

01.DEFINICIÓ URBANA.

REINTERPRETACIÓ DE L'EIXAMPLE:

- Programa Institucional fent front urbà sobre la Gran Via i formalitzat en PB/Altell i P1
- Repetició en façana de forat de proporció vertical. Estratificació del tamany del forat per plantes; més grans en PB/Altell i P1 del xamfrà (caràcter públic del CAP) i de menor dimensió en la resta de plantes (caràcter domèstic dels habitatges).
- Estratificació material; enrajolat ceràmic en planta PB/Altell i pintat sobre projectat de morter/SATE en la resta.
- Definició de balcons-terrasses lleugers "penjants" de façana (textura i vibració característica)
- Definició d'accessos independents; entrada pública al CAP pel xamfrà i entrada als habitatges per passatge junt a la mitgera.
- Pati Interior IIIa; Programa públic en PB/Altell atenent a una possible incorporació del pati interior d'Illa a la xarxa de parc públics de l'Eixample.
- El retranqueig normatiu de l'Altell afavoreix una oportunitat per la reinterpretació d'aquest doble espai necessari com a galeria verda dinàmica (espai climàtic temperat) que a nivell programàtic col·labora a que tots els espais del CAP tinguin ventilació i il·luminació natural però que suposa, sobretot, una proposta de "fer ciutat" donant rellevància al verd en contacte amb l'espai públic.

ESTRATÈGIES D'ORGANITZACIÓ DEL CONJUNT

Es concentra l'Equipament del CAP al xamfrà, on es troba l'accés com una extensió de la vorera.

El desenvolupament en planta primera del CAP es situa sobre la Gran Via, reforçant el caràcter institucional d'aquesta via. D'aquesta manera, la major part dels habitatges es col·loquen sobre el c/ Nàpols i l'interior illa afavorint el màxim assolellament directe i la menor contaminació acústica.

L'accés als habitatges es realitza per un passatge ventilat i il·luminat sobre el que es proposa també l'accés al soterrani i un primer aparcament de bicicletes.

La planta soterrani resol amb molta claredat un aparcament per a 29 places d'aparcament i 42 bicicletes i un gran paquet d'instal·lacions connectat amb el muntant de distribució vertical.

PROGRAMA CAP

L'Administració i el mostrador d'atenció tenen control visual tant de l'accés com de la sala d'espera. El doble espai que es genera amb la planta altell relaciona visualment les sales d'espera d'ambdós nivells i a l'entrada es converteix en un triple espai acollint l'escala a p1. Es pretén centralitzar els accessos a les diferents plantes per reforçar el control i la claredat en els recorreguts, la posició del programa més públic en relació amb el xamfrà afavoreix relacions visuals amb l'espai urbà així com la il·luminació i la ventilació natural d'aquests espais. Aquest fet afavoreix, alhora, una volguda articulació de les zones d'espera del programa més privat: les consultes (situades en façana) o les zones de descans del personal (situades en la franja central)

PROGRAMA HABITATGES

L'entrada als habitatges es realitza per un passatge il·luminat i ventilat junt a la mitgera (espai col·lectiu on deixar bicicletes).

Intensifiquem les relacions col·lectives organitzant els habitatges al llarg d'unes passeres d'accés, que garanteixen la il·luminació i la ventilació natural creuada de tots els habitatges. En planta primera es tracta com a jardí comunitari.

Les galeries d'accés dels habitatges actuen com espais intermedis de benvinguda.

Es proposa una coberta verda accessible seguint el Protocol cobertes verdes amb espais col·lectius desprogramats

02.RACIONALITAT CONSTRUCTIVA

-Sistema estructural format per murs de càrrega de formigó prefabricat en façanes (carrer i pati), pòrtics de formigó (crugies interiors) i sistema prefabricat de plaques alveolars per la definició de forjats.

L'estructura s'ha dissenyat amb criteris d'industrialització i de sostenibilitat i eficiència energètica. Els sistemes de construcció prefabricats advoquen per una major precisió dimensional i rapidesa en l'execució.

-Façanes formades per sistema SATE i balcons/terrasses lleugers "penjats".

Es proposa un excel·lent aïllament i protecció de l'embolcall de l'edifici (murs i cantells de forjat). La secció constructiva evita ponts tèrmics amb l'ambient exterior. Cada finestra estarà dimensionada i definida en la seva U en funció de la seva ubicació i el balcons anclats puntualment no trenquen la continuïtat de l'aïllament -Coberta enjardinada de gran inèrcia tèrmica.

