



Proxecto de rehabilitación dun conxunto de vivendas para turismo rural en Banzas, Outes, A Coruña

Rehabilitation project of a group of houses as a rural tourism accommodation in Banzas, Outes, A Coruña



1. Estado dunha das vivendas na actualidade (Vivenda 1)

Verónica Rodríguez Caamaño

Arquitecta Técnica

Mestrada en Rehabilitación Arquitectónica

Tracería - Revista de Rehabilitación Arquitectónica

<http://bit.ly/traceria>

Nº 1 (2015)

Páginas 73-79

Fecha de recepción 27.10.2015

Fecha de aceptación 16.01.2016

Resumen

No presente artigo expónse a formulación e resultado dun traballo académico que pretendía levar á cabo a rehabilitación, reestructuración e ampliación de tres vivendas para a creación dunha aldea rural dotada de dúas vivendas dedicadas ó aloxamento de hóspedes e unha terceira dedicada á hostalaría.

Actuacións todas elas encamiñadas á renovación das vivendas, incluso dos seus elementos estruturais, implicando case por completo o baleirado das mesmas debido ó mal estado das estruturas, mantendo unicamente as fachadas existentes, así como os muros de carga interiores en cada caso. O tempo de satisfacer as necesidades actuais de confort e comodidade, dotándoas das instalacións necesarias e cumprindo unhas condicións de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas adecuadas.

Palabras clave

Rehabilitación, turismo rural, madeira contralaminada, arquitectura sostible

Abstract

This article shows the formulation and results of an academic research and practice that tried to rehabilitate, restructure and extend three homes of a rural village in which two houses were refurbished as hostels and the third house as a restaurant.

All the activities were directed towards the renovation of the houses, including their structural elements, along with the almost complete interior emptying of them because of the bad state of their structures, and keeping only the existing façades and the interior load-bearing walls. At the same time it was attempted to satisfy current comfort needs with the adequate facilities and correct accessibility conditions for disabled people.

Keywords

Rehabilitation, rural tourism, cross laminated timber, sustainable architecture

ESTADO ACTUAL DAS VIVENDAS

O conxunto edificatorio atópase situado nun núcleo rural do concello de Outes, provincia de A Coruña, o cal forma un entorno suxerente ó igual que difícil de intervir, debido á irregularidade tanto das parcelas como do viario e topografía.

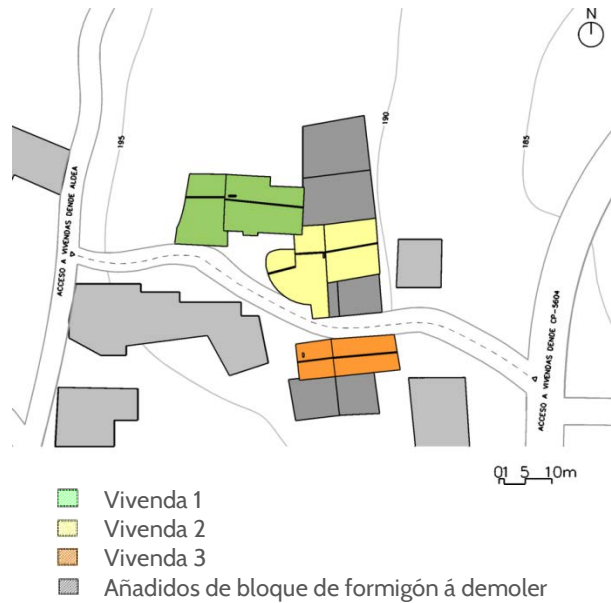
Trátase de tres vivendas, todas elas anteriores ó 1900, situadas á escasos metros unhas das outras, as cales se pode acceder por unha pequena rúa ben

dende o interior da aldea ou dende a estrada CP-5604 (figs. 2 e 3).

Todas elas entran dentro da tipoloxía de vivendas tradicionais galegas agrícolas, e como na maioría destas, a distribución interior responde a un mesmo patrón, atopándose na planta baixa as cortes e a cociña, e na planta superior os dormitorios.



2. Situación das vivendas dentro do núcleo rural



3. Emplazamento

A construción das mesmas é por tanto similar, realizándose a transmisión das cargas dende ás cubertas e os forxados á cimentación á través de muros de carga de gran espesor, realizados en cachotaría de granito reforzando os ocos e cantos con cantaría do mesmo material.

