



## residencia palace

E. GELLNER, arquitecto



### **sinopsis**

Se disponen 35 apartamentos—cuyas superficies varían entre los 68 m<sup>2</sup> y los 210 m<sup>2</sup>—distribuidos en seis plantas; los del ático, se desarrollan en dos niveles.

Todos ellos presentan la zona de estar y el dormitorio principal orientados al sur; solamente los ambientes secundarios miran al norte.

Las unidades más pequeñas están alineadas a lo largo de un corredor, e iluminan y ventilan directamente los correspondientes servicios, aprovechando la diferencia de altura de techo del mismo.

Los apartamentos están distribuidos en dos alas, independientemente servidas por escaleras y ascensores; en la planta baja hay un restaurante con una amplia terraza.

Se ha logrado, plenamente, aligerar el aspecto exterior del notable volumen del edificio, fraccionando las fachadas, mediante diversas características arquitectónicas—celosías, pilastras, terrazas voladas, etcétera—.

Con ello se ha conseguido, por una parte, que el edificio no pese y sea soportado por el ambiente paisajista que lo rodea; y por otra, que los propietarios de los apartamentos, aun funcionando en régimen de copropiedad—para sus vacaciones en la montaña—no se sientan ocupantes de células, como en las casas de la ciudad.

123 - 77

Este edificio, que funciona en régimen de copropiedad, contiene un total de 35 apartamentos—de superficies que oscilan entre los 68 m<sup>2</sup> y los 210 m<sup>2</sup>—distribuidos en seis plantas; los correspondientes a la planta de ático se desarrollan en dos niveles.

Todos ellos presentan la zona de estar y el dormitorio principal orientados al sur, y los ambientes secundarios o servicios mirando al norte.

Las unidades más pequeñas están alineadas a lo largo de un corredor, e iluminan y ventilan directamente los correspondientes servicios aprovechando la diferencia de altura del techo del mismo.

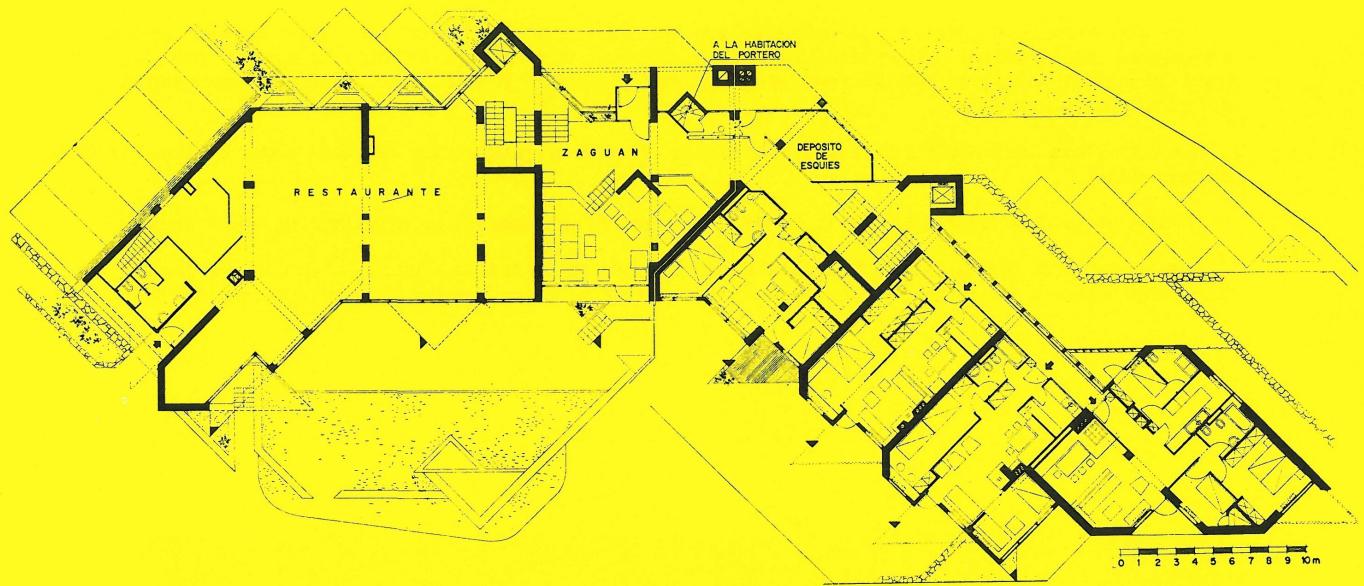
Los apartamentos aparecen distribuidos en dos alas, independientemente servidas por escaleras y ascensores; en la planta baja existe un restaurante con una amplia terraza. El garaje, con capacidad para 35 coches, ocupa el semisótano, desde el que se accede directamente, mediante ascensores, a los diversos apartamentos.

