

RECUPERANT LES SERRASSES

Nou recorregut cívic i equipament a Torelló,
transformant una edificació abandonada
en referent urbà.

Albert Martínez i Joan Albert Tolrà

- 1 Mirada territorial
- 2 Entorn urbà
- 3 Aixecament del lloc
- 4 Proposta
- 5 Detalls constructius
- 6 Maquetes
- 7 Instal·lacions

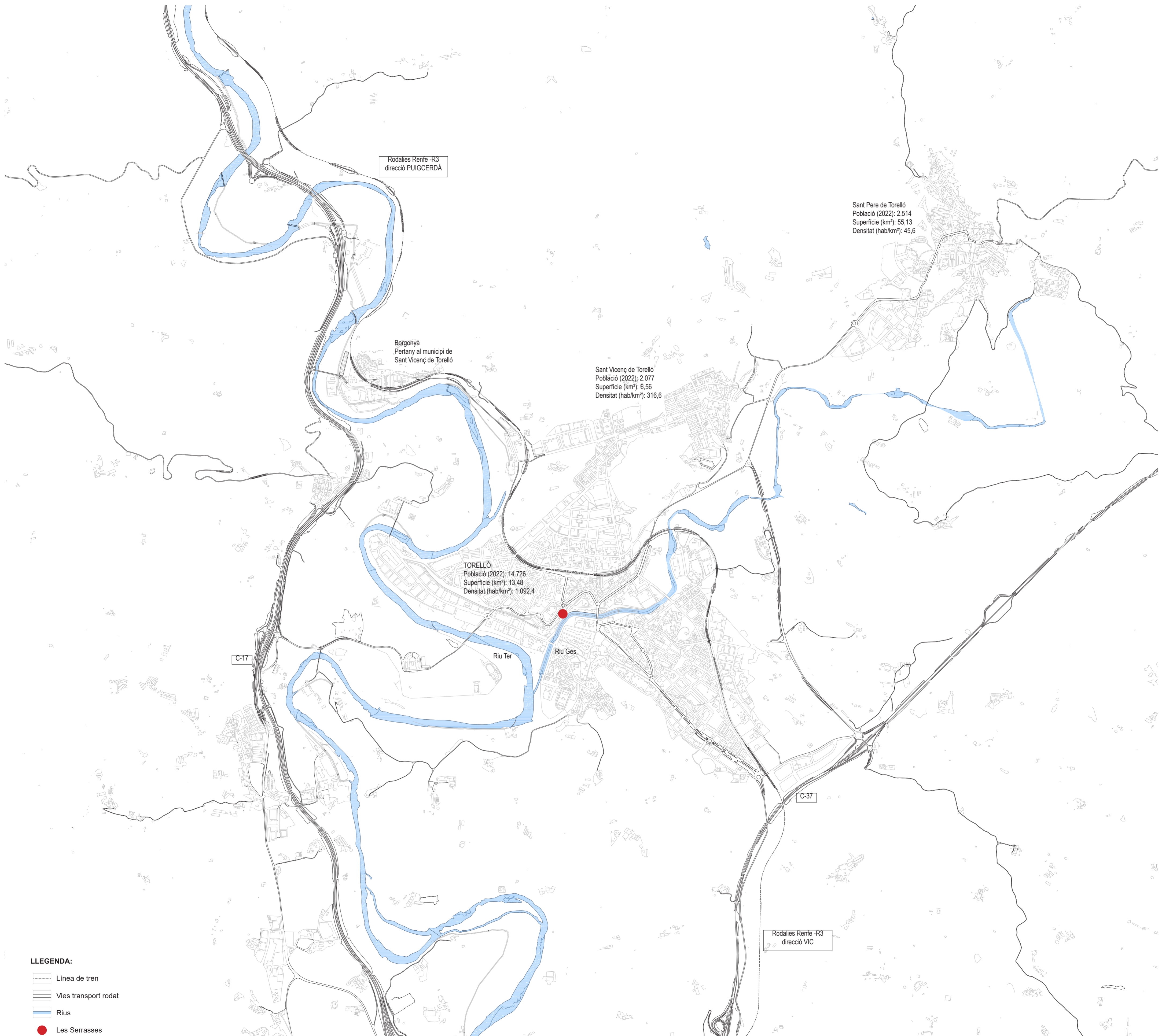




Iniciem el projecte amb una intuïció, un edifici ens crida l'atenció al capdamunt de la zona de les Serrasses. Es tracta de l'Hotel - Sala de convencions Les Serrasses, que es troba abandonat. El nostre primer anàlisi tracta de descobrir els possibles potencials del lloc, les seves problemàtiques i per tant les oportunitats de projecte.

MIRADA TERRITORIAL

Xarxa viària i transport

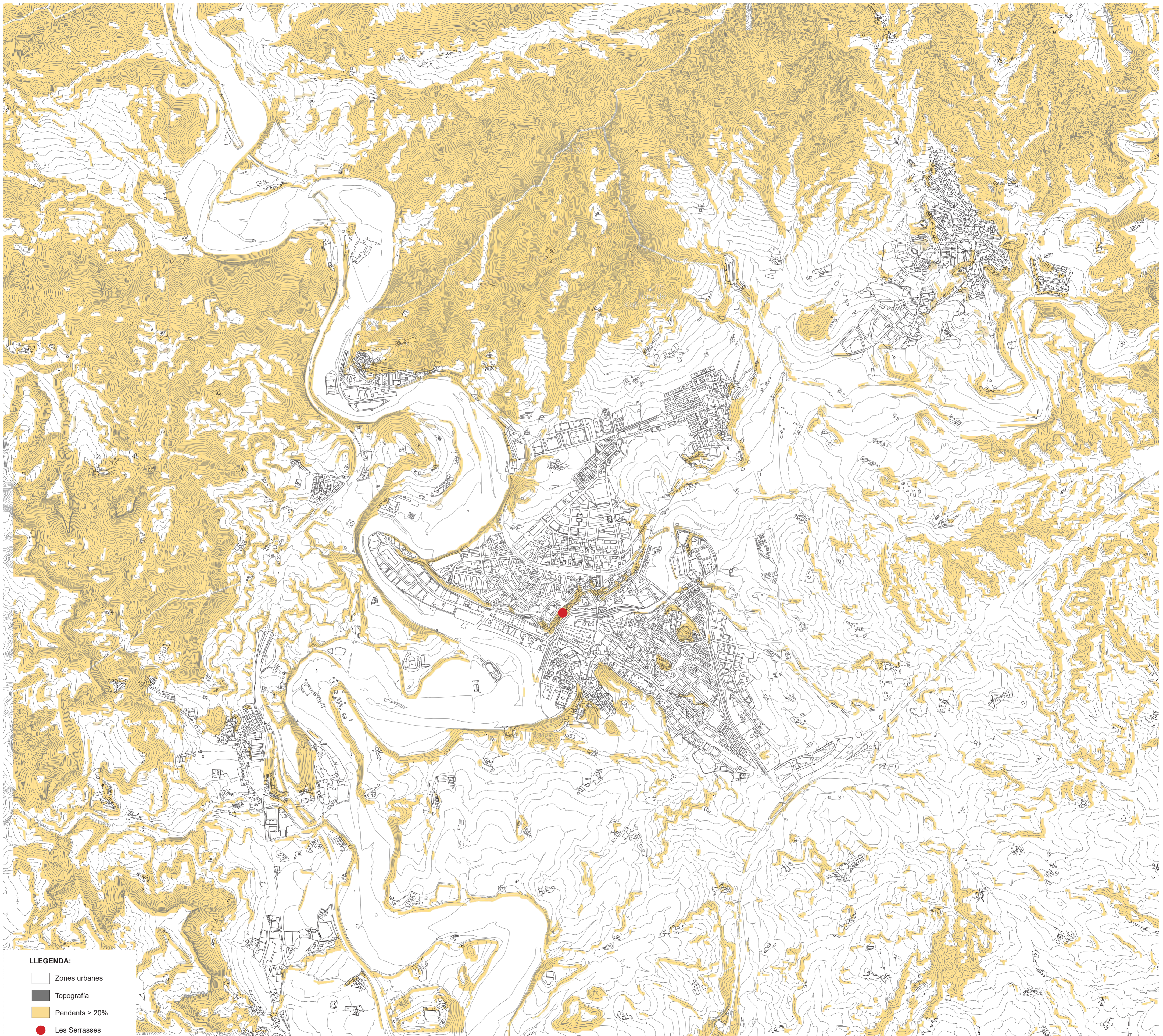


- LLEGENDA:**
- Línea de tren
 - Vies transport rodat
 - Rius
 - Les Serrasses



MIRADA TERRITORIAL

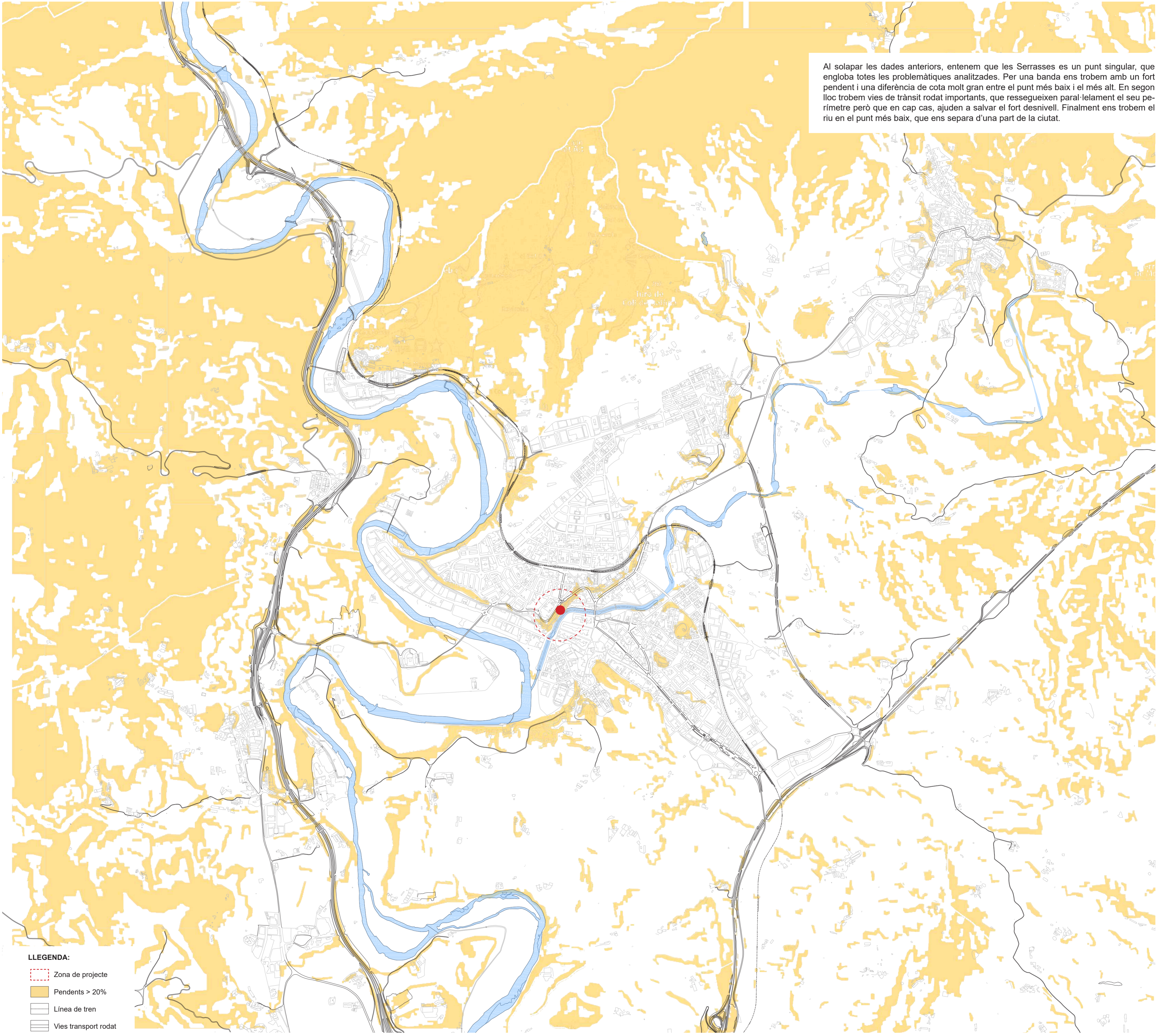
Topografia



MIRADA TERRITORIAL

Punt crític / Discontinuitat

Al solapar les dades anteriors, entenem que les Serrasses es un punt singular, que engloba totes les problemàtiques analitzades. Per una banda ens trobem amb un fort pendent i una diferència de cota molt gran entre el punt més baix i el més alt. En segon lloc trobem vies de trànsit rodats importants, que ressegueixen paral·lelament el seu perímetre però que en cap cas, ajuden a salvar el fort desnivell. Finalment ens trobem el riu en el punt més baix, que ens separa d'una part de la ciutat.



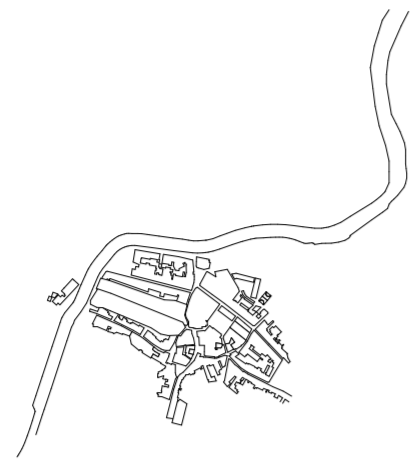
- LLEGENDA:**
- Zona de projecte
 - Pendents > 20%
 - Línea de tren
 - Vies transport rodats
 - Rius



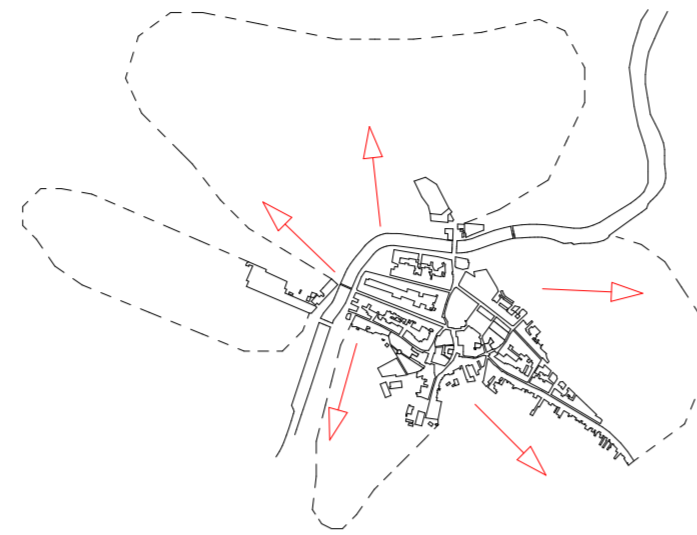
ENTORN URBÀ

Les Serrasses en la trama de Torelló

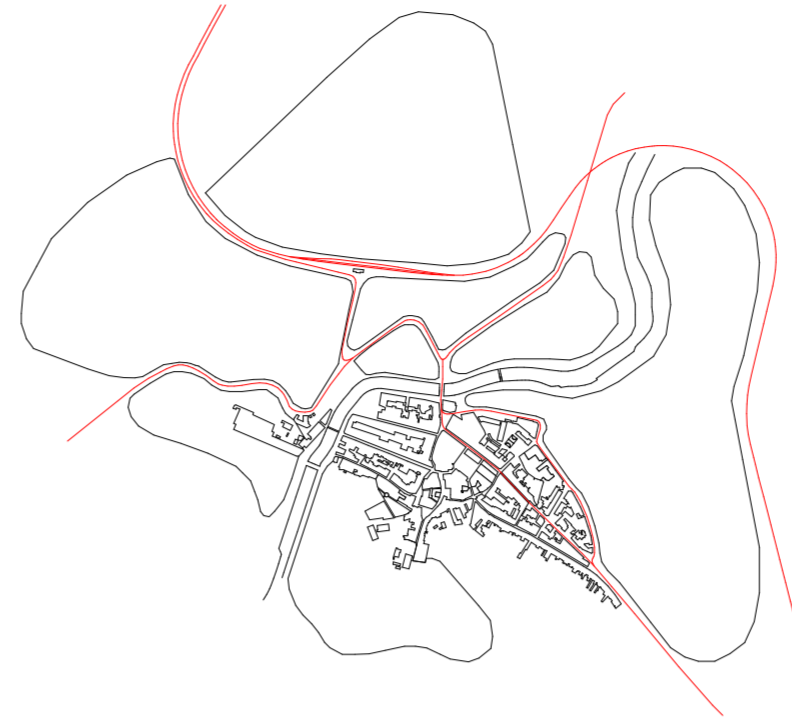
EVOLUCIÓ GRÀFICA DE LA CIUTAT



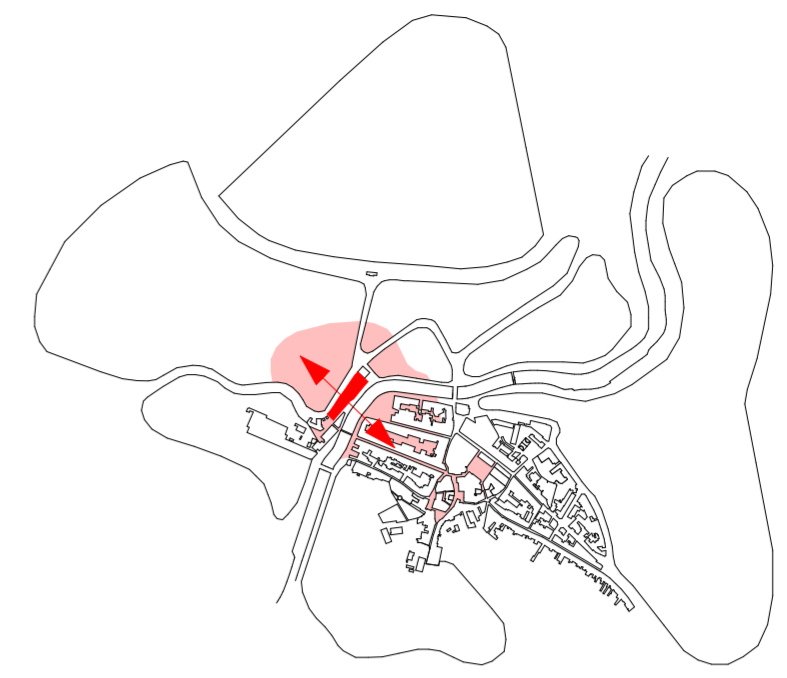
Torelló 1870
La Vila de Torelló es va formar al voltant de l'església de Sant Feliu, a la banda sud del riu Ges.



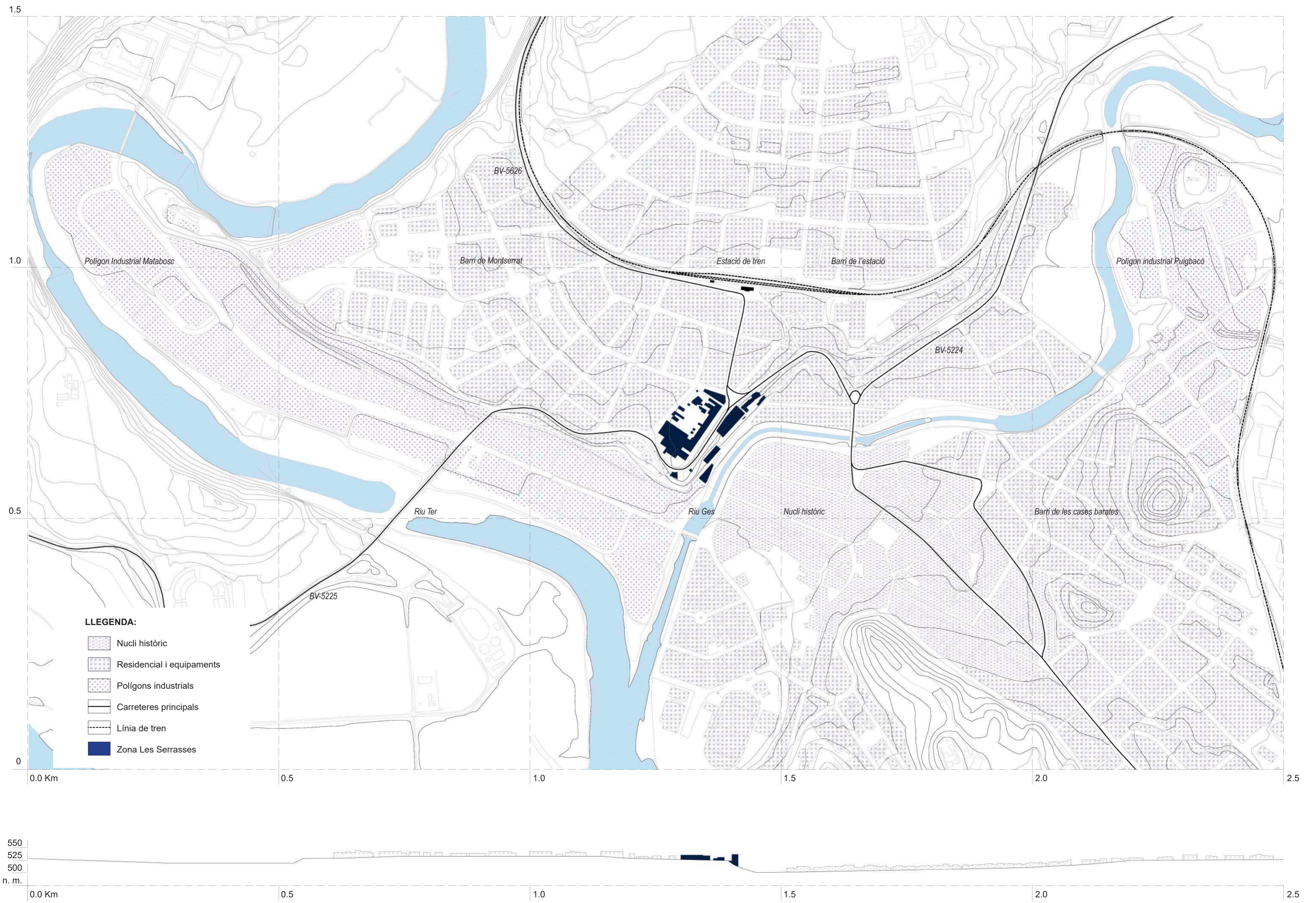
Creixement
Amb la industrialització a mitjans del segle XIX la vila creix cap al nord a l'altre banda del riu, al sud fins la desembocadura del Ges amb el riu Ter i a l'est.



Connectivitat
La línia de tren R3 connecta la població amb Vic i Ripoll. Diverses carreteres creuen la població vingudes de la C-17 i C-37.



Les Serrasses
Aquesta zona de Torelló es troba en un **punt crític** però alhora **estratègic**, que ha de servir per connectar la part alta de la ciutat amb el nucli històric.



ENTORN URBÀ

De l'estació de tren al centre, passant per les Serrasses



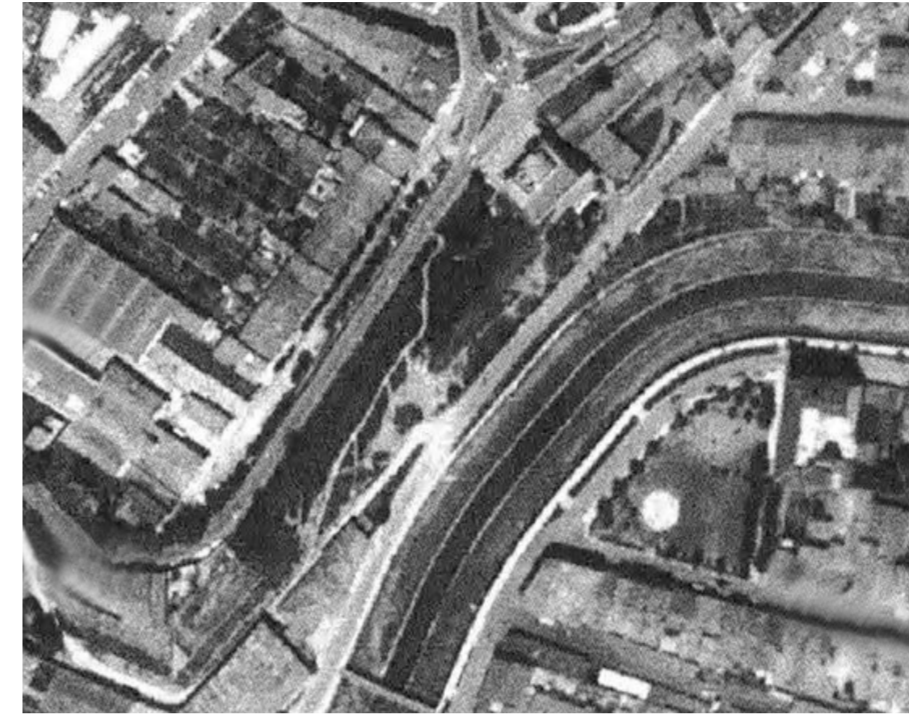
Les Serrasses 1945

Les Serrasses amb el terreny sense urbanitzar, plena de camins emprats per salvar el fort desnivell. Per sobre s'han construït algunes cases així com el carrer Àngel Guimerà.



Les Serrasses 1956

Es consolida el carrer Àngel Guimerà i s'edifica la Carretera de Conanglèl. Les traces en el terreny establertes per la gent, són encara ben visibles i útils per desplaçar-se ràpidament.



Les Serrasses 1988

Es troba urbanitzada i força consolidada. Només una extensa parcel·la allargada queda per construir. En aquesta, encara si poden observar els camins utilitzats per la gent.



Les Serrasses 2022

La parcel·la es divideix en dos i es construeix, una sala de convencions annexada a l'hotel Les Serrasses i uns habitatges. Es perden els antics camins substituint-los per unes escales.

RECORREGUT 1 - 10min



Imatge 1. Cota +526.50m s. n. m.
Avinguda de Rafael Casanova baixant de la Plaça l'Estació.



Imatge 2. Cota +521.92m s. n. m.
Accés al mirador de les Serrasses que es ahora la coberta de l'edifici sala on intervindrem.



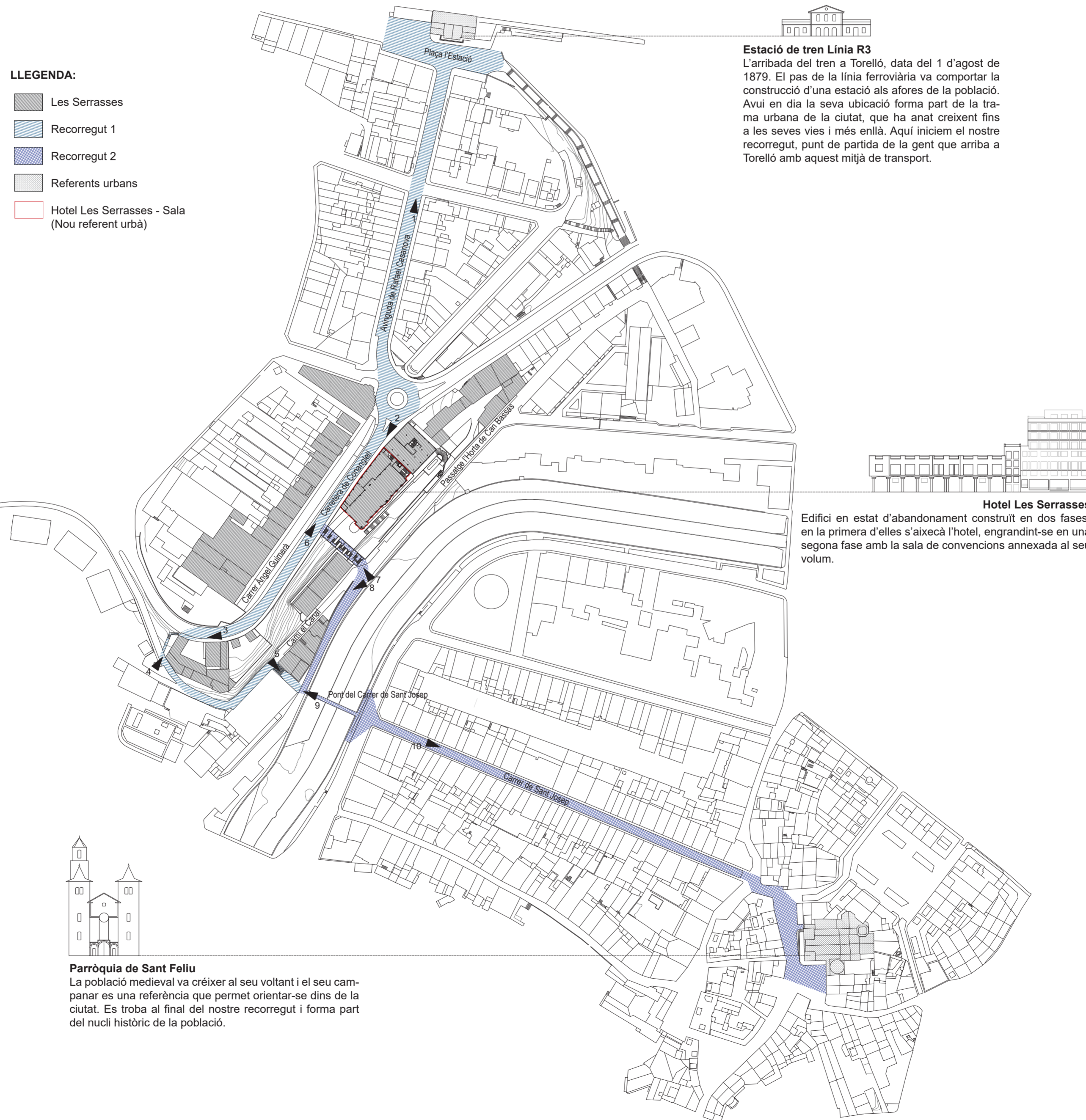
Imatge 3. Cota +516.60m s. n. m.
Baixant a través de la Carretera de Conanglèl tot resseguint les Serrasses.



Imatge 4. Cota +511.10m s. n. m.
Escales que connecten la Carretera de Conanglèl amb el Camí del Canal.



Imatge 5. Cota +504.36m s. n. m.
Escales que ens porten del Camí del Canal al Passatge l'Horta de Can Bassas, per anar a buscar el Pont del Carrer Sant Josep.



RECORREGUT 2 - 10min



Imatge 6. Cota +519.10m s. n. m.
Inici de les escales que connecten la cota alta de les Serrasses, la Carretera de Conanglèl, amb la part més baixa, Passatge l'Horta de Can Bassas.



Imatge 7. Cota +501.10m s. n. m.
Les escales que comuniquen en vertical la cota baixa i l'alta de les Serrasses, vistes des del Passatge l'Horta de Can Bassas.



Imatge 8. Cota +500.95m s. n. m.
Punt del Passatge l'Horta de Can Bassas des d'on s'inicia el Camí del Canal.



Imatge 9. Cota +500.50m s. n. m.
Des del Pont del Carrer Sant Josep mirant cap a les escales que ens comuniquen amb el Camí del Canal.

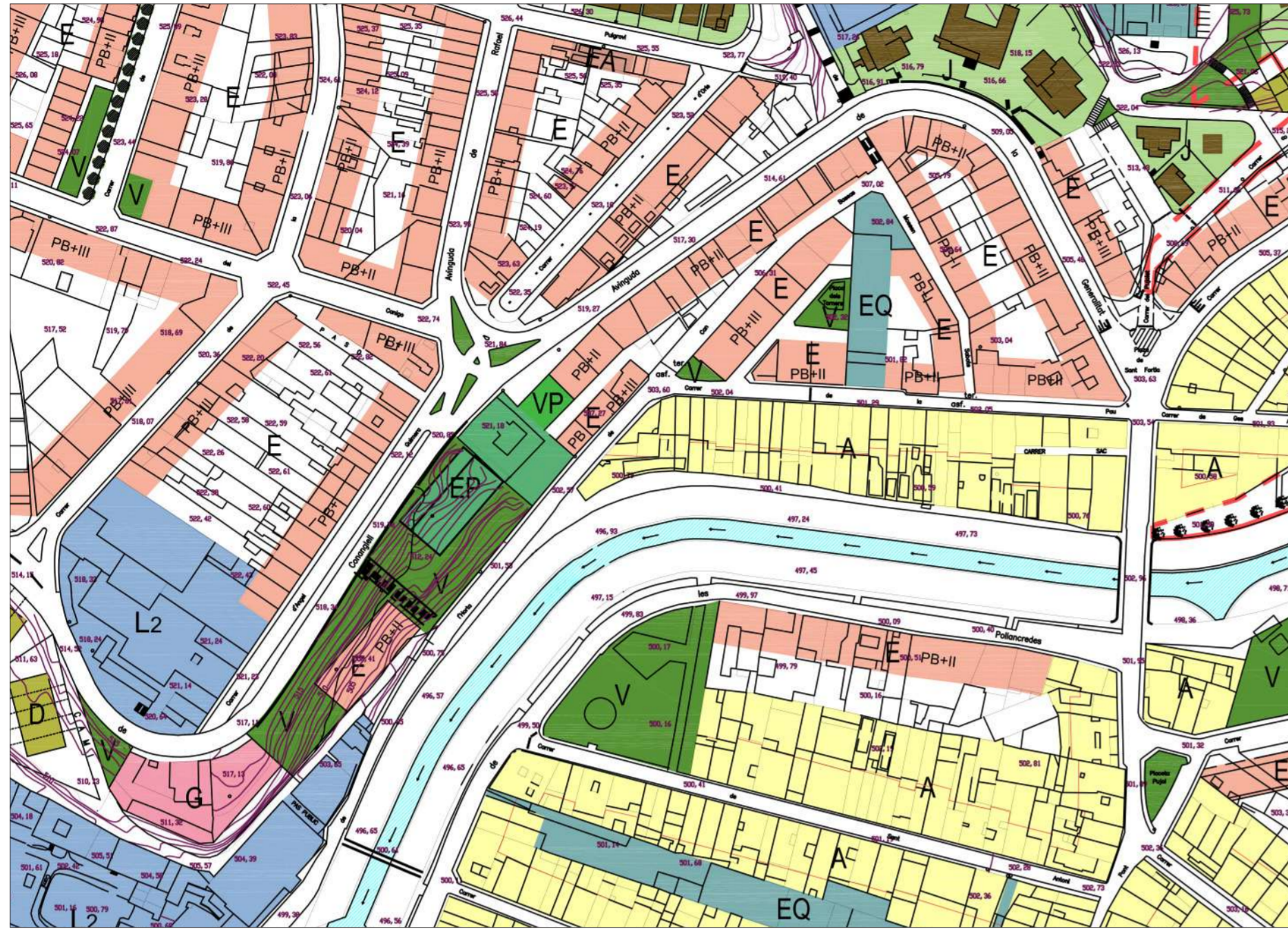


Imatge 10. Cota +501.20m s. n. m.
Enfilant el Carrer de Sant Josep amb el campanar de la Parròquia de Sant Feliu, element de referència del nucli històric.



