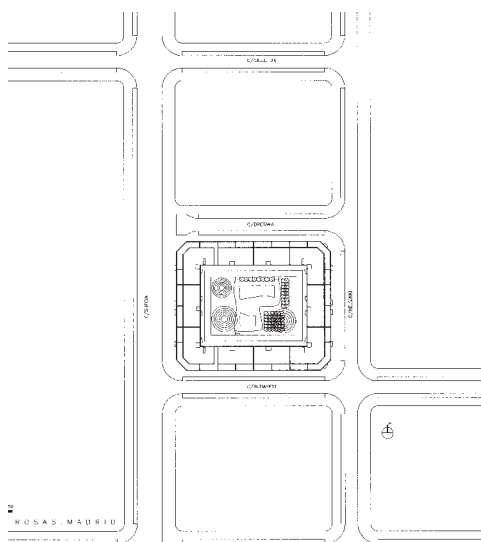


120 Viviendas de Protección Oficial

Las Rosas, Madrid.



Emplazamiento

Memoria

El proyecto desarrolla un programa de 120 viviendas, locales comerciales, garajes y piscina en una parcela situada en la periferia este de Madrid, dentro de un área residencial de reciente crecimiento inscrita en el Plan Parcial de Las Rosas.

Siguiendo estrictamente las directrices urbanísticas previstas para la zona que exigían fachadas continuas, en chaflán y alineación a viario, se proyecta un volumen en manzana cerrada que redondea sus esquinas, con un patio interior ajardinado y de uso común en el que se dispone una piscina.

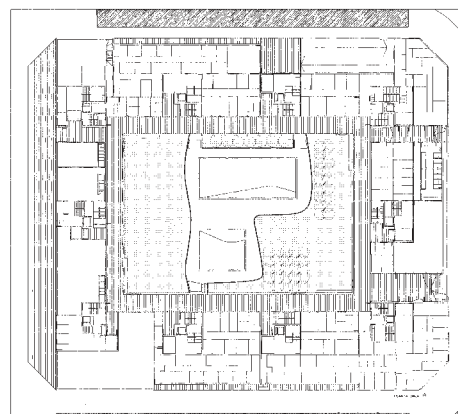
El edificio tiene una altura de siete plantas más ático en la fachada que se abre hacia la avenida principal, y de cinco más ático en los tres frentes restantes.

El programa incluye viviendas de dos, tres y cuatro dormitorios, algunas con dúplex, y con superficies aproximadas de 70, 90 y 120 m², respectivamente. Durante la redacción del proyecto, una modificación de normativa obligó a reducir el número de viviendas; esta circunstancia fue aprovechada para "vaciar" el edificio, dando lugar a las terrazas-jardín de los dúplex, tema también compositivo de la presencia del edificio hacia la ciudad.

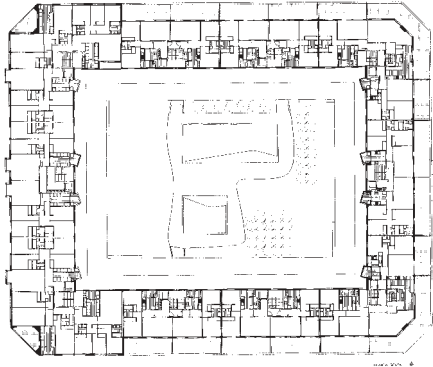


Vista O

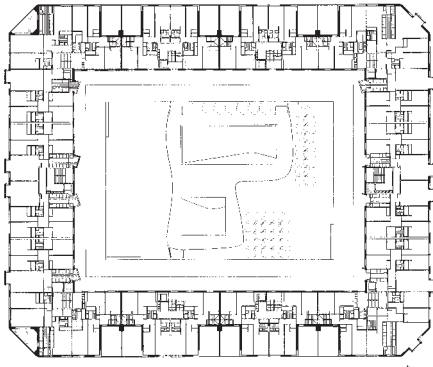
Desde el exterior, el edificio es percibido como un rotundo volumen de ladrillo en el que se recortan distintos tipos de huecos, reflejando la diversidad del programa residencial que alberga. Así, en las fachadas norte y sur de las terrazas de los dúplex se configuran como grandes "agujeros" combinados con los huecos rasgados en horizontal de los dormitorios, en tanto que en las fachadas este y oeste, a la idea de "piel recortada" (acentuada por el color oscuro de la cerrajería), se unen a unas "cajas de acero corten" que se cuelgan del plano de fachada, conformando los miradores de las zonas de estar.



