



Vista desde a muralla

EDIFICIO C: consolidación da esquina de mazá

PS + PB + 2 + baixocuberta
Superficie total construída: 313,76 m²
Superficie construída de vivenda: 233,96 m²

Varíase esta peza respecto aos pregos do concurso, reducindo a ocupación, alonxándoa da muralla e dándolle unha altura máis para rematar a mazá á que pertence e tapar a medianeira existente. Esta variación logra unha maior superficie útil de vivenda mantendo a superficie total construída prevista nos pregos do concurso. Déixase un espazo libre para un futuro edificio de acceso ás ruínas.

En planta baixa dispónse un local común para uso da veciñanza de toda a intervención, que resultaría sinxelo transformar a outro uso. En plantas altas, dúas vivendas, unha de 2 dormitorios e outra, en dúplex de 3 dormitorios.

A PRAZA-PARQUE: un espazo público en altura

O espazo público organízase principalmente en dous niveis:

1. O espazo inmediato ao pazo, que comunica coa Rúa Miño e que da acceso aos edificios A e B, resérvase ao pavimento "duro". Constitúe a zona de maior actividade, posto que comunica o Museo, e tamén os locais de maior tamaño, que son os que se dispoñen nas plantas baixas dos edificios A e B.
2. A cota intermedia, no centro do parque, relaciona as edificacións do Edificio Falcón, o acceso accesible ao edificio C, e o tránsito diagonal entre Rúa Miño e Porta Miñá, e o nivel inferior do parque amplía a ruela preexistente mellorando a relación coa muralla. Trátase dun espazo verde, con pavimentos permables e muros baixos que funcionan como socalcos para conter o terreo e como bancos. É o pulmón da actuación, e serve para a estancia, cunha grande compoñente doméstica, con elementos para o xogo, etc. e tamén para o tránsito, polo que será empregado tanto por locais como por visitantes.

Todos os accesos aos edificios, así como as zonas principais do espazo público dispoñen de itinerario accesible que os comunica. A caracterización verde da maior parte da intervención, e o retraqueño do edificio C facilitan a futura excavación das ruínas, e mesmo a creación dun edificio que sirva como centro de interpretación ou acceso, sen perxudicar o resto do espazo público.

FALCÓN 16 E 18: a recuperación da vivenda tradicional

Falcón 16: PB + 1
Falcón 18: PB + baixocuberta

Superficie total construída: 105,50 + 61,21 m²

Dúas vivendas unifamiliares (de 2 e 3 dormitorios, respectivamente) recuperando as edificacións preexistentes en tipoloxía de vivenda unifamiliar, mantendo o ruero que forman coas vivendas enfrontadas e causando o mínimo impacto na contorna inmediata da muralla e preservando un tipo habitacional existente na zona. Propónse como uso alternativo o de casa-ñiño como dotación complementaria ao uso residencial que se promove, ou de vivenda temporal de emerxencia habitacional como servizo necesario, e ambos totalmente compatibles coa tipoloxía. É posible a conversión a outro tipo de equipamento público ou privado pero considérase prioritario un uso compatible ao de vivenda unifamiliar, que non entra en conflito coa tipoloxía existente e resulta beneficioso para a trama urbana.

PAZO DE DONA URRACA: a recuperación do patrimonio

PB + 1
Superficie útil museo: 307,72 m²
Superficie total construída: 446,94 m²

O traballo realizado no Pazo é por unha banda de recuperación do edificio, liberando a fachada traseira e recuperando a forma orixinal da cuberta, restaurando os elementos de pedra que se conservan e recuperando os faltantes con materiais orixinais como madeira ou pizarra, e por outra banda, servíndonos das plantas baixas da Rúa Miño, devolvéndollo á cidade mediante unha conexión directa dende esta céntrica rúa. Interiormente resolvense as conexións a través do antigo patio, conservando as cotas interiores. Os novos elementos elaboráranse cunha linguaxe contemporánea que permite diferenciar o antigo do novo, e garantindo a reversibilidade da actuación.

MIÑO 19 E 21: a conexión entre Rúa Miño e a nova praza como parte do museo

PB + 2 + baixocuberta
Superficie total construída: XXX m²
Superficie construída de vivenda: 466,81 + 286,10 m²

Planta baixa: Conexión entre a rúa Miño e a nova praza-parque a través do vestíbulo do museo, que funiona aínda que este esté pechado. etc etc
espazos museísticos
Plantas altas:
Miño 19: 3 vivendas: 1 de 4 dormitorios e 2 de 3 dormitorios (en dúplex)
Miño 21: 2 vivendas: 1 de 2 dormitorios e 1 de 4 dormitorios (en dúplex)

Reelabórase a cuberta de Miño 21 para restituír a legalidade urbanística, e crease un patio aberto na súa fachada traseira, ao que se abren estancias ao mesmo tempo que serve para liberar a fachada traseira do Museo, diferenciando o volume de ambas edificacións e permitindo conseguir vivendas de calidade. As plantas baixas destínanse a usos do Museo, logrando non que este non se limite ao edificio do Pazo, e nas plantas altas distribúense vivendas dunha planta en plantas primeiras e dúplex en segundas e baixocubertas. Consérvanse os caracteres dominantes dos edificios en consonancia coa normativa urbanística, elaborando daccordo coa contorna os novos ocos que aparecen en fachada traseira de Miño 21 e lateral de Miño 19, relacionando o acabado destas fachadas co do resto da intervención ao empregar madeira pintada, que tamén se usa en galería traseira de Miño 19, que se reconstrúe por completo, servindo como cubrición do acceso ao Museo.

