

SITUACIÓN DE LA PARCELA

El emplazamiento de la promoción es privilegiado, en la mejor zona de Griñón por su situación singular, con todos los servicios y con una tranquilidad envidiable por la ausencia de tráfico en la calle donde se encuentran, ya que puede considerarse calle privada. La promoción consta de seis parcelas excepcionales, tanto por su ubicación como por la dimensión de las mismas. Parcelas de grandes dimensiones, que superan los 400 m² de superficie propia contando con la posibilidad de ser viviendas pareadas. Esta tipología y su diseño propio nos permite una gran superficie de zonas libres, tanto en el patio delantero como en el posterior sin desaprovechar la edificabilidad para realizar viviendas de gran tamaño y funcionalidad. Además, cuentan con la participación en una parcela común a la que se puede dotar de un uso adicional.

IDEA DE LA VIVIENDA

A la hora de afrontar una situación de este tipo, en la que contábamos con la posibilidad de realizar viviendas de una gran edificabilidad y ocupación sin perder espacios exteriores de tamaño considerable, hemos optado por hacer una vivienda funcional, versátil, dinámica y eficiente. Pero nuestro gran reto, al ser la inversión más importante en la vida de cualquier persona es que sea adaptable en el tiempo. Una vivienda que se pueda adaptar a las distintas necesidades de las personas, permitiendo acoger a familias de muy variadas características posibilitando su adaptación y modificación a lo largo del tiempo según sus necesidades demandadas.

En cuanto al diseño, decidimos que la vivienda se cerrara en la parte delantera, generando la privacidad necesaria; abriéndose hacia el interior con amplios ventanales y luminosidad, creando un ambiente privado, confortable y acogedor desde la entrada hacia la zona del patio interior. Esto se manifiesta en la progresiva aparición de huecos frente a sólido a medida que recorremos la vivienda hacia el patio posterior. Ventanas más pequeñas en la zona delantera, frente a ventanas más grandes y numerosas en la parte trasera. Esto también potenciado por la orientación, siendo sur la zona de mayor apertura.

DISTANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR TIPO

Añadido a todo esto, se rechaza la idea de una vivienda unifamiliar tipo, en las que los espacios más públicos (salón, cocina, comedor) se sitúan en la planta baja y los espacios más privados (Dormitorios) en la planta superior. Hemos optado por una ocupación mayor en la que planta baja totalmente vividera, dándole uso completo de vivienda y destinando la planta superior y la planta sótano para otros usos extraordinarios que se pueden dar en una vivienda. Usos extraordinarios tales como un despacho, un gimnasio, bodega, incluso un apartamento independiente... De esta forma, conseguimos una vivienda completa en planta baja sin necesidad de utilizar escaleras y unos usos adicionales arriba y abajo, no perdiendo la posibilidad con ello, de dotar a esas plantas adicionales de usos de dormitorio que permitan adaptarse a la necesidad de cada familia. En definitiva, con esta vivienda se permite poder dar la posibilidad al cliente de personalizarla no sólo en acabados sino en sus necesidades actuales y de futuro en cuanto a su distribución, siendo el cliente el que participa en el diseño final de la misma, haciendo aún más suya la misma.

VOLUMETRÍA DE LA EDIFICACIÓN

Al situar la vivienda completa en planta baja, surge el reto de la independencia de los dormitorios respecto de las zonas vivideras sin perder la cohesión de la vivienda. Para ello se opta por la mayor protección de los dormitorios por medio de la distinción en dos partes de la volumetría de la edificación. Un primer volumen más protegido donde se encuentran los dormitorios sin renunciar a dotarlos de luz a todas las estancias, y un volumen externo relacionado con el patio donde se encuentran cocina y salón incorporando éste una salida directa hacia toda la zona del patio.

La planta superior mantiene su privacidad con ventanas más alejadas que el resto mediante una terraza/solárium que aleja las mismas ganando luminosidad preservando la intimidad respecto al vecino.

ACCESO A LA VIVIENDA

El acceso a la vivienda queda protegido por el patio delantero y por una pequeña cubrición que te protege de las inclemencias meteorológicas. Por medio de la distribución se orienta la entrada hacia el espacio vividero para invitar a la gente a la zona más abierta y amplia. Desde la entrada, en una vista diagonal se aprecia la gran amplitud del espacio diáfano donde se encuentra la cocina, salón y comedor; abriéndose y ganando luz a medida que avanzamos hacia la esquina opuesta por medio de un gran ventanal mostrando el patio posterior, dándole así una mayor profundidad, amplitud y conexión con la parte más ociosa y exterior, quedando a espaldas la zona privada de dormitorios, mucho más protegida e íntima.

DISTRIBUCIÓN DE LA VIVIENDA

Una vivienda completa en planta baja, que consta de un gran salón-comedor-cocina (50 m² útiles) y tres dormitorios con dos baños completos. Un primer dormitorio en suite, con baño y vestidor conectados entre sí para darle autonomía y privacidad respecto de la zona de descanso. Y dos dormitorios juveniles, uno con vestidor y otro planteado potencialmente como dormitorio con zona de juegos.

Por medio de la escalera se accede a la planta superior. Es un espacio diáfano para cualquier uso que disponga el cliente y conectado con la terraza/solárium (60 m²). Un espacio abuhardillado cuya altura mínima es 1,80 m y de ahí en aumento, con lo que toda su superficie es superficie realmente útil. Un espacio bajo cubierta, con la posibilidad de ser apartamento, dormitorios o cualquier otro tipo de uso adicional.

En cuanto a la planta sótano, se ha optado por no destinarla a la protección del coche, sino un espacio de gran superficie disponible que sirva de complemento a la zona vividera, situando el espacio para vehículos en el patio delantero, pues se cuenta con una excesiva dimensión por el retranqueo de la vivienda a calle. Esta circunstancia también nos viene motivada por la ausencia de tráfico en la calle donde se ubican las viviendas. En el sótano, encontramos una sala de instalaciones (lavandería, caldera, depósito de agua), una zona de trastero, un baño y un gran espacio diáfano con iluminación exterior por medio de un patio inglés. Un espacio de 58 m² para usos diversos que cuenta con iluminación y ventilación a través del patio.

VIVIENDAS CONSISTENTES(Comparativa)

Frente a otros productos del mercado, el hecho diferencial de esta vivienda es su versatilidad, dinamismo, eficiencia y su distribución moderna, funcional y adaptable en el tiempo. Es una vivienda que siempre va a estar viva, teniendo la posibilidad como hemos expuesto, de vivir por completo en una planta, y dedicar el resto de la superficie a usos auxiliares, modificándolos en el tiempo según las necesidades del momento. Es importante el hecho de participación de las familias en el diseño último de la misma, adaptándolo a sus verdaderas necesidades.

Su imagen exterior moderna transmite una concepción espacial al exterior, de privacidad, a la vez que apertura en las zonas concretas en las que se quiere disfrutar en su plenitud del exterior.

Sus dotaciones interiores aún más adaptadas a su tiempo, con instalación de toma de datos en todas sus estancias, certificación energética B, , mejorable al dar la posibilidad de incluir la mejora de la aerotermia, suelo radiante, preinstalación con circuito independiente de carga de coche eléctrico y su personalización conceptual por el cliente las hacen únicas en la zona.

Y todo esto sin olvidar, el sistema de construcción tradicional que genera unas viviendas consistentes y perdurables en el tiempo, frente a otras construcciones que se están desarrollando en la actualidad con tabiquería y cámaras de “pladur”, que generan una sensación de “paredes huecas” y de poca consistencia.