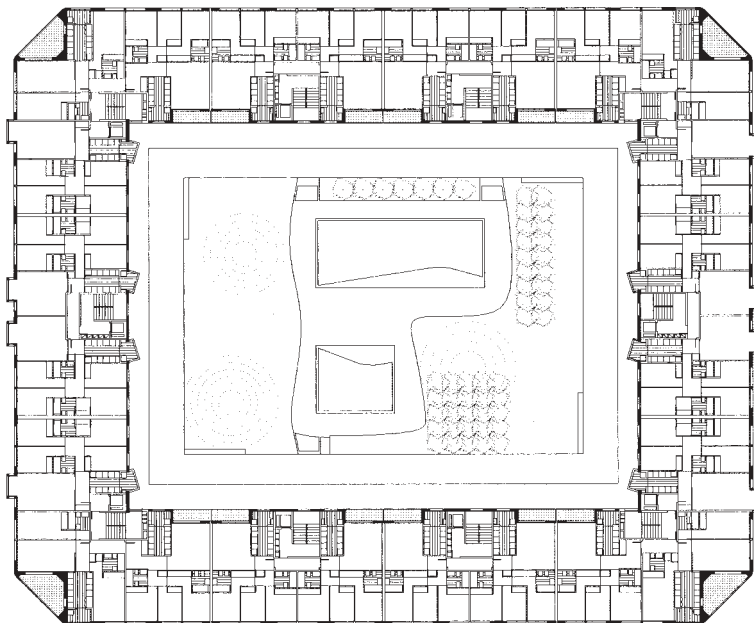
Planta baja (0)



Planta sexta (6)



Planta quinta (5)



PLANTA TIPO

Planta tipo (1,2 y 4)



Autores:

Juan Ignacio Mera González y Luis Alemany.

Proyecto:

Manzana Residencial en Las Rosas

Localización:

C/ Suecia, Las Rosas, Madrid.

Colaboradores:

Javier González, Javier Pérez de Lucas, Gustavo Piqueras, Jose Ramón Osona (arquitectos)
 Florencio Gutiérrez, Eloy Vicente, Pedro Fadrique.(arquitectos técnicos)

Promotor:

Mifesa.

Dirección facultativa:

Juan Ignacio Mera, Luis Alemany, Javier González, Javier Pérez de Lucas, Gustavo Piqueras y Jose Ramón Osona (arquitectos), Florencio Gutiérrez, Eloy Vicente y Pedro Fadrique (arquitectos técnicos).

Constructora:

Adra, S.A.

Subcontratistas y consultores:

Carpintería de madera, Losema; pintura y yeso, Serimat; instalación de agua, M.C.N.; instalación eléctrica, Voltisan; Instalación calefacción, Zurita; instalación de gas, Jemagas; ascensores, Schindler; carpintería de aluminio, Cerrajería Europa.

Técnicos especialistas:

Julio García Maroto (cálculo de estructuras)
 Carbonell Ingenieros (instalaciones).

Fecha de inicio de obra:

11 de Marzo de 1997

Fecha de terminación de obra:

24 de Junio de 1998

Coste:

931.846.560 pts.

Superficie construida total:

19.063 m2

Fotografía:

Ana Muller, Ángel Baltanas, Eduardo Sánchez.

Análisis de coste

Subestructura: 2.449 pts/m²
Muros de contención, soleras, zapatas aisladas.

Superestructura: 26.495 pts/m²
Estructura, forjados, escaleras, albañilería, cubiertas, aislamiento, vidriería, carpintería de madera, aluminio y cerrajería.

