

110 viviendas V.P.O.

Querol VI, Madrid.



Vista general NO

Memoria

El edificio, consecuencia del proyecto ganador de un concurso público de la EMV, desarrolla 110 VPO en la parcela 168 del Plan 18.000, Querol VI.

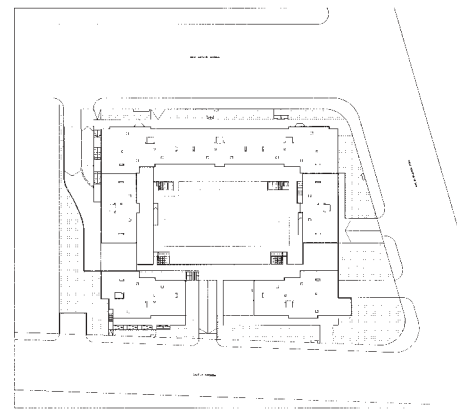
La edificación ha respondido a condicionantes de la EMV y a los propios del planeamiento, en cuanto a porcentajes de viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, superficie de locales y anexos. Los diferentes bloques con grandes huecos entre ellos se plantean como edificación abierta según exigía la Normativa, si bien al estar unidos por el zócalo pudiera interpretarse como una manzana con patio interior ajardinado cerrado.

El edificio tiene una altura de seis plantas, todas iguales, pero el fuerte desnivel (8 m de Este a Oeste) produce el escalonamiento que marca la

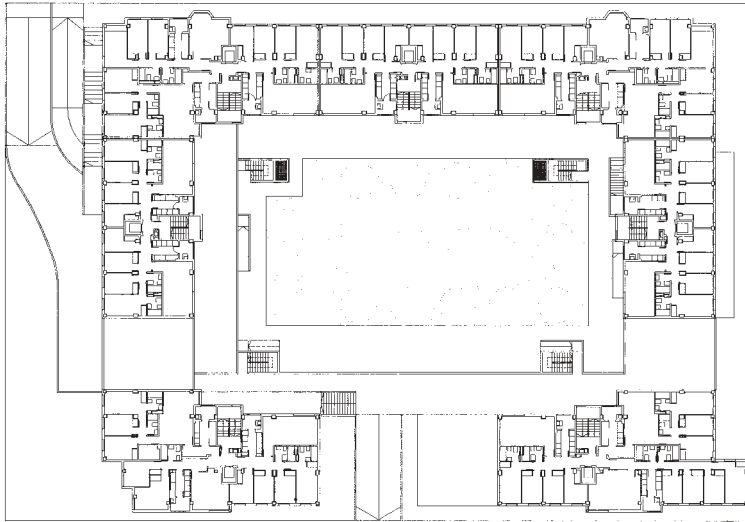
característica silueta del conjunto. De esta forma se intenta compensar la austeridad, manifestada en unificación de materiales y colores.

Cada bloque está asociado a una calle determinada con sus correspondientes cotas de referencia y altura de cornisa y con entrada de garaje a distinto nivel. Sin embargo, el aspecto escalonado no se traduce en la estructura que con forjados continuos (al ser los desfases debidos a la topografía de una planta completa) crea una sensación de unidad al conjunto.