ENTORN URBÀ

Context físic a Les Serrasses



ESTRUCTURA I USOS DEL SÒL URBÀ I URBANITZABLE

LLEGENDA:

SISTEMES I SERVEIS

- EQ: Equipament
- EP: Equipament privat
- EA: Edificació auxiliar
- V: Verd públic
- VP: Verd privat

SÒL URBANITZABLE

- Residencial
- Industrial

SÒL DE PROTECCIÓ

- Protecció paisatgística
- Protecció vialitat
- Riu

TIPOLOGIES SÒL URBÀ

Pels conjunts d'ordenació unitària:

- A: Conjunts arquitectònics
- B: Conjunts urbanístics

Per les illes d'alineació geomètrica:

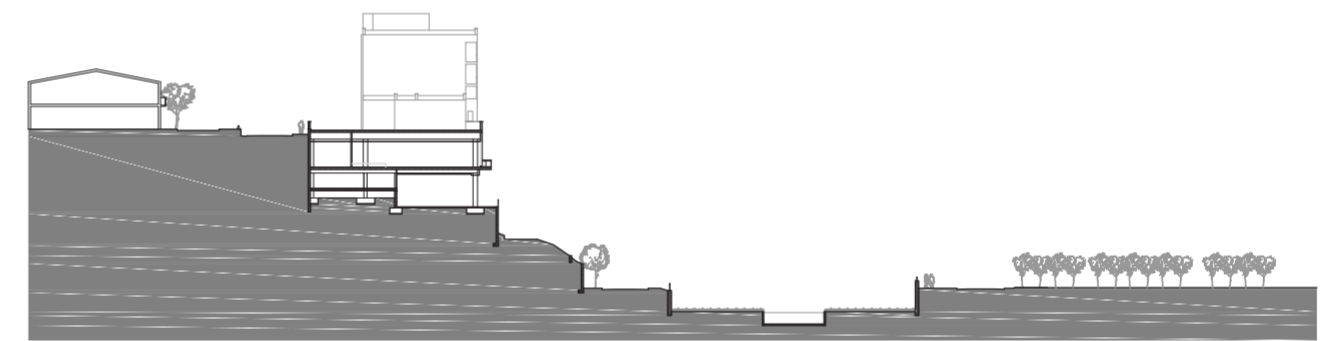
- D: Illes de cases en filera
- E: Illes de pati interior
- G: Illes de volumetria opcional
- H: Illes de parcel·lació industrial

Pels solars d'ocupació singular:

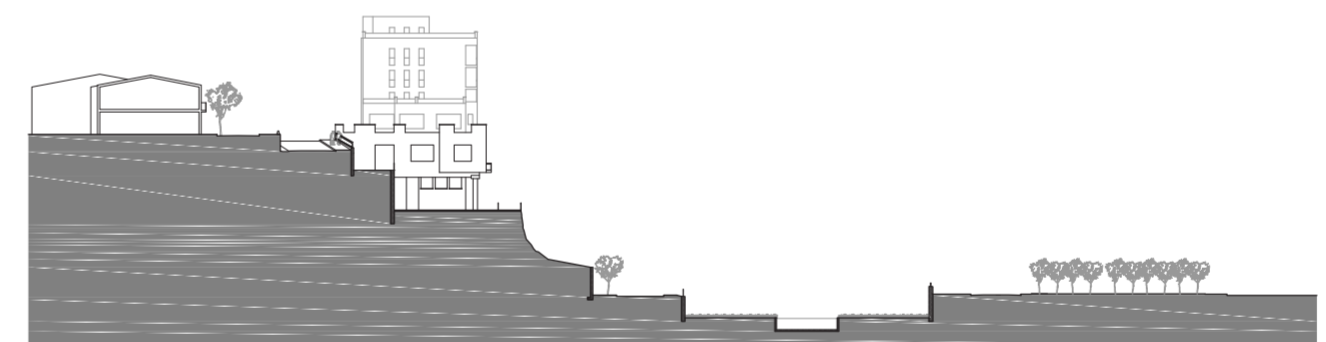
- J: Residència unifamiliar aïllada
- K: Blocs aïllats
- L: Indústria aïllada



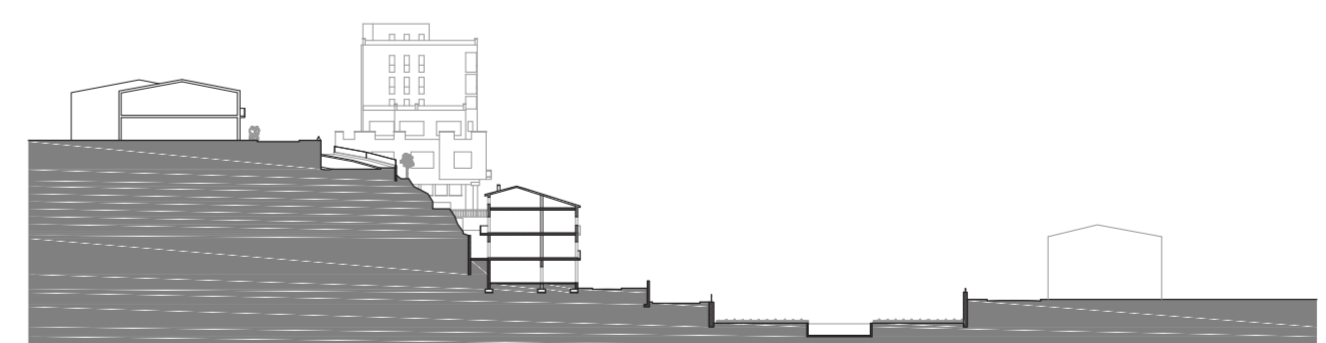
ESTRUCTURA GEOGRÀFICA COMPLEXA



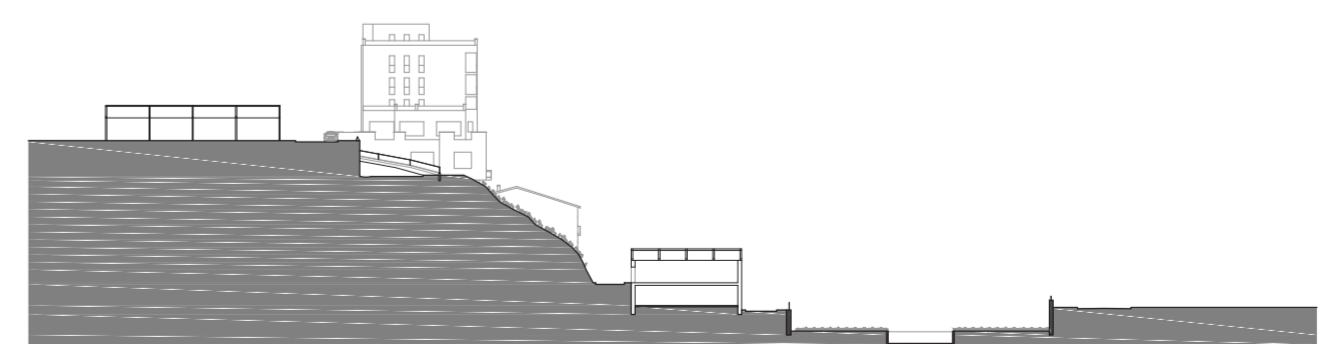
Secció transversal A - A'



Secció transversal B - B'

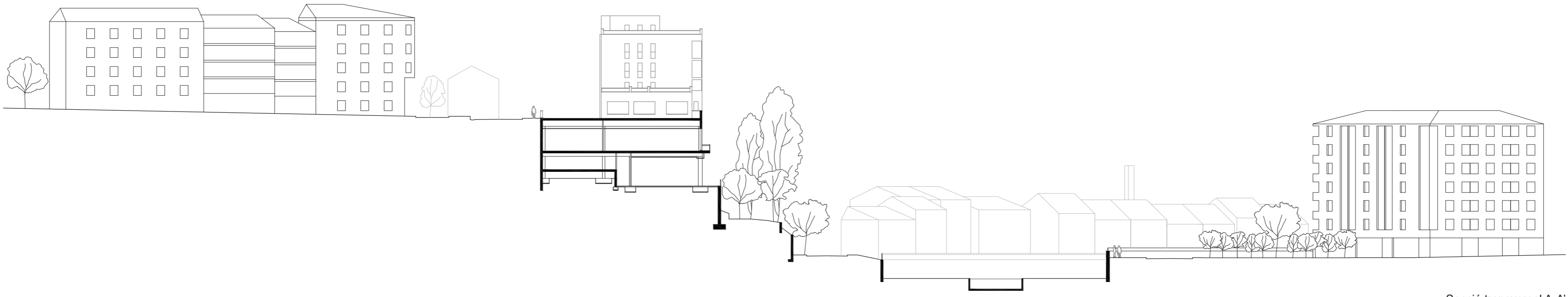


Secció transversal C - C'



Secció transversal D - D'

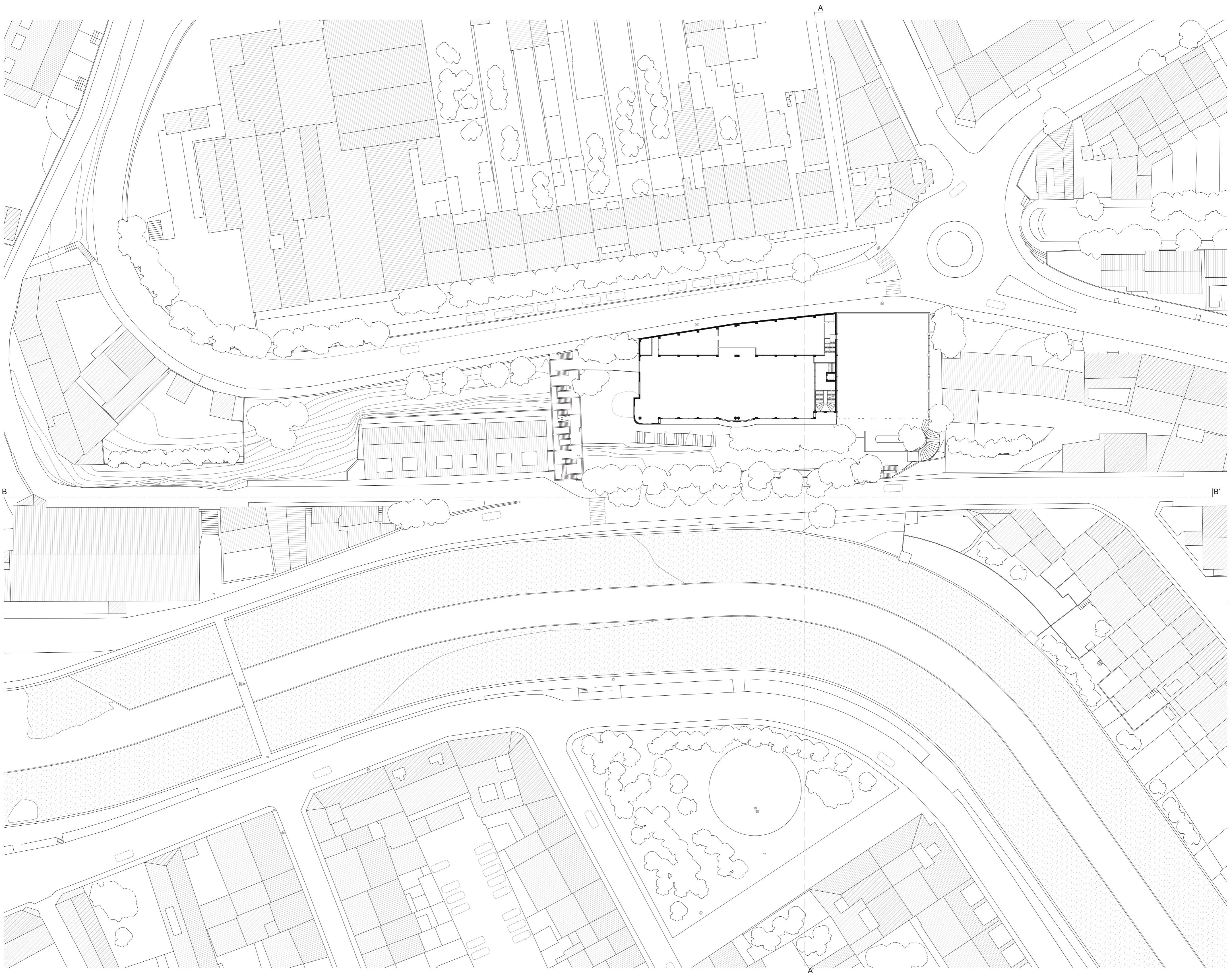
AIXECAMENT DEL LLOC
Característiques de l'emplaçament i el seu voltant



Secció transversal A-A'



Secció longitudinal B-B'



Planta territorial



AIXECAMENT EN IMATGES
Planta coberta



Imatge 1



Imatge 16



Imatge 15



Imatge 14



Imatge 13



Imatge 2



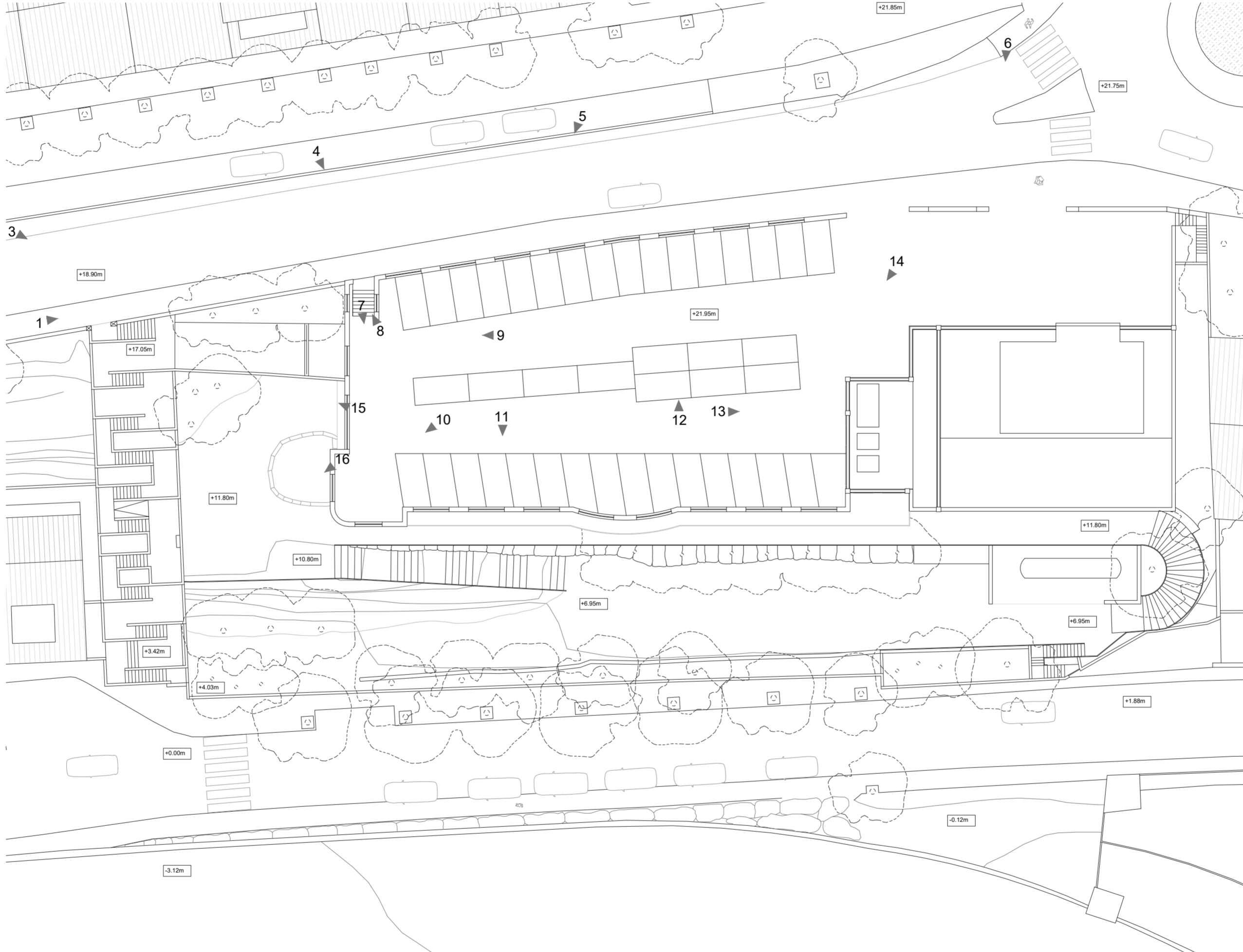
Imatge 3



Imatge 4



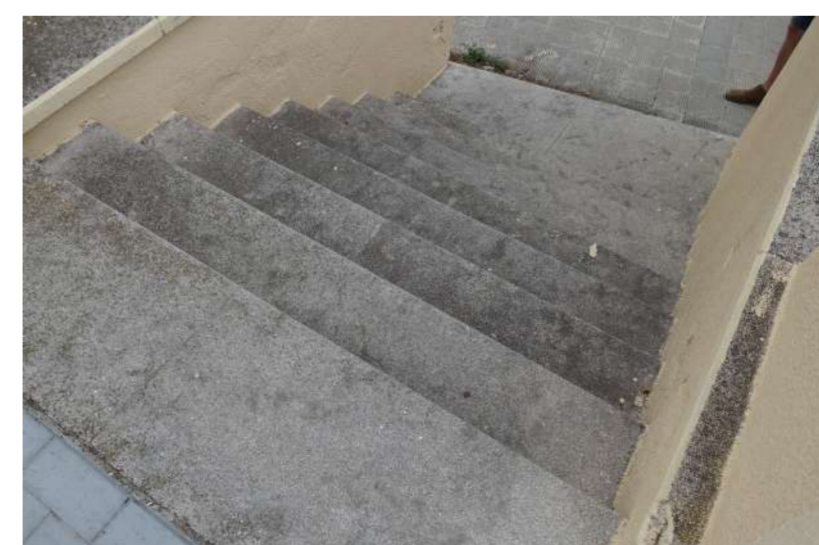
Imatge 5



Imatge 6



Imatge 7



Imatge 8



Imatge 12



Imatge 11



Imatge 10



Imatge 9

AIXECAMENT EN IMATGES
Planta -1



Imatge 1



Imatge 16



Imatge 15



Imatge 14



Imatge 13



Imatge 2



Imatge 3



Imatge 4



Imatge 5



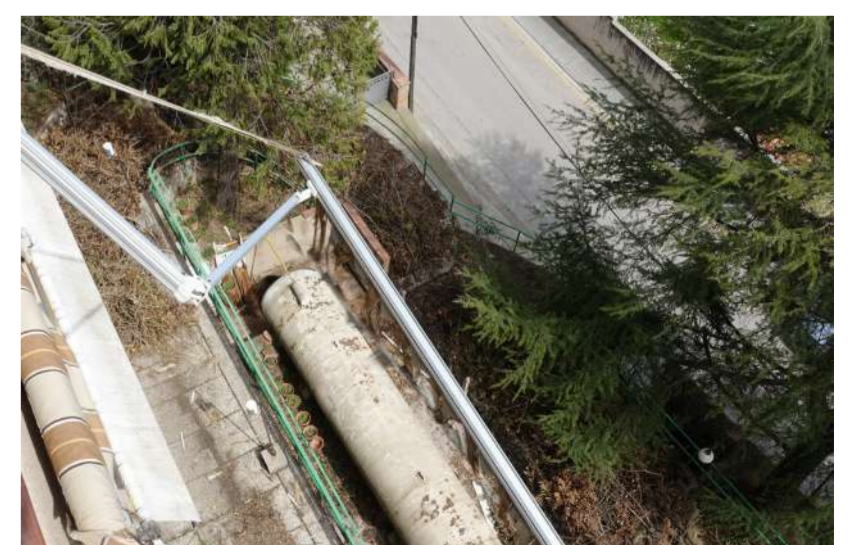
Imatge 6



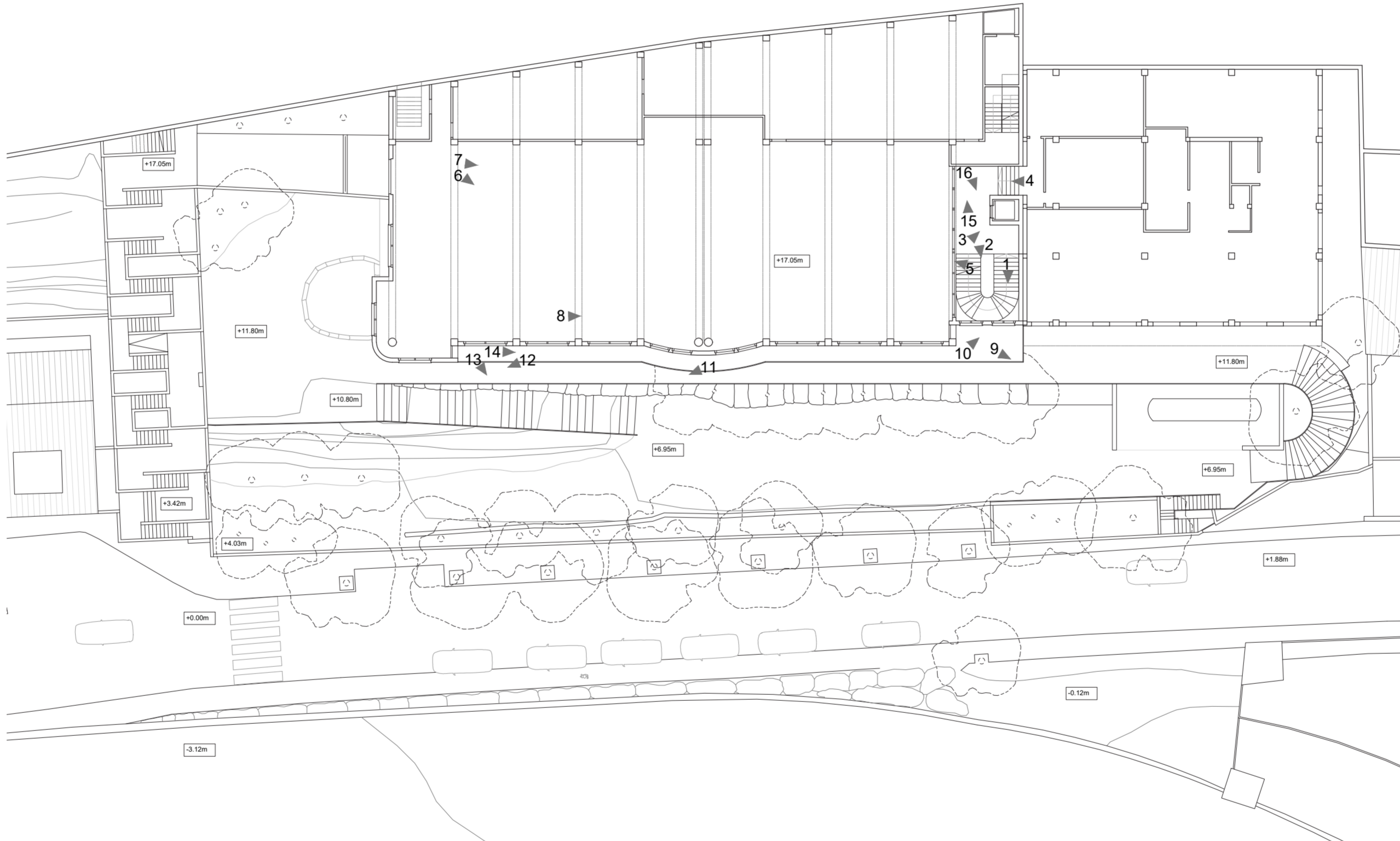
Imatge 7



Imatge 8



Imatge 9



Imatge 12



Imatge 11



Imatge 10

AIXECAMENT EN IMATGES
Planta -2 i jardí



Imatge 1



Imatge 16



Imatge 15



Imatge 14



Imatge 13



Imatge 2



Imatge 3



Imatge 4



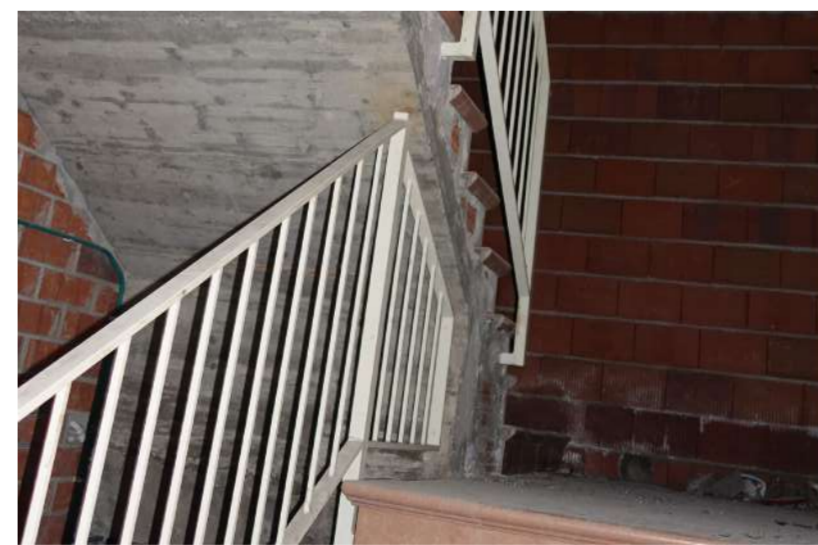
Imatge 5



Imatge 6



Imatge 7



Imatge 8



Imatge 9



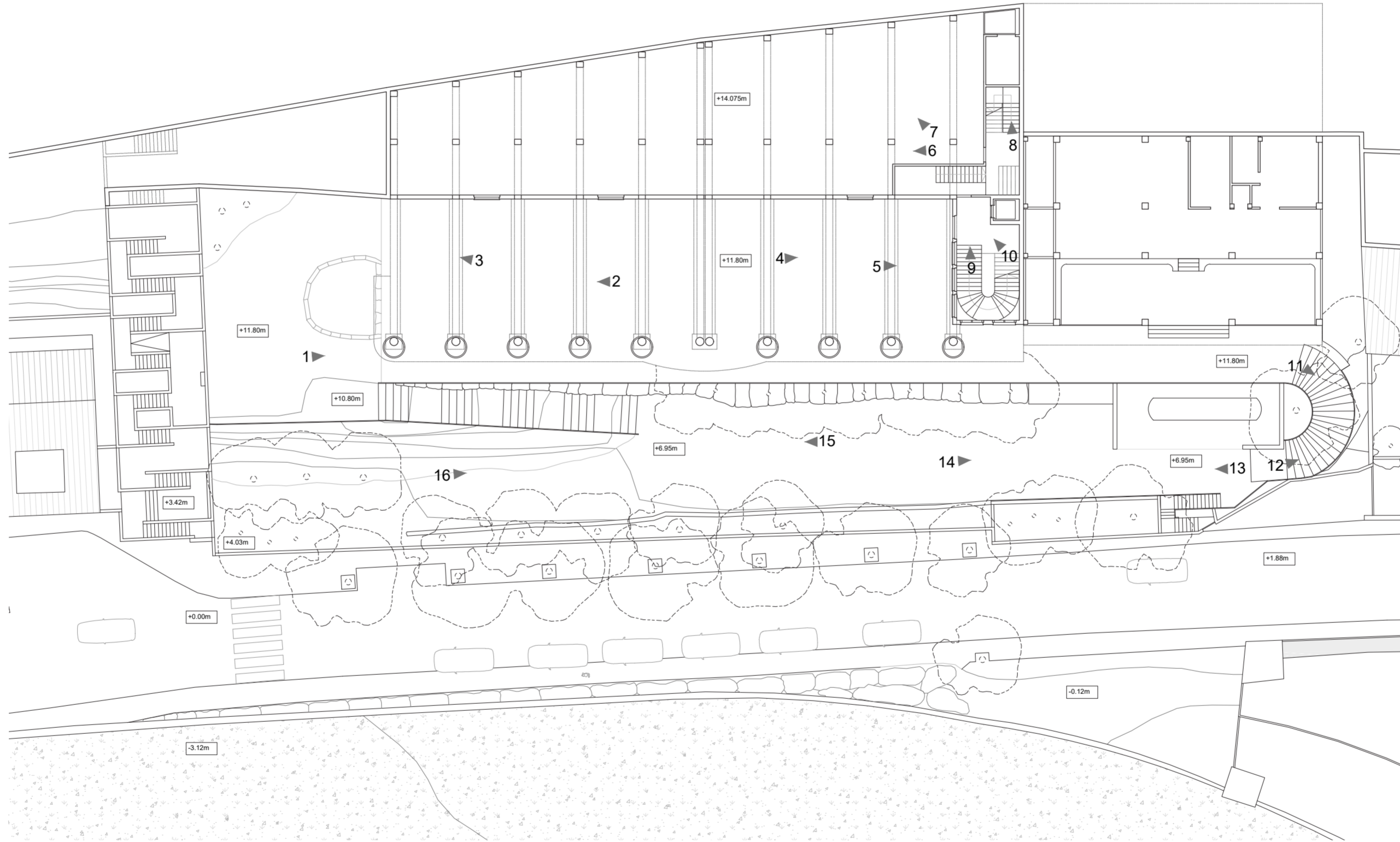
Imatge 12



Imatge 11



Imatge 10



EDIFICI SALA DE CONVENCIONS

Un recorregut des de l'exterior al seu interior



La Sala de convencions i l'edifici hotel en la seva totalitat des de la Ronda de les Pollancredes, a l'altre banda del riu Ges.



La coberta mirador de la Sala de convencions, vista des del badalot de l'escala senyorial que connecta internament l'hotel amb la sala.

EDIFICI SALA DE CONVENCIONS

Un recorregut des de l'exterior al seu interior



Des del carrer Passatge l'Horta de Can Bassas, enfront a l'escala existent que ens connecta amb la cota superior situada a la Carretera de Conanglell.



La coberta mirador de la Sala de convencions, mirant cap a la seva entrada. Al fons, l'Avinguda de Rafael Casanova que ens porta a l'estació de tren de Torelló.

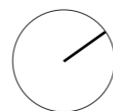
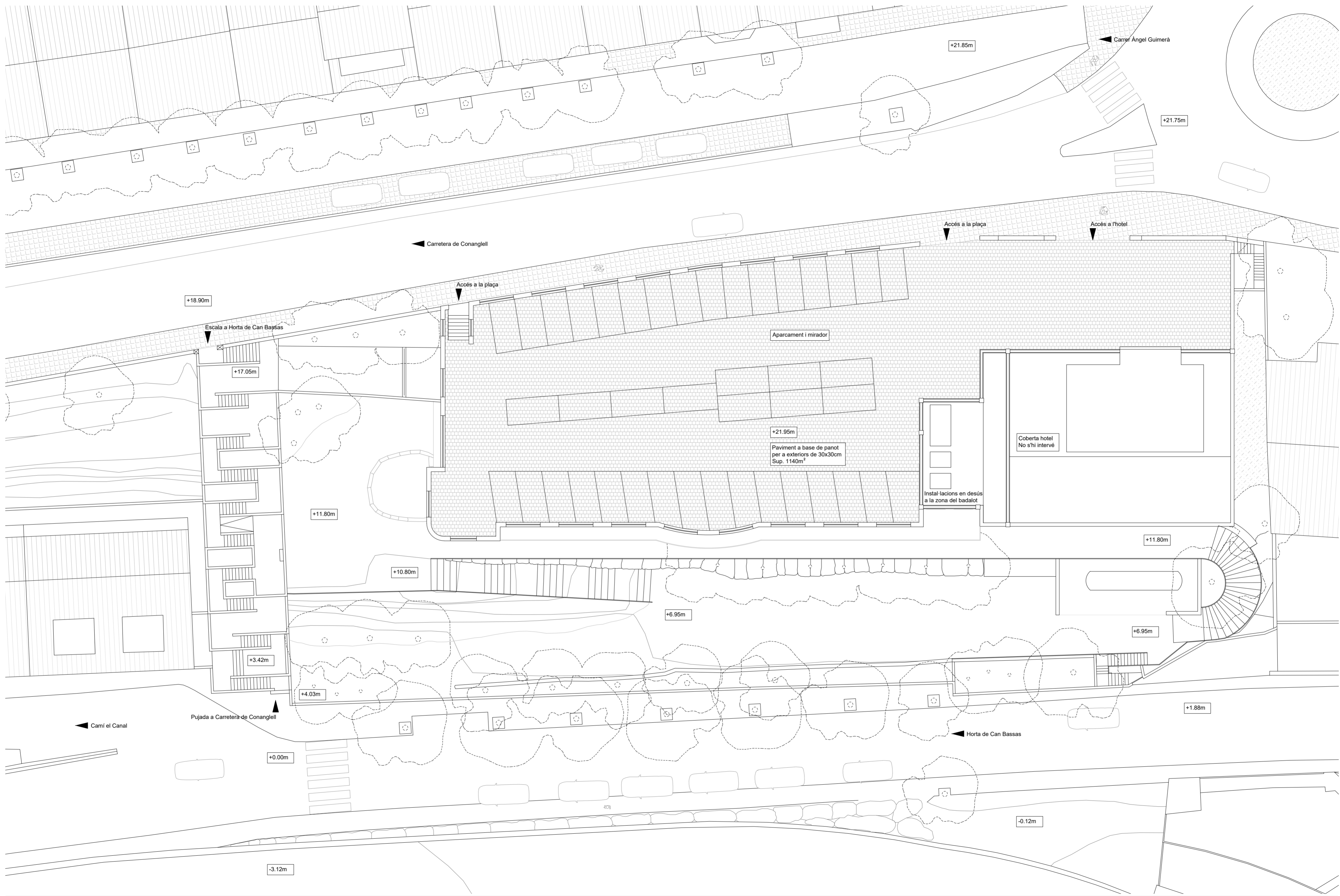
EDIFICI SALA DE CONVENCIONS
Un recorregut des de l'exterior al seu interior

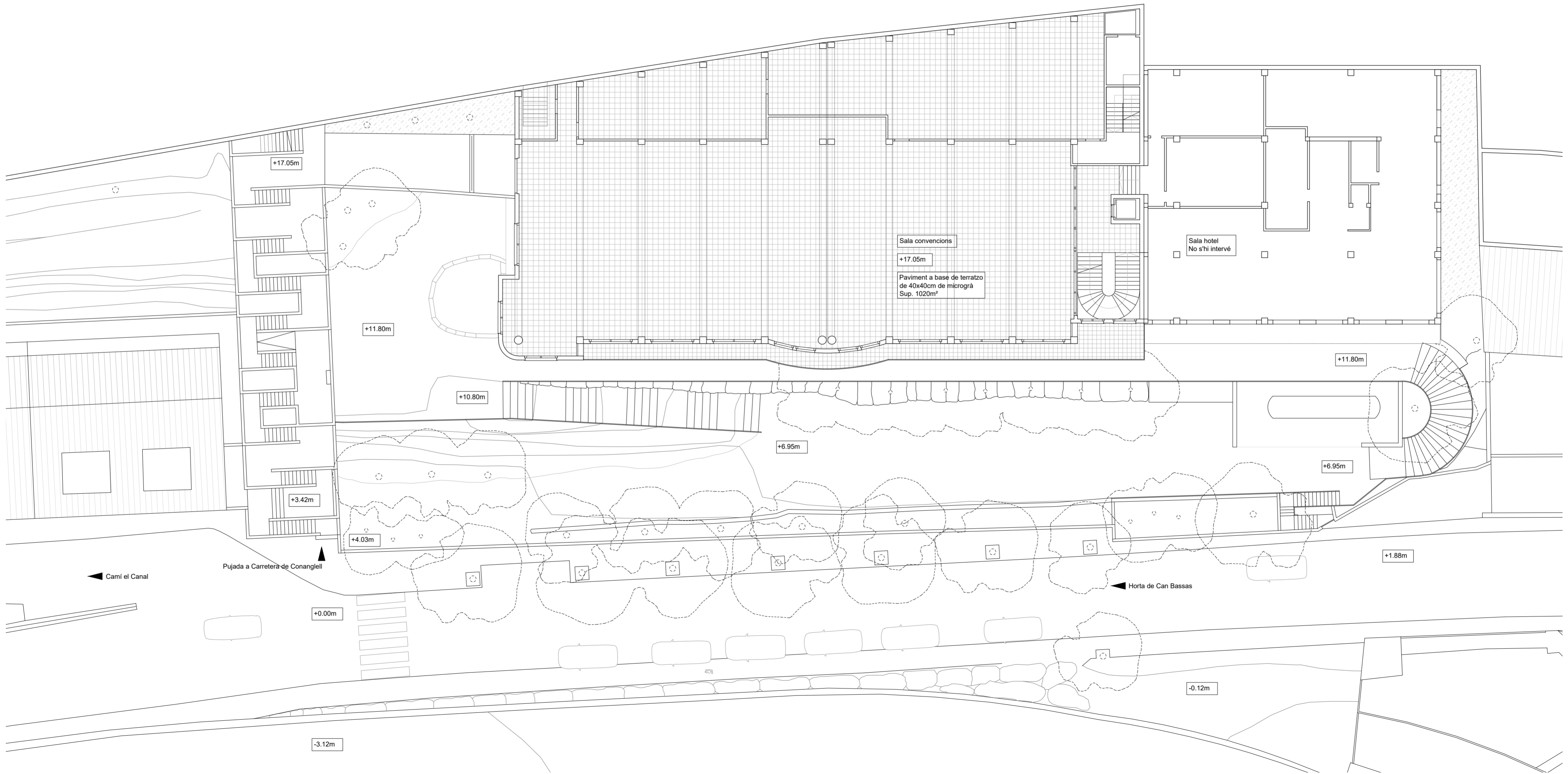


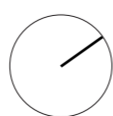
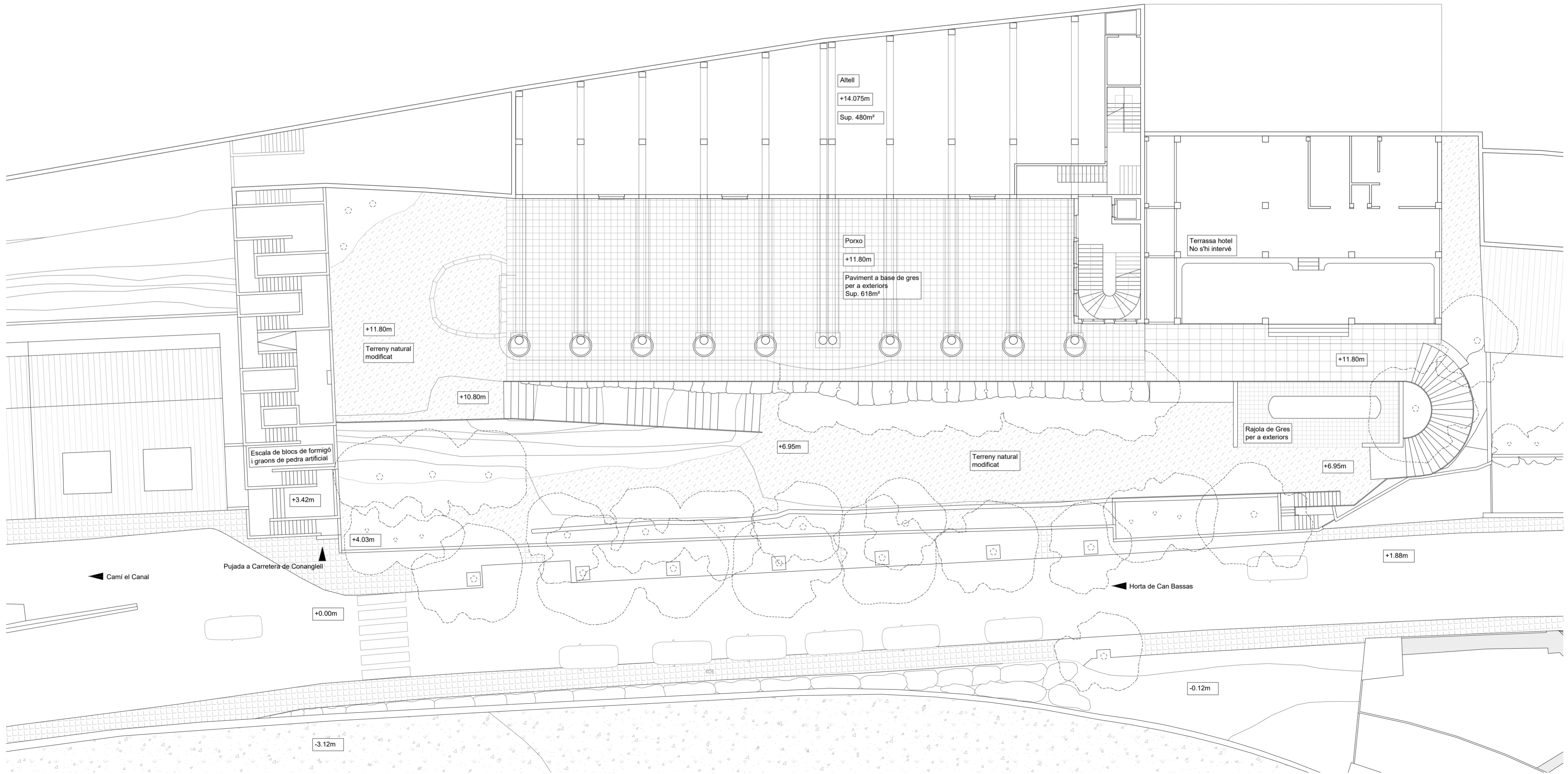
Interior de la Sala de convencions mirant cap als grans finestrals i per tant a l'exterior.