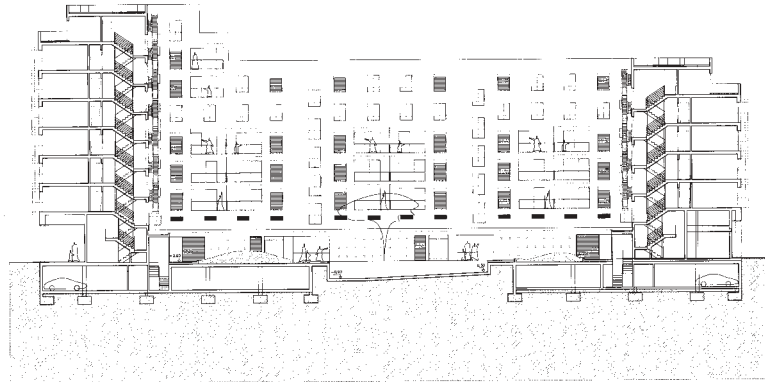
Acabados interiores: 8.541 pts/m²
Alicatados, solados, escayola y pintura.

Instalaciones: 9.898 pts/m²
Saneamiento, fontanería, electricidad, telecomunicaciones, gas, pararrayos, ventilación, contraincendios, ascensores y calefacción.

Trabajos complementarios: 1.444 pts/m²
Movimiento de tierras, urbanización, señalización y mobiliario.

Trabajos preliminares, gestión técnica y seguros: 2.395 pts/m²

Coste total: 51.965 pts/m²
a) Estructural: 29.757 pts/m²
b) Equipamiento: 18.439 pts/m²
c) Operación: 3.769 pts/m²



Alzado interior S



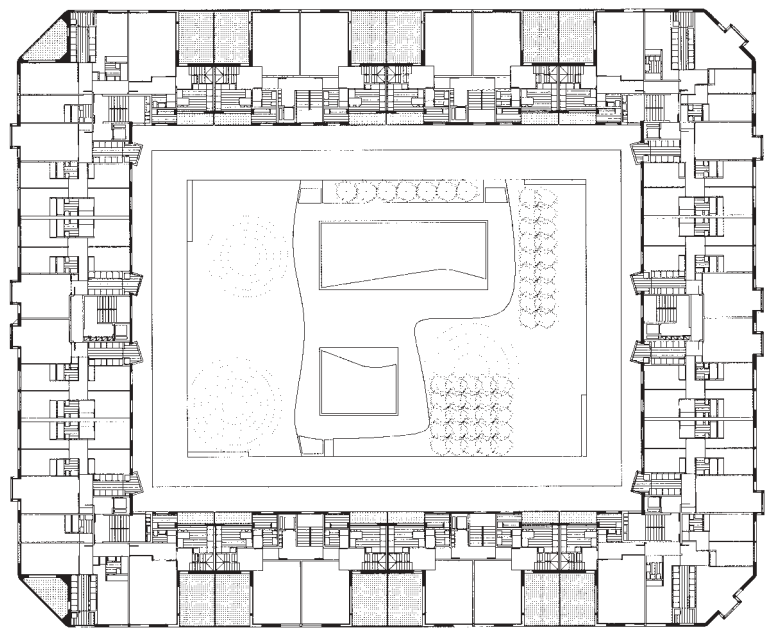
Alzado N



Vista S del patio de manzana



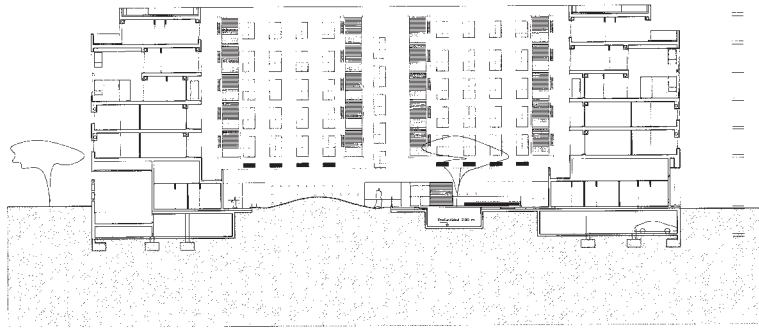
Vista N



PLANTA TERCERA ③

0 5 10 20 120 VIVIENDAS EN LAS ROSAS

Planta tercera (3)