EDIFICIOS A E B: o novo borde cara á Rúa Falcón

PS + PB + 1 / PS + PB + 2
Superficie total construída: 854,26 m²
Superficie construída de vivenda: 507,50 m²

Planta baixa: Locais comerciais, un deles de uso libre e outro proposto como Viveiro de Empresas.
Plantas altas: 5 vivendas, 3 de 2 dormitorios (unha adaptada) e 2 de 3 dormitorios.

Axústase o volume proposto nos pregos do concurso para ampliar as perspectivas que existen dende a Rúa Falcón cara o espazo interior e o Museo e favorecer a integración na trama, mediante o emprego de diagonais nos testeiros, cunha direccionalidade máis acentuada nas plantas baixas. Recóbrese a volumes con cubertas a dúas augas, cunha cuberta distinta por cada volume evitando a masividade e integrándose mellor na configuración de cubertas do entorno. Séguese unha distribución uniforme de ocos seguindo as prescricións da normativa urbanística. O acceso resolvívese mediante un volume central, que tamén salva o desnivel entre os dous testeiros do edificio, facilitando a comunicación dende o interior e salvar de xeito accesible o desnivel. Todas as vivendas contan con múltiples orientacións. As plantas baixas conteñen os locais que albergarán, xunto co Museo, os usos públicos de maior intensidade, e vencélanse directamente á praza "dura" que da fronte ao museo, centrando nesta zona da intervención a maior intensidade de actividade urbana e creando os tres elementos un punto de atracción para a poboación local.

Situación E: 1/400



LEENDA: AV.acceso vivendas AM.acceso museo AC.acceso local comercial AE.acceso viveiro de empresas ARA. acceso recinto arqueolóxico LC.local comercial VE. viveiro de empresas LV. local común vivendas RA. recinto arqueolóxico



Vista da entrada desde Rúa Falcón

LEMA: H4B1T4RL HABITAR AS LEIRAS 1/3

Concurso de proxectos dos contratos de servizo para a ordenación, desenvolvemento e urbanización do ámbito da U-I-3 do Barrio da Tinería en Lugo, para a rehabilitación do Pazo de Dona Urraca e edificios contíguos e para a construción das novas edificación a proxectar no dito ámbito.

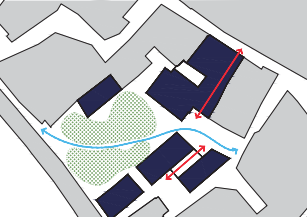
0 5 10 20 50 E: 1/400



Este concurso de proxectos, que contempla simultaneamente operacións de rehabilitación, ordenación e urbanización, supón unha oportunidade única para rexenerar unha importante peza do recinto intramuros da cidade, daccordo con criterios de urbanismo sostible, viabilidade económica e con actuacións que axuden a fixar poboación na cidade histórica. A proposta ten como eixo fundamental a integración do pazo rehabilitado na trama urbana da cidade, e a caracterización do espazo central da actuación como un pulmón verde que recupera a esencia das antigas leiras que existían en distintos puntos do recinto intramuros, incluído o que nos ocupa. A disposición das novas pezas maximiza o aproveitamento do espazo libre, creando eixos e perspectivas que fan da Tinería un espazo de conexión e de estancia, amable e accesible para locais e visitantes, que contribúe a fortalecer o tecido urbano dunha cidade Patrimonio da Humanidade.



As planimetrías antigas da cidade deixan entrever un recinto, con seguridade vinculado ao Pazo de dona Urraca, caracterizado como terreos agrarios, e tamén unha conexión oblicua entre a Rúa de Miño e a Porta Miñá. A proposta toma en conta ambas preexistencias, cheas de lóxica e que axudan a vertebrar a intervención e a situala no contexto da cidade. Estas leiras recuperadas que se reincorporan á trama urbana contemplan con naturalidade os accesos tanto ás edificacións rehabilitadas como ás de nova planta. A recuperación do camiño que as atravesa en diagonal evita dar a volta ao conxunto e facilita a conexión coa Porta Miñá. O novo museo que se creará no pazo ten un papel de centralidade na proposta, incorporando ademais un paso directo dende a Rúa Miño ata o espazo central, que achega ao cidadán esta importante peza do patrimonio da cidade esquecida ata agora.

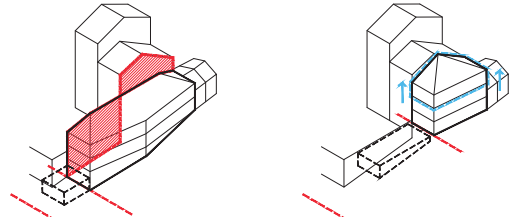


Recupérase o paso oblicuo das antigas leiras e poténcianse as conexións transversais na contorna de intervención.



