

Cobo

Aspectos generales

Este proyecto constituye el primer residencial Build to Rent en Cataluña, ubicado en la Plaza Europa de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona), en la esquina de la Calle Joan de Joanes con la Calle de Herrero.

Ingennus y AEDAS Homes han apostado por un desafío innovador, tanto por la técnica de construcción elegida, como por la finalidad a la que se destina el proyecto. Por una parte, la seriación de la fachada que caracteriza el diseño del conjunto ha permitido la industrialización de los procesos constructivos y, de ese modo, su adaptación a las nuevas tendencias. Por otro lado, el concepto Build to Rent se basa en la construcción de viviendas expresamente para su alquiler. De esta forma, se crea un mercado de viviendas de alquiler con unas mejores prestaciones que las existentes en la actualidad. La gestión de las viviendas la lleva a cabo Vivia Homes, gestora de alquiler residencial que surge de la *joint venture* de Grupo Lar con Primonial REIM. Uno de los objetivos principales de Cobo es cubrir la demanda social de viviendas de alquiler. Este residencial es, por lo tanto, el punto de partida en Cataluña para la consolidación de este tipo de proyectos cada vez más demandados, sobre todo por los más jóvenes.

Estas 86 viviendas BtR se sitúan en la Plaza Europa, punto estratégico de Hospitalet de Llobregat por ser una zona muy bien comunicada y con gran variedad de servicios, caracterizada por altos edificios de grandes empresas y hoteles de renombre. Todas las edificaciones de la zona tienen una estética similar, destacando Cobo sobre el resto las torres residenciales con unos acabados muy cuidados que reflejan su majestuosidad, dotando a la zona de un toque moderno e integrándose en el entorno gracias a sus colores blancos y negros.

Composición

Cobo cuenta con 86 viviendas destinadas al mercado del alquiler, 92 plazas de aparcamiento y 51 trasteros. El edificio está formado por 3 plantas de aparcamiento y trasteros bajo rasante, planta baja, 16 plantas de viviendas y planta cubierta. Las plantas de aparcamiento tienen 2 accesos peatonales independientes que salen a la urbanización exterior de la parcela. El acceso rodado al sótano del aparcamiento se realiza desde la calle Joan de Joanes a través de una rampa doble.

En la planta baja se encuentra el zaguán del edificio, los accesos peatonales del aparcamiento desde el exterior, un depósito comunitario de bicicletas, cuartos de instalaciones, cuarto de basuras y un espacio que ocupa todo el frontal de la fachada a la Calle de Herrero destinado a usos de Coworking y Gimnasio de uso exclusivo por parte de los propietarios y un conjunto de vestuarios que dan servicio tanto al Coworking como al Gimnasio. El acceso principal al edificio se realiza desde la fachada sureste del mismo, donde existe una amplia zona urbanizada y ajardinada que pone en relación las urbanizaciones de todas las torres de viviendas que se están construyendo en el entorno.

La comunicación entre las plantas alzadas se realiza mediante un núcleo vertical con dos escaleras especialmente protegidas y tres ascensores. Ambas escaleras comunican las plantas mediante una única tramada recta y, en el caso de los ascensores, uno de ellos de tipo camillero de emergencia de 13 personas y los otros dos practicables de 8 personas cada uno de ellos.

Para cubrir las distintas necesidades dentro del mercado inmobiliario, se han proyectado varias tipologías de vivienda. Como resultado, se desarrollan 42 viviendas de 2 dormitorios, 32 viviendas de 3 dormitorios y 12 viviendas de 4 dormitorios. Todas ellas disponen de terraza exterior (situadas en las fachadas suroeste y noreste) conectada mediante amplias carpinterías con el interior de unas viviendas que destacan por sus espacios polivalentes, fluidos y llenos de luz. Cada vivienda cuenta con dos baños (principal y secundario) y salones-comedores-cocinas unidos en una única estancia.

A nivel compositivo, la fachada se plantea como una apilación de cajas que quedan separadas mediante una franja horizontal de color oscuro coincidiendo con el frente de los forjados. El volumen se desarrolla mediante el mismo sistema constructivo formalizado de maneras distintas y simplificándose mediante el uso de colores claros y oscuros. Por un lado, las fachadas sureste y suroeste, donde se abren las terrazas de las viviendas, y por otro, las fachadas suroeste y noreste donde se disponen los huecos de las habitaciones laterales de las viviendas y de las escaleras. Es importante remarcar que se ha querido dar un carácter unitario al conjunto utilizando el mismo lenguaje y sistema en las diferentes fachadas, ya sean frentes de terrazas o fachadas aisladas de viviendas como tal.

Certificado BREEAM

Las viviendas se proyectan con criterios de sostenibilidad medioambiental, economía de materiales para mejorar la gestión de residuos, eficiencia energética de todas las instalaciones para fomentar el consumo responsable y abaratar y reducir los costes, tanto de construcción como de mantenimiento.

Además, Cobo cuenta con el certificado BREEAM, que acredita una construcción que tiene en consideración los beneficios económicos, ambientales y sociales de todas las personas relacionadas con dicha construcción (usuarios, promotores, gestores, etc.). Con ello, la Responsabilidad Social Corporativa es trasladada desde la empresa hacia la sociedad y al mercado en general.