

PROYECTO REFORMA VIVIENDA XL

1. ANTECEDENTES	3
1.1 AGENTES INTERVINIENTES	3
1.2 EMPLAZAMIENTO	3
1.3 DESCRIPCION DE LA VIVIENDA ESTADO ACTUAL	4
1.4 PROGRAMA DE NECESIDADES	5
2. DESCRIPCION DEL PROYECTO	6
2.1 DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO	6
2.1.1 DESCRIPCION DEL CONCEPTO	6
2.2 CUADRO DE SUPERFICIES	13

1. ANTECEDENTES

1.1 AGENTES INTERVINIENTES

Se redacta el presente proyecto de “REFORMA DE UN LOCAL A VIVIENDA” siguiendo los requisitos, tanto estéticos como funcionales, que previamente a dispuesto el propietario de la misma.

El encargo se realiza a petición de Xuan Lan, con NIF: 12.3456.789-Y, con domicilio en Carrer del Rec Comtal, 13, 08003 Barcelona.

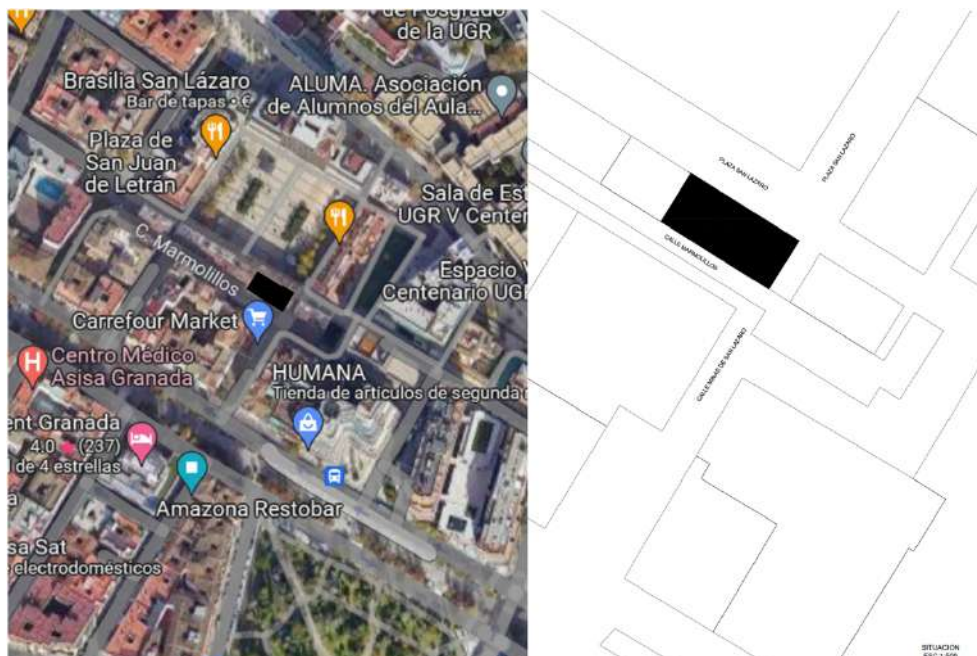
El proyecto está redactado por Juana María Rivera Silva, alumna del Curso Superior de Diseño y Arquitectura de Interiores en la Escuela de Arte de Granada. Curso 2022 – 23.

1.2 EMPLAZAMIENTO

Se trata de un edificio destinado al uso de viviendas, situado en la Plaza San Lazaro.1, ubicado en la zona de la Plaza de Toros y Calle Constituyentes en el Barrio del Idelfonso, distrito Norte de Granada.

Situación:

- Norte: Plaza San Lázaro
- Sur: Calle Minas de San Lázaro
- Oeste: Calle Marmolillos
- Este: Plaza San Lázaro