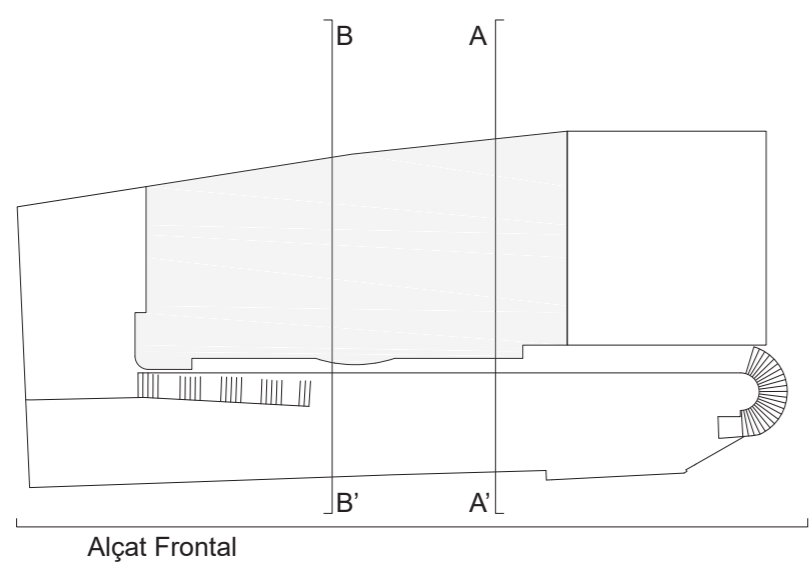
Arribada de l'escala senyorial a la Sala de convencions.



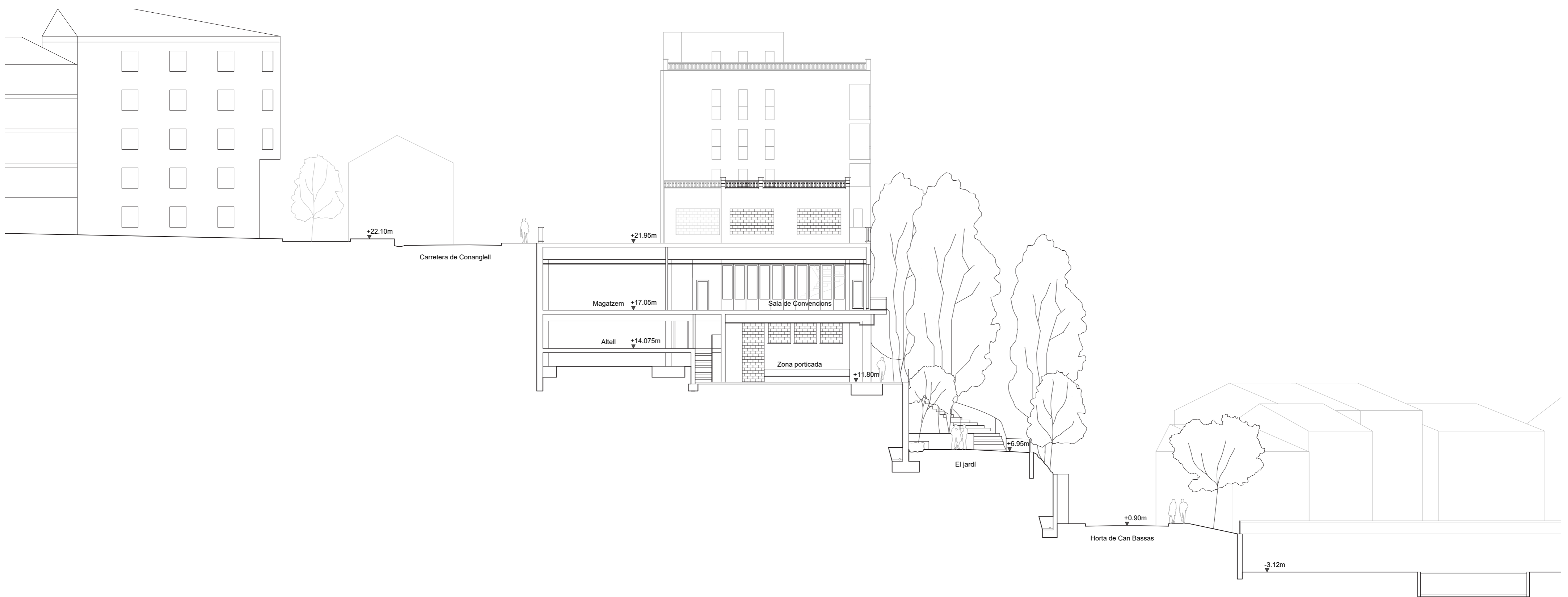




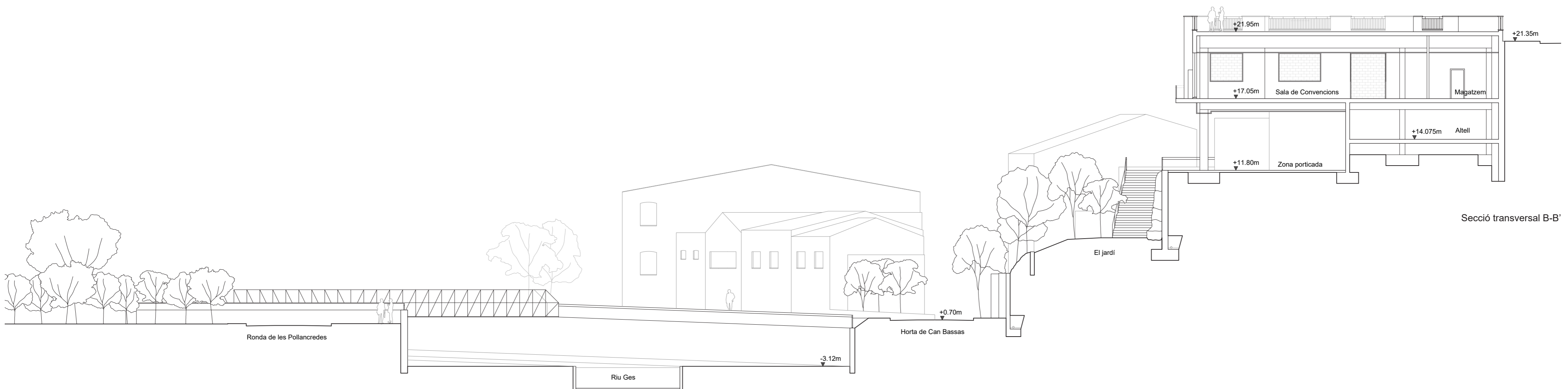
ESTAT ACTUAL
Situació de l'edifici i el jardí



Alçat frontal



Secció transversal A-A'



Secció transversal B-B'

EL JARDÍ

Un recorregut des de la part alta al punt més baix



Vista de la façana sud-oest de la Sala de convencions des de la part alta del jardí, fora de la zona porticada de l'edifici.



Vista de la població de Torelló sota la Sala de convencions, en la zona porticada del jardí.

EL JARDÍ

Un recorregut des de la part alta al punt més baix



Escala que connecta la part alta del jardí amb el nivell inferior al límit de la parcel·la, enfront a l'edifici hotel.



Escala rampa que connecta la part alta del jardí amb el nivell inferior a l'altre banda de la parcel·la, al costat de la zona porticada.

EL JARDÍ
Un recorregut des de la part alta al punt més baix



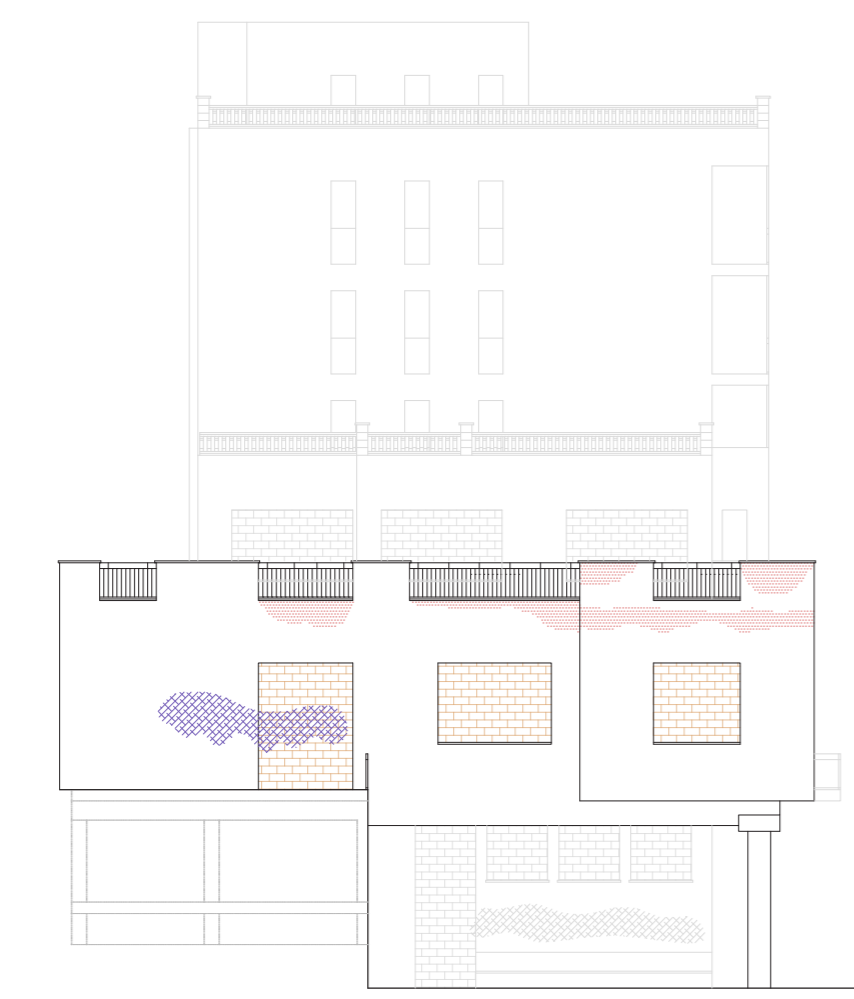
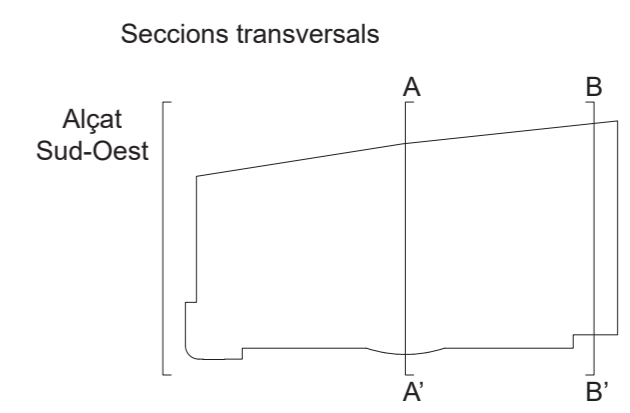
Nivell inferior mirant cap a l'escala que ens porta a l'edifici hotel.



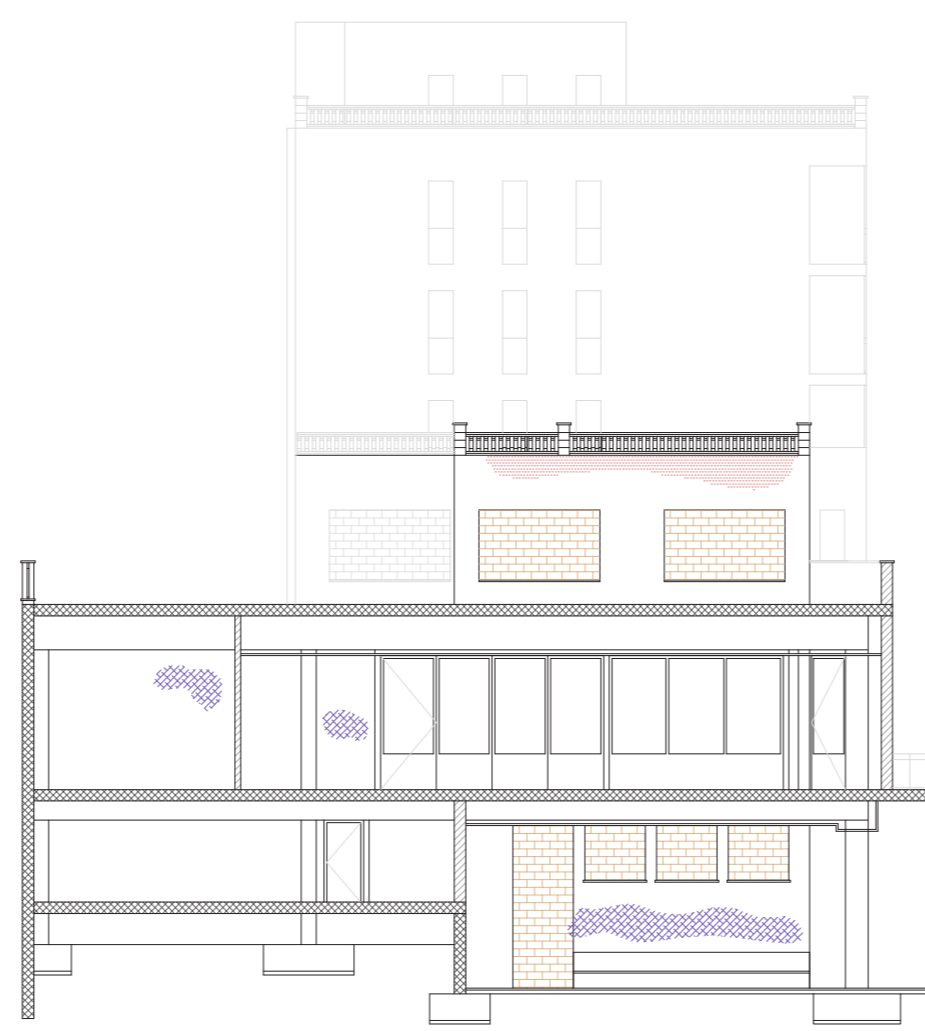
Punt més baix del nivell inferior amb l'escala rampa a la nostre esquerra.

PATOLOGIES

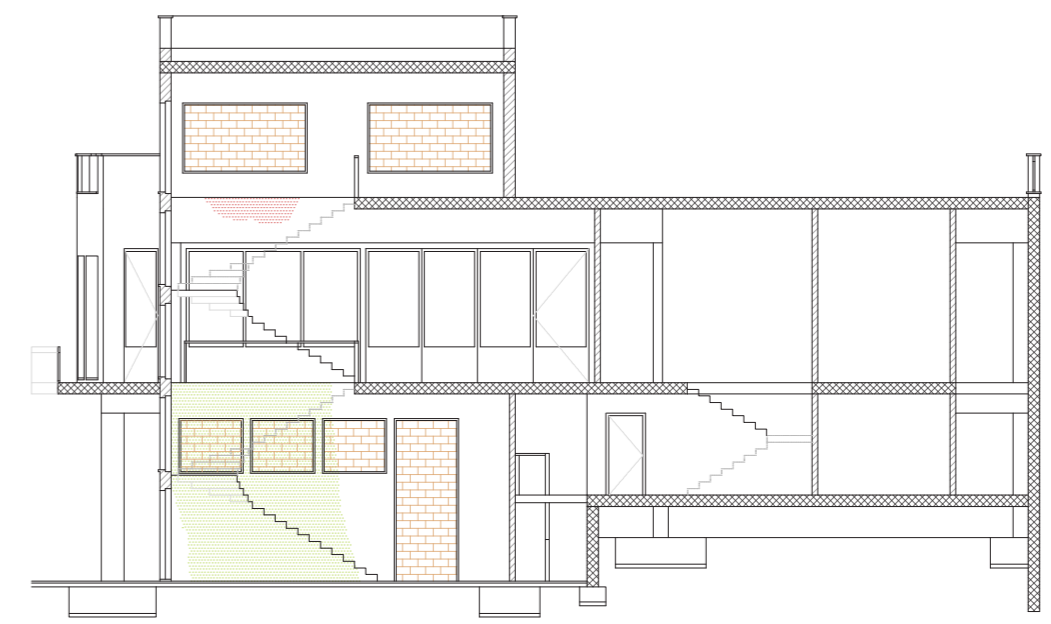
Condicions físiques de l'edifici



Alçat Sud-Oest



Secció transversal A-A'



Secció transversal B-B'

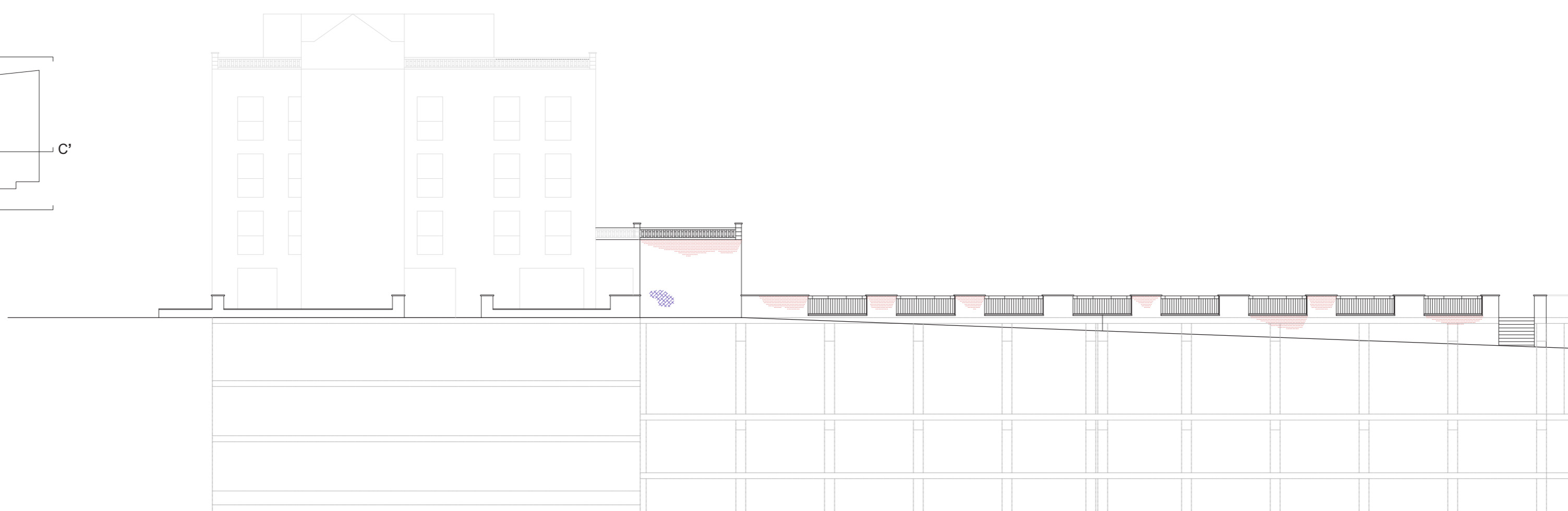
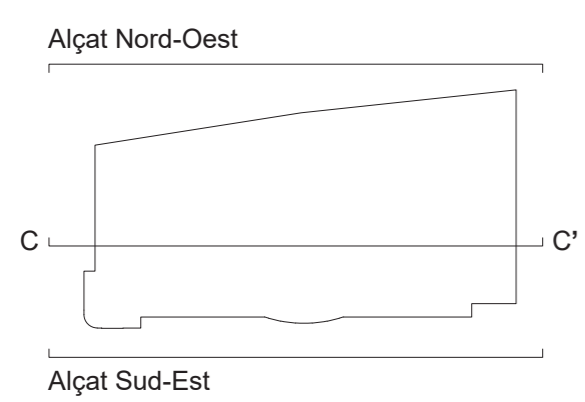


Alçat Sud-Est



Secció longitudinal C-C'

Seccions longitudinals

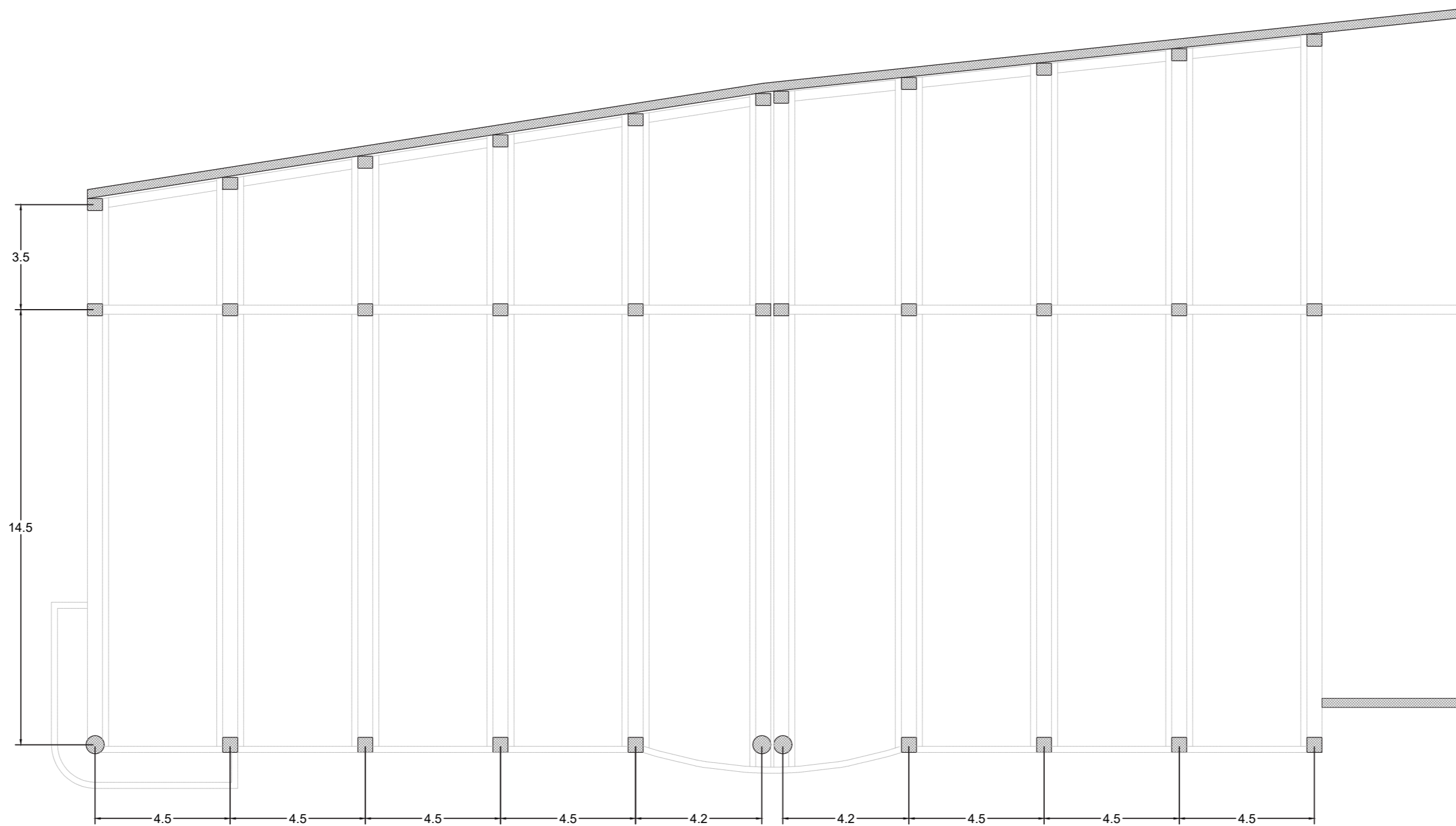
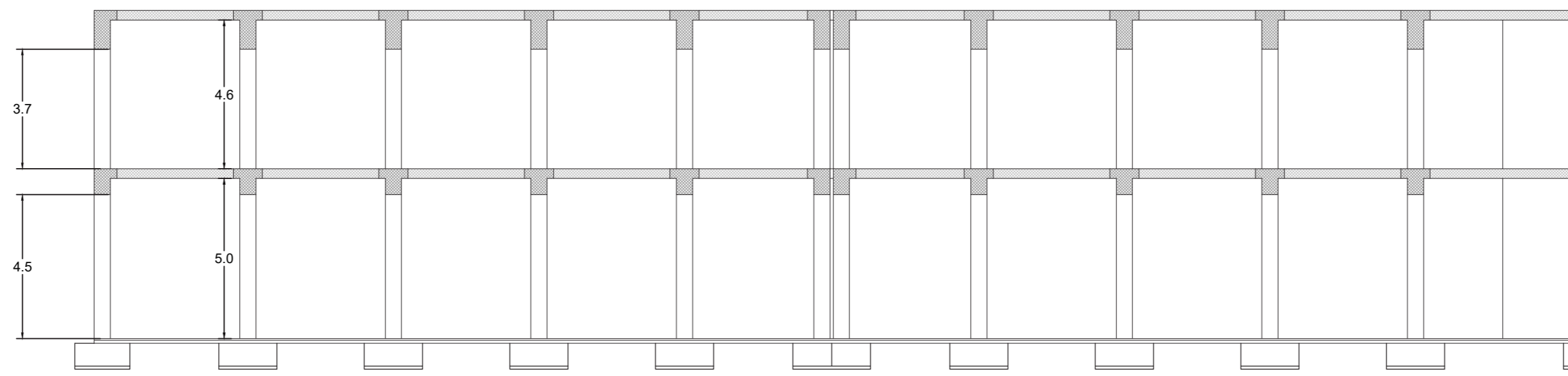


Alçat Nord-Oest

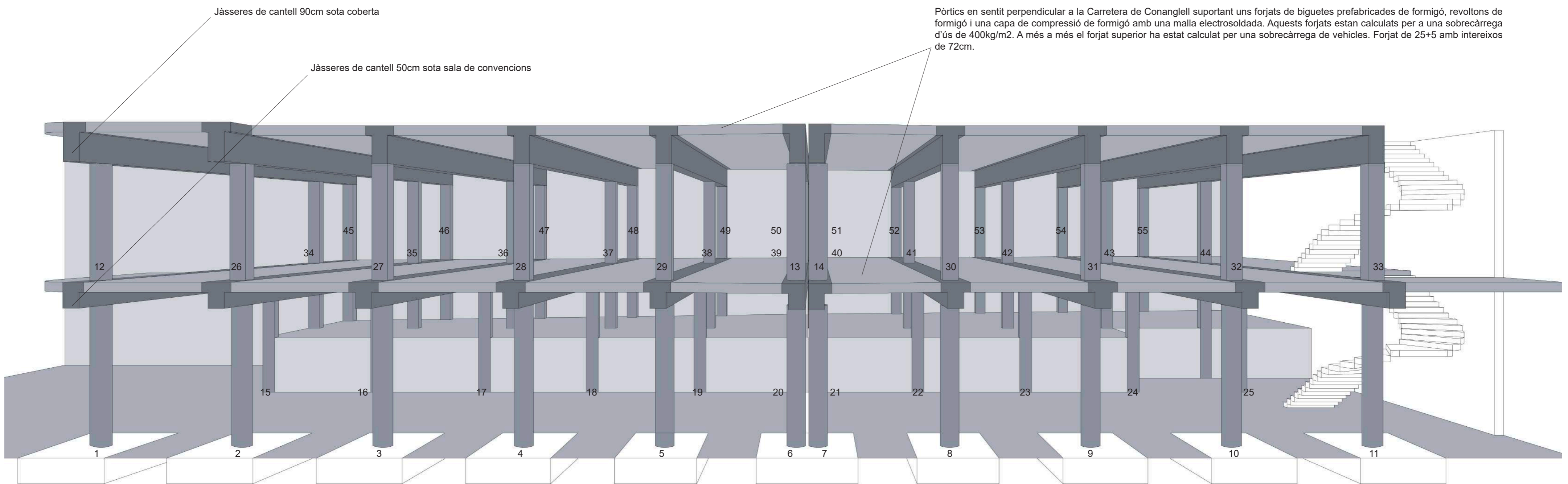
- LLEGENDA:**
- Tapiat de les obertures
 - Pintades
 - Pèrdua de revestiment
 - Humitats

ESTRUCTURA I MATERIALS

Composició dels forjats, tancaments i divisòries

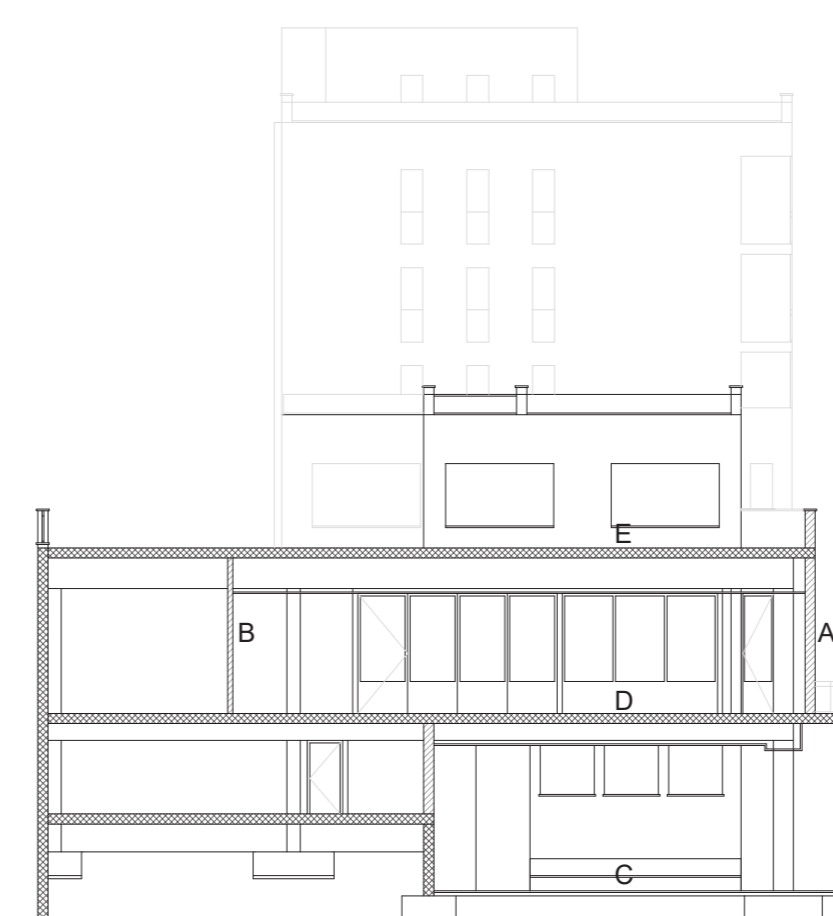
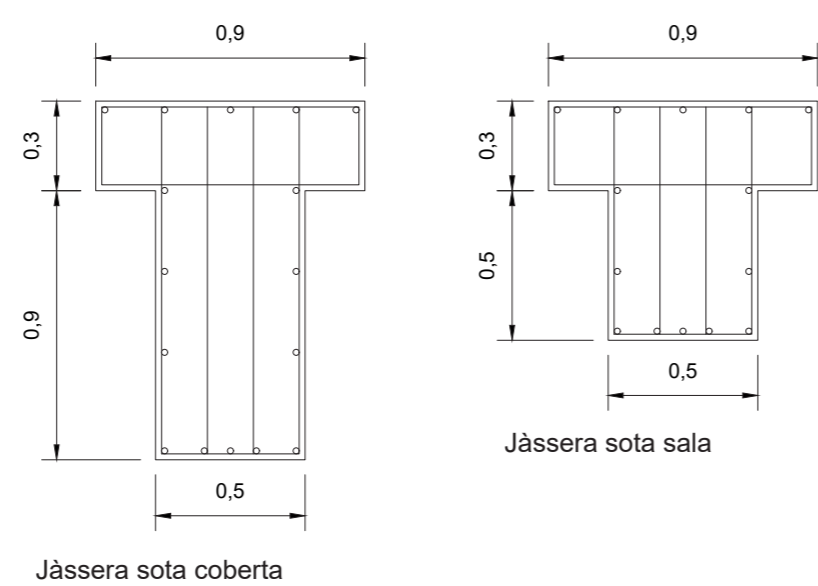


Planta i secció estructural - Escala 1/150



LLEGENDA ESTRUCTURAL:

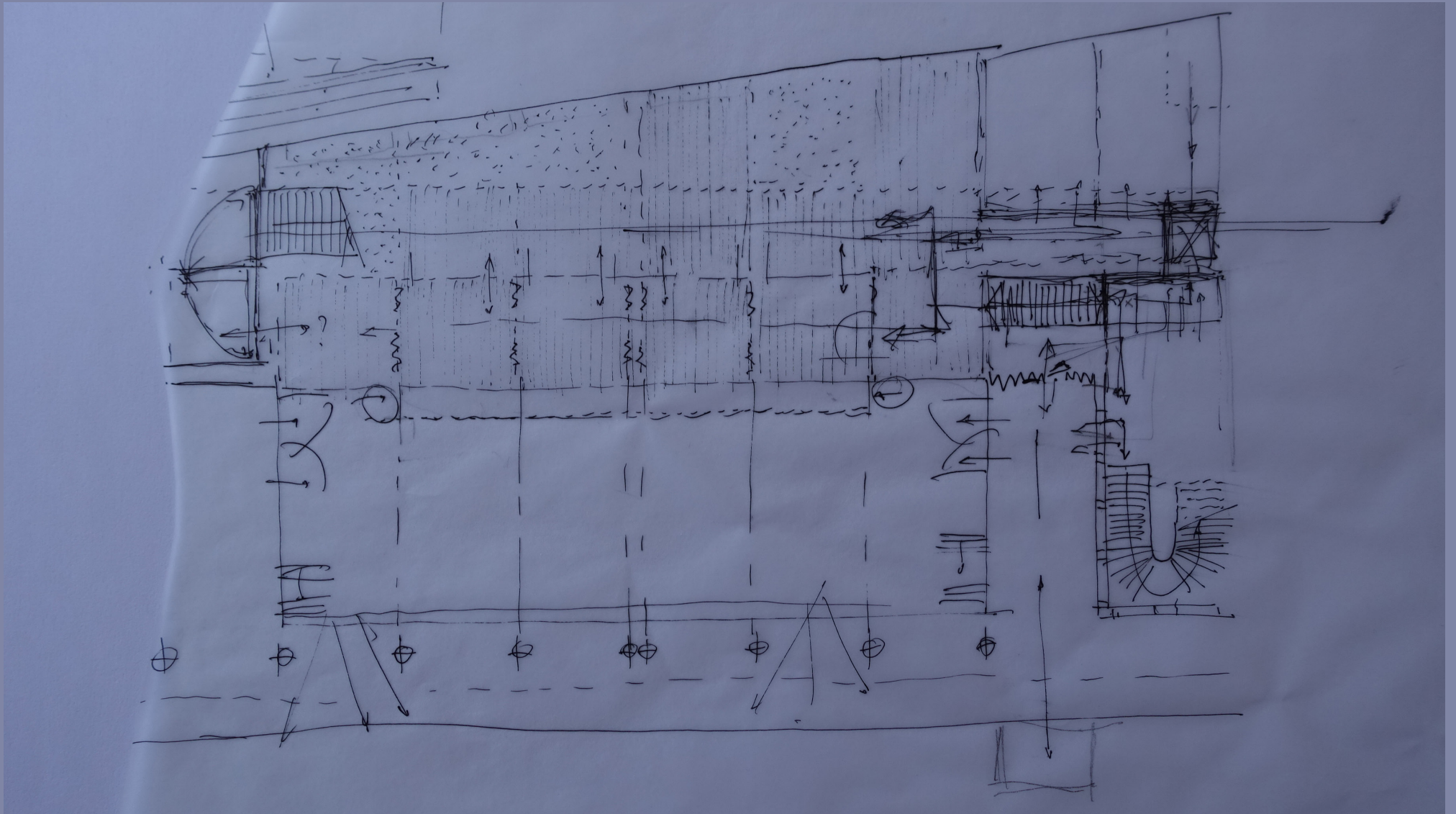
- 1 al 14: Pilars de formigó rodons de 60cm de diàmetre
- 14 al 25: Pilars de formigó rectangulars de 50x30cm
- 26 al 33: Pilars de formigó quadrats de 50x50cm
- 34 al 55: Pilars de formigó de 50x40cm fins sobre l'altell