Recuperase a estrutura hortícola con lixeiros socalcos como espazos intermedios e accesos a vivendas e museo.

Son varias as decisións que se tomaron para conseguir os obxectivos de recuperación das leiras e conexión da Tinería coa trama urbana da cidade, a recuperación do Pazo de Dona Urraca, a integración das novas edificacións na contorna, o fortalecemento do tecido residencial, o respecto polas ruínas existentes na parcela e a creación dun pulmón verde:



Proposta convenio: mantemento dunha medianeira e creación dunha nova, de gran impacto visual desde a muralla.
Proxecto: cubrir toda a medianeira afastando o edificio C da muralla e aumentando unha planta.

1. Modificación do volume planteado nos pregos do concurso para o edificio C. Plantéxase un volume de soto, baixo e unha altura que ocupaba unha franxa alongada, dita solución implicaba deixar vista a medianeira existente polo noroeste, dun importante impacto visual (ademais de xenerar unha nova), ocupa unha elevada superficie de terreo cunha baixa edificabilidade, e echégase demasiado ao espazo ocupado polas ruínas, dificultando futuras intervencións nelas. A proposta plantexa unha alternativa que mantén a superficie construída reducindo a ocupación e engadindo unha altura ao edificio. Alíñase a fachada coa do edificio medianeiro existente e tamén a liña de cornixa, creando unha cuberta a tres augas que tapa a maior parte do lateral do edificio, solucionando así o seu impacto e pechando a mazá. Ao liberar superficie polo lado sur, posibilitase a futura construción dun edificio de acceso ás ruínas máis integrable no terreo.

2. Relación nos acabados de fachada. Empréganse diferentes acabados en fachada mediante táboas de madeira pintada, formando un acabado común na contorna e resistente, cunha cor azul para os volumes novos e ocre para os rehabilitados (e para o volume de comunicación dos edificios A e B), cores comúns na contorna e que contribúen a relacionar entre si edificios diferentes, logrando unha coherencia estética do conxunto a pesar da variedade formal. Tamén se emprega o mesmo tipo de ocos en toda a intervención.

3. Recuperación do volume orixinal do pazo. Traballouse o volume do Pazo de Dona Urraca e a súa contorna inmediata de xeito que se logra recuperar a súa planta orixinal, eliminando a cubrición que o unía a Miño 21 e liberando a fachada traseira, ademais de restituír a cuberta á súa forma orixinal abrindo patio interior. As plantas baixas da Rúa Miño albergan programa do Museo, e posibilitan unha comunicación directa entre a Rúa Miño e o novo espazo público. En canto ao Museo, a intervención limitábase á restauración do edificio e á introdución dun núcleo de comunicación onde recoñécese o antigo, posibilitando a accesibilidade a tódalas salas.

4. Priorización das zonas verdes. Concebiuse o espazo central da actuación como un grande espazo verde que funcione como pulmón para a cidade, como un espazo de calidade para as vivendas circundantes, cun criterio de renaturalización das "leiras". Apóstase por un espazo pensado para favorecer a vida ao aire libre e mellorar a saúde das persoas.

5. Elección dos usos. A parte das 14 vivendas, propóñense un viveiro de empresas e un local comercial para atraer actividade diaria, vencellados á praza do pazo, e un local común para a nova veciñanza, e a posibilidade de empregar algunha vivenda da Rúa Falcón para casa-ñiño ou vivenda de emerxencia. Fortalecése así o tecido veciñal e o uso cotián dos espazos, contribuíndo á fixación de poboación no casco histórico da cidade.



Vista desde o novo acceso desde Rúa Falcón



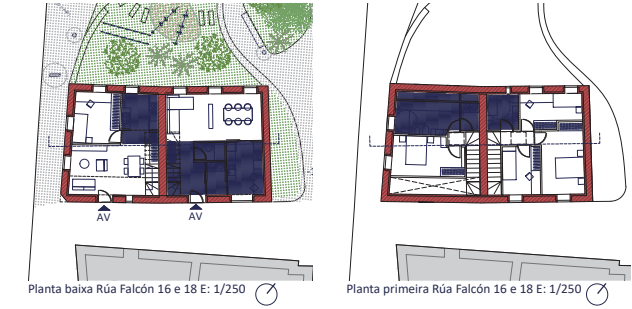
Sección do conxunto por Miño 19 E: 1/250



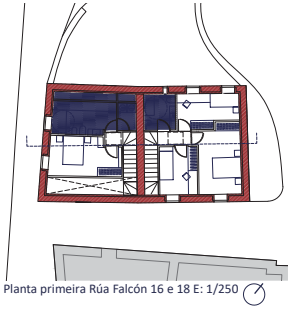
Sección do conxunto por Pazo de Doña Urraca e Miño 21 E: 1/250



