

Viviendas unifamiliares

Morata de Tajuña



Vista general

Memoria

Unidad que engloba dos programas diferentes de vivienda, alejada del significado tradicional de edificación pareada originada por la adición simétrica de ambas. Volumen neto y simple que cumple estrictamente con los organigramas solicitados, en el que una de las viviendas está destinada a una familia con hijos mientras que la otra será residencia de una sola persona.

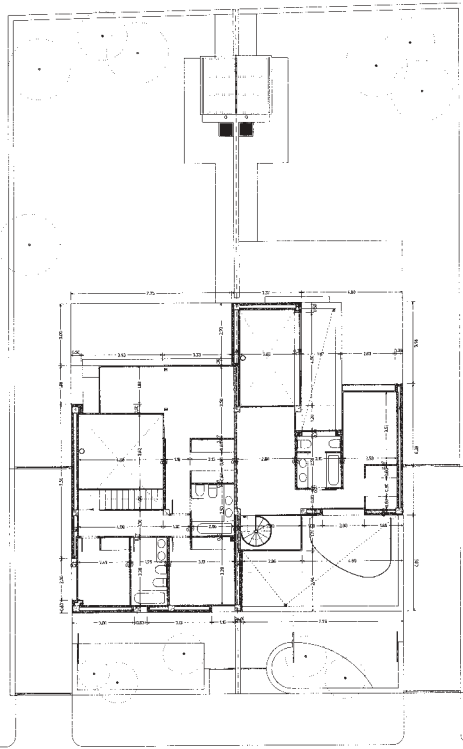
La propuesta es un volumen sencillo que se dinamiza en el pliego de condiciones requerido, donde la exigencia de privacidad hacia el exterior y entre ambas es máxima. El interior revela dos organizaciones diferentes entre sí. La vivienda ocupada por una sola persona se plantea como un contenedor en el que la indefinición del programa se resuelve únicamente por la localización de los "locales servidores" (cocina, baños) como cajas aisladas dentro de la totalidad, así como las perforaciones del forjado interior a la edificación, conformando un espacio continuo.

La segunda vivienda se desarrolla en torno a la zona de estancia, configura una disposición racionalista más ortodoxa y responde a un programa más concreto donde los usos quedan claramente definidos. Dispone de tres dormitorios diferenciados a los que se accede desde una galería comunicada con la zona de estar. El carácter de la macla y la estratificación de las fachadas propone

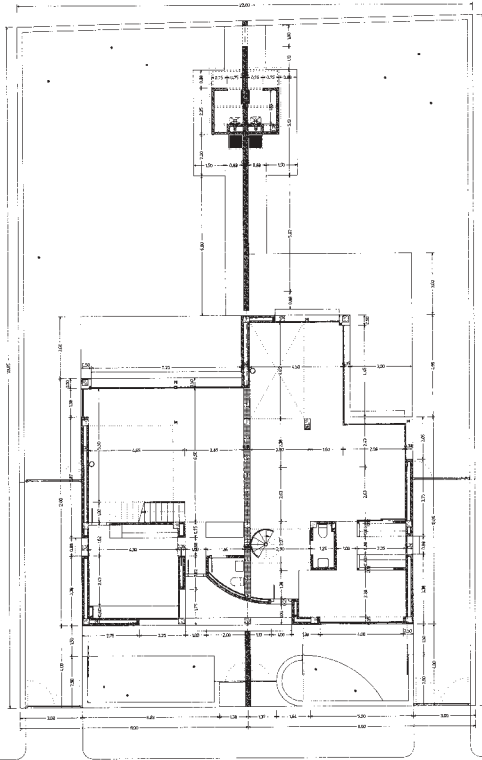
aberturas graduales al jardín privado, mayor opacidad hacia los accesos y ausencia casi literal de huecos en el primer estrato de los alzados laterales. Coste mínimo, donde prácticamente no ha habido desviación sobre el presupuesto original, gracias a la concreción del proyecto de ejecución, a una buena optimización de los recursos disponibles y a la calidad del contratista. Los materiales y acabados utilizados han sido ladrillo blanco cocido, enfoscado, aluminio, vidrio, hormigón visto, acero y tableros industriales.