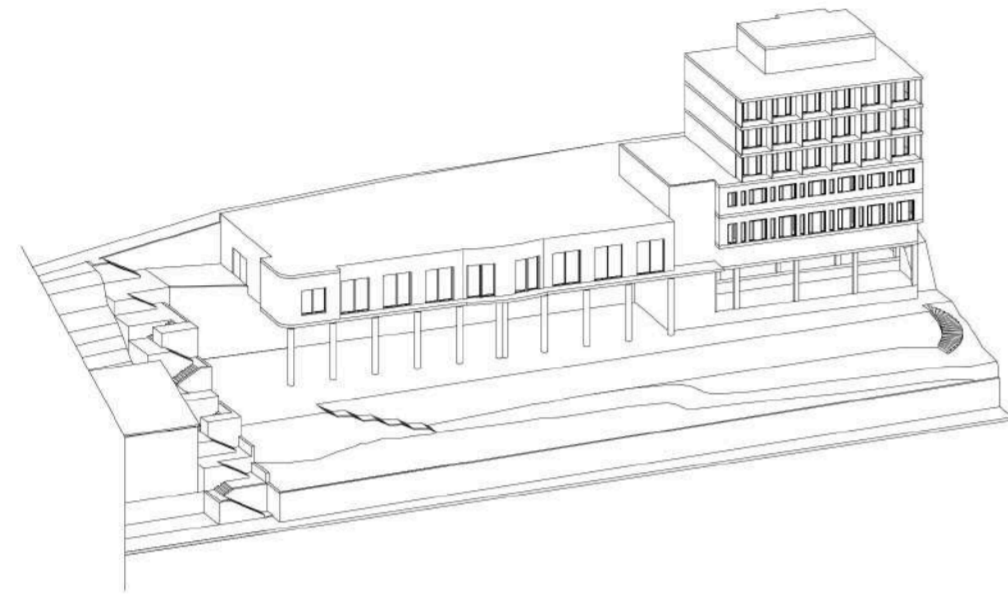
LLEGENDA MATERIALS

- A- Els tancaments exteriors de l'edifici estan fets a base de parets tradicionals de gero de 15cm amb una capa d'aïllament i envà per la part interior.
- B- Les parets de separació interiors estan confeccionades a base de totxana de 14cm arrebossades ambdós costats per una capa de sorra molt fina.
- C- Paviment de gres per a exteriors en la zona porticada
- D- Terratzo de 40x40cm de microrà en la sala de convencions
- E- Panot per a exteriors de 30x30cm a la coberta mirador

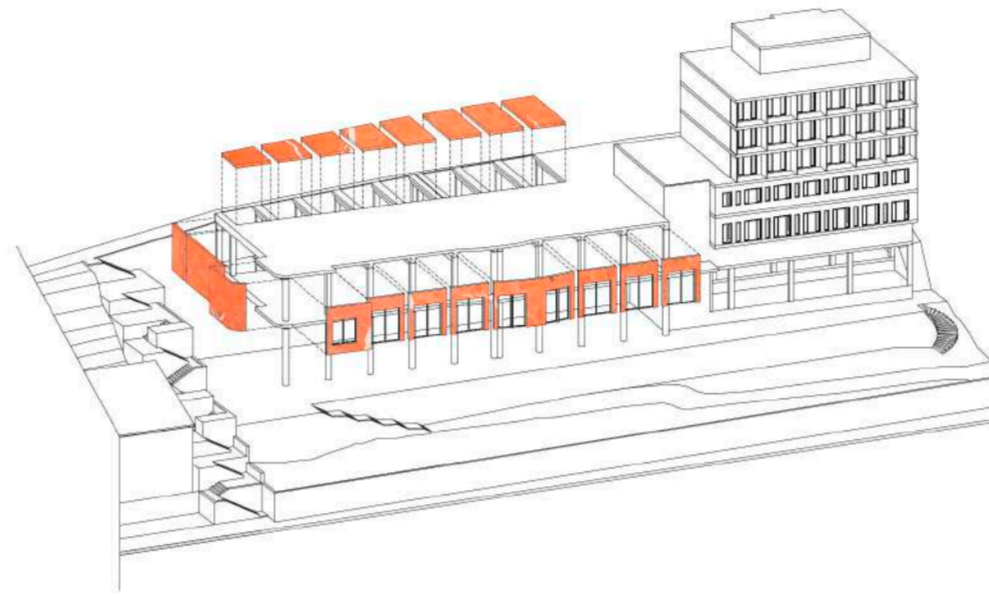
PROPOSTA



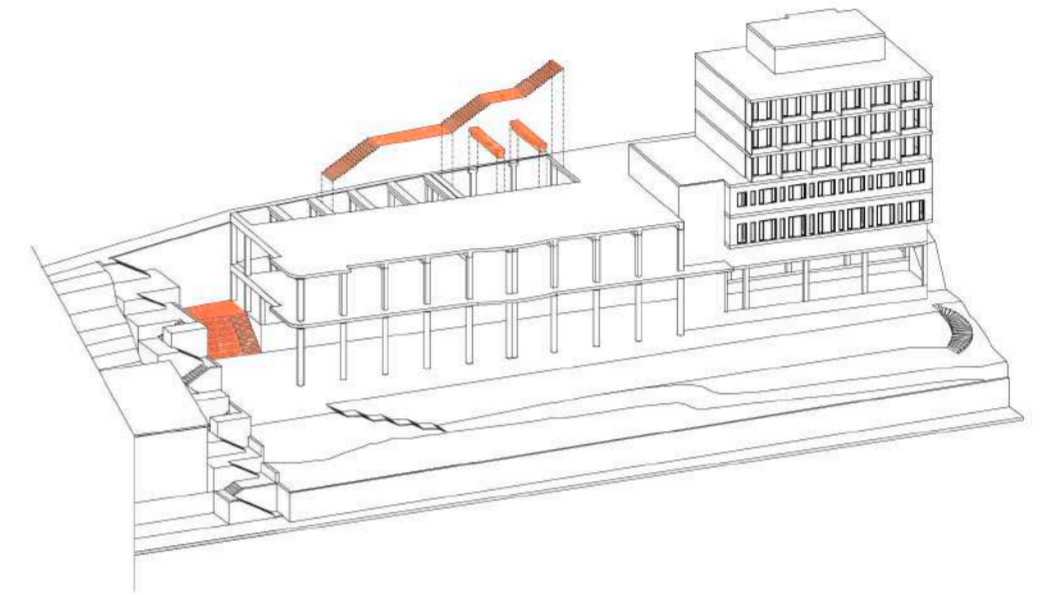
PROPOSTA Accions a realitzar



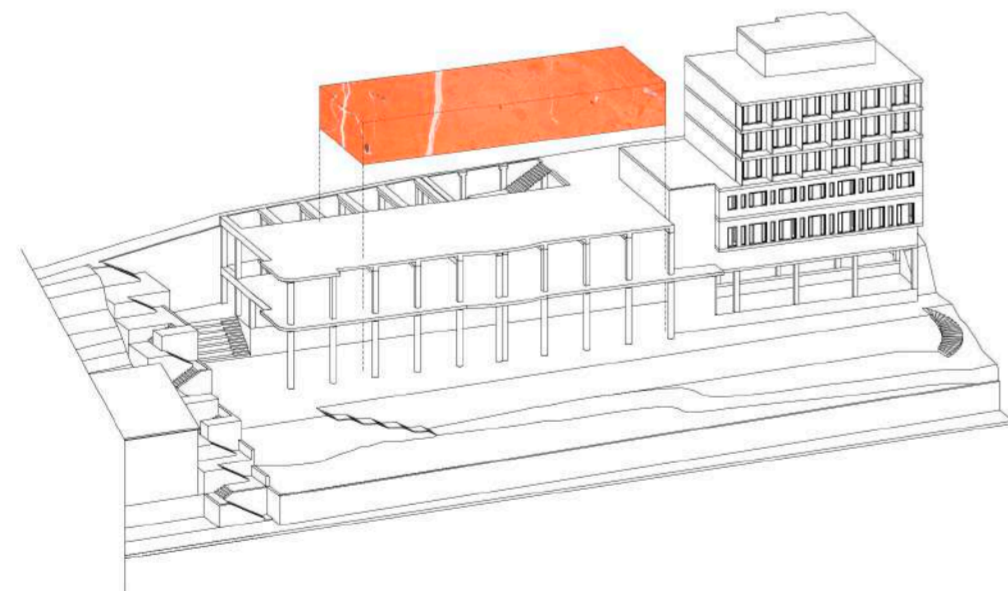
Edifici original



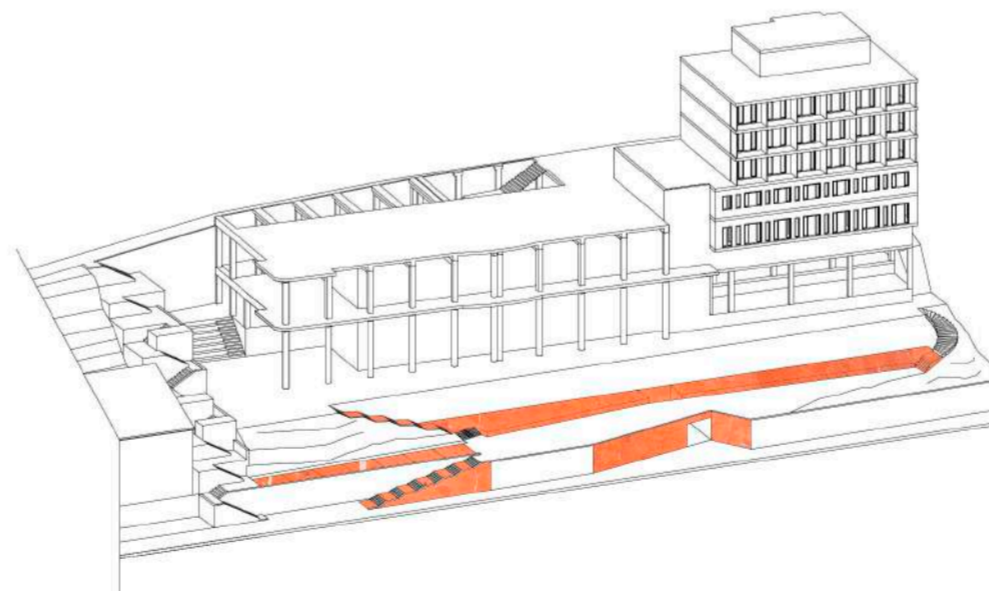
Enderroc dels paraments verticals es a dir, façanes i particions interiors. També s'extreuen els forjats posteriors mantenint l'estructura.



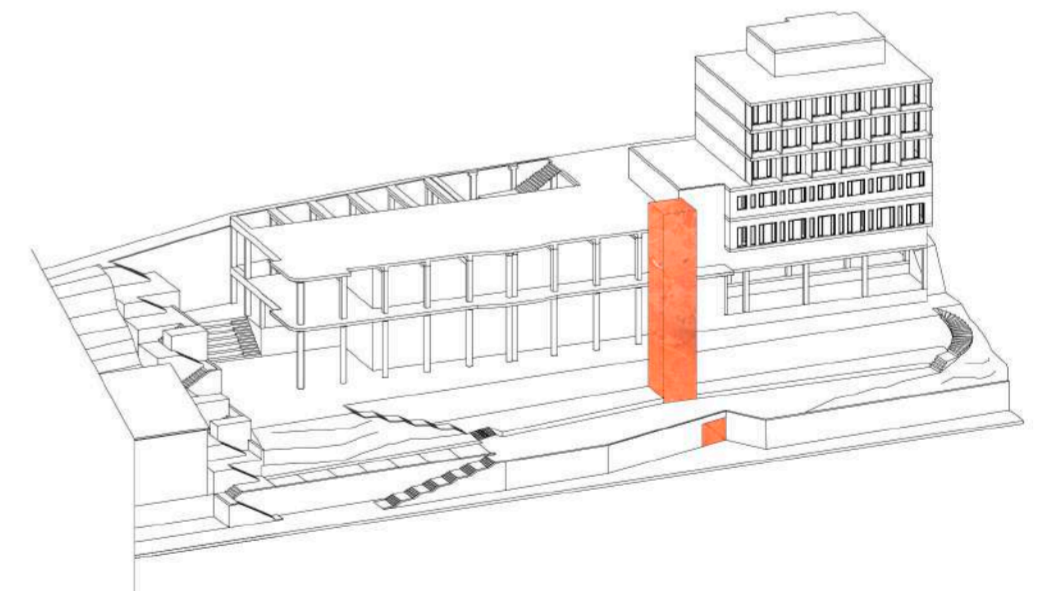
Es tallen un total de tres jàsseres, dos del forjat superior i una de l'inferior per tal de col·locar la nova escala. Es genera per tant un nou recorregut dins de l'edifici que acaba a l'exterior amb una nova grada.



S'afegeixen uns nous tancaments, separats de l'estructura existent. Són dos capses que incorporaran el nou programa previst.



Transformació del jardí enfront de l'edifici generant un nou recorregut que acabarà salvant el fort desnivell entre cotes. També es dissenyen nous murs de contenció.



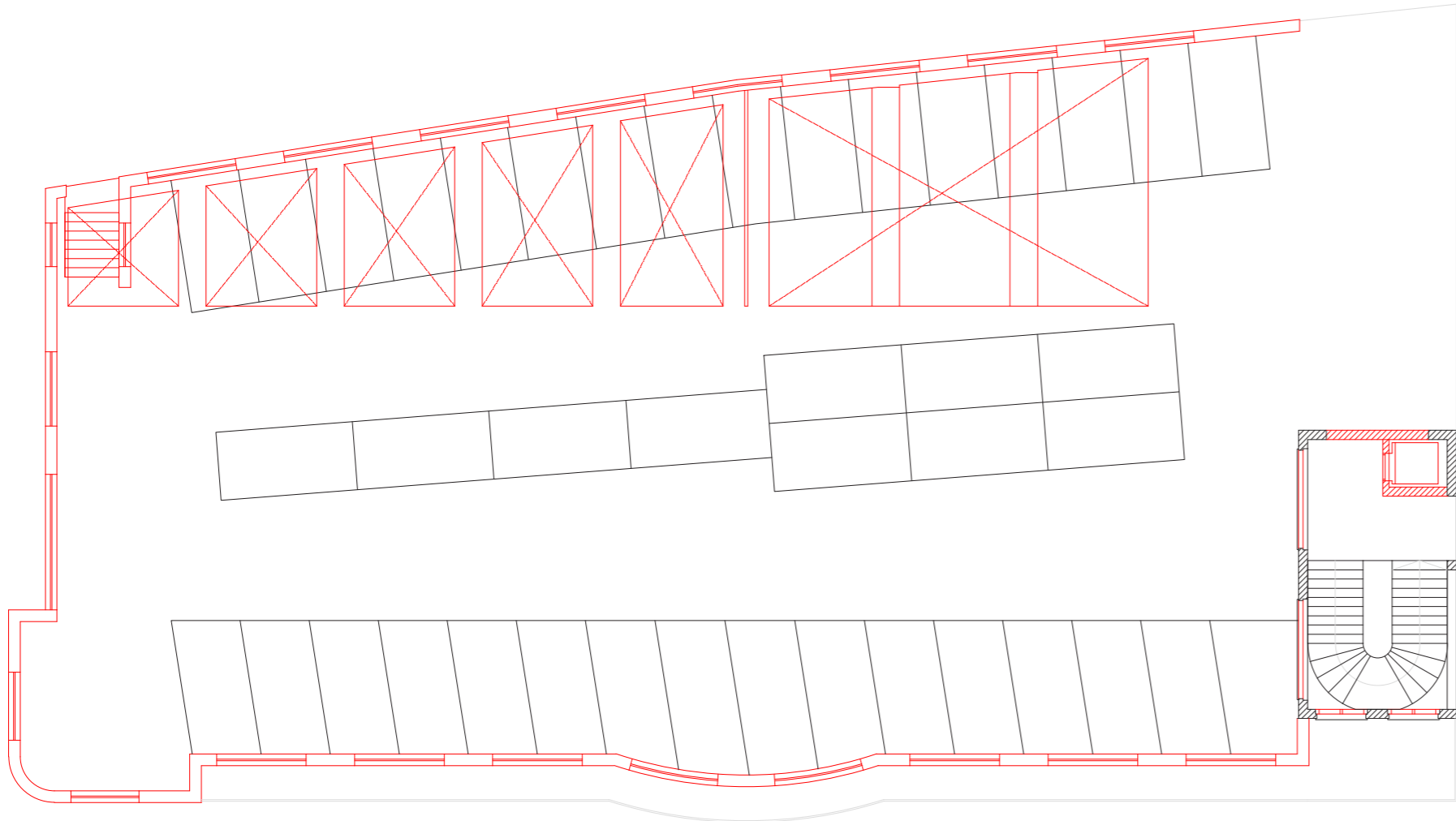
S'afegeix un ascensor a la part exterior, un nou volum escultural que connecta els diferents nivells de l'edifici millorant la connectivitat.

ENDERROC I OBRA NOVA

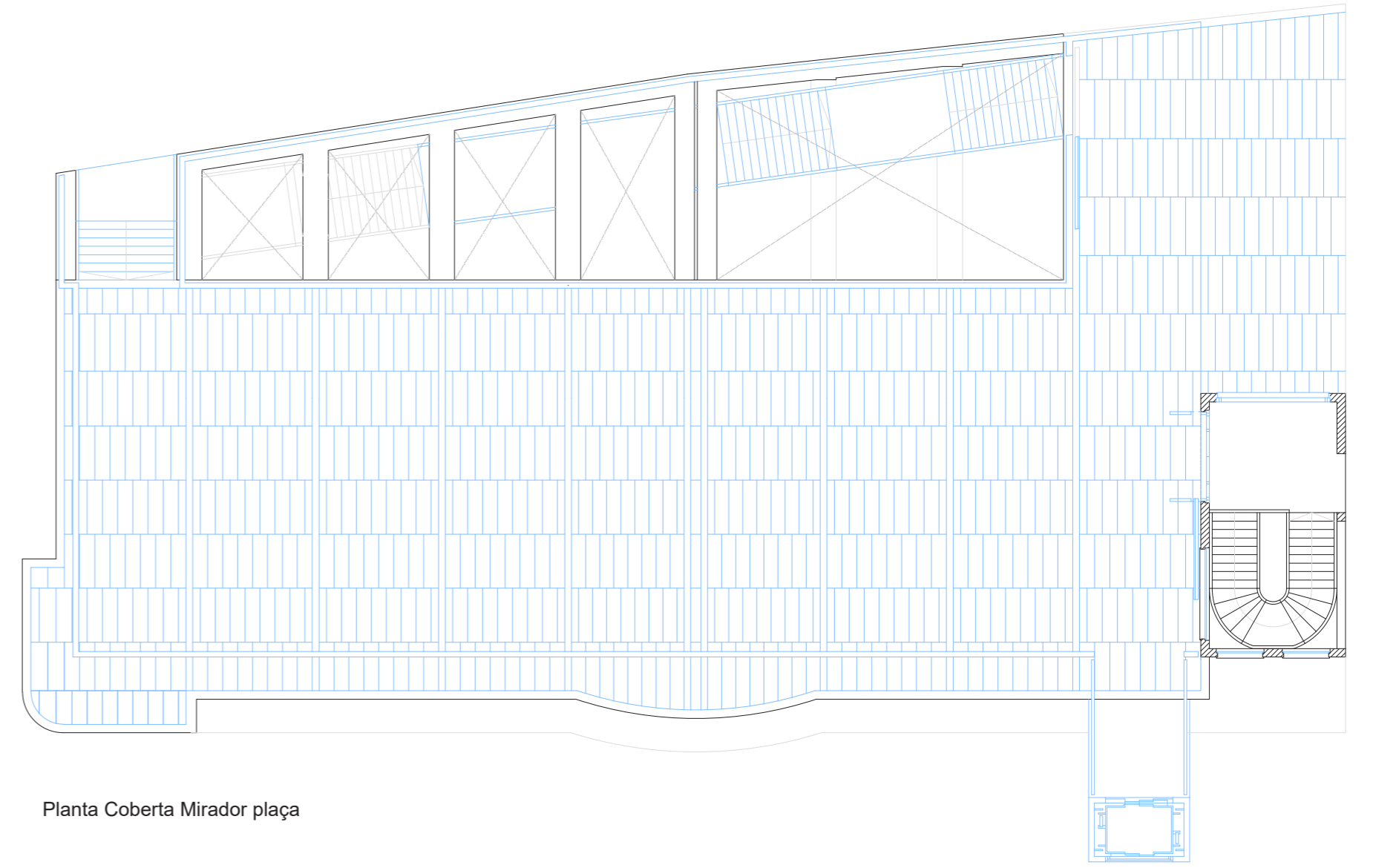
Actuacions a realitzar en l'edifici

LLEGENDA:

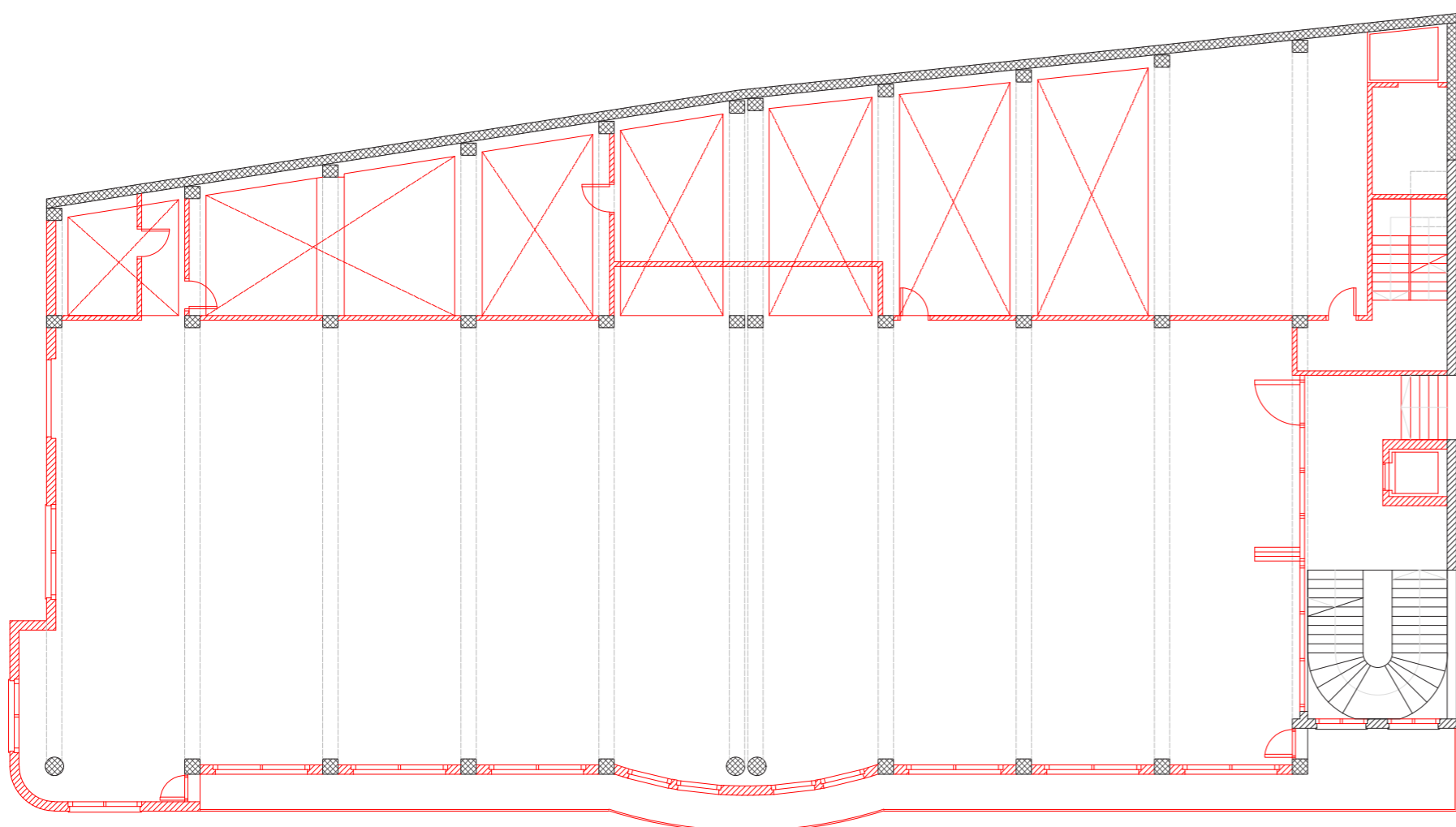
- Enderroc
- Obra nova



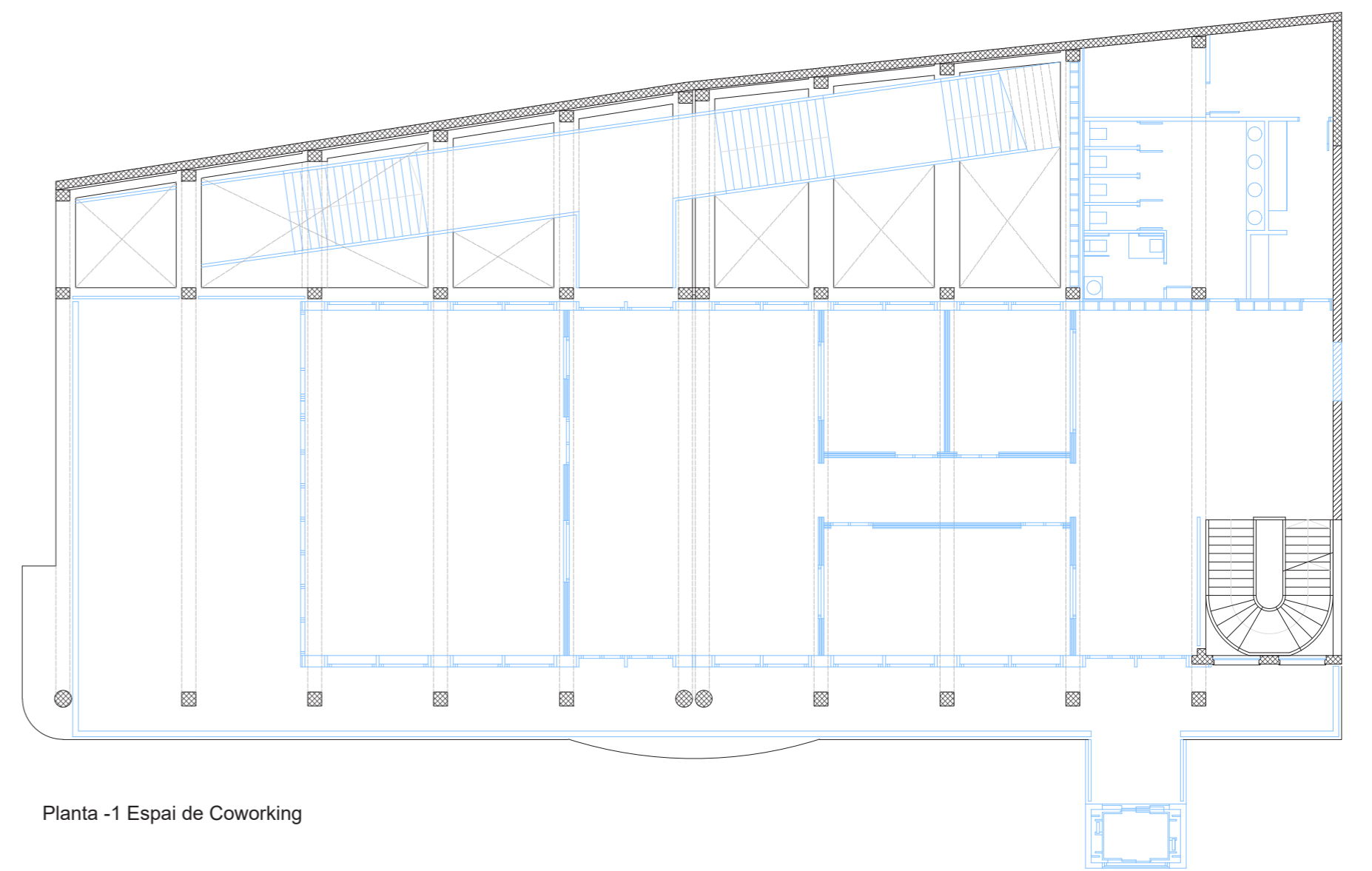
Planta Coberta Mirador pàrquing



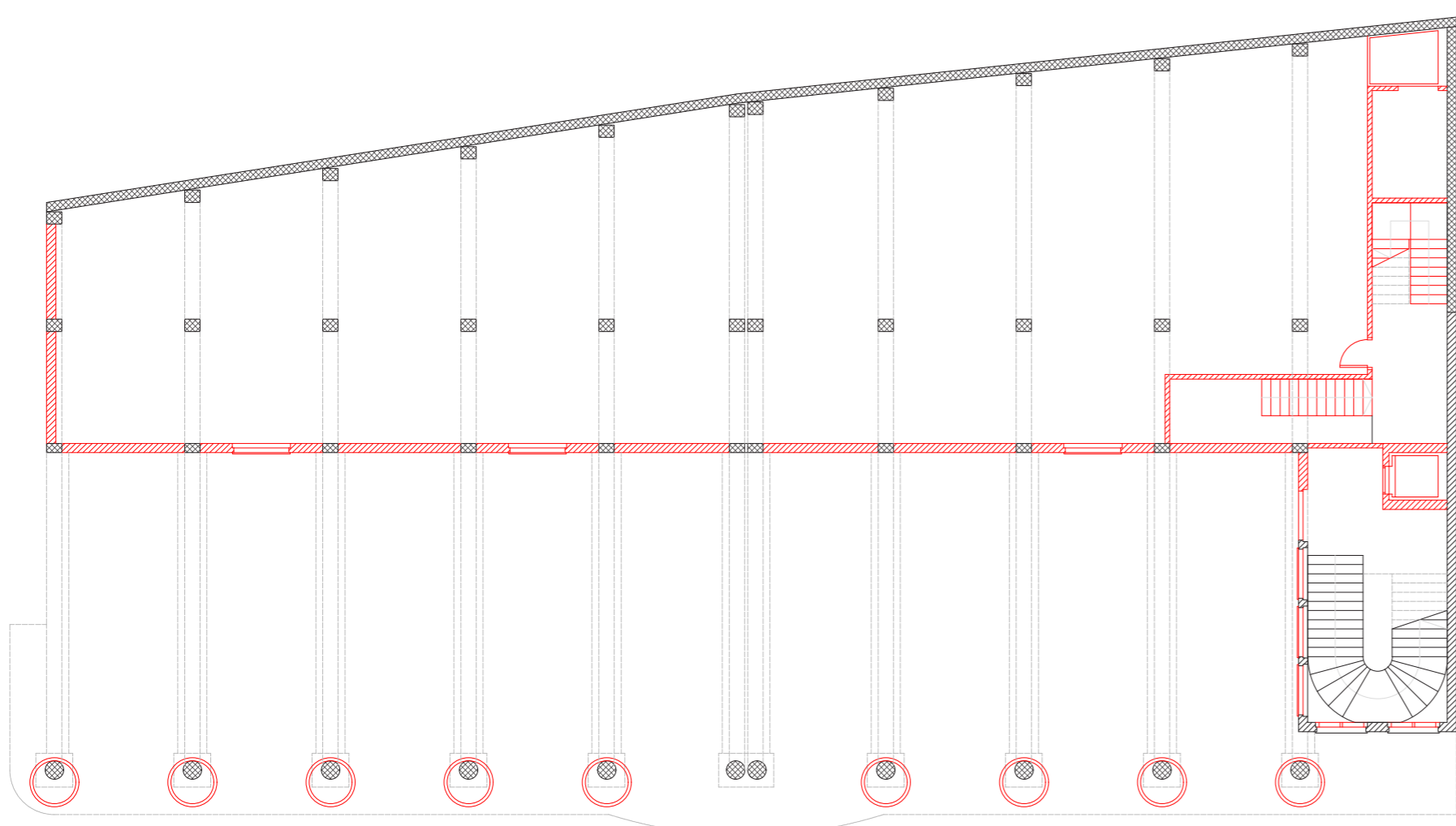
Planta Coberta Mirador plaça



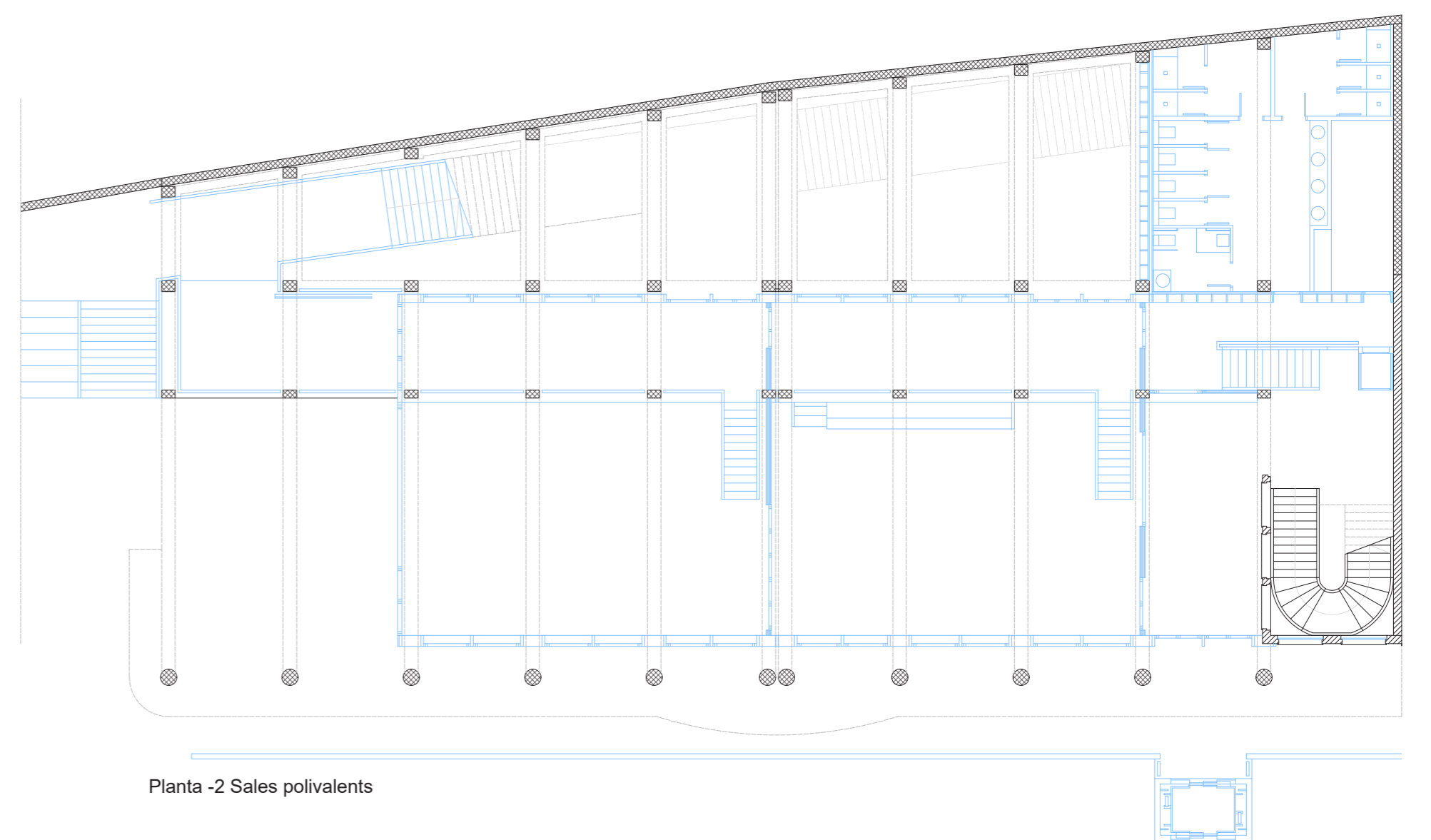
Planta -1 Sala de Convencions



Planta -1 Espai de Coworking



Planta -2 Allèl i zona porticada



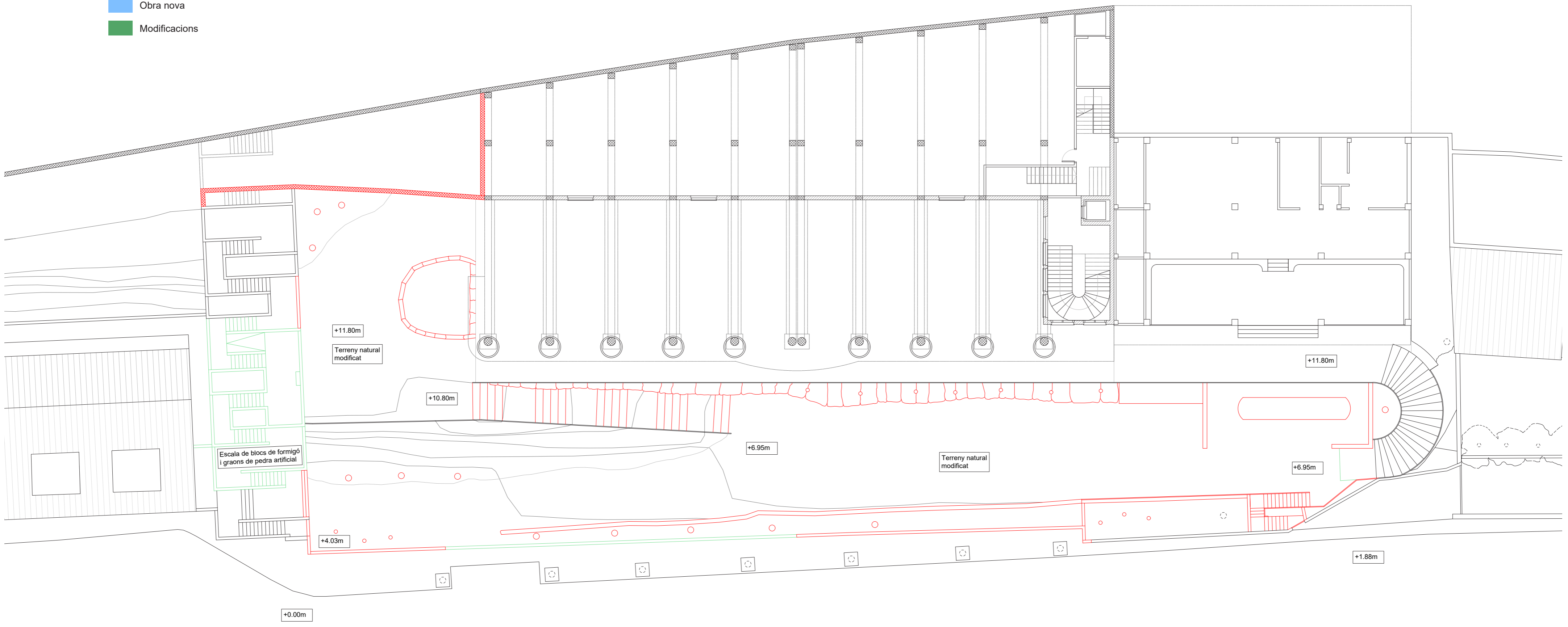
Planta -2 Sales polivalents

ENDERROC I OBRA NOVA

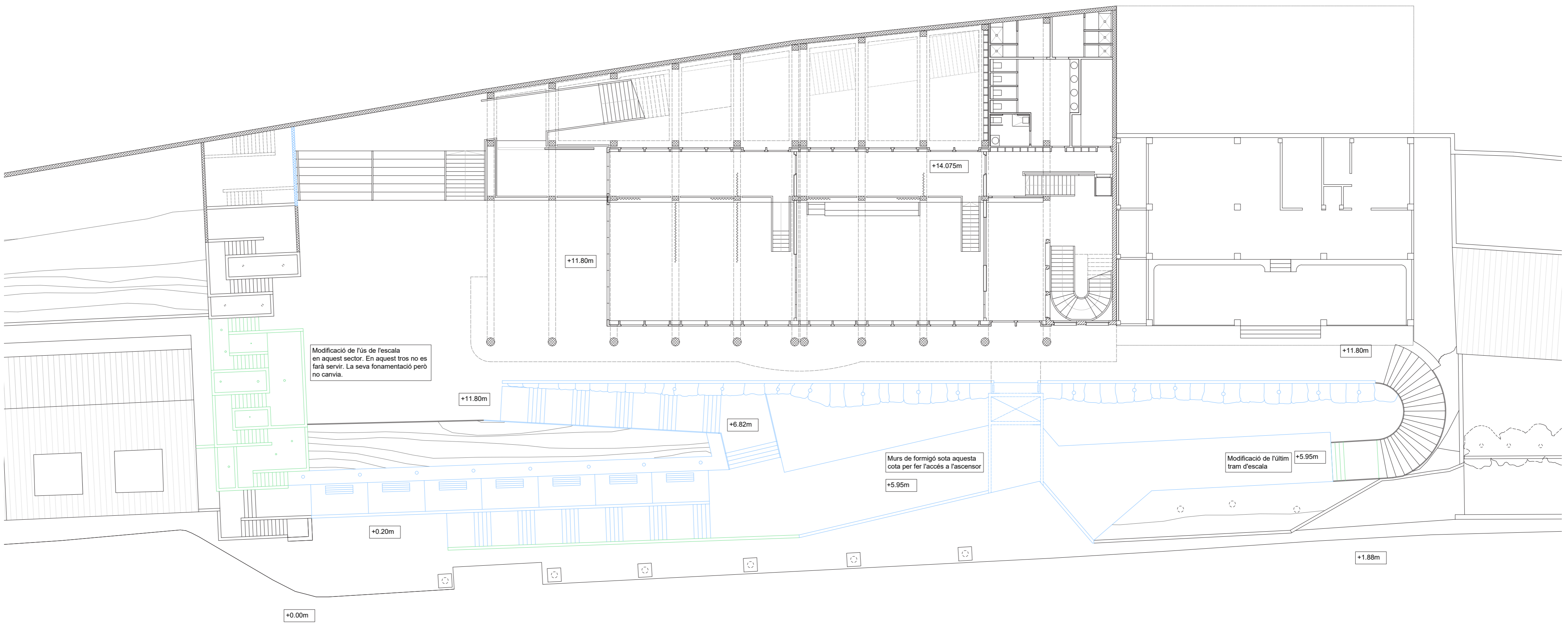
Actuacions a realitzar al jardí

LLEENDA:

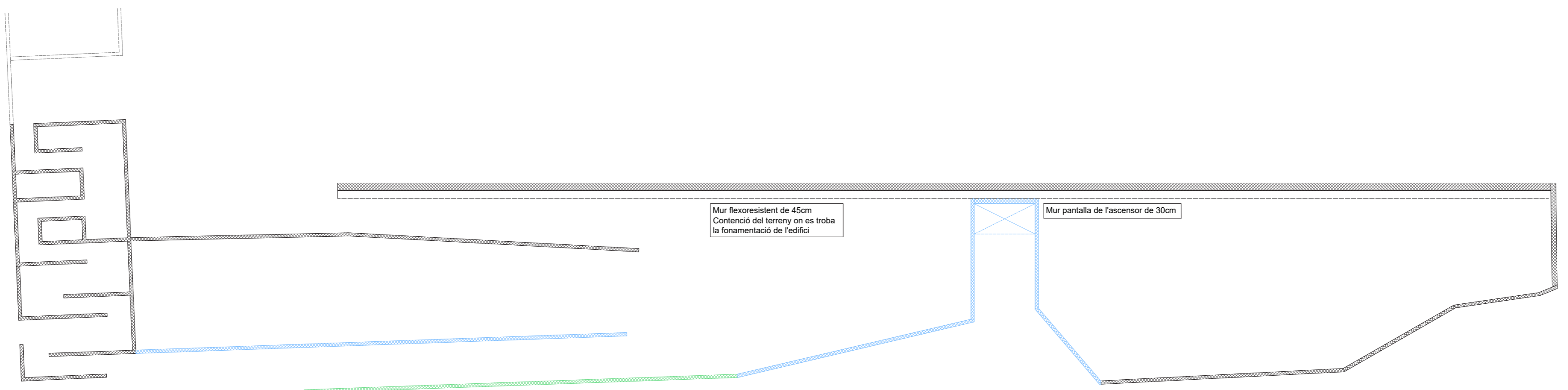
- Enderroc
- Obra nova
- Modificacions



Enderroc al jardí

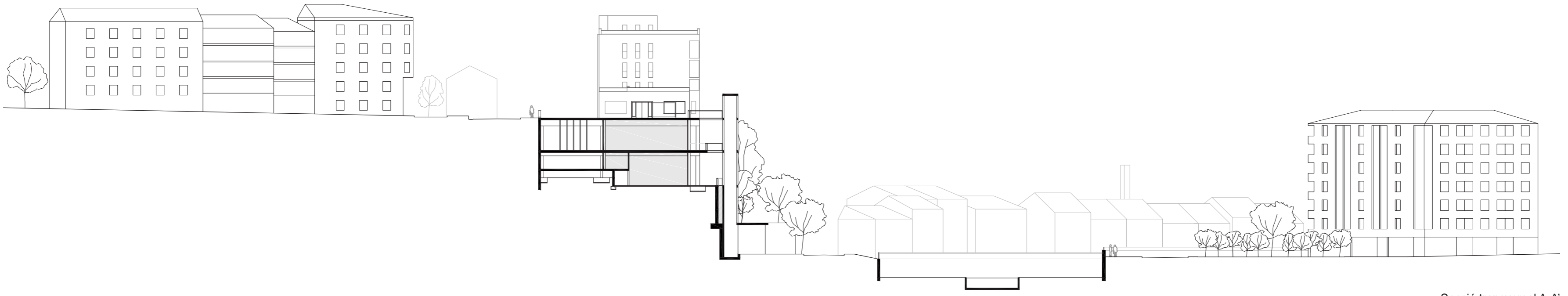


Obra nova i modificacions

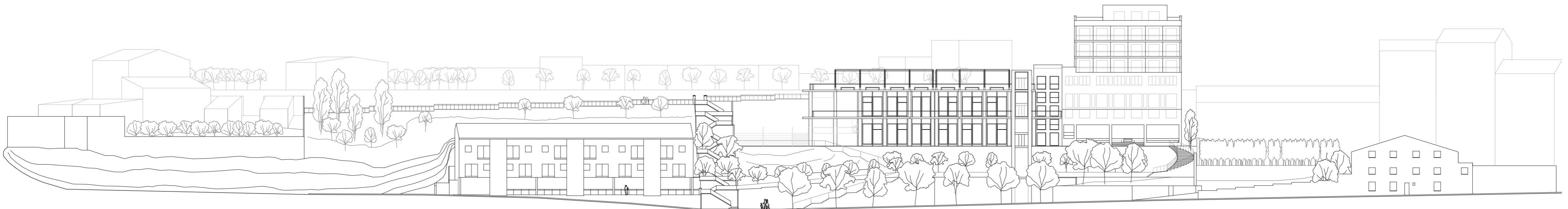


Els murs de contenció i escala

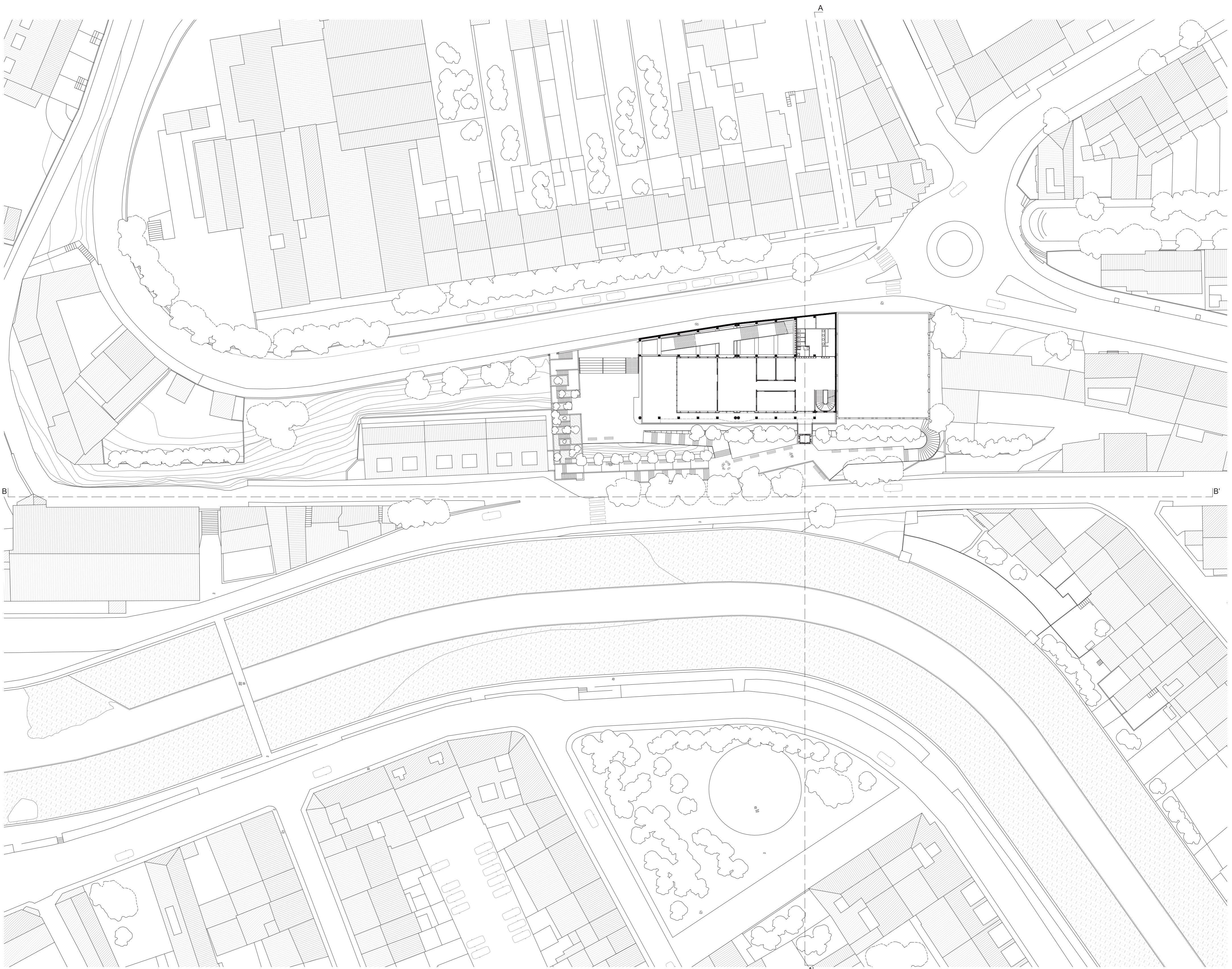
PROPOSTA DEL LLOC
Característiques modificades de l'emplaçament i el seu voltant



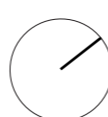
Secció transversal A-A'

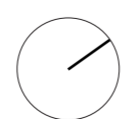
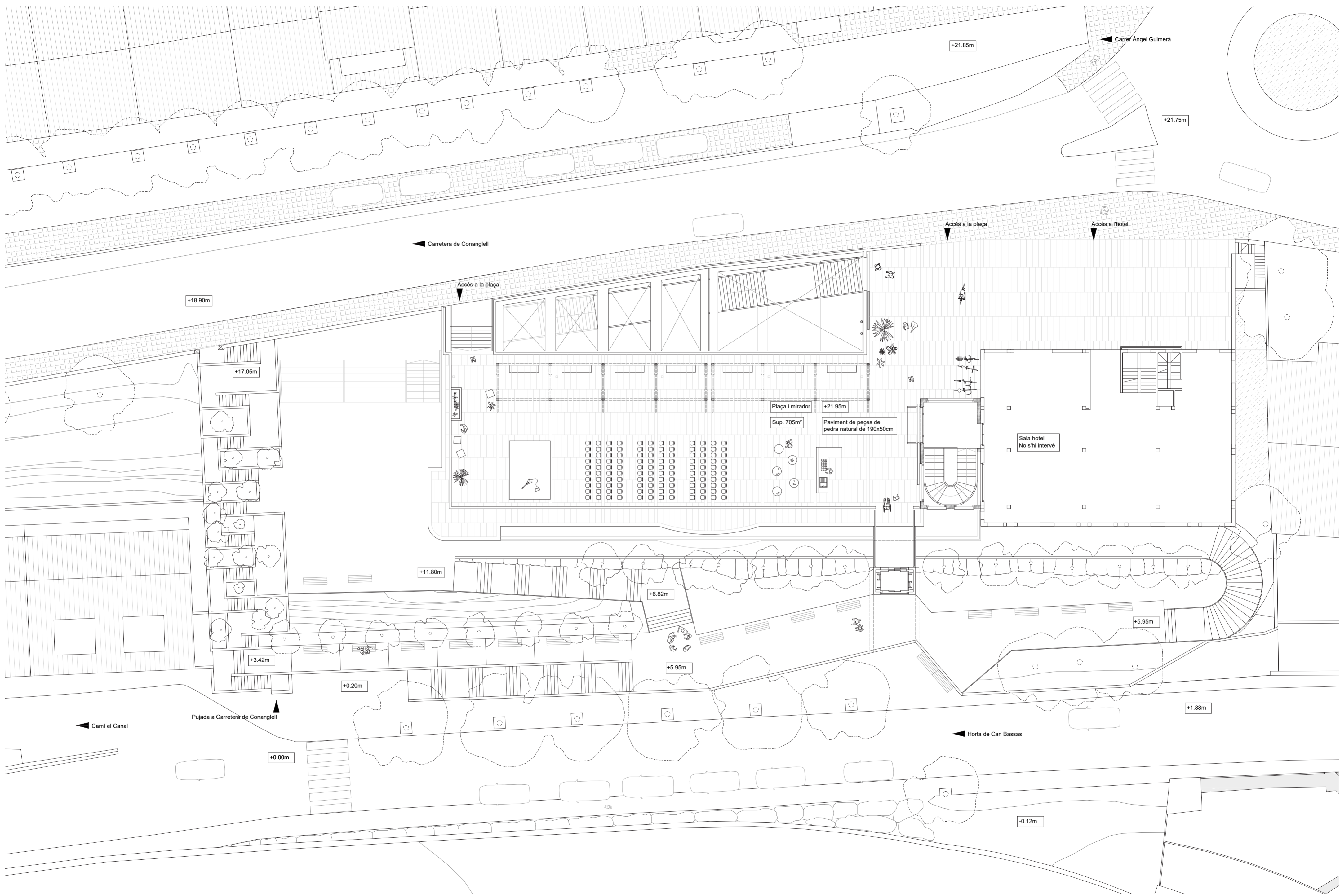


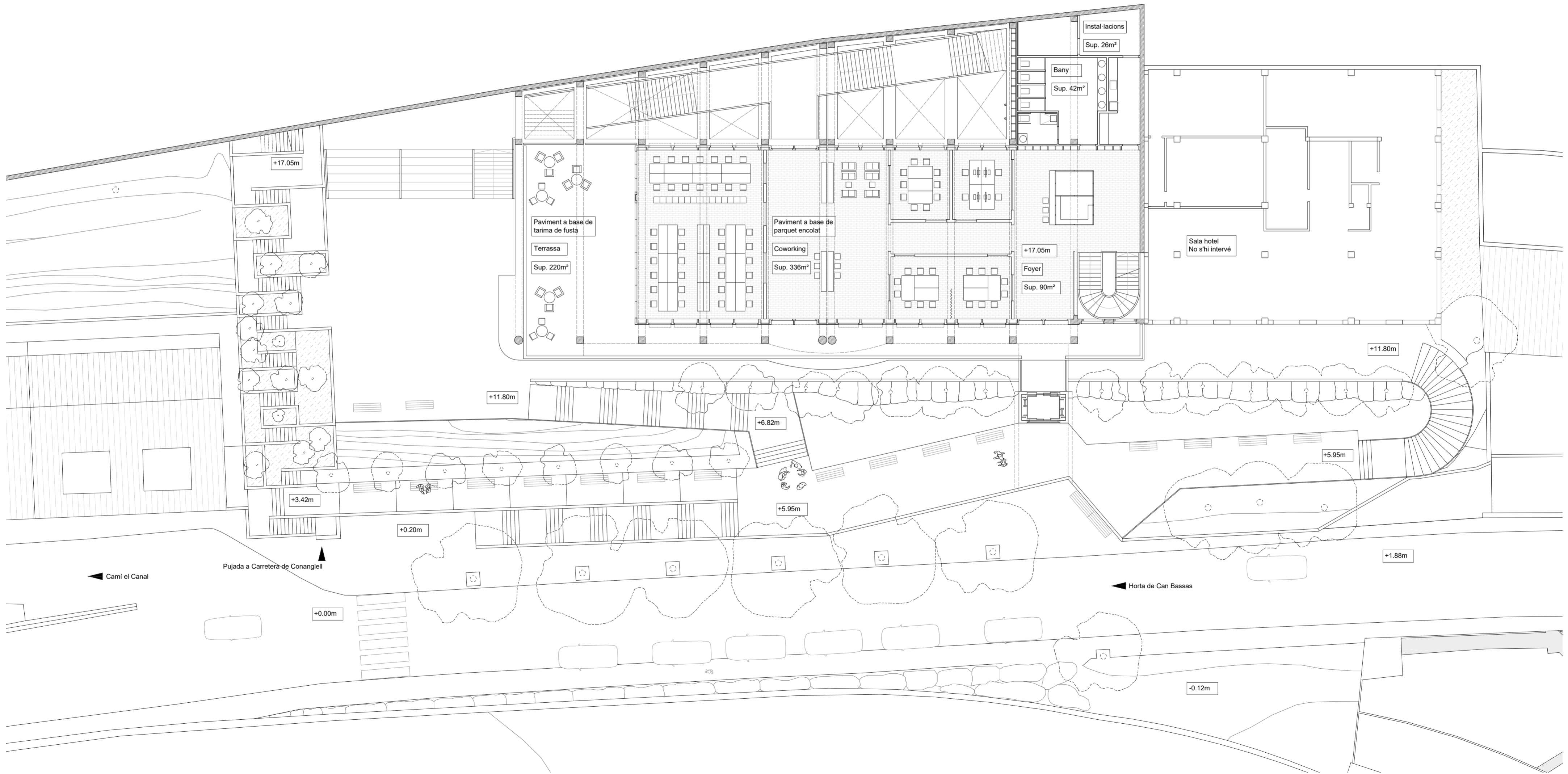
Secció longitudinal B-B'

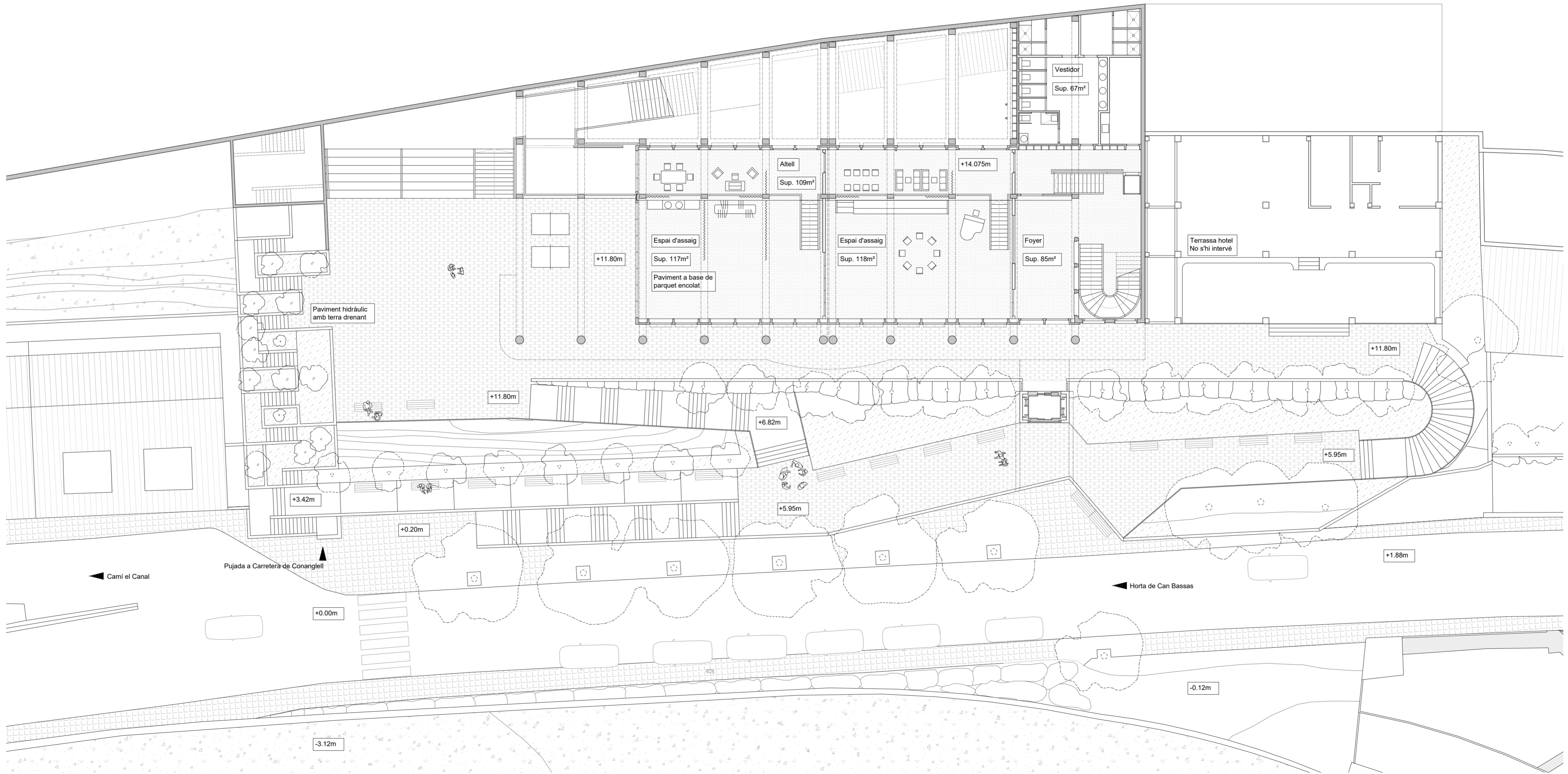


Planta territorial



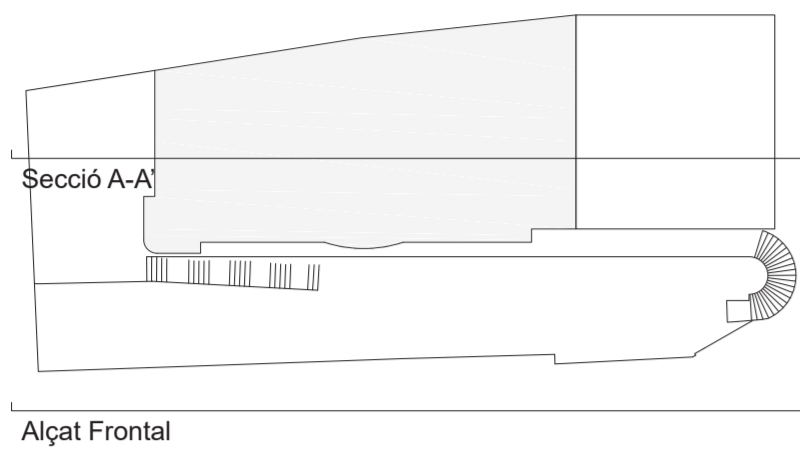




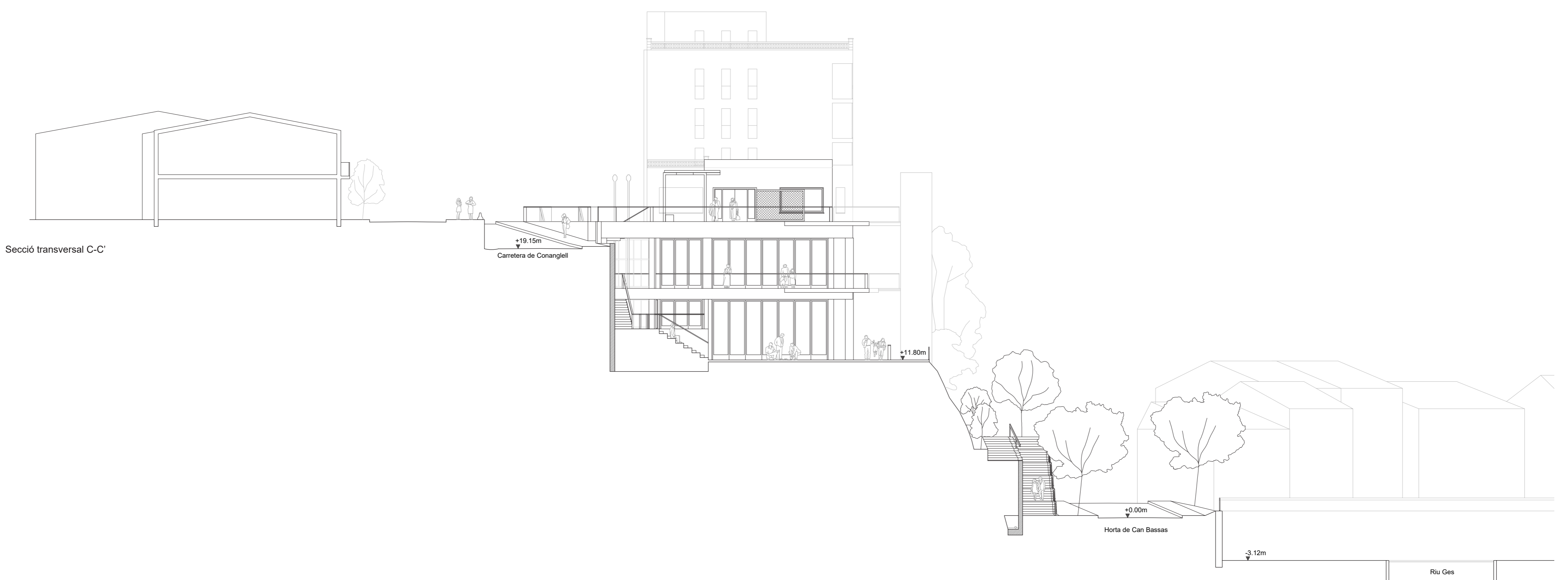
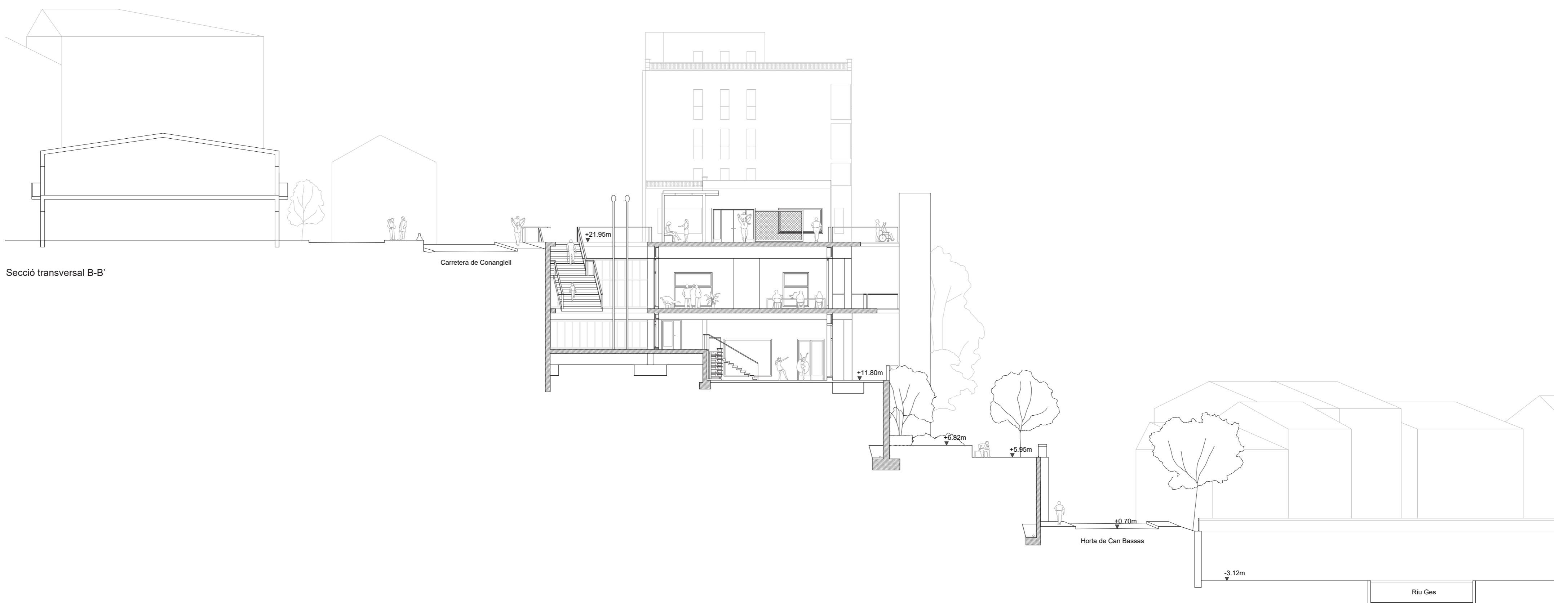
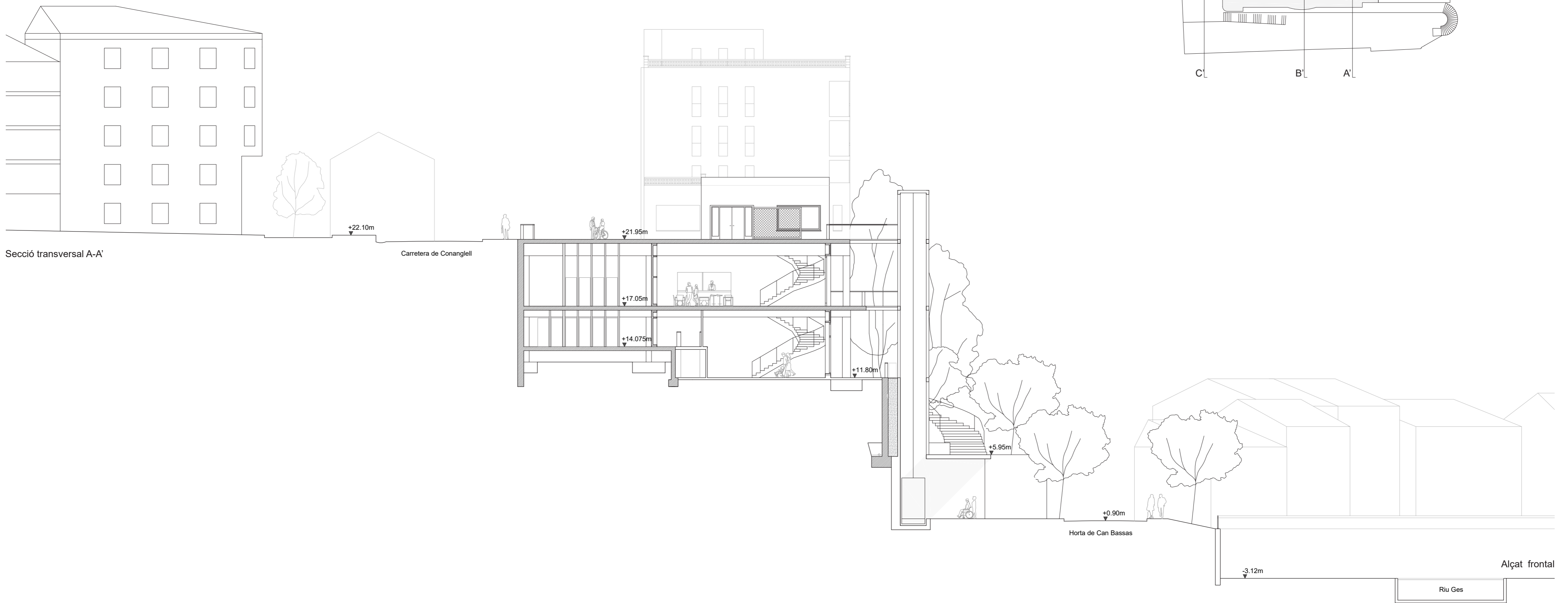
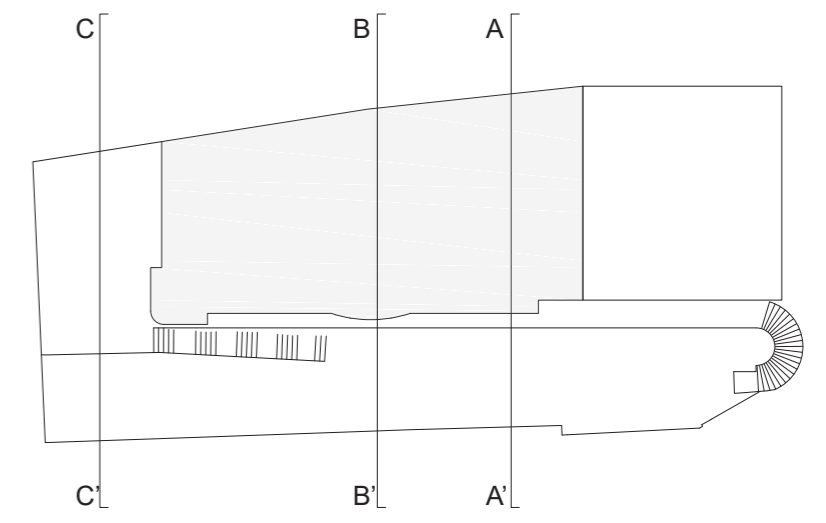


