



# UN NUEVO ÁTICO SOBRE UN EDIFICIO ANTIGUO DEL EIXAMPLE, EN BARCELONA

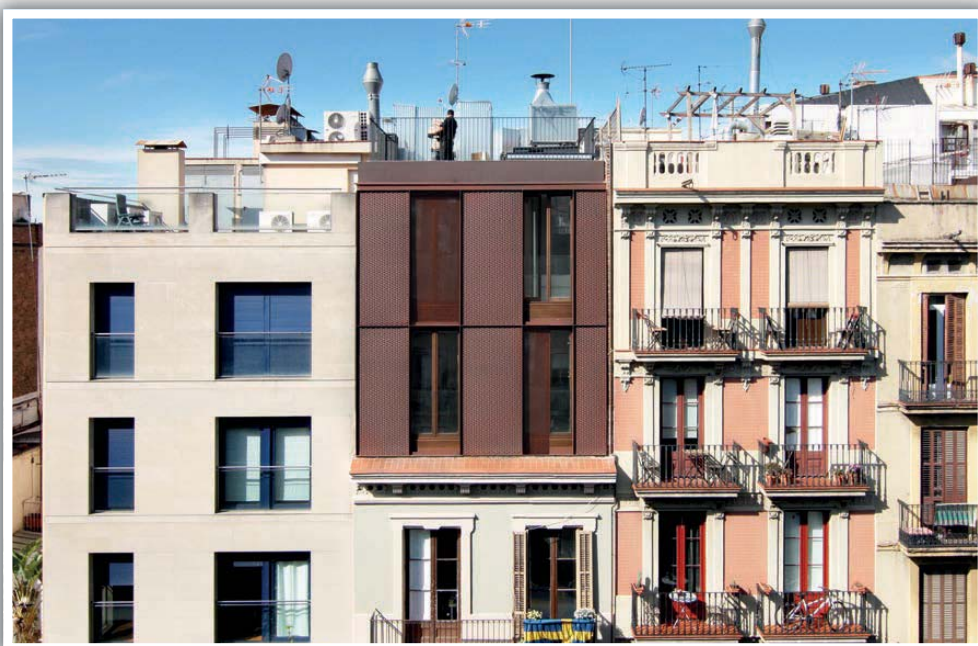
La cuidada intervención arquitectónica por parte de La Casa por el Tejado, en colaboración por Miba Architects consistió en la construcción de dos nuevas viviendas mediante un sistema modular industrializado, una actuación que resolvió también problemas de accesibilidad y de mantenimiento

textos\_R. D. / O. VIVES / J. HEVIA

Os hablamos ahora de este nuevo ático que forma parte de un proyecto de sobre elevación de dos plantas sobre un edificio existente en la calle Enric Granados, en pleno barrio del Eixample de Barcelona. La situación privilegiada de esta finca en una calle semipeatonal y con un estado conservado con edificabilidad vacante, requería de una intervención arquitectónica cuidadosa y singular por parte de La Casa por el Tejado, en colaboración con Miba Architects. La solución fue la construcción de dos nuevas viviendas mediante un sistema modular industrializado. La actuación en la finca resolvió también algunos problemas de accesibilidad y de mantenimiento que aquejaban al edificio antiguo.

## UN ESPACIO ÚNICO

El ático ubicado en la nueva quinta planta del edificio se convierte al final en un apartamento de nueva construcción que se beneficia del carisma de una finca antigua rehabilitada. Un espacio confortable, sofisticado, lleno de luz natural y con todos aquellos elementos que se añoran y se desean en un ático típico del barrio del Eixample. La fachada exterior del nuevo ático, queda en el mismo plano que la existente en la calle Enric Granados, con el objetivo de respetar la composición. La envolvente de la nueva vivienda añadida a la finca antigua se compone de una fachada ventilada de paneles de metal expandido de color rojizo transparente. Una solución que pretende dialogar con la fachada existente desde el punto de vista del diseño contemporáneo. En la fachada posterior, sin embargo, ésta se retira 1,70 m para crear una terraza de 15 m<sup>2</sup> que da al interior de manzana. La entrada a la vivienda distribuye la planta en dos zonas diferenciadas. De un lado deja un gran espacio común formado por la cocina-comedor



y la sala de estar que se abren a la terraza, y por otro lado, aparece un pasillo distribuidor que se extiende hacia otros espacios de menor tamaño como un estudio y una habitación amplia con su vestidor y baño.

