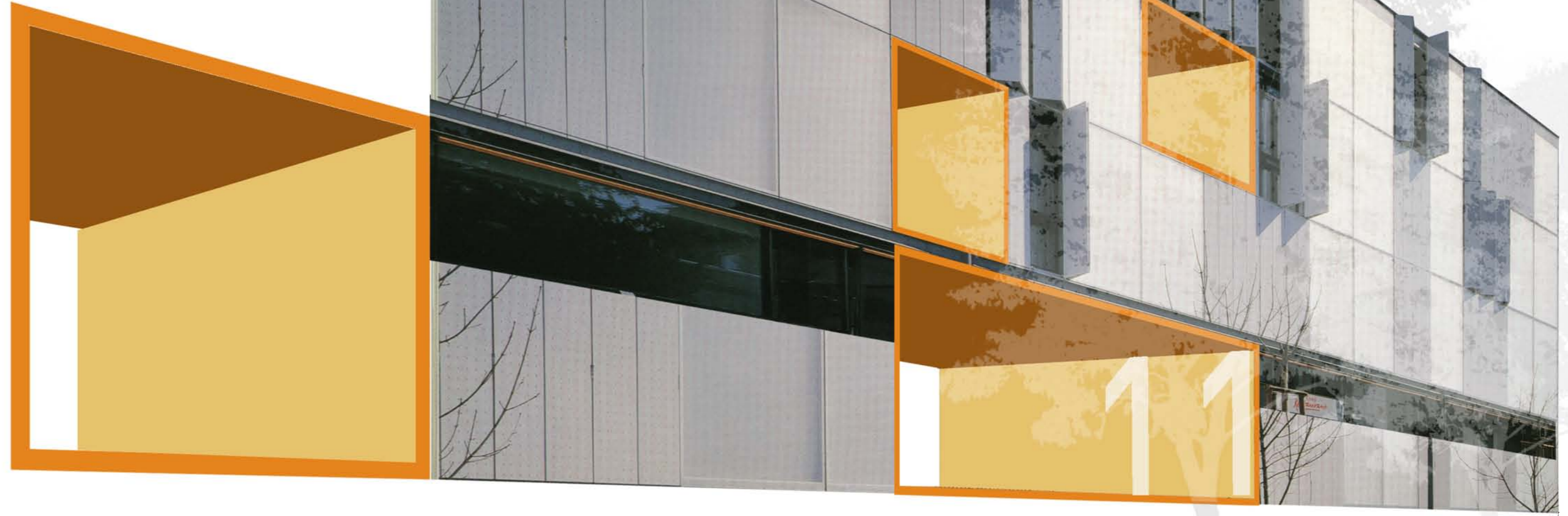


# HIDDINCK 01

RENOVACIÓ DE 2 BLOQUES DE VIVIENDAS EN EL ARE /46-01. BARRIADA DE CAMP REDO.

EMPLAZAMIENTO



## CIRURGIA VOLUMÈTRICA

La proposta planteja la manipulació de la volumetria existent al barri de Corea mitjançant la realització de tot un seguit d'operacions que alteren tant la pell com l'interior dels edificis existents. Aquestes operacions suposen una autèntica cirurgia volumètrica.

La proposta parteix de voler posar en valor la volumetria existent. Els edificis suposen una senya d'identitat volumètrica pel barri i defineixen un ordre urbanístic que, encara que ara malmès, pensam s'ha de ressaltar com a fet diferencial.

Creiem amb una reinvençió dels edificis existents més que en una substitució dels mateixos.

La normativa urbanística aplicable ens obliga a mantenir l'ocupació, edificabilitat i volumetria existents, per tant consideram molt més convenient una intervenció profunda i d'actualització (tant formal com a d'instal·lacions i estructura) dels edificis construïts.

Les operacions que millora que es realitzaran a l'interior dels edificis es manifestarà també a l'exterior amb la instal·lació d'una nova pell de façana a damunt la pell existent. Serà com un vestit nou.

La volumetria es manipula fent que apareguin espais buits tant en planta baixa com en plantes pis. Aquests espais alleugeran l'edifici i generen noves perspectives transversals. En plantes pis suposen nous espais d'ús públic pels veïns de la comunitat. Són, per tant, nous espais de relació.

En planta baixa suposen l'aparició de nous passatges de comunicació transversal entre els edificis existents. Aquestes operacions permeten rompre la longitudinalitat dominant actualment al barri introduint noves alternatives de comunicació. Aquests passos en planta baixa generen els nous accessos als nuclis de comunicació vertical. La nova transversalitat permetrà dinamitzar socialment el barri, a més d'ordenar els espais públics lliures entre els blocs d'edificis generant zones de jocs infantils, de lleure, de repòs, etc. Proposam també que per a potenciar la dinamització econòmica i social del barri s'introdueixin locals comercials en les plantes baixes dels blocs més propers a les vies de comunicació, deixant per a habitatge els menys exposats. D'aquesta manera es genera un nou teixit comercial que augmenta les relacions econòmiques i personals.

