

## **DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES, COSTA ADEJE. TENERIFE.**

BN ARQUITECTOS.

Este proyecto se desarrolla en una parcela de 1952 m<sup>2</sup> ubicada en Adeje, Tenerife, en una zona elevada que ofrece unas vistas panorámicas espectaculares de la costa y de la isla de La Gomera. La ubicación privilegiada de la parcela es uno de los aspectos más destacados del proyecto, ya que permite aprovechar al máximo el entorno natural y las vistas únicas que ofrece.

El proyecto se basa en la construcción de dos viviendas unifamiliares en una parcela rectangular con un gran desnivel en su eje longitudinal y un acceso único en la parte más alta de la parcela. Uno de los principales objetivos del proyecto es asegurarse de que ninguna de las dos viviendas interrumpa la vista de la otra. Además, se ha dado gran importancia a que ambas viviendas sean bioclimáticas y que se integren perfectamente en el entorno natural, minimizando así el impacto visual en la zona. Las viviendas se distribuyen a lo largo del eje longitudinal de la parcela, siguiendo su pendiente natural. Una de las casas se encuentra en la parte más alta, junto al acceso principal desde la vía pública, mientras que la otra está en la parte baja de la parcela. Para acceder a la segunda vivienda se ha creado una vía de acceso lateral en el mismo eje. Esta disposición permite aprovechar la topografía del terreno y mantener la privacidad entre ambas viviendas sin interrumpir las vistas panorámicas que ofrece la ubicación privilegiada de la parcela.

Las viviendas están compuestas por volúmenes puros que se colocan en la parcela aprovechando la orientación óptima para cada estancia. Se trata de una vivienda con diversas estrategias bioclimáticas. La escalera, volumen más elevado de la vivienda, es el punto de rótula entre el resto de las piezas y actúa como chimenea solar, acabado con un revoco más oscuro que el resto de la vivienda. Consiste en la toma de aire caliente del interior y, por diferencias de temperaturas entre las orientaciones norte y sur, éste es expulsado al exterior. En el interior se crean dobles alturas en las zonas comunes de estancia principales como los salones, con el fin de permitir la estratificación del aire caliente que será reconducido por la chimenea solar, manteniendo estas estancias con una temperatura ideal. Además, la doble fachada que conforma los pasillos exteriores laterales colocados en el eje norte-sur reconduce el habitual viento proveniente en esta dirección, evitando así que se acumule en la fachada principal de la vivienda. Estos volúmenes se complementan con grandes vuelos que permiten la protección solar de las estancias principales.

Las viviendas se distribuyen en dos niveles, con las zonas comunes y los dormitorios principales en la planta baja para aprovechar al máximo la vida al aire libre en el clima propio del sur de Tenerife. El salón, el comedor y la cocina se encuentran junto a las zonas exteriores principales, como la terraza y la piscina, conectadas a través de grandes ventanales que crean un espacio fluido y continuo. La escalera, situada en el corazón de la vivienda, actúa como eje vertical y ordena las diferentes estancias a su alrededor, formando una especie de columna vertebral. Las cocinas se integran en los espacios de estar,

generando así espacios abiertos y de convivencia. Además, ambas viviendas cuentan con cocinas y comedores exteriores para disfrutar de la vida al aire libre en todo momento.

En cuanto a los materiales empleados en la construcción, la estructura se ha diseñado con una combinación de hormigón y metal, permitiendo salvar grandes desniveles del terreno con muros de contención, así como realizar grandes vuelos más ligeros en estructura metálica. Además, se han utilizado materiales nobles como maderas y piedras, junto con revocos de colores naturales, con el fin de minimizar el impacto visual en el entorno natural privilegiado lo rodea. Además, cabe destacar que en ambas viviendas se han empleado carpinterías de altas prestaciones con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con vidrio bajo emisivo, lo que contribuye a una mejora en el aislamiento térmico y acústico de las viviendas.

En cuanto a las instalaciones de las viviendas, se ha prestado especial atención a la sostenibilidad y al uso responsable de los recursos. Ambas viviendas cuentan con un sistema de agua con circuito de retorno y accesorios de ahorro de agua en todas las griferías, lo que permite un uso eficiente y responsable del recurso hídrico. Además, se ha implementado un sistema de bomba de calor apoyado con placas solares en la cubierta de ambas viviendas para el suministro de agua caliente sanitaria (ACS).

Por otro lado, es importante destacar que se ha optado por la tecnología LED en toda la iluminación de las viviendas, lo que se traduce en una mayor eficiencia energética y una reducción significativa en el consumo eléctrico. Aunque se ha dejado una preinstalación de aire acondicionado en toda la vivienda, el diseño bioclimático de las mismas ha permitido prescindir de su uso hasta el día de hoy.

Por último, se ha creado un proyecto de vegetación con plantas autóctonas que regulan la temperatura y humedad, y crean un ambiente verde y agradable para mejorar la calidad de vida en ambas viviendas.

**Autores :** BN Arquitectos

**Arquitectos :** Natalia Montalat , Bibiana Santisteban

**Arquitecto Técnico :** Basilio Gómez Pescoso

**Ingeniería :** Tribar ingeniería

**Cliente :** Manditur S.L

**Constructora :** Costateno S.L

**Situación :** Adeje, Tenerife. Islas Canarias.

**Fecha Proyecto :** Enero 2019

**Inicio Obra :** Junio 2019

**Final Obra :** Mayo 2021

**Superficie Construida Vivienda 1 :** 1104,77 m<sup>2</sup>

**Superficie Construida Vivienda 2 :** 452,17 m<sup>2</sup>

**Fotografía :** Jose Oller