



## EDIFICI DE 37 HABITATGES DOTACIONALS DE LLOGUER A LES PRESES.

### DADES I INFORMACIÓ:

OBRA: Edifici de 37 habitatges dotacionals de lloguer, 2 locals i 4 places d'aparcament  
Carrer dels Teixos 2-4. Les Preses. Garrotxa.  
Inici obra: 05/05/2008; Final d'Obra: 21/06/2010

#### PROMOTOR:

INCASOL  
WEB: [www.gencat.cat](http://www.gencat.cat)  
TEL: 93.228.60.00  
BARCELONA

#### EQUIP CONSTRUCTOR:

SASTRE HERMANOS SA  
E-M: [info@sather.es](mailto:info@sather.es)  
TEL: 93.487.72.02  
BARCELONA

#### EQUIP TÈCNIC FACULTATIU:

JOSEP PLA I DE SOLÀ-MORALES  
ARQUITECTE  
E-M: [josep.pla@leparquitectura.cat](mailto:josep.pla@leparquitectura.cat)  
WEB: [www.leparquitectura.cat](http://www.leparquitectura.cat)  
TEL: 972.21.35.50  
GIRONA

XAVIER CORNEJO MATA  
ARQUITECTE  
E-M: [xcornejo@xcmarquitectura.com](mailto:xcornejo@xcmarquitectura.com)  
WEB: [www.xcmarquitectura.com](http://www.xcmarquitectura.com)  
TEL: 972.57.65.22  
BANYOLES

XAVIER BADIA ARMENGOU (VINCLAMENT SLP)  
ENGINYER DE L'EDIFICACIÓ  
E-M: [xavier@xavierbadia.com](mailto:xavier@xavierbadia.com)  
TEL: 93.490.12.87  
BARCELONA



## DESCRIPCIÓ DE L'OBRA:

L'edifici s'ha concebut a partir dels **condicionants de l'entorn urbà** (espai límit entre el barri vell i la urbanització nova) i l'orientació segons:

-Voluntat d'obrir-se al poble oferint-li un espai exterior que funcioni a la vegada com a pas-a-través i espai-exterior-d'accés, relacionat amb la plaça Major i la nova zona verda. Alhora crea un recorregut alternatiu entre la urbanització i el centre del poble.

-Donar façana als carrers de la urbanització, reforçar amb el pla de façana l'alineació de visuals des del poble i donar forma a l'inici del carrer Portal.

-Espai públic d'accés al centre de dia i habitatges situat a un nivell que funciona a manera de planta baixa des del carrer dels Teixos, i de semisot. del carrer Portal.

Aquests paràmetres porten a la definició d'una 'profunditat territorial' a través de la seqüència d'espais de més a menys privat, afavorint la interrelació entre usuaris i d'aquests amb l'entorn.

La relació entre l'**adequació d'un sistema** d'ús industrial a l'ús d'habitatges, així com la seva adaptació a un entorn concret amb moltes preexistències, ha estat una de les claus que més ha marcat el projecte.

Pel disseny de l'estructura s'aprofita la modulació que dóna la repetició d'un mòdul de 40 m<sup>2</sup> per plantejar una estructura prefabricada de formigó pretensat a base de pilars apantallats, pòrtics de grans llums i sostres de plaques alveolars. Això obliga a plantejar-se com és interiorment aquest mòdul per tal de fer compatibles els condicionants de l'estructura amb les de l'espai i ús. Donat que són habitatges de superfície mínima, es pretenia assolir la màxima superfície i sensació d'espai per a la zona de dia.

Era una voluntat del projecte que aquest esforç d'adequar un sist. constructiu industrial a l'ús d'habitatge, es veiés reflectit en els acabats interiors tant dels habitatges (plaques alveolars pintades directament) com en zones comunitàries (llosa i pilars vistos i fals sostre de planxa perforada, permetent entreveure les entranyes de les instal·lacions).

Les façanes dels habitatges són construïdes a base de peces prefabricades de formigó de color blanc (molt interessant estudiar l'afectació d'aquestes a les proporcions de les obertures, alhora que permetés que l'edifici es relacioni amb l'entorn); i les de les zones de circulació són de planxa nervada d'alumini. El sistema industrialitzat arriba a la repetició de les obertures, a l'estructura de la coberta i fins al mateix sistema de coberta.

En el disseny de les **tipologies** d'habitatges s'ha valorat:

La consideració de les terrasses com un espai més de l'habitatge, al voltant de la qual pivoten la sala i l'habitació, incorporant-la a aquest.

Els banys, safareigs i cuines s'han considerat com una unitat fixa i són iguals en tots ells (repetició-modulació-abaratiment).

Els estenedors es tracten com a patis de ventilació permetent la circulació d'aire, facilitant l'assecamment de la roba i la ventilació creuada.

La concentració de serveis permet un màxim aprofitament de l'espai (gran sala-cuina davant-darrera).



## ASPECTES D'INNOVACIÓ:

Estructura: Pel disseny de l'estructura s'aprofita la modulació que dona la repetició d'un mòdul de 40 m2 per plantejar una estructura prefabricada de formigó pretessat a base de pilars apantallats i pòtics de 'grans' llums. Això obliga a plantejar-se com és interiorment aquest mòdul per tal de fer compatibles els condicionants d'aquest tipus d'estructura amb les de l'espai i l'ús de l'habitatge.

Els sostres són de plaques alveolars de formigó prefabricat, recolzades sobre les jàsseres prefabricades. Els intersticis que corresponen a les zones de circulació comunitària es resolen amb llosa de formigó in-situ, el que permet la creació d'uns patis de ventilació tant de les zones comunitàries com dels safarejos dels habitatges.

Façanes: Les façanes dels habitatges són construïdes a base de peces prefabricades de formigó armat de color blanc, recolzades sobre els nervis perimetrals dels forjats; les de les zones de circulació són de planxa nervada d'alumini. En ambdós casos, el suport i l'acabat interior, així com els condicionaments acústics i tèrmics es donen amb el sistema d'envans de cartró-guix. Els tancaments mòbils i les solucions de les obertures també es resolen amb un sistema industrialitzat i amb una repetició del modulat en tota la seva extensió.

Coberta: El sistema industrialitzat s'acaba portant fins a l'estructura de la coberta (encavallades de perfils tubulars d'acer galvanitzat, collades al forjat) i fins al mateix sistema de coberta, consistent en uns panells sandvitx d'alumini prelacat.

Tipologia: Aquesta voluntat d'industrialització s'ha dut a l'interior de la tipologia d'habitatge en la consideració dels banys, safareigs i cuines com una unitat fixa i repetida en tots els habitatges, representant un considerable estalvi (repetició, modulació, prefabricació).

Ventilació: La creació dels patis de ventilació de les zones comunitàries i dels safarejos dels habitatges permet que aquests tinguin una ventilació creuada en tots els casos. Aquesta ventilació es crea provocant un efecte xemeneia (Venturi) a través de la cambra d'aire de la coberta. Aquesta cambra està hiper-ventilada pels costats oposats, i això permet aquest flux d'aire.