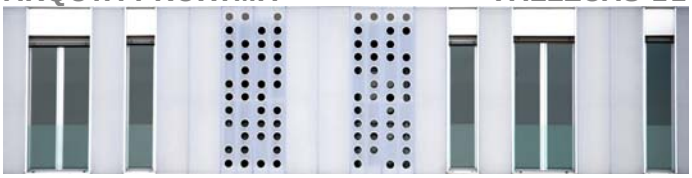


C/ FERNANDO EL CATÓLICO, 61
LOCAL 18. 28015 - MADRID
teléfono + fax 91-544.83.65
estudio@somosarquitectos.es
www.somosarquitectos.es
SOMOS ARQUITECTOS

FICHA DE PROYECTO

PROYECTO

35 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PUBLICA, GARAJES, TRASTEROS Y LOCALESEN EL BULEVAR DE LA NATURALEZA (ENSANCHE DE VALLECAS, MADRID).

BLOGSITE

www.somosarquitectosvallecas11.blogspot.com

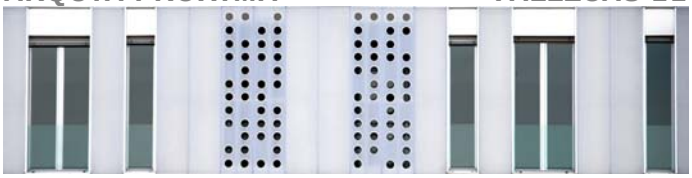
SITUACIÓN

C/ BULEVAR DE LA NATURALEZA Nº18, 20, 22.
ENSANCHE DE VALLECAS. MADRID.

COLABORADORES

ESTRUCTURAS	ESTRUCTURAS DEROMAN S.L.
INSTALACIONES	GD INCO S.L.
APAREJADORES	MIGUEL ASENSIO RIVERA

PROMOTOR	EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO EMVS
EMPRESA CONSTRUCTORA	FERROVIAL SERVICIOS S.A.
PRESUPUESTO TOTAL Euros	2.526.764,17 EUROS
SUPERFICIE CONSTRUIDA	5.174,23 M2
COSTO E.M. m2c	488,33 EUROS/ M2



C/ FERNANDO EL CATÓLICO, 61
LOCAL 18. 28015 - MADRID
teléfono + fax 91-544.83.65
estudio@somosarquitectos.es
www.somosarquitectos.es
SOMOS ARQUITECTOS

MEMORIA DESCRIPTIVA

1. INSERCION URBANA Y SOLUCION COMPOSITIVA DEL PROYECTO.

Desde el primer momento nos vimos en la obligación de **MANTENER EL VOLUMEN** edificado de la manzana, dado que el plan parcial así lo exigía, estableciendo el obligado marco de diálogo con unos edificios vecinos que desconocemos.

A pesar de ello, nuestra intuición nos pedía reconfigurar la volumetría tan marcada, especialmente en la esquina, **FRAGMENTAR** nuestro propio edificio y diferenciarlo en los dos lados de la parcela que nos corresponden.

A medida que ha ido avanzando el desarrollo del proyecto hemos podido comprobar que esta primera intuición tenía mucho de intención.

La trama urbana de la que forma parte el solar es la típica trama que caracteriza el ensanche con manzanas cuadradas, viales de distinta dimensión, espacios dotacionales y zonas verdes. Es de sobra conocida la facilidad que este tipo de agrupación urbana tiene para caer en la monotonía: grandes manzanas edificadas, sin apenas variación en sus cuatro lados, sin notables diferencias entre unas y otras.

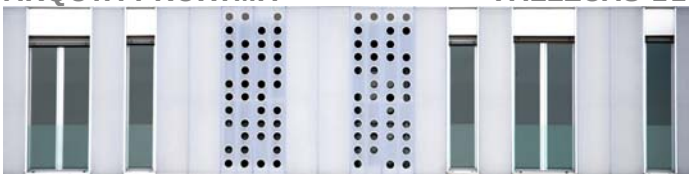
Por este motivo creemos acertado,
- el desarrollo de edificios con identidad suficiente para ser reconocibles y asimilables en la memoria de la ciudad.
- la riqueza en los recorridos visuales conseguida mediante la intencionada fragmentación de manzanas.

En nuestro caso, la fragmentación de la manzana nos viene dada: El solar planteado es un **CUARTO** de la misma. Nuestra decisión es continuar con esta operación y dividir por la **MITAD** el volumen edificable: **CUARTO Y MITAD**.

Con esta medida, conseguimos,
- caracterizar la **IMAGEN** urbana mediante el juego volumétrico y espacial de los dos nuevos volúmenes creados.
- dialogar con los edificios vecinos valiéndonos del **VOLUMEN VIRTUAL** (previamente definido por la altura permitida y el fondo edificable), conseguido gracias a la incorporación del espacio vacío en la composición total, optimizando el soleamiento y la ventilación.
- gracias al gran espacio de acceso al patio de parcela, hacer **PERMEABLE** la manzana allí donde la presencia de lo más público lo reclama (zona verde frente al edificio) y solucionar la necesidad del **CHAFLÁN**: el espacio cubierto se integra formando parte de acera.

Mediante un sistema de paneles de policarbonato translúcido se constituye una envolvente homogénea que ayuda a entender los volúmenes de manera abstracta. Un leve cambio en la tonalidad global, diferencia un volumen del otro.

En un nivel de observación próximo adquiere presencia la modulación existente, recordando la escala de las viviendas.



