

Rehabilitació Casa Vicens

IDENTIFICACIÓ I OBJECTE DE L'OBRA

Títol del projecte:

Projecte bàsic i executiu per a la realització de la fase prèvia de la rehabilitació de la Casa Vicens, situada al Carrer de les Carolines 18-24, com a Casa-Museu.

Objecte de l'encàrrec:

L'encàrrec d'aquest projecte és l'execució parcial de les obres de rehabilitació de la Casa Vicens, equipament cultural catalogat amb la clau 7a.

Situació:

L'àmbit abasta les parcel·les 18-24 del carrer de les Carolines al barri de Gràcia, de la ciutat de Barcelona. La superfície del solar és de 710 m² i una superfície construïda de 1.239 m².

Tipus d'intervenció:

L'objectiu d'aquesta fase ha estat el reforç estructural i buidat d'envans i acabats interiors de la Casa Vicens de Gaudí, en les zones que no tenen valor patrimonial.

AGENTS DEL PROJECTE

Promotors: Vicens Gaudí Socimi, S.A.U.

Propietat: Vicens Gaudí Socimi, S.A.U.

Projectistes:

- Martínez Lapeña - Torres arquitectes, S.L.P.
José Antonio Martínez Lapeña i Elias Torres Tur
- Daw Office, S.L.P.
David Garcia Martínez

Project Manager:

- SGA
Tarek Masri

Aparelladors:

- DALMAU+MORROS TÈCNICS
David Morros Peyri
- Constructora:
UTE CALAF-AMC5 CASA VICENS

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

INFORMACIÓ PRÈVIA

DESCRIPCIÓ GENERAL

L'ús que se li ha estat donant a l'edifici durant la seva vida fins a l'actualitat ha estat residencial. Actualment, aquest ús ja no és vigent dins del planejament i per tant es necessita la rehabilitació de l'edifici i reconversió en un ús que permeti el planejament vigent (7a equipament) i en l'ús previst en el futur pla especial pendent d'aprovació. Fins que no es realitzi l'aprovació definitiva d'aquest pla especial no s'executarà el projecte definitiu per a la reconversió de l'edifici. La intenció del present projecte és la realització parcial de certes partides estructurals i de distribució que compleixen els dos marcs de planejament.

DADES DE LA PARCEL·LA

L'edifici s'emplaça en una parcel·la irregular en forma de triangle de 40m. de profunditat i 27m. d'amplada al carrer.

DADES DE L'EDIFICACIÓ

Es tracta d'un edifici d'ordenació en volumetria específica de planta baixa, dues plantes pis i planta soterrani, destinat a ús residencial plurifamiliar. L'edifici es compon per un únic habitatge per planta a les plantes baixa i primera, i dos habitatges a la planta sotacoberta.



© Casa Vicens, Barcelona 2015. Autor: Pol Viladoms

ESTAT DE L'EDIFICI

- Façanes Exteriors: nivell alt de conservació
- Interior Gaudí: nivell alt-mig de conservació
- Interior Baptista: nivell baix de conservació

DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

DESCRIPCIÓ GENERAL DEL PROJECTE I ESPAIS EXTERIORS ADSCRITS

El projecte objecte de redacció és la primera fase del projecte arquitectònic per a la Casa Vicens que pretén recuperar i posar en valor el projecte original de Gaudí, com a element del conjunt actual que més interès té pel futur públic visitant en el nou marc d'ús de la Casa-Museu. El projecte original es troba emmascarat per un seguit de rehabilitacions que s'han produït en els darrers 120 anys d'antiguitat de l'obra.

Volumètricament el conjunt consta d'una sèrie de volums

construïts a posteriori de la casa original de 1888, que s'han construït per les necessitats de les propietats que han anat passant per la casa, però que han malmès la idea original de l'arquitecte Antoni Gaudí. Des del coneixement d'aquests fets degut a la intensa recerca històrica realitzada, la intervenció proposa retirar tots aquests elements i recuperar les façanes amagades sota aquestes actuacions.

En concret, doncs el projecte es tracta de la realització del reforç estructural i fonamentació de la Casa Vicens, com a primera fase a l'ús previst en el planejament vigent i en el futur ús del Pla Especial en tramitació. Les obres de reforma en aquesta primera fase comporten el buidat dels envans a les zones que no tenen valor patrimonial.

En termes generals, l'execució d'aquesta primera fase es pot dividir en dos punts:

REFORÇ ESTRUCTURAL I FONAMENTACIÓ

La intervenció es defineix pel recalç dels murs de fonamentació existents amb una doble vessant; la eliminació de les humitats de la planta semisoterrani i la millora de les seves condicions estructurals per l'adopció del futur ús cultural. També es realitzen dos estintolaments de la caixa d'escala situada a la zona de la casa que no té valor patrimonial per a la realització dels reforços esmentats.

