



## AMPLIACIÓ I REFORMA DE LA CASA COMUNA D'ORDINO

Òrgan contractant: Comú d'Ordino

Arquitecte autor del projecte: Pere Espuga / Engitec

Empresa Constructora: Pidaserveis

Interiorista: Pep Campeny





### Antecedent

El Comú d'Ordino disposa del servei de Tràmits i altres serveis administratius en l'edifici adjacent a l'edifici de Casa Comuna. Es planteja l'ampliació connectant l'edifici de Tràmits amb el de Casa Comuna. Aquesta connexió permet disposar d'una Sala de Plens en planta baixa i els despatxos pel Cònsol Major i Cònsol Menor en planta primera.

### Proposta

La proposta de projecte assumeix com a base de sortida intervenir sobre dos edificis preexistents; un destinat a vivendes posteriorment reformat per despatxos administratius, i l'altre destinat a vivendes, ambdós ubicats a la plaça del poble d'Ordino. Això suposa una lectura respectuosa vers l'entorn, on s'ha conservat molt bé la personalitat de poble de muntanya, però crítica alhora, intentant potenciar les essències arquitectòniques existents en els edificis i tanmateix acceptant les modificacions necessàries per al nou ús.

El projecte s'ha fonamentat en els factors següents:

\* Aconseguir un edifici relacionat i obert a la plaça i al poble d'una manera més clara, i potenciar el seu caràcter d'edifici representatiu.

\* Resoldre un sistema d'accessos (dues entrades diferents per

a edificis de veïns) poc adequat i clar per a un edifici públic representatiu.

\* Resoldre un programa funcional que inclou zones administratives per la gestió quotidiana de la institució, funcions representatives i mantenir l'ús de vivenda en un dels edificis.

\* Aconseguir una estratègia de creixement futur de les zones administratives a mesura que es buidïn les vivendes sense afectar el funcionament de l'edifici.

\* Assolir una eficàcia funcional de l'edifici amb el gravamen de disposar de dos nuclis de comunicació vertical existents i de pautes estructurals de parets de càrrega, forjat unidireccional així com alçades de forjats diferents entre els dos edificis.

\* Dotar de llum, de relació amb l'exterior i de capacitat simbòlica i representativitat als nous espais

\* Aconseguir que els dos edificis es comportin com un tot unitari.

De la combinació de totes aquestes premisses surt la idea d'un gest molt senzill, que és substituir una porxada existent afegida a un dels edificis per un prisma rectangular maclat en planta primera als dos edificis com element de sutura entre ells.

Aquest element de geometria elemental, de ferro, fusta, vidre i pedra s'ha concebut a fi que no alteri la identitat expressiva dels edificis existents; i que alhora, amb la seva abstracció, transformi positivament el conjunt donant-li una expressió moderna, sense mimetismes, mostrant-se clarament com un edifici contemporani que reforci el caràcter civil i representatiu de la plaça.

ESTAT INICIAL  
SIMULACIÓ 3D PROJECTE  
ACCÉS PRINCIPAL  
DETALL INTERIOR FAÇANA



### Emplaçament

Els dos edificis objecte del projecte es troben a la Plaça Major d'Ordino.

Les façanes principals es troben orientades a sud, donant a la Plaça Major, espai corresponent a l'eixamplament de la carretera general núm. 3 al seu pas pel centre d'Ordino. Les façanes posteriors, orientades a nord, donen a la penya i deixen un espai per ventilació i il·luminació de les dependències situades en la part posterior.

Els edificis existents disposen dels serveis corresponents, i la plaça es troba pavimentada amb granit Gris Pirineus.

### Edificació existent

L'edifici destinat actualment a Tràmits, amb tres plantes, es troba distribuït interiorment per dependències administratives del Comú, alhora que es disposa del servei d'atenció al públic en planta baixa.

L'edifici corresponent a Casa Comuna, amb quatre plantes, es troba destinat a habitatges, amb dos habitatges per planta. A la planta baixa s'ubica el local tècnic destinat a sala de caldera, alhora que es disposa de tres locals. Aquests locals estan desti-

nats a una botiga, un despatx de l'oficina de correus La Poste, i una oficina bancària que també ocupa part de la planta baixa de l'edifici de Tràmits.