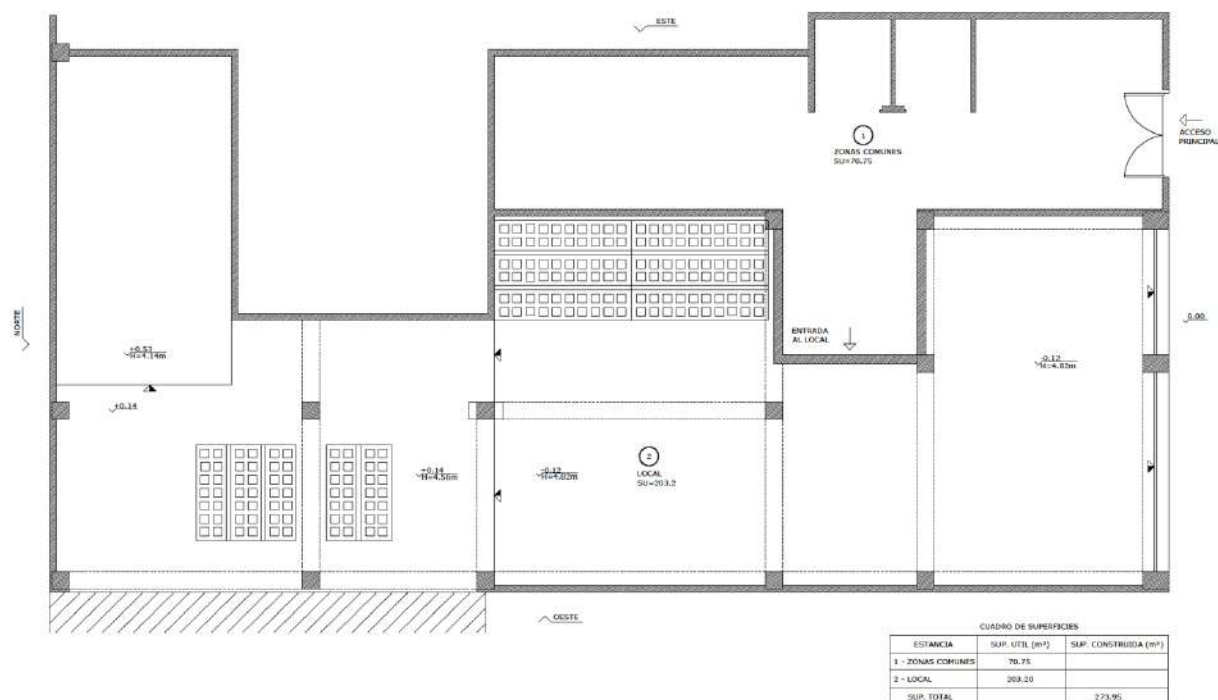


1.3 DESCRIPCION DE LA VIVIENDA ESTADO ACTUAL

El local está ubicado en un bajo y será reformado para el uso de dos zonas: una zona pública (salón de yoga) y una zona privada (vivienda).

Cuenta con una superficie útil total de 203,20 m², de planta rectangular y altura libre de 2,70m. Cerramiento norte medianero, oeste al exterior, sur cerramiento exterior con dos ventanas y al este cerramiento a zonas comunes del edificio.

El acceso peatonal principal al edificio se realiza sobre el lado sur del local y la entrada por el lado este.



- La estructura de la edificación está ejecutada con pilares (40 x 40 cm) y vigas amarradas bidireccional.
- Los cerramientos exteriores son de 15 cm de espesor.
- Dentro de la superficie encontramos tres diferentes niveles: -12 cm, +14 cm, +53 cm, de Sur a Norte respectivamente.
- Sobre el lado oeste y este tenemos lucernarios.
- Las dimensiones y situación de los huecos exteriores de fachada deben respetarse.
- Se debe elegir la situación y dimensiones de las puertas de acceso/s, que se situarán en el lugar indicando en planta.
- Las carpinterías exteriores e interior, las particiones interiores, así como los revestimientos interiores (suelos, paredes y techos) y sus recubrimientos (pinturas, barnices, etc.), serán a elegir por el proyectista.

1.4 PROGRAMA DE NECESIDADES

Familia compuesta por una pareja de unos 45 años, ella es profesora de yoga y su esposo trabaja fuera de casa. Junto al matrimonio vive su hija de 12 años, y los padres de ella, personas con una mayor edad.

Tras una entrevista previa, se realiza una lista de requisitos que deberá de tener la nueva vivienda:

- Estudio de Yoga con baño completo, vestier y espacio para almacenamiento.
- Acceso independiente al de su vivienda.
- Espacio independiente de oficina para la clienta, ya que trabaja desde casa.
- Cocina con puerta corrediza para abrir o cerrarla.
- Sala y comedor amplias.
- Mucha luz natural.
- Baño social y zona de lavandería.
- Habitación en suite de los padres en la planta baja.
- Habitación principal y la de su hija en suite en la primera planta.
- Estilo minimalista.