Vista exterior, desde uno de los patios



Planta baja (0)



Planta primera (1)

Autor:

Antonio Arjona Torres - Arquitecto/ADV Arquitectos

Proyecto:

Viviendas en Morata de Tajuña

Localización:

C/ Julio Zapata S/N - Morata de Tajuña, Madrid

Colaboradores:

Javier Calvo Delgado

Promotor:

Alicia Torres del Molino

Dirección facultativa:

Antonio Arjona Torres

Constructor:

Juan Peláez

Subcontratistas y consultores:

Juan Peláez, Radisa

Fecha de inicio de obra:

Enero de 1996

Fecha de terminación de obra:

Abril de 1997

Coste:

22.543.997 pts.

Superficie construida total:

310,37 m²

Fotografía:

Victor Torres, Bleifrei S.L.

Análisis de coste

Subestructura: 3.995 pts/m²
Superestructura: 30.876 pts/m²
Acabados interiores: 7.989 pts/m²
Instalaciones: 15.760 pts/m²
Trabajos complementarios: 3.663 pts/m²
Trabajos preliminares, gestión técnica y seguros: Datos no facilitados.
Coste total: 72.635 pts/m²
a) Estructural: 34.871 pts/m²
b) Equipamiento: 23.749 pts/m²

Costes obtenidos a partir del presupuesto por capítulos.



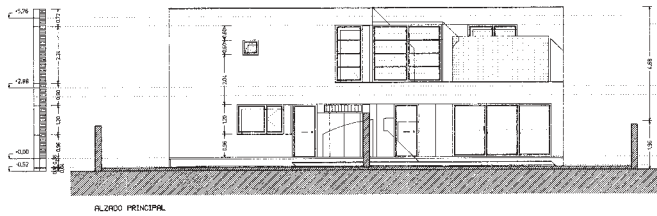
Vista de los accesos



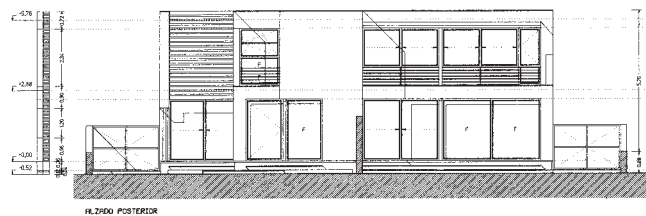
Vista del alzado posterior



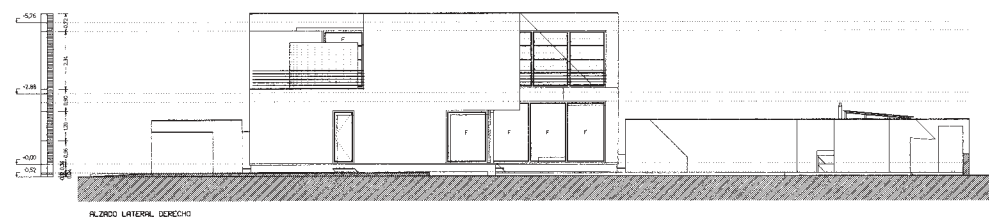
Vista lateral



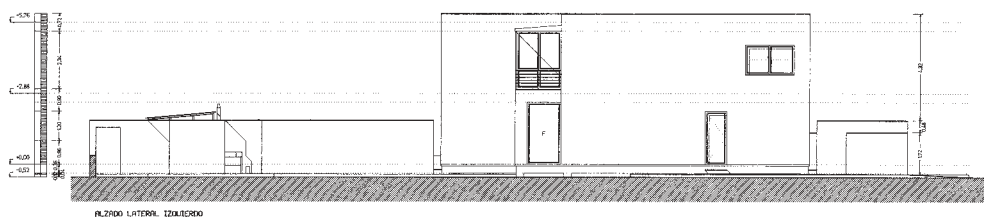
Alzado principal



Alzado posterior



Alzado lateral derecho



Alzado lateral izquierdo



Vista de la doble altura en la zona de estar



Vista desde el patio de vivienda



Vista del vestíbulo de entrada



Vista interior de la zona de estar

Lecciones aprendidas

Básicamente: También se puede hacer arquitectura desde la promoción privada, aunque sea de bajo presupuesto; y desde la realidad y el cumplimiento íntegro de los programas y de los costes.