

Twentytú Hi-tech Hostel

por Ignacio Uñó Pérez / 2012-09-14 17:45:49 / España / 10353 / EN



Tipo de edificio : Hotel, pensión
Año de la construcción : 2011
Años de entrega : 2012
Calle : Pamplona 114-116 08028 BARCELONA, España
Zona climática :

Superficie útil : 2 025 m² Superficie útil
Coste de la construcción : 3 000 000 €
Coste/m² : 1481.48 €/m²

Origen :



Descripción

Edificio destinado a uso del albergue juvenil "Twentytú" que ha obtenido la calificación energética A, el primero de uso hotelero en la provincia de Barcelona.

Edificio de arquitectura moderna, situado en el Distrito tecnológico del 22@. Se distribuye entre siete plantas, una subterránea y 6 sobre rasante. En la planta sótano encontramos amplias zonas comunes para los usuarios del comúnmente llamado "hostel", así como unas dependencias técnicas y para el personal.

En la planta baja se encuentran, además de un local comercial exento de la actividad para uso de cafetería/restaurante, la recepción, zona de consigna, despachos y un patio interior recuperado dentro de la misma parcela y sobre el que se plantean algunas actuaciones para mostrar la historia del "Poble Nou", barrio en el que se sitúa el actual distrito 22@, debido a su carácter industrial.

En las planta 1-4 se distribuyen las 62 habitaciones, de las cuales 7 son dobles y el resto cuádruples, que pueden ser de uso compartido. En la planta 5, encontramos salas técnicas para maquinaria, zona de tendido para el secado de la ropa de los usuarios y una amplia terraza/solárium/chillout

Ha obtenido el Certificado ISO 50001 en [Gestión Energética](#)

Fiabilidad de los datos

Actores

Actores

Función : Autor del proyecto

MANCIÑEIRAS/PARÉS ARQUITECTES ASSOCIATS SLP

Manel Parés, mpares@mancineiraspares.com, Barcelona

<http://www.mancineiraspares.com>

Función : Consultoría de instalaciones

DEERNS

Miguel Castellví, miquel.castellvi@deerns.com

<http://www.deerns.es>

Función : Jefe de obra

Jaume Monzó Cots, arquitecto técnico

Jaume Monzó Cots, jmonzo@apabcn.cat, Barcelona

Función : Calculista de estructuras

Rafael Marzo Lafuente

Rafael Marzo Lafuente, rodyamar66@gmail.com, Barcelona

Metodo de contrato

Lotes separados

Filosofía ambiental del promotor

Este edificio se diseñó aprovechando las sinergias que nos brinda la posición dentro del Distrito de 22@, y por tanto, la posibilidad de disponer de la conexión a la red de Districlima, recogida neumática de residuos, y como no, el entorno tecnológico (característica principal que destaca en el Distrito) que nos "obligaba" a ser consecuentes y reflejar la implantación de eficiencia energética en aplicación del sentido común. Aprovechando las plataformas de internet a través de las que se comercializan las reservas se puede transmitir la filosofía con la que se ha concebido el proyecto. Igualmente, se está trabajando en diseño de interiorismo para transmitir y comunicar en el mismo sentido una vez alojados los clientes en el Twentytú. Al tratarse de un establecimiento de uso hotelero y con amplia afectación por el sector turístico, se planteó desde un inicio como un reto el hecho de poder promocionar un edificio pionero en la ciudad en cuanto a la aplicación de criterios de sostenibilidad, y que gracias a ello, ha permitido obtener la calificación A. También se planteó como un reto el hecho de que se pudiera aplicar los criterios de sostenibilidad, lo que implica más inversión, a un segmento hotelero de low cost, como es el de los youth hostels (albergues juveniles).

Hasta la fecha, todos los proyectos promocionados y construidos se habían planteado para la venta y en algún caso para operadores o fondos de inversión que se dedican al alquiler, por lo que se aplicaban criterios de fácil mantenimiento y contención de inversión, etc....., pero ha sido este el primer proyecto, en el que operamos también, además de propiedad, como explotadores del negocio, en el que se han hecho planteamientos que requerían más inversión pero con retorno a medio o largo plazo y con un definido mensaje de reclamo social hacia la sostenibilidad.

El resultado final ha sido totalmente satisfactorio y estamos actualmente poniendo las bases para poder medir consumos y ahorros, lo que podrá poner de relieve el acierto en los criterios adoptados.