Zona uso publico

- Salón de Yoga
- Baño público completo
- Vestier / closet
- Oficina

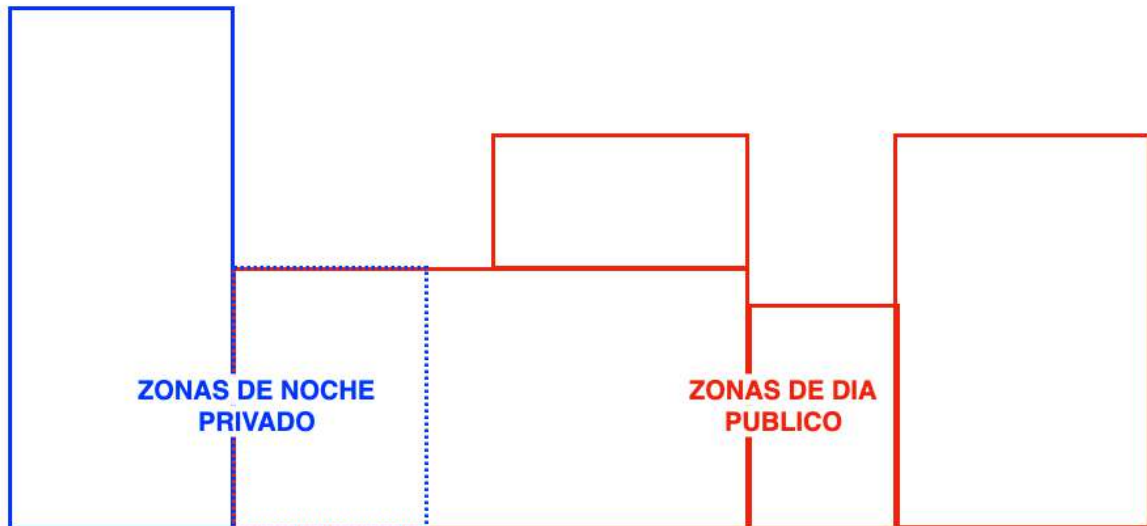
Zona uso vivienda

USO DIURNO

- Oficina
- Solarium
- Sala – Comedor
- Cocina
- Pasillos y escalera
- Baño social
- Lavandería

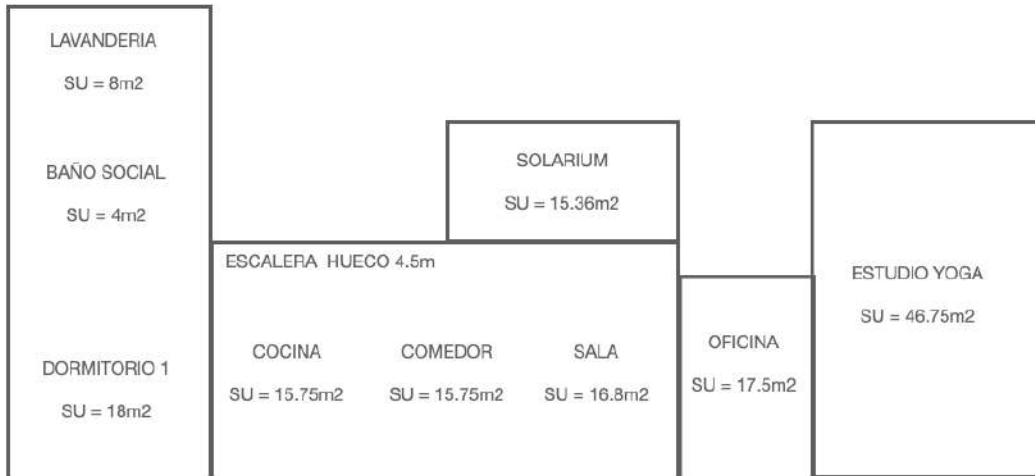
USO NOCTURNO

- Habitación en suite en planta baja
- Habitación principal en suite en la primera planta
- Habitación en suite en la primera planta
- Baño social

