

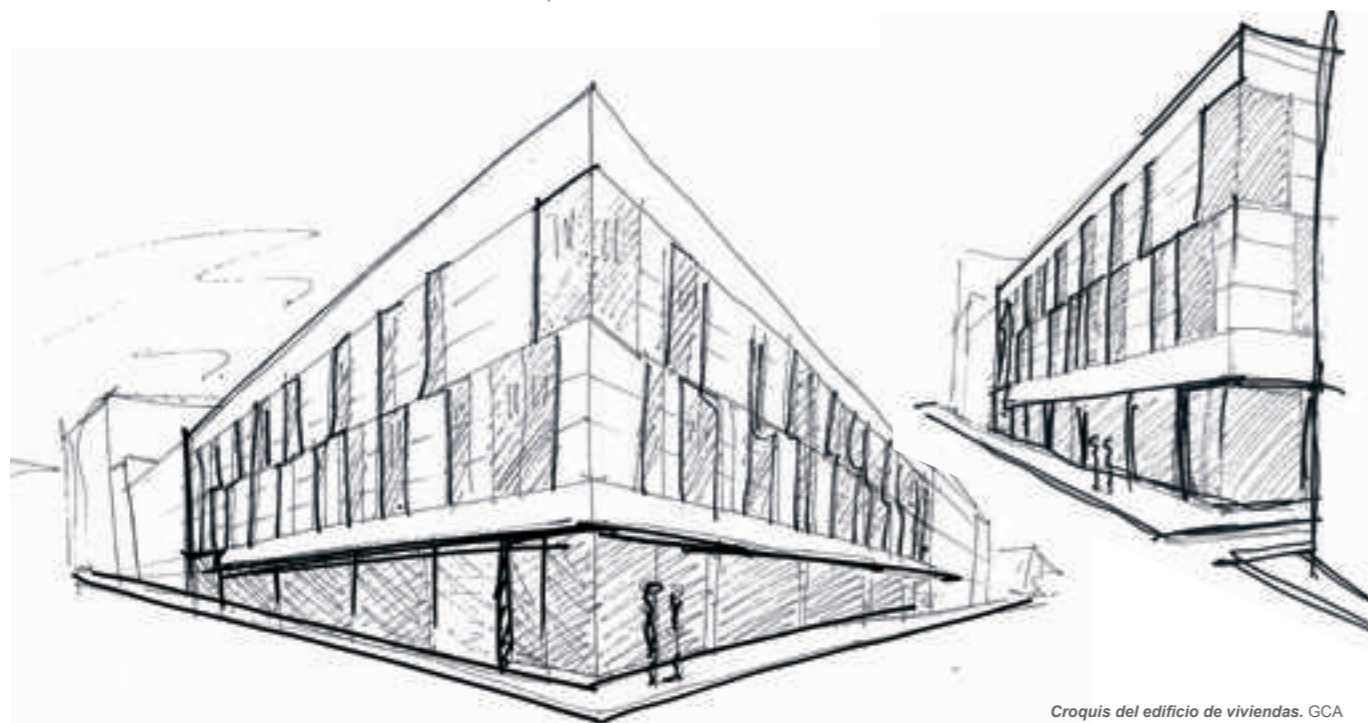
# 18 Viviendas en Sabadell

gran clase a pequeña escala

arquitectura y edificación



Mientras el crecimiento descontrolado de los años 50, 60 y 70 había generado nuevos barrios sin las infraestructuras urbanas necesarias (alumbrado, alcantarillado, pavimentación de calles, etc.), actualmente Sabadell asume su función de ciudad de servicios, y se ha embarcado de lleno en una remodelación social y urbanística que quiere integrar en su espacio las últimas tendencias arquitectónicas, avaladas por una integración en la Sociedad de la Información y la creación de empresas locales que se presentan como grandes entidades con vocación de crecimiento.