Os entramados horizontais están compostos por vigas de madeira de carballo ou castaño, dependendo da vivenda, apoiadas directamente nos muros de carga un mínimo de 20cm á través de mechinais, cunha separación entre elas variable en cada caso e entramado. Enriba das cales están dispostas as viguetas, e xa por último un entaboadado de madeira de pino do país facendo de solado.

En canto ás cubertas, case todas a dúas augas, contaban orixinalmente con estruturas de madeira recubertas con tella cerámica curva, pero que na actualidade tan só conservan dúas das tres vivendas, xa que na terceira estas estruturas foron substituídas por solucións formadas por viguetas de formigón e planchas de fibrocemento.

A anterior intervención efetuada nas vivendas non foi a única, xa que ó longo do tempo realizáronse sucesivas intervencións posteriores, na maioría dos casos desafortunadas, construíndose incluso edificacións anexas, algunhas delas como espazos de almacenamento extra, en bloque de formigón, que afean enormemente as antigas vivendas de cachotaría.

Como se puido comprobar, á pesar das obras realizadas nas mesmas ó longo dos anos, o estado actual das edificacións non é o axeitado, polo cal se plantexa esta rehabilitación dun xeito integral, non só das vivendas, senón tamén do entorno do que será a nova aldea rural.



4. Estado actual vivenda 2



5. Estado actual vivenda 3



6. Entorno próximo ás vivendas

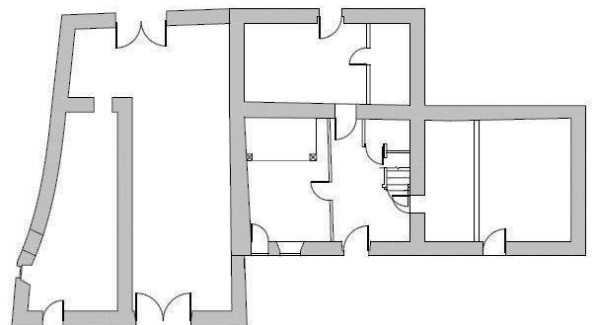
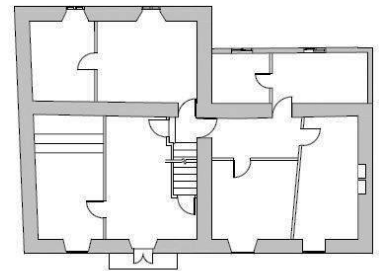
SOLUCIÓN PROPOSTA

A solución proposta comeza pola unión de tódalas fincas, co cal se consegue unha superficie total duns 6.356m² con grandes zonas verdes que poder ser dedicadas ó ocio, dispoñendo nelas parques infantís e espazos de merenda unidos todos eles por medio de pasarelas de madeira, que se comunicarán tamén coas vivendas.

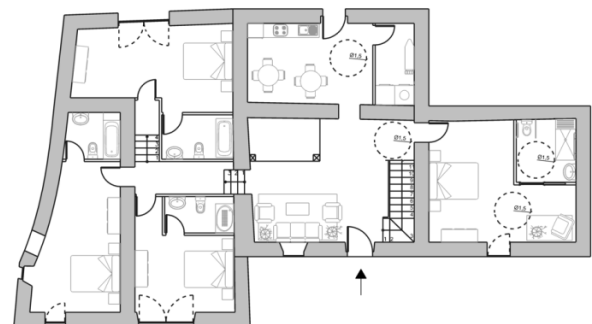
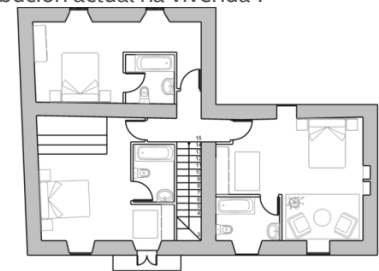
O acceso ás edificacións propónse agora por medio dunha vía semipeatonal ó converter o camiño que as separa en só accesible ó tráfico rodado para clientes, dispoñendo para estes ademais dunha zona de aparcamento ó comezo da vía (fig. 18).

Ademais eliminaráanse todos os anexos de formigón lindantes ás vivendas, pensando un uso para as mesmas como xa foi exposto de: dúas delas de uso hoteleiro e a última dedicada á restaurante, na cal tamén se disporá a recepción da aldea rural.