C/ FERNANDO EL CATÓLICO, 61
LOCAL 18. 28015 - MADRID
teléfono + fax 91-544.83.65
estudio@somosarquitectos.es
www.somosarquitectos.es
SOMOS ARQUITECTOS

2. PROGRAMA DE NECESIDADES.

Se trata de una promoción de 35 viviendas de VPP, 1 local, trasteros y garaje, a resolverse en un cuarto de manzana. Se plantean dos únicos núcleos de comunicaciones para economizar el proyecto, agrupándose las viviendas a un lado y al otro de la esquina. Se suprime el chaflán que caracteriza las esquinas del ensanche por un soportal que genera un espacio de ingreso bajo cobijo cedido a la vía pública, y sobre el que se vuelca el local comercial, dando frente a la zona verde y en una posición privilegiada. El programa de trasteros y garaje igualmente se resuelve en un único sótano, evitando la excavación de dos plantas bajo rasante.

3. SOLUCIÓN ESTRUCTURAL.

Creemos es de interés la solución estructural planteada, con el fin de materializar el voladizo de casi 6 metros así como la necesidad de asentar semejante carga excéntrica en un suelo que no reúne las mejores condiciones para ello.

De este modo se ejecutan **3 PANTALLAS** de 40, 50 y 60cm de espesor que ascienden hasta la planta segunda, alojándose las viviendas de dicha planta entre ellas. A partir de la planta tercera se recuperan los pilares de hormigón que apoyan sobre éstas hasta coronar el edificio.

A nivel de cimentación, se ejecuta una **LOSA** de canto variable, que oscila entre los 60cm en la zona de garaje, llegando hasta 1,20m en la zona de arranque de las pantallas, que minimiza considerablemente la cimentación de las tres pantallas.

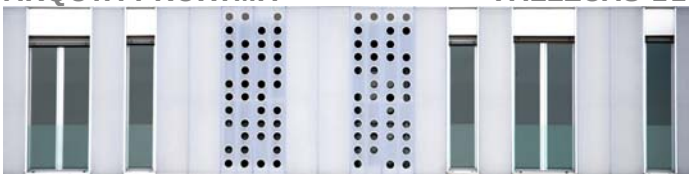
Por otro lado, el **SOPORTAL** se resuelve con unas vigas de canto que soportan las tres plantas que poseen por encima de ellas, librando la luz del soportal sin necesidad de pilares intermedios.

4. SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA.

Tratamos de apostar por una solución innovadora a la par que eficiente energéticamente y reciclable, y que hasta ahora no había sido aplicada en viviendas de protección pública, forrando toda la fachada (resuelta con un sistema de aislamiento con papel kraft adherido) con **PANELES DE POLICARBONATO TRANSLUCIDO**, modulados cada 60 cm de ancho y 315cm de altura.

Asimismo, además de colocar dichos paneles **PC**, a veces sobre paramentos ciegos, a veces sobre huecos permitiendo iluminar las zonas comunes, también se manipulan resolviendo así las necesidades de ventilación de los tendederos, diseñándose el panel **PCP**, panel de policarbonato perforado sobre mesa de mecanizado. Se realizan unos taladros alternos de 15cm de diámetro y que se rematarán con unas arandelas de PVC translucidas termoselladas, asegurando así la estanqueidad del panel.

Los huecos de iluminación y ventilación de las viviendas V1 y V2 se resuelven con ventanas de ritmo vertical, moduladas igualmente a 60cm y 120cm para las ventanas dobles, y que se abren de suelo a techo, aumentando las vistas al exterior. Se incluye un quitamiedos de vidrio de seguridad 5+5 que nos protege de caídas y no se aprecia desde el exterior.



C/ FERNANDO EL CATÓLICO, 61
LOCAL 18. 28015 - MADRID
teléfono + fax 91-544.83.65
estudio@somosarquitectos.es
www.somosarquitectos.es
SOMOS ARQUITECTOS

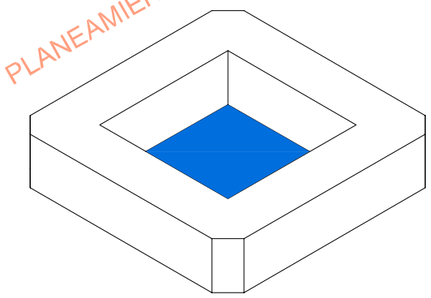
Dicha fachada arranca de un **ZÓCALO** de pizarra gris que marca la cota de arranque en el suelo de la planta baja, y que absorbe el desnivel producido por las pendientes de las alineaciones exteriores.

A nivel de cumbrera, la cubierta se retrasa 1,20m, realizándose un **FALDÓN** en panel sándwich, que depura la imagen exterior de los alzados. Del mismo modo, en las viviendas los forjados se rematan en losas de 19 cm de canto, rebajándose considerablemente al entrar en contacto con la fachada, lo que nos permite realizar unos capialzados de menor canto, con el consiguiente aumento de la superficie acristalada y de la sensación de ligereza de la fachada.

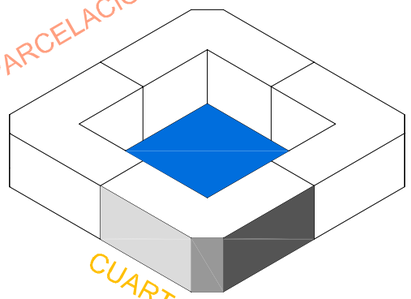
Del mismo modo, se resuelve el alumbrado del patio interior en armonía con la filosofía del proyecto, mediante el uso de unas **CLARABOYAS** de diverso diámetro y que alojan la lámpara estanca en su interior, produciendo un efecto de iluminación interesante.

Las jardineras se resuelven con campanas prefabricadas de hormigón que se emplean para la ejecución de alcantarillado, economizando el resultado al tratarse de VPO.