Croquis del edificio de viviendas. GCA

El edificio de 18 viviendas entre medianeras, con aparcamiento bajo rasante, está situado en la confluencia de las calles Bosch i Cardellach y Sant Oleguer, en el barrio del Eixample de Sabadell, al lado de la Rambla, siguiendo las ordenanzas públicas: la Normativa Urbanística fija una profundidad edificable de 18 metros, desde la línea de ambas fachadas, quedando el resto como espacio libre de interior de manzana. Se trata de una ordenación por alineación a vial. Dichas premisas llevaron a la solución de un patio interior que diese acceso a las viviendas, crease un espacio de relación comunitario y permitiese iluminar y ventilar algunas de las piezas de las viviendas. El solar, con forma rectangular, alberga el nuevo edificio en una posición enfrentada hacia ambas calles, cerrando la manzana y dejando en el interior de la parcela un espacio. Las viviendas están distribuidas en dos plantas sobre una planta-local comercial, que bajo rasante esconden otros tres niveles destinados al aparcamiento de vehículos, en dos plantas de uso público y una de uso privado. La planta baja, como se ha dicho, está ocupada por un único local diáfano, que formaba parte de los requerimientos establecidos para el solar.

El patio interior, con una anchura de 3 metros y una altura de 10 (tres plantas) divide longitudinalmente el edificio prácticamente de lado a lado, creándose dos franjas de residencial a ambos lados. Está cubierto por un lucernario transparente, que permite la entrada de luz y la renovación del aire en el interior del edificio. En él aparecen distintos volúmenes que contienen partes del

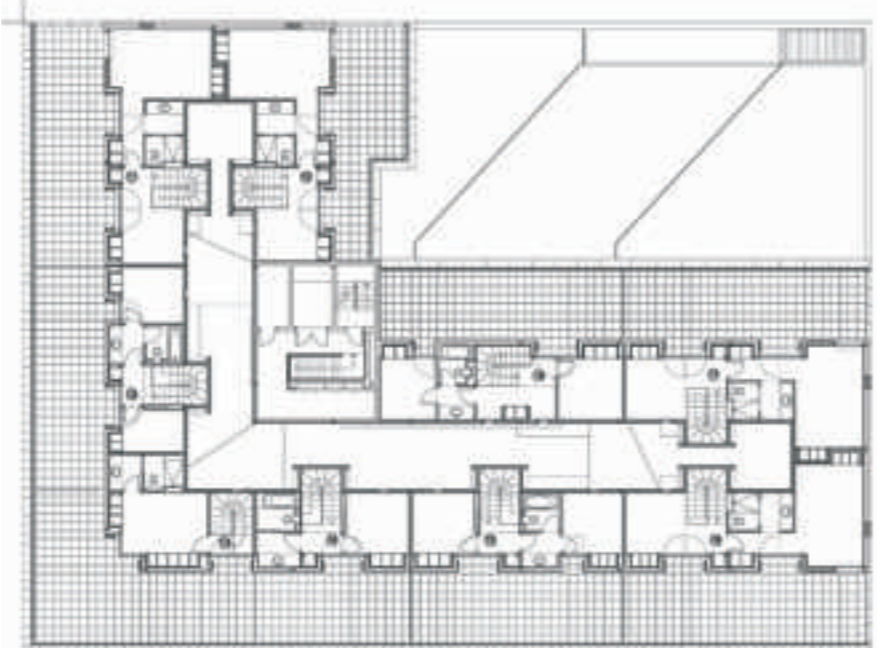
programa de las distintas viviendas, robando ligeros espacios al vestíbulo y creando en él un juego de cuerpos y sombras que le dan movimientos al mismo. Pequeñas pinceladas de colores llamativos lo puntúan para darle un carácter alegre y dinámico, que aunque queda oculto del exterior no pierde su afán de socializar, un espacio que no se adivina ni desde el propio vestíbulo de las viviendas.

