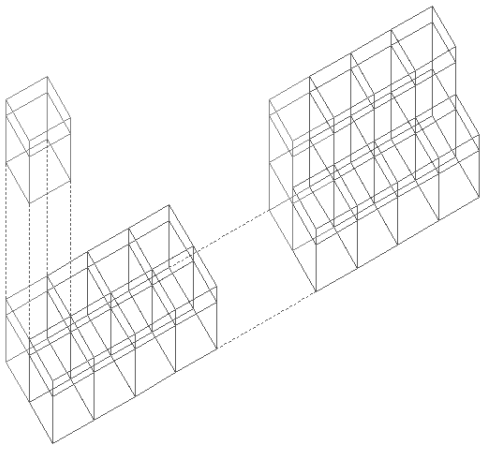
¿CÓMO A TRAVÉS DE UN MISMO OBJETO TRASLADAR LA EXPERIENCIA DE VIVIR EN LUGARES AÚN NO CONSTRUIDOS?

- Para desarrollar este proyecto **desconocemos el qué** puesto que se trata de distintas promociones desarrolladas en distintos lugares por distintas personas. Es por ello **por lo que determinamos que la forma no importa.**

EL MÓDULO

Ante lo desconocido proponemos partir del empleo de soluciones sencillas y abstractas que nos aporten el grado de flexibilidad necesario para adaptarnos a los distintos contextos. La forma isótropa de un cubo sin orientación prestablecida, ni lados dominantes y con posibilidad de formar por adición patrones más complejos, encaja con ello; **un cubo de 3x3x3 metros de lado con un recrecido superior de 1 metro de altura.**



EL SISTEMA

A partir de este módulo abstracto y para darle forma pensamos en el grado de prefabricación a considerar. La clave está en establecer el tamaño del elemento prefabricado de cara a optimizar su eficiencia, manejo, coste…

El empleo de módulos tridimensionales supone un ahorro constructivo en obra pero por contra lleva aparejado una limitación de tamaño por temas de transporte y unos costes de desplazamiento y almacenaje. Por otro lado, estableciendo un sistema de elementos compatibles (sistema de grandes paneles o sistema estructural+plementería) conseguimos mayor versatilidad pero aumentamos los gastos de montaje. Para decantarnos por uno u otro sistema hemos establecido una comparativa económica.

En base a ella y para este caso concreto, encontramos que la industrialización de elementos resultaría económicamente más ventajosa en tanto el montaje no sobrepasara los 4 días. Por ello **se ha optado por el desarrollo del show office en base a un sistema de paneles con un tiempo de montaje marcado por esos cuatro días.**

Tipo						
55,14	55,14	e/h				
5,00	5,00	h				
1,00	4,00	nº camiones	**Transporte**			
19299,00	**77196,00**	Coste estimado				
5,00	5,00	e/m² mes	**Almacenaje**			
185,94	743,75	m² estimada				
12,00	12,00	meses				
11156,25	**44625,00**	Coste estimado				
15439,20	3859,80	maquinaria	**Montaje**			
103712,00	25928,00	mano obra				
119151,20	**29787,80**	Coste estimado				
149606,45	**151608,80**					**TOTAL***

Un módulo tridimensional transportable tiene unas dimensiones tipo de 10x2.55 m. lo que supone una superficie de 25.5m². Para 100 m² de programa funcional necesitamos el empleo de cuatro módulos.

*Esta estimación se ha realizado a partir de una producción de 70 promociones desarrolladas durante un año, según datos facilitados durante la presentación del concurso.

LOS ELEMENTOS DEL SISTEMA

Proponemos el empleo de paneles prefabricados de madera contralaminada, un material sostenible, de fácil manejo y con buena capacidad de aislamiento.