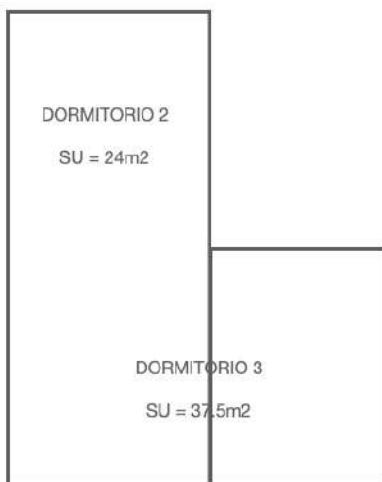


ZONIFICACION

- Salón de yoga: incluirá un espacio bastante amplio para dar las clases y recibir hasta 6 personas con sus mats. Tendrá un baño completo y un vestier con closet.
- Oficina: será un espacio independiente pero conectado por medio de una puerta al salón de yoga y por medio de un biombo a la vivienda. Contará con un escritorio, 3 sillas y mueble para almacenar. Tendrá luz natural que vendrá desde los ventanales.
- Pasillo: comunicado desde la oficina y a la misma vez distribuidor de las diferentes estancias de la vivienda.
- Solarium: será un espacio para relajarse con plantas de bambú y grandes ventanales por el que le entrará mucha luz natural.
- Sala – Comedor: deberá estar cerca de la cocina para que la distancia a la hora de servir sea la menor posible. La sala de estar destinada a realizar actividades como ver documentales, leer y a recibir visitas.
- Cocina: debe ser un espacio amplio, bien ventilado e iluminado y cerca de la sala – comedor. Cocina completa, barra para invitados y espacio para almacenamiento de alimentos y vajilla.
- Habitación en suite (planta baja): este será destinado a los padres mayores. Se incluirá un closet bastante amplio con baño completo. La habitación dará hacia una ventana, lo cual contará con luz natural.
- Baño social: baño completo compuesto por lavamanos, inodoro, ducha.
- Lavandería: estará compuesta por una lavadora y secadora, pila para lavadero y cuarto de planchado. Contará con un mueble para poner la ropa sucia, cosas de aseo y ropa de plancha. Estará situada en la planta baja cerca del baño social hacia la zona noreste.
- Escalera: flotante en madera con baranda en vidrio la cual comunicará entre la planta baja y la primera.
- Habitación en suite primera planta: compuesto por una cama doble, armario con estanterías y baño completo. Tendrá una mesa de estudio. Contará con luz natural.
- Habitación principal en suite primera planta: compuesto por una cama tamaño queen, armario con estanterías. Este contará con un espacio divisorio en madera con una chimenea y un gran baño con bañera, ducha, lavamanos, inodoro y ducha higiénica.



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

ESTILO MINIMALISTA

Siendo espacios donde el orden y la simplicidad constituyen la base de estética, este estilo nace en los años 60 en Estados Unidos. En una búsqueda por simplificar al máximo la utilización de elementos decorativos no esenciales, se emplean superficies lisas y líneas puras junto con materiales como el vidrio, el acero o similares al ébano. Se utilizan maderas brillantes o muebles en negro para aportar una sensación de opulencia y al reducir también el uso de volúmenes y formas, se manejan tonalidades suaves, en su mayoría en monocromo, que a través de sus muebles y adornos se combinan con colores semejantes a la pintura de las paredes o en contraste con elementos negros. El vacío se considera un elemento importante de los espacios por lo que es también importante definirlo.



Since minimalist design is all about bare-boned beauty, celebrate your homes architectural details by using them to your advantage by designing around them rather than concealing them. LESS IS MORE.



Neutral Colors



Furniture Style



Textiles: quiet visual play and add warmth.



Accessories: collectible accessories for shots of personality from room to room to ultimately make the space unique to you and unlike anyone else's. gallery-like effect. pieces of artwork requiring a dedicated place in the spotlight, as nothing should come off as random.



Window treatment: floor to ceiling, in a warm neutral, and feature the simple, fluid lines central to minimalist design. we'd suggest giving similar options a go as they'll work to add easy sophistication in any minimalist home while making each room appear larger.

2. DESCRIPCION DEL PROYECTO

2.1 DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO

2.1.1 DESCRIPCION DEL CONCEPTO

Tras realizar la entrevista con el cliente, nos comentó que uno de sus obras favoritas es el Pabellón Alemán de Barcelona por Mies Van Der Rohe. Conocido como una de las obras más relevantes de la arquitectura moderna, el pabellón se caracteriza por la simpleza radical de su organización espacial y formas, junto con una ostentosa elegancia de los materiales aplicados.