El espacio destinado habitacional se divide en nueve unidades simples en la primera planta, más nueve unidades dúplex con acceso por la planta segunda,

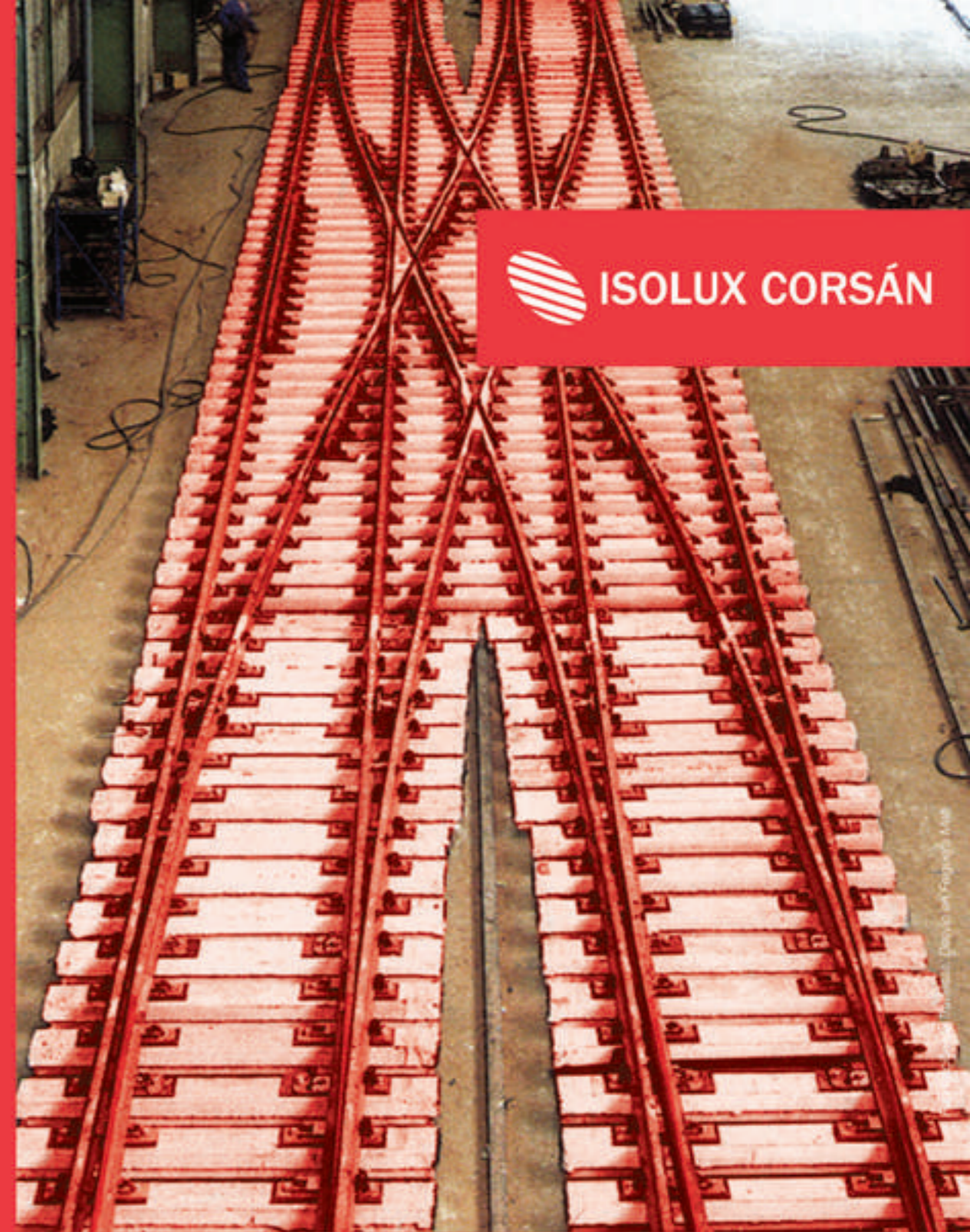
a través de un pasadizo y tres pasarelas ligeras o puentes que atraviesan el patio. El segundo nivel de estas viviendas "dúplex" se desarrolla bajo cubierta, en un cuerpo inclinado, tal como fija la Normativa, recubierto todo en zinc e integrando geoméricamente la claraboya del patio. El programa es variado ya que hay unidades de una, dos y tres habitaciones, y se desarrolla en uno o dos niveles, según vivienda.