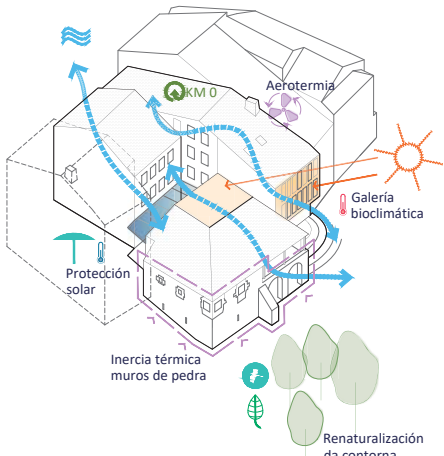
Sección lonxitudinal Rúa Falcón 16 e 18 E: 1/250



Planta baixa Rúa Falcón 16 e 18 E: 1/250



Planta primeira Rúa Falcón 16 e 18 E: 1/250



Estratexias bioclimáticas do conxunto rehabilitado

En inverno, a galería, os lucernarios e o patio actúan como colchón térmico acumulando calor a través da orientación sur, este e oeste, que os muros de pedra de gran inercia térmica gardan para cedelo ao interior durante a noite.

O sistema de calefacción é eficiente e económico mediante aerotermia con radiadores.

No verán, a galería, o atrio bioclimático e os lucernarios ábreanse xerando ventilacións cruzadas e refrixeración natural.

As cubertas de lousa e a madeira de castiñeiro interior son materiais naturais, de arquitectura tradicional e de proximidade, garantindo a circularidade dos materiais e a minimización da pegada de carbono.



Vista interior da recepción do museo e do patio dende Miño 19

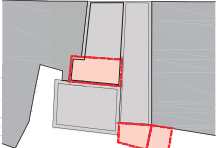
LEMA: H4B1T4RL HABITAR AS LEIRAS 2/3

Concurso de proxectos dos contratos de servizo para a ordenación, desenvolvemento e urbanización do ámbito da UI-3 do Barrio da Tintín en Lugo, para a rehabilitación do Pazo de Doña Urraca e edificios contiguos e para a construción das novas edificación a proxectar no dito ámbito. E: 1/250

A rehabilitación do pazo e dos números 19 e 21 da rúa Miño lévase a cabo co máximo respecto polas preexistencias, mediante a eliminación de volumes engadidos que distorsionaban a lectura do conxunto e a recuperación das volumetrías orixinais. Emprégase madeira nas estruturas e carpinterías, pedra nas fachadas e lousa nas cubertas, reservando o vidro e o aceiro para intervencións puntuais como a cubrición dos patios. Deste xeito, diferénciase o novo do antigo mantendo un diálogo respectuoso co edificio existente. O novo patio entre o pazo e Miño 21 xorde trala demolición dunha parte do fondo deste último, unha ampliación posterior que ocultaba a fachada traseira do pazo e dificultaba a ventilación cruzada e a entrada de luz natural. A intervención permite recuperar esa fachada e abrir ocos nos edificios contiguos, usando unha linguaxe coherente coas novas intervencións, marcada polo uso de madeira pintada.

Na planta baixa dos edificios da rúa Miño sitúanse os núcleos de comunicación, que manteñen a súa posición orixinal, así como o acceso ao museo, que permite a conexión entre a rúa e a nova praza-parque. Aquí colócase a recepción, mentres que o novo patio actúa como elemento central que estrutura a intervención, serve de antesala ao pazo e ofrece unha nova perspectiva sobre el. Este paso pode funcionar de maneira independente ao museo, garantindo a permeabilidade do espazo aínda que o edificio principal permaneza pechado. O museo organízase arredor de catro salas cun percorrido continuo que comeza na planta baixa e se desenvolve a través do patio cuberto, desde onde se accede ao interior do pazo mediante o seu núcleo vertical. Este patio interior, cuberto con vidro, pode utilizarse tamén como espazo de expansión das salas expositivas.

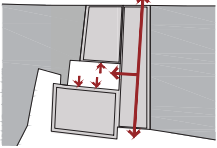
As novas vivendas dispoñen de ventilación cruzada e dobre orientación, o que garante a calidade ambiental dos espazos, e presentan unha clara diferenciación entre zonas de día e de noite. Recupérase a galería de Miño 21 cunha linguaxe contemporánea, empregando materiais tradicionais, e intégrase como acceso cuberto ao museo desde a nova praza. Todo o proxecto garante un baixo impacto visual, ao tempo que pon en valor o carácter histórico do conxunto. A estratexia de intervención, baseada na claridade construtiva e na lectura respectuosa do existente, permite dotar de novos usos o conxunto arquitectónico sen renunciar á súa identidade orixinal.



ESTADO ACTUAL DO PAZO

Presenta varios volúmenes discordantes, como a cuberta, o volume ocupado por Miño 21 que tapa a fachada traseira, ou os volúmenes de Miño 19 que tapan a fachada lateral e parte do espazo público.

