

Alzado 1:250



Fachada c/ Nuño Sanz



Fachada interior



Entrada viviendas 4 y 5



Detalle entrada vivienda 5



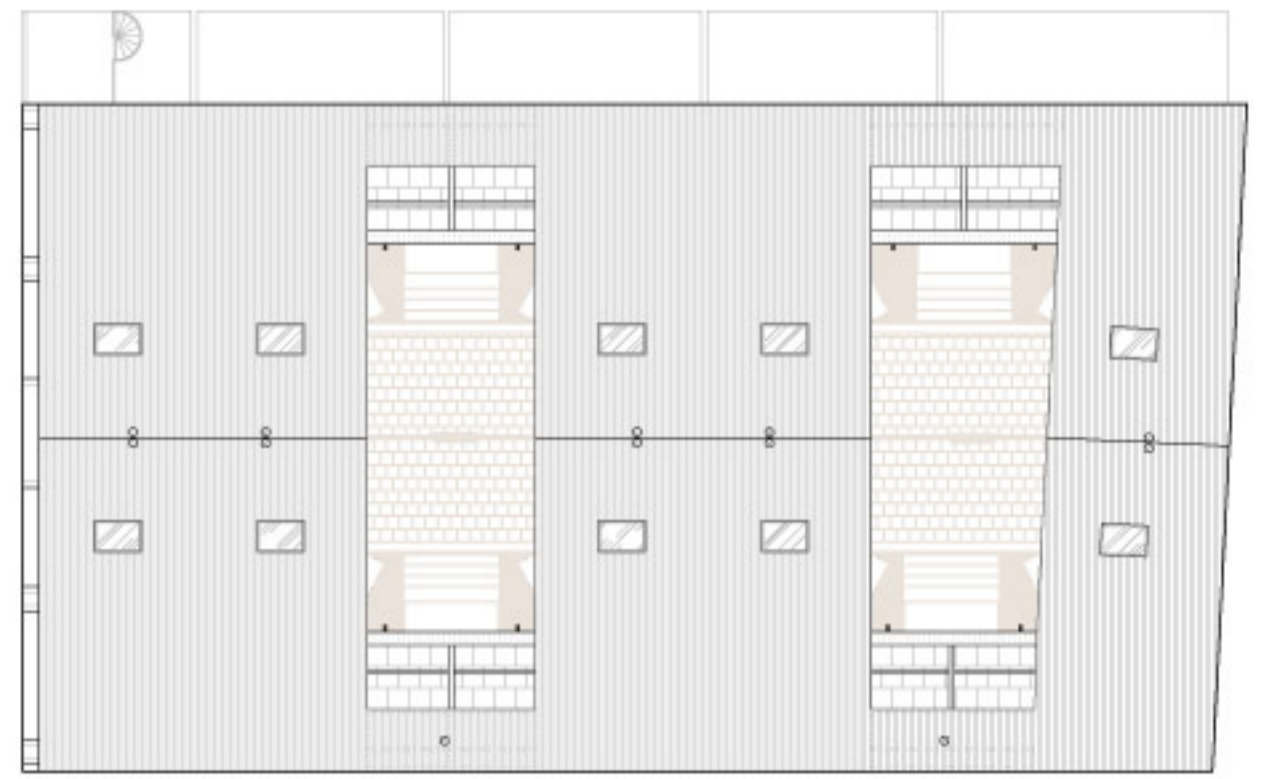
Detalle fachada



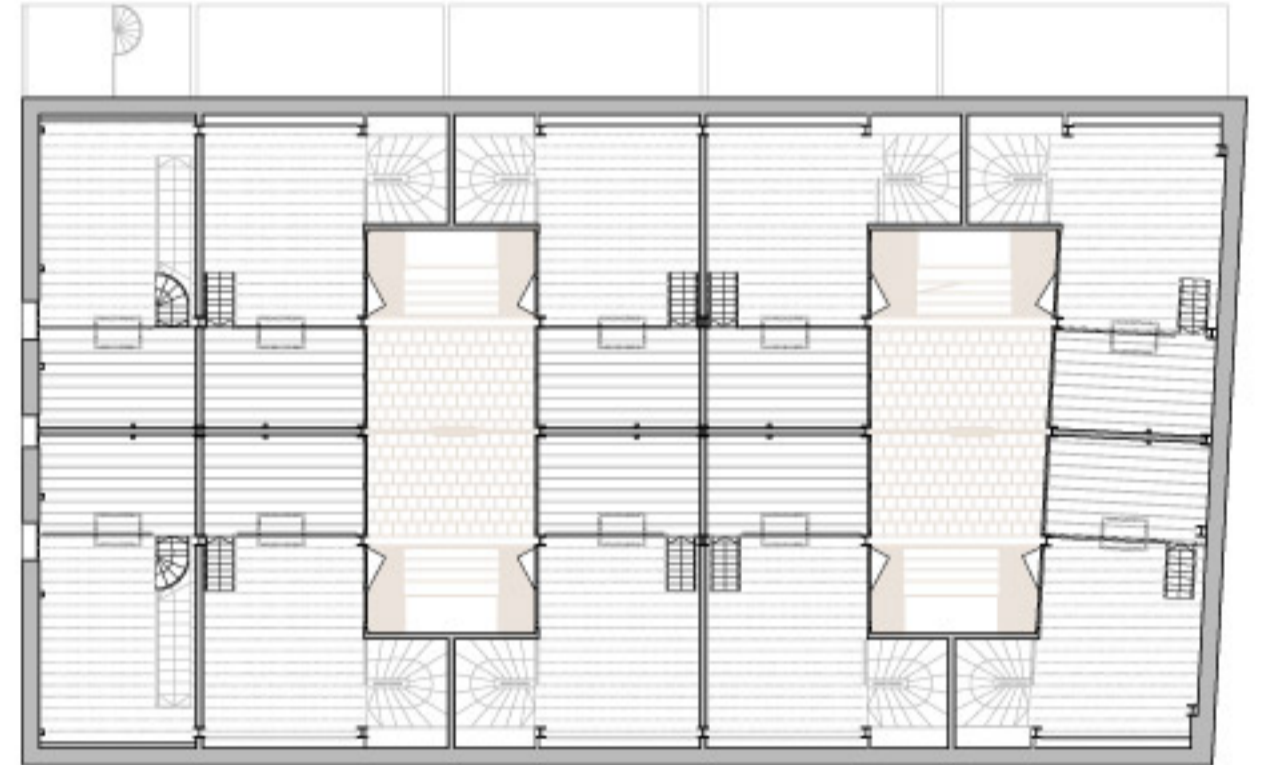
Entrada viviendas 7 y 6



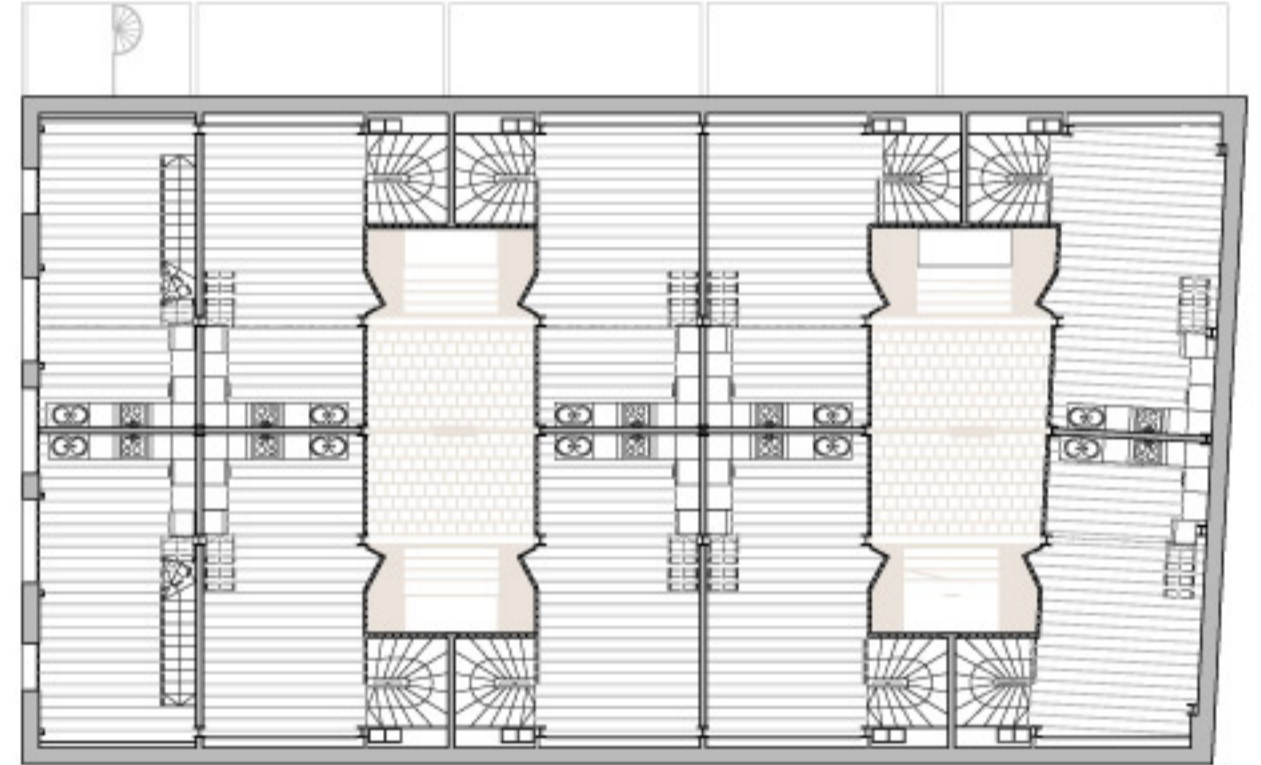
Detalle fachada principal



Planta Cubiertas 1:250



Planta Altillos 1:250



Planta Segunda / Estar-Cocina 1:250



Planta primera / dormitorios 1:250



Planta Baja / Aparcamientos 1:250



Situación

Memoria

La rehabilitación del antiguo Cine Doré y su adaptación para su uso como viviendas se acomete con el respeto natural que infunde un edificio con un marcado carácter histórico tanto por su contenido arqueológico-industrial como por el papel en la historia de la ciudad que ha tenido el Cine Doré, empezando como filmoteca y terminando siendo la última sala X de la ciudad, pasando por cine de barrio, cine de Kung Fu, Sala S ...