El programa de viviendas planteado que consta de unidades simples y dúplex, está estructurado en torno a un pasillo de circulación interior e iluminado, que

El Eixample de Sabadell se compone de edificio bajos y residenciales, por lo que la Normativa Urbanística limita la altura y dimensiones del proyecto



Quinta planta del edificio, cubierta. Vista del segundo piso de los apartamentos dúplex y lucernario

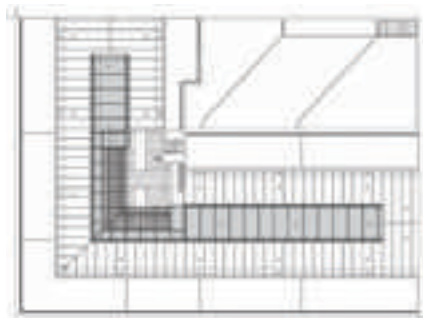


ISOLUX CORSÁN

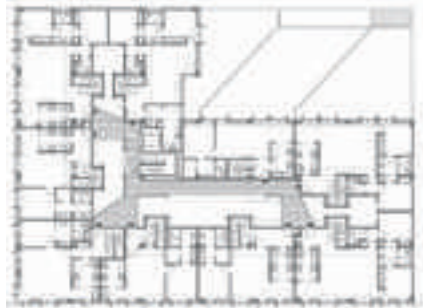
La calidad salta a la vista

En ISOLUX CORSÁN afrontamos el futuro desde una perspectiva de crecimiento sostenible. Emprendemos iniciativas dirigidas a generar bienestar para todos, que contribuyen a crear sociedades más felices, prósperas y respetuosas con el entorno. Y para ello mantenemos un alto nivel de exigencia en nuestras políticas de calidad y medio ambiente.

Por eso nuestro trabajo deja una huella, la excelencia de lo bien hecho. Y eso se nota.