L'edifici de Tràmits no ocupa la totalitat de la planta baixa, deixant un porxo d'accés, alhora que en l'edifici de Casa Comuna es va construir un porxo de granit i coberta de pissarra, annex en planta baixa, enllaçant amb el de l'edifici adjacent.

En la fase I es van realitzar els treballs corresponents a l'enderroc interior dels locals a reformar i l'adequació el nou accés a l'edifici d'habitatges.

També es va procedir a la identificació de l'estructura de tot l'edifici, reconeixent: seccions de pilars i distribució exacta, perfil·leria que compona els forjats i de quina manera recolza, parets estructurals i tipus (formigó, maó calat, bloc,...), tipus de forjats, cantells i entre eix entre bigues. Es va acotar l'estructura i es van contrastar amb els plànols d'arquitectura i instal·lacions.

### DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

Les obres plantejades en el projecte impliquen l'ampliació i reforma dels edificis existents. L'actuació es centra en les plantes baixa i primera dels dos edificis, alhora que es planteja en dues fases diferenciades.

Inicialment es va procedir a l'enderroc interior dels locals a reformar i l'adequació del nou accés a l'edifici d'habitatges.

Aquesta fase es va desenvolupar de forma que es mantingués l'accés als habitatges sense interferències de les obres durant tot el transcurs de les mateixes, diferenciant tres subfases.

Primerament es van efectuar els treballs interiors en la zona on s'ubicaven els locals destinats a oficina bancària i a oficina de correus. Així, es van anul·lar les instal·lacions que no es requereien; es va desmuntar la caixa forta existent, els falsos sostres i les fusteries; s'enderrocà els envans interiors, el paviment, i el forjat existent per deixar-lo a la cota de la planta baixa. També es va realitzar l'obertura d'accés a l'oficina bancària des del vestíbul d'accés als habitatges.

Un cop sanejat els espais de treball, es va plantejar la substitució de les instal·lacions que havien de ser substituïdes, garantint la continuïtat del servei i comunicant les interrupcions puntuals necessàries per efectuar aquests treballs als usuaris afectats.

També es va procedir a la identificació de l'estructura de tot l'edifici, reconeixent: seccions de pilars i distribució exacta.

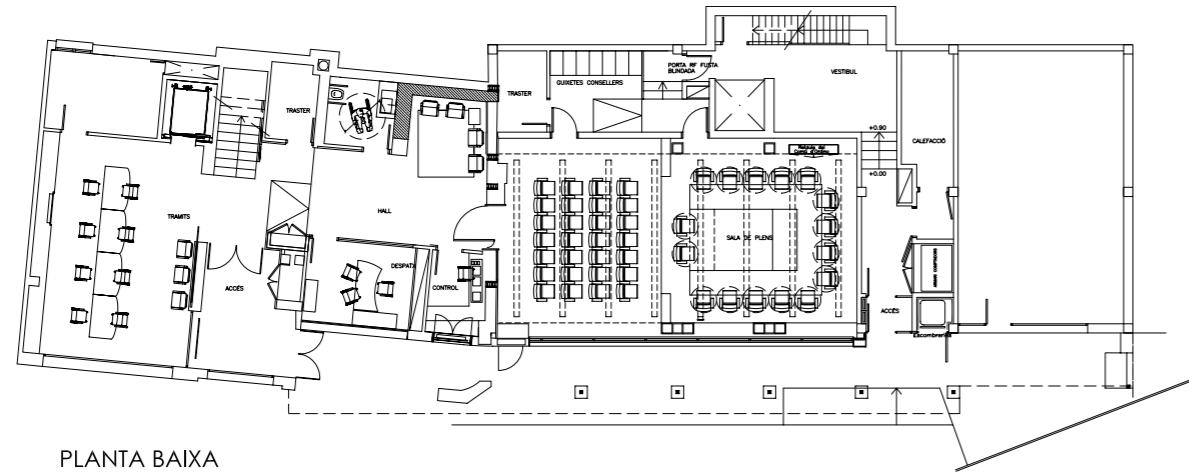
En segon lloc, es van realitzar els treballs de condicionament del nou accés als habitatges, el que comprèn els treballs de divisió interior, pavimentació i revestiments del nou accés, local d'escombraries, armari de comptadors, i local per caldera de calefacció.