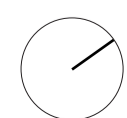
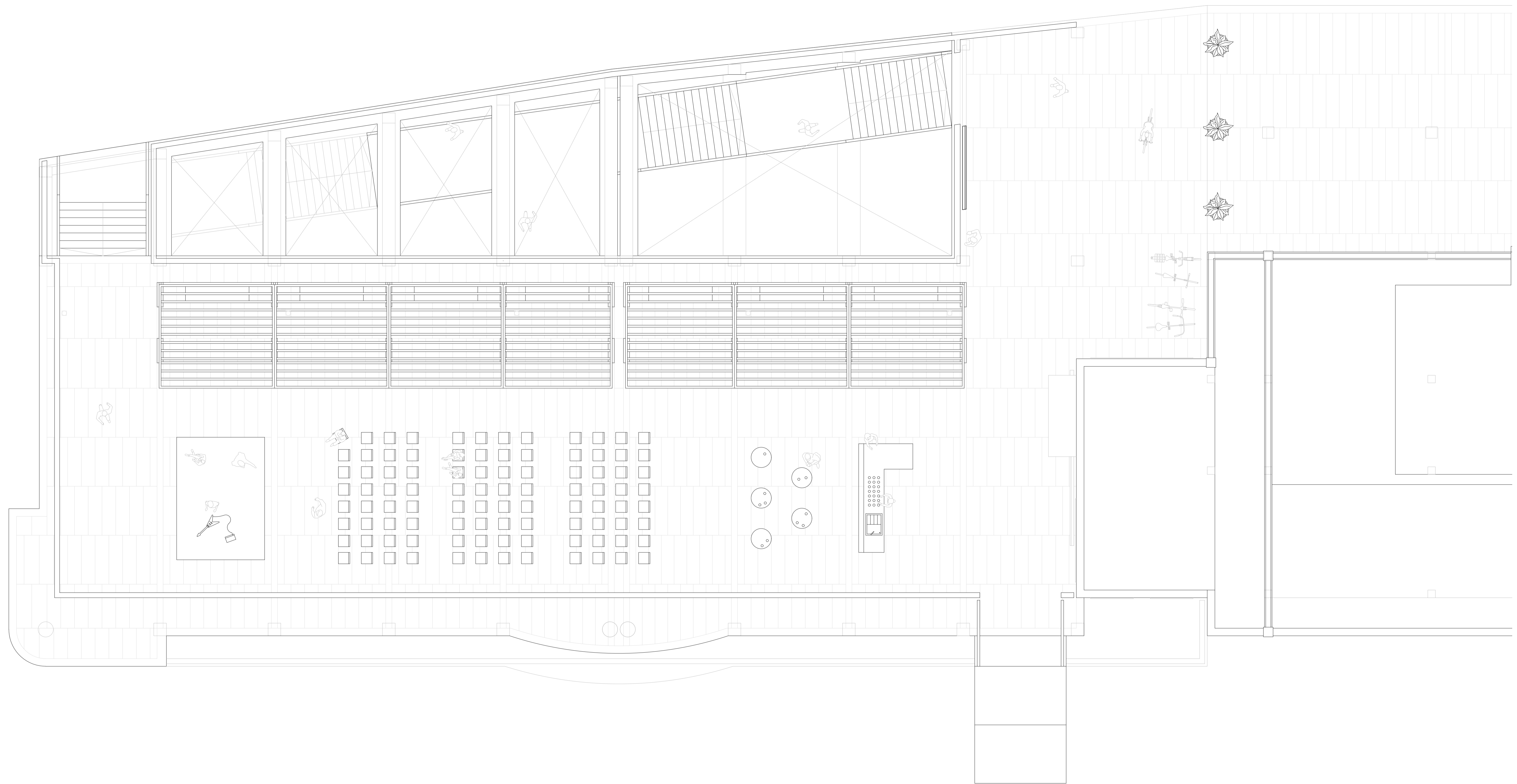
PROPOSTA

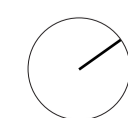
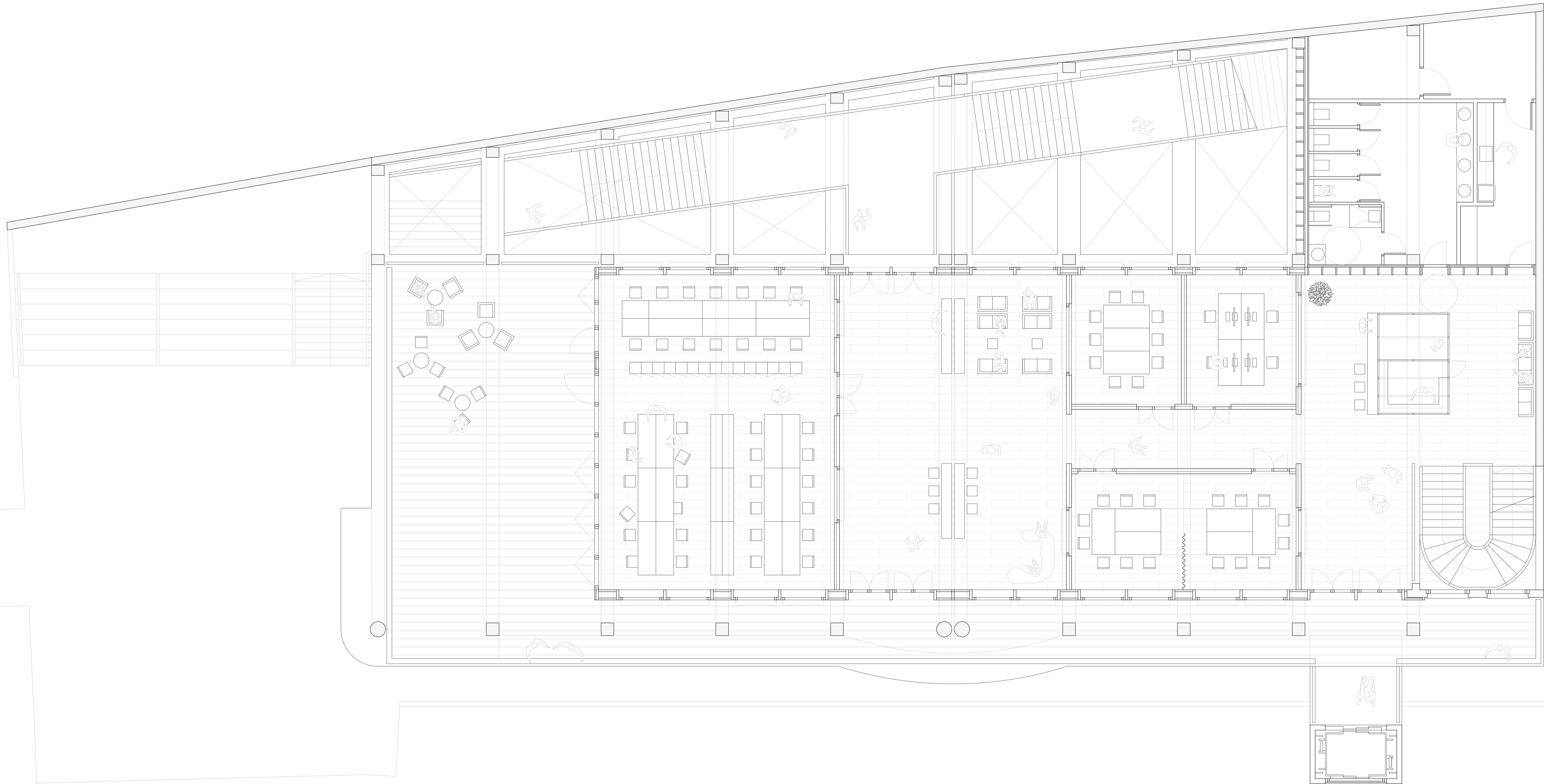
Seccions longitudinals



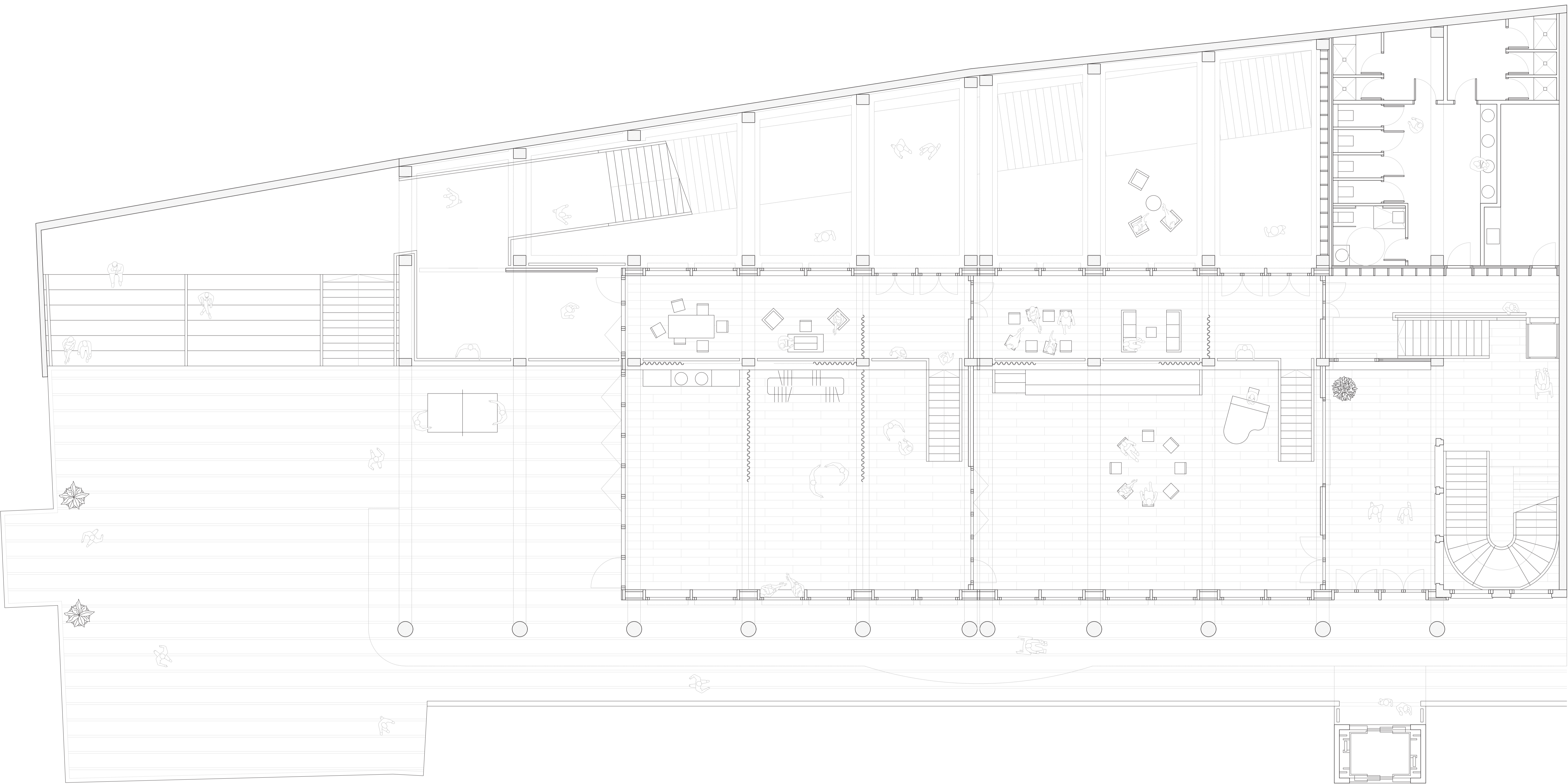
PROPOSTA
Seccions transversals







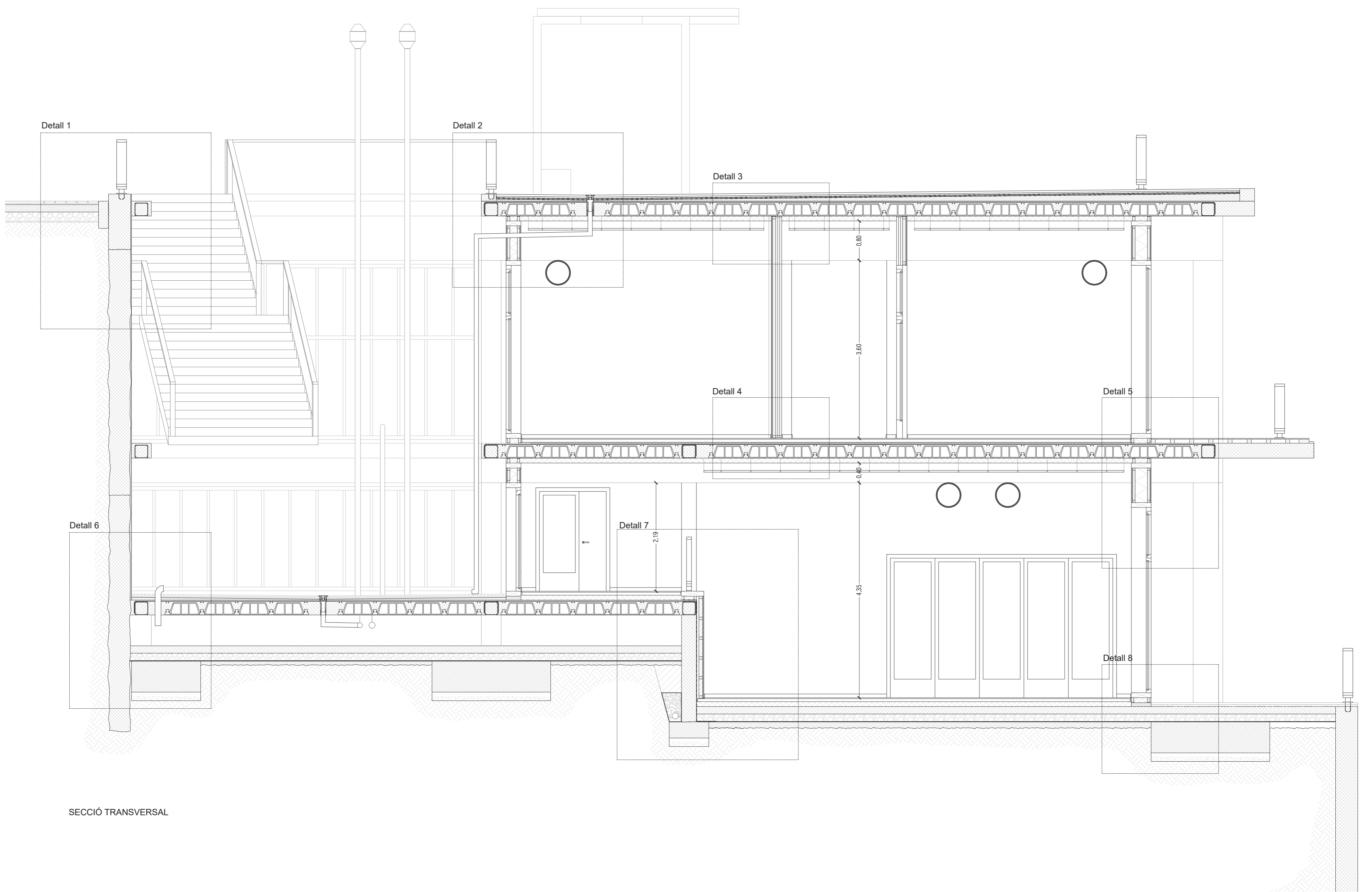








DETALLS CONSTRUCTIUS



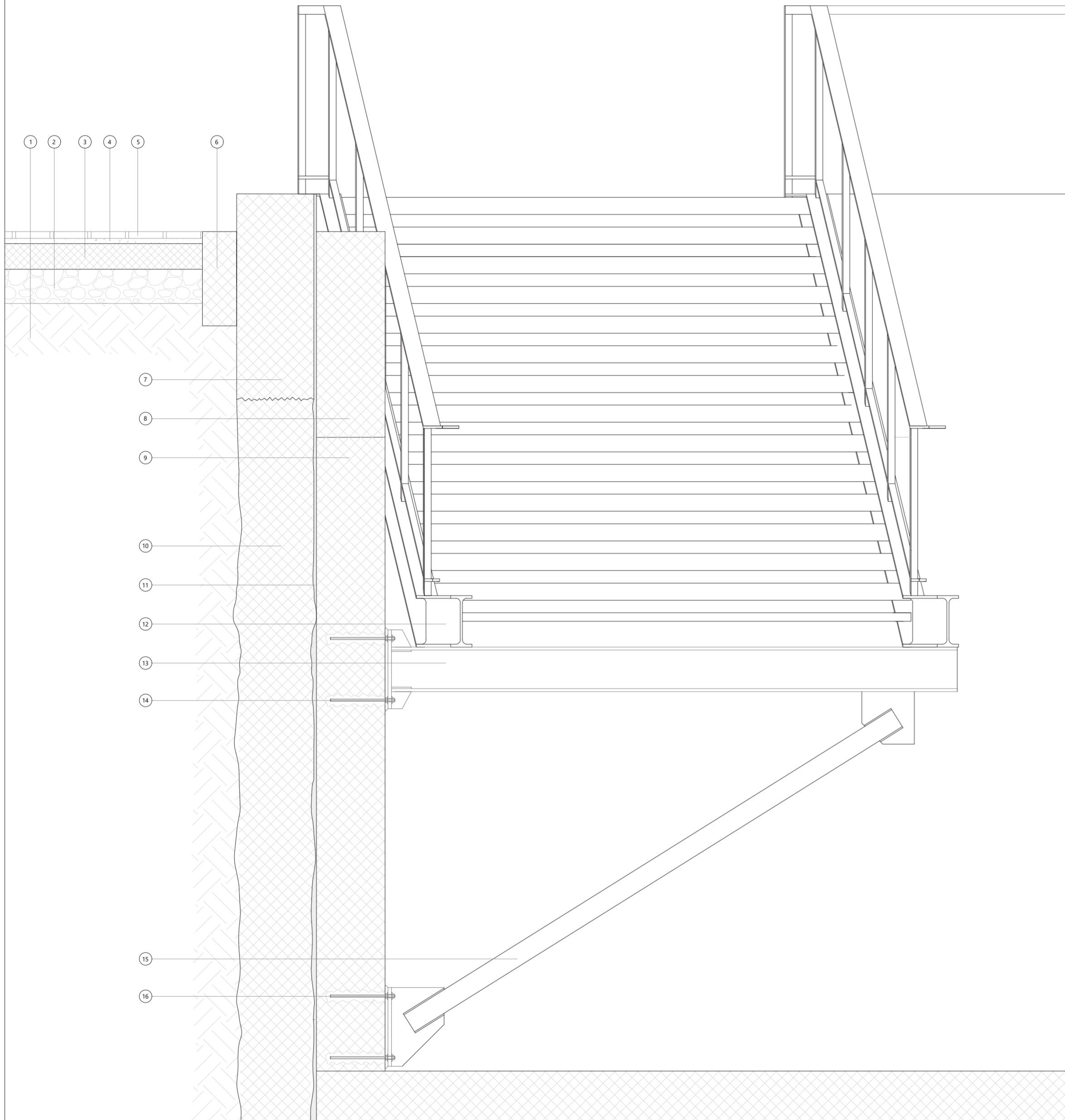
SECCIÓ TRANSVERSAL



PLANTA COWORKING

DETALLS CONSTRUCTIUS

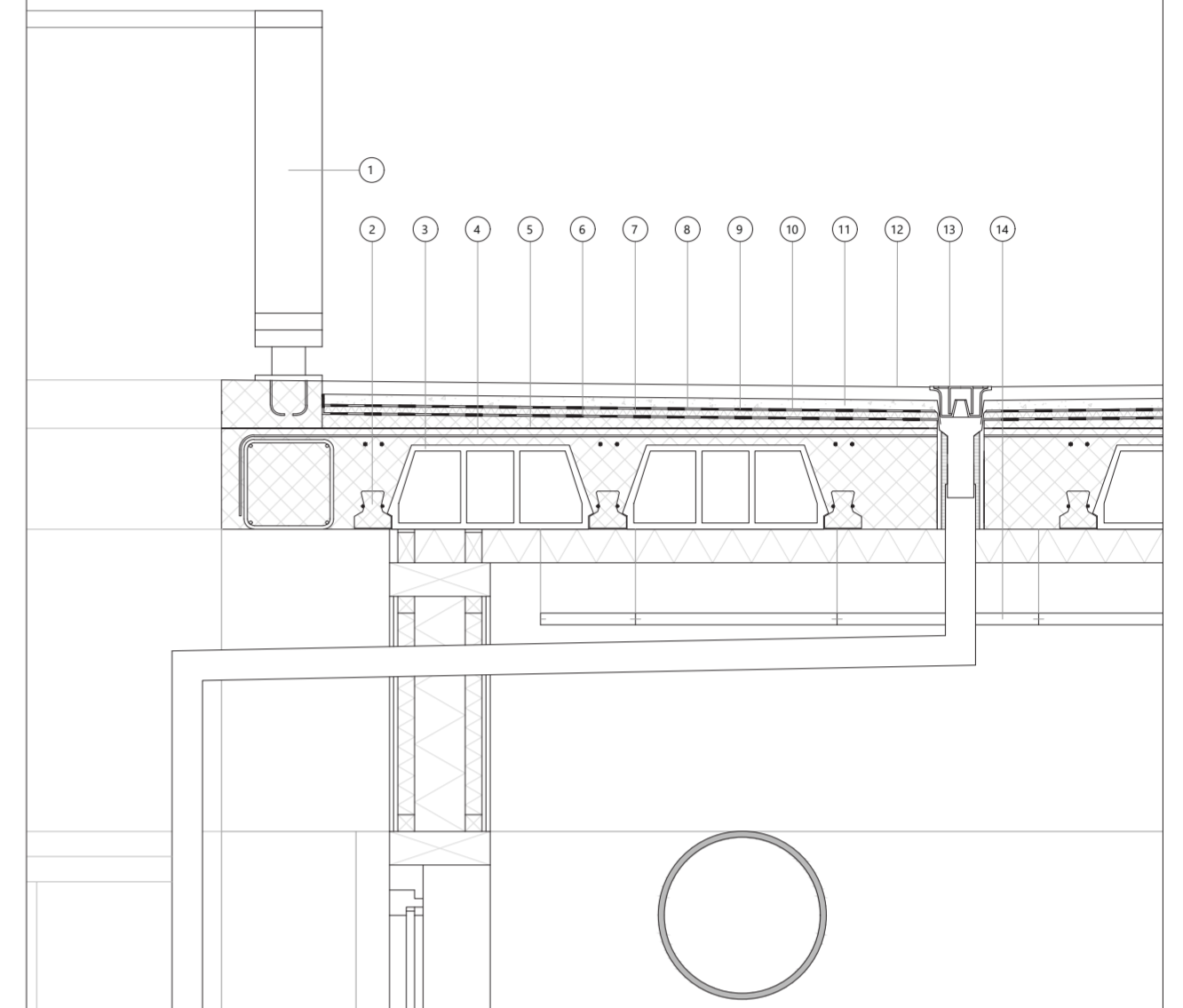
Detall 1 - ESCALA



Detall 1 - ESCALA

1. Terreny
2. TOT-U 98% PM - Sub-base granular (e=20cm)
3. Formigó en massa HM-20 (e=15cm)
4. Morter de subjecció (e=3cm)
5. Rajola hidràulica (20x20x4cm)
6. Mur guia per a la realització del mur pantalla
7. Biga de lligada de F.A (120X45cm)
8. Jàssera existent en forma de T, de 90cm de cantell
9. Pilar de formigó armat (40x50cm)
10. Mur pantalla parcialment estanc (e=45cm)
11. Morter de reparació acabat llis
12. Perfil metàl·lic IPN 300
13. Perfil metàl·lic HEB 260
14. Sistema d'ancoratge del perfil metàl·lic
15. Puntal metàl·lic
16. Sistema d'ancoratge del puntal metàl·lic

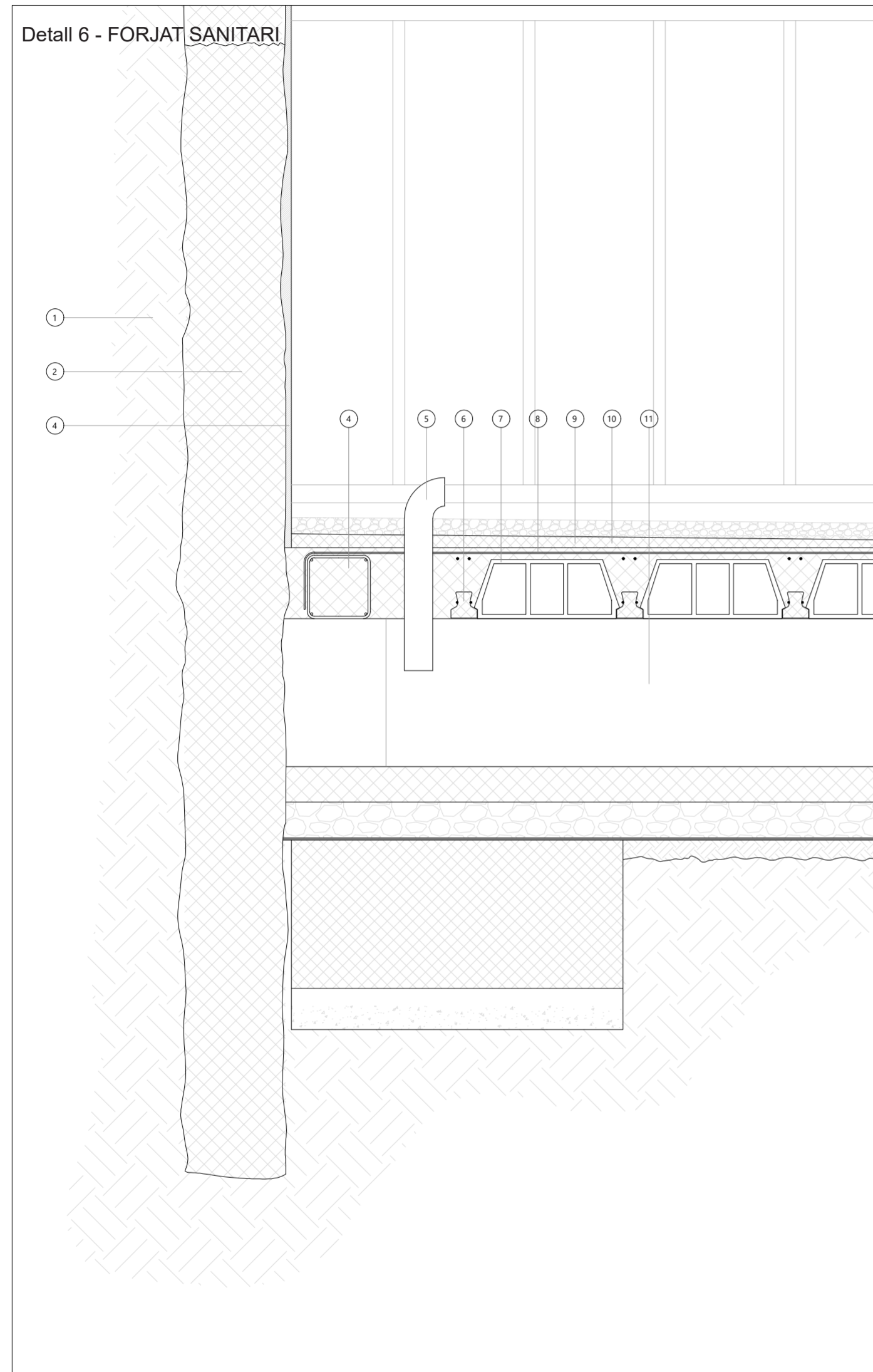
Detall 2 - COBERTA



Detall 2 - COBERTA

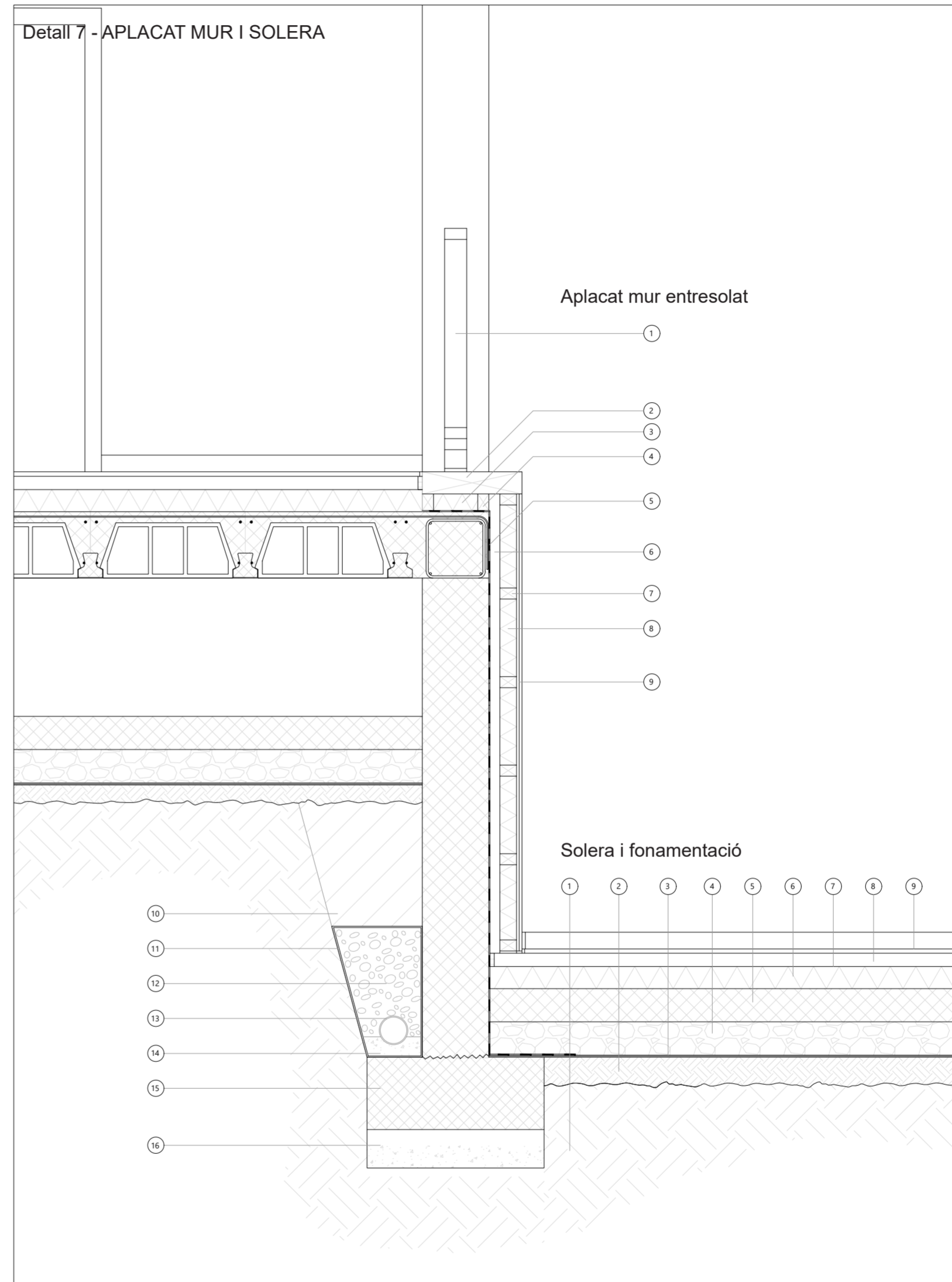
1. Barana d'acer crom-níquel lacada, fixada al formigó amb ancoratge
2. Bigueta prefabricada de formigó
3. Revoltó de formigó
4. Capa de compressió (e=5cm)
5. Formigó de pendents
6. Barrera de vapor, làmina impermeable DANOSA LDPE
7. Aïllament contra el soroll d'impacte (e=2cm)
8. Capa de separació geotèxtil DANOFELT PY300
9. Làmina impermeable sintètica DANOSA
10. Capa de separació geotèxtil antipunxonament
11. Morter autoanivellant de ciment
12. Paviment de peces de pedra natural (190x50x4cm)
13. Bunera sífònica amb reixeta plana
14. Sostre acústic CLEANEO de KNAUF (e=33mm).
Subjeccions cada 60cm.

