

Vivienda Unifamiliar en sustitución de una edificación existente

Madrid

Memoria

Alguna de las tendencias actuales de arquitectura en vivienda apuestan por soluciones como la presentada. Las fachadas como pieles que incorporan las últimas tecnologías especialmente en los campos de máximo desarrollo como es el vidrio, pieles que explotan sus condiciones de transparencia, opacidad, luminosidad, color, reflectancia, limpieza y durabilidad. Siendo ésta una vivienda de construcción más barata, hemos contado con estas posibilidades en su expresión más sencilla, vidrios transparentes y traslúcidos tipo climalit, stadip y moldeados de vidrio montados sobre carpintería.

Trasladamos conceptos o sistemas constructivos de un sector determinado (oficina, vivienda de lujo) a un contexto inusual. En este caso el lugar es un barrio en renovación; su actual situación céntrica conduce a la transformación de antiguas viviendas unifamiliares de una o dos plantas de bajo coste, en edificios uni o plurifamiliares. Consideramos que nuestro trabajo conecta con una vía interesante de experimentación en zonas de la ciudad en renovación que carecen de una identificación plástica determinante.

Descripción del proyecto

La casa que se presenta fue encargada por un cliente que poseía un solar de 4.20m x 14m, próximo a la Plaza de Castilla donde pretendía construir una vivienda unifamiliar para sus dos hijas. Nos impuso tres condiciones: que ambas (una soltera y otra casada con hijos) pudieran disfrutar de casi total independencia dentro de ella, que el presupuesto no excediese de quince millones de pesetas y, finalmente, que fuese singular dentro del barrio.

Proyectamos una vivienda con un planta de 11m de profundidad, dejando el patio posterior de 3m y con un altura de tres plantas más ático (el máximo permitido por la Normativa Urbanística Municipal de la zona). El interior se dividió en dos *duplex* solapados en la primera planta. El primer *duplex* consta de salón-comedor, cocina, baño y patio en la planta baja, y dormitorio con vestidor y baño en la primera; el segundo *duplex* está compuesto por cocina-oficina en la primera planta, salón, dormitorio y baño en la segunda, dormitorio, baño y terraza en la tercera o ático. Cumplimos con las dos condiciones restantes de plantear otro problema: ¿cómo introducir luz en el interior de una vivienda de dimensiones tan largas y estrechas?, maximizamos la entrada de luz a través de paños de vidrio transparentes y traslúcidos desde las fachadas opuestas a la vez que colocamos la escalera de manera que sirviese de luminaria. En consecuencia, diseñamos las fachadas desprovistas de todo elemento accesorio; la redujimos a sus elementos constructivos, acero y vidrio, lo cual contribuyó a abaratar costes y a crear una vivienda única en la zona.

Consultada la propiedad nos ha manifestado su satisfacción ya que este edificio les ha producido un cambio en su consideración social y cultural entre los vecinos del barrio, también nos comunicaron las dificultades que entraña vivir en una casa desarrollada en altura con tan pequeña dimensión en planta.



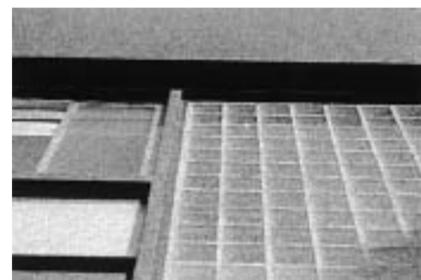
Vista NO de la fachada principal



Emplazamiento



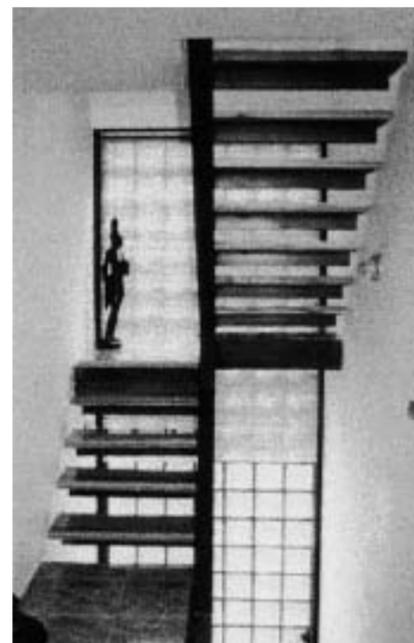
Plantas baja (0), primera (1), segunda (2), tercera (3) y cubierta



Detalle de la fachada al patio



Vista del primer tramo de las escaleras principales



Vista del segundo tramo de las escaleras principales



Autor:

Ricardo Antón López

Proyecto:

Vivienda Unifamiliar en sustitución de edificación existente

Localización:

C/ Montoya, 10. Madrid

Colaboradores:

Javier San Juan Hidalgo (arquitecto)

Promotor:

Carmen Díaz Valle

Dirección facultativa:

Ricardo Antón López (arquitecto) y Pilar Guisasaola Zulueta (arquitecto técnico).