## OPERACIONS

S'han dissenyat tot un seguit d'operacions d'intervenció sobre els edificis que componen el guí de la nostra proposta:

### 1. DESMUNTATGE **F1**

Es realitzarà un desmuntatge dels edificis existents, fins a deixar-los només en l'estructura base. Primer es treuran les divisions interiors, els paviments, les fusteries i les instal·lacions. A les cobertes es descobrirà el forjat original treient tot el paviment i tractament superficial existent. L'objectiu es arribar a l'estat on només quedi l'estructura primària de l'edifici (forjats i pilars), els tancaments d'obra de façana, el forjat sanitari i la coberta.

### 2. ANÀLISI I REPARACIÓ **F3**

En aquesta fase s'analitzarà en profunditat l'estat de conservació dels elements estructurals que s'han mantingut. Es determinarà aquí la necessitat de realitzar operacions de reparació de l'estructura o, fins i tot, la necessitat de procedir a la substitució de la mateixa (enderroc).

### 3. INSERCIÓ NOUS NUCLIS D'INSTAL·LACIONS

El projecte contempla el disseny d'uns nous nuclis d'instal·lacions que col·locats transversalment presenten doble façana i ordenen l'interior dels blocs en franges deixant entre ells nous espais habitables flexibles. Les franges d'instal·lacions contenen els sanitaris i les cuines. La centralització d'aquestes instal·lacions fa que la resta de l'habitatge sigui molt flexible en quan al seu ús i distribució interior. Es permet així una actualització dels serveis existents i de la xarxa d'instal·lacions (adaptant-la a les normatives vigents). Es dota a l'edifici també dels passos d'instal·lacions adequats i normatius.

### 4. INSERCIÓ NOUS NUCLIS DE COMUNICACIÓ **F4**

S'introdueix llavors el nucli de comunicacions vertical com a segona franja ordenant de l'edifici. Aquest nou nucli aprofita les escales existents, ampliant-les amb un ascensor que aglutina al seu voltant passes d'instal·lacions comuns i que són registrables des dels espais comuns. Aquesta franja juntament amb la de serveis actuen com a elements ordenants dels edificis, centralitzant instal·lacions i deixant entre elles espais amb una màxima flexibilitat.

### 5. BUIDAT **F5**

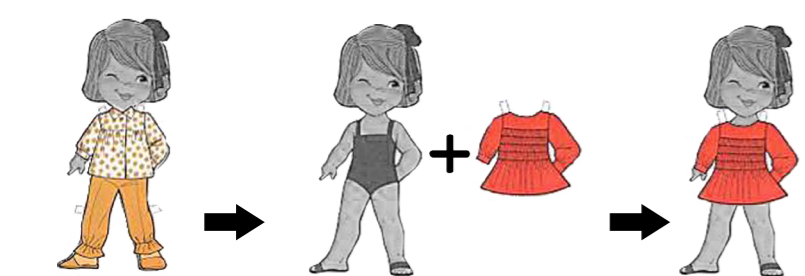
Es procedeix al buidat de parts de l'edifici en plantes baixa i pis. En planta pis aquests espais es converteixen en llocs d'ús públic i, per tant, en espais d'interrelació veïnal. Poden ser destinats a zones de lleure o d'activitats relacionades amb la comunitat. En planta baixa afavoreixen l'accés als nuclis de comunicació vertical així com la relació transversal entre blocs.

L'operació de buidat aconsegueix els següents objectius:

- augmenta la lleugeresa del volum edificat
- fomenta l'aparició de noves visuals transversals tant en planta baixa com en alçada
- permet noves comunicacions entre blocs, defugint de les relacions longitudinals actuals.
- genera una nova transparència que, amb la inclusió de plantes baixes comercials, fomentarà les relacions veïnals
- articula l'ús dels espais lliures entre blocs.