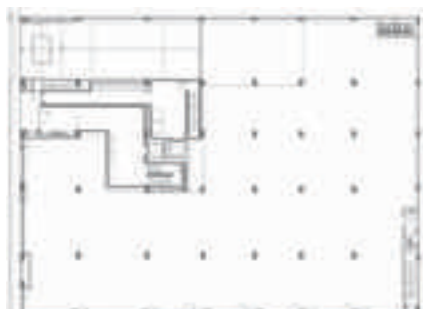
Cubierta



Planta Segunda



Planta Primera



Planta Baja

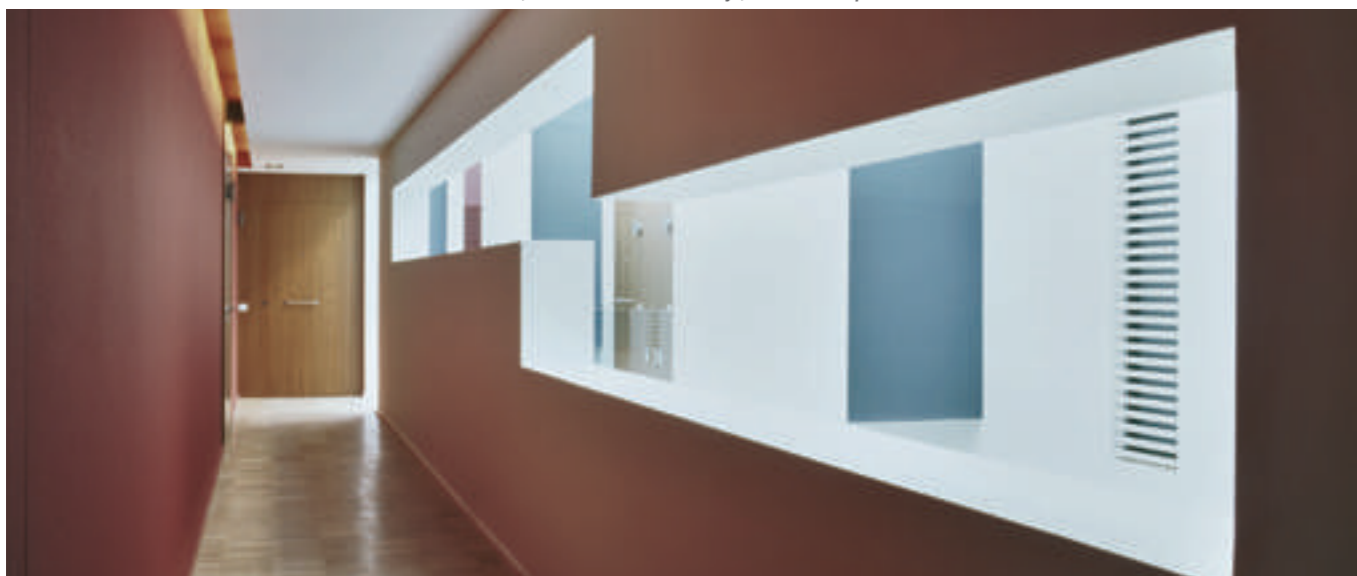
actúa como distribuidor del edificio. La iluminación natural viene ofrecida por un generoso lucernario que aporta una gran claridad durante el día. Este patio está cruzado por pasarelas que unen sus lados generando recorridos más cortos para sus habitantes.

Las fachadas exteriores se dividen en dos zonas. El nivel de calle, la planta baja del edificio, se soluciona en un único color oscuro componiendo un zócalo, una banda continua de paramentos metálicos y vidrios que actúa de base al cerramiento pétreo de las plantas superiores. Este módulo esconde un gran local diáfano cuyo único límite es el portal que da acceso a las viviendas. En las plantas superiores se emplea un revestimiento en piedra que alterna contra-ventanas de cobre, en un juego interesante de movimiento del volumen.

Las dimensiones de las fachadas, de 30 y 40 metros de longitud, se resuelven con una sucesión de macizos y huecos verticales, tal como prescribe la Ordenanza de Protección del Patrimonio, pero mostrando el cerramiento de piedra como un aplacado, y a través de una ubicación heterogénea de las fases vacías, con desplazamientos, y la unión de dos balcones en un único hueco vertical, creando unos ritmos, alternando macizos y huecos de forma cambiante con la intención de dotar a ambas fachadas de movimiento y dinamismo, aprovechando además la diferencia de programa entre ambas plantas. La esquina se analiza como un elemento compositivo integrado capaz de dar continuidad a las fachadas, pero singularizada por la continuidad del hueco del nivel superior que nos permite enfatizarla, pero sin romper la idea de piel del volumen.



Arriba, fachadas del edificio. Abajo, Vista hacia el patio interior desde el acceso a una de las viviendas. Fotos: GCA



Interior de una de las viviendas. Foto: GCA

#### Materiales

Se han utilizado maderas macizas de jatoba (amazónica), de sucupira (tropical) o la de mulaki (africana) para el pavimento de los interiores: materiales naturales y con variaciones de color escogidos por su durabilidad. Dentro de los apartamentos se ha empleado parquet de tarima de iroko, compuesto por láminas de 7 cm. Además, las puertas interiores se componen de madera aislada con fibra, con las hojas, los marcos y las tapas lacados en colores neutros para no interferir en la decoración de cada vivienda. Las puertas de paso a cocinas, baños y dormitorios también son lacadas. Aparece también este material, el iroko, en puertas nobles y vestíbulos, así como en exteriores de puertas de acceso a las viviendas y zonas comunes.

La piedra natural se presenta en los muebles de baños y cocinas, ya que éstos están revestidos de mármol blanco o granito verde. Algunos pavimentos y otras zonas comunitarias del edificio son de piedra basáltica o de piedra Sant Vicenç, y la fachada está compuesta por paneles de caliza de Cabra, que le aportan el blanco característico al edificio.