La normativa del ayuntamiento obligaba a conservar la fachada y el volumen del edificio original y el proyecto así lo hizo. Se conservó la fachada original y se "perforó" el volumen original con un patio horizontal que permitiera el acceso rodado y peatonal y, así mismo, dos patios verticales que dotaran de iluminación y ventilación natural a las viviendas interiores. El resultado de esta operación booleana fue un volumen en el que se adaptaron diez viviendas en tres (más una) alturas, encajadas unas con otras como piezas de puzle. De estas viviendas, dos son exteriores y utilizan la fachada original como fuente de iluminación y ventilación. En estas dos viviendas, los forjados, las medianeras y la tabiquería responden a los requerimientos de la arquitectura interior, de forma independiente a los huecos originales de la fachada protegida. Así, desde la calle se intuyen los espacios interiores, descubriendo su falta de relación con los huecos originales de la fachada y demostrando el hecho de la intervención. Las otras ocho viviendas se sitúan entorno a los patios interiores, de cuatro en cuatro y de forma simétrica. Las fachadas de estas viviendas a los patios interiores son la "pièce de résistance" del proyecto. Los patios son estrictos en tamaño para procurar mayor superficie a las viviendas, obligando a buscar una solución arquitectónica que proporcionara suficiente luz y ventilación natural. Referentes clásicos de la arquitectura y la ingeniería, de entre los que cabe destacar a Pierre Chareau, proporcionaron la solución idónea a la iluminación y salubridad de la vivienda. La fachada interior, encajada en los huecos de la estructura metálica, reparte paños de pavés y carpintería de madera con cristal transparente, proporcionando intimidad, vistas y ventilación en los puntos que la vivienda requiere.