Para dar respuesta a los requerimientos, se plantea la idea: **CAJA DE ACERO Y CRISTAL.**

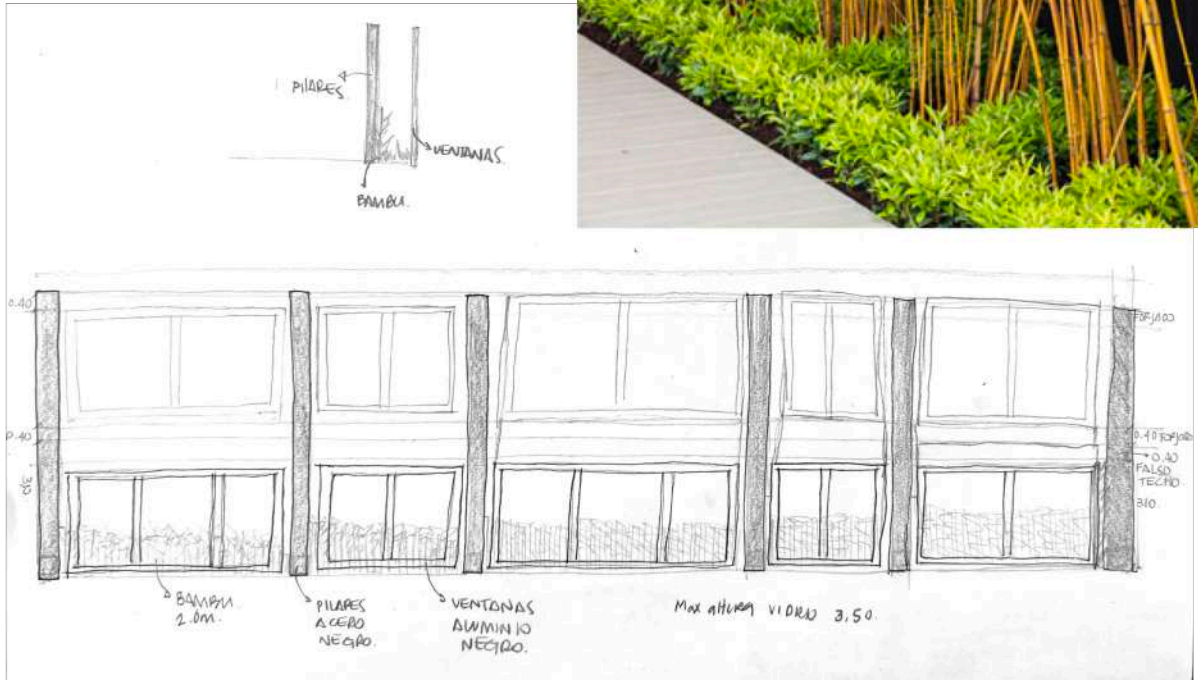
Esta idea toma forma de la siguiente manera:

- Se demolerá y rellenará las superficies donde los niveles estaban por debajo y por encima del nivel de la calle, logrando:
 - Unificación espacial.
 - Generar una sola línea visual.
 - Mejor accesibilidad para las personas mayores.
- La parte oeste (fachada) y sur (salón de yoga) de la vivienda estará cerrada por amplios y altos cristales en aluminio negro, creando así transparencia, mucha luz natural e integrando lo externo con lo interno.
- Se revestirán los pilares de acero negro, contrastando con lo liviano del vidrio.
- Para alejar la vivienda de la cercanía inmediata de la plaza y crear privacidad para la familia, se tomará 40 cm al frente de los pilares para poner unas macetas con palos de bambú
- Tanto el Pabellón de Barcelona como el estilo minimalista, confluyen en los mismos materiales, así que utilizaremos:
 - Vidrio – aplicado en las ventanas, baranda de la escalera, techo del solárium, y revestimiento en las duchas.
 - Acero negro para revestir los pilares
 - Mármol en algunos revestimientos interiores y mobiliario de baños
 - Solería lisa y uniforme
 - Madera para dar calidez