-Centralització d'instal·lacions i circuit registrable en tot moment per afavorir possibles tasques de manteniment

COHERÈNCIA I VIABILITAT CONSTRUCTIVA

Es planteja un edifici amb un nivell baix de tecnificació en quant a sistemes actius, per aconseguir un bon funcionament a partir d'elements passius i dotar a l'edifici de sistemes d'instal·lacions robustos i de molt fàcil accionament i manteniment.

MINIMITZACIÓ DEL COST DE MANTENIMENT

Elecció de materials i sistemes que permeten solucions passives atenent als seu bon envelliment.

03. PLANTEJAMENT MEDIAMBIENTAL I CRITERIS GENERALS D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA

REDUCCIÓ DEMANDA ENERGÈTICA I CICLE DE VIDA (NZE8). 5 ACCIONS

a. REDUÏR LA DEMANDA ENERGÈTICA:

-Estiu: Factor forma (voladís i buidats interiors) permet generar corrents i dissipar la calor. Ventilació natural creuada al 100% d'habitatges, 100% de les consultes i espais col·lectius associats. Protectors solars de tèxtils exteriors mòbils en totes les façanes.

-Hivern: Assolellament directe en totes les sales i dormitoris (carrer i patí). Galeria climàtica temperada en l'entrada dels habitatges. Atrí climàtic temperat en la franja central d'accés als habitatges. Galeria climàtica en l'espai retranquejat de planta baixa/altell en contacte amb les sales de consulta i admin del CAP. Coberta enjardinada (gran inèrcia tèrmica).

b. REDUÏR EL CONSUM D'ENERGIA

-Reducció energia primària per implementació equips alta eficiència.

-Producció d'energia de calefacció i aigua calenta sanitària des d'unitats individuals aerotèrmiques.

c. COBRIR EL MÀXIM DEL CONSUM D'ENERGIA PRIMÀRIA AMB ENERGIES RENOVABLES.

-Implementació de plaques solars per producció ACS i fotovoltaïques per autoconsum compartit.

d. CICLE DE VIDA DELS MATERIALS

-Objectiu: Passar de 600/700kg-CO₂/m² (edifici convencional) a 350/400kg-CO₂/m² per extracció/fabricació materials; -Minimització de l'estructura de formigó; Estructura prefabricada (llosa alveolar)

-Tancaments principals de fusta i de materials d'origen reciclat o biosfèric.

-Utilització de més del 10% dels materials de procedència reciclada.

-Utilització de més del 5% (cost materials) obtingut de recursos sostenibles.

-Reversibilitat dels sistemes utilitzats per a minimitzar l'energia necessària en el procés de desmuntatge.

-Utilització de al menys el 60% (cost) dels materials obtingut de procedència inferior a 200km.

e. CONSUM AIGUA

Acumuladors d'aigua a coberta. Xarxa de sanejament separativa. Re-aprofitament d'aigües grises provinents de dutxes per a reutilització en inodors i aigua de reg.

04. ESTRATÈGIES DISSENY I ÚS DE L'HABITATGE PER A PERSONES AMB MOBILITAT REDUÏDA

Es planteja una tipologia d'habitatge flexible i adaptat tant en els recorreguts com en el seu interior amb la voluntat d'una màxima integració a la diversitat funcional. Els habitatges adaptats només varien respecte a la resta en quant a la dimensió del seu bany. La coberta es planteja accessible.

05. HABITATGE INCLUSIU I FLEXIBLE

Els 79 habitatges s'organitzen com un sistema flexible d'habitacions polivalents creuades (8,50-10m²), que permeten adaptar-se a les condicions particulars de la mitgera i del xamfrà.

Definim quatre tipologies (A, B, C, D), amb capacitat d'adaptació a les diferents necessitats de l'usuari:

-Espais intermedis polivalents; galeria accés i terrassa/balcó.

-Habitacions polivalents creuades (8,5-10m²) amb accés des de distribuïdor central.

-Posició de la cuina i sala com a dinamitzadores i segregables.