Todas las viviendas responden al mismo esquema de organización. En la planta baja se encuentra el acceso rodado y peatonal, a través del patio horizontal, que comunica la calle con los aparcamientos privados de las diez viviendas y las entradas peatonales a las ocho viviendas de los patios. Las dos viviendas de fachada, sin embargo, tienen acceso peatonal directo desde la calle Nuño Sanz. Los aparcamientos se han diseñado con tamaño suficiente para superar su función exclusiva, permitiendo su uso como lugar de almacenaje, coladuría,... Las viviendas 5 a 10 además tienen un patio interior conectado con este espacio, fruto de la separación entre la nave y el edificio medianero. En la primera planta se encuentran el baño y el dormitorio, en las ocho viviendas de los patios interiores, el dormitorio tiene un tabique móvil que permite utilizar parte del mismo como despacho, dormitorio extra,... además de proporcionar privacidad a la zona de dormir. La fachada de pavés proporciona intimidad a esta planta y las pequeñas ventanas superiores la dotan de ventilación y conexión visual con el exterior. En las viviendas de fachada hay un distribuidor "usable" (despacho, recibidor, estar,...) que comunica el dormitorio, el baño y la escalera de ascenso a la segunda planta. Al llegar a la segunda planta se abre un espacio a doble altura que alberga los usos de estar, comedor, cocina, biblioteca,... Este espacio aprovecha la cubierta inclinada y se ilumina, en el caso de las viviendas a patio, con un alto muro de pavés que remata en grandes ventanales transparentes que dan intimidad al espacio, ver el cielo y generan ventilación cruzada del tipo "chimenea", logrando un gran ahorro energético en los meses calurosos.

Ficha técnica

Autores del proyecto y directores de obra :

Javier Oliver Simarro, arquitecto
Boris Pena Cobián, arquitecto

Promotor :

Habitages Es Batzer

Constructor :

