

## Vivienda Unifamiliar

Urbanización Ciudadcampo. San Sebastián de los Reyes



Vista general SE



Vista general de la maqueta

### Memoria

Parcela trapezoidal, casi triangular, con 18 m de desnivel, acceso desde el norte y caída hacia el sur. La edificación se coloca en la parte más alta y al norte.

Tres rectángulos, un cuadrado y un hexágono, esquivan encinas, rodean un espacio de intimidad orientado a las vistas y a mediodía y resuelven el programa. Sus alturas, en función de necesidades racionales e irracionales de cada espacio.

Salvo la cocina (que controla la entrada), todos miran al sur y a las vistas, a través de grandes superficies acristaladas en el límite de las máximas dimensiones de fabricación del vidrio y en esas condiciones el límite del espacio interior resulta ambiguo. El paisaje, el elegido para cada circunstancia, se introduce dentro de cada pieza.

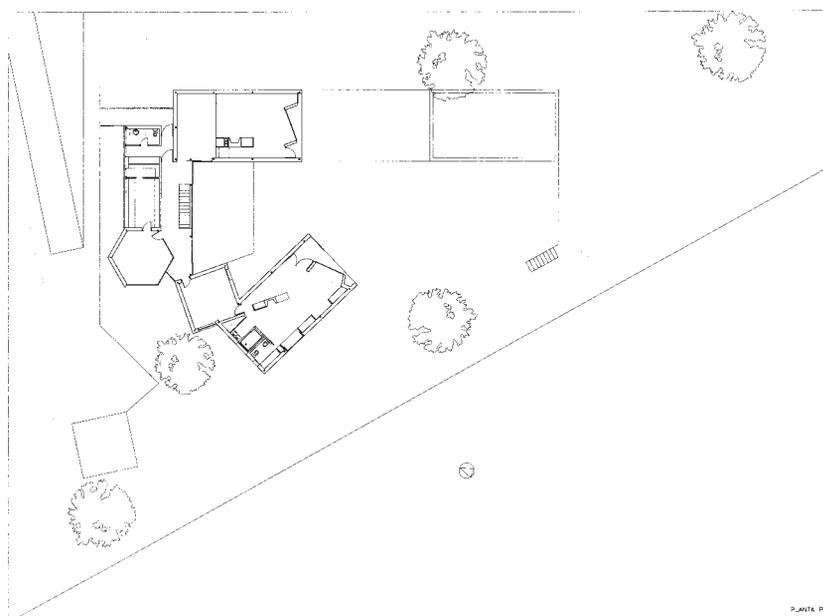
Gruesos muros de ladrillo rojo resuelven cerramiento y estructura; en ocasiones, como el hexágono, la cubierta se resuelve con estructura de madera enteriza vista.

El acceso se produce a través de un puente por la planta superior; desde el hall que se prolonga en la gran terraza protegida se accede a las distintas piezas. El comedor de diario, hexagonal, también mira al paisaje a través de vidrios interiores.

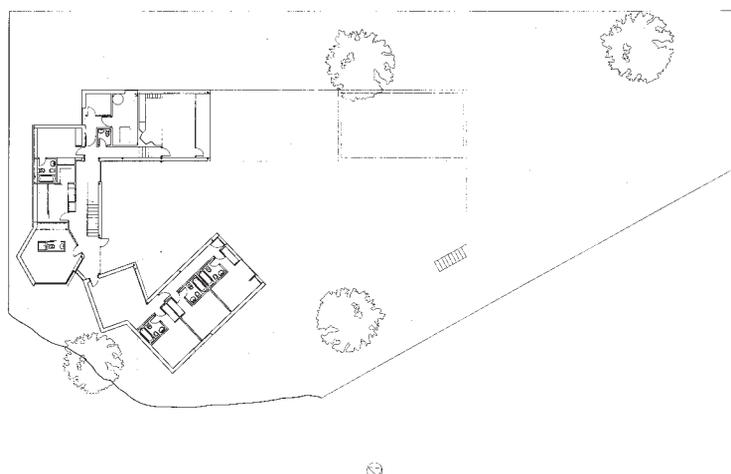
El volumen del estar-comedor tiene su réplica en el del dormitorio principal (abajo dormitorios de niños).

El despacho previo al dormitorio principal se convierte abajo en "despacho" de los niños (sala de juego y futura sala de estudios).

La cocina es abajo la zona de servicio. La bodega (estar-comedor de jardín) bajo la zona de día superior, se abre a una alfombra de madera que se prolonga hasta la piscina, como la proyección-sombra de la fachada a mediodía de dicha zona.