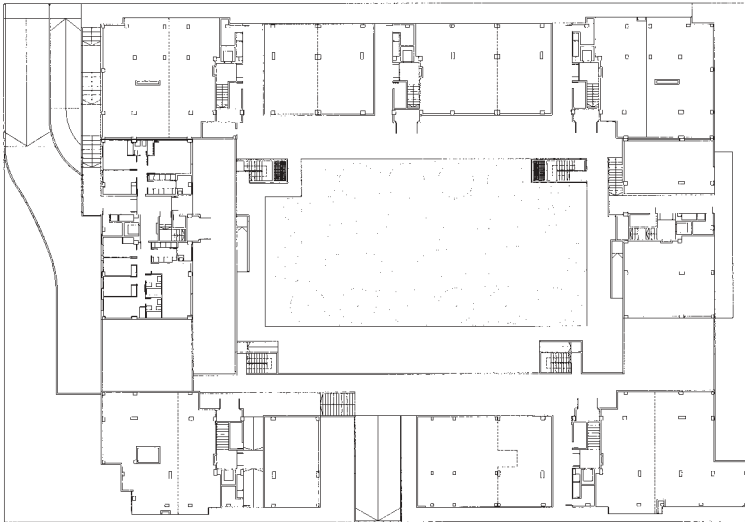
Todas las viviendas son pasantes. Todas las ventanas al exterior excepto salones son iguales. La simplicidad tanto de la forma como de los materiales utilizados unida a la repetición y ordenación de unos huecos nitidamente recortados en las fachadas de ladrillo dan como resultado una imagen sobria pero rotunda.



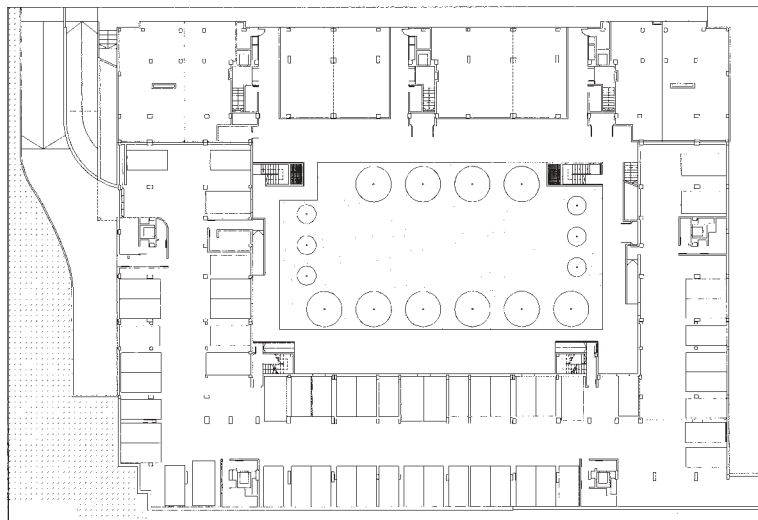
Emplazamiento



Planta tipo (1 a 6)



Planta baja (0)



Planta garaje (-1)

Autores:

Ramón Andrada González- Parrado y Juan Ignacio Mera González.

Proyecto:

110 viviendas V.P.O., Querol VI

Localización:

C/ Golfo de Salónica c/v Roquetas de Mar , Madrid.

Arquitectos colaboradores:

Elena Bercebal, Miguel Lasa, Javier González, Javier Pérez de Lucas, Gustavo Piqueras y Jose Ramón Osona.

Promotor:

Empresa Municipal de la Vivienda (Ayuntamiento de Madrid)

Dirección facultativa:

Juan Ignacio Mera González, Ramón Andrada González-Parrado, Elena Bercebal, Javier González, Javier Pérez de Lucas, Gustavo Piqueras y José Ramón Osona (arquitectos).

Miguel Moya, Florencio Gutiérrez y Eloy Vicente (arquitectos técnicos).

Coordinador E.M.V.:

Gabino Gómez Redondo (Arquitecto Técnico)

Técnicos especialistas:

Julio García Maroto (cálculo de estructuras)

Constructora:

UTE Adra, S.A. y SPM, S.A.

Subcontratistas y consultores:

Albañilería, Obras Roalpa; pintura y yeso, Plazul; cerrajería, Márquez Centeno; instalación de electricidad, Faseven; instalación calefacción, Zurita; instalación de gas, Europea del Gas; ascensores, Indaco; tabiquería, Ceratres; carpintería de madera, Acme de Armario; azulejos y gres, Pamesa Cerámica; calderas, Roca; cubierta, Alwitra Instalaciones.