En el salón comedor y cocina, se dispone de un gran mueble longitudinal blanco que recoge todos los electrodomésticos y espacios de almacenamiento de la cocina, hasta unirse con el mueble hecho a medida de la sala de estar para albergar los equipos de audio y video del salón, la biblioteca y la chimenea. En contraste con este mueble, la pared del salón y de la terraza se ha revestido con piezas de pizarra de 60x15 cm. La conexión de los espacios interiores con la terraza se realiza mediante una ventana corredera de perfil de aluminio mínimo y con rotura de puente térmico que permite una máxima apertura del salón. En

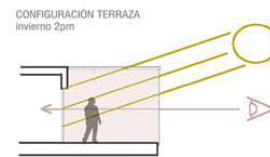
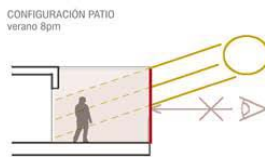
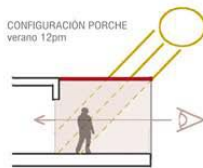




► 1 Noviembre, 2017

ENCAJE URBANO

CONCEPTO FACHADA PATIO INTERIOR



este espacio exterior se instala un nuevo comedor y un jardín vertical compuesto por diferentes plantas aromáticas de pequeño tamaño y adecuadas para su cultivo urbano. Unas celosías y persianas de madera de cedro automatizadas optimizan el control solar de la terraza y de la vivienda.

chadas y patios interiores y se instalan sistemas LED o de bajo consumo para la iluminación artificial.

La energía para el funcionamiento del sistema de agua caliente sanitaria se produce mediante paneles solares y bombas de calor de

alto rendimiento y se utilizan sistemas de bajo consumo para el agua. A todo esto se añade que el sistema constructivo industrializado empleado para la edificación de la vivienda consigue reducir el consumo de energía primaria y las emisiones de

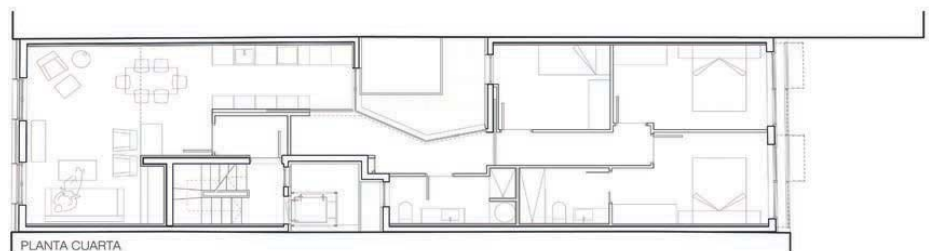
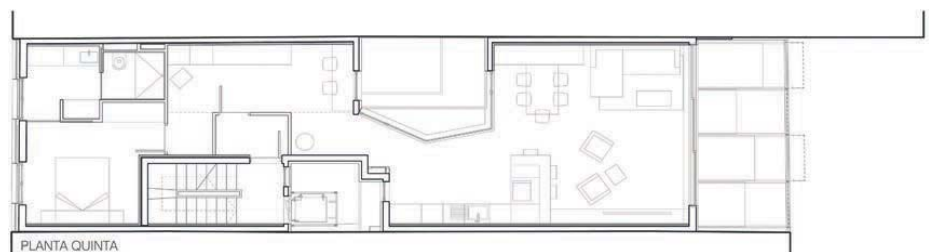
CO2 hasta un 60% en comparación con la construcción tradicional. Superar estos ambiciosos objetivos energéticos y medioambientales ha permitido que la vivienda obtenga la máxima calificación de eficiencia energética (A+).

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA

Una vivienda con certificación energética A+ Todos los elementos de la vivienda (estructura, cerramientos, tabiques, ventanas, cubierta, etc.) son reciclables, alcanzando el 60% de ahorro en impactos ambientales respecto a la construcción estándar habitual, según la herramienta ambiental SENDA desarrollada por la consultora Societat Orgànica. Los criterios de diseño de las nuevas viviendas permiten reducir un 50% de demanda energética, respecto al límite que indica la norma vigente (CTE). Se limitan al mínimo las necesidades de climatización facilitando la ventilación cruzada y emperando elementos de protección solar diferenciados según la orientación de las dos fachadas. Se favorece la iluminación natural abriendo grandes huecos acristalados en fa-