La estructura sustentante es mixta: hormigón armado y fábrica de ladrillo; esta última revocada exteriormente.

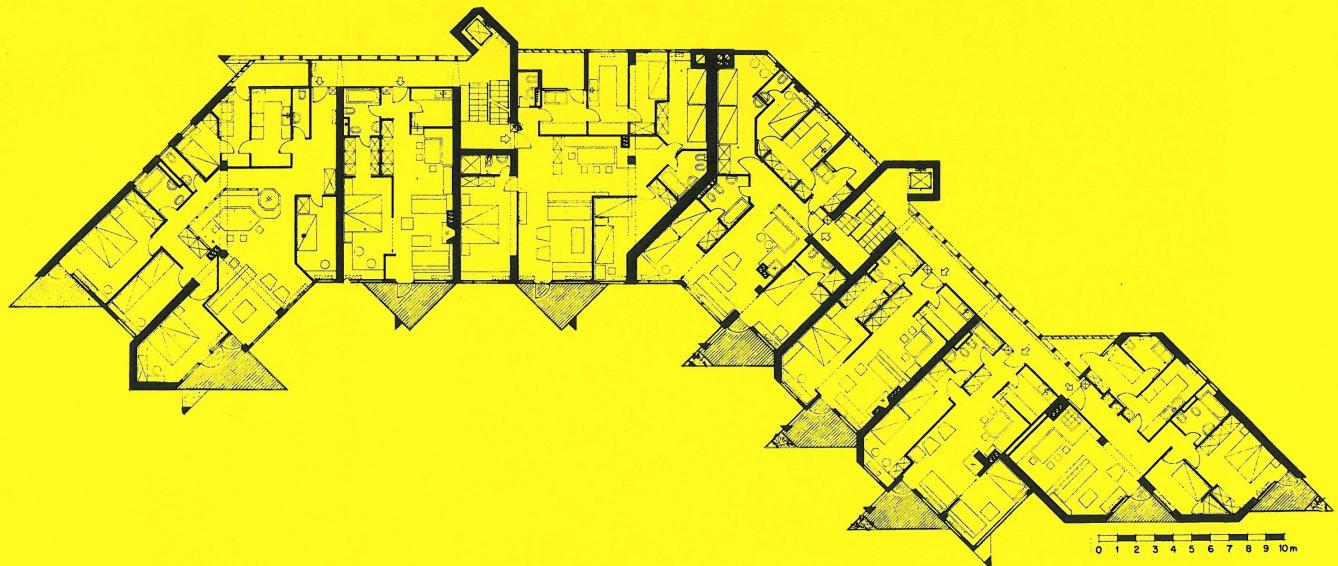
Desde el primer momento, se trató de aprovechar, al máximo, la superficie de solar disponible.

Nació así una planta aparentemente confusa, que, en un intento de coordinación con los otros edificios existentes o en proyecto del nuevo Centro, el arquitecto desarrolló sobre una retícula triangular.





