

PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LA FINCA Y RESIDENCIA DE LA
ASOCIACIÓN JUNTA DE COLONIAS ESCOLARES DE LA UNIVERSIDAD
DE OVIEDO EN SALINAS (CASTRILLÓN-ASTURIAS)

ENCARGADO POR



REDACTADO POR





PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LA FINCA Y RESIDENCIA DE LA ASOCIACIÓN JUNTA DE COLONIAS ESCOLARES DE LA UNIVERSIDAD DE OVIEDO EN SALINAS (CASTRILLÓN-ASTURIAS)

ENCARGADO POR: Asociación Junta de Colonias Escolares de la Universidad de Oviedo

REDACTADO POR: Z2arquitectos + sukunfuku studio

La actuación consiste en la rehabilitación integral de la finca de la Asociación Junta de Colonias Escolares de la Universidad de Oviedo en Salinas (Castrillón). El proyecto contempla la rehabilitación y ampliación de las edificaciones existentes, para recuperar su uso como residencia.

Junto a la restauración del edificio existente se propone, además, una nueva construcción que recoge el programa necesario para garantizar la viabilidad del proyecto, un salón social y aula. La actuación también contempla la rehabilitación del comedor, una edificación independiente y con escaso valor arquitectónico, que se amplía y rehabilita para dar servicio al alojamiento. Por último, se plantea la urbanización de los espacios exteriores, entendidos como una extensión del programa interior de la residencia.

El equipo de arquitectos que firma la rehabilitación de la residencia de la Asociación Junta de Colonias Escolares de la Universidad de Oviedo en Salinas, nació específicamente para este proyecto. Se buscaba la excelencia en el diseño y un enfoque más abierto, para un proyecto que requería de una gran sensibilidad, debido a la delicadeza de la intervención en una edificación centenaria, con tanta memoria histórica para la ciudad de Salinas.

RECUPERACIÓN DEL VALOR SIMBÓLICO DE LAS COLONIAS

La intervención se lleva a cabo de manera respetuosa con el edificio principal en lo que a su configuración exterior se refiere, dada la protección del edificio, y no altera la volumetría actual. Se conserva la composición de fachada, petos y cubiertas, y se sustituyen las carpinterías actuales por unas de madera que reinterpretan las originales. Las obras proyectadas se centran en una serie de actuaciones interiores de reforma, con el objetivo de adaptar el edificio a las futuras necesidades derivadas de su uso.

El nuevo pabellón social se sitúa como una ampliación del edificio existente, a partir de un volumen independiente en forma de "C", que busca relacionarse de la manera más natural posible con la edificación actual. Se genera mediante este gesto una composición cerrada, que amplía el patio y completa el claustro. El pabellón se distribuye en dos niveles, planta baja y primera, alojando el aula, el salón social y una zona administrativa. Se diseña una pasarela exterior que actúa como filtro y resuelve la circulación, mientras que los elementos de conexión vertical y servicios se colocan en los testeros.

La rehabilitación y ampliación del comedor se lleva a cabo recuperando parcialmente el antiguo patio junto al cierre de parcela y abriendo el edificio a la plaza anexa. Tanto el patio privado como la plaza anexa al comedor, están diseñados para la realización de actividades y eventos al aire libre, y servirán para articular la circulación entre las distintas edificaciones independientes dentro de la parcela. Como parte de la fachada del nuevo comedor se diseña un sistema de pérgolas que proporcionan sombra y protección exterior, ampliando la capacidad del comedor y su relación con la plaza anexa.