LAS VIVIENDAS

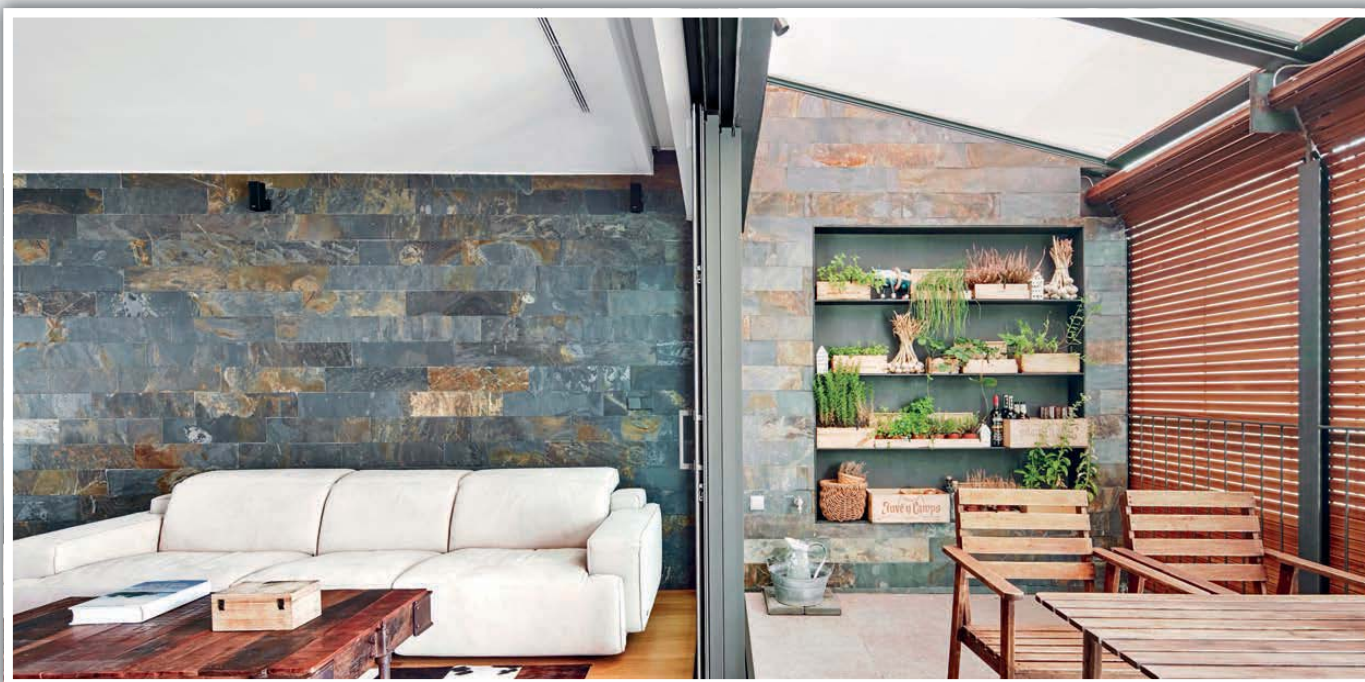
PLANTAS ÁTICOS







► 1 Noviembre, 2017

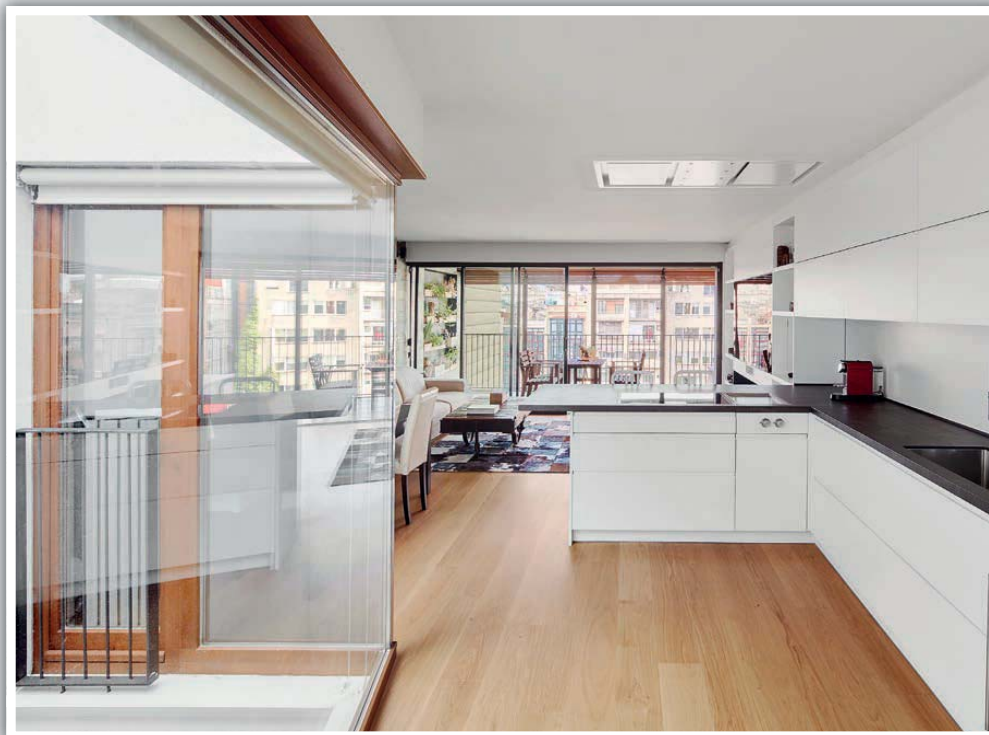


Una vivienda industrializada eficiente. La necesidad de utilizar estructuras ligeras en las nuevas plantas es común a cualquier proyecto de sobreelevación, pero en este caso se hacía aún más necesario debido a las características de la finca existente.

Se trata un edificio de viviendas entre medianeras construido en 1900 con cimientos de ladrillos cerámicos. La incorporación de dos plantas adicionales podía realizarse con total seguridad a pacto de no sumar cargas suplementares a las paredes maestras. Esto sólo puede hacerse eliminando peso innecesario y añadiendo una construcción muy ligera.

El primer objetivo se logró mediante el derribo de elementos muy pesados en la azotea: la cubierta catalana de ladrillos macizos, la caja de la escalera, un murete perimetral y diversos cerramientos cerámicos. Mientras que para la estructura ligera se desarrolló un nuevo sistema constructivo industrializado. El proceso de montaje tuvo lugar en dos días (dos domingos para no entorpecer el tráfico durante los días laborales), por lo que resultó muy rápido, limpio y silencioso, consiguiendo limitar las molestias para los vecinos.

Tras el montaje, se realizan los acabados de las fachadas exteriores y de los interiores, así como la instalación de equipamiento interior. Paralelamente, se llevaron a cabo los trabajos de rehabilitación y mejora de accesibilidad de los espacios comunes del edificio para que el plazo



de construcción total de la vivienda no superase los 6 meses, en comparación con los 12-18 meses que llevaría una obra convencional con las mismas características.