"Quadres Resum"

TODOALVERDE

QUADRE DADES GENERALS

Núm habitatges	79
Núm habitatges adaptats	5
Núm. places cotxes	29
Núm places bicis	42
Edificabilitat (sup. sostre construïda)	7390,53
Ratio sup. útil / construïda habitatges*	0,72

*sup. útil habitatges / (sup. construïda habitatges + sup. construïda espais comuns)

QUADRE RESUM DE LES SUPERFÍCIES ÚTILS I CONSTRUÏDES TOTALS

	Nombre	Superfície útil	Superfície construïda
HABITATGES	79	3.944,28	4.479,71
APARCAMENTS	29	826,51	850,11
SALES POLIVALENTS (1)			
ESPAIS COMUNITARIS (2)		519,72	665,77
ALTRES DEPENDÈNCIES (3)		251,17	298,05
EQUIPAMENTS (CAP)		1.945,68	2.292,85
		7.487,36	8.586,49

(1) Bugaderies i sales polivalents

(2) Consergeria, vestíbuls, escales, ascensors i passadissos d'accés als habitatges.

(3) Quartos d'instal·lacions i comptadors, cambra de neteja, cambra escombraries o recollida

QUADRE SUPERFÍCIES PONDERADES

	Superfície útil m2	Superfície construïda m2	Percentatge	Superfície ponderada m2
HABITATGES	3.944,28	4.479,71	100%	4.479,71
ESPAIS COMUNS	770,89	963,82	100%	963,82
EQUIPAMENT (CAP)	1.945,68	2.292,85	120%	2.751,42
APARCAMENT	826,51	850,11	60%	510,07
	7.487,36	8.586,49		8.705,02

PRESSUPOST ESTIMATIU

TOTAL P.E.M. 7.921.564,56 €

13% Despeses Generals sobre Total P.E.M. 1.029.803,39 €

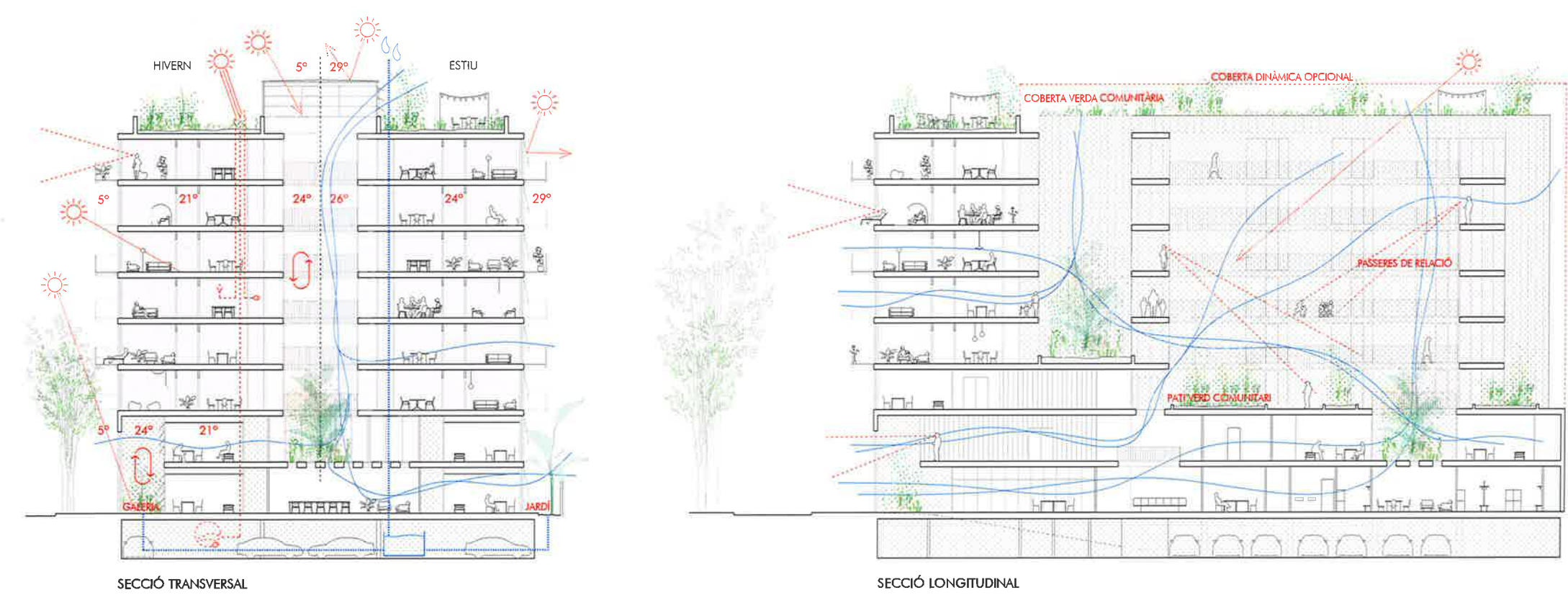
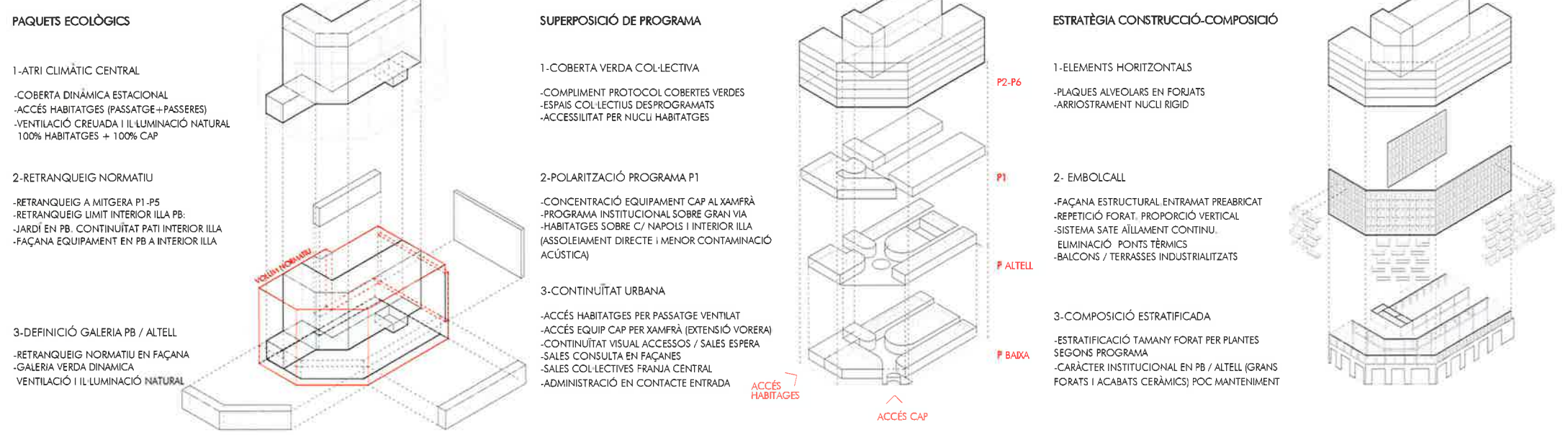
6% Benefici Industrial sobre Total P.E.M. 475.293,87 €