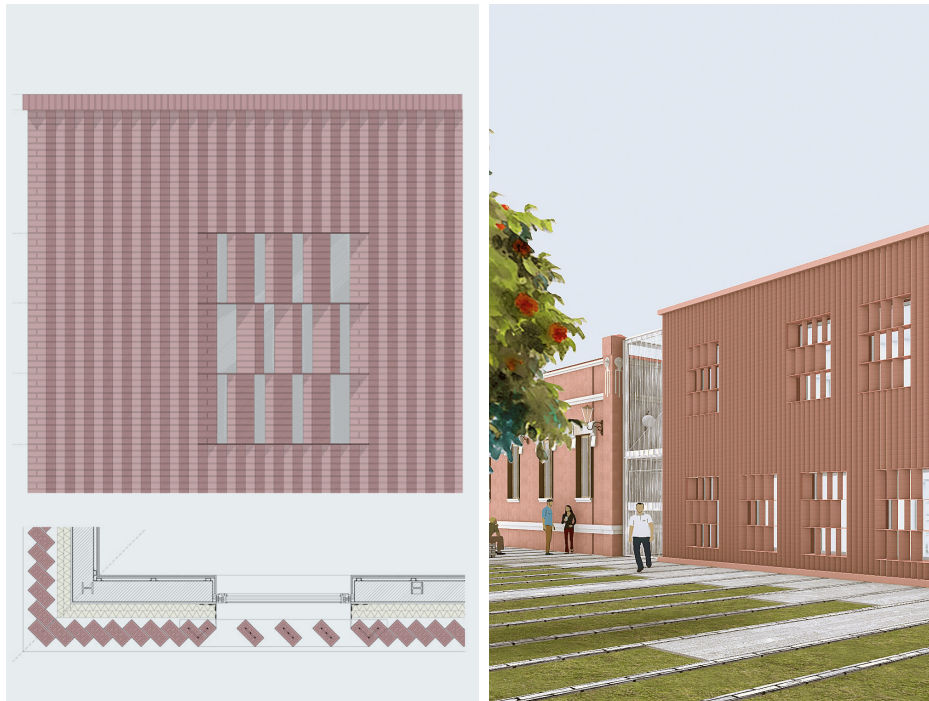
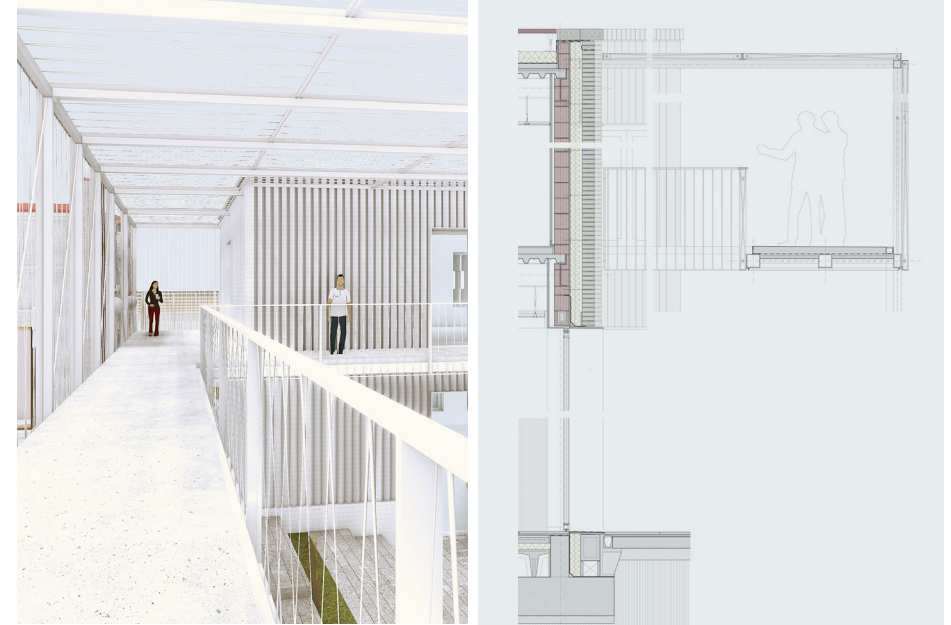


PIEZA DE LADRILLO ESCULPIDA

La envolvente del nuevo pabellón replica la estrategia empleada en el edificio existente, pero con una clara voluntad de diferenciarse. Se propone una piel exterior de ladrillo en todo el perímetro con dos tonos distintos, blanco en el claustro y rojizo en la fachada exterior. De esta forma, ambos edificios quedan ligados visualmente tanto desde la calle como en el interior del patio, pero sin dejar de evidenciar la diferencia entre lo nuevo y lo antiguo.

Esta piel exterior de ladrillo se resuelve además de manera inusual, colocando los ladrillos en ángulo de 45°, y abriendo huecos por medio de celosías. De esta forma, las ventanas necesarias para el correcto funcionamiento del nuevo programa se difuminan a lo largo de la fachada, sin competir con el ritmo y tamaño de las ya existentes. El aparejo a 45° crea además una serie de sombras que dan riqueza a una fachada geoméricamente sencilla. El resultado es un volumen de gran sencillez que pretende mimetizar al edificio anexo existente al tiempo que consigue diferenciarse de manera sutil.