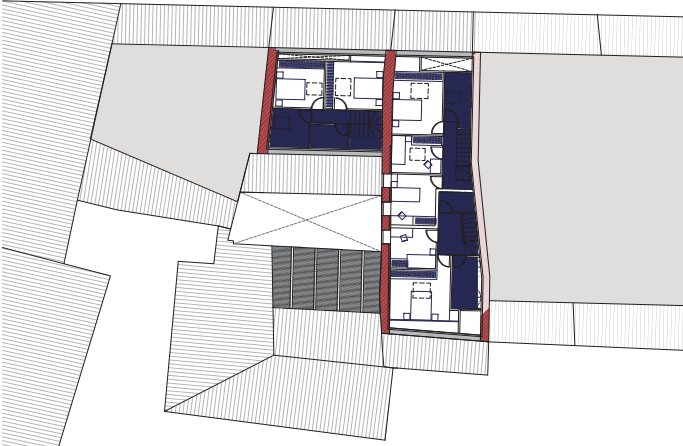
Non ten acceso por ningunha das fachadas e as cotas interiores non están relacionadas co espazo exterior circundante.



PROPOSTA

Desfacemos os volúmenes discordantes, axuntado a súa altura á normativa urbanística, e abrindo un patio que permite recuperar a xeometría orixinal do pazo e a súa fachada traseira, ademais de proporcionar iluminación e ventilación ás vivendas.

Créase un acceso dobre desde o novo espazo público e a Rúa Miño, que permite acceder ao museo a través do patio como distribuidor, tamén funciona como corredor aínda que o museo este pechado, dotando de flexibilidade ao conxunto.



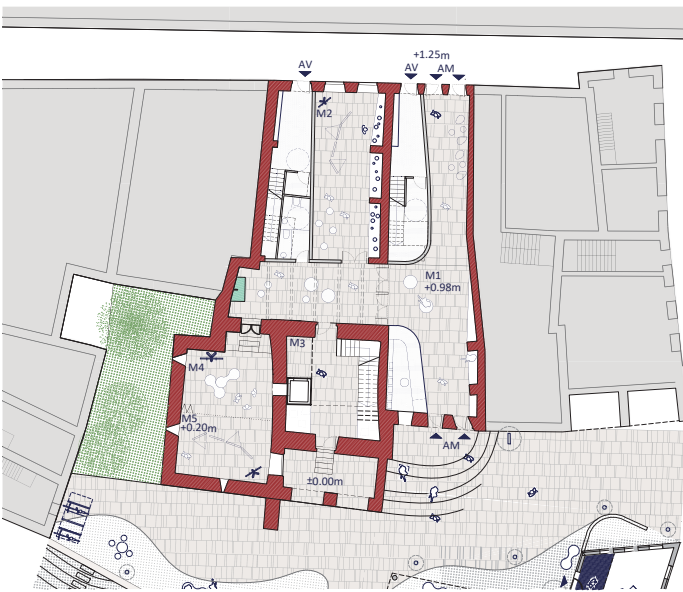
Planta baixocuberta Miño 19 e 21 E: 1/250



Planta segunda Miño 19 e 21 E: 1/250



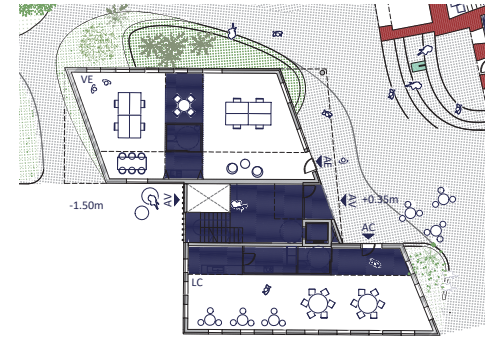
Planta primeira Pazo de Doña Urraca, Miño 19 e 21 E: 1/250



Planta baixa Pazo de Doña Urraca, Miño 19 e 21 E: 1/250



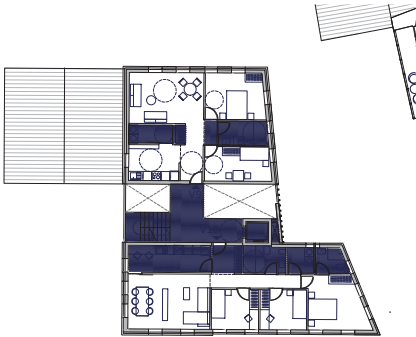
Vista interior da sala de estar e coxina en vivenda tipo A



Planta baixa edificios A e B. E: 1/250

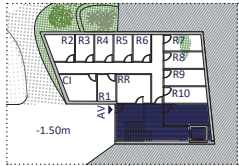


Planta primeira edificios A e B. E: 1/250

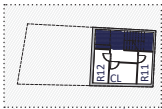


Planta segunda edificios A e B. E: 1/250

LEENDA:
AV. acceso viviendas
AM. acceso museo
AC. acceso local comercial
AE. acceso viveiro de empresas
LC. local comercial
VE. viveiro de empresas
LV. local común viviendas
R. Rochos
CI. Cuarto Instalacións
RR. Reserva residuos
CL. Cuarto limpeza