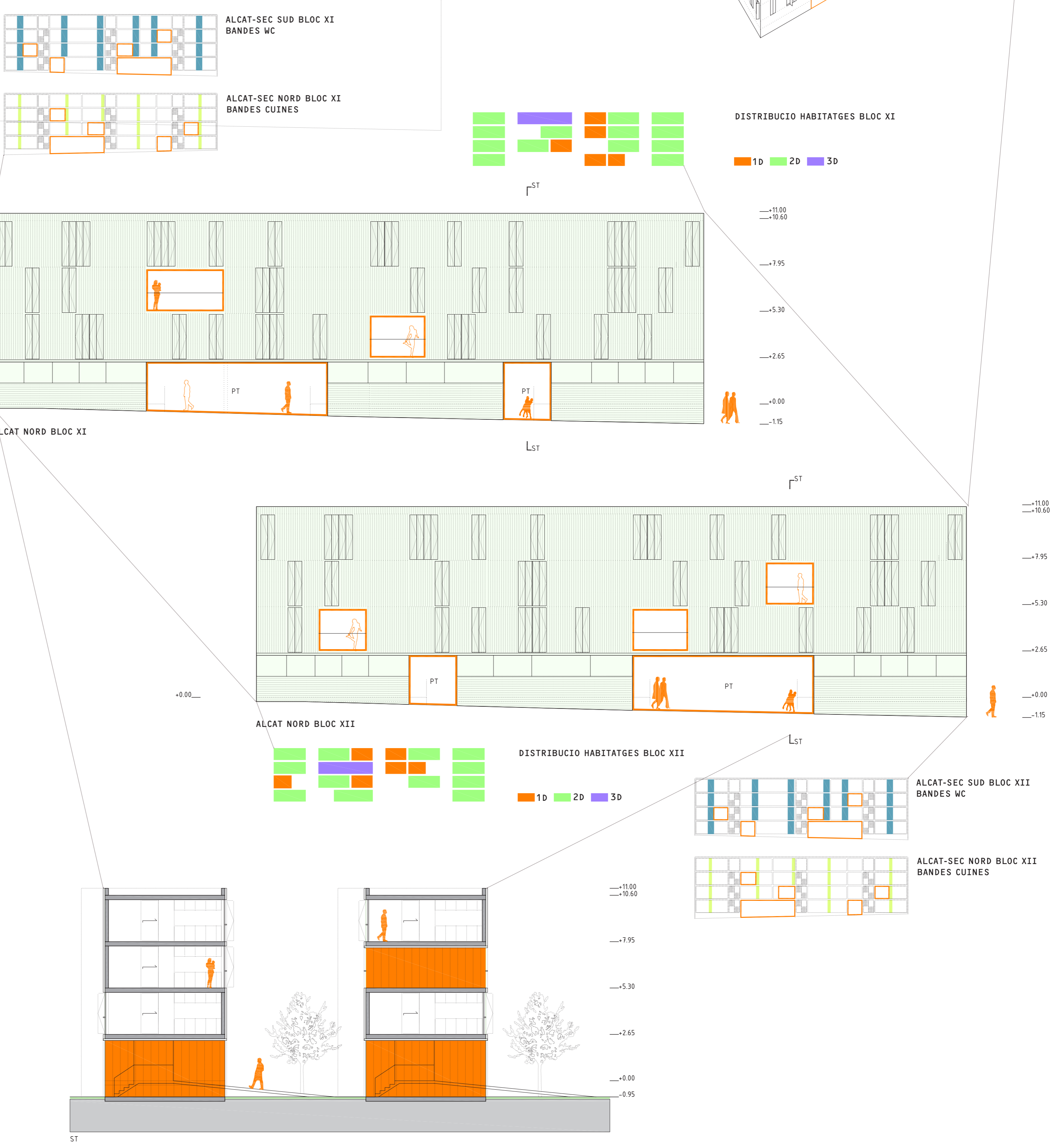
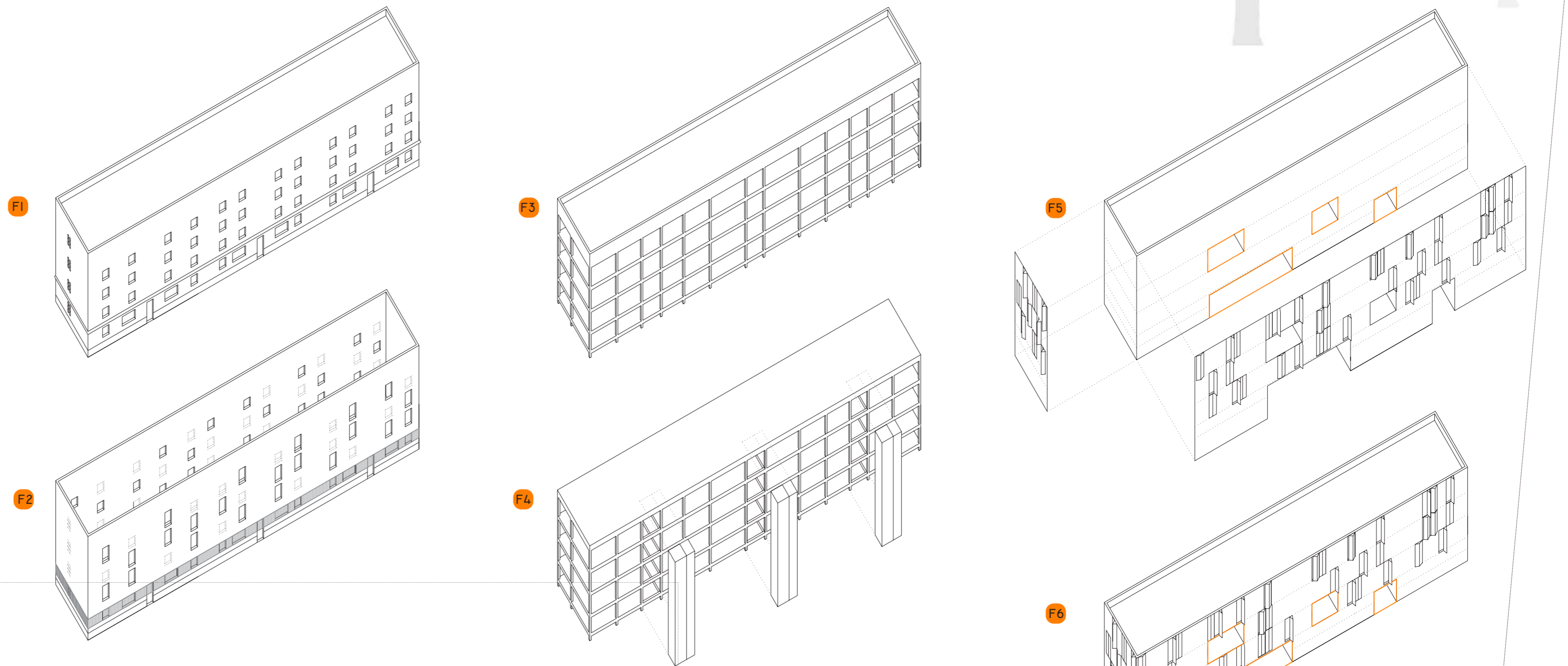
### 6. MANIPULACIÓ FAÇANA **F6**