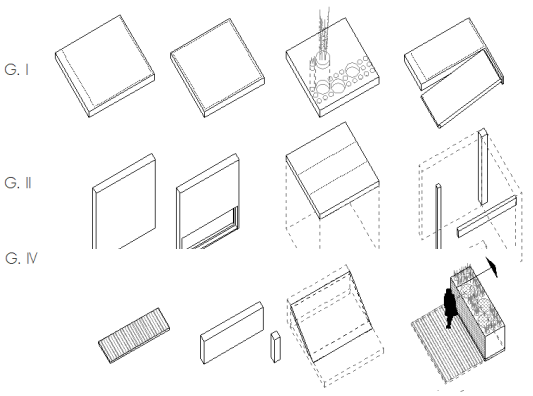
Estos elementos se encuentran ordenados en cuatro grados según su fase de montaje:

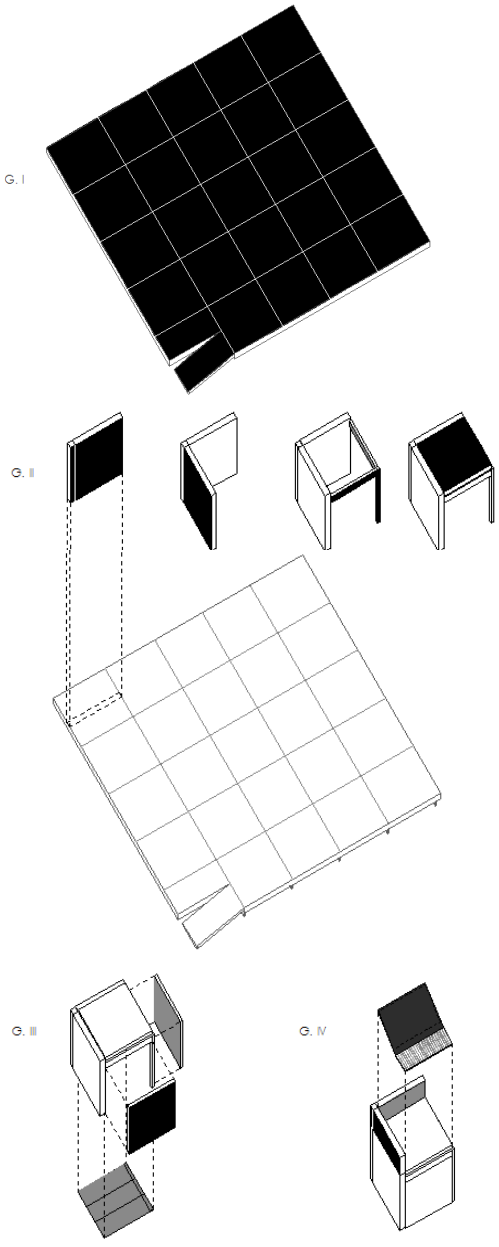
GRUPO I: plataforma base

GRUPO II: cuerpo estructural (paneles de cerramiento, forjado de cubierta, esquina, pilares y vigas)

GRUPO III: elementos intermedios (particiones y puertas interiores, cristalera, pavimento, cancela exterior)

GRUPO IV: elementos de cubierta (pavimento drenante con recogida de agua, peto, cubierta solar y jardinera)

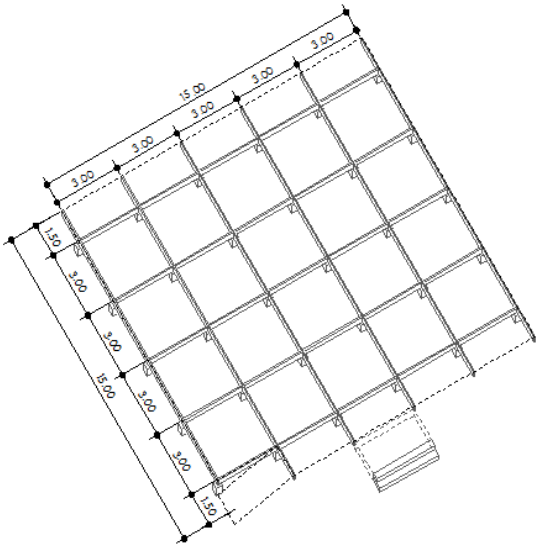




- **Desconocemos el dónde,** ya que la promoción puede estar instalada en diferentes lugares climáticas, diferentes contextos y en distintas parcelas cada una con sus peculiaridades físicas, **por lo que el proyecto debe ser independiente al lugar y a la vez pertenecer al mismo para trasladar esa vivencia.**