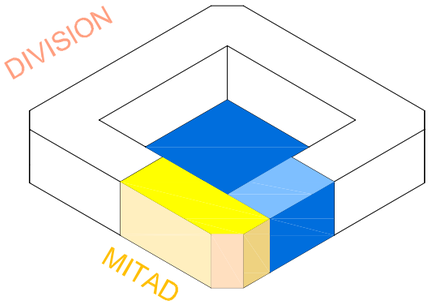
PLANEAMIENTO



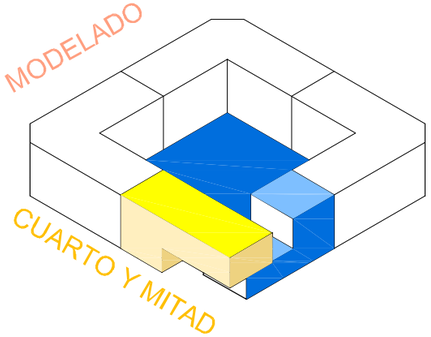
PARCELACION



DIVISION

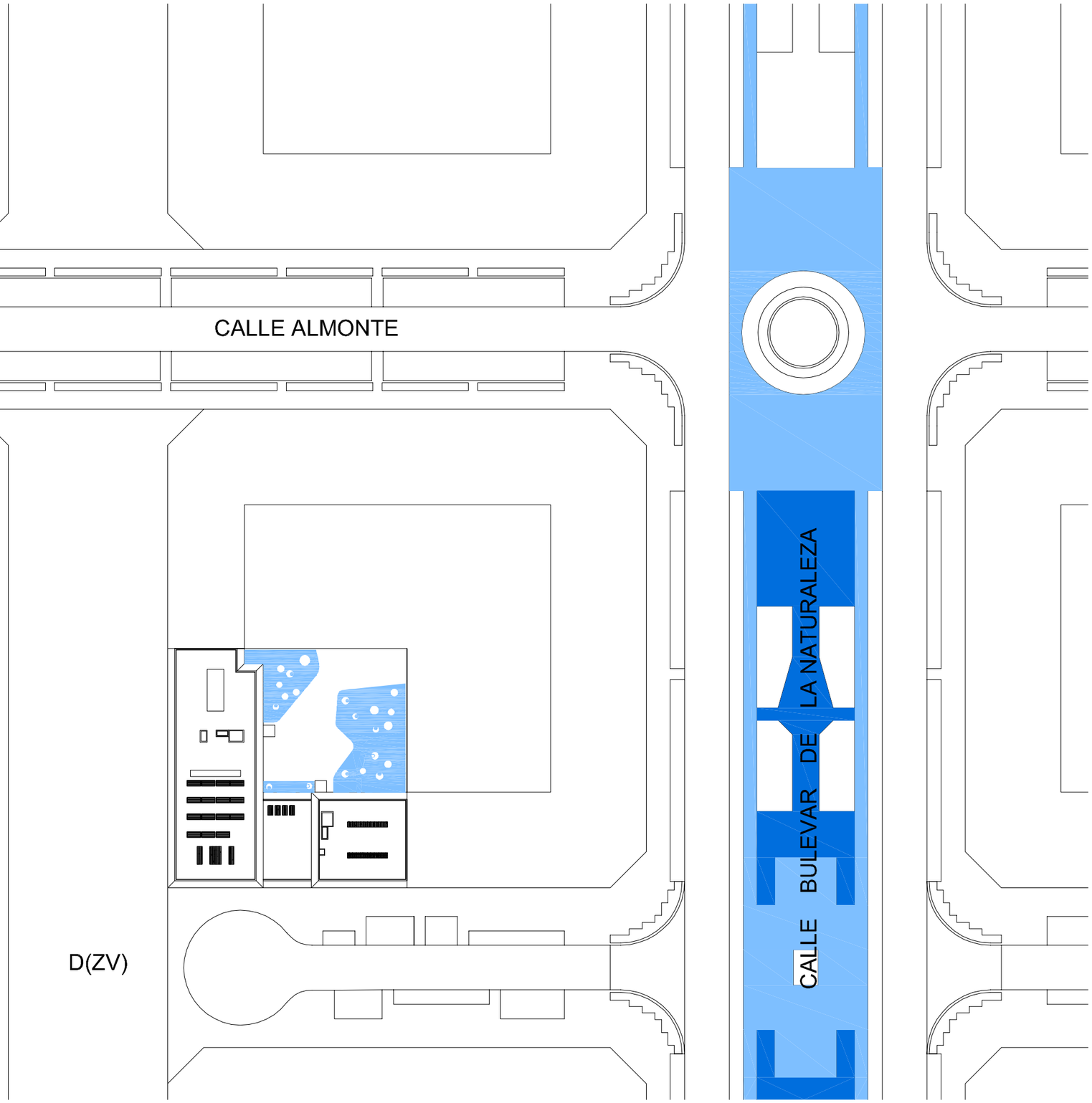


MODELADO



PLANO DE SITUACION.