DETALLS CONSTRUCTIUS



Detall 6 - FORJAT SANITARI

- | | |
|---|---|
| 1. Terreny | 6. Bigueta prefabricada de formigó |
| 2. Mur pantalla parcialment estanc (e=45cm) | 7. Revoltó de formigó |
| 3. Morter de reparació acabat llis | 8. Capa de compressió (e=5cm) |
| 4. Biga de lligada de F.A (30x30cm) | 9. Formigó de pendents |
| 5. Conductes de PVC separats cada 4/5m (d=12cm) | 10. Capa de graves |
| | 11. Cambra del forjat sanitari (h=62cm) |



Detall 7.2 - Solera i fonamentació

- | | | |
|--|---|--|
| 1. Terreny | 7. Capa de separació, tipus feltre (e=0.2cm) | 13. Tub de drenatge segons DBH S1 (d=15cm) |
| 2. Terreny compactat (e=10cm) | 8. Morter de subjecció (e=6cm) | 14. Formigó de neteja |
| 3. Làmina geotèxtil de separació | 9. Parquet | 15. Sabata de F.A corresponent al mur flexoresistent |
| 4. Capa de graves (e=15cm) | 10. Replè d'extradós tipus "Zahorras" | 16. Formigó de neteja HL-15 (e=15cm) |
| 5. Solera de formigó armat (e=15cm) | 11. Làmina impermeable | |
| 6. Aïllament de poliestirè extrudit XPS (e=10cm) | 12. Graves embolicades amb làmina impermeable | |

Detall 7 - APLACAT MUR I SOLERA

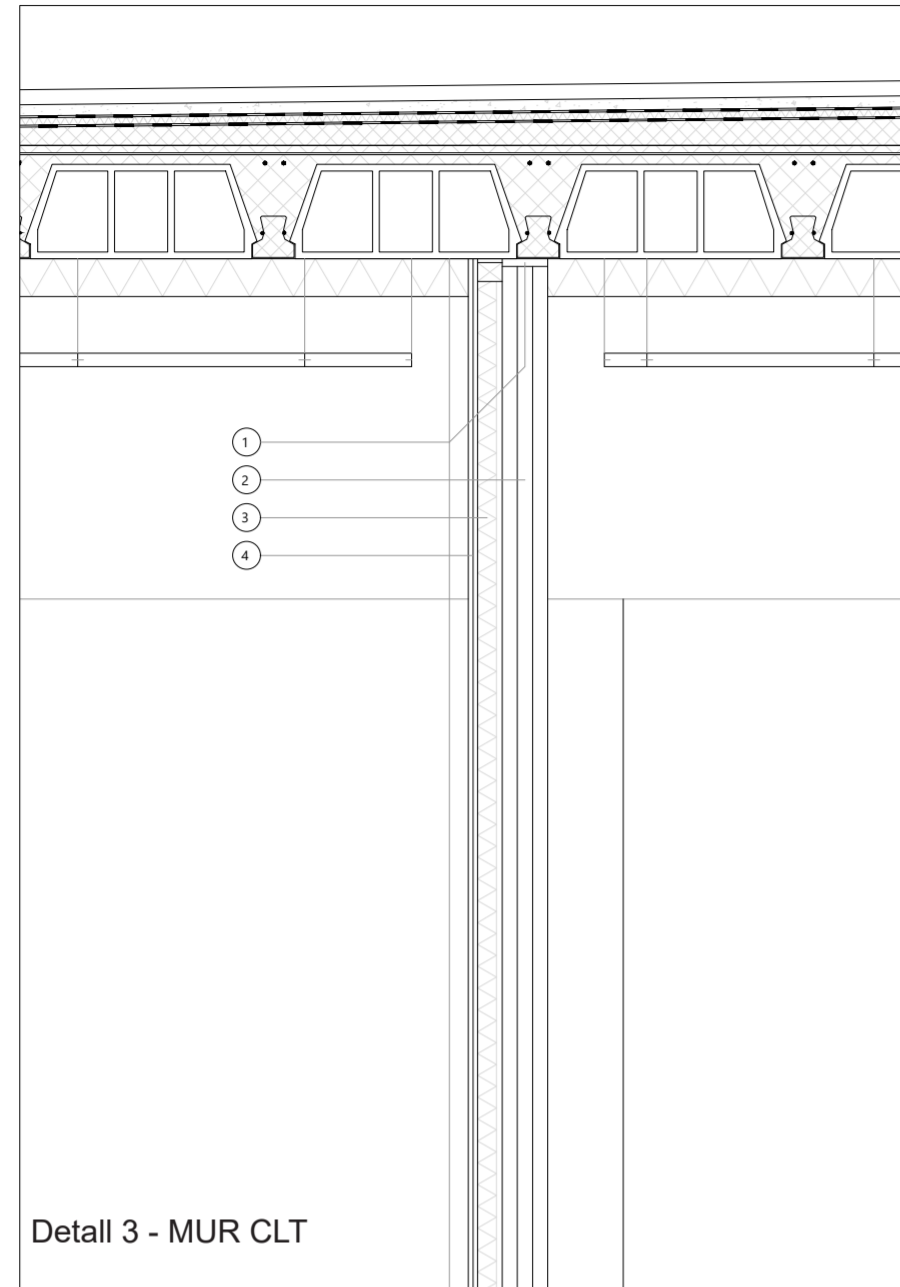
Aplacat mur entresolat

Detall 7.1 - Aplacat mur entresolat

1. Barana d'acer crom-níquel lacada, fixada al formigó amb ancoratge d'acer massís
2. Tauló superior de fusta de pi tractada C-24 (45x10cm)
3. Aïllament tèrmic (e=7.5cm)
4. Llistó de fusta de pi tractada (5x7.5cm)
5. Làmina impermeable transpirable de polietilè (e=0.35cm)
6. Cambra d'aire amb llistons verticals de fusta de pi cada 60cm (5x5cm)
7. Llistons horitzontals de fusta de pi (7.5x5cm)
8. Aïllament tèrmic (e=7.5cm)
9. Tauler interior bicapa d'OSB i fusta de làrix (e=2.5cm)

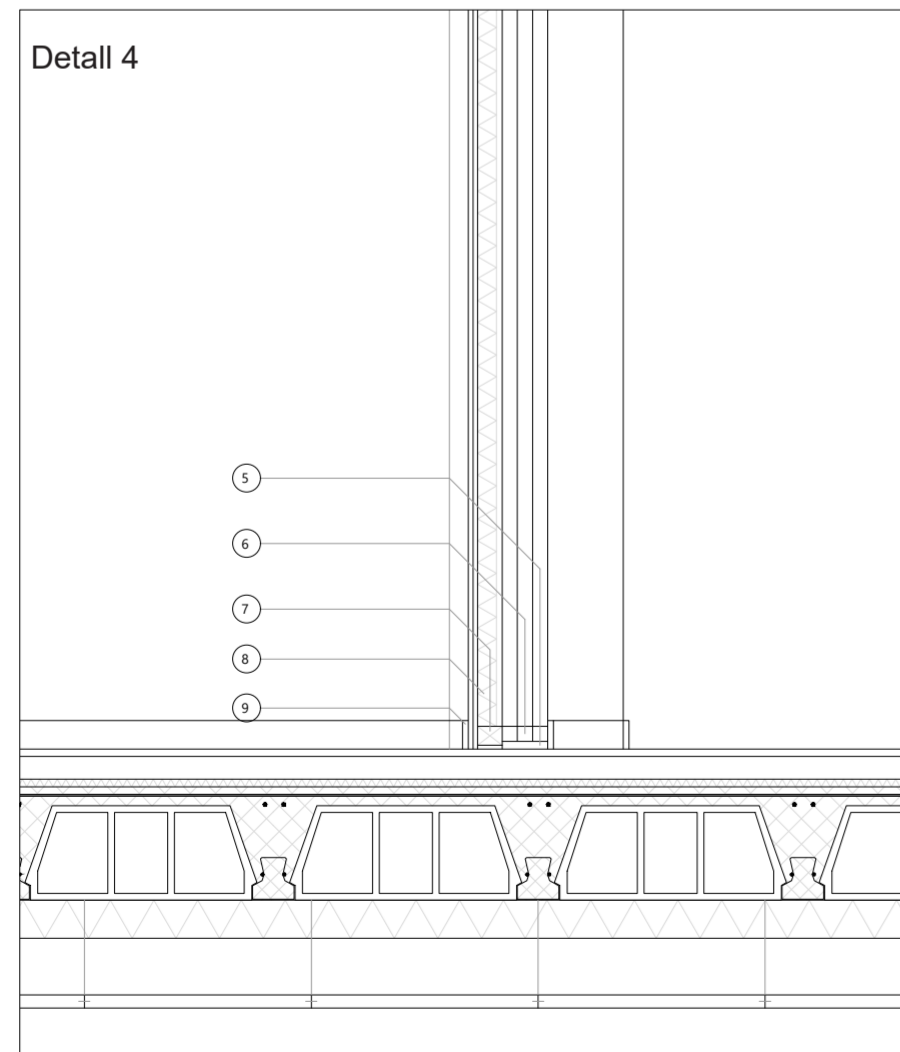
Solera i fonamentació

DETALLS CONSTRUCTIUS

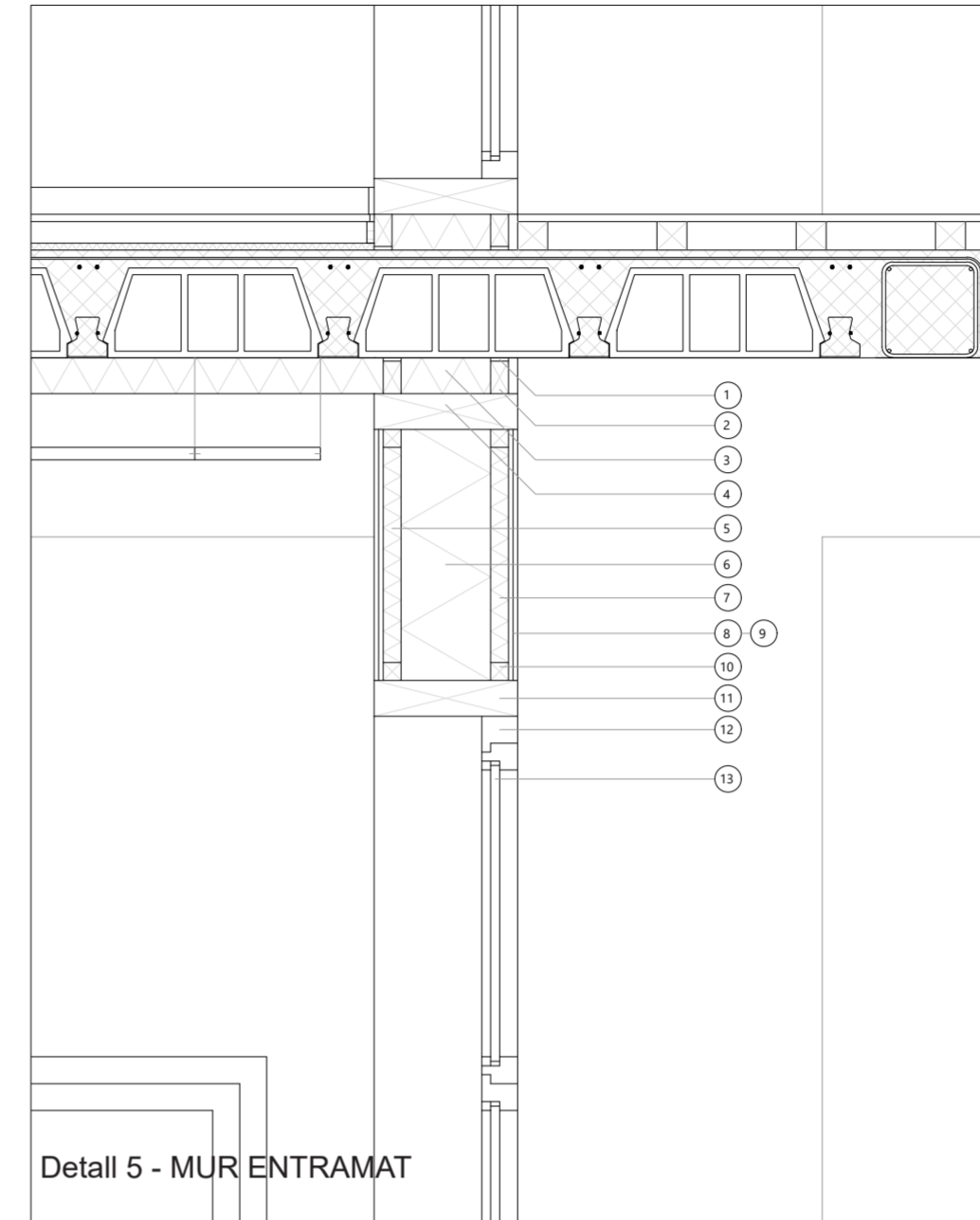


Detall 3 i 4 - MURS DE PLAFONS
CONTRALAMINATS CLT

1. Faixa elàstica EPDM (e=2cm)
2. Mur de CLT 120 (40/40/40)
3. Cambra d'aire (6.5cm) pas d'instal·lacions amb aïllament (5cm) Llistons verticals cada 60cm
4. Tauler bicapa d'OSB i fusta de làrix (e=2.5cm)
5. Faixa elàstica EPDM (e=2cm)
6. Perfil d'alumini ALUSTART de rothoblaas (12x4cm), de recalçat i anivellat amb ala lateral de topall
7. Llistó inferior de fusta de pi tractat (6.5x5cm)
8. Làmina elàstica d'esmoreïment acústic (e=1cm)
9. Sòcol de fusta tractada (7.5x1.5cm)



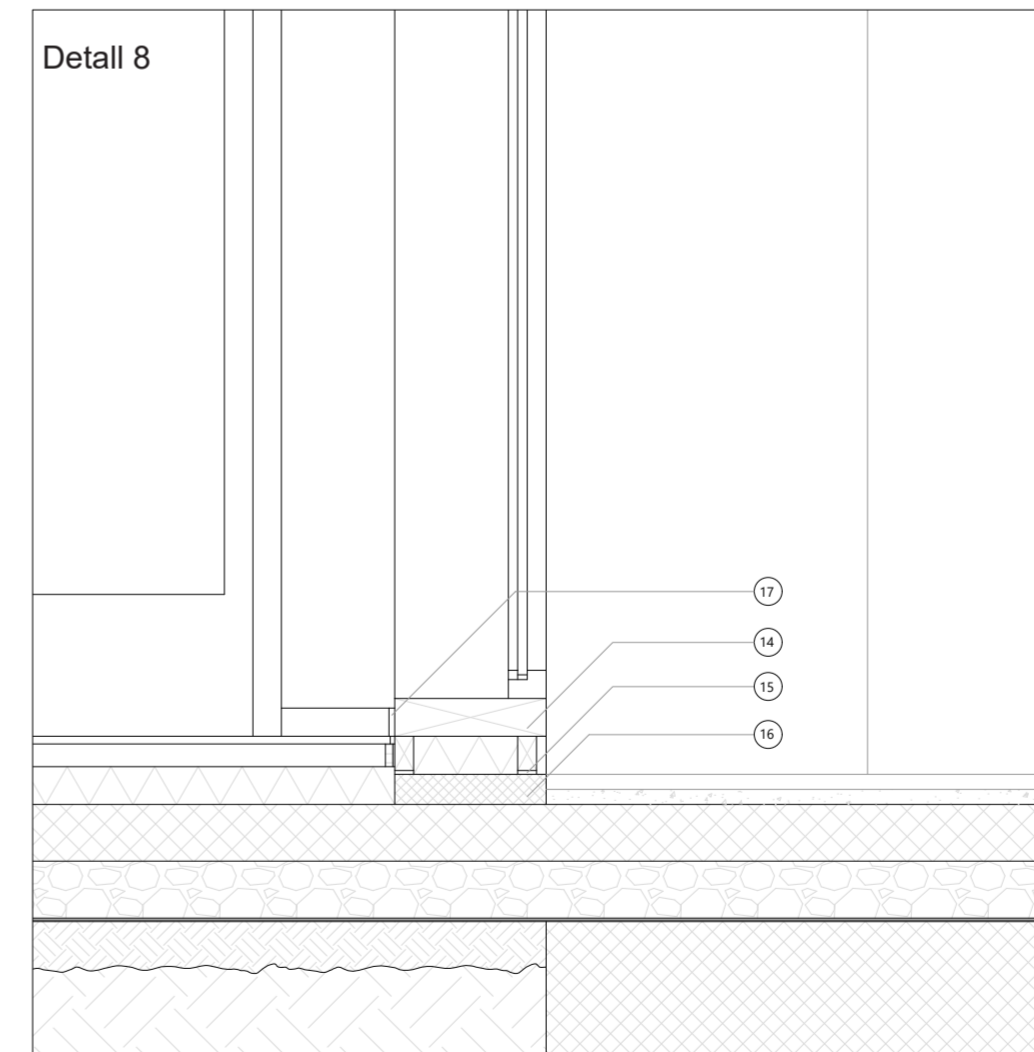
Detall 4



Detall 5 - MUR ENTRAMAT

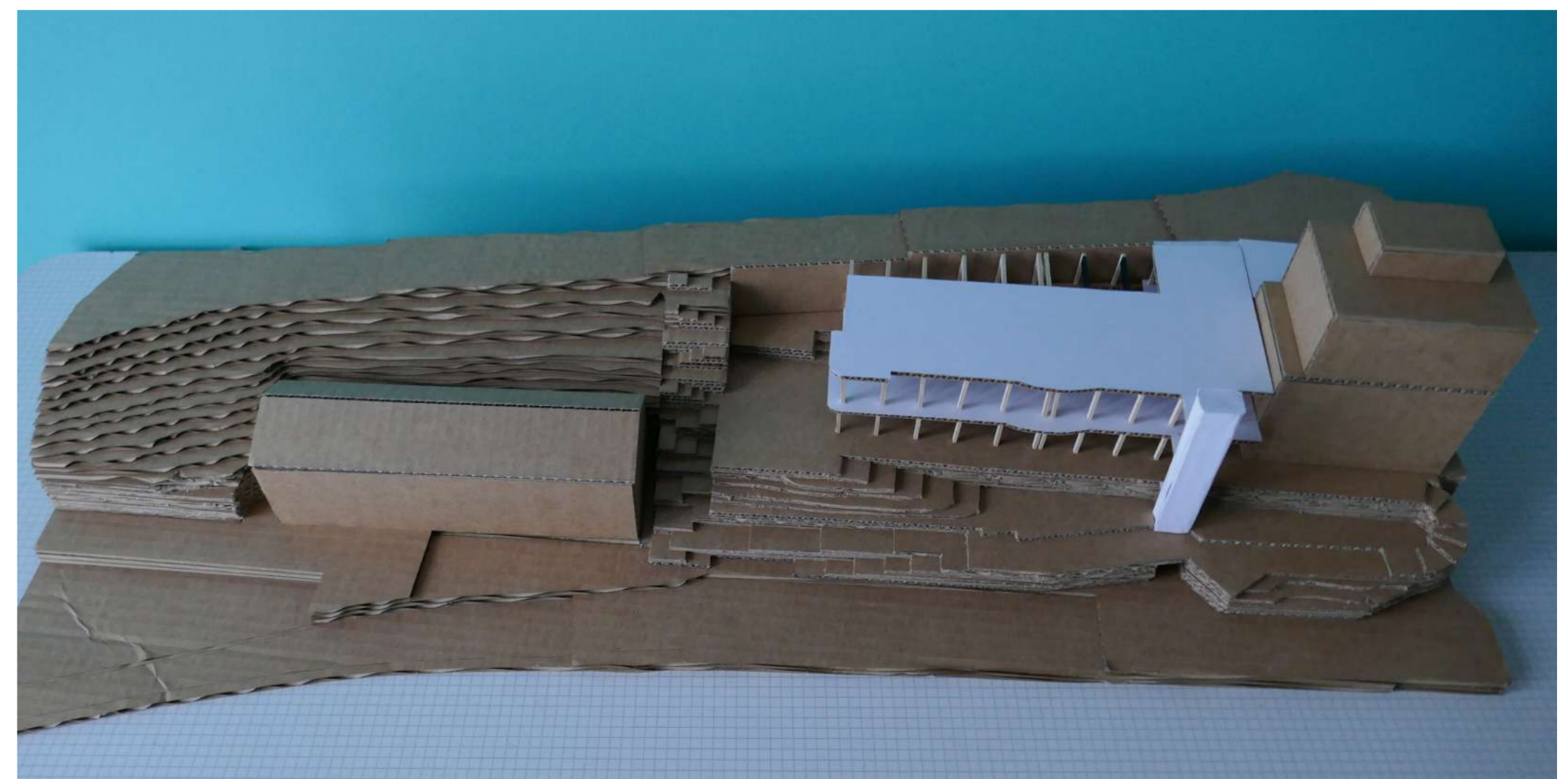
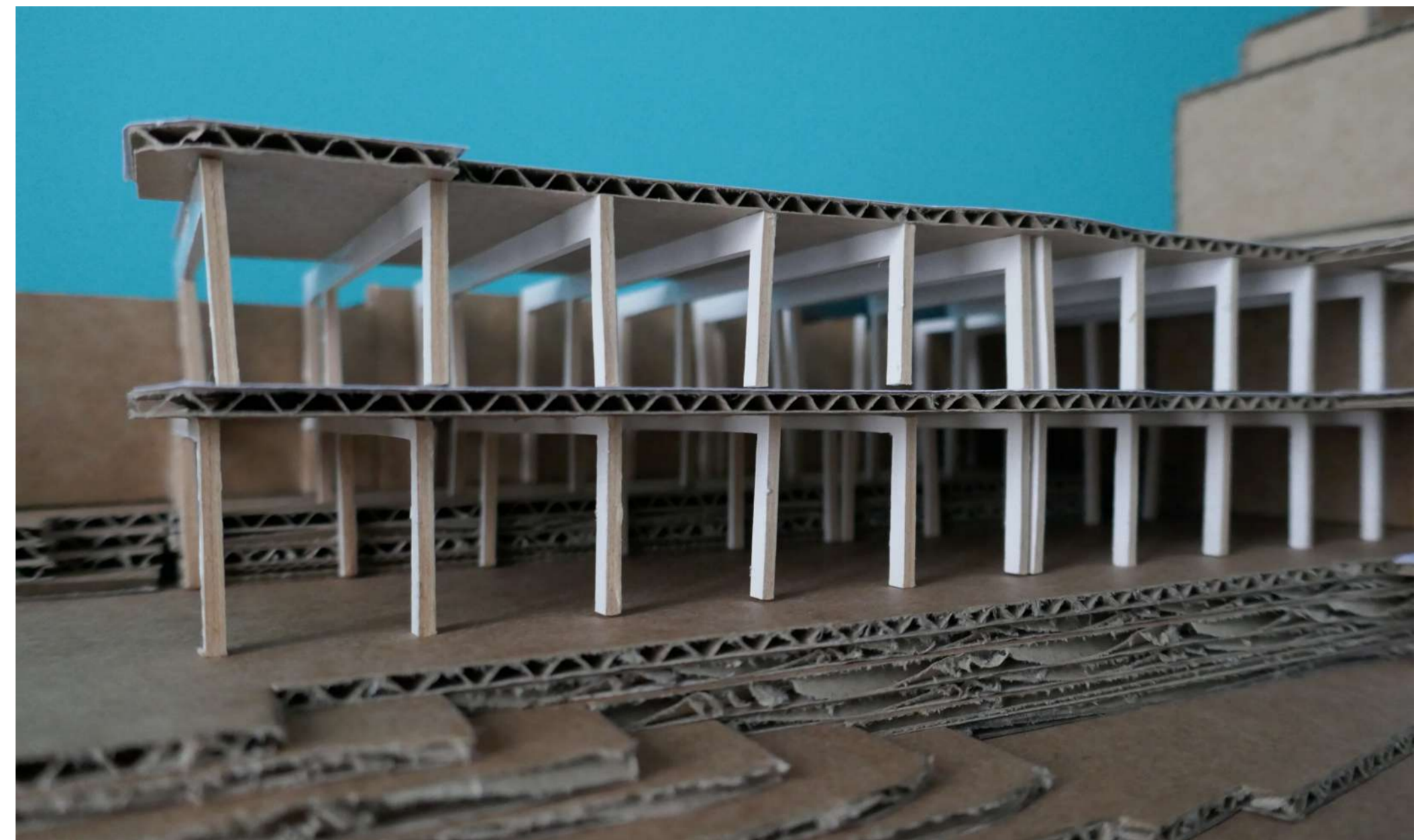
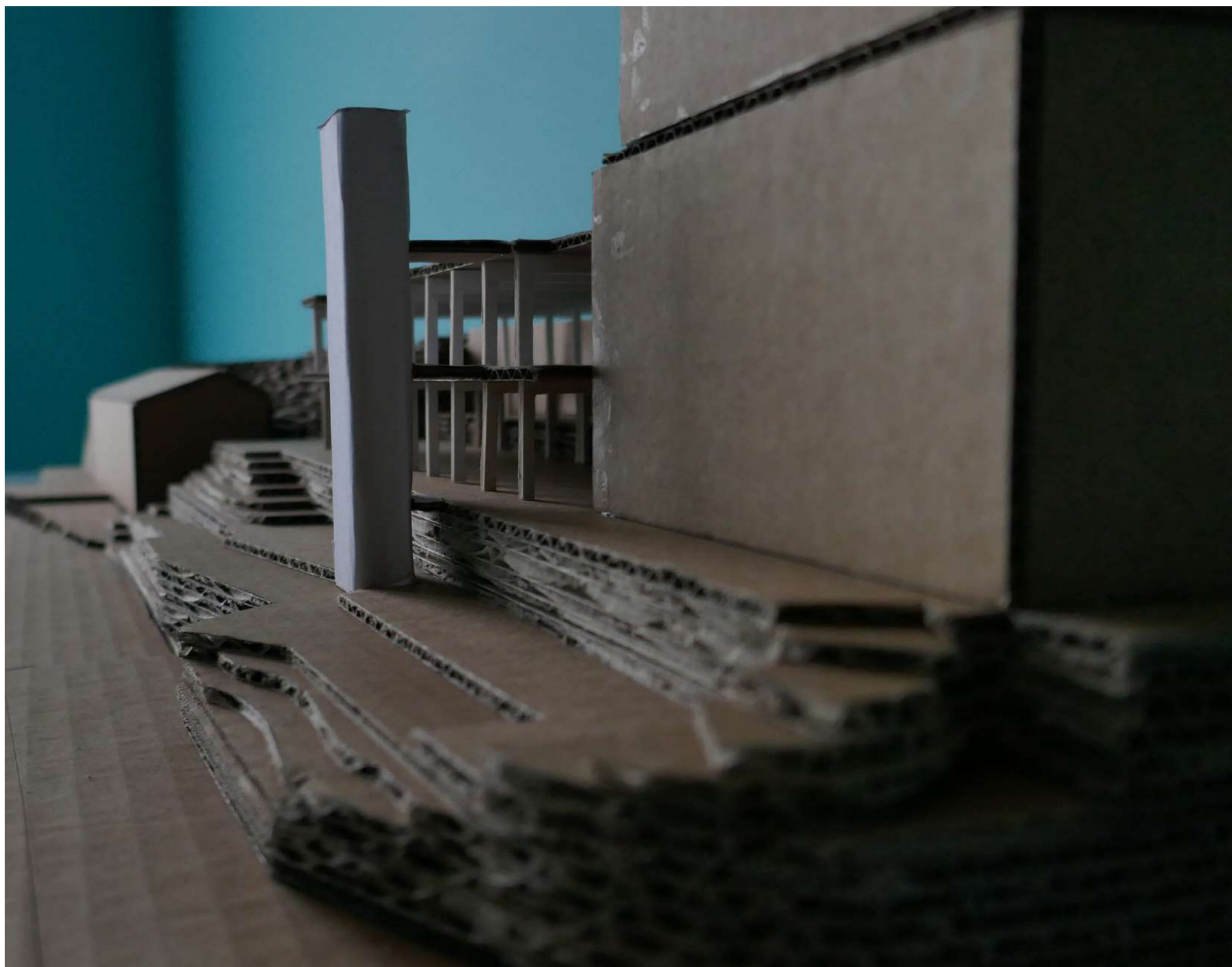
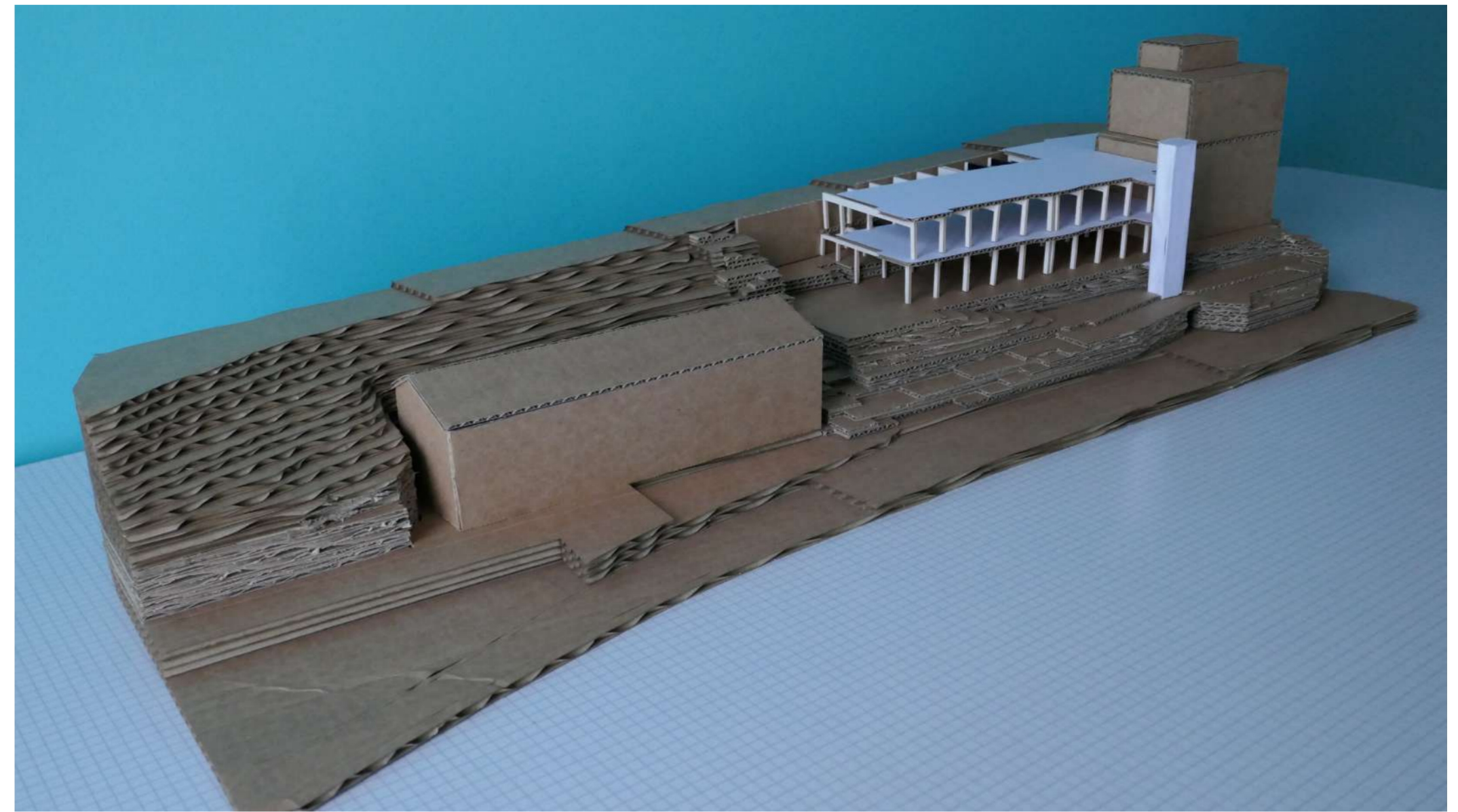
Detall 5 i 8 - MURS D'ENTRAMAT
LLEUGER DE FUSTA

1. Làmina elàstica d'esmoreïment acústic (e=1cm)
2. Llistó de fusta de pi tractat (5x9cm)
3. Aïllament tèrmic de fibra de fusta (e=10cm)
4. Tauló superior de fusta de pi (40x10cm)
5. Aïllament tèrmic (e=5cm) i barrera de vapor en la cara externa
6. Aïllament tèrmic de baixa densitat (e=25cm)
7. Aïllament tèrmic (e=5cm) i làmina impermeable en la cara externa
8. Tauler interior bicapa d'OSB i fusta de làrix (e=2.5cm)
9. Tauler exterior bicapa d'OSB i fusta de l'arix tractada en autoclau amb resines (e=2.5cm)
10. Llistó de fusta de pi tractat (5x5cm)
11. Tauló inferior de fusta de pi (40x10cm)
12. Tancaments de fusta (e=10cm) amb tarja d'obertura superior
13. Vidre trempat laminat baix emissiu (8/10/8)
14. Tauló de base de fusta de pi (40x10cm)
15. Làmina elàstica d'esmoreïment acústic (e=1cm)
16. Base de pedra artificial (e=8cm)
17. Sòcol de fusta tractada (7.5x1.5cm)