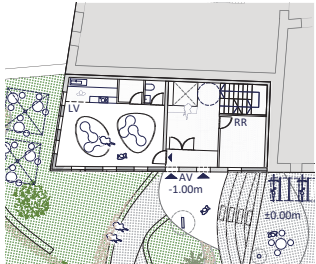
Sótano edificio B. E: 1/400



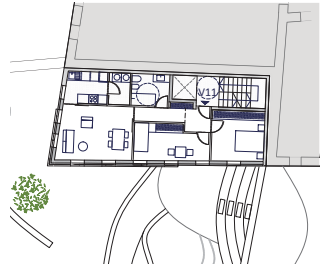
Sótano edificio C. E: 1/400



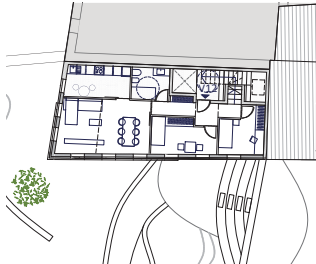
Sección do conxunto por edificios A, B e C. E: 1/250



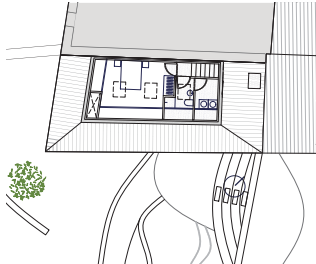
Planta baixa edificio C. E: 1/250



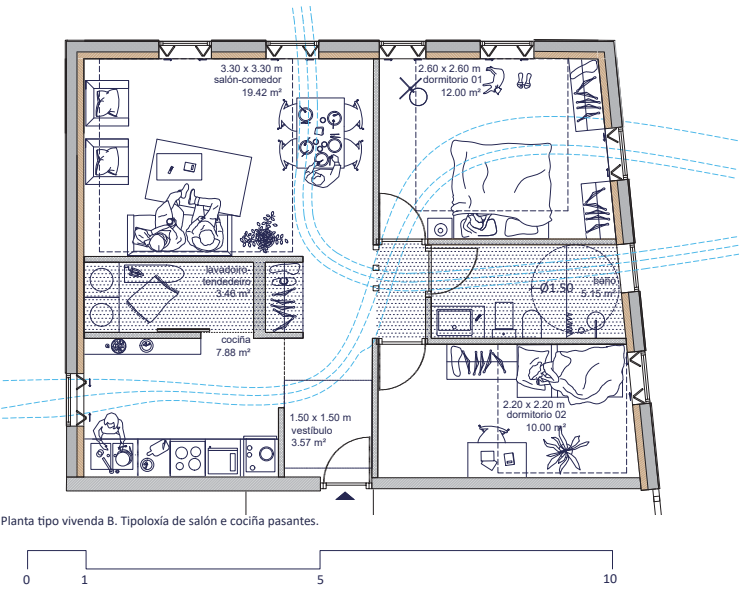
Planta primeira edificio C. E: 1/250



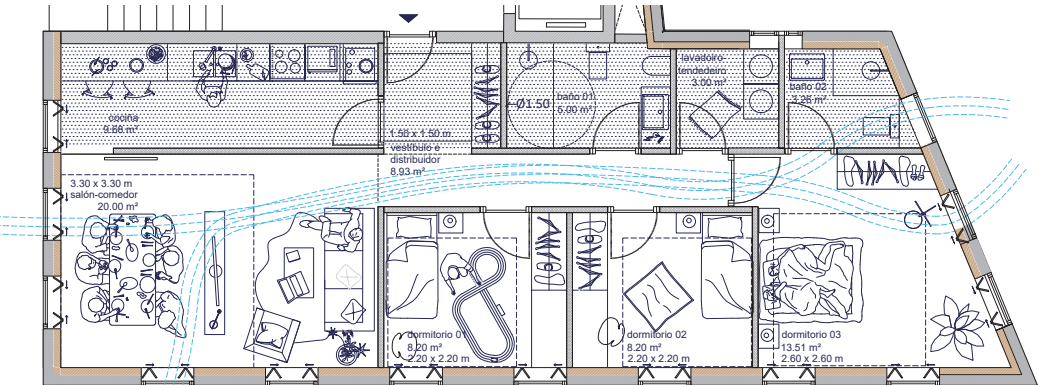
Planta segunda edificio C. E: 1/250



Planta baixocuberta edificio C. E: 1/250



Planta tipo vivienda B. Tipoloxía de salón e coxina pasantes.



Planta tipo vivienda A. Tipoloxía de salón e coxina en esquina.

As vivendas creadas nos edificios de nova construción, A, B e C, son fundamentalmente de dous tipos.

1. Salóns en esquina.
Esta disposición lógrase mediante a formación dunha banda de servizos cara o interior das edificacións, e unha banda de estancias cara o exterior das mesmas. A disposición destas estancias gradúase de xeito que se logra a disposición en zona noite-zona día e sempre se dispón dun espazo principal da vivenda, o salón-cocina-comedor na esquina da edificación, conseguindo que sexa o espazo máis agradable da vivenda, con vistas e ventilación a dúas orientacións diferentes. As coxinas neste tipo de vivenda sepáranse dos espazos de salón-comedor pero facilítase a comunicación con eles mediante portas corredeiras que favorecen a fluidez destes espazos das vivendas.