Constructor:

Baquitec, S.A.

Fecha de inicio de obra:

Septiembre de 1996

Fecha de terminación de obra:

Noviembre de 1997

Presupuesto:

15.000.000

Superficie construida total:

167.7 m²

Fotografía:

Adrián Tyler

Lecciones aprendidas

Consideramos que la realización del proyecto está muy próxima a la idea que lo generó; su propia claridad de concepción ha permitido que un programa complejo encuentre sitio en un solar tan extremo. La estrechez del solar hizo que la colocación de la escalera definiera en gran medida el desarrollo del proyecto. El concebirla abierta la convirtió en la protagonista del espacio, inevitable en vivienda en altura con plantas útiles menores de 40m². Cuestiones como la luz o la idoneidad de una estructura metálica contribuyeron en gran parte al desarrollo. Las limitaciones de presupuesto nos llevaron a eliminar lo accesorio y hacernos pensar en edificios desnudos con los mínimos componentes. El planteamiento constructivo se demostró apropiado para una vivienda de estas características; durante la construcción intervino la propiedad en los capítulos de terminaciones y acabados, sin que supusiera un obstáculo para su término.

Análisis de coste

Subestructura: 2.961 pts/m²
Zapatas aisladas con zanjas corridas bajo cerramientos.

Superestructura: 69.907 pts/m²
Estructura de acero en pórticos y vigas A-42b y forjados de viguetas pretensadas de hormigón y bovedillas cerámicas y poliestireno. Fábricas de _ pie en medianeras y tabique hueco doble en particiones, guarnecidos y enlucidos; trasdosados de paneles de cartón-yeso. Aislamiento de poliestireno expandido 2+2 contrapeados en medianeras y bovedilla de poliestireno expandido en forjado 3º y cubierta, impermeabilización de doble tela asfáltica autoprotectida, carpintería exterior de aluminio anodizado, acristalamiento climalit 4/6/4 en vidrios transparentes y climalit con luna stadip traslúcida al exterior en cerramientos fijos, barandillas de acero y paneles de chapa impresa en punta de diamante en fachadas, persianas de aluminio, puertas de paso chapadas en caoba y enfoscado de patio.