0 10 20 50

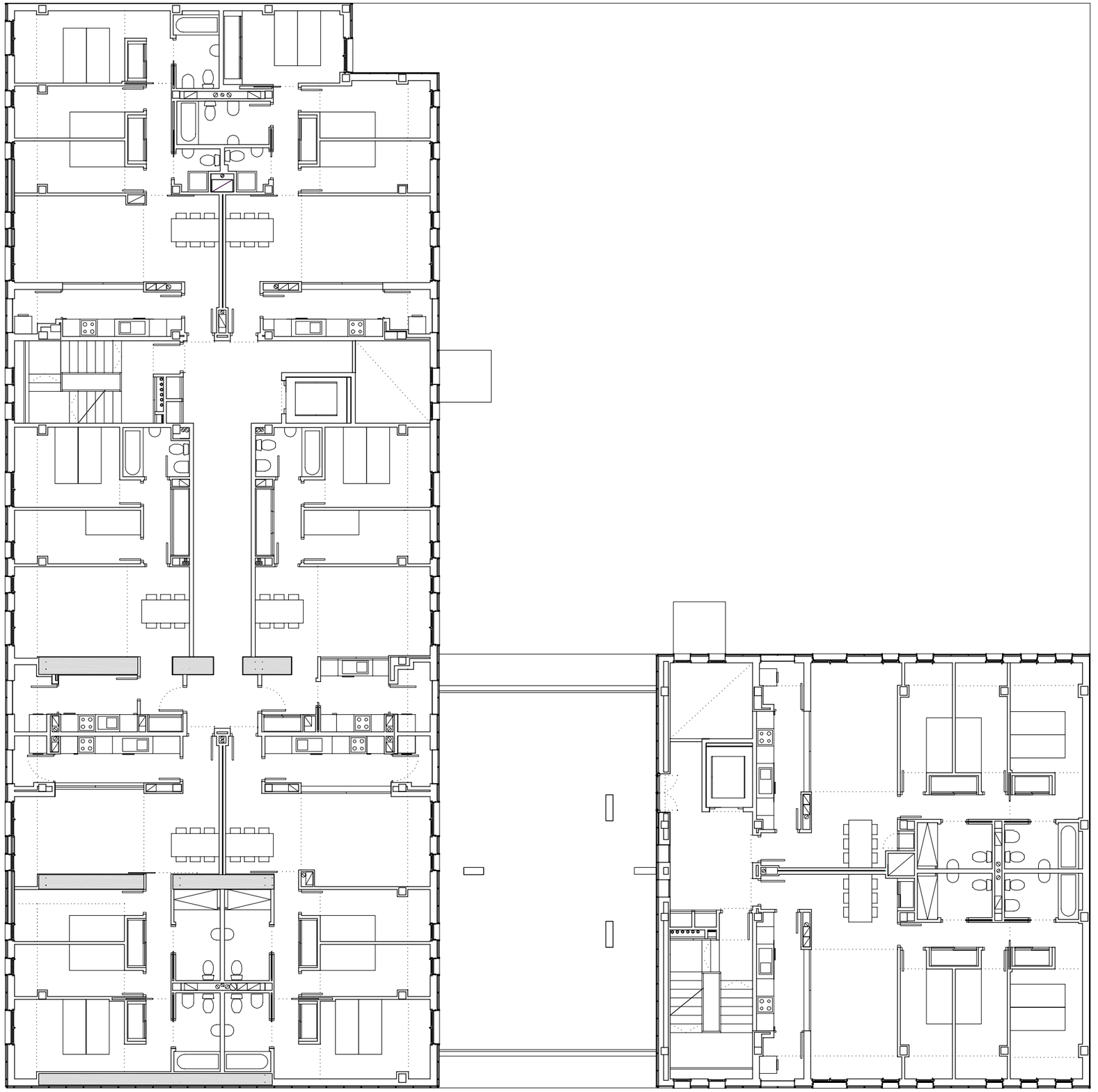


PLANTA BAJA. ACCESOS.

0 1 2 5 10

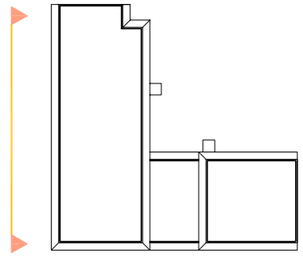
PLANTA SEGUNDA.

0 1 2 5 10



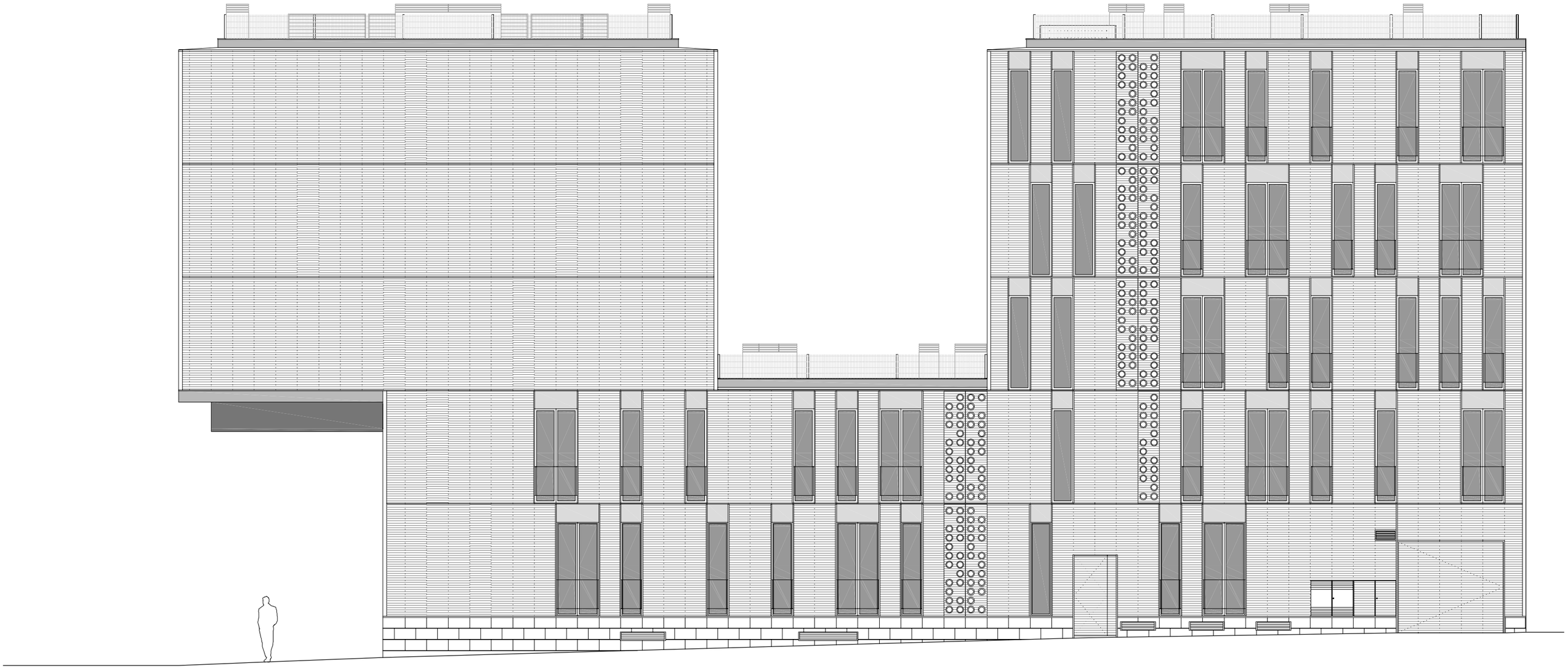
ALZADO NORESTE. ACCESO PRINCIPAL Y LOCAL COMERCIAL.