Fecha de inicio de obra:

30 de Abril de 1997

Fecha de terminación de obra:

21 de Octubre de 1998

Coste:

718.976.061 pts.

Superficie construida total:

12.248 m²

Fotografía:

Ana Muller

Opinión del Jurado

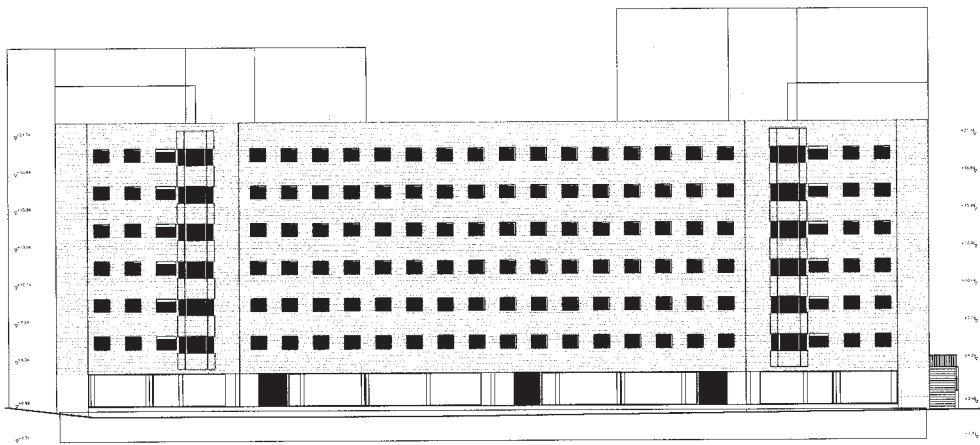
Se señala que este edificio corresponde a un proyecto ganador de un concurso de la Empresa Municipal de la Vivienda de Madrid. Se apunta el hecho de tratarse de V.P.O, por lo que su adecuación ha sido comprobada durante su calificación.

Se reconoce la intención de aportar calidad formal a base del escalonamiento y alternancias de los volúmenes y en concreto, de la línea de cornisa, en lugar de pretender incorporarla al tratamiento de fachada. De esta forma se atienden dos requerimientos que debe atender el edificio; adecuarse a un programa de viviendas de diferente tamaño y racionalizar y simplificar las soluciones adoptadas, en favor de reducir el riesgo de pérdida de calidad o durabilidad al tener que desarrollarse la solución dentro de un coste muy ajustado.

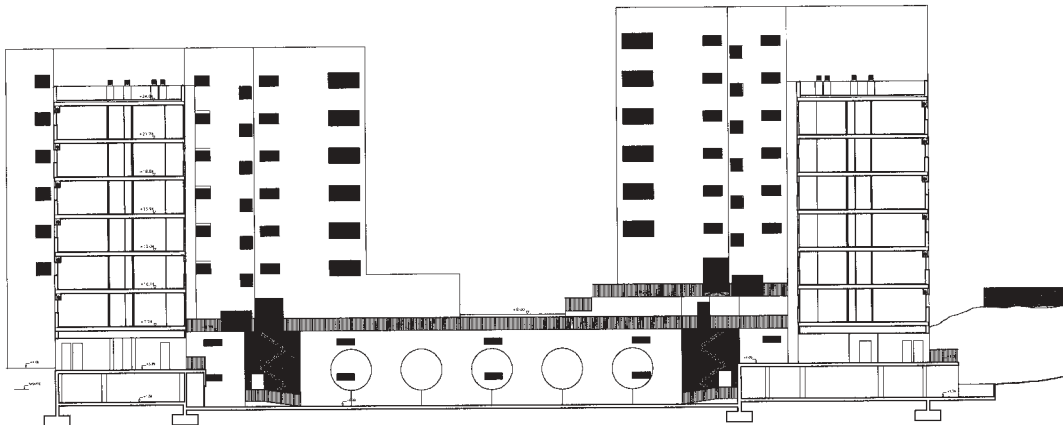
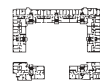
Se destaca la adecuación del conjunto al fuerte desnivel existente entre caras de la manzana, así como la correcta solución de las viviendas y la racionalización de los costes de construcción que permite que los núcleos de comunicación vertical se realicen para dos viviendas por planta o doce viviendas en total. Igualmente se menciona el cuidado en las terminaciones y en la aplicación de los materiales.