Descripción de la arquitectura

ALBERGUE JUVENIL "Twentytú hi-tech hostel" EN EL DISTRITO 22@ DE BARCELONA Descripción general: Se proyecta una edificación entre medianeras, en esquina, y con unos requerimientos normativos para las alturas de coronación en cada una de ellas definiendo así su volumetría característica y de transición. La planta baja, edificable en su totalidad (como indica el PMU) ocupa sólo hasta una profundidad de 12,00m desde la alineación a vial, como el resto de las plantas piso. En la arista entre la calle Pamplona y el chaffán se efectúa un corte vertical en todo el volumen para ajustar la agrupación de habitaciones en planta, de manera que la forma geométrica de estas sea más eficaz y al mismo tiempo para remarcar el punto de acceso en planta baja, formando un porche de recogida para este. El edificio consta de: una planta sótano (ocupando la totalidad del solar) que se destina a los espacios comunes principales tanto públicos, más flexibles, como privados; una planta baja donde se diferencian claramente los espacios destinados a vestíbulo, accesos y servicios del albergue por un lado y el local destinado a bar-restaurante por el otro, y por último las salas de instalaciones del edificio requeridas por el PEI; de 4 plantas piso donde se ubican las 62 habitaciones con una capacidad total para 234 usuarios (camas); y una planta técnica destinada a instalaciones y terraza para uso del propio equipamiento, dentro del gálibo máximo definido por el PMU. Las plantas tienen un perímetro regulador de alineación a vial, con profundidad de 12,00m, en cambio, en la última planta el PMU indica la obligatoriedad de continuar con la coronación de la edificación vecina existente de la calle Tánger, durante los 3,00m de fachada contiguos, separándose de la medianera vecina. El acceso al albergue se efectúa desde este porche retrasado situado en la esquina de la calle Pamplona con el chaffán buscando la cota intermedia de la futura urbanización desde donde acceder a los espacios de planta baja. En la fachada de calle Tánger se sitúan las salidas de evacuación de planta piso y planta sótano, a un pequeño espacio retrasado de la alineación, para no invadir vía pública con el barrido de las puertas, así como el porche que genera el paso de acceso de vehículos al patio interior, para aparcamiento de vehículos y bicicletas, y para la zona de carga y

descarga.El establecimiento tiene un núcleo vertical de comunicaciones principal, que consta de dos ascensores y de una escalera, con dos sectores separados para acceder a la planta sótano y a las plantas piso. Como requerimiento de evacuación en caso de incendio, también se incorpora una segunda escalera metálica, alineada a fachada i abierta, con salida a la calle Tànger.Las orientaciones propias del Eixample barcelonés según su ubicación en la manzana, plantea una fachada suroeste en el desarrollo de la calle Pamplona, oeste en el chaflán y noroeste en la fachada que da a la calle Tànger. Las habitaciones que ventilan al patio de manzana tendrán orientación este. En cumplimiento con lo que indica el decreto de ecoeficiencia, teniendo en cuenta estas orientaciones, las aperturas de las fachadas de Calle Pamplona y del chaflán dispondrán de vidrios especiales para reducir los efectos de la radiación solar.A pesar de las dimensiones y la geometría irregular de la planta, se consigue aprovechar las fachadas más largas (de calle Pamplona, el frente del chaflán y la fachada interior de patio) para situar las habitaciones tipo emparejadas, para unificar los conductos verticales para las instalaciones. En los dos extremos del solar en contacto con las medianeras vecinas se sitúan las habitaciones especiales: habitaciones de dos camas con baño completo. Lo más cerca posible del núcleo vertical de comunicaciones se ha situado una habitación adaptada por planta, de dos literas y con baño adaptado en el interior de la habitación, que también hace la función de enfermería.Las fachadas son prácticamente planas y no presentan ningún elemento saliente. Las aperturas que se plantean, generan un ritmo continuo y homogéneo igual en todas las fachadas, con ventanas de formato vertical del suelo al techo.La fachada principal será ventilada, con un revestimiento de placas cerámicas extrusionadas de dos colores distintos, sujetas mediante una sub-estructura metálica, mientras que en los macizos entre las grandes aperturas de la planta baja la fachada será aplacada con piedra natural. Ambas superficies de diferente material quedarán delimitadas y separadas por un perfil de acero laminado pintado. La fachada que delimita la escalera de evacuación exterior será calada, formada también por piezas cerámicas de celosía del mismo tipo y color que las piezas de fachada.

Si tuvieran que hacerlo otra vez

Aunque aún es pronto ya que el edificio se puso en funcionamiento a principios de Julio, con algunas instalaciones aún ajustándose, no ponemos en duda ninguna de las instalaciones incorporadas al proyecto. Es más, aún haremos alguna propuesta al Ayuntamiento para poder aumentar la eficiencia en criterios de iluminación inteligente, siguiendo criterios que definen las 'smart cities', etc...