LA BASE

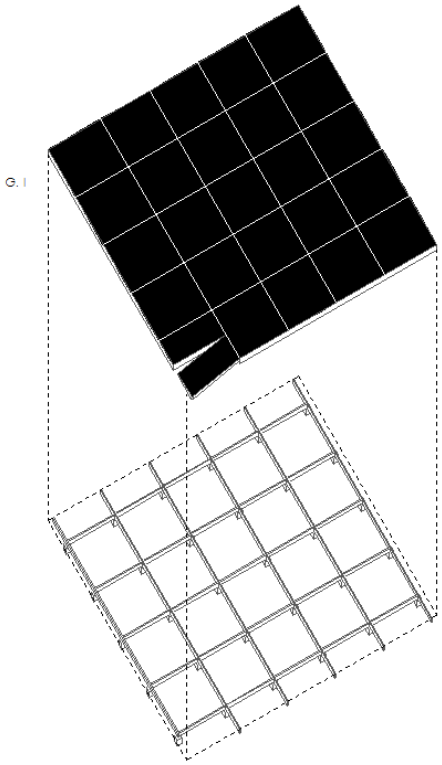
Para colocar ese módulo, será necesario construir una base plana sobre el terreno. Proponemos la instalación de un emparrillado de 3x3 m de vigas sobre las que instalar la plataforma base formada por los elementos del sistema del grupo I.



La dimensión de esta plataforma se adaptará a las del show office a instalar para la venta de la promoción.

El apoyo de esta estructura sobre el terreno se realizará mediante apoyos de hormigón, o bien, mediante pies telescópicos que se adapten a la pendiente cuando el firme sea adecuado.

De esta manera la base, queda ligeramente levantada del terreno, sirviendo de acceso un elemento intermedio e independiente en forma de escalera. Para salvar problemas de accesibilidad un extremo de esta plataforma se inclinará formando una rampa.



EL PROGRAMA COMO FRONTERA

Se propone que frente a un planteamiento de edificación compacta, el espacio show office se sitúe en los límites de la intervención, acotando un espacio libre interior al que vuelca toda la actividad de ventas.

Esta estrategia permite:

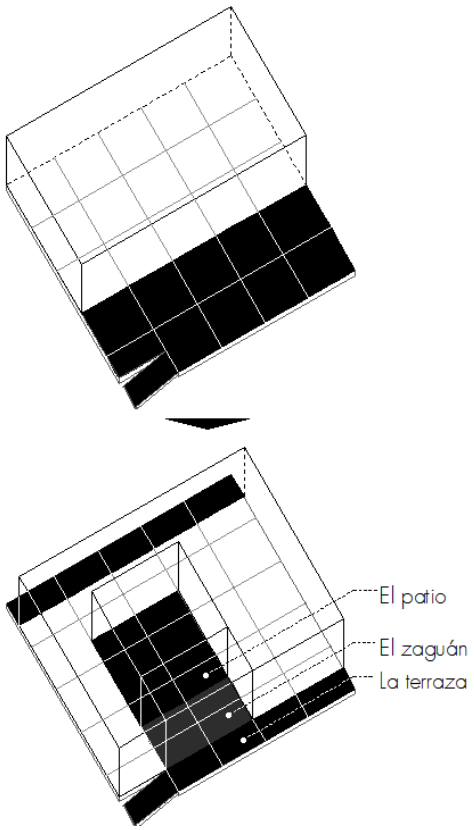
_ Acotar un límite de la intervención dentro del solar de la promoción.

_ Establecer un control de visuales a través de los cerramientos del propio edificio en un entorno pendiente de construir o en proceso, en donde se pretende que ese proceso pase inadvertido para el cliente de cara a conseguir una vivencia más completa.

_ Aprovechar el acondicionamiento del espacio exterior como medida de control climático y herramienta de integración secuencial en el entorno.

_ Construir una graduación de espacios exteriores que introducen al comprador a través de esa secuencia espacial en el nuevo ámbito AEDAS.

Estos espacios exteriores son tres: la terraza, el zaguán y el patio.



- La experiencia parte de la percepción del comprador, por ello el proyecto se basa en una secuencia espacial a través del recorrido que realiza.