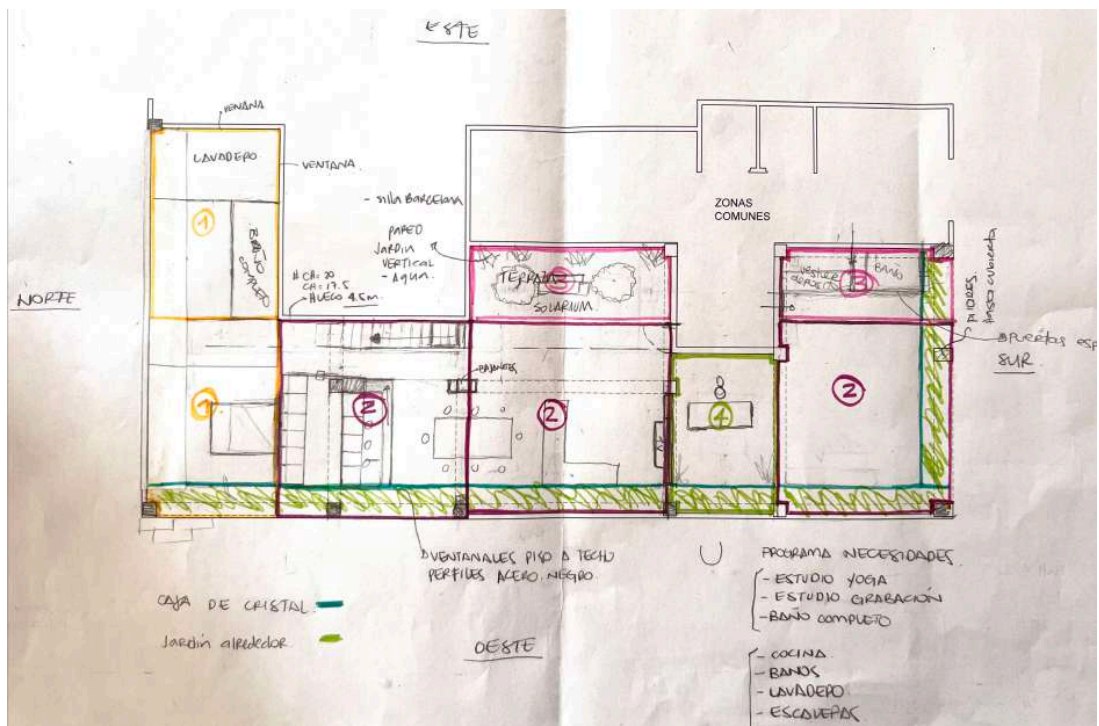
Radicando así la modernidad y aportar la sensación de opulencia.

Imágenes de referencia:





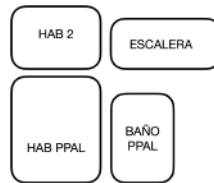
La distribución que se ha planteado es la siguiente:



Organigrama planta baja

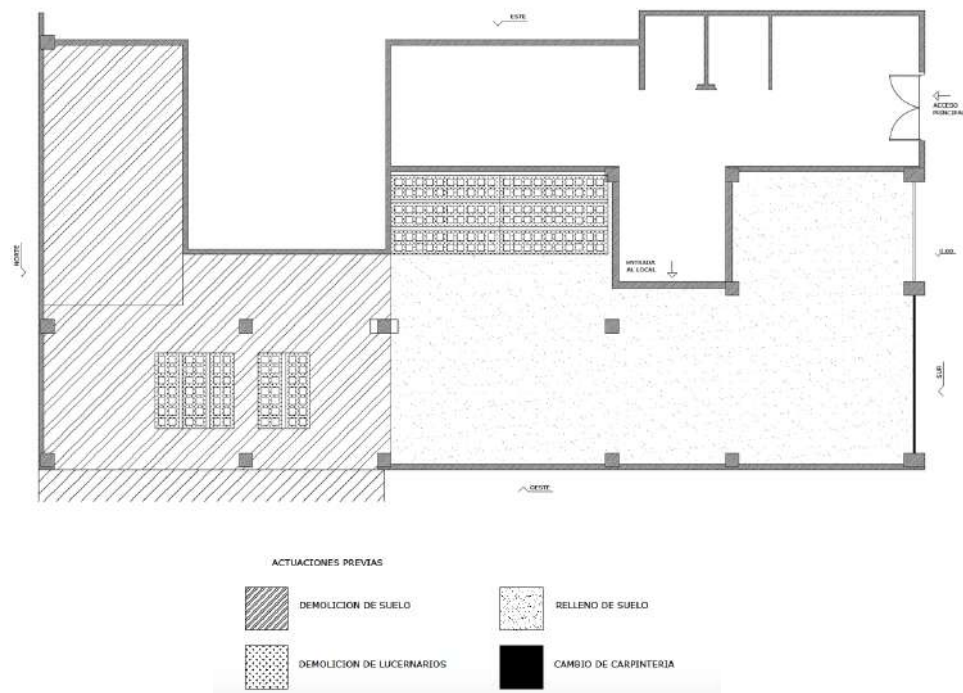


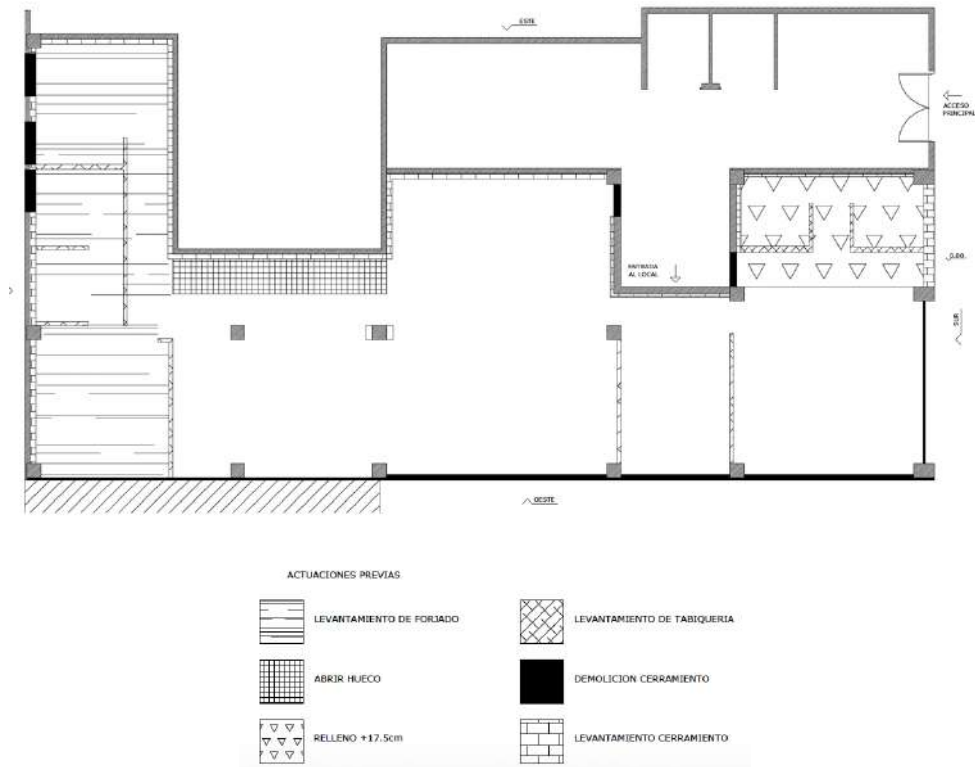
Organigrama primera planta



Esta manera de organización se realizó de acuerdo con la simetría de la vivienda, la orientación y los requerimientos del cliente, logrando unidad y fluidez entre los espacios. Estos se reflejan claramente en la zonificación comentada en el punto 1.4.

Para tangibilizar la idea se proponen las siguientes actuaciones previas:

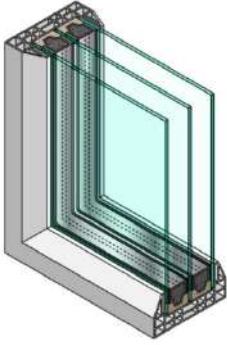




Cómo se ha mencionado anteriormente, la ubicación de la vivienda está situada sobre una plaza, por lo tanto, se hizo un mayor énfasis en los sistemas de cerramiento para generar un aislamiento acústico como térmico:

- Muro cortina: la fachada oeste y parte de la fachada sur dentro un cerramiento acristalado. Generando así una aspecto increíblemente ligero y fino. Ya sea vertical u horizontalmente, tan sólo resultan visibles unos milímetros tanto desde dentro como desde fuera.
 - Ventajas de los muros cortina
 - Permite ventilación natural en los edificios de altura.
 - Ganancias de energía solar en invierno con la posibilidad de reducir las cargas de calefacción.
 - Control de aislamiento acústico.
 - Posibilidad de incorporación de elementos generadores de sombra.
 - Mayor confort interior.
 - Control de iluminación interior.
 - Participación y contacto con las vistas del exterior.
 - Reducción de uso de iluminación artificial.
 - El aumento de luminosidad natural puede aumentar hasta un 90%.
 - Rapidez de ejecución.