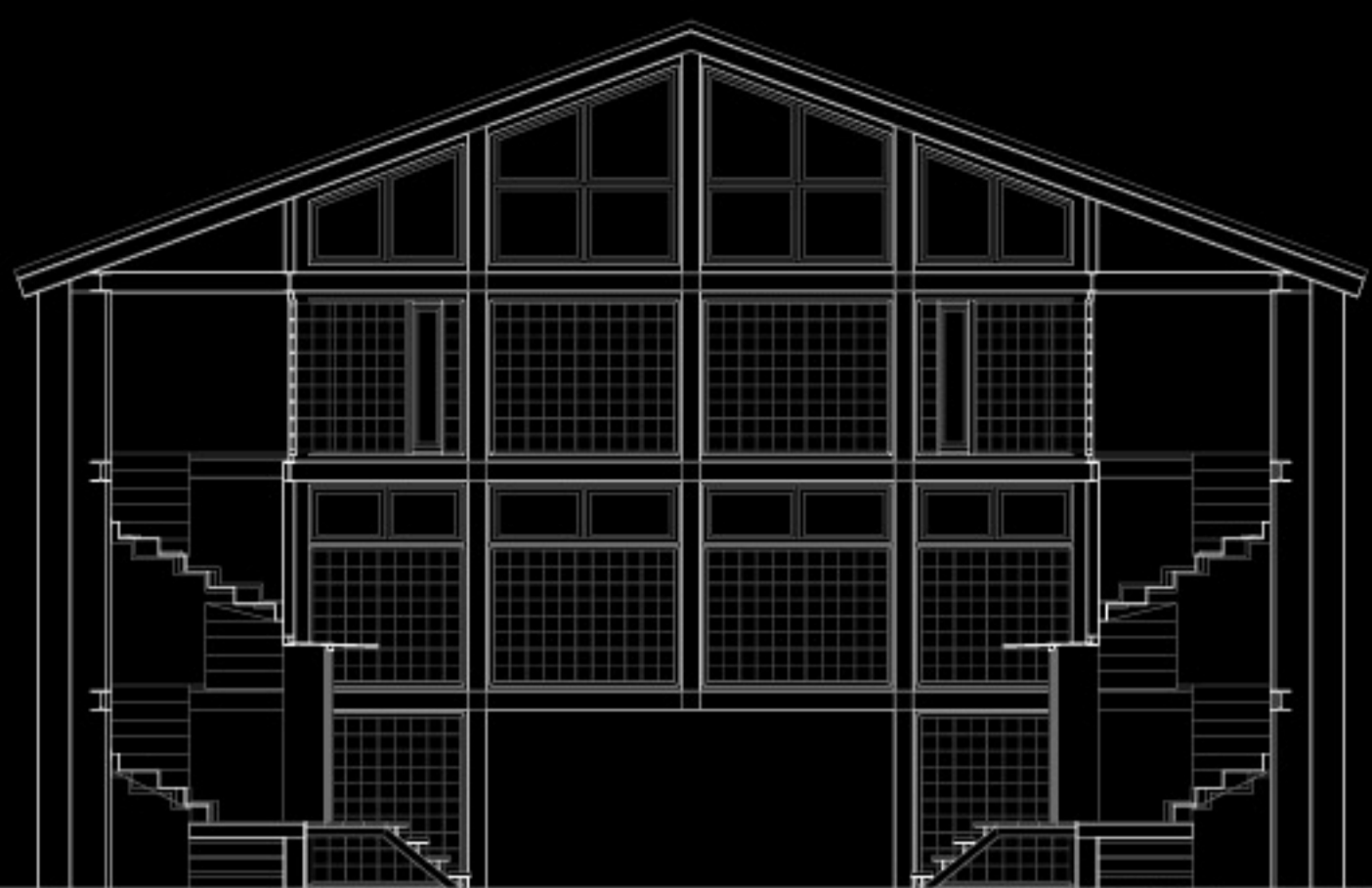
Llabrés Feliu

Colaboradores :

Maria Romagosa, arquitecto técnico
Mónica Lanzón, arquitecto
José Femoselle, estructuras



Vista patio desde pavés



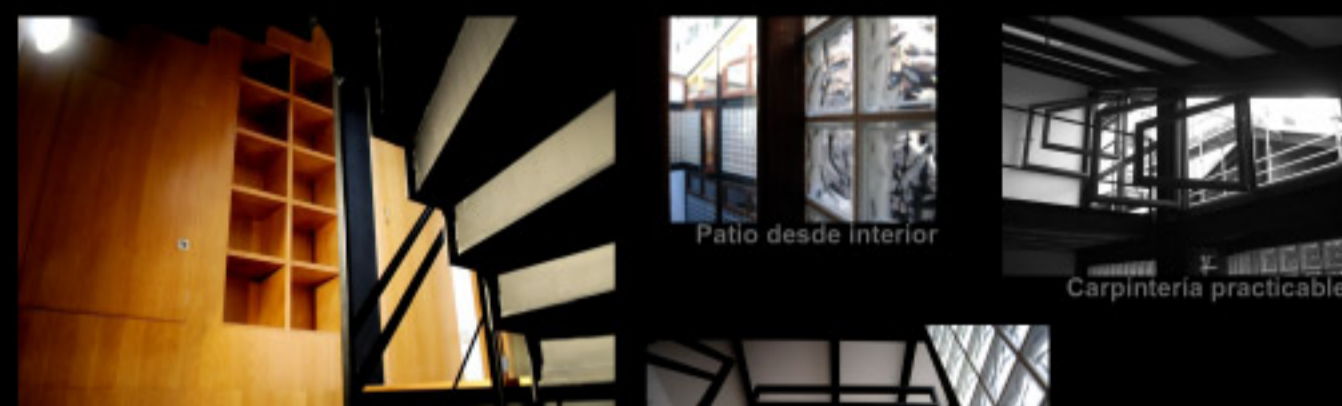
Sección patio interior / pavés 1:125



Fachada patio interior



Vista Salón-Cocina



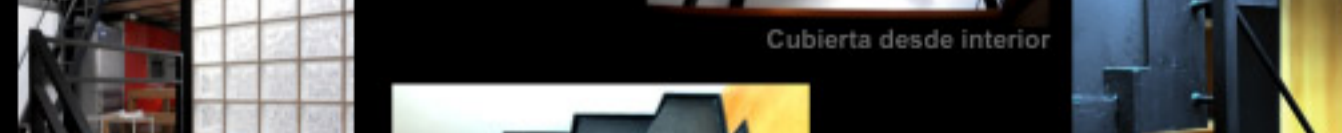
Patio desde interior

Carpintería practicable

Armario en hueco escalera



Cubierta desde interior

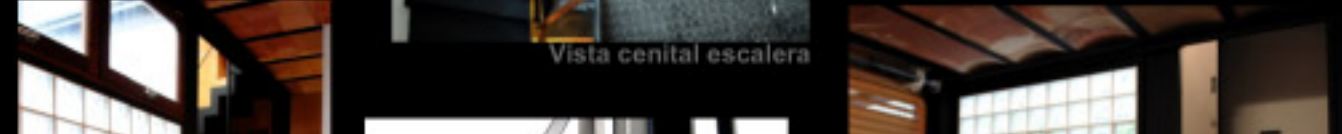


Detalle escalera



Llegada escalera salón

Vista cenital escalera



Vista desde dormitorio

Detalle estructura altillo

Acceso desde aparcamiento