**planta de acceso**

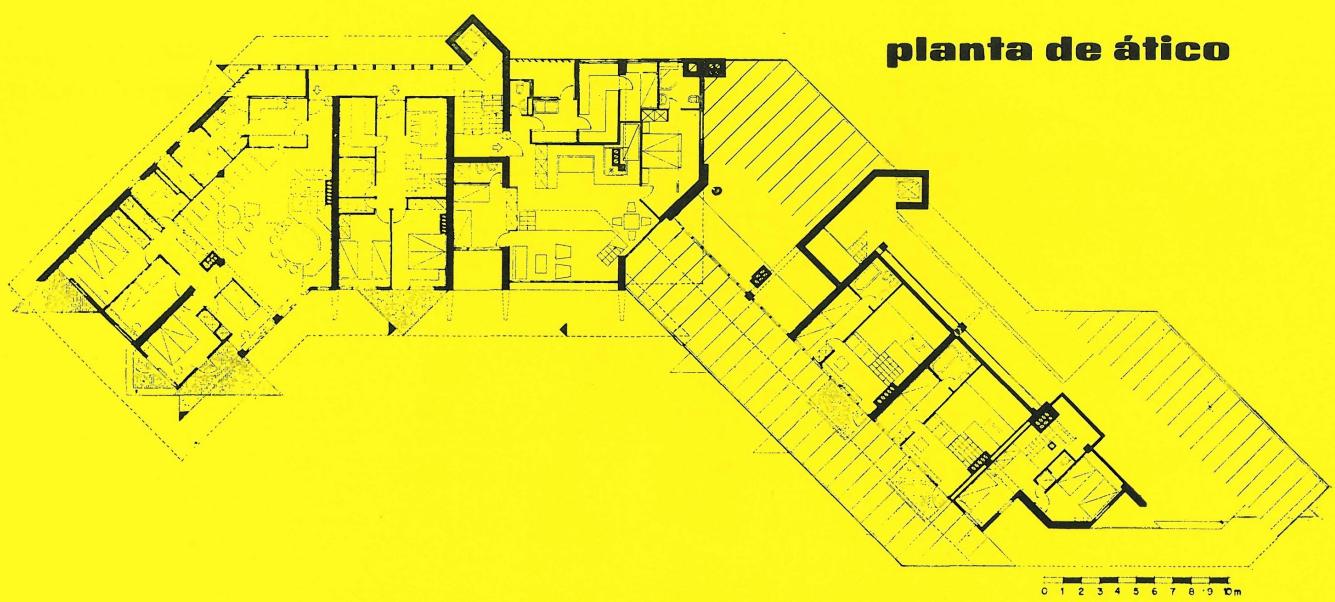


**planta tipo**

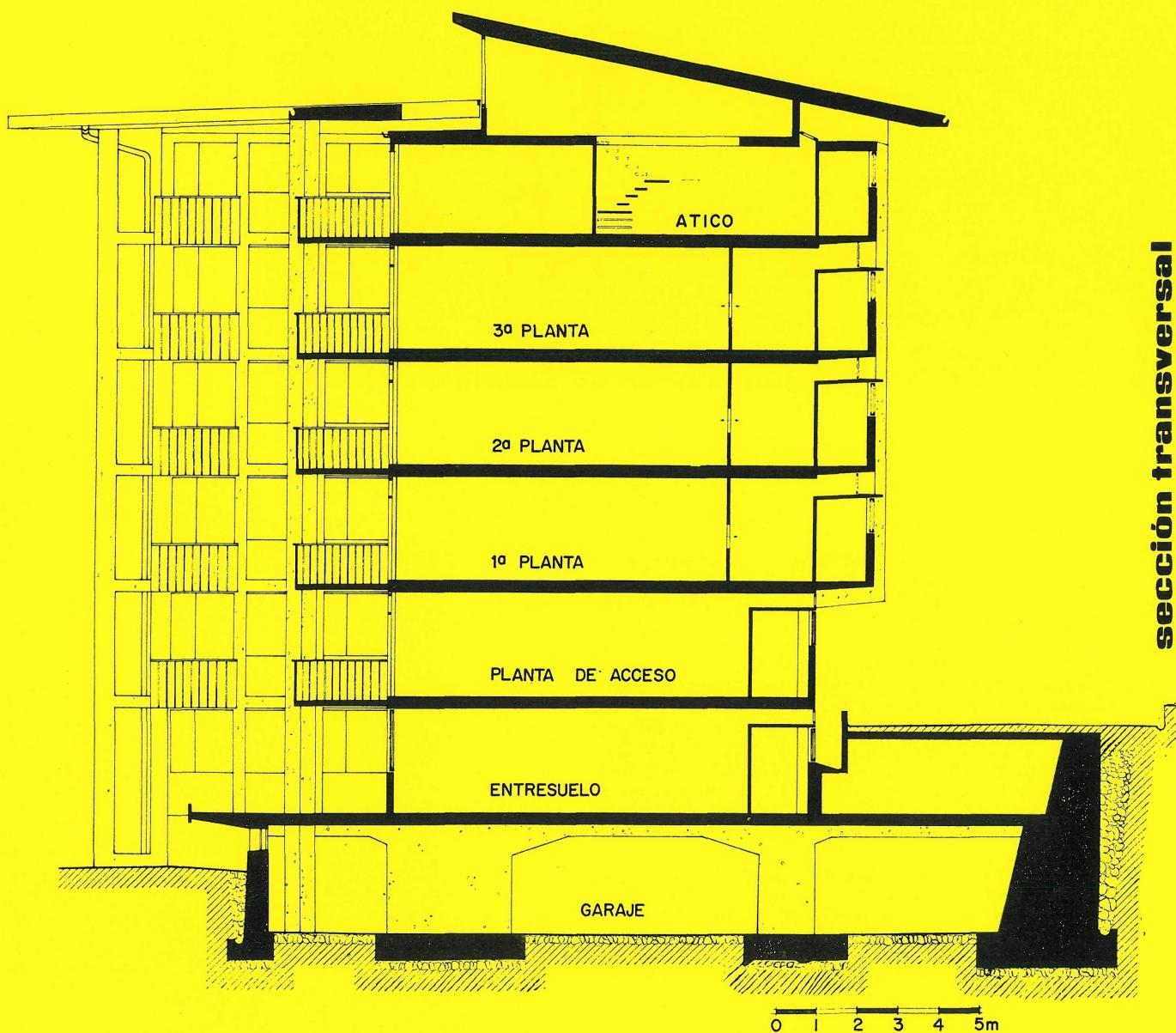
Dos hechos de índole distinta, o sea, paisaje-ambiente y sensibilidad del veraneante, influyen en el aspecto plástico dado a las fachadas. Por lo que respecta al primero, no obstante estar situada la edificación fuera del núcleo central, incluso separada por un parque, se pensó que un gran volumen no sería bien soportado por el ambiente-paisajista preexistente.

