

CUADRO DE SUPERFICIES (m²) Y PRESUPUESTO (€)

	SUP. ÚTL.	SUP. CONST.
VIVIENDA 04	PL. BAJA	84.62
	PL. ALTA	18.36
TOTAL		102.98
PRESUPUESTO PROMOCIÓN (c. sin IVA)		641.716,99€

CARACTERÍSTICAS DE MATERIALES Y CALIDADES DE VIVIENDA

- Carpintería exterior: aluminio anodizado natural tonalidad core oscuro con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento tipo LOW-S baja emisividad térmica + seguridad laminar 6+6/12/4+4
- Carpintería interior: Puertas de paso ciega normalizada, lisa, de pino país barnizada.
Tirador tubular liso, metálico acero inoxidable.
- Tabiquería interior: Ladrillo de gran formato 70,5x51x7 cm, enlucido de yeso y junta de neopreno acústica en el encuentro inferior y superior.
- Separación entre viviendas: Doble tabicón con aislamiento intermedio.
- Solados:
 - a) Ester, dormir y circulaciones: Baldosa 20x20 cm de gres rústico.
 - b) Cuartos de baño: Solado de baldosa de gres de 10x10cm. color según D.F.
 - c) Cocina: Solado de baldosa de gres esmaltado de formato 10x10. color según D.F.
- Alicatados: En cocina y baños, alicatado en gres de formato 10x10, color según D.F.
- Pintura: Paredes, plástica color blanco. Techos, temple color blanco.
- Fontanería: Tuberías de Aparatos sanitarios en porcelana blanca y grifería monomando modelo ROCA o similar.
- Calefacción y A.C.S.: Caldera individual de Biomasa y calefacción por radiadores.

ASPECTOS CONSIDERADOS DE VIVIENDA SOSTENIBLE _ TÉRMINOS ENERGÉTICOS

- Alta inercia térmica en muros de fachada de piedra mampuesta tipo Gneis Glandular
- Materiales tradicionales: Teja, enfoscado, piedra.
- Protección y filtración solar a través de las contraventanas.
- Ventilación cruzada norte/sur
- Caldera de biomasa.
- Rotura de puente térmico en cabezas de forjados y carpinterías.
- Doble puerta de acceso: Espacio de tránsito.
- Soleaniento garantizado de 4 horas y orientación Sur.
- Aljibe o depósito de agua para captación de agua de lluvia y reutilización en riego y sistema WC.
- Bombillas de bajo consumo.

ASPECTOS CONSIDERADOS DE VIVIENDA SOSTENIBLE _ TÉRMINOS URBANÍSTICOS

- La construcción no únicamente debe ser sostenible en términos energéticos, sino además en su implantación en el entorno y tipología rural consolidada en la zona a través de:
- Retranqueo de 2 m para reducir el tamaño y presencia de la construcción en la Calle Balagares
 - Reducción de la volumetría general de la Promoción: menor impacto visual.
 - Viviendas adosadas a muro de piedra en Calle Real, ofreciendo lectura de tapia y escala menor.
 - Cubierta inclinada en viviendas de Calle Real apoyo sobre muro "tapial"
 - Posibilidad de encuentro entre vecinos desde los patios a través de la trama metálica vegetal.
 - Acceso a las viviendas desde el tránsito por el patio, entendido como parte de la vivienda.
 - Puerta acceso peatones y vehículos anexas, evitando la fragmentación del muro de piedra.
 - Lectura diferenciada entre volúmenes: Atomización de las partes.

PROYECTO DE: EJECUCIÓN. 4 VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER VPPA

ACTUALIZACIÓN AGOSTO DE 2018

SITUACIÓN: C/ Balagares nº12.

28755 Robregordo. Comunidad de Madrid

TÉCNICO D. JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ IZQUIERDO ARQUITECTO

Nº Col. COAM 12757

José Manuel González Izquierdo 51066266X

C/ Sancho Dávila, 25- 2º 1 CP 28028 Madrid

t 91 926 70 18, m: 677 20 35 61 mgesludio@hotmail.com

PLANO F-04

MODIF.