**LA CUARTA PLANTA**

La nueva cuarta planta del edificio, que también forma parte del proyecto de sobreelevación de La Casa por el Tejado, parte de una dis-

tribución similar al ático, aunque con algunas diferencias. Cuenta con tres habitaciones, dos baños y, un salón comedor y cocina abiertos que suman 40 metros cuadrados.

Las terrazas o balconeras, en vez de ser exteriores y ubicarse en la fachada que da al interior de manzana, se ubican en los patios interiores acristalados. La balconera parte de uno de los baños, para ser un espa-

cio útil idóneo para tender la ropa, por ejemplo, y la terraza se ubica en el pasillo de distribución, convirtiéndose en un rincón tranquilo que se puede destinar para lectura, crear un huerto urbano de interior o simplemente como un lugar perfecto donde aparcar la bicicleta. Esto hace que la vivienda tenga un total de 102,31 m<sup>2</sup> y dos terrazas interiores de 5,47 y 2,06 m<sup>2</sup> cada una.



► 1 Noviembre, 2017

### FICHA TÉCNICA

**Emplazamiento:** Calle Enric Granados, 69 (Barcelona). **Obra:** Remonta de dos plantas (planta cuarta y ático) y rehabilitación de las zonas comunes del edificio e incorporación de ascensor.

**Desarrollo:**  
La Casa por el Tejado ([www.lacasaporeltejado.eu](http://www.lacasaporeltejado.eu)).

**Arquitecto:**  
Miba Arquitects ([www.mibaarq.com](http://www.mibaarq.com)).

**Dirección y ejecución:**  
AT3 Oller Peña ([www.at3.cat](http://www.at3.cat)).

**Asesoría ambiental:**  
Societat Orgànica ([www.societatorganica.com](http://www.societatorganica.com)).

**Fotografía:**  
Oriol Vives (fachada), José Hevia (interiores)

**Características y materiales del Ático**

- Superficie construida ático: 86,94 m<sup>2</sup>.
- Superficie construida terraza: 14,97 m<sup>2</sup>.
- Superficie construida zonas comunes: 11,77 m<sup>2</sup>.



» Joan Artés.