Para este proyecto se ha planeado contar con vidrios triple, de control solar y ventilación remota:



- Cerramiento de Thermobrick: bloque fabricado con arcillas. Es un bloque fabricado con arcillas a las que se le incorpora en el amasado micropartículas de un material fundible (poliestireno expandido), para que durante el proceso de cocción en el horno, este material desaparezca, conformando una arcilla cocida con microburbujas de aire en su interior. Este aire incluido en la masa del producto fabricado, junto con una disposición singular de celdillas, aportan unas características al bloque termoarcilla muy particulares:
- Es un bloque resistente, capaz para su utilización en la ejecución de muros de carga.
 - Es un material con una alta resistencia térmica, lo que permite su utilización como cerramiento sin necesidad de materiales aislantes adicionales.
 - Tiene buenas cualidades frente al aislamiento del ruido



2.2 CUADRO DE SUPERFICIES

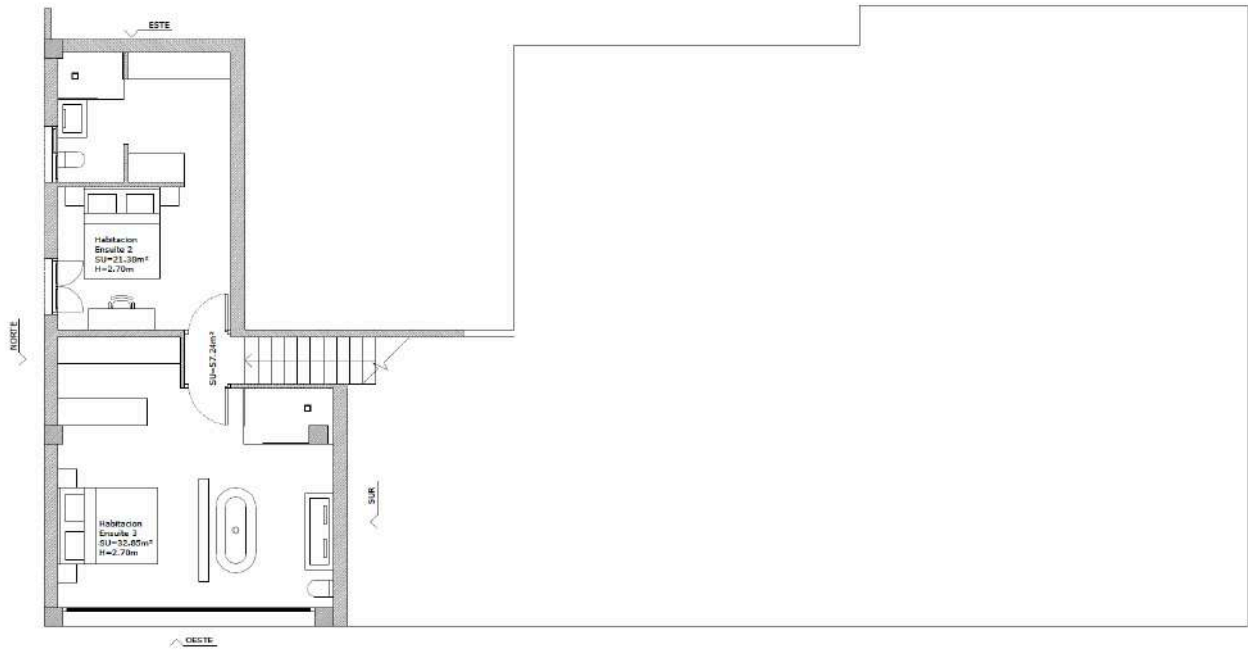
PLANTA BAJA



CUADRO DE SUPERFICIES

ESTANCIA	SUP. UTIL (m ²)	SUP. CONSTRUIDA (m ²)
BAÑO 1	3.87	
VESTIER / CLOSET	3.80	
SALON YOGA	32.67	
OFICINA	14.80	
SOLARIUM	15.05	
SALA - COMEDOR	24.61	
COCINA	24.00	
ESCALERA	6.03	
HAB ENSUITE 1	25.41	
BAÑO 2	3.90	
LAVANDERIA	6.26	
TOTAL	160.4	216.81

PLANTA ALTA



CUADRO DE SUPERFICIES

ESTANCIA	SUP. UTIL (m ²)	SUP. CONSTRUIDA (m ²)
HAB ENSUITE 2	21.38	
HAB ENSUITE 3	32.85	
TOTAL	57.24	65.44m2