Y en cuanto al segundo, es decir, a la sensibilidad del veraneante, se tendió a que los propietarios de los apartamentos, aun funcionando en régimen de copropiedad—para sus vacaciones en la montaña—, no se sintiesen ocupados de células, como en las casas de la ciudad.

**planta de ático**



**sección transversal**



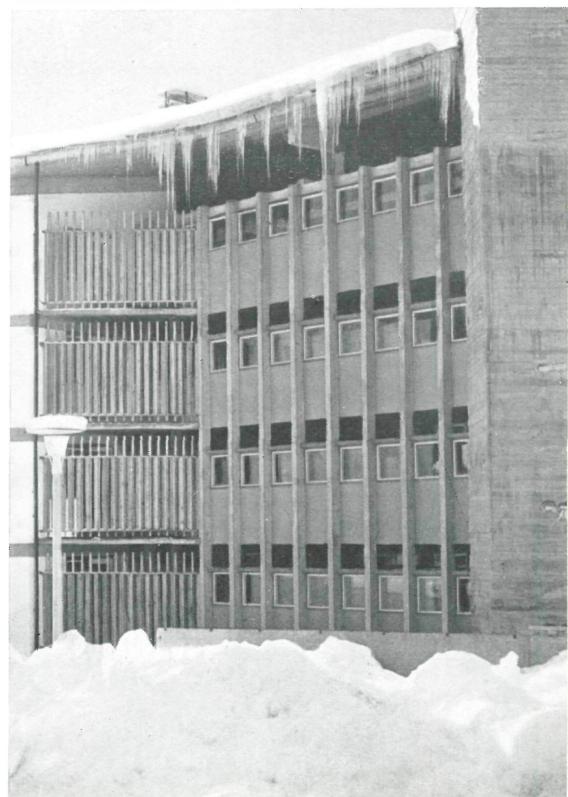
**fachadas  
sur y norte**



Estas consideraciones condujeron a la solución rea-  
lizada, que partiendo de una forma de planta, no co-  
rriente, consigue aligerar, "no hacer sentir", el peso de  
la masa de edificación.

Y ello se ha logrado, acertadamente, fraccionando  
las fachadas mediante características arquitectónicas  
diversas: en la fachada norte, con celosías de madera  
en correspondencia con las terrazas de servicio; estruc-  
tura con delgadas pilastres verticales en corredores;  
torreones de hormigón de aspecto tosco, que contienen  
los ascensores, etc. Y a la fachada sur le proporcionan  
mayor movimiento las terrazas en voladizo, de planta  
triangular.