2. Salóns pasantes.
Nesta disposición das vivendas, fórmanse dúas bandas diferenciadas de zona noite e zona día, separadas por un pequeno distribuidor. As zonas noite conteñen dormitorios e baño, e as zonas día coxina e salón-comedor contiguos e pasantes de fachada a fachada, posibilitando, igual que no caso anterior, vistas e ventilación de dúas orientacións diferentes. Plantéxanse coxinas abertas nestas propostas mais sería posible dividilas mediante elementos de carpintería.

Ambos tipos de distribución buscan maximizar o aproveitamento da superficie evitando espazos de comunicación innecesarios, ofrecen distribucións claras que facilitan o amoblamento e as variacións no uso das estancias e cumpren perfectamente coa normativa de habitabilidade.

LEMA: H4B1T4RL HABITAR AS LEIRAS 3/3

Concurso de proxectos dos contratos de servizo para a ordenación, desenvolvemento e urbanización do ámbito da UI-3 do Barrio da Tinería en Lugo, para a rehabilitación do Pazo de Dona Urraca e edificios contiguos e para a construción das novas edificación a proxectar no dito ámbito.

E: 1/250

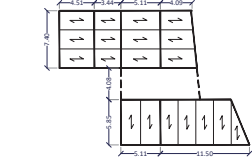
As novas edificacións proxecciónanse con dous obxectivos principais: a creación de vivendas da máxima calidade espacial co máximo aproveitamento da superficie construída, e a disposición das pezas de xeito que contribúan do xeito máis eficaz posible á creación dun espazo público de calidade.

Para os edificios A e B, introducíronse unha serie de diagonais, que embocan tanto as vistas como os percorridos, conseguindo unha fluidez na conexión da nova praza-parque coas rúas circundantes, e mitigando os accesos estreitos. A conexión visual faise imprescindible para integrar este novo espazo verde dende a Rúa Falcón e reducir o seu illamento.

Os accesos ás novas edificacións prodúcense dende a praza "dura" venciellada ao museo, e no caso do edificio C, o acceso accesible faise a través da praza-parque. Os usos de maior intensidade resérvanse tamén para esta zona da intervención (museo, oficina pública, local comercial) caracterizando o resto do espazo público dun xeito máis sosegado e orientado ao lecer e esparcemento.

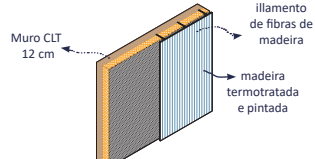
O núcleo intermedio de A e B posibilita a saída ao noreste e ao suroeste, resolvendo o salto de cota existente.

Nos edificios de nova construción, propóñense dúas alternativas para a estrutura e o sistema construtivo de fachada, que funcionan indistintamente coa distribución proxeccionada. A primeira opción propón unha estrutura de madeira contralaminada (CLT) e a segunda unha estrutura tradicional de formigón "in situ" cunha fachada de termoarilla. Pódese adaptar o sistema mais conviñe para ás esixencias e necesidades da promoción, plantéandose aquí unha opción máis sostenible e outra máis económica, sempre de cara a manter uns criterios de eficiencia enerxética e durabilidade testados e racionalizando costes e procesos construtivos.



Opción A

Planta exemplo con estrutura de CLT



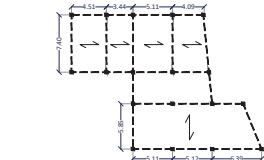
Opción A

Pecho con estrutura de CLT

Na opción A prima a sostenibilidade e eficiencia enerxética, desenvolvendo un sistema no que a estrutura vertical, os forxados e os cerramentos exteriores están compostos mediante paneis prefabricados de madeira contralaminada (CLT). As luces pequenas das vivendas encaixan coas posibilidades de forxado, non superando nunca os 6 metros de luz.

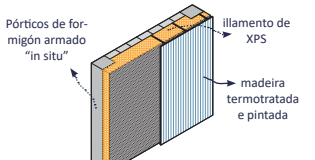
A envolvente exterior compoñe dun Sistema de Illamento Térmico Exterior, SATe, de fibras de madeira, variando o acabado exterior entre morteiros de cal e madeira pintada, suxeitada mediante rastreis ao CLT, que funciona como estrutura e folla resistente da fachada á vez, simplificando o detalle construtivo.

Esta opción permite utilizar materiais de KM 0 non contaminantes como a madeira logrando unhas moi boas prestacións térmicas e higrométricas nas vivendas, e coa vantaxe engadida de rapidez e facilidade no montaxe e fabricación mediante pezas prefabricadas permitindo un maior control dos procesos.



Opción B

Planta exemplo con estrutura de formigón



Opción B

Pecho con estrutura de formigón e folla de termoarilla

A opción B emprega un sistema construtivo convencional de menor coste mediante unha estrutura de formigón armado con forxados de viguetas e bovedillas e cerramentos exteriores de termoarilla. A envolvente exterior sería dun SATe convencional de XPS ou un illamento cun rendemento similar, variando o acabado exterior entre morteiros de cal e madeira pintada.