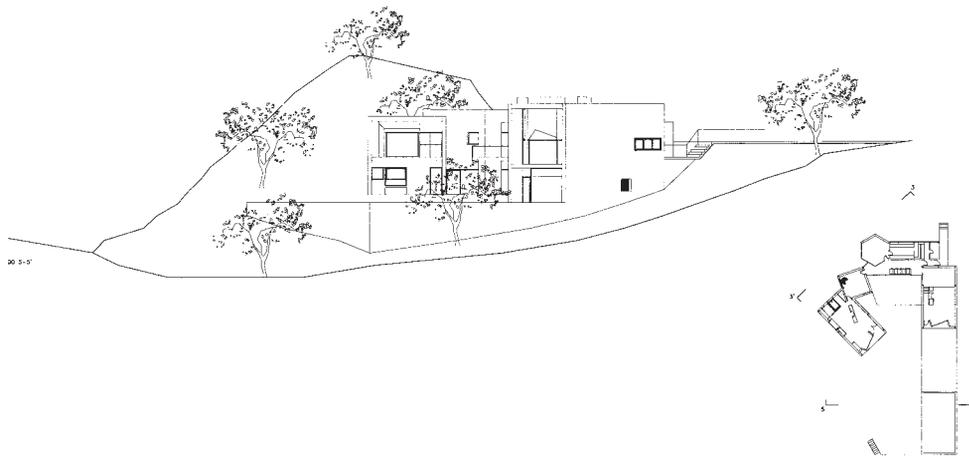


Planta primera ( 1 )

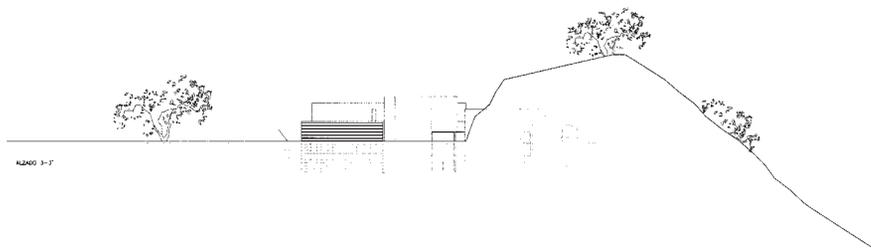


Planta baja ( 0 )

SANTA PENELOPE  
1998



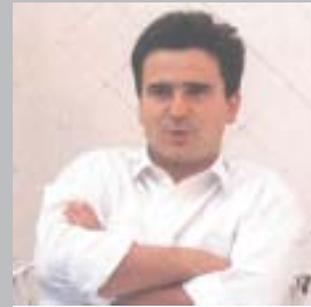
Alzado SE



Alzado O



Vista E



**Autor:**

Jose María de Lapuerta Montoya

**Proyecto:**

Vivienda Unifamiliar "Ciudalcampo"

**Localización:**

Parcela nº 307-B, Urbanización Ciudalcampo, San Sebastián de los Reyes, Madrid.

**Colaboradores:**

Carlos Asensio Galvín (arquitecto)

**Promotor:**

Paloma Porpelta

**Dirección facultativa:**

José María de Lapuerta Montoya (arquitecto).

**Aparejador:**

Gonzalo García Loygorri

**Técnicos especialistas:**

Jose Luis Fernández Cabo (cálculo de estructuras)

**Constructora:**

EDYGES, S.L.

**Subcontratistas y consultores:**

Instalaciones, Instalaciones Garrido; carpintería y estructura de madera, TIMBERLINE S.L.

**Fecha de inicio de obra:**

1997

**Fecha de terminación de obra:**

1998

**Presupuesto:**

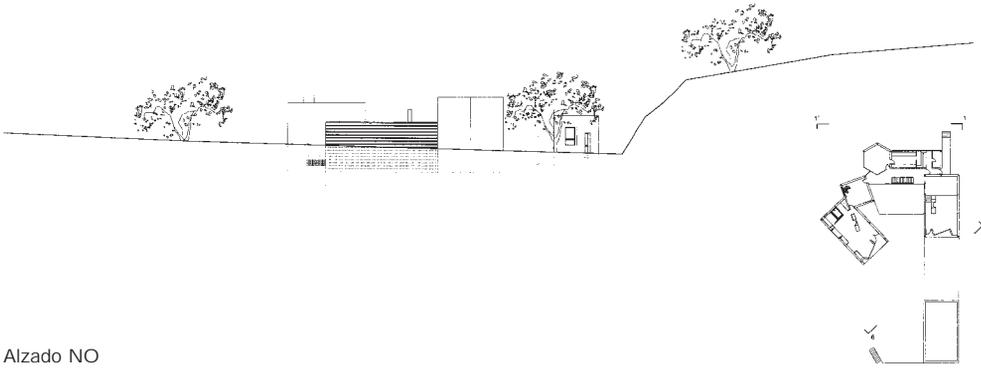
30.876.792 pts.