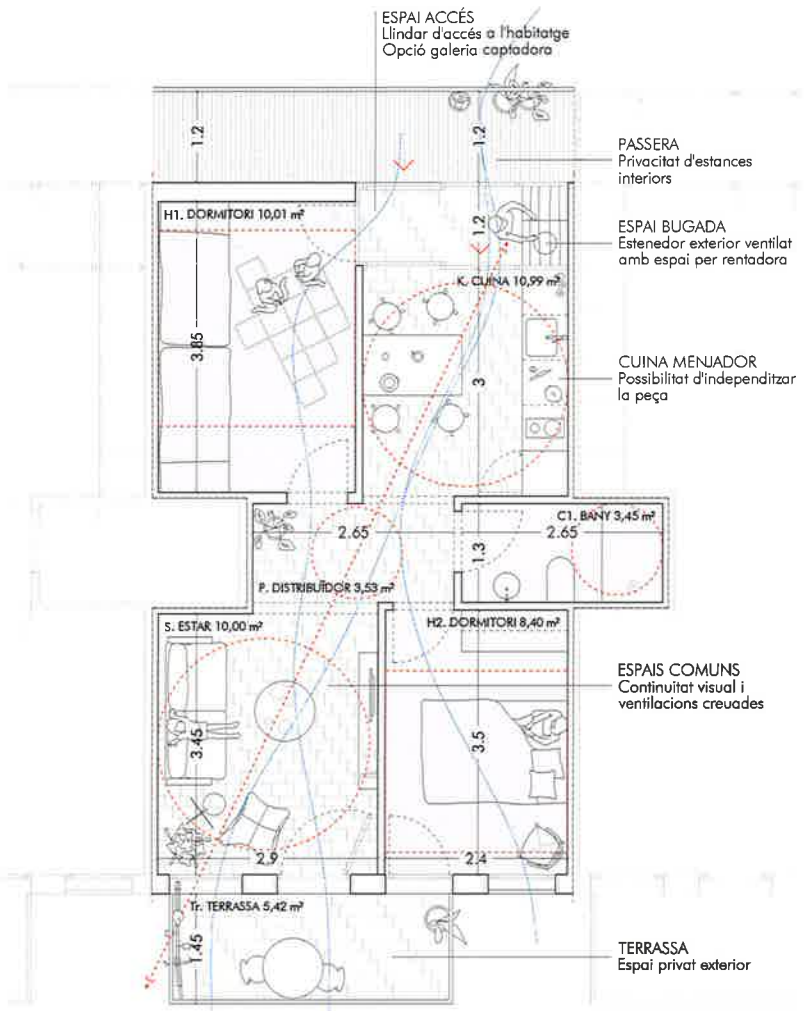
TOTAL DE CONTRACTE 9.426.661,83 €

10% I.V.A. 942.666,18 €

TOTAL DE LICITACIÓ 10.369.328,01 €

Mòdul (màx. 1.100€/m2 ponderat) 1082,90 €/m²
PEC/superfície ponderada





HABITATGE A	Su	ORGANITZACIÓ
K. Cuina - Menjador	10,99m²	Habitatge A
S. Estar	10,00m²	Habitatge B
H1. Dormitori 1	10,01m²	Habitatge C
H2. Dormitori 2	8,40m²	Habitatge D
P. Distribuidor	3,53m²	
C1. Bany	3,45m²	
TOTAL ÚTIL INTERIOR	46,38m²	

Total habitatges: 79 unitats
Habitatges adaptats: 4 unitats

Tr. Terrassa (50%)
TOTAL EXTERIOR COMP. 2,71m²
(Mda: 10% mda)
TOTAL ÚTIL COMP. 49,09m²
TOTAL CONSTRUÏDA 52,17m²

EDIFICABILITAT	SUP. CONST.	CAP	Hab. Esp. Comú	Hab. privat
P2-6	904,95 m²	P2-6	97,13m²	791,69m²
