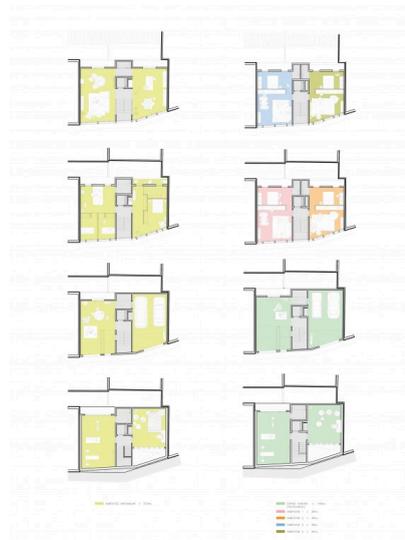
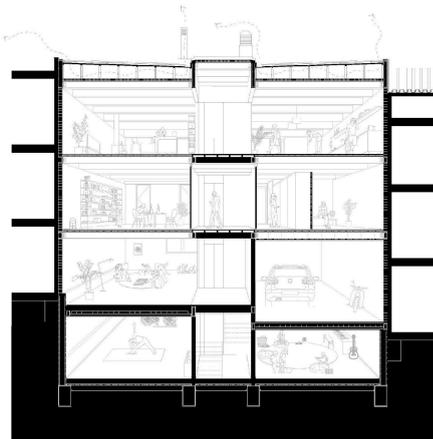


## Passatge Bailen residential building(s)

Esta propuesta arquitectónica se concibe desde la máxima flexibilidad, permitiendo una evolución natural del uso del edificio a lo largo del tiempo.

Inicialmente diseñado como una vivienda unifamiliar, el proyecto prevé una transformación sencilla en cuatro viviendas independientes, optimizando los espacios y las instalaciones.

En una parcela entre medianeras de 9 metros de fachada y 10 de profundidad edificable, la propiedad plantea el reto de construir un edificio que inicialmente se utilizará como casa unifamiliar, pero que tiene vocación de transformarse en 4 viviendas destinadas a alquiler. El proyecto prevé una transformación sencilla en cuatro viviendas independientes, optimizando los espacios y las instalaciones.



Mientras que en la fase final tenemos 2 viviendas de una habitación por rellano, en la primera fase se plantea una vivienda donde las habitaciones son a la planta primera y la zona de día la planta segunda. De este modo disfruta de mejores vistas y privacidad respecto a los vecinos.

La normativa urbanística permite edificar planta baja más dos plantas piso. Esto implica dejar la planta baja por aparcamientos y dividir cada una de las plantas piso en 2 viviendas.

Para hacerlo, se centralizan todas las instalaciones, zonas húmedas y conexiones verticales (escala y ascensor) en una franja central de 2,4 m de anchura. Este núcleo central, compacto y eficiente, agrupa las circulaciones y servicios, liberando las fachadas y garantizando una ventilación natural óptima norte-sur.

La estructura combina sistemas constructivos verticales en obra de fábrica cerámica para garantizar solidez y durabilidad, con sistemas constructivos horizontales de madera, que aportan ligereza y facilitan la transformación del edificio sin grandes intervenciones. La construcción está concebida a base de un núcleo rígido central de hormigón, donde se agrupan los elementos fijos: ascensor, escala, pasos instalaciones... Y estructura de madera y construcción en seco para facilitar la transformación de una fase a la otra.

Además, la cubierta ventilada, acontece un elemento clave en la eficiencia energética del edificio, contribuyendo a un confort térmico excelente y adaptándose a las necesidades cambiantes de sus futuros usuarios. Se puede entender como una evolución de la cubierta tradicional catalana, pero ejecutada en madera: una gran cámara de aire ventilada que garantiza la regulación de la radiación solar.

### Coberta ventilada

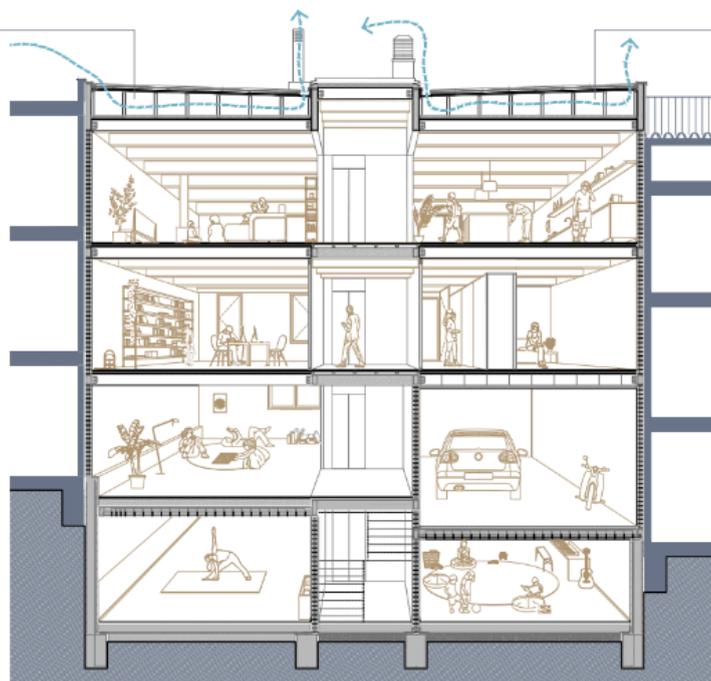
Estructura lleugera de fusta i xapa metàl·lica:

#### ·Millor aïllament tèrmic:

Redueix l'acumulació de calor a l'estiu i evita pèrdues tèrmiques a l'hivern.

#### ·Control de la humitat:

La ventilació prevé condensacions i humitats, allargant la vida útil de l'estructura.



### Forjats de fusta unidireccionals

#### ·Sostenibilitat

La fusta és un material renovable i amb una menor petjada ecològica.

#### ·Lleugeresa estructural

Optimitzar els fonaments i l'estructura portant de l'edifici.

#### ·Adaptabilitat i flexibilitat constructiva

Gran facilitat d'adaptació en projectes que requereixin futurs canvis en la distribució.



Planta Baixa



Planta Primera



Planta Segona