La nova façana es planteja com un vestit nou per a l'edifici. Es proposa manipular els buits de façana existents per tal d'adaptar-los a la nova proposta. Després s'aplicarà un aïllament tèrmic projectat el tota la pell exterior i posteriorment s'instal·larà un nou tancament amb sistema de façana ventilada. Aquesta operació permet modificar l'aspecte exterior de l'edifici i, sobretot, millorar les condicions d'aïllament tèrmic de l'edifici actual.



### 7. NOVES DISTRIBUCIONS INTERIORS

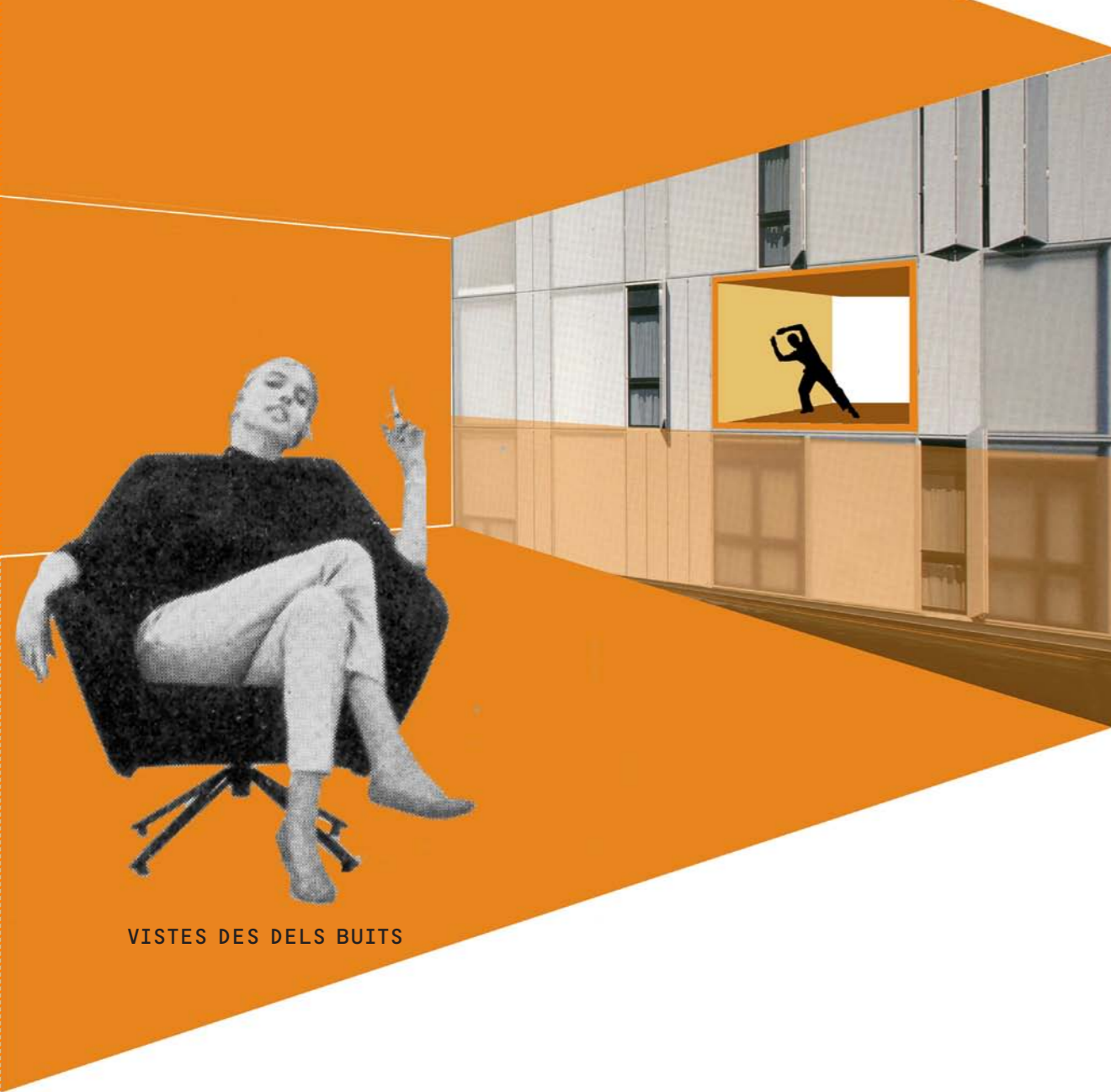
Finalment es procedirà a la realització de les noves distribucions interiors. Es planteja fer-les amb sistemes de cartró-guix que permeten una major flexibilitat de cara a futurs canvis de programa.