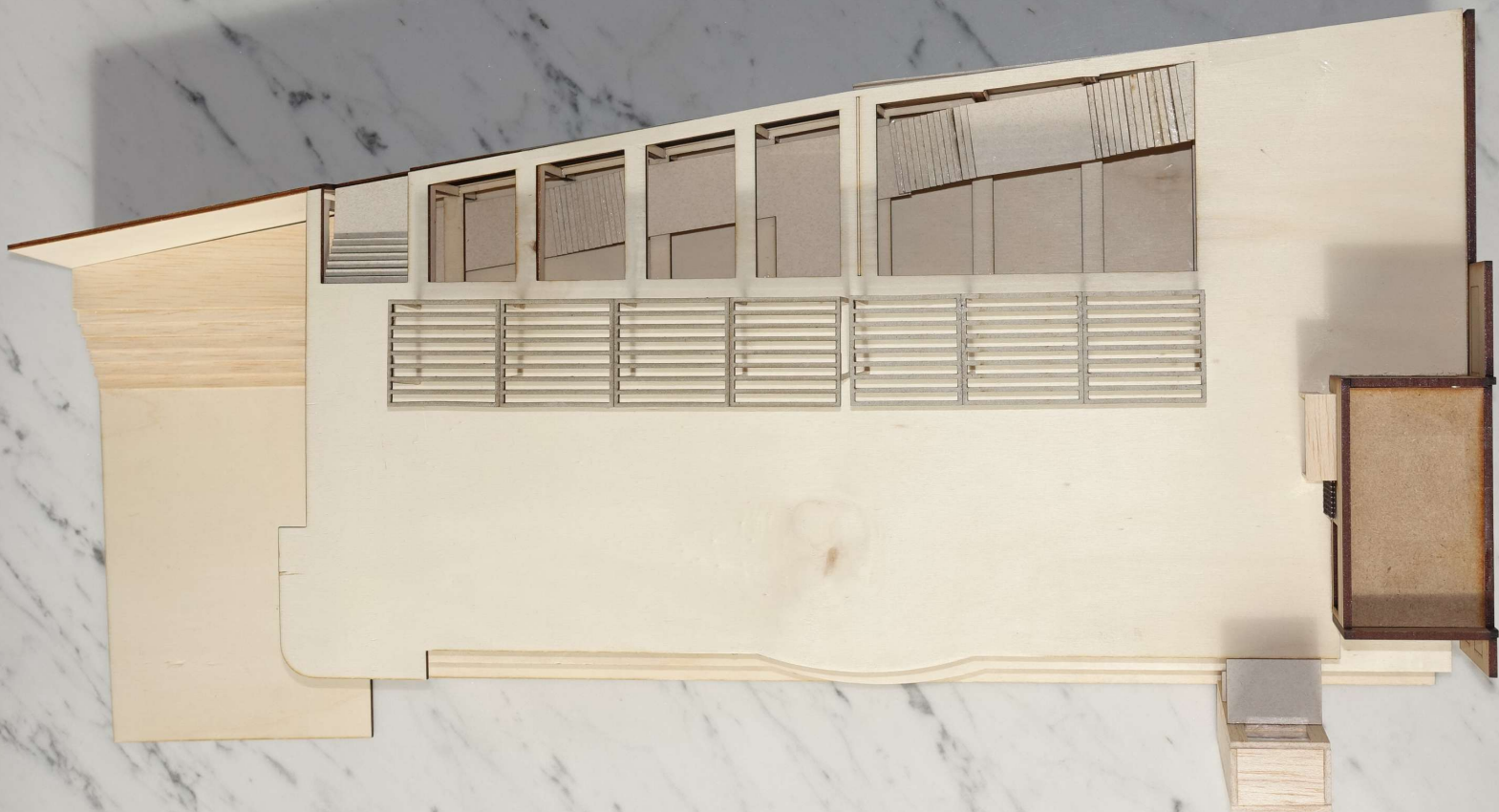


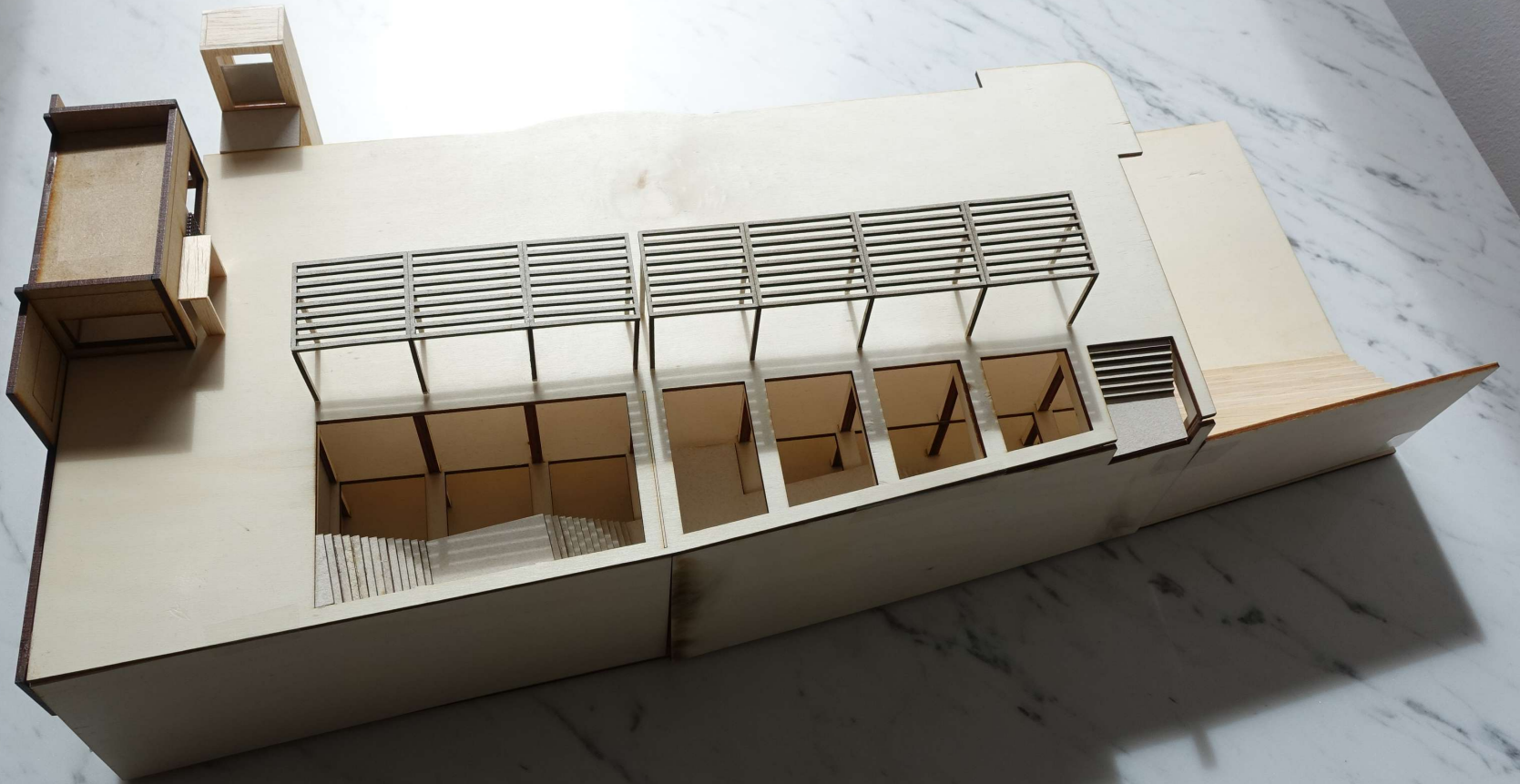
Detall 8

MAQUETA VOLUMÈTRICA
Recull d'imatges

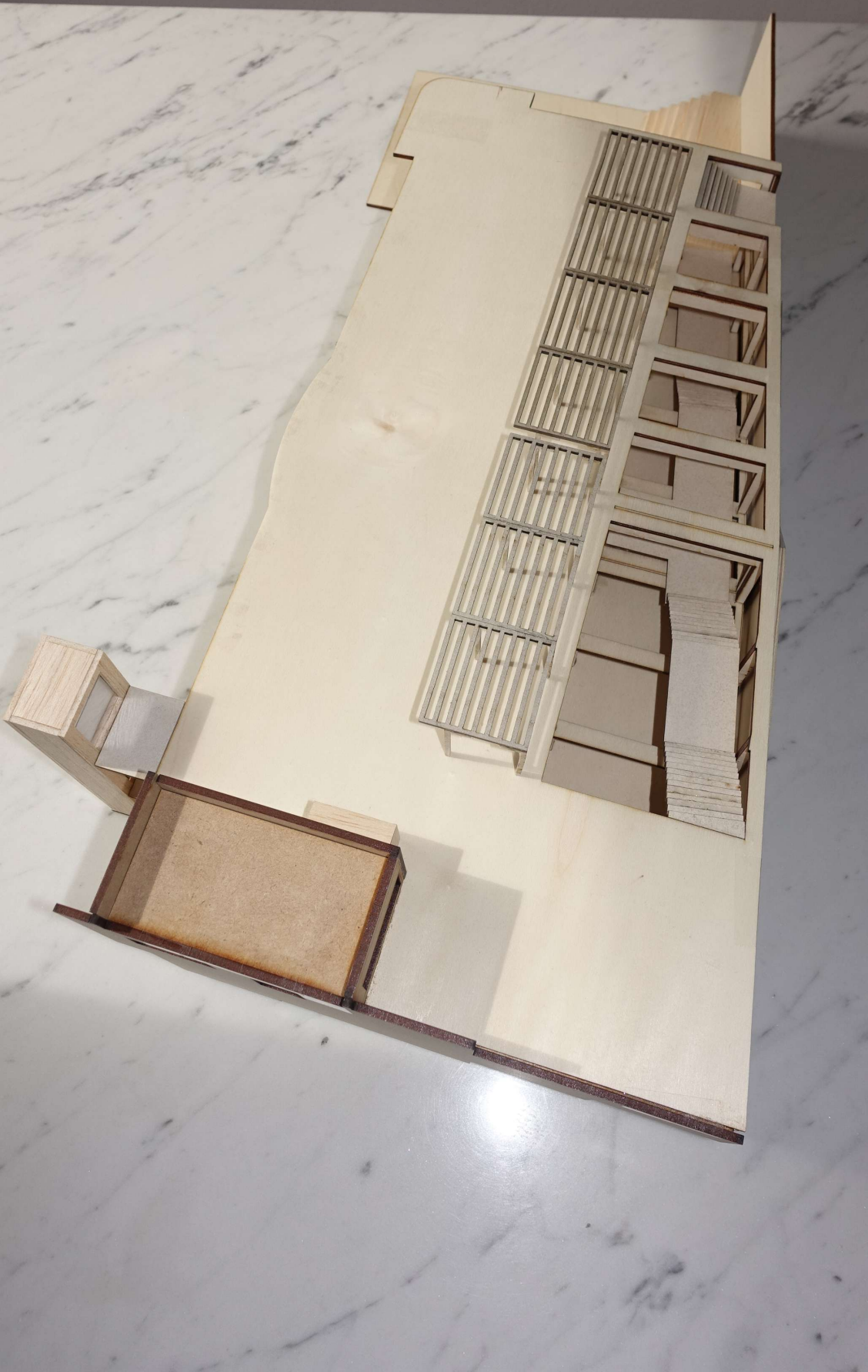








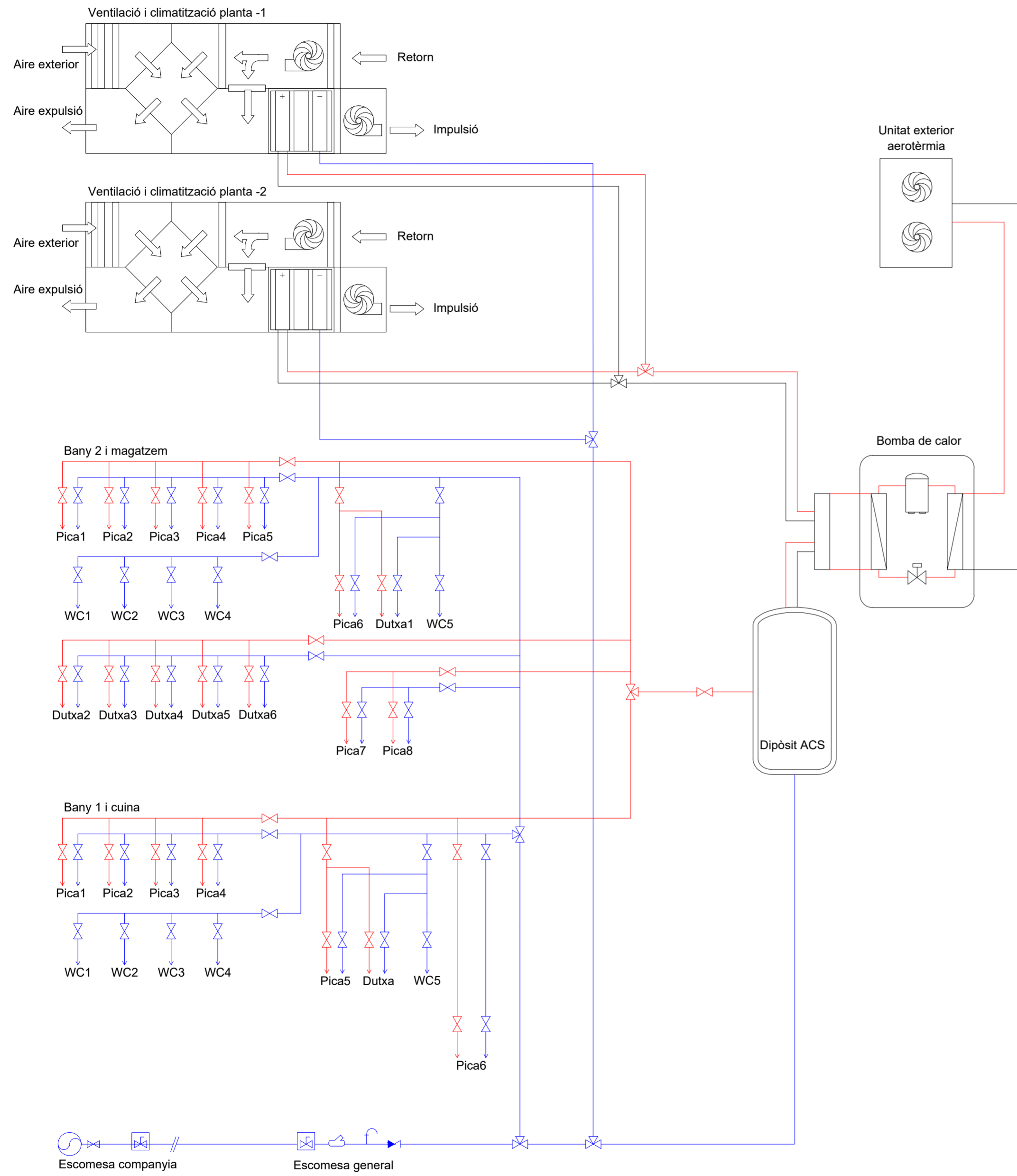




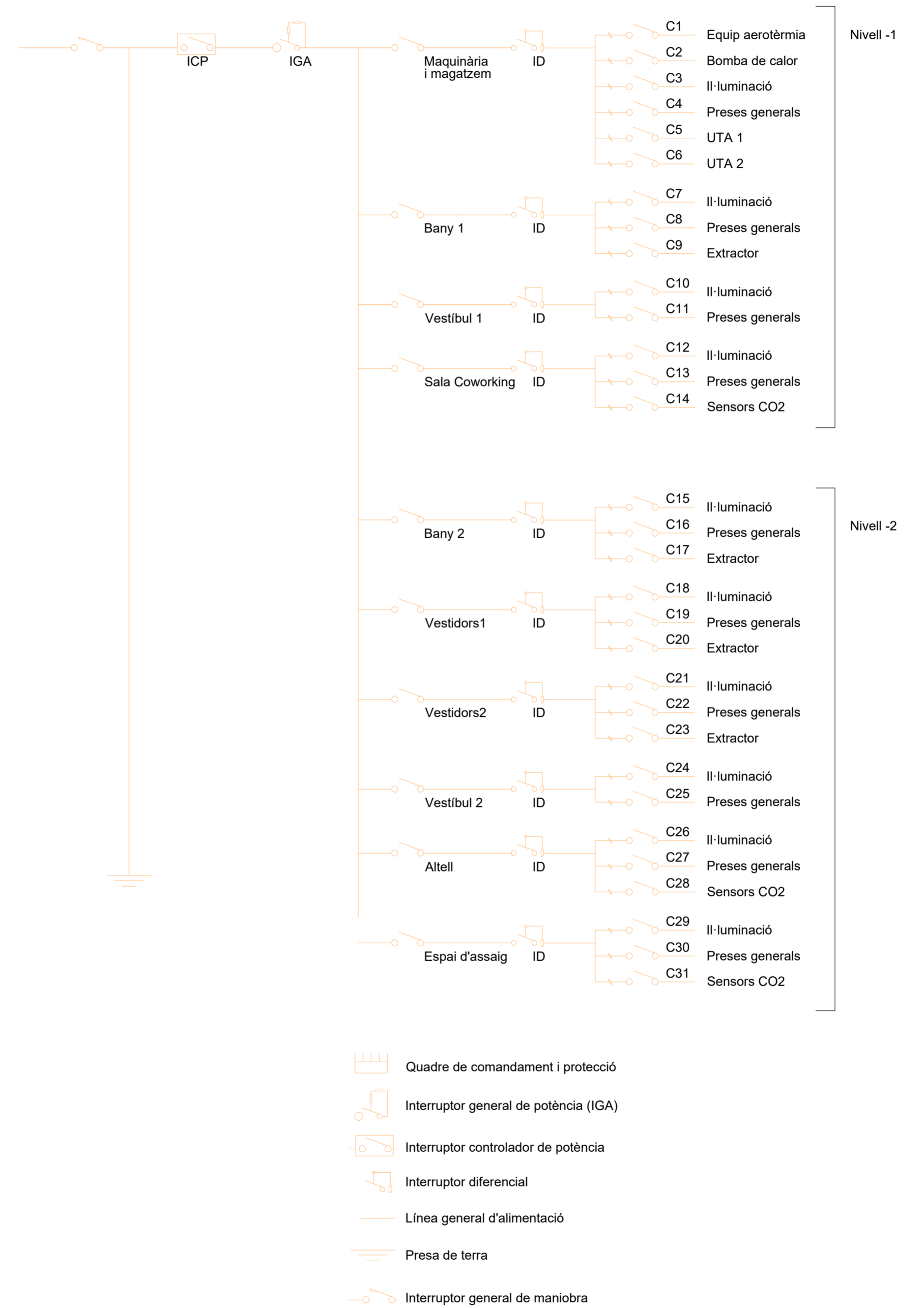


ESQUEMA DE PRINCIPIS

ESQUEMA DE PRINCIPIS



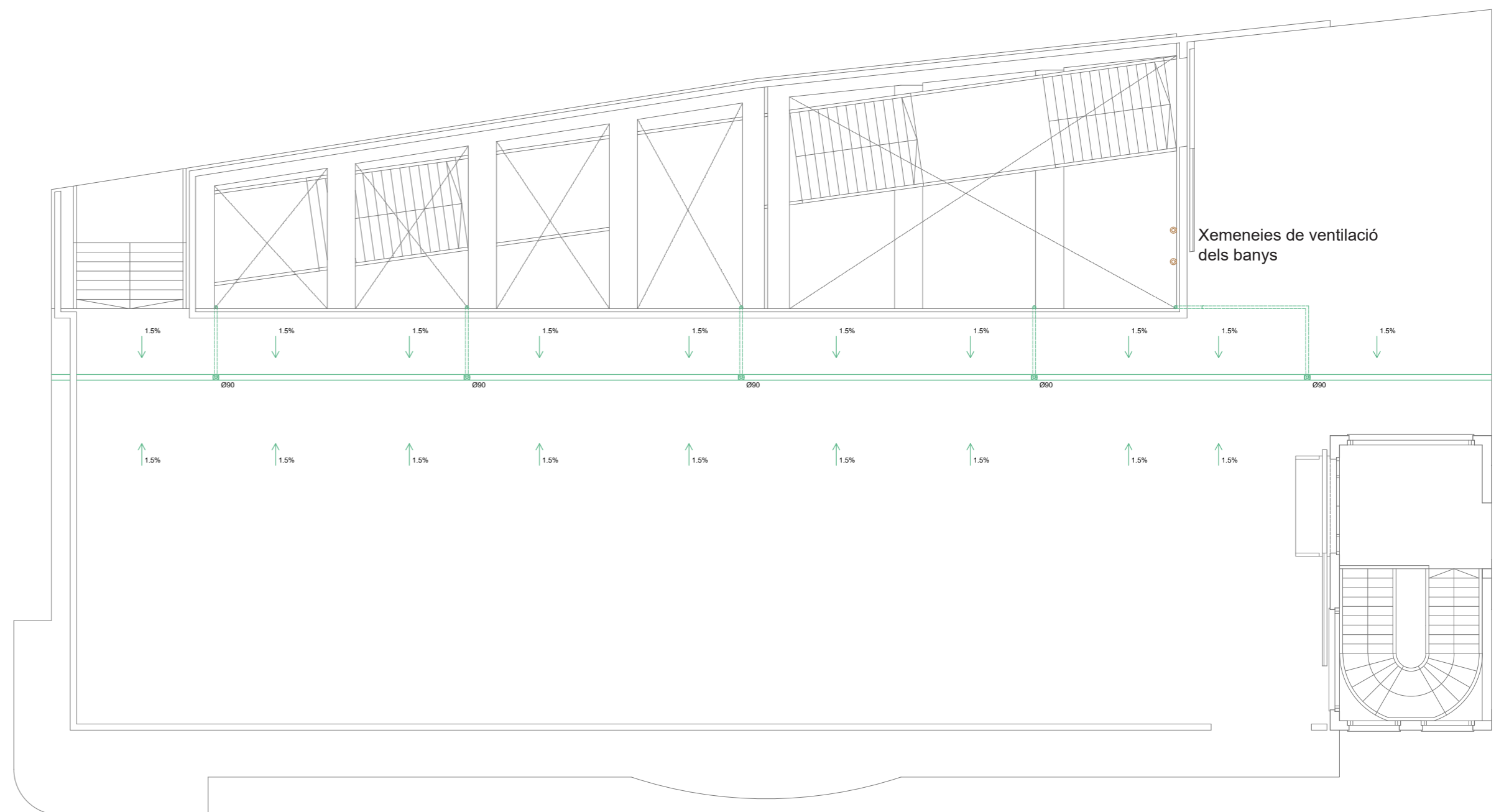
SISTEMA ELÈCTRIC



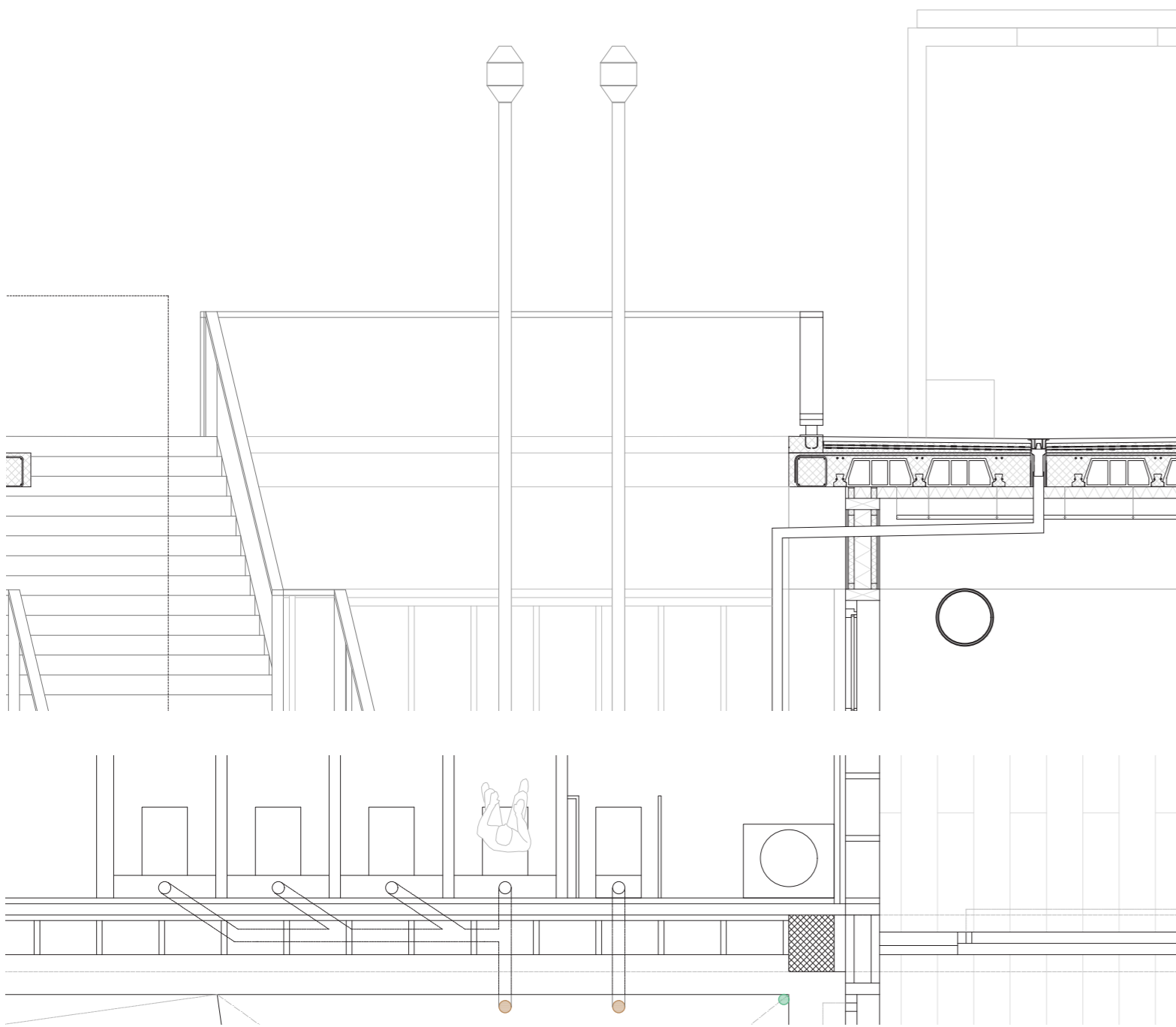
SANEJAMENT I FONTANERIA



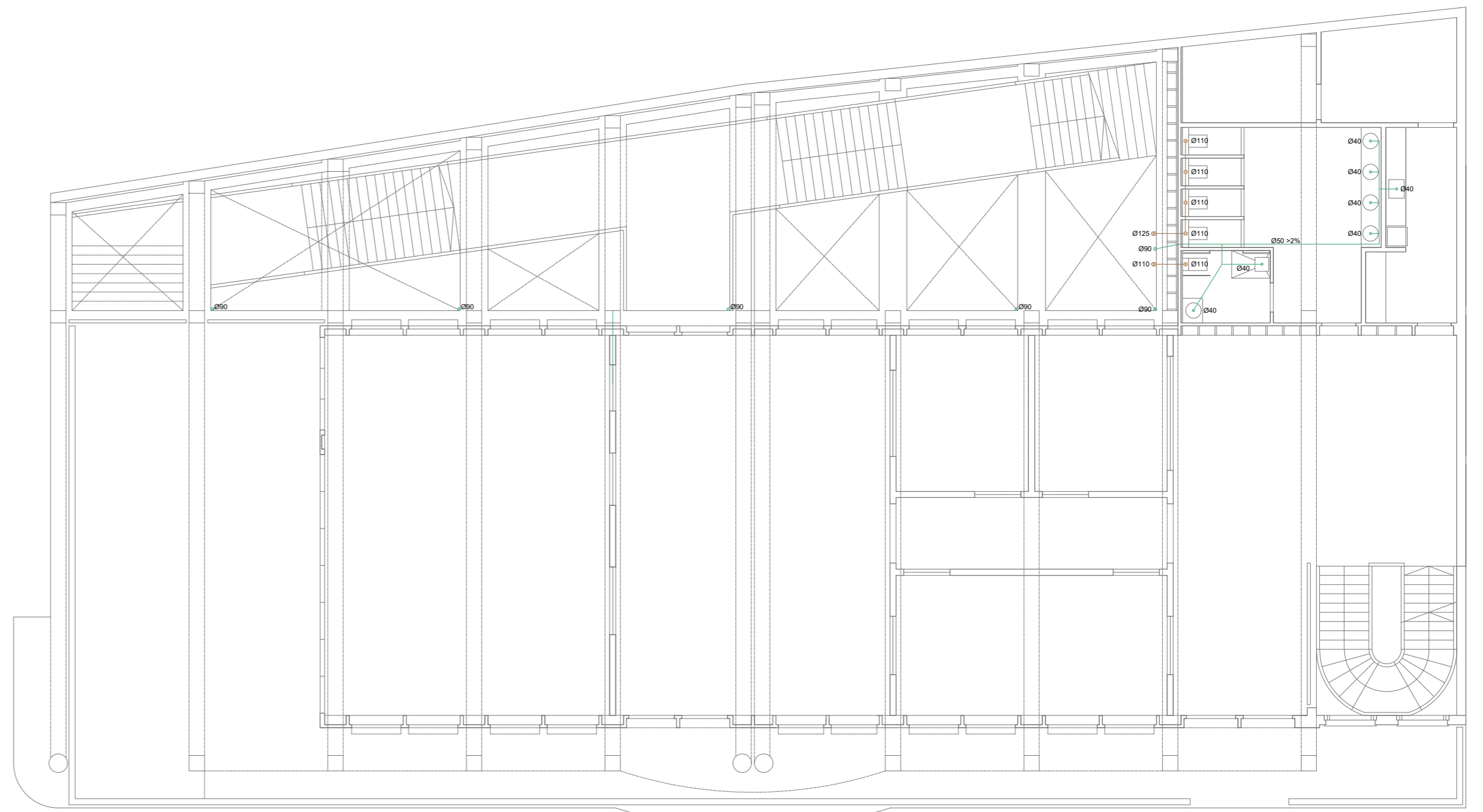
Esquema en secció - escala 1.150



Evacuació en coberta

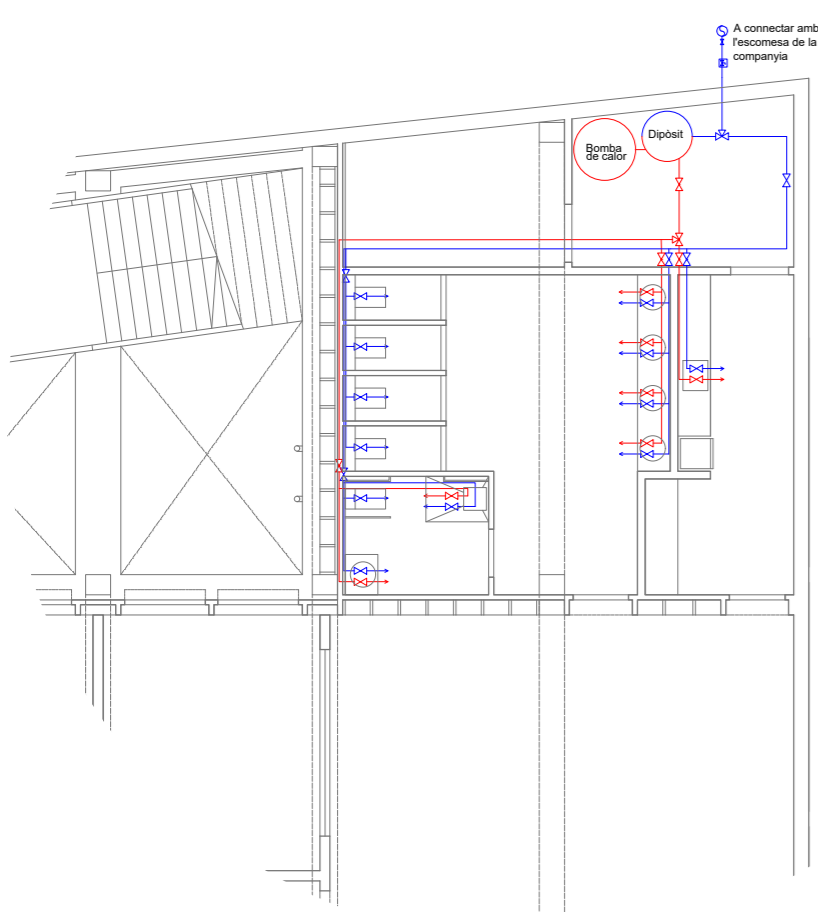


La ventilació dels vàters es fa a través d'unes xemeneies que sobresurten i es fan visibles a la plaça - coberta de l'edifici. Els baixants que provenen de les buneres de coberta, atravesen el fals sostre acústic i són de PVC forrats d'acer inoxidable.

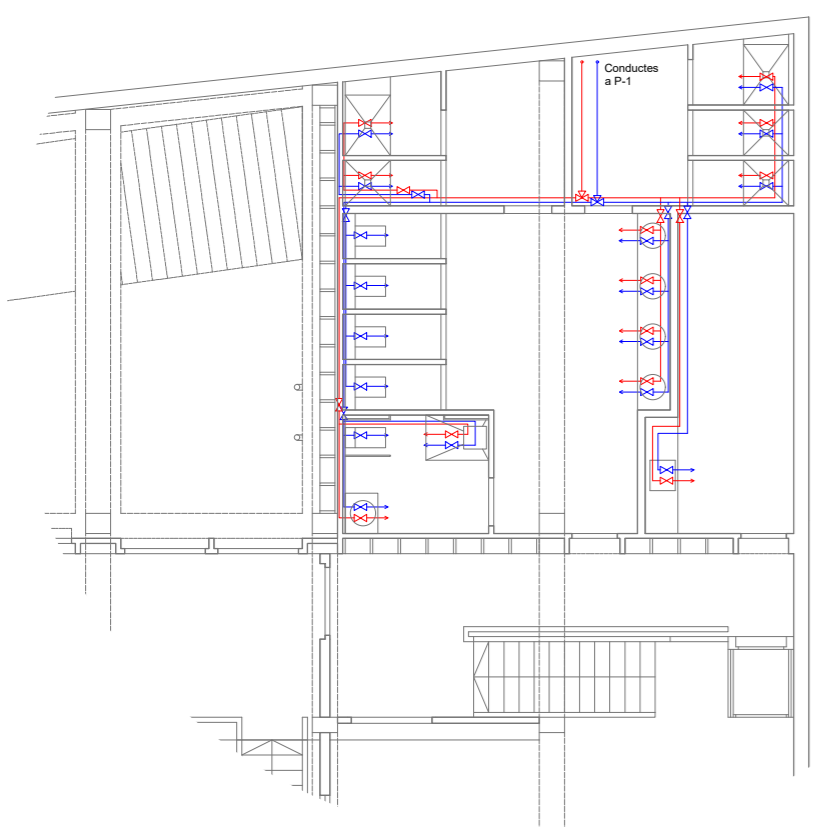


Evacuació planta -1

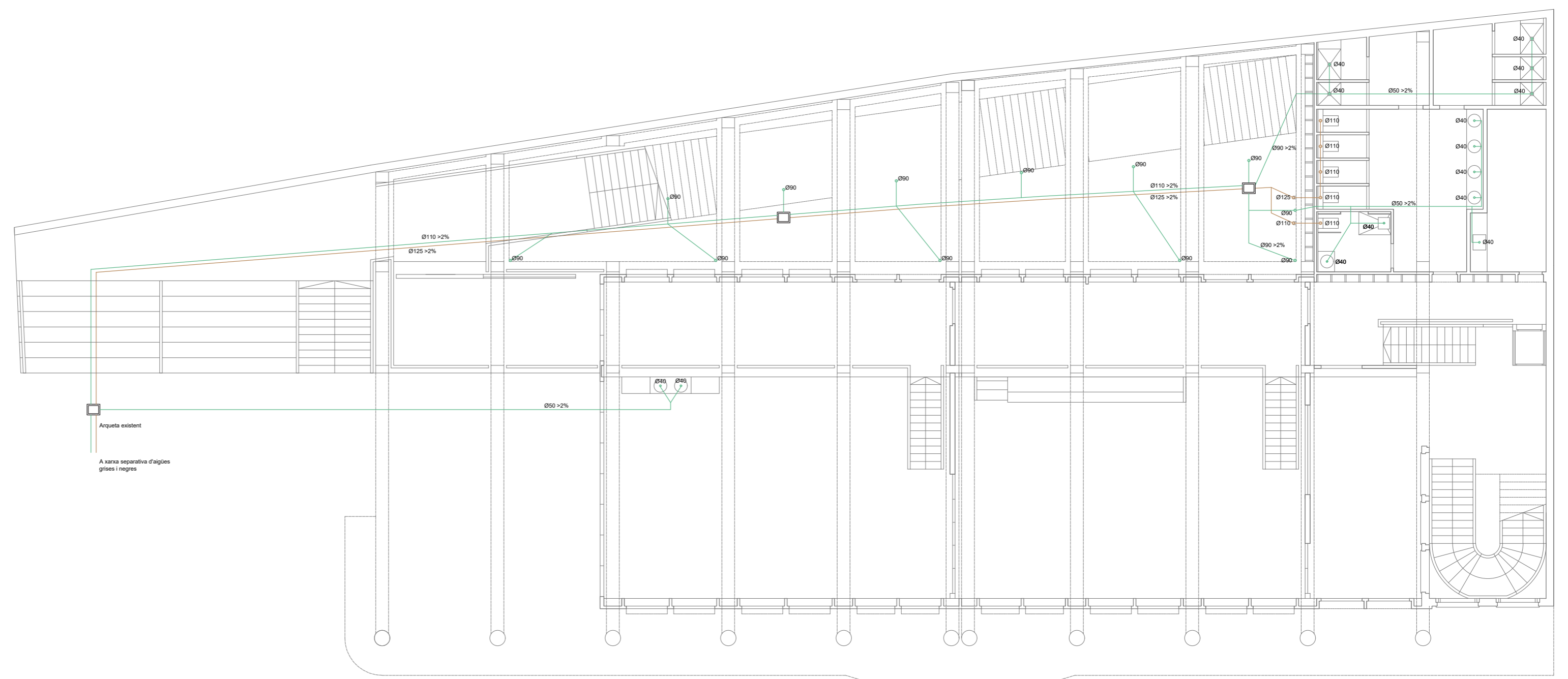
ACS I AFS
Lavabos i dutxes



Esquema AFS i AFS planta -1



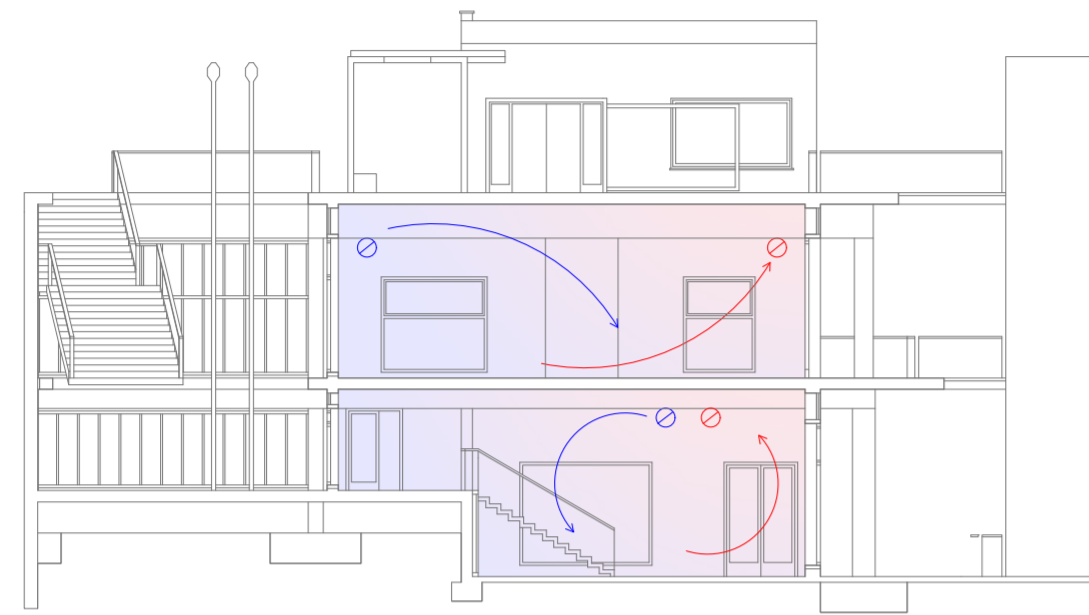
Esquema AFS i AFS planta -2



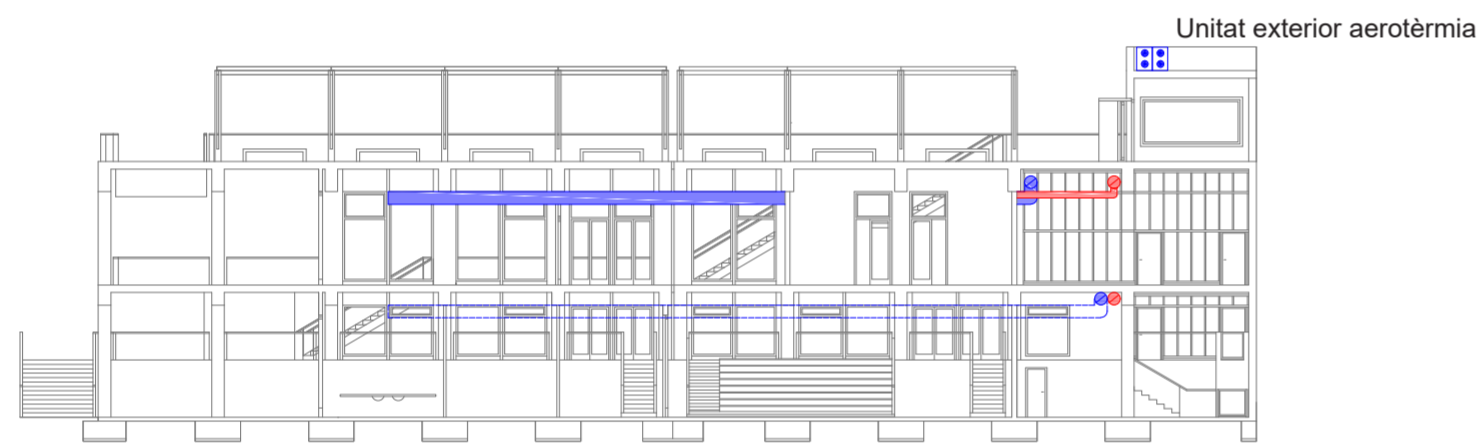
Evacuació planta -2

CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ

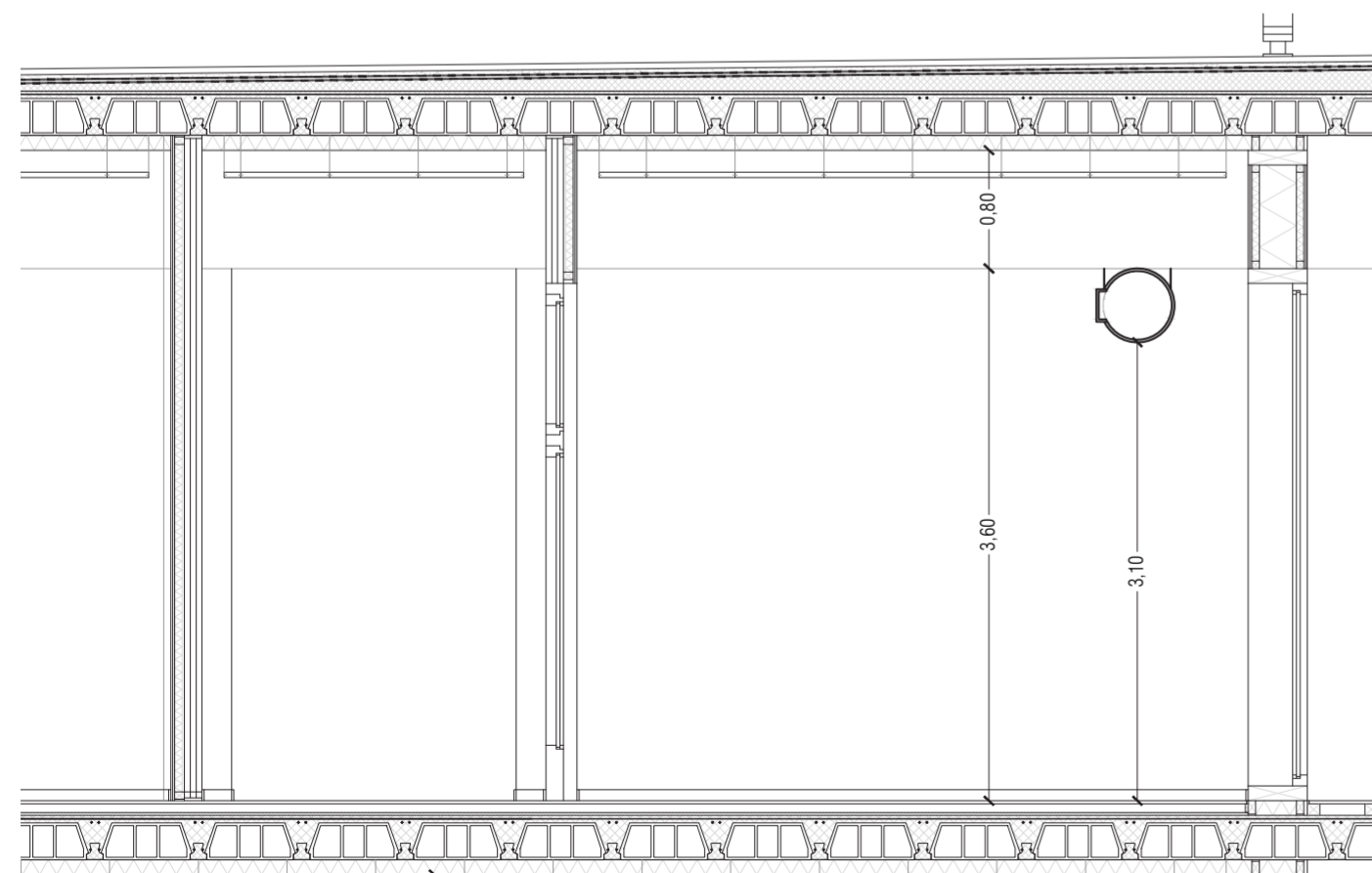
- ⊗ Conducte extracció
- ⊗ Conducte impulsió
- ⊠ Reixa extracció
- ⊠ Reixa impulsió



Esquema en secció - escala 1.200



Conductes en les sales - escala 1.300



Tots els conductes de ventilació passen per sota les jàsseres, creuant les sales longitudinalment penjant d'elles. El seu diàmetre és de 50cm i van vistos. Detall 1.50