ENDERROC D'ENVANS

El projecte planteja l'enderroc de tots aquells envans que s'han construït en les diferents ampliacions que s'han realitzat a la casa en els últims anys per poder dividir la casa original en diferents habitatges. Tota aquesta intervenció es realitza a la zona ampliada annexa a la casa original de Gaudí i en cap cas es modificarà cap estança ni divisió amb caràcter patrimonial.

JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

- Casa original Gaudí: 1888. Ampliació Baptista: 1925.
- Superfície total del sostre: 1239 m².
- Nombre d'habitatges existents: 4.
- Nombre d'habitatges proposats: 0.
- Planejament vigent:
 - Pla General Metropolità d'ordenació urbanística (PGM-76).
 - Pla Especial de Protecció de Patrimoni Arquitectònic de la Ciutat de Barcelona.
 - Pla Especial de Millora, Protecció i Reforma Interior de la Vila de Gràcia.
- Qualificació urbanística: Equipament cultural.
- Clau: 7a.



© Casa Vicens, Barcelona 2015. Autor: Pol Viladoms

DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICI: PROGRAMA FUNCIONAL

La Casa Vicens és un edifici de finals del XIX, obra de l'arquitecte Antoni Gaudí, situat al carrer de les Carolines, al Districte de Gràcia de Barcelona. S'hi pot accedir des de dos punts ubicats al carrer de les Carolines, ambdós poden ser tant d'accés peatonal com rodat.

Les edificacions del voltant, construïdes en èpoques posteriors i de 8 i 9 plantes d'alçada, són majoritàriament edificacions d'ús residencial i un conjunt eclesiàstic, la rotunditat dels quals provoca una important afectació visual d'assolament de la parcel·la.

El solar en forma d'L es caracteritza per l'alta ocupació de la parcel·la degut a totes les ampliacions que ha anat sofrint l'edifici al llarg del temps.

El solar té un desnivell d'1,15m. i una important vegetació.

L'edifici existent, Casa Vicens, era en el projecte original d'Antoni Gaudí un habitatge unifamiliar, adossat a mitgera i envoltat de jardí en tres de les seves façanes, que va ser reformat abans de ser protegit per reconvertir-lo en edifici d'habitatge plurifamiliar. El cos principal, de volum cúbic i planta rectangular, que ha sofert

constants ampliacions i modificacions al llarg de la història, consta de soterrani, planta baixa, planta principal, planta sotacoberta i coberta plana i inclinada segons l'època en què es va realitzar. La casa, ha estat ampliada i reformada diverses vegades, tal i com s'explica a continuació.

La casa original d'Antoni Gaudí, construïda entre 1883 i 1888, ocupava dues de les tres crugies actuals, constava de planta soterrani i tres plantes sobre rasant amb coberta inclinada, tenia tres façanes i estava adossada a una mitgera. L'any 1925, Joan Baptista Serra i Martínez va realitzar una ampliació amb la construcció de la tercera crugia que completa l'actual cos principal de la casa, intervenció caracteritzada pel respecte i continuïtat amb la façana original. Es va canviar l'ús de residencial unifamiliar a residencial plurifamiliar, fet que va suposar l'enderroc de l'escala principal de la casa original de Gaudí. Amb tot, la parcel·la original es va fragmentant i disminuint i es construeixen els edificis d'habitatges adjacents. Posteriorment, al 1963, es construeixen volums i també es construeix un edifici annex al final del solar.

Actualment, l'ús residencial plurifamiliar és de 4 habitatges; un únic habitatge a les

plantes baixa i primera, essent dividit en dos habitatges la planta sota coberta. A més, en aquesta planta s'hi ha construït diferents altells en posteriors reformes.

D'aquesta manera, els usos per planta, s'han vist modificats respecte dels usos originals. Així, a la planta baixa (sup: 389m²) trobem la sala d'estar, el menjador, el fumador, la biblioteca, un dormitori, quatre lavabos, la cuina, el safareig, el rebost i el magatzem; la planta primera (sup: 260m²) consta de dues sales d'estar, de zona de jocs, de tres dormitoris, biblioteca, tres banys, cuina, safareig; i la planta sotacoberta (sup: 269m²), dividida en dos habitatges; consta de dues sales d'estar, tres dormitoris, tres estudis, dues cuines, quatre banys i safareig. El soterrani (sup: 308m²), consta d'una sala d'estar, d'una sala de jocs, de quatre habitacions, sala polivalent, vestidors, safareig i sala de màquines. El soterrani disposa d'una connexió directa amb el jardí i s'il·lumina mitjançant lluernaris adossats a la façana donat que la planta Baixa es troba elevada 1,15m. respecte del nivell del jardí.