Opinión de los usuarios del edificio

Respecto de la opinión del usuario, aún es pronto ya que hemos propuesto un cuestionario para el usuario que aún no se ha entregado, pero por lo general, una vez explicadas las ventajas de sistemas como la temporización del agua de la ducha y lavabos, o la limitación horaria de la iluminación en habitaciones, etc....., el cliente se hace partícipe y lo entiende como una aplicación satisfactoria. Se está desarrollando un proyecto de señalética de diseño que transmita el objetivo de cada instalación (ahorro de agua, tecnología led en todo el edificio y limitación iluminación con el consiguiente ahorro de energías, ahorro en emisión CO2, etc...)

Energía

Consumo de energía

Consumo de energía primaria : 106,00 kWhpe/m².year

Consumo de energía primaria por un edificio estándar : 240,00 kWhpe/m².year

Método de cálculo : Real Decreto Español: 47/2007

Energía final : 44,00 kWhfe/m².year

Desglose del consumo de energía :

Calefacción: 19,7%; Refrigeración: 7,6 %; ACS: 4,2%; Iluminación 68,5%

Más información :

Consumo real junio: 2578 kWh

Comportamiento de la envolvente

Valor de la U : 0,27 W.m⁻².K⁻¹

Más información :

U para las ventanas: 2,84 W/m²KU para el techo: 0,37 W/m²KU para el suelo: 0,04 W/m²KU para la fachada: 0,27 W/m²K

DB HE1

Valor de la permeabilidad al aire : 15,00

Renovables y sistemas

Sistemas

Sistema de calefacción :

- o Red urbana
- o Fan coil

Sistema de agua caliente :

- o Red urbana

Sistema de refrigeración :

- Red urbana
- Fan coil

Sistema de ventilación :

- Free-cooling
- Doble flujo

<https://www.construction21.org/espana/data/sources/users/528/ahorros-co2-twentytu-junio-agosto-2012.xlsx>

Sistemas renovables :

- Recuperación de energía a partir de residuos

Producción de energía renovable : 97,00 %

<https://www.construction21.org/espana/data/sources/users/528/ventajas-del-sistema-cast.docx>

Funciones Smart Building :

Se han incorporado el sistema de monitorización SMARTWATT que permite la lectura de consumos de todas las líneas eléctricas en cualquier momento del día, para poder así optimizar la gestión energética.

Comportamiento ambiental

Emisiones GEI

GEI en la etapa de uso : 21,00 KgCO₂/m²/year

Metodología usada :

CALENER

Vida útil de edificio : 50,00 year(s)

Gestión del agua

Consumo de agua de red : 1 650,00 m³

Consumo de aguas grises : 1 155,00 m³

El edificio consta de aprovechamiento aguas grises procedentes de duchas y lavabos, mediante red de recogida independiente, almacenaje y bombeo a planta depuradora.

Calidad del aire interior

Alto nivel de filtración del aire de aportación (clase F5+F8). Ventilación controlada por variadores de velocidad que se ajustan a la demanda en cada momento.

Productos

Producto

SMARTWATT

SMARTWATT

smartwatt@smartwatt.es

<http://www.smartwatt.es>

Categoría del producto : Management / Facility management

SMARTWATT es un sistema de monitorización que permite la lectura de consumos de todas las líneas eléctricas en cualquier momento del día, para poder así optimizar la gestión energética. Los sensores miden voltaje, intensidad y factor de potencia (cosφ), calculando con precisión la energía activa consumida en cada línea. La solución integra una aplicación online para consultar los históricos de consumo de manera personalizada, así como generar fácilmente informes y comparativas entre cargas y/o espacios temporales. Gracias a sus reducidas dimensiones, los equipos SmartWatt se pueden integrar en cualquier cuadro eléctrico. De forma opcional también monitorizamos la temperatura interior y/o exterior mediante sensores de temperatura inalámbricos. SmartWatt es una tecnología propia desarrollada para ofrecer soluciones de control y eficiencia energética concebida para poder monitorizar consumos individuales, permitiendo conocer con todo detalle los consumos de cada instalación. Smartwatt es una herramienta que permite la implantación de un Sistema de Gestión Energética, según lo establecido en la norma ISO 50.001.



Dispositivos E-control, de gestión en intensidades lumínicas y escenas .

<http://www.e-controls.com>

Categoría del producto : Climatización / Iluminación

Control de iluminación e-Scene® de E-Control. El equipo controla áreas de iluminación de forma independiente, realizando funciones de encendido, apagado y regulación del nivel de luminosidad de cada área, y optimizando el nivel de energía consumida en cada momento.