La pintura, plástica en techos y en la mayoría de las paredes, es de tonos claros para minimizar el impacto en el diseño de los interiores, mientras en las cocinas de los apartamentos se ha empleado la técnica del estucado marmolino, dejando

un acabado brillante y resistente de tacto liso y frío. En esta estancia la planificación de la distribución, la funcionalidad y el aprovechamiento del espacio han sido decisivos, y se ha incorporado mobiliario construido con material de 19 mm. de grosor y acero inoxidable, creando un espacio racional y acogedor. Toda la vivienda está pintada con un pintura plástica blanca RAL 9010.

La cerámica se ha empleado en los baños, con piezas con revestimiento vítreo y gresite de gran formato (4x4 cm.) en color azul para el baño principal y blanco para el auxiliar, con alta resistencia y durabilidad. El resto de piezas de estas dependencias están seleccionadas por el propietario de la vivienda.

Los tabiques interiores son de placas de yeso laminado aislados interiormente con lana de roca, capaces de absorber un gran nivel de ruido: 43,5 dB. En las zonas expuestas al agua o la humedad se han colocado además tabiques de placa hidrófuga.



Patio Central con iluminación cenital mediante lucernario de vidrio. Foto: GCA

Josep Riu y Francisco de Paz nos comentan algunos aspectos más de las viviendas de Sabadell

Su estudio tiene cierta debilidad por el desarrollo de los espacios interiores, habiendo trabajado tanto en la creación de viviendas como en la reforma de hoteles. ¿Cualquier espacio habitacional debe plantearse de forma similar?

Para GCA el cuidado por el detalle, los acabados y las entregas son un valor añadido a la calidad espacial en cualquier proyecto de Arquitectura, independientemente de la tipología del proyecto.

La Normativa Urbanística limitaba en gran medida el carácter de las viviendas de Sabadell, tanto por profundidad desde la línea de la fachada, como por altura del edificio. ¿Existían otras limitaciones iniciales?

Además de la Normativa Urbanística, la condición más importante fue cumplir el programa funcional del promotor: la existencia de un doble aparcamiento (uno propio de las viviendas y otro de pupilaje), y la planta baja diáfana concentrando el acceso por un solo lugar formaban parte de dicho programa. Todo ello nos llevó al acceso puntual en Planta Baja y a la creación del patio que contiene el resto de circulaciones.

Del exterior destaca el movimiento de su fachada, conseguido mediante la alternancia de ventanas y macizos de forma heterogénea, solución que empieza a ser planteada en muchos edificios de viviendas...

El distinto programa de viviendas en cada planta posibilitó dicha alternancia. Esto nos permitió crear una fachada plana dotada de ritmo y movimiento.

El vestíbulo interior es un espacio muy trabajado y singular, que aporta gran vitalidad al edificio, mediante color y volúmenes bañados por la luz cenital de su lucernario. ¿Por qué esta importancia?

El patio es un elemento que cualifica el proyecto, éste se convierte en un espacio semipúblico, la prolongación de la calle. Entendíamos que era un espacio en el que podíamos expresar su singularidad, el resto de espacios en un programa de viviendas no deja de ser una agrupación de unidades que a su vez se componen de piezas, sala de estar, dormitorios, cocina, baños... El patio en el proyecto pasa a ser el elemento que permite



De izquierda a derecha: Josep Riu y Francisco de Paz (GCA Arquitectes Associats)

articular dicha agrupación, conectando todas las circulaciones y consiguiendo la relación entre los distintos usuarios.

En el interior de las viviendas llama también la atención el diseño de baños y cocinas. ¿En sintonía con la relevancia que tienen estos espacios hoy en día para la sociedad? ¿Ha condicionado la falta de espacio su diseño?