0 1 2 5 10



ALZADO SURESTE..

0 1 2 5 10



SECCION 1-1 POR ACCESO PRINCIPAL BAJO SOPORTAL.

0 1 2 5 10

QB

P4

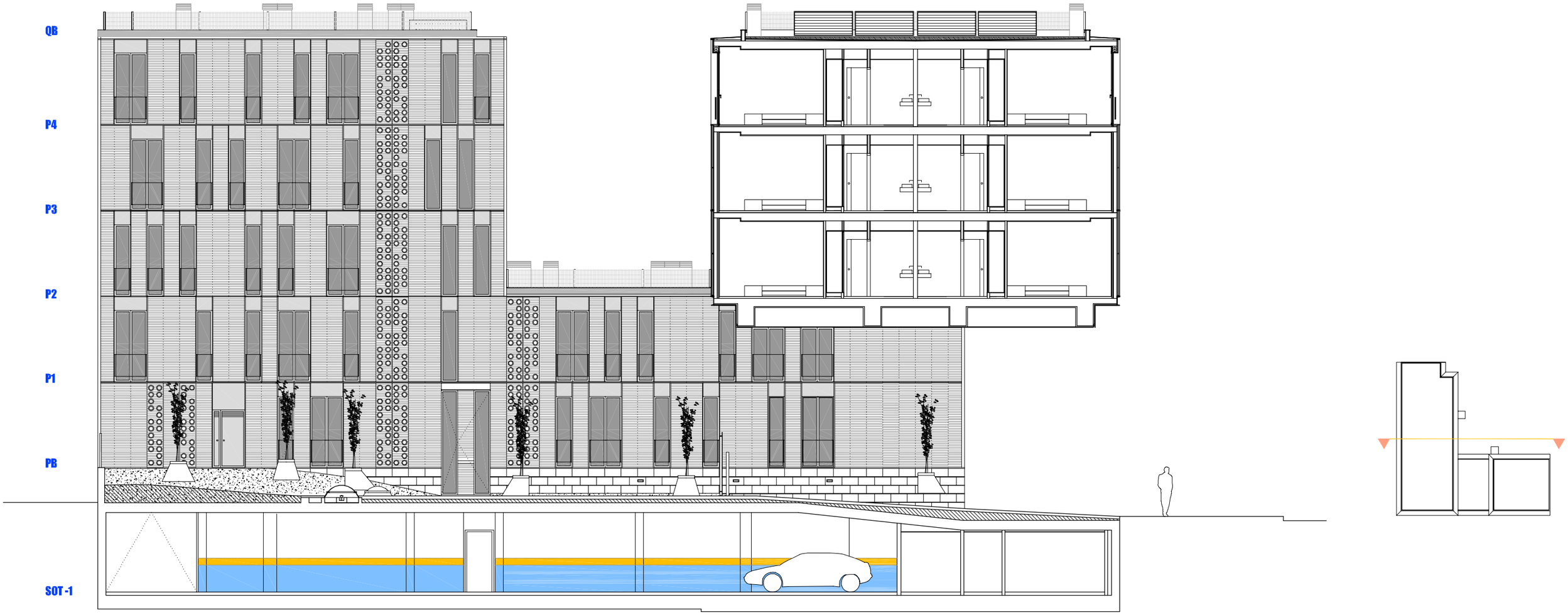
P3

P2

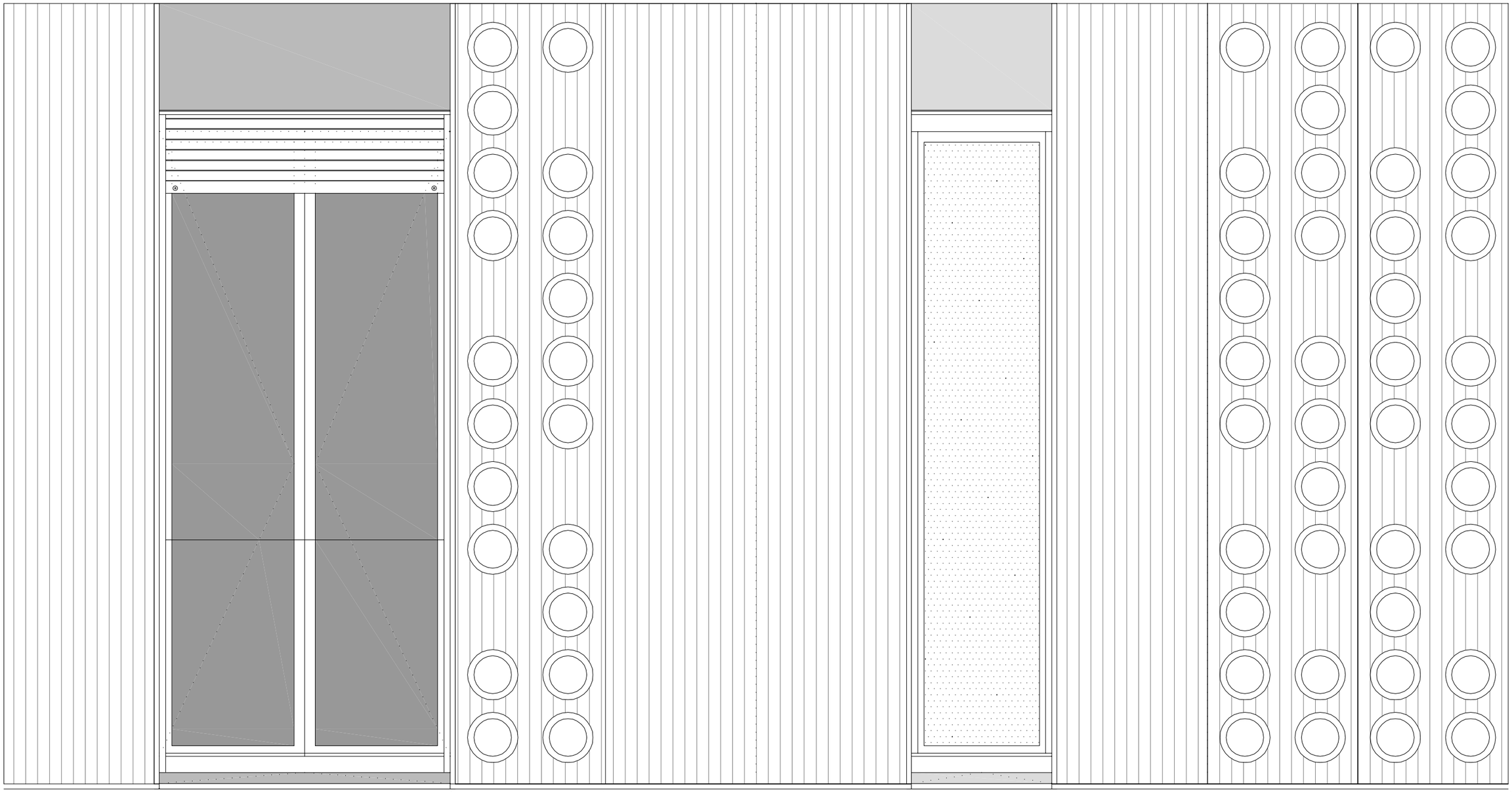
P1

PB

SOT -1



PC V1 PCP PC PC V2 PC PCP PCP



315cm

60cm 120cm 60cm 60cm 60cm 60cm 60cm 60cm 60cm

DETALLE DE ALZADO. SECCION CONSTRUCTIVA.

01 REVESTIMIENTO DE FACHADA.

-revestimiento fachada e=7.6 cm SISTEMA POLICARBONATO BDL-16 RESOPAL:

-plancha de policarbonato celular BDL-16 opal 60x315cm dispuesto en vertical.
-conector vertical BDL-16 de acero galvanizado 1mm lacado en blanco.