Durant la realització d'aquests treballs es van garantir el manteniment de les connexions de les instal·lacions.

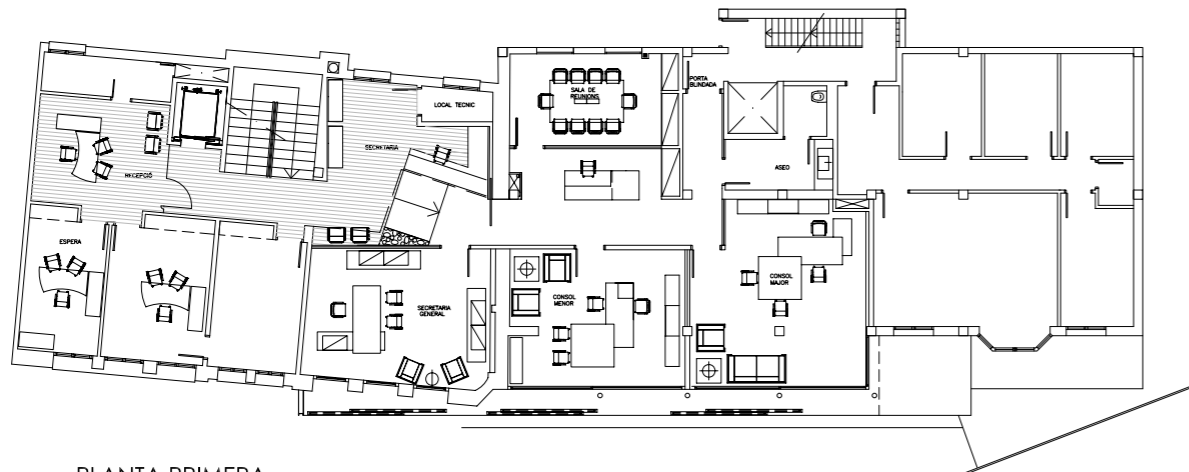
Finalment, quan va ser operatiu l'accés de veïns a través del nou accés als habitatges, es va procedir a finalitzar l'enderroc de l'accés, tancant l'espai destinat a sala de plens.

Posteriorment es van adequar els nous espais de treball de l'edifici administratiu de Tràmits a l'edifici de Casa Comuna d'Ordino.

En planta baixa es va ubicar la sala de plens, amb una sala de control de les instal·lacions i un distribuïdor amb armari rober pels consellers, alhora que s'ampliava el vestíbul d'accés a l'edifici i es redistribuïa el bany i la zona d'atenció al públic.



PLANTA BAIXA



PLANTA PRIMERA



SALA DE PLENS



A la planta primera es van situar els despatxos corresponents al Cònsol Major, al Cònsol Menor, a la Secretaria General, a Secretaria i una sala de reunions i bany. També es va disposar d'una sala d'espera independent.

La connexió dels dos edificis es va realitzar adaptant els diferents nivells del forjats existents en ambdós edificis, garantint així la mobilitat interior a persones amb mobilitat reduïda. D'aquesta manera podem disposar d'una segona sortida de l'edifici administratiu, d'ús del personal o per evacuació d'emergència.

També es projecta un lavabo adaptat en planta baixa per persones amb mobilitat reduïda.

L'accés exterior es manté a la cota del vestíbul i s'amplia la rampa d'accés existent per salvar el desnivell amb la plaça. D'altra banda, també es reforma l'accés als habitatges existents i es disposa de nous locals tècnics i local pel cubell d'escombraries.

En el nou edifici a més de la distribució espacial dels requeriments del nou programa funcional de l'edifici administratiu (nova sala de plens i despatxos representatius), també es planteja la exteriorització. Aquesta unió es fa patent per l'ampliació en planta



primera, procurant-se dotar de major representativitat al conjunt, d'acord amb les noves funcions que s'acullen. Alhora, en planta baixa es ressalta l'espai de la sala de plens amb una façana d'alabastre, i s'aprofita el nou porxo resultant per potenciar l'accés principal de l'edifici administratiu.

La sala de plens es planteja en dos nivells, diferenciant la zona destinada al Comú de la del públic, de manera que es garanteix la mobilitat interior adaptada a través del distribuïdor en què es troben els armaris-rober pels consellers.