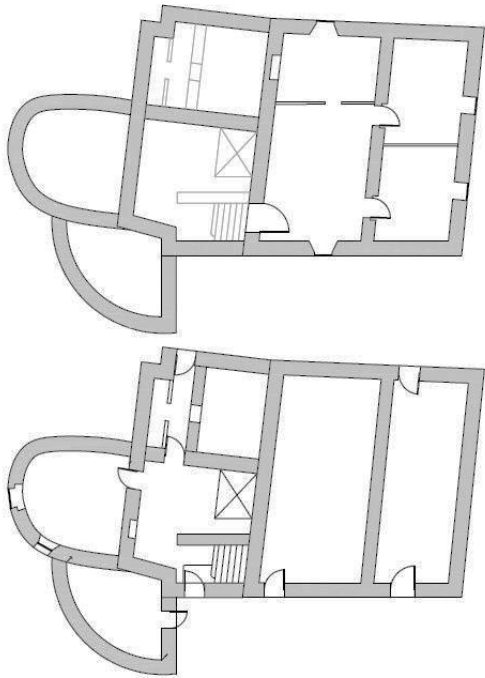
Á hora de falar da distribución proposta para as dúas vivendas dedicadas á aloxamento, a solución adoptada é a mesma para ambas. É dicir, proxéctase unha entrada común a cada unha das vivendas, dende a cal se acceda ás zonas compartidas, como o salón e unha pequena cociña, e de ahí ós dormitorios, con sete por vivenda, ó condicionar as normativas relacionadas con este tipo de establecementos un maior número de dormitorios por vivenda nas aldeas rurais. De maneira que se obteñen un total de catorce dormitorios con unha superficie maior de 12m² e baño propio con superficie maior á 4m² (figs. 8 e 10).



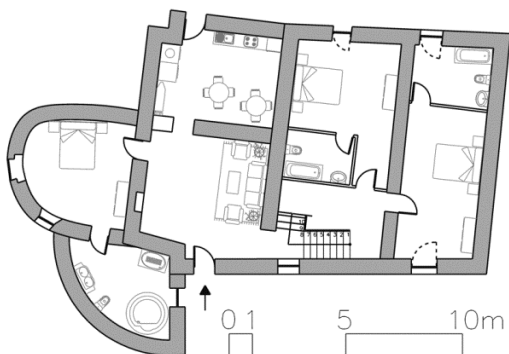
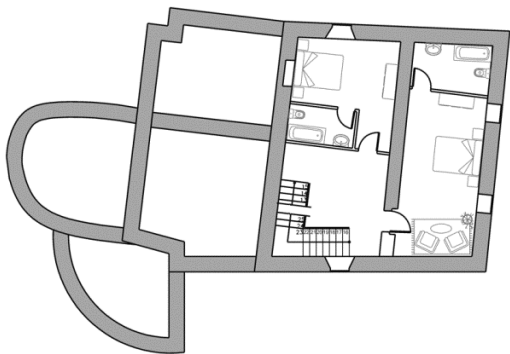
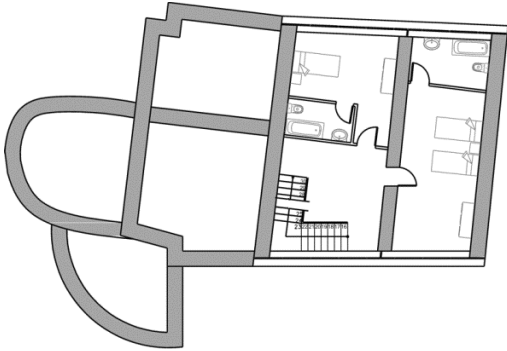
7. Distribución actual na vivenda 1