-montante horizontal de acero galvanizado de 1 mm cada 150 cm.

02 FACHADA.

- enfoscado de cemento hidrófugo blanco e=2 cm.
- fachada de 1/2 pie de ladrillo tosco e=12 cm.
- aislamiento térmico lana de roca e=5 cm con papel kraft sobre mortero hidrófugo.
- tabique de ladrillo de hueco sencillo e=4cm.
- acabado interior en yeso e=1.5 cm.

03 FALDON DE CUBIERTA.

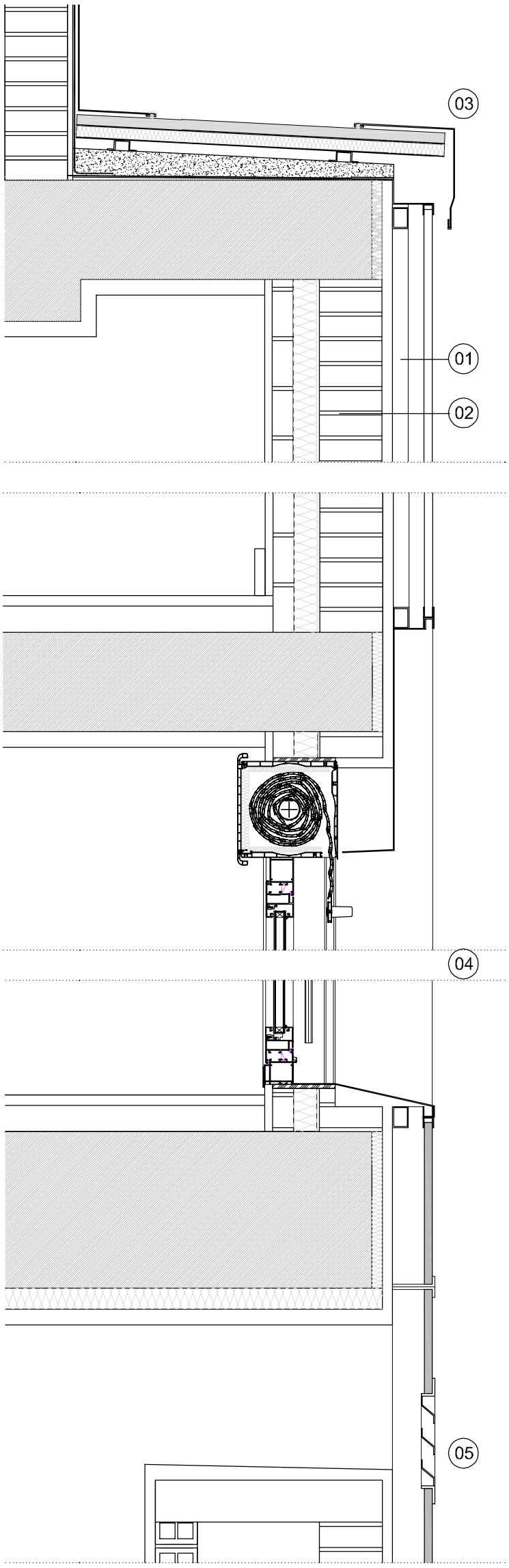
-panel sandwich de aluminio relleno de poliuretano extruido, sobre perfiles omega.
-recrecido de mortero de cemento al 2% de pendiente.
-membana de impermeabilización de faldón.

