

04 OFIS ARHITEKTI

liubiana
(eslovenia)

650 apartamentos

[2006]

ARQUITECTOS:
Rok Oman, *pela Videcnik, Martina Lipicer, Nejc Batistic,
NeΩa Oman, Marisa Baptista, Karla Murovec,
Neli Ouzounova, Florian Frey, *pela Urric

COLABORADORES
Empresa Constructora: Gradis Skupina G.
Estructuras: Elea IC
Estructura Mecánica: Biro ES
Estructura Eléctrica: Winky

PROMOTOR:
Gradis Skupina G.

FOTÓGRAFO:
Tomaz Gregoric

El proyecto ganó un concurso, al que sólo se accedía por invitación, para desarrollar la construcción de cuatro bloques de apartamentos de 125 a 140 metros de largo. El cliente escogió nuestra propuesta por razones económicas: conseguimos más superficie vendible sobre el plan urbano vigente y un mejor porcentaje de superficie útil en planta baja que las demás propuestas.

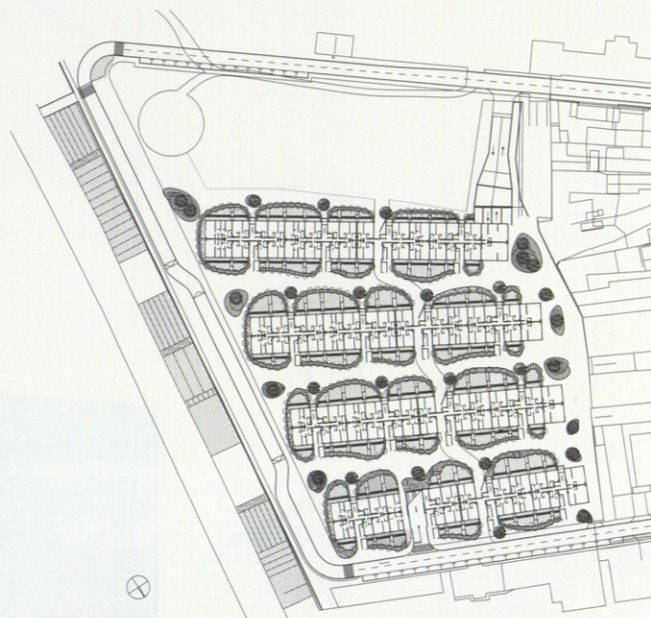
El tiempo previsto para la preparación de planos y la resolución del trabajo era muy escaso: 650 apartamentos en menos de dieciocho meses. El presupuesto también estaba extremadamente limitado: el objetivo era construir apartamentos de bajo coste y teníamos que llegar a un precio final de producción de alrededor de 500 euros/m².

Para simplificar la planificación y la construcción, y permitir el uso de elementos prefabricados como aseos, ventanas y paneles de fachada, el edificio se diseñó en forma modular.

Cada edificio se divide en cuatro módulos idénticos, cada uno con su núcleo vertical de comunicaciones. Hay 42 apartamentos en cada módulo, que varían desde pequeños estudios de 30 m² hasta apartamentos de 60 m² y 1'5 habitaciones en cuatro plantas iguales, y apartamentos dúplex más amplios de 85 a 105 m² en las dos plantas superiores. El módulo se repite cuatro veces con pequeñas variaciones en los extremos del edificio. Hay dos plantas de aparcamientos bajo los edificios.

La fachada se diseñó con dos capas. La fachada interior y el espacio exterior están delimitados por balcones, terrazas y verandas. La segunda piel está construida con paneles prefabricados de madera, vidrios y perfiles metálicos. La estructura de los apartamentos es tal que cada apartamento tiene por lo menos una terraza que comunica el espacio interior con el exterior. Al igual que los módulos, la capa de la fachada se repite cuatro veces, pero, gracias a las diferencias geométricas de sus elementos, la repetición pasa virtualmente inadvertida.

Entre los edificios, el paisaje contrasta con la geometría de sus fachadas de perfiles que se curvan suavemente y otras características. Interrumpe las líneas de visión y crea una diferencia entre el espacio público y el privado.





PLANTAS BAJA, SEGUNDA Y BAJOCUBIERTA. EN LA PÁGINA SIGUIENTE, ALZADOS