LOS EXTERIORES INTERMEDIOS

Para lograr la integración de la construcción en el lugar e introducir al potencial comprador en el mundo AEDAS, se propone una secuencia de espacios exteriores intermedios que van transformando la realidad del solar de partida acompañando al visitante desde su entrada, y relacionan la calle con el espacio interior.

LA TERREZA: Constituye un primer grado de acondicionamiento de la calle, al situarse junto a ella. Se trata de una prolongación de la plataforma base que sirve además de acceso y amplia el espacio interior más allá de sus límites construidos. Esto es posible gracias al panel con ventana inferior.



La terraza se acondiciona con vegetación que puede encontrarse en los alcorques de la calle, en los balcones de las casas, o en zonas verdes próximas, estableciendo de esta forma una relación con el entorno local.

EL ZAGUÁN: Tras alcanzar la terraza, un zaguán marca la entrada. Un espacio intermedio que proporciona sombra y cobijo antes de acceder al interior del edificio. Entre la terraza y el patio, este espacio configura un ámbito intermedio entre el exterior abierto de la terraza en contacto con el espacio público, y la intimidad y acondicionamiento del patio como zona urbanizada del edificio.



EL PATIO: Dentro del edificio todo el programa envuelve y mira a un patio. Se trata de un espacio exterior-interior abierto a la calle a través del zaguán. Un exterior completamente transformado rodeado por las actividades del programa de ventas desde el que se puede tener una visión completa del edificio.



Al estar encerrado en su perímetro, este ámbito puede quedar controlado climáticamente con una estructura de cubierta, constituyéndose como una prolongación del programa. Esta estructura está dotada con lamas y cerramientos plásticos que posibilitan su acondicionamiento tanto en invierno como en verano, controlando su instalación y

funcionamiento según la orientación de la edificación y de la temporada.

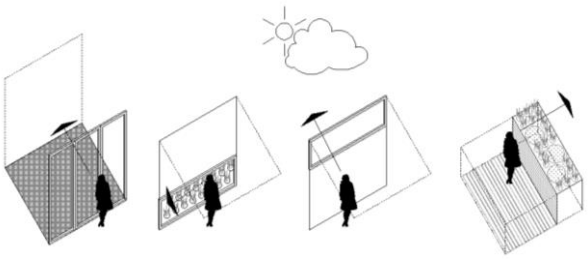
Junto con esta estructura, un ajardinamiento con plantas locales, continuando el tratamiento de la terraza, y un mobiliario de jardín en donde poder cerrar una venta o pasar un rato más distendido tras la visita, completan este espacio.

LA CUBIERTA JARDÍN: En aquellas promociones en donde el show office precise de mayor dimensión con dobles alturas o dos niveles, la cubierta se transforma en espacio jardín desde donde se puede tener una vista dominante del entorno. El peto jardinera contribuye a proyectar esa mirada alejándose del entorno inmediato pendiente por definir, logrando una visión global contexto urbano en donde se sitúa la promoción..



TRATAMIENTO DEL LÍMITE

La percepción del comprador se traslada con la manera en la que el espacio interior se acondiciona con los espacios exteriores. A través de ellos el edificio se ilumina, mira, y respira; se relaciona.



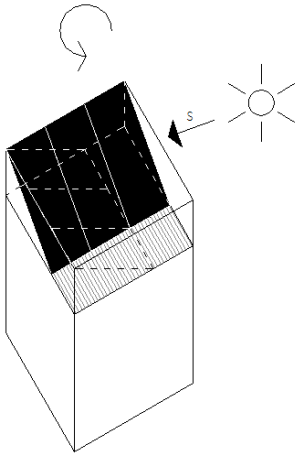
Los espacios exteriores intermedios y el tratamiento de los cerramientos límite nos ayudan a que esas funciones se realicen de forma controlada, limitando las carencias de un lugar pendiente de construir.

En los cerramientos del límite, las ventanas cubren esta función. La forma y la posición de la ventana dentro del panel determinan su uso y el grado de relación con el entorno, de cara a establecer un control visual sobre el mismo.

En la cubierta el peto-jardinera sustituye a la ventana en cuando a elemento de control visual, proyectando la mirada al horizonte y evitando una vista de la realidad inmediata.