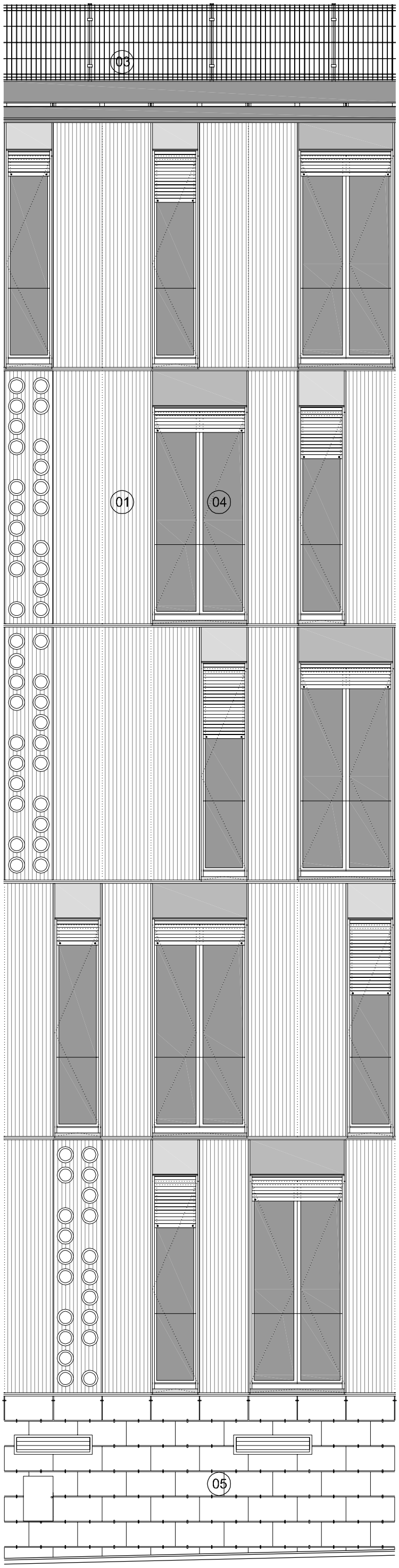
04 HUECOS.

-embocadura de hueco de chapa de aluminio anodizado en su color.
-carpinteria de aluminio anodizado en su color compacto, con caja de persiana y y vidrio CLIMALIT de seguridad 3+3/4/6.
-peto de vidrio de seguridad 5+5

05 ZOCALO.

-chapado de pizarra negra e = 15 mm con anclajes mecánicos puntuales.
-rejilla de acero galvanizado pintada al horno en ventilaciones de instalaciones.

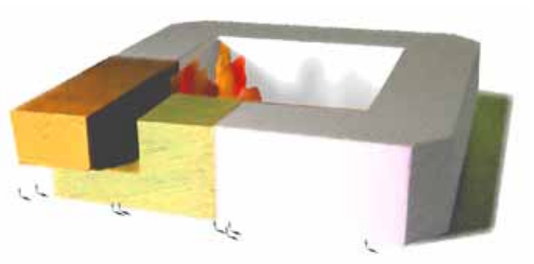


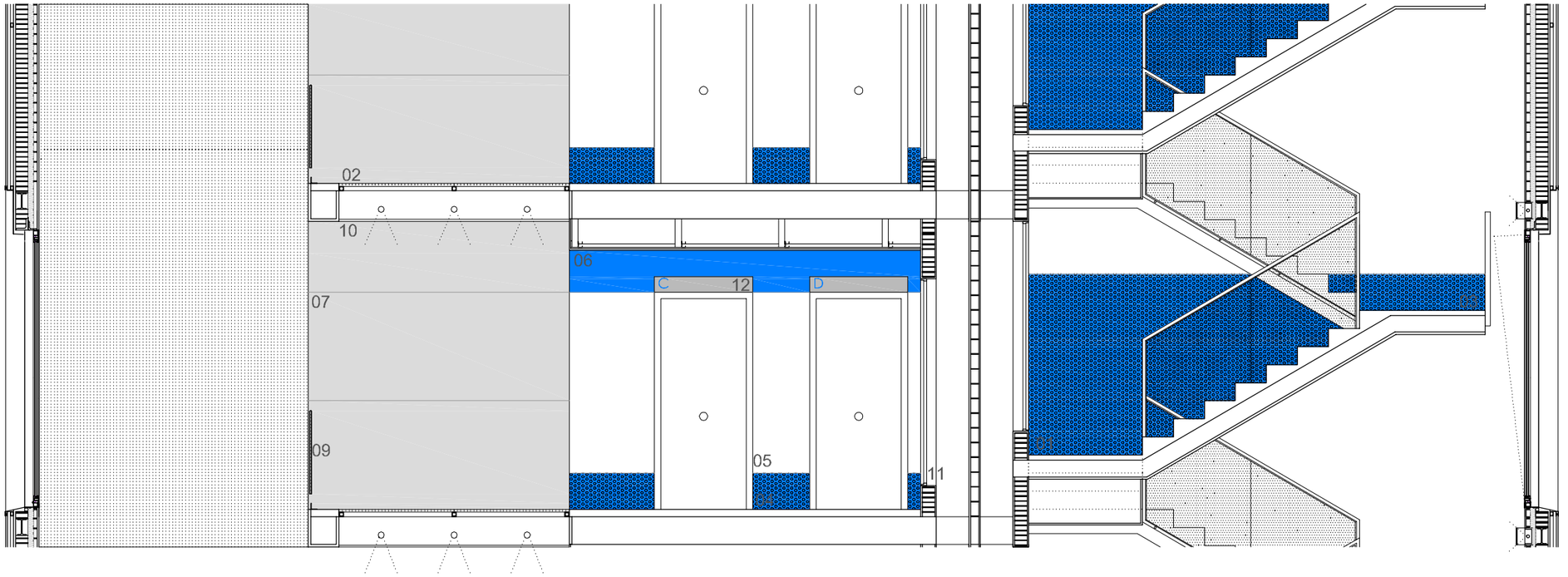


DETALLE DE ZONAS COMUNES. ESCALERA Y RELLANOS DE ACCESO A VIVIENDAS.