P1	950,11 m²	P1	334,38m²	86,47m²
PA	855,78 m²	PA	995,48m²	41,59m²
PB	1059,89 m²	PB	962,99m²	52,09m²
	7390,53 m²		2292,85m²	665,77m²

Sup. const. total:	7438,33m²
Sup. const. sota rasant:	1148,17m²

- T1. Central hidràulica
- T2. Transformadors
- T3. Quadres generals
- T4. Grup electrògen
- T5. Central fred
- T6. Central tèrmica
- T7. Bombes
- T8. Rack
- T9. Magatzem

PLANTA SOTERRANI

29 places cotxe (2 adaptades)
42 places bicicletes



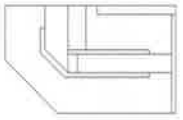
PLANTA 2-6

Habitatges x planta
Habitatge tipus A
Habitatge tipus B
Habitatge tipus C
Habitatge tipus D

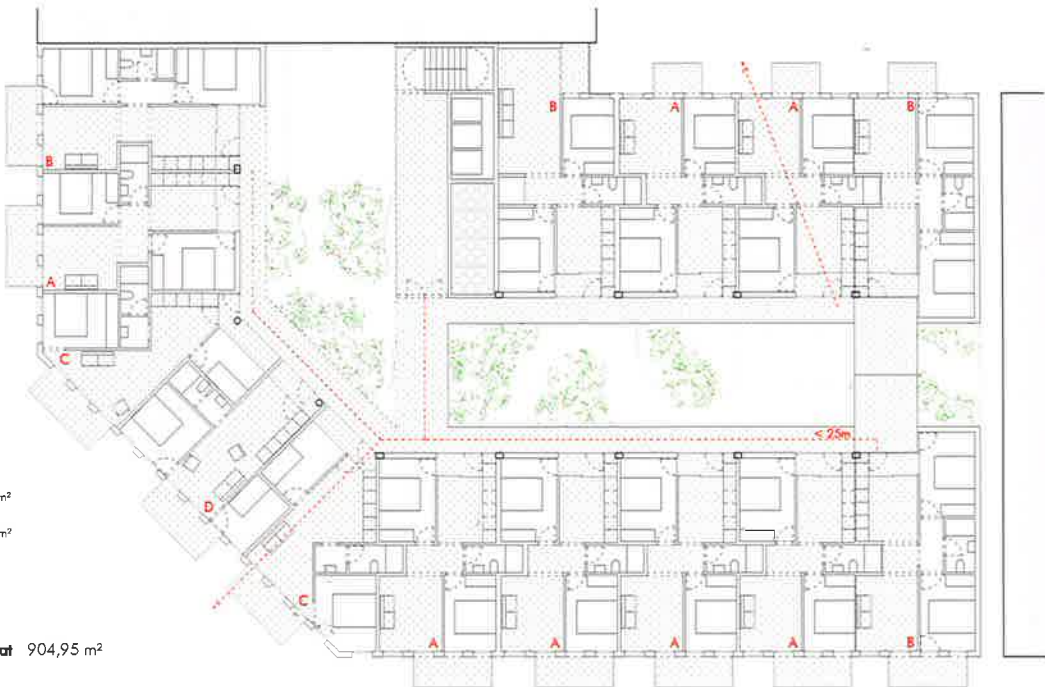
46,38 m² x 7ut
49,24 m² x 4ut
44,75 m² x 2ut
40,79 m² x 1ut