**Superficie construida total:**

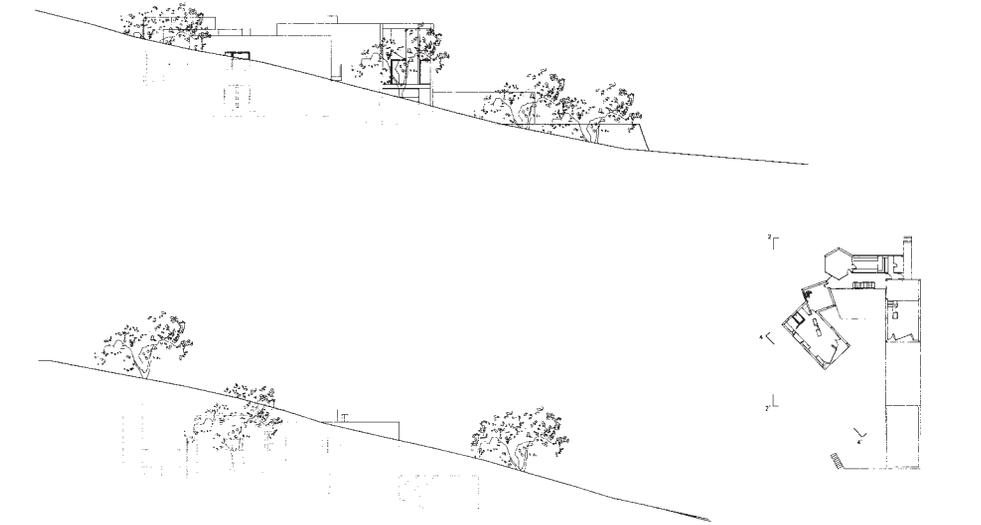
498,44 m<sup>2</sup>

**Fotografía:**

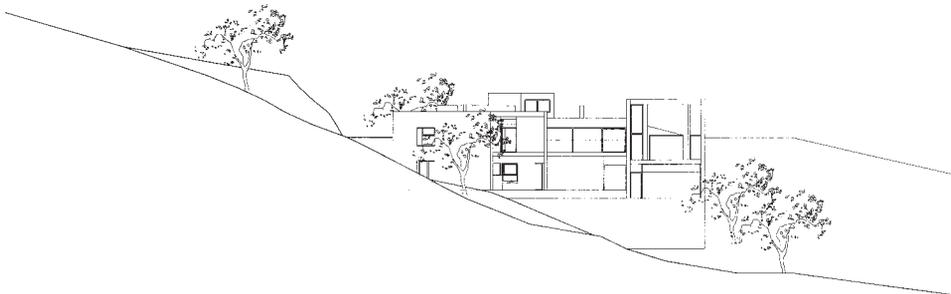
Eduardo Sánchez y Ángel Baltanás.



Alzado NO



Alzado SO



Alzado SE

### Lecciones aprendidas

Cómo mirar. Desde dónde se ve mejor, cómo elegir y enmarcar. Mirar de reojo desde el volumen de día al de noche y viceversa. Mirar telescopio desde el fondo de los cajones, sin carpinterías que separen del exterior, como desde el fondo de una cueva. Mirar desde una habitación exterior abierta por uno de los dos lados y por el techo, mirar resguardado.

Imaginar esas operaciones caminando por la ladera cuando la conocimos, antes de construir, cerrando los ojos. Imaginar un proyecto que pudiera conseguirlo.

### Análisis de coste

Subestructura: 8.842 pts/m<sup>2</sup>

Movimiento de Tierra: desbroce y limpieza del terreno, excavación, relleno y compactado de tierras.

Zapatas continuas para la base de los muros y aisladas para los pilares, con vigas de atado, y muros de contención, todos de hormigón armado de 200 kp/cm<sup>2</sup>, y reforzadas según el cálculo para resistencia.

Superestructura: 33.943 pts/m<sup>2</sup>

Pilares de hormigón armado y de perfiles de acero; forjados, vigas y escaleras de hormigón armado (200 kp/cm<sup>2</sup>); y estructuras de madera.