Vista del basamento del edificio



Alzado N



Alzado interior N





Vista general SE

Análisis de coste

Subestructura: 2.180 pts/m²
Muros de contención, soleras y zapatas aisladas.

Superestructura: 19.277 pts/m²
Estructura, forjados, escaleras, albañilería, cubiertas, cantería y piedra artificial, cerrajería, aislamiento térmico, vidrio e impermeabilizaciones, carpintería interior y exterior.

Acabados interiores: 4.054 pts/m²
Alicatados, solados, chapados y pintura.

Instalaciones: 7.613 pts/m²
Saneamiento, fontanería, electricidad, gas, pararrayos, ventilación, contraincendios y ascensores.

Trabajos complementarios: 1.889 pts/m²
Movimiento de tierras, urbanización, señalización y mobiliario.

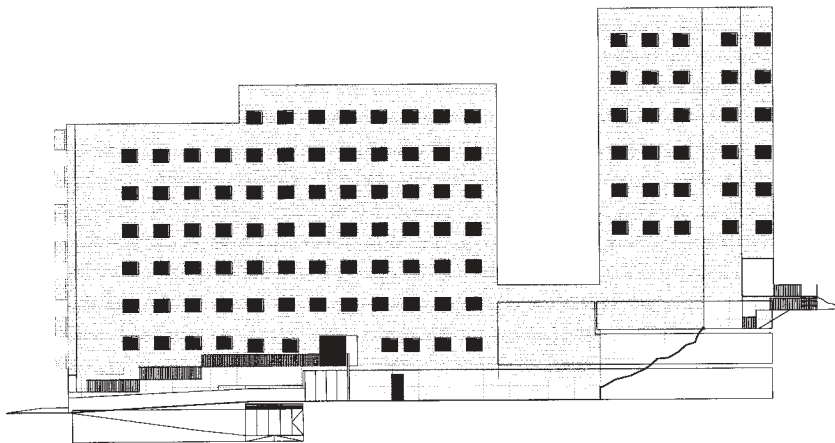
Trabajos preliminares, gestión técnica y seguros: 1.379 pts/m²

Coste total: 37.768 pts/m²

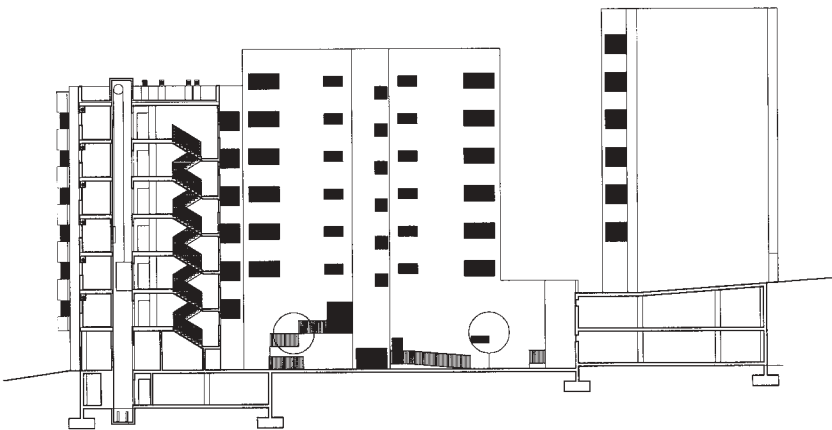
a) Estructural: 22.833 pts/m²

b) Equipamiento: 11.667 pts/m²

c) Operación: 3.268 pts/m²



Alzado E



Alzado interior E