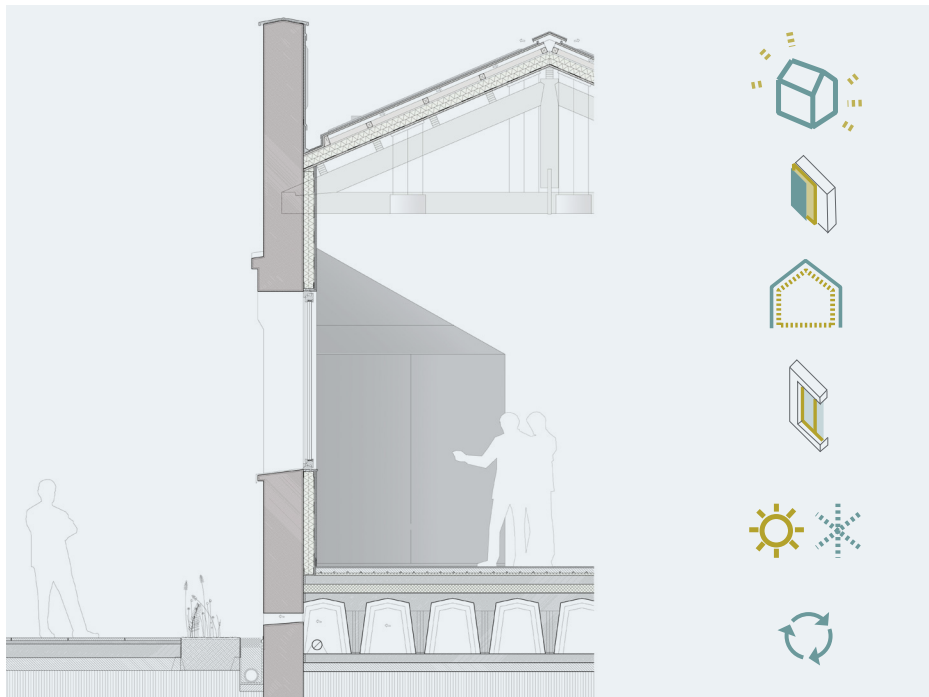
Por último, la celosía de redondos que cubre la pasarela remarca la conexión entre ambos edificios, como un elemento distintivo en la propuesta que se repite en la fachada y pérgolas del comedor, como hilo conductor del conjunto asociado a esos espacios donde el programa interior se expande al exterior.



MANTENIMIENTO Y DURABILIDAD

El desarrollo constructivo de los tres edificios y sus zonas exteriores se ha llevado a cabo desde el rigor técnico y la voluntad de lograr un conjunto que mantenga sus prestaciones a lo largo del tiempo, sin mermar sus cualidades técnicas y estéticas y con un mantenimiento adecuado. Se proyectan para ello soluciones de alta calidad material, resolviendo constructivamente cada detalle para garantizar la durabilidad y minimizar el mantenimiento futuro, tales como:

- **Fachada de ladrillo:** El nuevo edificio se proyecta con una envolvente de ladrillo clinker mediante sistema de fachada ventilada pasante. Se trata de un material de probada durabilidad y resistencia, con un excelente comportamiento frente a la humedad, apto incluso para resolver los encuentros con el terreno.
- **Cubierta de zinc:** Se plantean cubiertas ventiladas de zinc prepatinado. Un material ideal para su uso en rehabilitación, que apenas requiere mantenimiento debido sus especiales características, y que se integra perfectamente con las edificaciones históricas debido a su aspecto envejecido.
- **Piedra:** Se utiliza piedra caliza con distintos acabados y tratamientos superficiales para resolver la urbanización y el pavimento del comedor y del nuevo pabellón en su planta baja. Como en el caso del ladrillo, su durabilidad está garantizada.
- **Fachadas desmontables:** Las fachadas ligeras que se plantean en el proyecto se diseñan prestando un especial cuidado a su mantenimiento.



EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD

El edificio se proyecta con unas soluciones constructivas muy por encima de los niveles exigidos, buscando el consumo energético casi nulo. Esto se consigue mediante una serie de actuaciones concretas:

- **Valores de transmitancia muy bajos.** Las soluciones proyectadas priorizan la transmitancia térmica, utilizando aislamientos de gran eficiencia térmica.