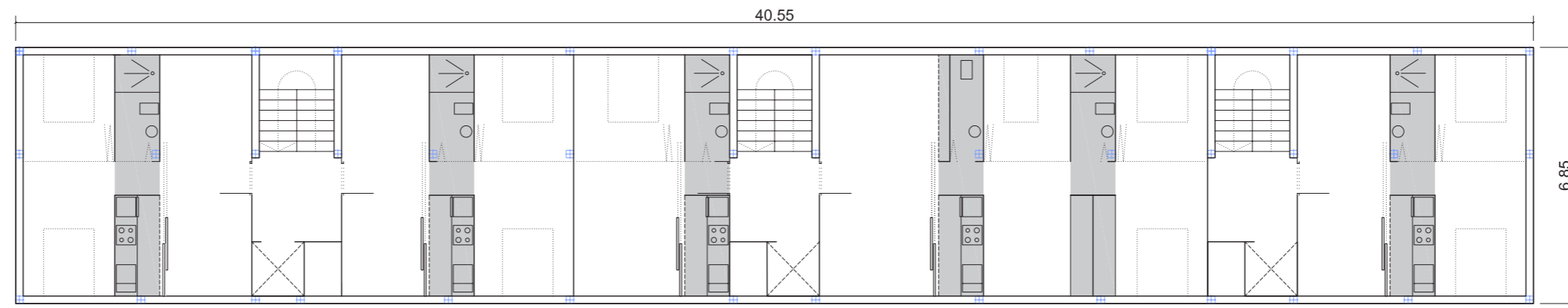
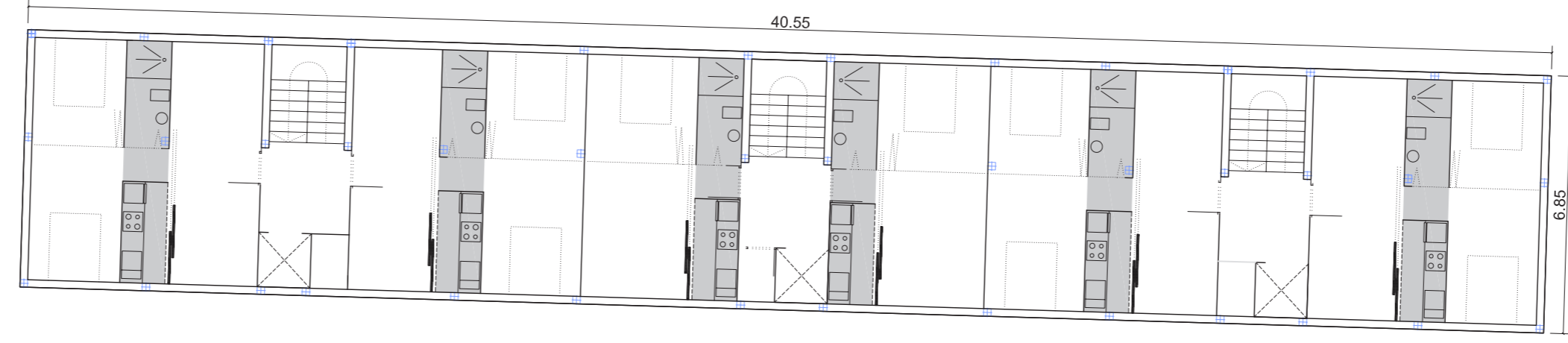