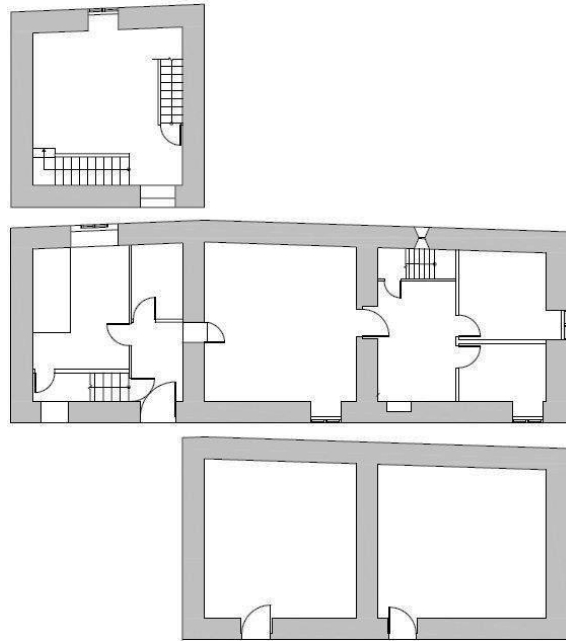
8. Distribución proposta na vivenda 1



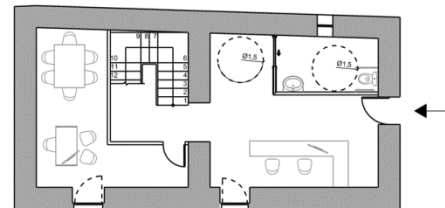
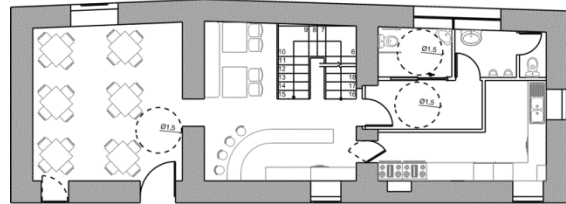
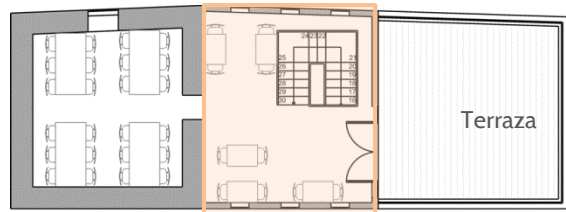
9. Distribución actual na vivenda 2



10. Distribución proposta na vivenda 2



11. Distribución actual na vivenda 3



0 1 5 10m

Novo altura dada

12. Distribución proposta na vivenda 3

No caso da terceira vivenda, dedicada á restaurante, esta conta con dous accesos, un pola planta baixa na cal se dispón a recepción da aldea rural así como tamén un espazo de oficina, e un acceso pola planta primeira que leva directamente a zona de bar/restaurante repartida ó longo desta planta e a superior.

O formulamento desta última vivenda, sen dúbida o máis complexo, deu pé á creación dunha escaleira común situada no centro da mesma, que permitira así a comunicación entre tódalas plantas. Isto foi posible gracias ó aumento dunha planta na zona central que permitiu obter un maior espazo útil, e a creación dunha terraza exterior tamén nesta última planta (fig. 12).

Para a creación desta nova planta correuse a cuberta do volumen existente na planta segunda, mantendo a mesma liña de fachada e realizouse nela unha fachada trasventilada con acabado exterior mediante listóns de madeira de distintas escuadrías (fig.13).

Deste xeito procúrase diferenciar a parte antiga da nova, pero creando en todo momento unha certa harmonía entre as mesmas.



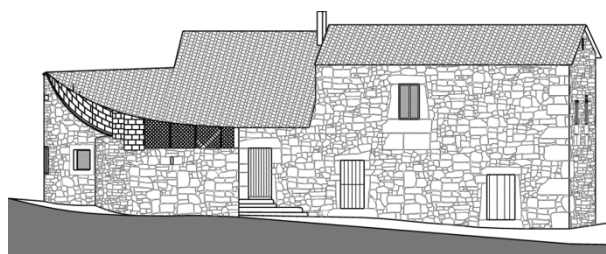
13. Antes e despois alzados vivenda 3

En canto ó resto de fachadas, estas consérvanse mantendo os elementos tipificadores, é dicir, aqueles característicos, de certo valor arquitectónico, como pode ser o balcón con voo de cantería e reixa apoiado sobre molduras da vivenda 1.

Ademáis, todas aquelas modificacións, como a anteriormente citada, a apertura ou ampliación de ocos ou a elevación da altura da cumieira na vivenda 2 para a realización dunha ventá corrida, serán todas elas actuacións efectuadas baixo un firme criterio de integración compositiva.