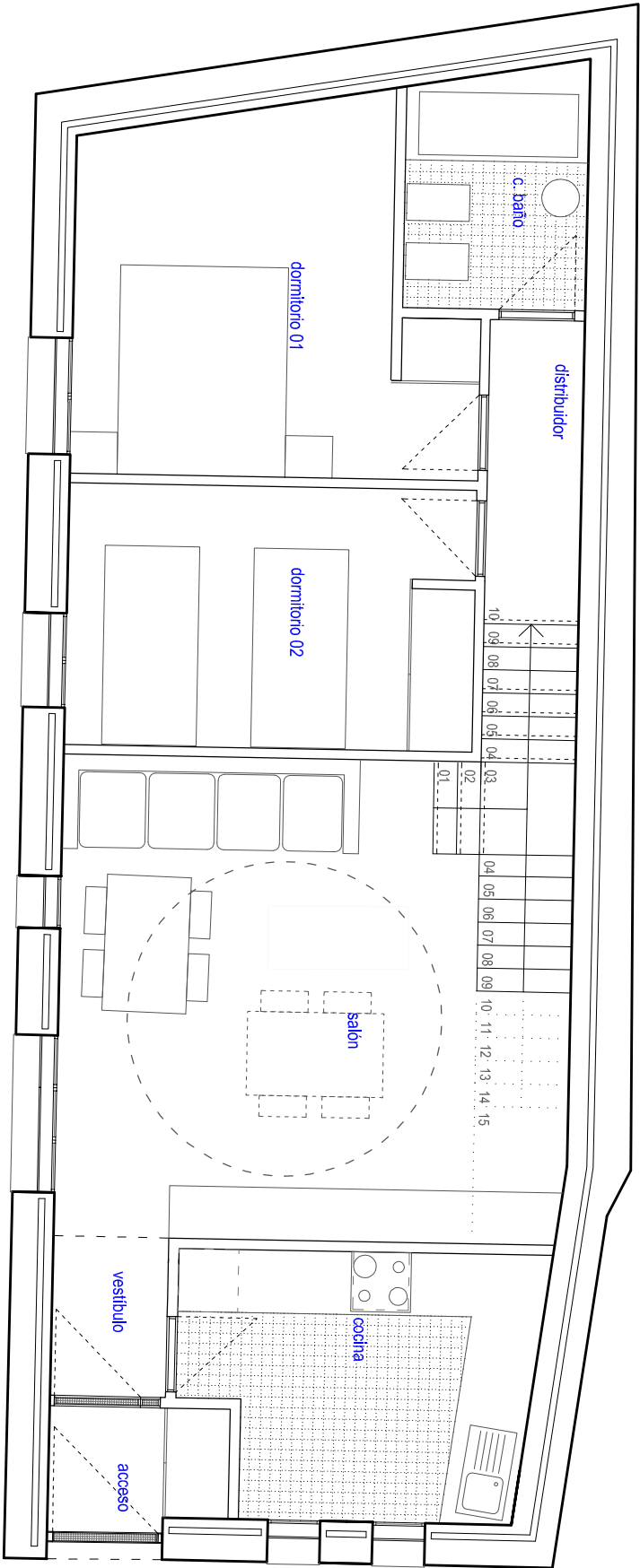
FECHA AGOSTO 2018

PLANO VIVIENDA 04

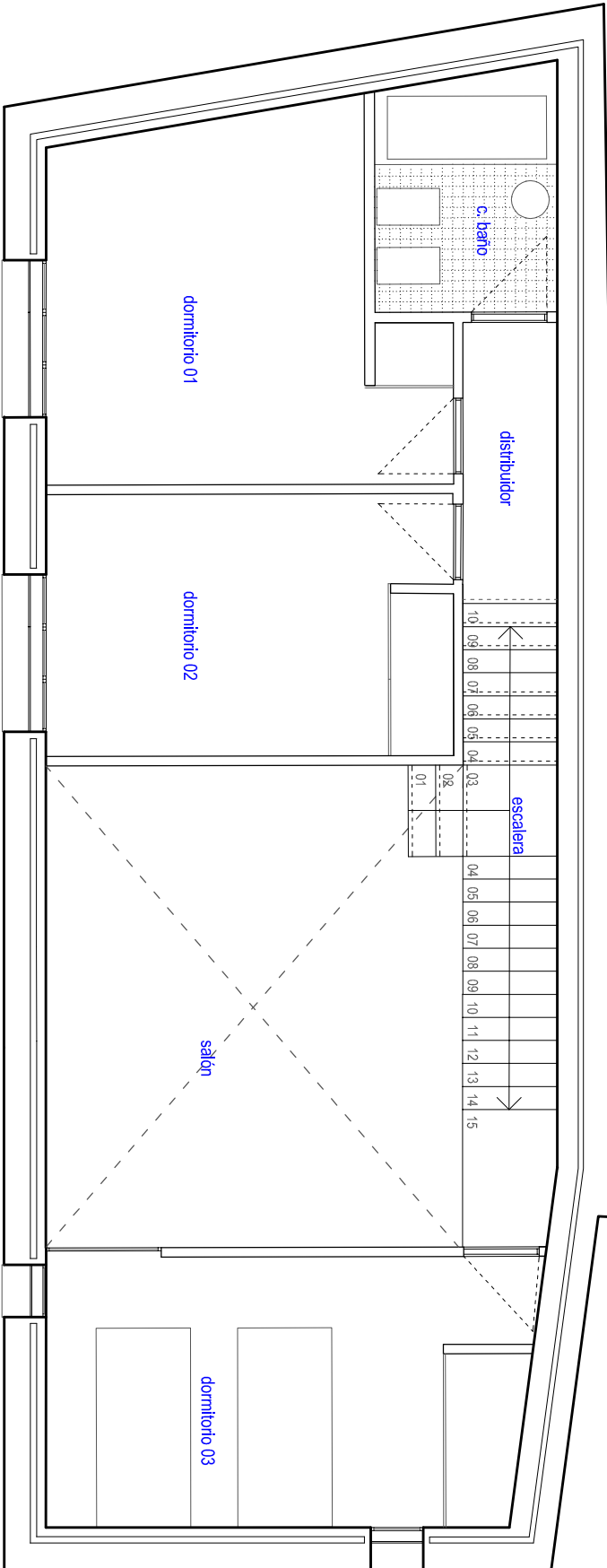
CARACTERÍSTICAS , PROMOCIÓN Y VIVIENDAS