# HIDDINCK 02

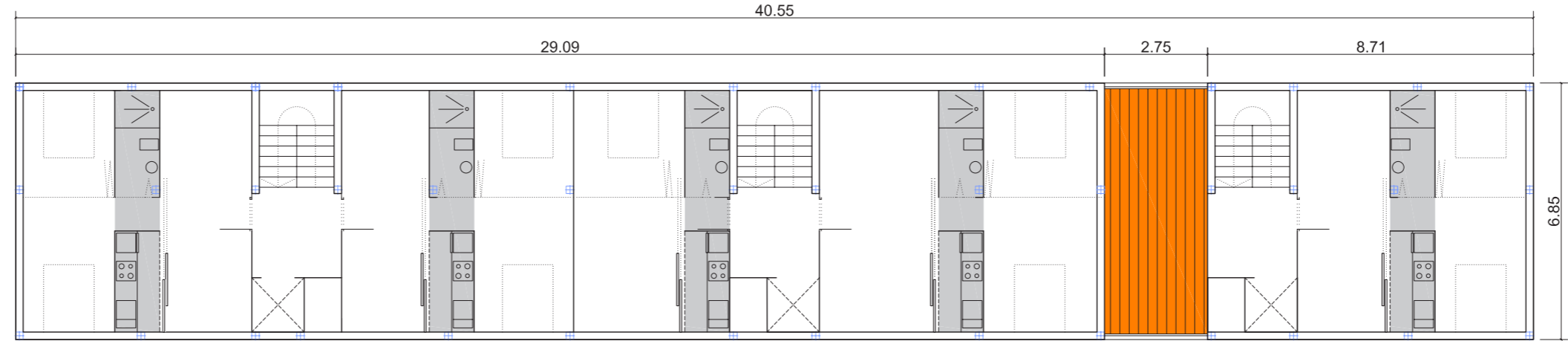
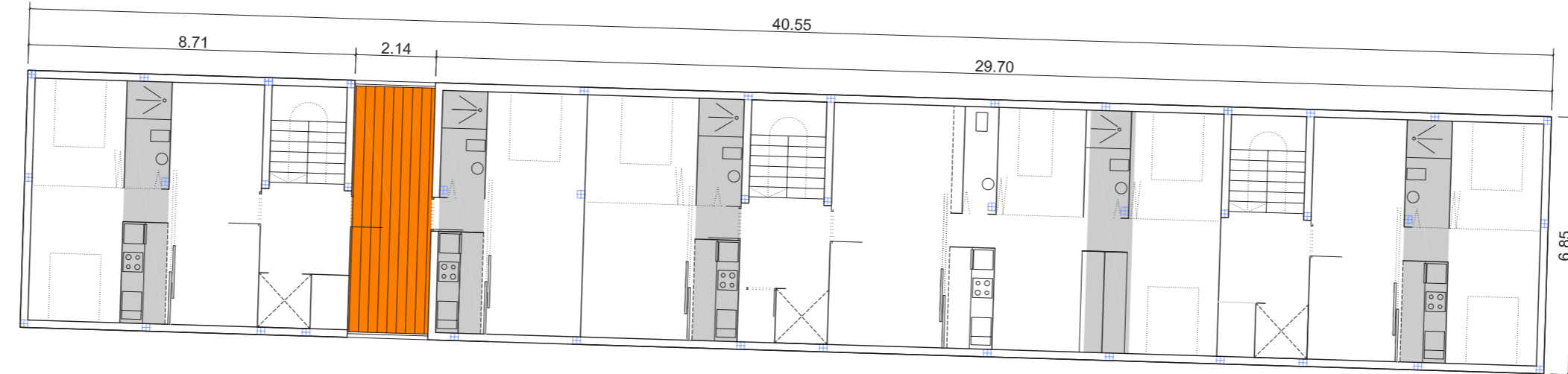
RENOVACIÓ DE 2 BLOQUES DE VIVIENDAS EN EL ARE /46-01.  
BARRIADA DE CAMP REDO.



