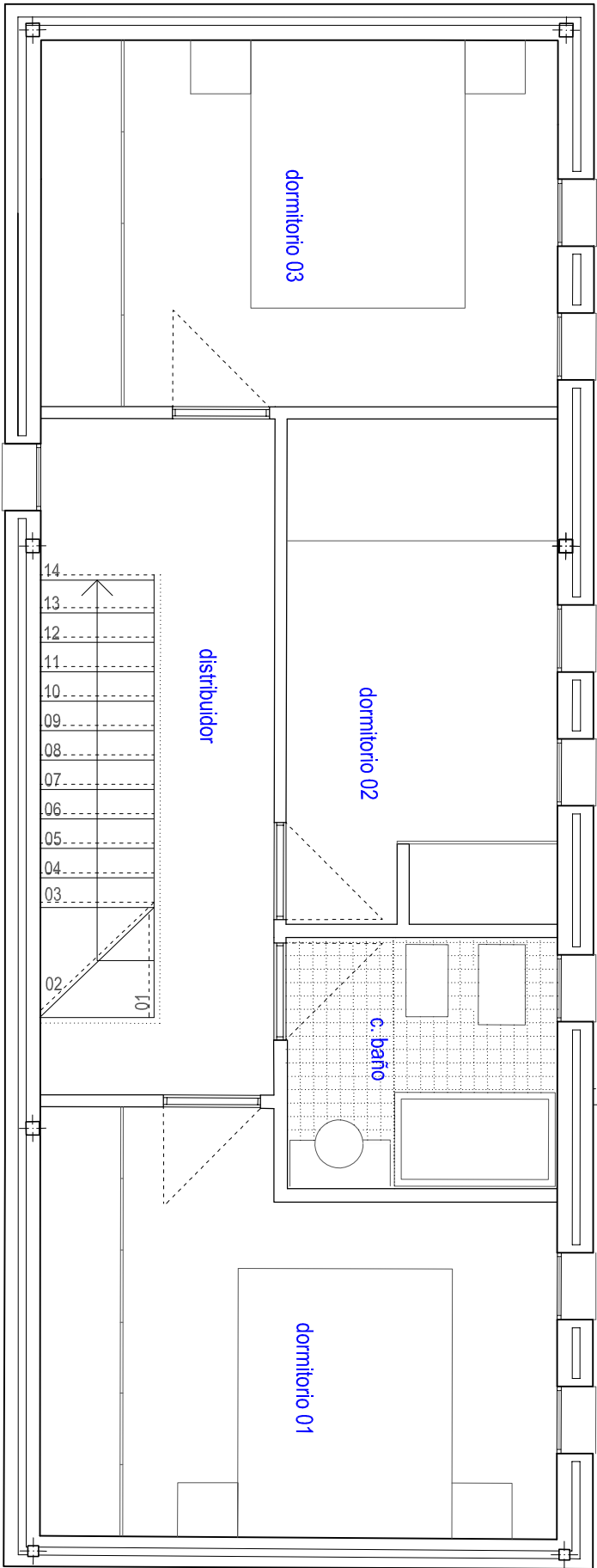
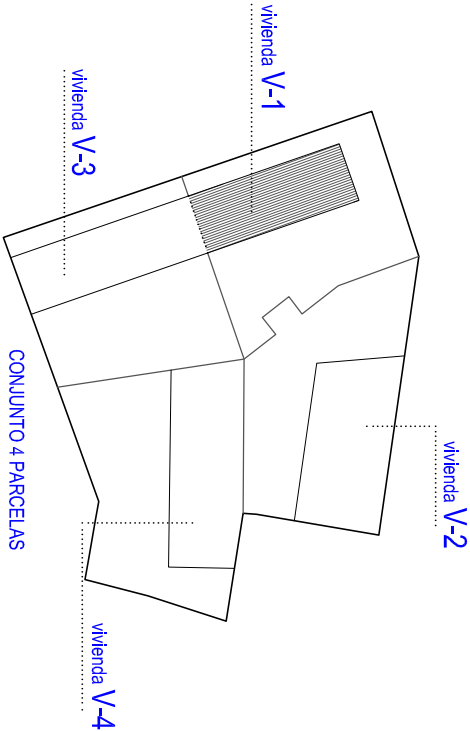


PLANTA DE ACCESO



PLANTA PRIMERA



CUADRO DE SUPERFICIES (m²) Y PRESUPUESTO (€)			
	SUP. ÚTL.	SUP. CONST.	
VIVIENDA TIPO V-1	PL. BAJA	32,14	43,78
	PL. ALTA	38,86	48,12
TOTAL	71,00	91,90	
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-E 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 mampuesia tipo Gneis Glandier
  - 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 cisterna 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 "tapia"
  - Posibilidad de encuentro entre vecinos desde los patios a través de la trama metélica 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 51068266X

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

t 91 926 70 18, m: 677 20 35 61 mgestudio@normail.com

PLANO F-01

MODIF.

FECHA AGOSTO 2018

PLANO VIVIENDA 01

CARACTERÍSTICAS , PROMOCIÓN Y VIVIENDAS

ESCALA 1/50

Agencia de la  
Vivienda Social  
de Madrid