EL EDIFICIO EFICIENTE

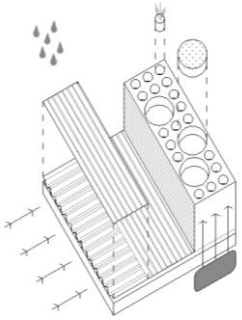
LA CUBIERTA SOLAR



El módulo que configura el edificio cuenta en su parte superior de un recrecido de 1 metro de altura que posibilita la instalación de placas solares para la autosuficiencia energética del edificio.

La forma cuadrada del módulo, permite disponer siempre los paneles en orientación sur para lograr un mayor aprovechamiento de energía solar.

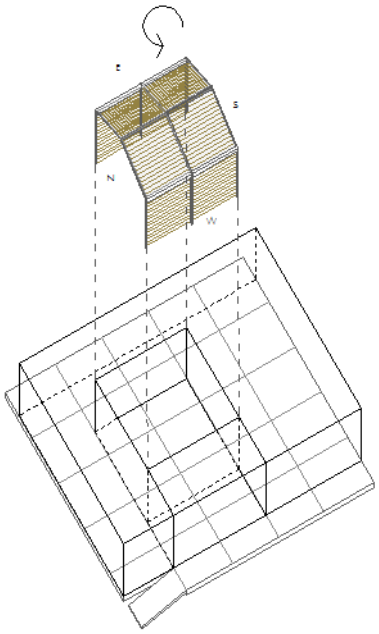
EL SUELO FILTRANTE



Los pavimentos de las zonas exteriores filtran el agua a través de sus juntas y mediante una placa nervada inferior se canaliza hasta zonas con depósitos de acumulación para su aprovechamiento en el riego de la vegetación instalada y el llenado de cisternas.

El acondicionamiento de las zonas ajardinadas se realiza con macetas de especies locales que requieren un menor aporte de agua. Éstas se introducen en los huecos previstos en el interior de los paneles de forjado, y que conectados con los depósitos de agua permiten su riego por capilaridad.

EL PATIO CLIMÁTICO



El patio, además de como estancia exterior constituye la principal medida de control climático. La estructura que lo cubre permite confeccionar una celosía de protección solar para el verano, o un invernadero en invierno aportando calor a las dependencias interiores.

La estructura que cubre este espacio forma una cubierta a dos aguas para favorecer la recogida de agua de la misma, además confecciona una envolvente icónica del espacio exterior que mantiene la silueta tradicional de una casa.

Al tratarse de un espacio con forma cuadrada esta envolvente puede disponerse indistintamente en cualquier dirección atendiendo a criterios de orientación solar para lograr un mayor control.

La estructura está dotada con cerramiento plástico en cubierta, y lamas en cubierta y laterales. Ambos sistemas permiten recogerse para adaptar su función tanto en invierno como en verano.

La forma que tiene esta estructura, además de trasladar la referencia icónica de la casa al comprador, permite recoger el agua de lluvia cuando está en función invernadero.



Invierno: el patio como invernadero



Verano: el patio como umbráculo

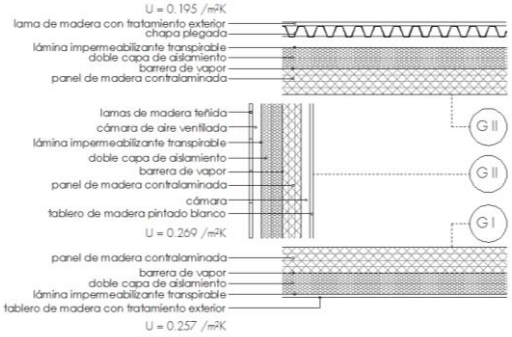
LA VENTILACIÓN CRUZADA

El patio y la envolvente exterior garantizan la ventilación cruzada de todos los espacios del programa.

EL DOBLE AISLAMIENTO

Los paneles del grupo I y II, cuentan con doble aislamiento minimizando las pérdidas del calor en invierno o el sobrecalentamiento en verano.

Por otro lado las superficies acristaladas dotadas con vidrio aislante bajo emisivo contribuyen con esta función.



EL ESPACIO INTERIOR COMO CONTENEDOR DE AMBIENTES Y NUEVAS TEGNOLOGÍAS

El interior del show office se trata como un amplio espacio contenedor, relacionado y acondicionado a través de sus exteriores.