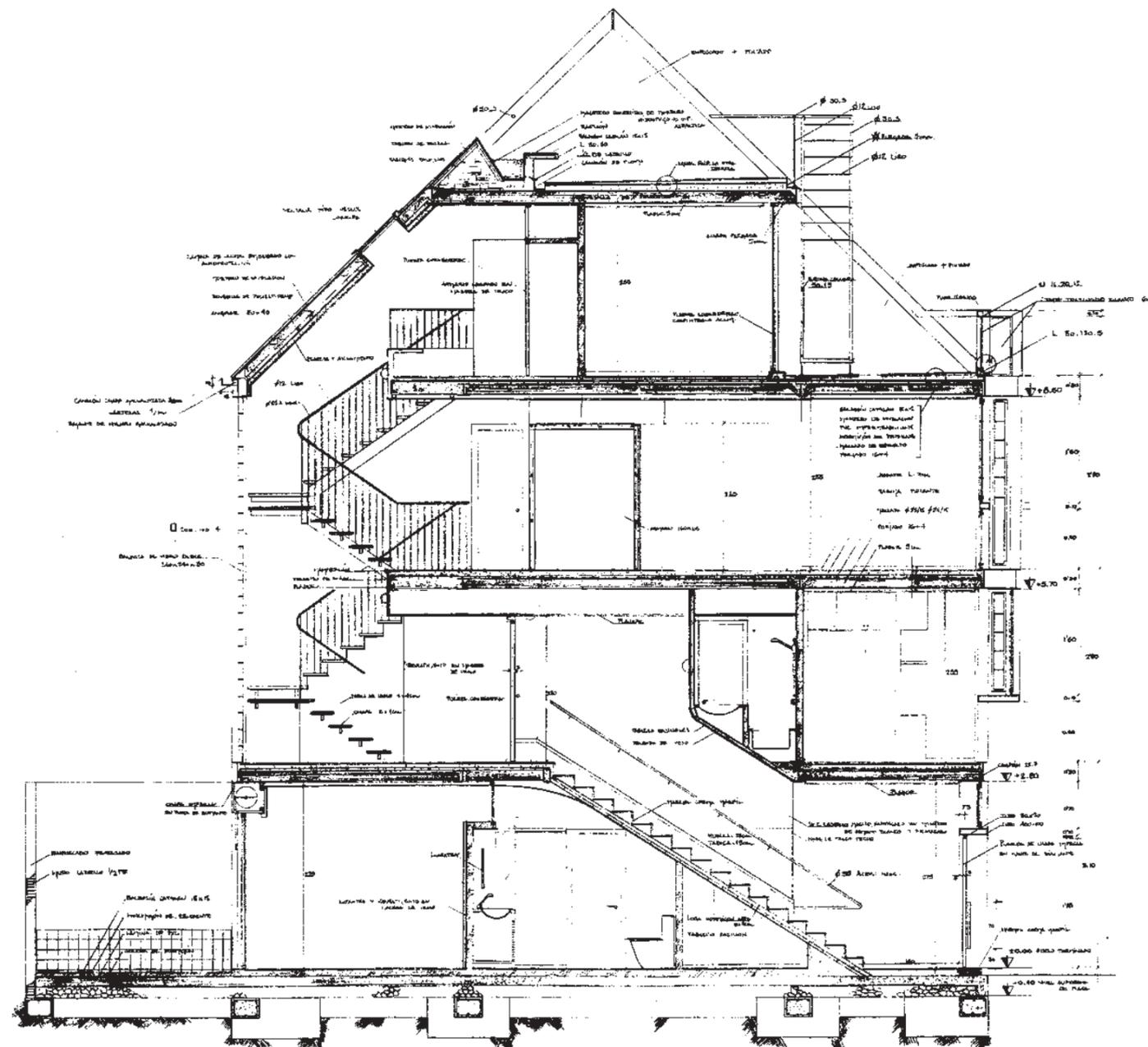
Acabados interiores: 22.229 pts/m²
Alicatados de gres cerámico en cocinas y baños, mármol Macael en encimeras de lavabos, solados de gres en toda la vivienda, baldosín catalán en terrazas y patio, peldaños de escaleras en madera de pino macizo, falsos techos de escayola en planta baja y baños, pintura plástica lisa en el interior de la vivienda y esmalte metalizado tipo Oxiron en aceros. Vierteaguas, canalones, shunts, etc.

Instalaciones: 17.645 pts/m²
Saneamiento con tubos de PVC y arquetas de fábrica, caldera individual de gas, radiadores de aluminio, cuadros generales de electricidad, líneas y macanismos. Tubos de cobre en a.c.s. y a.f.s. y aparatos de porcelana vitrificada blanca.

Trabajos complementarios: 8.000 pts/m²
Derribo de la edificación existente y movimiento de tierras.

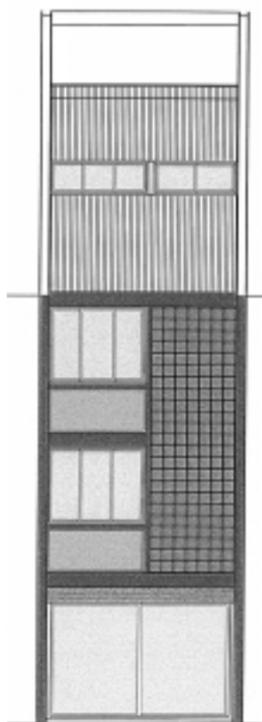
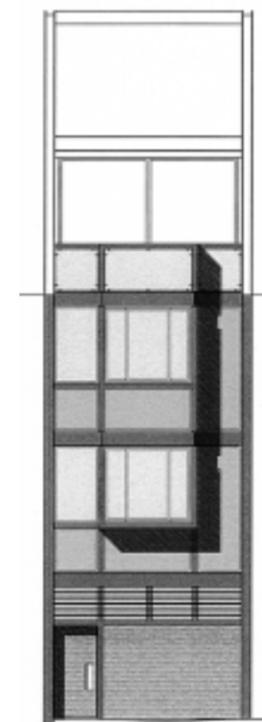
Trabajos preliminares, gestión técnica y seguros: Datos no facilitados.

Coste total: 120.742 pts/m²
a) Estructural: 72.868 pts/m²
b) Equipamiento: 39.874 pts/m²



Sección constructiva general

Alzado NO



Alzado interior S