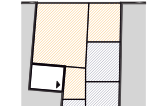
Esta opción permite reducir os costes dos materiais mediante sistemas construtivos *in situ* máis sinxelos, de execución máis lenta, sen renunciar a unhas boas calidades e a un bo comportamento térmico que garanta unha boa habitabilidade nas vivendas e unha boa eficiencia enerxética.

Vivendas de obra nova



día e noite

Vivendas rehabilitadas



Todas as vivendas, de nova construción ou rehabilitadas seguen unha ordenación que distingue as zonas de día e de noite, priorizando a privacidade dos ocupantes e a flexibilidade dentro destes dous ámbitos e reduciendo na medida do posible as superficies de corredores e espazos sen uso.

As vivendas rehabilitadas pola configuración espacial dos volumes existentes e o mantemento de elementos protexidos presentan unha maior flexibilidade cara a adaptar a tipoloxía de vivenda.

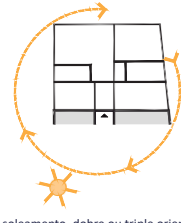
Todas as vivendas contan con ventilacións cruzadas, o que garante unha óptima calidade do aire todo o ano, e brisas frescas no verán.

Todas contan con vistas en 2 ou 3 direccións cara algún elemento patrimonial, fomentando a identidade histórica da cidade no interior das vivendas, segundo a tipoloxía específica.

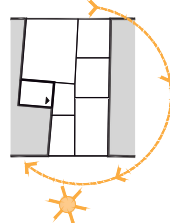
Dentro das condicións de habitabilidade esixibles, optimízanse os espazos e a iluminación interior, xerando interiores pouco compartimentados que reciben moita luz.

ventilación cruzada

vistas ao patrimonio: muralla, pazo e cidade



soleamento. dobre ou triple orientación



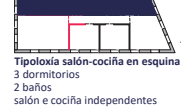
Todas as vivendas contan cun soleamento orientado polo menos en dúas direccións, con máis da metade delas orientadas a tres puntos cardinais, conseguindo iluminación natural e conforto térmico de maneira pasiva.

Situánsese contraventadas de madeira no interior, que permiten varias posicións, podendo regular a cantidade de sol que incide nos espazos e permitindo o oscurecemento.

TIPOS DE VIVENDA E A SÚA FLEXIBILIDADE

Tipo A - 2 unidades

Superficie tipo 80 m²



flexibilidade de uso
- teletraballo
- gran zona de día: unión salón-cocina

Tipoloxía salón-cocina en esquina
3 dormitorios
2 baños
salón e coxina independentes

Tipo B - 3 unidades

Superficie tipo 58 m²

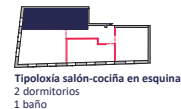


flexibilidade de uso e organización
- teletraballo
- invertir salón-cocina (distribución a demanda)

Tipoloxía en bandas día/noite
2 dormitorios
1 baño
salón e coxina independentes
Variación vivenda accesible

Tipo C - 2 unidades

Superficie tipo 62 m²

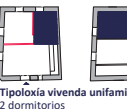


flexibilidade de uso e organización
- teletraballo
- invertir zona de noite/día

Tipoloxía salón-cocina en esquina
2 dormitorios
1 baño
salón e coxina independentes
Variación dúplex

Tipo D - 1 unidade

Superficie tipo 61 m²



flexibilidade de uso
- casa-ñiño
- oficina (PB) + vivenda (P1)

Tipoloxía vivenda unifamiliar
2 dormitorios
1 baño
salón e coxina independentes

Tipo E - 1 unidade

Superficie tipo 75 m²

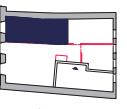


flexibilidade de uso
- casa emerxencia habitacional
- oficina (PB) + vivenda (P1)

Tipoloxía vivenda unifamiliar
3 dormitorios
2 baños
salón e coxina independentes

Tipo F - 2 unidades

Superficie tipo 65 m²

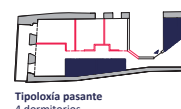


flexibilidade de uso e organización
- despacho independente
- invertir zona noite/día

Tipoloxía pasante
2 dormitorios
1 baño
salón e coxina independentes
Variación dúplex

Tipo G - 1 unidade

Superficie tipo 97 m²

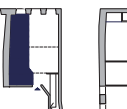


flexibilidade de uso e organización
- despacho independente
- invertir zona noite/día
- familia moi numerosa

Tipoloxía pasante
4 dormitorios
2 baños
salón e coxina independentes

Tipo H - 1 unidade

Superficie tipo 85 m²

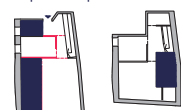


flexibilidade de uso
- teletraballo
- gran zona de día: unión salón-cocina

Tipoloxía dúplex
3 dormitorios
2 baños
salón e coxina independentes

Tipo I - 1 unidade

Superficie tipo 95 m²



flexibilidade de uso e organización
- despacho en PB
- zona de día completa en PB

Tipoloxía dúplex
3 dormitorios
2 baños
salón e coxina independentes