La connexió entre plantes es realitza mitjançant una escala ubicada en la crugia de l'ampliació primera, que no consta d'ascensor. Al jardí hi ha una construcció annexa,

utilitzada actualment com a garatge i magatzem (sup: 32m²).

MEMÒRIA CONSTRUCTIVA

A.3.01. Treballs previs, replanteig general i adequació del terreny.

Els treballs previs es defineixen únicament per la protecció dels espais interiors que contenen elements patrimonials.

A.3.02. Sustentació de l'edifici.

Condicions de l'entorn del solar i de possibles preexistències.

No hi ha cap element pròxim al solar que pugui condicionar la sustentació de l'edifici.

Definició de la tipologia de fonamentació i contenció prevista.

Es recalça l'estructura existent de murs de càrrega a la planta soterrani amb un sistema de fonamentació per daus de formigó a executar amb fases alternes.

A.3.03. Sistema estructural.

Elements o situacions que puguin afectar el comportament o durabilitat de l'estructura.

No hi ha cap element que pugui afectar el comportament o durabilitat de l'estructura de l'edifici.

03.a. Fonaments i contenció de terres.

Tal i com ja s'ha esmentat, un dels objectius d'aquest projecte és la consolidació i reforç de l'estructura existent. La intervenció es defineix pel rebaix del terreny i recalç dels murs de càrrega existents a la planta soterrani, mitjançant un sistema de fonamentació per daus de formigó.

L'execució del rebaix del terreny i l'execució de la nova fonamentació es realitzaran simultàniament per trams alterns per tal d'assegurar l'estabilitat de l'edifici.

Aquests trams s'executen en 4 fases correlatives.

03.b. Estructura.

L'estructura general de l'edifici no es modifica, però és necessari estintolar el nucli d'escala a la planta soterrani per tal de poder executar el recalç i fonamentació dels murs de contenció. Aquest estintolament es realitzarà de manera provisional per aquesta primera fase i s'executarà amb perfils tipus IPN.

A.3.04. Sistemes d'envolvent i d'acabats exteriors.

Al tractar-se de la fase prèvia d'un projecte de rehabilitació, el tractament de façanes i la restauració d'acabats exteriors s'especificaran en la fase final del projecte.

A.3.05. Sistemes de compartimentació i acabats interiors.

Al tractar-se de la fase prèvia d'un projecte de rehabilitació, el sistema de compartimentació i acabats interiors es detallaran en la fase final del projecte. Un dels objectius d'aquesta primera fase és l'eliminació de tots aquells sistemes de compartimentació i acabats interiors existents que s'han anat afegint posteriorment a l'obra de Gaudí i que no tenen cap valor patrimonial.

Els treballs a realitzar corresponents a la fase prèvia de rehabilitació garantiran, en tot moment, la seguretat dels treballadors, vianants i veïns.

L'enderroc es realitzarà de forma manual i mecànica en funció del tipus de treball a realitzar. Es proposen 4 fases que es corresponen amb els 4 tipus de treballs a realitzar tal i com s'indica a continuació:

05.a. Fase 01. Preparació.

En la fase de preparació es realitzen els treballs de protecció dels espais interiors que contenen elements patrimonials de Gaudí. Es restringirà



© Casa Vicens, Barcelona 2015. Autor: Pol Viladoms

el pas a les zones d'interès patrimonial, tapiant les obertures que donen accés a aquests espais, mitjançant taulers de fibres de fusta OSB. La resta de zones de l'edifici quedaran habilitades per a l'execució dels treballs a realitzar.

05.b. Fase 02. Desmuntatge.
Es diferencien 2 tipus d'elements a desmuntar:

·El desmuntatge d'aquells elements que es retiraran i es reservaran per reutilitzar-se posteriorment. La retirada d'aquests s'ha de realitzar amb molta precaució i delicadesa, ja que es tracta d'elements originals de Gaudí que es col·locaran en la fase final del projecte.

·El desmuntatge d'aquells elements no originals de Gaudí, sense valor patrimonial, que es retiraran per tractarse d'ampliacions i modificacions més recents i que desvirtuen i modifiquen l'obra original de Gaudí.

05.c. Fase 03. Enderroc.
S'enderrocaran tots aquells elements existents interiors disformes amb l'obra original de Gaudí.

Tots aquests elements, construïts en les posteriors ampliacions dels propietaris, s'han de retirar de l'obra per poder dur a terme el projecte final de Casa- Museu.

En el procés d'enderroc, la metodologia serà sempre de petit a gran i de dalt a baix, evitant en tot moment l'impacte de l'element que s'estigui enderrocant sobre qualsevol element existent a l'obra. Si es preveu el risc d'impacte de determinats elements, s'apuntalaran prèviament per evitar el perill de caiguda.