Costes

Costes de construcción y explotación

Referencia del coste global : 1 150,00 €

Entorno urbano

Entorno urbano

SITUACIÓN

La situación de la misma ofrece una amplia gama cultural, frente al Auditori Nacional, el Teatre Nacional, y la futura Plaza de Les Arts, con un entorno (Plaza de Las Glorias) en reconversión a zona verde, y la construcción del Museo del Diseño. También encontramos a muy poca distancia el Centro Comercial Las Glorias y hacia el sur, comunicada a través de la Meridiana, a 4 minutos el Port Olímpic y las playas de la Villa Olímpica. Hacia el este, y a 900 m, se encuentra el Arco del Triunfo, que representa también la conexión con el casco antiguo a través del Born, destino de la mayoría de los turistas.

El edificio, tiene muy buenas comunicaciones. La proximidad de línea roja L1 con dos estaciones a menos de 300 m de distancia que son la parada Las Glorias y Sancho de Ávila. Está prevista la construcción de una estación intermodal en la misma Plaza de Las Glorias. También dispone de la parada del Trambesós a menos de 100 m y que permite, en una dirección y a través de la Diagonal, conectar con el centro comercial Diagonal Mar y la nueva zona de Universidades, y en dirección sur, llegar hasta la Universidad Pompeu Fabra, y a las playas de la Barceloneta.

Justo por el frente del solar, pasa el carril para bicicletas, que permite desplazarse con toda comodidad por toda la zona sur de la ciudad, incluyendo la Diagonal, la calle Marina y el litoral.

Dada la actual coyuntura económica, tanto en el sector inmobiliario como a nivel global, y la clara intención de la sociedad en diversificar en actividades de rentas recurrentes, se propone el siguiente Plan de Negocio, fundamentalmente basado en un muy amplio estudio del sector turístico de bajo coste (el llamado turismo de "low cost") y más concretamente en la explotación de Albergues Juveniles (Youth Hostels).

Se prevé que, con la entrada en servicio de la nueva terminal T-1 en el aeropuerto Barcelona como una gran plataforma de aerolíneas de bajo coste, se potenciará la ciudad como un destino de "low cost", al igual que sucede con las principales capitales de Europa (Londres, Berlín, etc...). Pronto, Barcelona dispondrá también de la conexión a través de Francia con Centroeuropa mediante el AVE, lo que potenciará a Barcelona como destino turístico.

Superficie de parcela

Superficie de parcela : 500,00 m²

Superficie construida

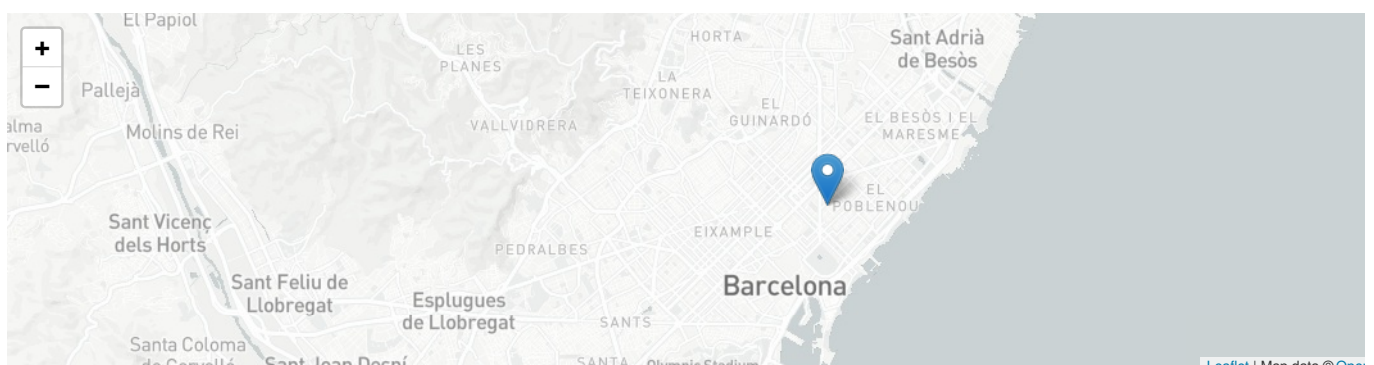
Superficie construida : 100,00 %

Aparcamiento

11 plazas de coche y 2 de motos, más plaza de carga y descarga

(1 plaza de coche y 2 de moto en superficie y el resto en parcela contigua)

Concurso



Date Export : 20230322101334