0 1 2

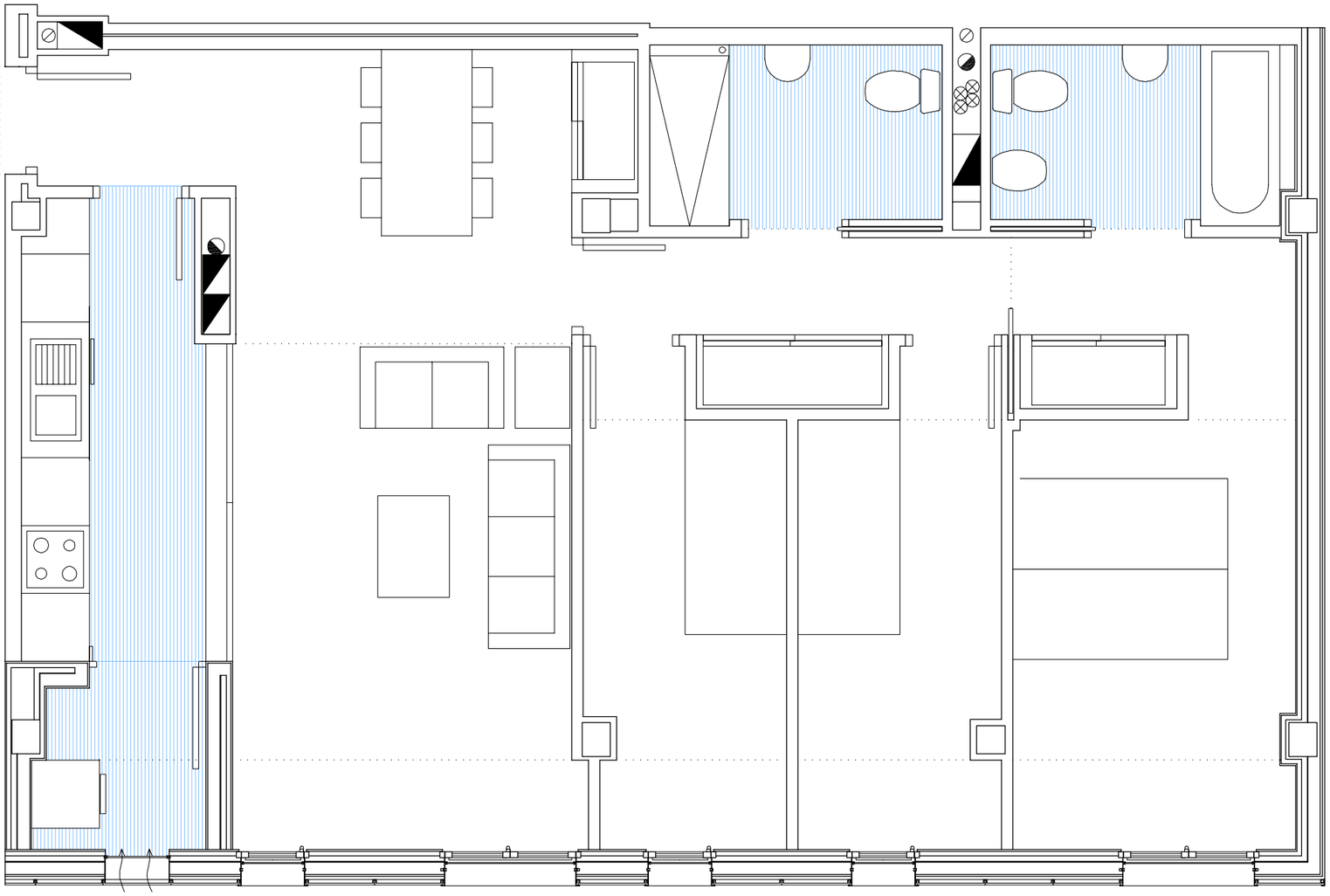
01 PAVIMENTO DE CAUCHO EN COLOR AZUL
02 PAVIMENTO DE VIDRIO LAMINADO DE SEGURIDAD 26 MM CON ACABADO EN VINILO TRASLÚCIDO AL INTERIOR.
03 PELDAÑO FORRADO EN CAUCHO EN COLOR AZUL.
04 RODAPIÉ IDEM PAVIMENTO DE CAUCHO EN COLOR AZUL.
05 PINTURA AL TEMPLE LISO BLANCO DOS MANOS.
06 PINTURA PLASTICA LISA EN COLOR AZUL.
07 REVESTIMIENTO DE VIDRIO OPACO LACADO AL HORNO ACABADO BLANCO MATE. E=4MM.
08 FRENTE DE ASCENSORES DE ACERO PINTADO EN BLANCO
09 ANTEPECHO DE VIDRIO LAMINADO (5+5)
10 FALSO TECHO DE METACRILATO TRASLÚCIDO E=5MM.
11 PUERTAS RF-60 LACADAS EN BLANCO.
12 LUMINARIAS ENCASTRADAS DE CHAPA DE ACERO CUBIERTAS CON METACRILATO TRASLÚCIDO E=5MM.





VIVIENDA TIPO 3D.

0 1 2 5



3D

DISTRIBUIDOR	3,29 m2
COCINA	6,84 m2
TENDEDERO	2,31 m2
BAÑO 1	4,15 m2
SALON-COMEDOR	21,87 m2
DORMITORIO 1	12,19 m2
DORMITORIO 2	7,32 m2
DORMITORIO 3	7,19 m2
BAÑO 2	4,00 m2
	72,06 m2