Estamos acostumbrados a ver en revistas y libros cocinas cuya superficie supera la de la sala de estar en un programa convencional. En viviendas de promoción cuidamos el diseño de estas piezas pero a escala reducida, entendiendo que el cliente aprecia este diseño, y consiguiendo un valor añadido en el resultado final del proyecto.

Piedra y madera suelen considerarse materiales que aportan lujo, pero ¿tienen aquí un papel protagonista? ¿Han de interpretarse como elevadores del nivel de vida?

En este caso las viviendas van dirigidas a una clase media, media-alta. Nuestro proyecto debía cumplir las expectativas del promotor y en consecuencia las del futuro propietario.

La modernización de las ciudades y sociedades ha de estar avalada por edificios contemporáneos. En una ciudad como Sabadell, ¿han de ser estos edificios un referente para la modernización de la ciudad? ¿Cómo se comportan en el entorno?

En los últimos años, en el centro de Sabadell se han construido edificios con una media de calidad arquitectónica remarcable. El entorno está sufriendo debido al coste del suelo una transformación de vivienda unifamiliar entre medianeras, a una tipología de vivienda plurifamiliar, ambas tipologías conviven ya que la normativa estricta en cuanto a alturas, materiales, cuerpos volados, etc, lo permite. Si bien existe una afectación visual por el tamaño y escala de la edificaciones, ya que se pasa de parcelas de 4 a 6 metros de ancho, a mayores, ya que son fruto de la agrupación de varias, o antiguas parcelas de uso industrial, reconvertidas a plurifamiliar.

Creemos que es necesario que los edificios nuevos sirvan de referente, que recojan todos los avances en tecnología, en materiales y soluciones arquitectónicas, tanto a nivel de diseño como de eficiencia energética.

Ficha Técnica

**Autores / Autores:** GCA Arquitectes Associats (Josep Riu y Francisco de Paz) · **Arquitecto Colaborador:** Armand Solá · **Estructuras:** A. de Arquitectura · **Instalaciones:** New System, S.L. · **Legalizaciones:** Esteve Font · **Arquitecto Técnico:** Enrique Moreno

**Datos / Inicio de la Obra:** Marzo de 2003 · **Fin de la Obra:** Julio de 2005 · **Constructora:** Construccions Jardí 2002 · **Promotor:** Habitectura · **Presupuesto Obra:** 2.146.350 € · **Superficies:** Aparcamiento Público de 2.250 m<sup>2</sup> · Aparcamiento Privado de 1.129 m<sup>2</sup> · Locales Comerciales de 1.129 m<sup>2</sup> · Viviendas 2.088 m<sup>2</sup> · Total 6.596 m<sup>2</sup>

**Materiales / Baños:** Duravit · Grohe · Roca · **Grifería:** Grohe · **Placa de Yeso Laminado:** Pladur · **Mobiliario:** Logos · **Electrodomésticos:** Siemens · Bosch · **Encimeras:** Silestone · **Madera:** Jatoba · **Sucupira:** Mulaki · Iroko · **Piedra:** Caliza de Cabra · Sant Vicenç

El entorno está sufriendo debido al coste del suelo una transformación: de vivienda unifamiliar entre medianeras a vivienda plurifamiliar, y ambas tipologías conviven ya que la normativa, estricta en cuanto a alturas, materiales, etc., lo permite



artema | reflejo de tu estilo



artema  
puertas

ARTEMA PUERTAS S.A.  
Ctra. Villacañas – Quintanar s/n  
45850 La Villa de Don Fadrique (TOLEDO)  
Tel: 925 195 979 / Fax: 925 195 993  
www.artema.es

ARTEMA PUERTAS S.A. es una empresa especializada en la fabricación de Puertas de Interior, de primera calidad. Puertas distintas que se adaptan a las personas, a los espacios, a los decorados. La puerta de interior de ARTEMA confiere una estética y un diseño en una vivienda, en un hotel, en un colegio, en un edificio público... ARTEMA es personalidad, es el reflejo de cada estilo pero, ante todo, es calidad certificada.