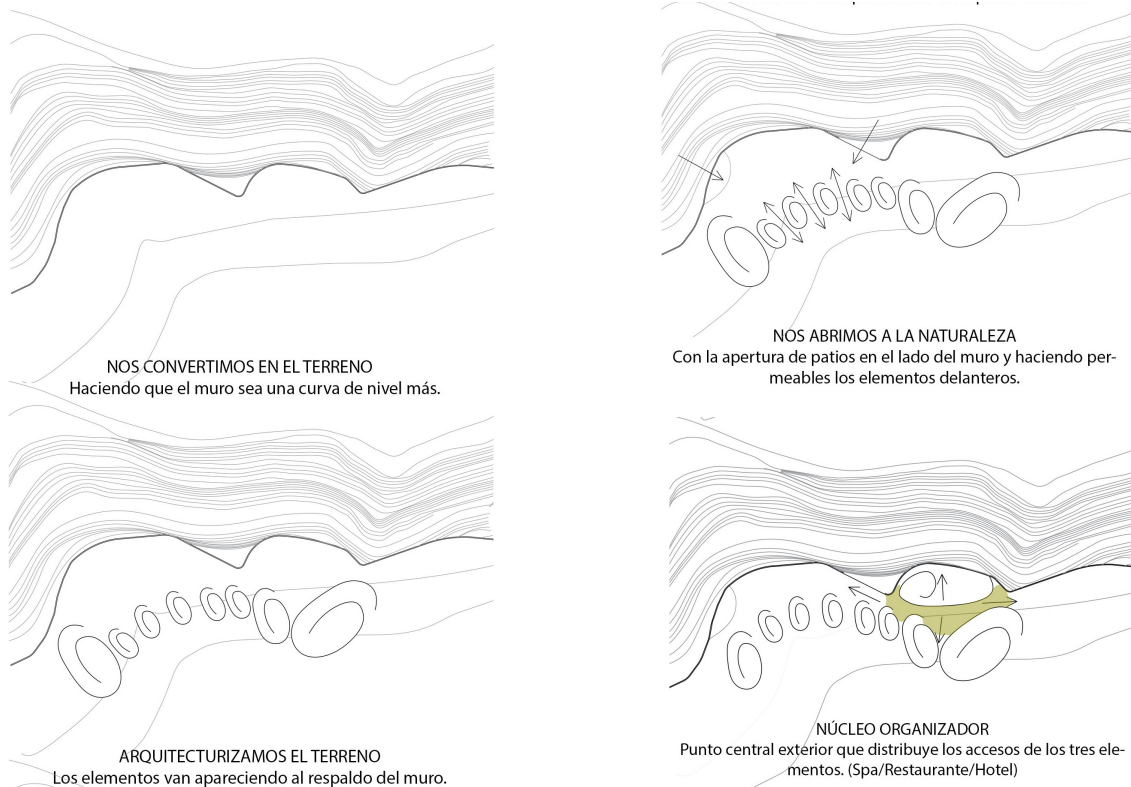


### Arquitecturización del paisaje:

La naturaleza irregular del lugar en el que nos situamos juega un papel muy importante tanto en la apariencia exterior como en el desarrollo del proyecto.

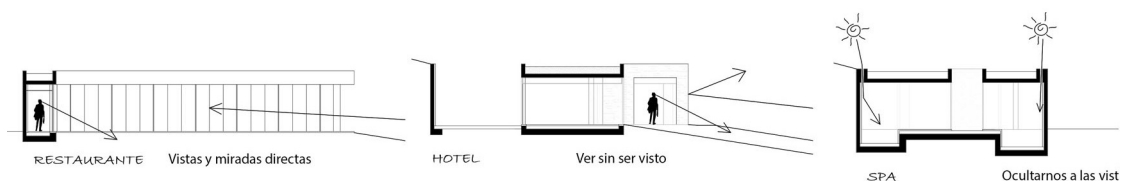
Nos situamos en una zona rural en el valle del Duero, con suaves pendientes plagadas de vides, elemento principal en estas zonas de la Ribera del Duero, ya como Denominación de Origen. Particularmente, en Bocos de Duero, existen pendientes algo más pronunciadas hacia sus dos costados, zona donde vamos a situar el proyecto, utilizando el punto limítrofe entre las vides y el páramo como lugar interesante de creación.