Albañilería: Ladrillos con cara vista de medio pie, de huecos simples y dobles.

Puertas exteriores e interiores de madera y de aluminio, ventanas de aluminio.

Acabados interiores: 5.022 pts/m<sup>2</sup>

Enfoscados, enlucidos de yeso y falso techo de escayola lisa. Pinturas plásticas en paramentos verticales y horizontales, y de esmalte en carpintería metálica.

Instalaciones: 11.500 pts/m<sup>2</sup>

Saneamiento de PVC, fontanería de PVC y cobre, electricidad y calefacción bitubular con acero negro estirado.

Trabajos complementarios: 2.640 pts/m<sup>2</sup>

Piscina de hormigón armado, con láminas impermeables.

Trabajos preliminares, gestión técnica y seguros: 10.799 pts/m<sup>2</sup>

Costes de gestión previos, honorarios de proyectos, seguros, licencias y administraciones técnicas.

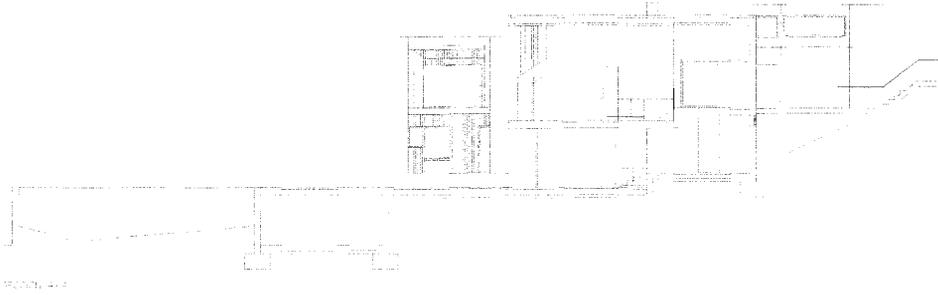
Coste total: 72.745 pts/m<sup>2</sup>

a) Estructural: 42.784 pts/m<sup>2</sup>

b) Equipamiento: 16.522 pts/m<sup>2</sup>

c) Operación: 13.439 pts/m<sup>2</sup>





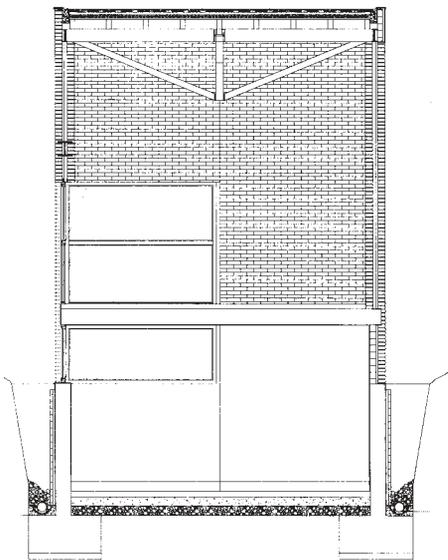
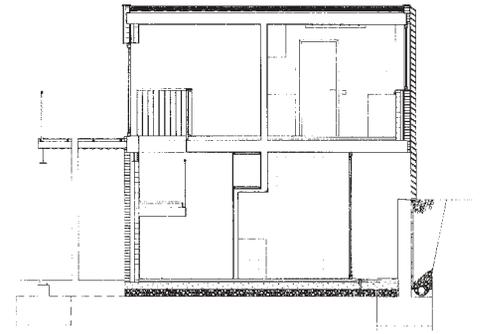
Sección por dormitorios



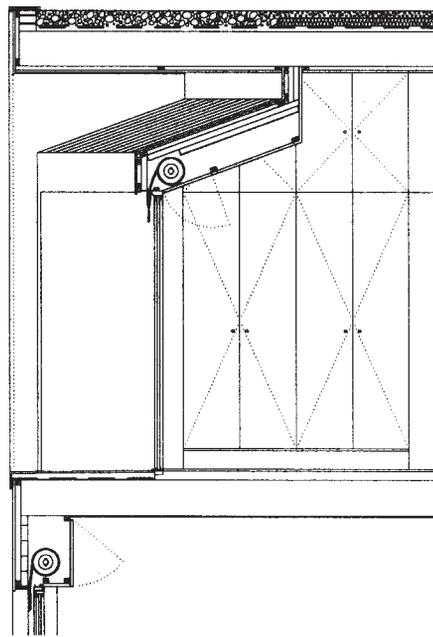
Vista de la cercha



Sección por escalera y zona de servicios



Sección constructiva por la cercha del comedor



Detalles de los huecos en los dormitorios