SUP. ÚTIL HABITATGES
(indica espais comuns)
SUP. CONSTRUÏDA TOTAL

742,45 m²
888,82 m²



Edificabilitat 904,95 m²



PLANTA PRIMERA

0. Espais comuns
0.1. Sala d'espera
0.2. Bany

92,41 m²
94,23 m²

1. Àrea at. no programada
1.1. Sala de tractaments
1.2. Box polivalent
1.3. Zona bruta
1.4. Zona neta

94,23 m²
103,45 m²

2. Àrea de medicina general
2.1. Sala de consulta

103,45 m²

Habitatges
Habitatge tipus A
Habitatge tipus B

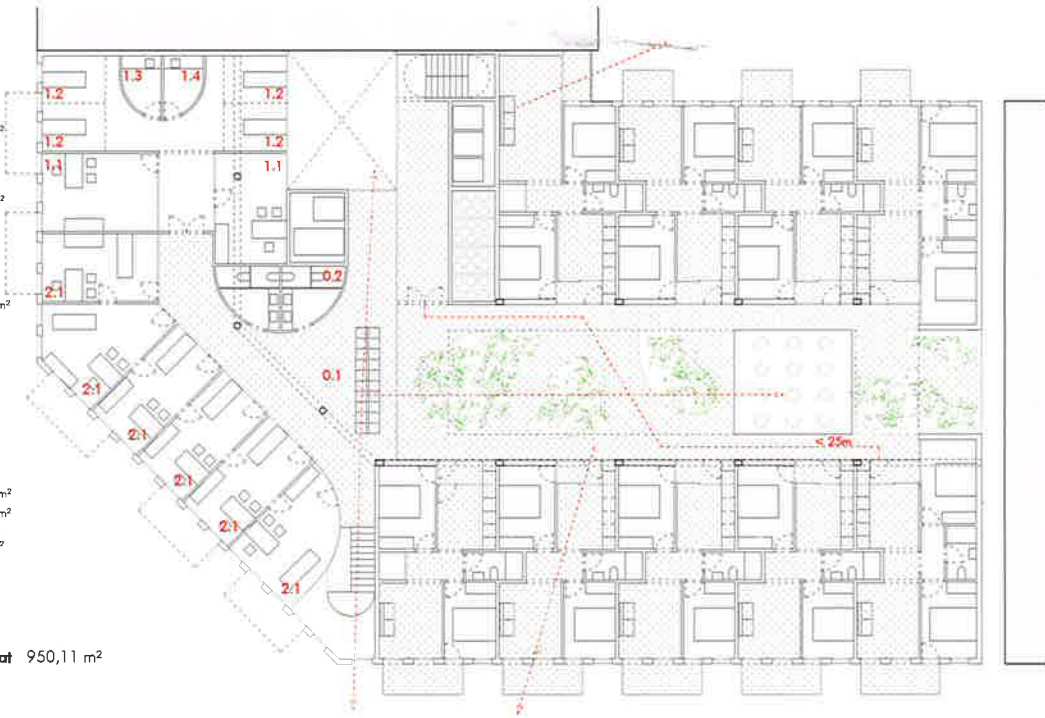
46,38 m² x 6ut
49,24 m² x 3ut

SUP. ÚTIL CAP
SUP. ÚTIL HABITATGES
(indica espais comuns)
SUP. CONSTRUÏDA TOTAL

290,09 m²
563,28 m²
942,1 m²



Edificabilitat 950,11 m²



PLANTA ALTELL

0. Espais comuns
0.1. Sala d'espera
0.2. Bany
0.3. Local de neteja
0.4. Magatzem

306,70 m²

1. Àrea d'educació sanitària
1.1. Sala de grups
1.2. Magatzem
1.3. Vestidor

100,96 m²

2. Àrea de medicina general
2.1. Sala de consulta

126,48 m²

3. Àrea ASSIR
3.1. Sala de consulta