Teniendo en cuenta sus formas redondeadas, suaves que van creando la imagen de dicho valle, nuestro proyecto actúa respecto al paisaje adaptándose a sus formas de una manera suave y delicada, tanto en planta, como en alzado, elevándose lo mínimo posible para no ser un elemento sobresaliente en este paisaje tan sobrio, además de sus limitaciones urbanísticas de un máximo de 7 metros de altura de cornisa.



El concepto parte de los orígenes de la viticultura, de la tierra y de la vid, convirtiendo el proyecto en una curva de nivel de la que crecen frutos que se convierten en los elementos representantes del complejo. De la misma manera, el proyecto es naturaleza y la naturaleza es edificio, por lo que en todos los puntos los límites de ambos se encuentran difusos, mezclándose o incluso entrando uno en el otro, como es el caso de la colina que se convierte en la cubierta de la parte norte; o todas las habitaciones y el restaurante que se adentran en los viñedos colindantes.

En el lenguaje arquitectónico, el proyecto diferencia sus tres componentes principales en tres maneras de comprender la arquitectura, ver y dejarse ver (Restaurante); ver indirectamente, ocultándonos de las miradas indiscretas (Hotel); ocultarnos de las vistas, tranquilidad (Spa).



El proyecto busca ser consecuente con la naturaleza, por lo que en las instalaciones y las orientaciones se busca el mejor uso y elección posible para facilitar su correcto funcionamiento, como es el uso de una energía renovable, Geotermia y apoyo de paneles solares, así como la introducción de la reutilización de las aguas procedentes de pluviales para el abastecimiento de la red contra incendios.

### 3. Programa

El proyecto se divide en tres partes principales, por orden de aparición, restaurante, spa y el área perteneciente al hotel. A estos elementos principales, se les añade un elemento de conexión semi-exterior común cubierto mediante telas y el área de aparcamiento.

Tanto las habitaciones como el restaurante tienen una orientación Sur, Sud-Este, por este motivo, las habitaciones tienen sus aperturas en el lateral, en vez de en la fachada principal, protegiéndose de este modo. El restaurante, en cambio, se abre totalmente a la suave pendiente de la ladera, por lo que la cubierta recrece en sus límites creando un sombra que cae sobre los vidrios, creando un ambiente y un confort de una mayor calidad. Por último, el spa se oculta de las orientaciones y respalda la colina manteniendo más fácilmente su temperatura interior.

El recorrido del proyecto es principalmente lineal, desde el área de aparcamiento hasta la salida secundaria situada al final del hotel, todo el proyecto se realiza en planta baja, por lo que es totalmente accesible, aunque en la zona del hotel, el proyecto crea una suave pendiente ascendente desde la cota 785 hasta la cota de 787.5 metros de altitud, pero este desnivel se produce con suaves rampas accesibles creando un recorrido horizontal que se compara con el que realmente existe en una ladera de la Ribera del Duero.

El acceso rodado se realiza a través de la carretera de acceso turístico existente en el proyecto existente de bodega, aprovechando de esta manera las facilidades existentes, bifurcándose posteriormente en la entrada al parking.

Superficies útiles Hotel		Superficies útiles Spa		Superficies útiles Restaurante	
Área	m2	Área	m2	Área	m2
Instalaciones (3 zonas)	43+30+28,3=101,3	Instalaciones	53,9	Instalaciones	24,7
Cortavientos (2)	7+7 = 14	Cortavientos	7	Cortavientos (2)	7+7 = 14
Suite (2)	43 + 22,2 patio x2	Administración	52,3	Zona sucia	9,05
Habitación doble superior (8)	30,1 x8	Recepción + zona de recuperación	76,3	Zona personal + aseo staff	21,1
Habitación doble simple (4)	27,5 x4	Vestuarios	48,2	Cocina + zona de almacén	96,38
Patio 1	134	Spa	231,7	Aseos públicos	26,6
Patio 2	156	Zona masajes vinoterapia	12,5	Bar + stand de vinos	86,43
Lavandería	43	Sauna seca	10,1	Área de recepción	83
Almacén bar	21,2	Sauna húmeda	10,1	Sala de celebraciones	120,0
Recepción	128,1	Patio interior	12,0	Salón principal	271,8
Aseos públicos	26,6	<b>TOTAL</b>	<b>469,4</b>	<b>TOTAL</b>	<b>633,2</b>
Recorridos	840,4	Zona de personal			
<b>TOTAL</b>	<b>1901,4</b>	Vestuario personal	27,2		
		Conexiones + zona descanso	41,4		
		Instalaciones exteriores	17,7		
		<b>TOTAL</b>	<b>86,3</b>		

Superficie total construida: **3553,85 m<sup>2</sup>**