- **Reducción de los puentes térmicos a valores mínimos o casi nulos.**

Se proyectan distintas soluciones en cada uno de los edificios, con el objetivo de buscar la mayor continuidad posible en el aislamiento, evitando las pérdidas térmicas por la existencia de puntos débiles.

- **Utilización de carpinterías y vidrios de muy alta eficiencia térmica,** triple acristalamiento, con cámaras rellenas de gas argón al 90% de concentración y dos vidrios con capa de baja emisividad.

- **Diseño y funcionalidad.** En el nuevo pabellón, cuyo uso será temporal, se propone la reducción al máximo de los espacios interiores a climatizar, eliminando las zonas de circulación de la envolvente térmica.

- **Aeroterminia con bomba de calor de alta eficiencia (calor - frío - acs)** para resolver las instalaciones del edificio, por ser la solución más eficiente.

- **Ventilación mecánica controlada con recuperadores de calor**

Para evitar las pérdidas térmicas producidas por ventilación.

VIABILIDAD ECONÓMICA

El desarrollo de la propuesta se ha llevado a cabo de manera minuciosa con el fin de obtener un presupuesto ajustado a los **precios reales**.

Ante la gran complejidad del proyecto, se ha planteado la **división del presupuesto por actuaciones**, con el objetivo de permitir una lectura global y facilitar la planificación de la obra, abriendo la posibilidad a un planteamiento por **FASES**:

1. EDIFICIO PRINCIPAL EXISTENTE. Sup: 561,82m² / PEM: 994.583,3 €

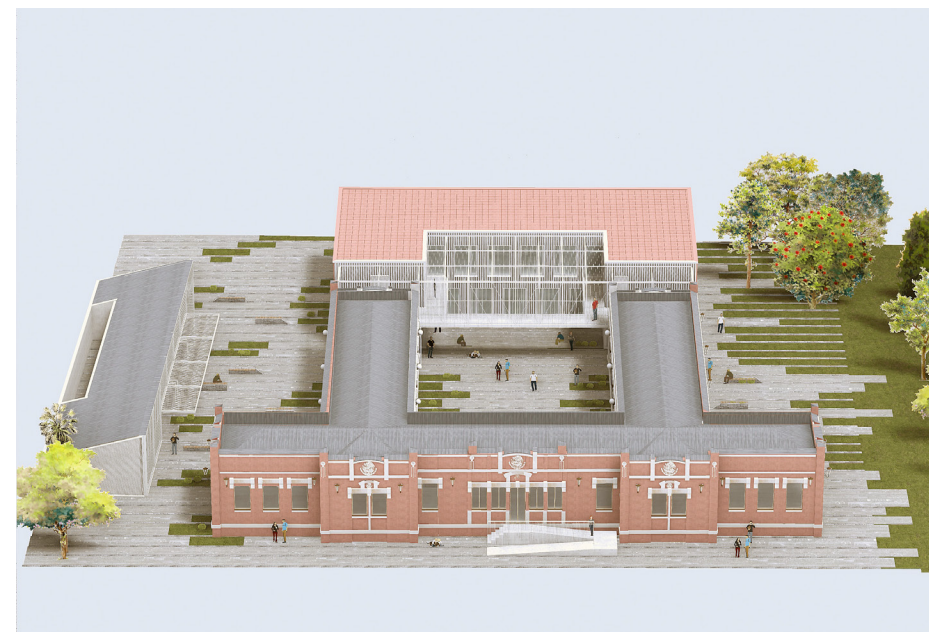
2. NUEVO PABELLÓN SOCIAL. Sup: 802,39m² / PEM: 912.674,2 €

3. EDIFICIO AUXILIAR COMEDOR. Sup: 188,43m² / PEM: 299.020,9 €

4. URBANIZACIÓN. Sup: 2.263,61m² / PEM: 143.492,1 €

5. CIERRE DE PARCELA. Sup: 37,86m² / PEM: 47.307,5 €

Debido al estado de conservación del edificio histórico, con graves problemas estructurales y de filtración de agua, resulta necesario intervenir de manera urgente para evitar su progresivo deterioro. Esta actuación sería la FASE INICIAL de todo el proyecto, pudiendo plantearse a partir de ahí distintos escenarios en función de la disponibilidad presupuestaria.







Colonias Escolares

 Universidad de Oviedo - Universidá d'Uviéu - University of Oviedo



Universidad de Oviedo
 Universidá d'Uviéu
 University of Oviedo