El gran parque que se extiende hacia el sur oculta,  
en realidad, la extensión de esta fachada—permane-  
ciendo visibles, en toda su amplitud, solamente la cu-  
bierta y los últimos pisos—, pero permite a los mora-  
dores una magnífica vista panorámica, a través de los  
espacios abiertos que dejan entre sí las altas coníferas.



### **Edifice d'appartements «Residence Palace» - Cortina**

E. Gellner, architecte.

Cet édifice comprend trente-cinq appartements, dont les surfaces varient entre 68 m<sup>2</sup> et 210 m<sup>2</sup>, distribués en six étages. Ceux de l'attique sont disposés en deux niveaux.

Tous ces appartements comprennent la zone de séjour et une chambre principale orientées vers le sud. Seules les pièces secondaires donnent sur le nord.

Les appartements les plus petits sont alignés tout au long d'un corridor et assurent l'éclairage et la ventilation directe des services correspondants, en mettant à profit la différence de hauteur du plafond du corridor.

Les appartements sont distribués en deux ailes, indépendamment desservies par des escaliers et des ascenseurs. Le rez-de-chaussée abrite un restaurant et une ample terrasse.

En fractionnant les façades grâce à diverses caractéristiques architectoniques—treillis, pilastres, terrasses en saillie, etc.—, on est arrivé, avec succès, à alléger l'aspect extérieur du volume remarquable de l'édifice.

On est arrivé ainsi à ce que l'édifice ne soit pas pesant, qu'il soit supporté par l'ambiance du paysage qui l'environne et à éviter que les propriétaires des appartements, même fonctionnant en régime de copropriété—pour leurs vacances en montagne—ne se sentent pas les occupants de cellules, comme dans les maisons des villes.

### **«Residence Palace», an apartment block in Cortina**

E. Gellner, architect.

There are 35 apartments in this six storey block, their floor surface varying between 68 and 210 ms<sup>2</sup>. The attic apartments occupy two floor levels.

The apartments have the living room and main bedroom facing south, and only the secondary rooms are on the northern side.

The smaller apartments are aligned along a corridor, and the secondary rooms, situated at a different level with respect to the main rooms, are ventilated and illuminated over the ceiling of the latter.

The building has two wings, which are served by two independent stairs and lifts. A restaurant is provided on the ground floor, which leads out onto an extensive terrace.

The external appearance of this block was made more interesting by breaking up the surface with a number of architectural features, such as overhanging balconies, pillars and brise soleils.

Because of these devices, the building does not break up the countrified background too much, nor do the various coproprietors, who come to these flats to spend their holidays in the mountains, feel that they live in a cellular building, similar to their town dwellings.

### **Wohnungs-Gebäude «Residence-Palace» - Cortina**

E. Gellner, Architekt.

Es verfügt über 35 Wohnungen mit Oberflächen zwischen 68 m<sup>2</sup> und 210 m<sup>2</sup>, die auf 6 Stockwerke verteilt sind; diejenigen der Attika sind in zwei verschiedenen Höhen entwickelt.

Bei ihnen allen gehen die Wohnzone und das Hauptschlafzimmer nach Süden; nur die untergeordneten Räume schauen nach Norden.

Die kleinsten Nebenräume wurden längs eines Flures angelegt; beleuchtet und belüftet werden sie direkt, indem man dazu den Höhenunterschied der Decken ausnützte.

Die Wohnungen sind auf zwei Flügel verteilt, welche unabhängig voneinander mit Treppen und Aufzügen bedient werden; im Erdgeschoss befindet sich ein Restaurant mit einer grossen Terrasse.

Es ist vollkommen gelungen, den äusseren Anblick des beträchtlichen Gebäude-Umfanges aufzulockern, indem man die Fassaden mit verschiedenen architektonischen Kennzeichnungen—Fachwerken, Pilastern, grossen Balkonen, u.s.w.—zerteilte.

Damit hat man einerseits erreicht, dass das Gebäude nicht schwerfällig wirke und sich in die landschaftliche Umgebung einfüge und andererseits, dass die Wohnungseigentümer—selbst wenn sie nur Miteigentümer sind—sich während ihrer Ferien im Gebirge nicht wie in Zellen gesteckt fühlen wie bei den Häusern in der Stadt.