ESCALA

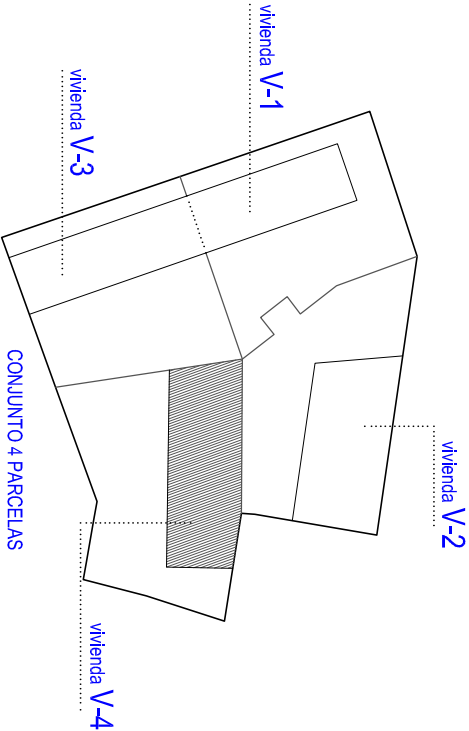
1/75



PLANTA DE ACCESO



PLANTA SUPERIOR



Agencia de la
Vivienda Social
de Madrid