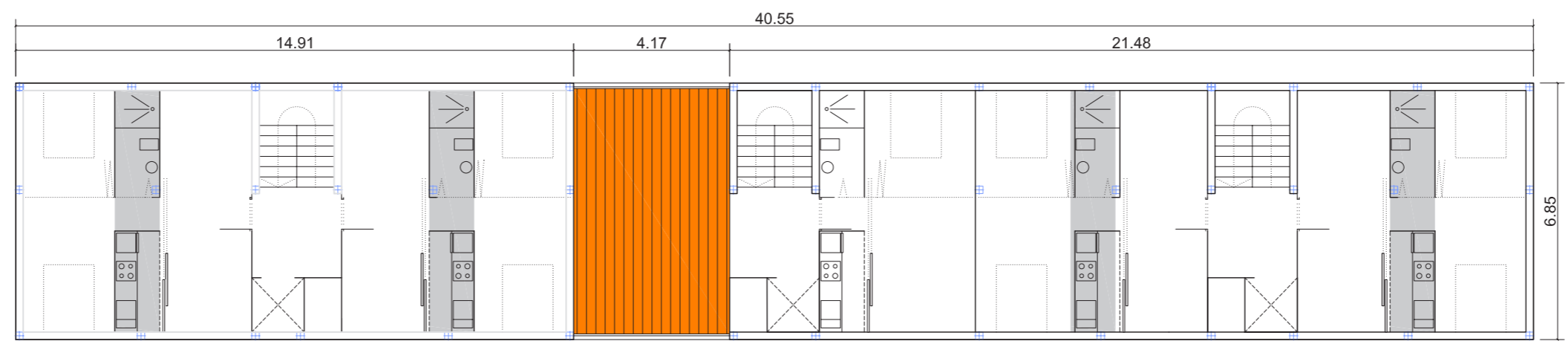
VISTES DES DELS BUITS



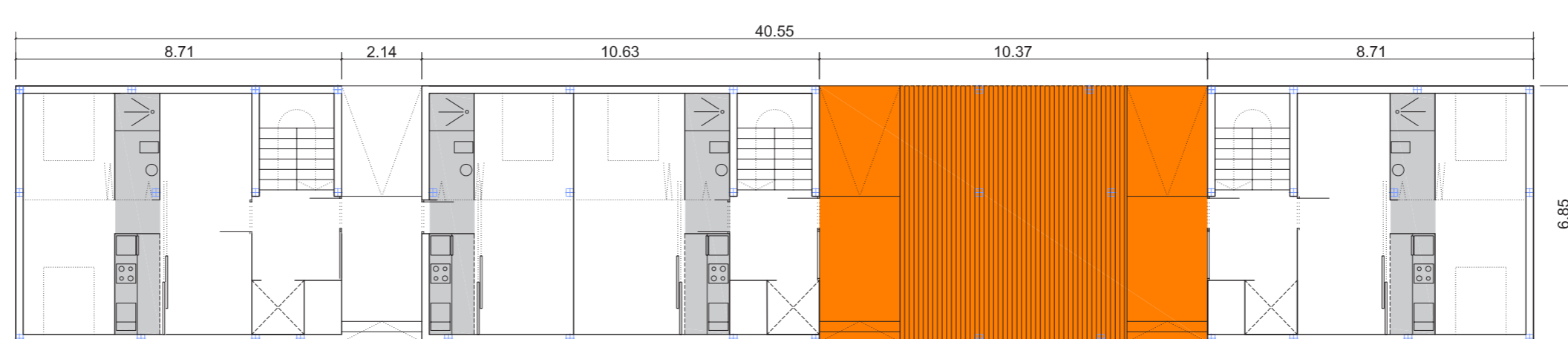
PLANTA 3



PLANTA 2



PLANTA 1



PLANTA BAIXA

## CRITERIS DE SOSTENIBILITAT

- Captadors solars a les cobertes per a la producció d'A.C.S.
- Reciclat d'aigua: es recullen les aigües de pluja.
- L'acumulació d'aquestes aigües s'utilitzarà pel rec o pel reomplert de cisternes de wc.
- Instal·lació d'un aljub d'aigües grises per a la reutilització.
- Electricitat: es proposa acumular energia mitjançant captadors solars.
- Ventilació creuada: tots els espais disposen de ventilació creuada. Sistema natural de refredament
- Protecció solar: el tancament de façana permet una òptima protecció solar, sobretot als mesos d'estiu.
- Control lumínic: el tancament de façana permet l'obscuriment dels espais.
- Calefacció: mitjançant sol radiant aprofitant l'aigua calentada pels captadors solars.
- Es disposarà d'un espai per a la recollida selectiva de les escombraries
- Pintures: totes les pintures que s'aplicaran tendran una base d'aigua i una baixa emissió de residus tòxics o compostos orgànics volàtils.
- Els tancaments interiors (envans i falsos sostres) es realitzaran amb plaques de cartró-guix tipus Fermacell. Es un material reciclat al que no hi ha que afegir coles ni altres productes aglutinants
- Mobiliari fet amb panells aglomerats de fibres

## QUADRE SUPERFÍCIES ÚTILS

BLOC XI	Unitats	Sup. Útil
HABITATGES 1 DORMITORI (A)	5	30,15 m <sup>2</sup>
HABITATGES 2 DORMITORI (B)	12	37,92 m <sup>2</sup>
HABITATGES 2 DORMITORI (C)	1	46,25 m <sup>2</sup>
HABITATGES 3 DORMITORI (D)	1	64,18 m <sup>2</sup>

BLOC XII	Unitats	Sup. Útil
HABITATGES 1 DORMITORI (A)	6	30,15 m <sup>2</sup>
HABITATGES 2 DORMITORI (B)	11	37,92 m <sup>2</sup>
HABITATGES 2 DORMITORI (C)	1	46,25 m <sup>2</sup>
HABITATGES 3 DORMITORI (D)	1	64,18 m <sup>2</sup>

## HABITATGES 1 DORMITORI (A)

- SALA	12,52 m <sup>2</sup>
- DISTRIBUÏDOR	1,35 m <sup>2</sup>
- CUINA	3,46 m <sup>2</sup>
- BANY	3,42 m <sup>2</sup>
- DORMITORI	8,89 m <sup>2</sup>

## HABITATGES 2 DORMITORI (B)

- SALA	15,01 m <sup>2</sup>
- DISTRIBUÏDOR	1,68 m <sup>2</sup>
- CUINA	3,46 m <sup>2</sup>
- BANY	3,42 m <sup>2</sup>
- DORMITORI 1	7,35 m <sup>2</sup>
- DORMITORI 2	7,14 m <sup>2</sup>

## HABITATGES 2 DORMITORI (C)

- SALA	19,68 m <sup>2</sup>
- DISTRIBUÏDOR	1,78 m <sup>2</sup>
- CUINA	3,46 m <sup>2</sup>
- BANY	3,42 m <sup>2</sup>
- DORMITORI 1	9,18 m <sup>2</sup>
- DORMITORI 2	8,94 m <sup>2</sup>

## HABITATGES 3 DORMITORI (D)

- SALA	20,73 m <sup>2</sup>
- DISTRIBUÏDOR	3,94 m <sup>2</sup>
- CUINA	3,46 m <sup>2</sup>
- ASEO	2,57 m <sup>2</sup>
- ESTUDI	6,06 m <sup>2</sup>
- BANY	3,42 m <sup>2</sup>
- DORMITORI 1	7,49 m <sup>2</sup>
- DORMITORI 2	7,71 m <sup>2</sup>
- DORMITORI 3	8,75 m <sup>2</sup>