Este espacio contenido se amuebla con un mobiliario básico que responde a los empleados en la promoción, y que pueden ser montados en la misma tras la retirada de la caseta (armarios, módulos de cocina, inodoros, lavabos…) y con mobiliario de apoyo (mesas, sillas, sillones,…) necesario para realizar las funciones del show office.

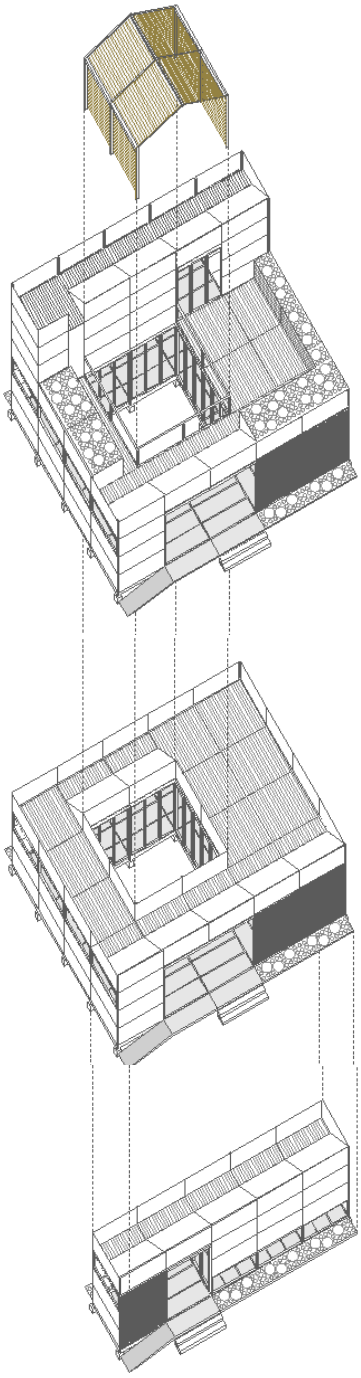
Este amueblamiento se dispone configurando un primer espacio libre que sirve de espera y show room, apoyado por dispositivos de realidad aumentada para recrear las distintas estancias de la casa, y un segundo ámbito vinculado a la venta, que puede estar apoyado por proyecciones u otros dispositivos audiovisuales portátiles. Desde este segundo ámbito se tiene una visión global del conjunto y de la secuencia espacial realizada y su aproximación desde la calle.

EL PROGRAMA FLEXIBLE

La serie 3x3x3 se plantea como un sistema flexible con distintas posibilidades de montaje para adaptarse a programas más extensos o más reducidos según sean las características de la promoción.

De esta manera a partir de un tipo estándar basado en el montaje de 20 módulos de una planta, incluyendo zaguán y patio (2+4 módulos), equivalente a 126 m², el edificio puede crecer tanto en altura como en ocupación o reducirse hasta conformar un tipo mínimo de 5 módulos, incluyendo zaguán de acceso, con una superficie de 12 m², que permitiría adaptarse a parcelas urbanas pudiendo ocupar parte de la calle o del aparcamiento.

De esta manera, en la medida en la que el edificio va creciendo, se va complejizando y se van incorporando distintos espacios exteriores intermedios a los que vuelca el programa proporcionado una vivencia más cercana.



TIPO DOBLE ALTURA I
sup. interior: 144 m² / sup. exterior: 135 m²
tiempo estimado de montaje: 4 días
n° de elementos: Grupo I_25 elementos
Grupo II_93 elementos
Grupo III_171 elementos
Grupo IV_71 elementos
coste estimado: 120 000 €

TIPO STANDAR
sup. interior: 126 m² / sup. exterior: 99 m²
tiempo estimado de montaje: 4 días
n° de elementos: Grupo I_25 elementos
Grupo II_73 elementos
Grupo III_161 elementos
Grupo IV_71 elementos
coste estimado: 100 000 €

TIPO MÍNIMO
sup. interior: 12 m² / sup. exterior: 54 m²
tiempo estimado de montaje: 1 día
n° de elementos: Grupo I_10 elementos
Grupo II_17 elementos
Grupo III_5 elementos
Grupo IV_22 elementos
coste estimado: 20 000 €