Alzado interior O

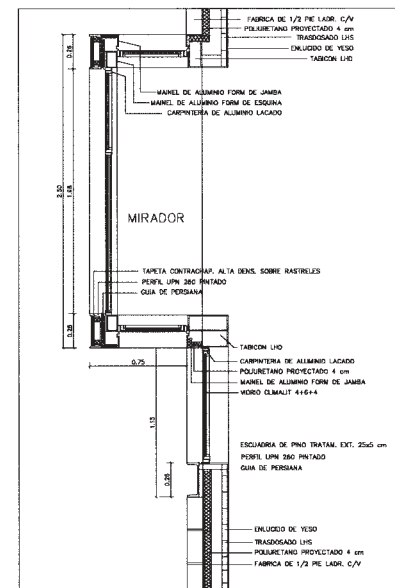
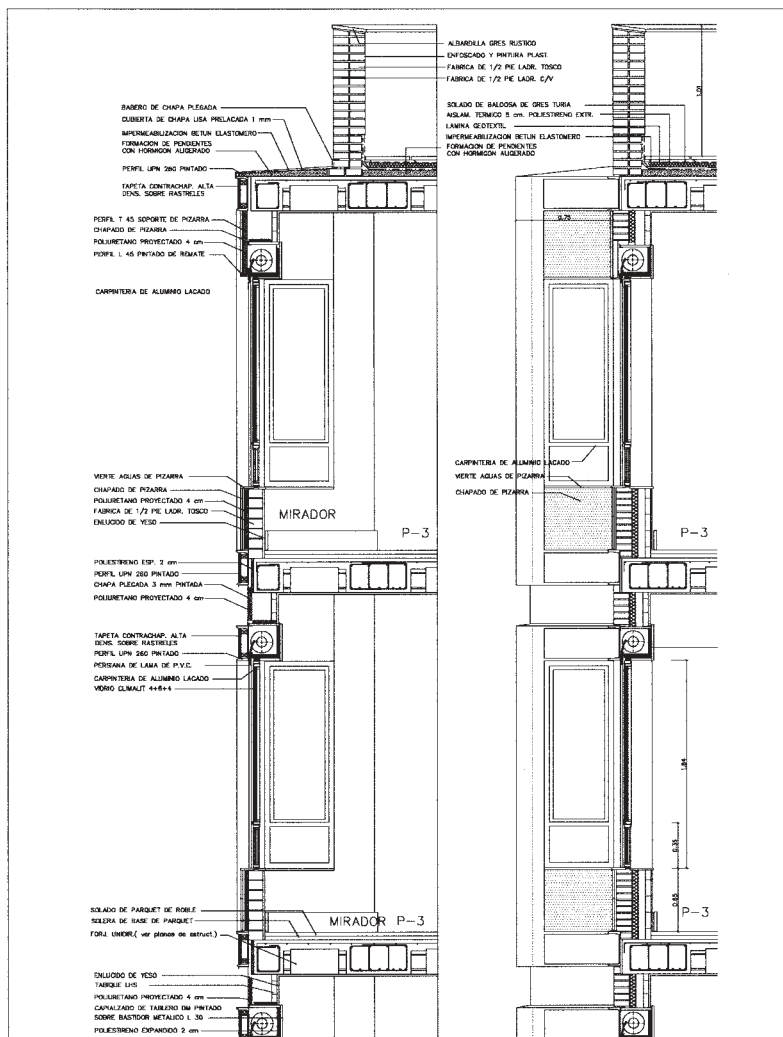


AZADO A CALLE DE BURGOS

Alzado O



Vista del remate de esquina, desde el patio de manzana



PLANTA

Detalle de los cerramientos de las distintas fachadas