## RESUM DE PRESSUPOST

CAP RESUM	EUROS	%
01 DERRIBOS	286.778,00	15,56
02 MOVIMIENTO DE TIERRAS	9.371,81	0,51
03 RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO	8.003,91	0,43
04 CIMENTACIONES	19.413,94	1,05
05 ESTRUCTURAS	155.875,00	8,46
06 GERAMIENTO	88.817,50	4,82
07 PARTICIONES INTERIORES	95.313,36	5,17
08 CUBIERTAS	46.976,98	2,55
09 AISLAMIENTOS	56.435,87	3,06
10 IMPERMEABILIZACIONES	2.515,30	0,14
11 REVESTIMIENTOS	79.663,68	4,32
12 ALICATADOS Y CHAPADOS	124.784,00	6,77
13 PAVIMENTOS	146.878,54	7,97
14 CARPINTERIA INTERIOR	121.498,10	6,59
15 CARPINTERIA EXTERIOR	75.045,16	4,07
16 CERRAJERIA	17.944,71	0,97
17 VIDRIERIA	9.960,63	0,54
18 FALSOS TECHOS	3.561,67	0,19
19 PINTURAS	58.401,18	3,17
20 ELECTRICIDAD	96.053,43	5,21
21 FONTANERIA	81.473,11	4,42
22 CALEFACCION	29.515,25	1,60
23 CLIMATIZACION	8.160,00	0,44
24 TRANSPORTES	58.758,00	3,19
25 TELECOMUNICACIONES	26.268,24	1,43
26 PROTECCION CONTRA INCENDIOS	412,71	0,02
27 INSTALACIONES ESPECIALES	6.072,06	0,33
28 URBANIZACION	127.229,56	6,90
29 VARIOS	1.546,47	0,08
<b>TOTAL EJECUCION MATERIAL</b>	<b>1.842.728,17</b>	
13,00% Gastos generales	239.554,66	
6,00% Beneficio industrial	110.563,69	
<b>SUMA DE G.G. y B.I.</b>	<b>350.118,35</b>	
<b>16,00% I.V.A</b>	<b>350.855,44</b>	
<b>TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA</b>	<b>2.543.701,96</b>	
<b>TOTAL PRESUPUESTO GENERAL</b>	<b>2.543.701,96</b>	

## ESQUEMES GENERALS DE CONJUNT

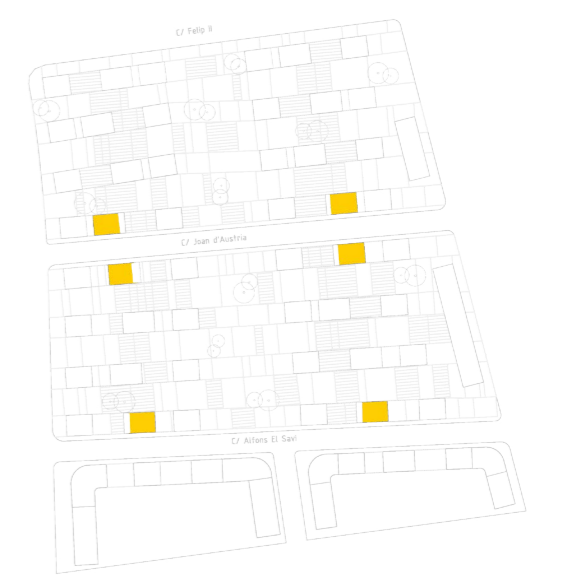
### 01. CIRCULACIONS TRANSVERSALES



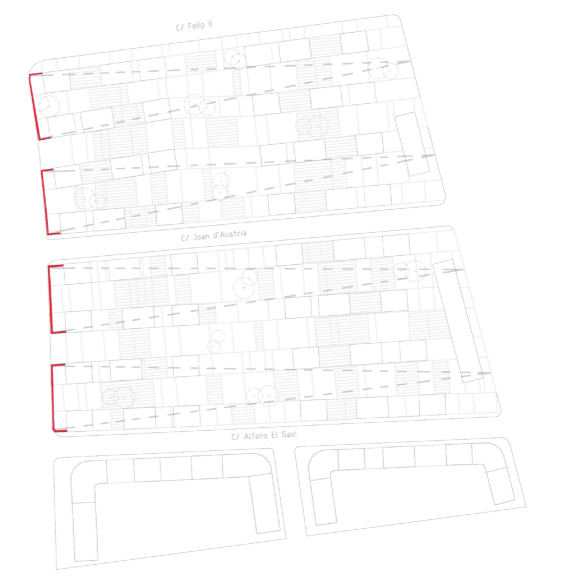
### 02. ACCESOS A HABITATGES



### 03. LOCALS COMERCIALS ES LOCALITZARAN ALS EIXOS PRINCIPALS



### 04. ENDERROC DE MURS DE CONTENCIÓ: ES FACILITA LA CIRCULACIÓ DES DE CARRER GNRAL. RIERA A EIX CENTRAL



### 05. PAVIMENTS CONTINUS: FORMIGO ESTAMPAT GRAVA VERDE