14. Antes e despois alzados vivenda 1

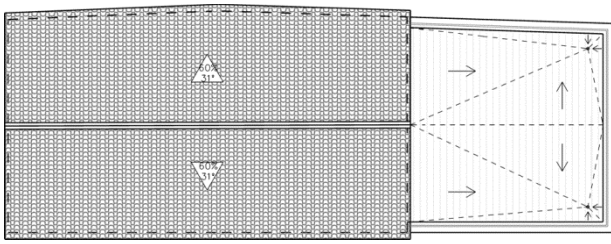


15. Antes e despois alzados vivenda 2

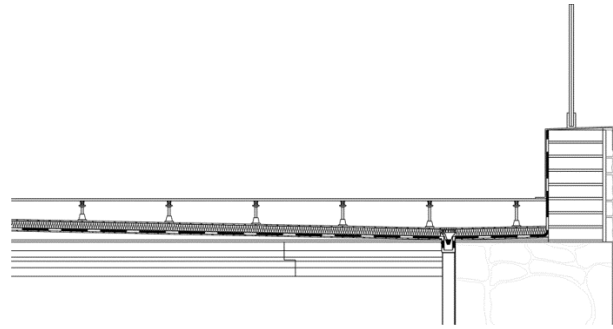
No caso das cubertas, estas mantéñense case todas a dúas augas, e coa mesma pendente, sempre cun mínimo dun 26% para tella cerámica curva.

A terraza pola súa parte, é unha cuberta plana invertida transitible con pavimento flotante de madeira e formación de pendentes do 2%. Está formada por uns plots regulables en altura que suxeitan un pavimento de tarima de madeira para exterior, entre o cal se filtra a auga que vai ós sumidoiros interiores.

A elección desta cuberta plana, á pesar de ser unha solución allea á época de construción da vivenda, considerouse interesante ó dotar o restaurante dun espazo exterior útil do cal disfrutar nos días soleados.



16. Paños das cubertas inclinada e plana na vivenda 3



17. Detalle constructivo da cuberta plana



18. Plano de urbanización

MATERIAIS EMPREGADOS NAS ESTRUTURAS

Á hora de falar dos materiais empregados a madeira conta con un papel moi importante e predominante. Xa que tanto para as estruturas das cubertas, así como os forxados ou muros de carga da nova altura dada nunha das vivendas, o material empregado é a madeira contralaminada.

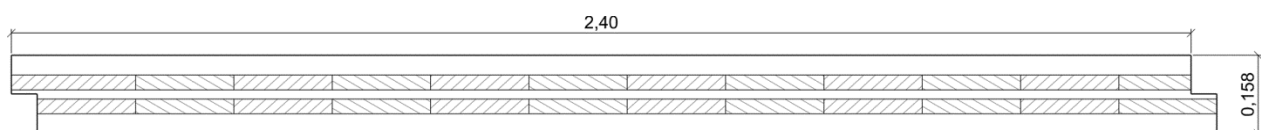
Para a elección deste material fronte a outros tivéronse en conta as numerosas vantaxas que presenta, como son:

- Ser un material 100% renovable e provinte de bosques controlados.
- Ter unha montaxe rápida.
- Excelentes calidades estruturais que permiten unha considerable redución da sección. Algo moi importante no noso caso, xa que trátase de vivendas con pouca altura libre, polo que o aforro de sección do forxado é importante.

- Enorme redución de peso propio con respecto á outros sistemas.
- E tamén as excelentes calidades de illamento térmico.

Por tanto os paneis empregados en todas as estruturas, fórmulanse como paneis de clase resistente C24 (madeira de conífera), anchos de 2,40m, longos variables, e espesores de 15,8cm e 5 capas, con empalmes a media madeira entre panel e panel.

As clases de servizo serán C1 para todos os edificios e a resistencia ó lume das estruturas será El 60 no caso das vivendas 1 e 2; e El 90 no caso da vivenda dedicada á restaurante.



19. Medidas do panel empregado

CONCLUSIÓNS

Como se pode ver logo de todo o exposto a rehabilitación das vivendas presenta unha certa complexidade, que require un estudio pormenorizado das mesmas tendo en conta todas as patoloxías que sofren, ademáis doutros moitos aspectos, para poder así levar á cabo as pautas da intervención.

Así, preséntanse unhas solucións que intentan respectar a esencia dos edificios con opcións innovadoras, como a madeira contralaminada, fomentando ademáis unha construción sostible.

Bibliografía

1. Decreto 191/2004, 29 de julio, establecimientos de turismo rural en Galicia.
2. Código Técnico de la Edificación (CTE), Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda del Ministerio de Vvienda. ESPAÑA, 2006.
3. Módulos prefabricados: KLH www.klh.at

Procedencia das ilustracións

Elaboración propia da autora.