L'extracció de la runa generada durant l'obra, es retirarà el més aviat possible per tal d'evitar acumulacions i es conduirà a un abocador controlat.

05.d. Fase 04. Retirada.
Finalment, es procedirà a la retirada dels revestiments dels paraments que es mantenen un cop realitzats els treballs d'enderroc.

·Es repicaran aquells paraments que tinguin capes de revestiments afegides en les rehabilitacions posteriors a l'obra original de Gaudí per tal d'eliminar-les.

·Es decaparan aquells paraments que tinguin capes de pintura superposades a l'obra original de Gaudí per tal de recuperar els acabats originals.

Tant en el procés de repicat com en el de decapat, l'ordre d'actuació serà sempre sostres, parets i terres.

A.3.06. Sistemes d'acabats.
Al tractar-se d'una fase prèvia al projecte de rehabilitació, els sistemes d'acabats s'especificaran en la fase final del projecte.

A.3.07. Sistemes de condicionament, instal·lacions i serveis.

Al tractar-se d'una fase prèvia al projecte de rehabilitació, els sistemes d'acondicionament, instal·lacions i serveis es definiran a la fase final del projecte.

- Sistemes de transport.
- Recollida, evacuació i tractament de residus.
- Instal·lacions d'aigua.
- Evacuació d'aigües.
- Instal·lacions tèrmiques.
- Sistemes de ventil·lació.
- Subministrament de combustible.
- Instal·lacions elèctriques.
- Instal·lacions d'iluminació.
- Telecomunicacions.
- Instal·lacions de protecció contra incendi.
- Sistemes de protecció contra el llamp.

A.3.08. Equipament.
Al tractar-se d'una fase prèvia

al projecte de rehabilitació, els sistemes d'equipament s'especificaran en la fase final del projecte.

A.3.09. Urbanització dels espais exteriors adscrits a l'edifici.

Al tractar-se d'una fase prèvia al projecte de rehabilitació interior, la urbanització dels espais exteriors no es veu afectada en cap cas. Es definirà en la fase final del projecte.

INFORMACIÓ DE L'OBRA PER PART DE CONSTRUCTORA-AMCS

Durada fase 1:
Abril - Setembre 2015

Característiques de l'obra:

·S'han retirat i guardat tots aquells elements originals de Gaudí susceptibles de fer-se malbé amb el moviment propi de l'obra. Entre ells, les fulles de la porta que dona accés al jardí de la casa i les torres laterals de banda i banda de les fulles.

·La Fase 1 no contempla els treballs dins de la zona original de Gaudí. Per aquest motiu el primer que es va realitzar va ser tapiar tots els accessos que comunicaven la zona d'obra amb la zona Gaudí. Es va utilitzar tauler de fusta OSB i làmina geotèxtil per tal d'evitar que la pols no entrés.

·L'ordre d'enderroc, sempre de les plantes superiors cap avall, ha estat el següent:

- Cel ras.
- Instal·lacions.
- Envans.
- Paviments no originals.

·A nivell de paviments. A la planta soterrani es van conservar tres tipologies que es col·locaran en el futur a la mateixa Casa-Museu. A la planta baixa i a la primera planta no s'ha retirat cap paviment, ja que es tracta de paviments originals.



© Casa Vicens, Barcelona 2015. Autor: Pol Viladoms

A la segona planta, s'ha conservat el paviment de l'època de Serra Martínez per poder restituir-lo en la segona fase, i s'ha recuperat el paviment original de sotacoberta de la zona original de Gaudí.

S'ha repicat tot el perímetre interior de façana i murs de la zona Baptista. S'han posat de manifest antics passos de portes i obertures que hi havien antigament.

S'ha fet un decapat acurat dels revestiments actuals per descobrir els originals.

Pel que fa al soterrani, un cop retirat el paviment a conservar, s'han entrat mitjans auxiliars (dúmpers i minigiratorria). S'ha enderrocat solera, s'han fet els recalços i s'ha anat excavant el terreny per fases.

Els recalços s'han fet per dames. No porten armadura. Senzillament un parell de connectors entre dames. Tenen l'ample de 60 cm. de les parets de càrrega i fan taló a banda i banda de 10 cm. La profunditat del recalç és de 1,60 m., sent 60 cm. el fonament.

El terreny s'ha rebaixat 1 m.

L'accés a l'interior de la parcel·la per part dels camions ha sigut complicada, doncs el carrer de les Carolines és molt estret. Això ha obligat a tenir una coordinació molt forta amb les subcontractes per no obturitzar el carrer i molestar el mínim als veïns.

S'ha fet un reestudi de les connexions de clavegueram existent juntament amb CLABSA.

Agraïment a:
Constructora Calaf