134,73 m²

4. Àrea polivalent
4.1. Sala de consulta

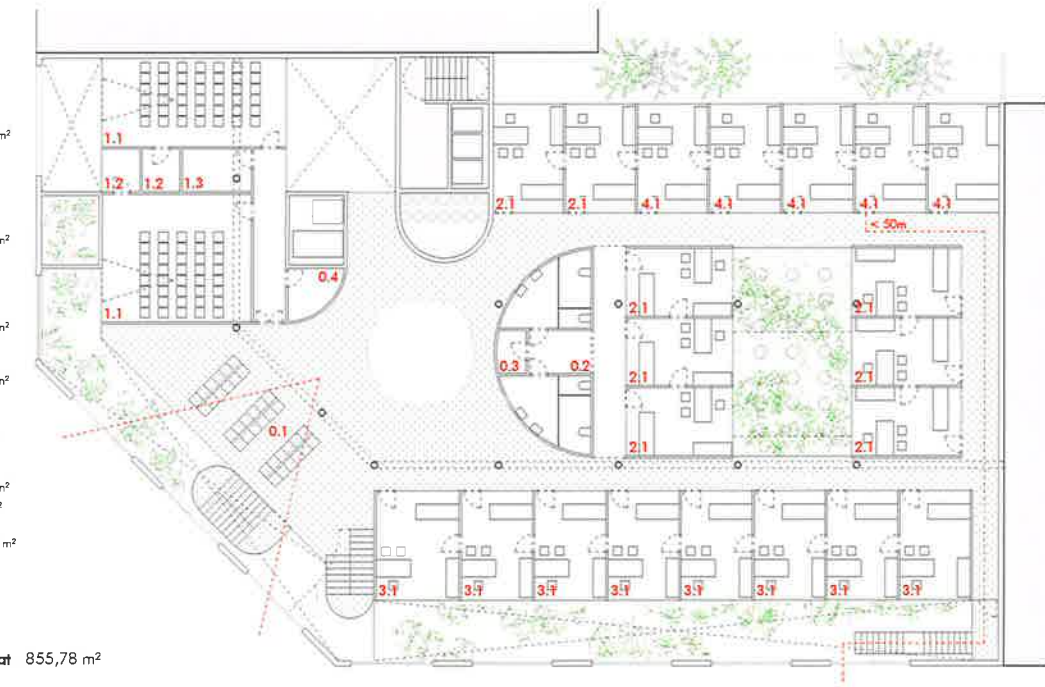
82,39m²

SUP. ÚTIL CAP
SUP. ÚTIL HABITATGES
(indica espais comuns)
SUP. CONSTRUÏDA TOTAL

751,26 m²
17,28 m²
1037,07 m²



Edificabilitat 855,78 m²



PLANTA BAIXA

0. Espais comuns
0.1. Sala d'espera
0.2. Bany
0.3. Local de neteja

327,42 m²

1. Àrea d'entrada
1.1. Vestíbul accés
1.2. Informació
1.3. Despatx atenció individualitzada
1.4. Despatx atenció telefònica

86,10 m²

2. Àrea de medicina general
2.1. Sala de consulta

230,39 m²

3. Àrea de personal
3.1. Sala de personal
3.2. Vestidor femení
3.3. Vestidor masculí
3.4. Vestidor / lavabo adaptat

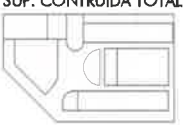
126,91 m²

4. Àrea administrativa
4.1. Despatx
4.2. Sala treball
4.3. Sala polivalent - reunions

133,51 m²

SUP. ÚTIL CAP
SUP. ÚTIL HABITATGES
(indica espais comuns)
SUP. CONSTRUÏDA TOTAL

904,33 m²
16,95 m²
1015,08 m²



Edificabilitat 1059,89 m²

