

Ampliación y reforma en el Centro para mayores Villa de Vallecas

Madrid



Planta primera (1), antes de la reforma



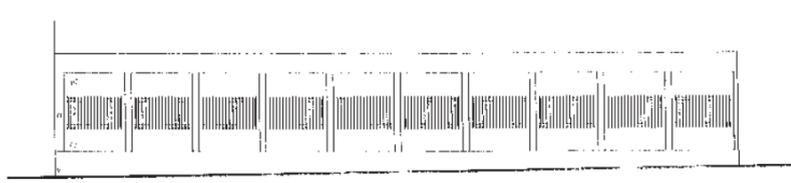
Planta baja (0), antes de la reforma



Alzados, antes de la reforma



Vista general N



Memoria

Siguiendo las instrucciones del Concejal del Área de Vivienda, Obras e Infraestructuras y de la Concejala de Servicios Sociales, se redactó el proyecto y se ejecutaron las obras de ampliación y reforma en el Centro para Mayores situado en la calle Pico Mampodre en Villa Vallecas, con el fin de adaptarlo a las necesidades actuales, ya que el edificio anterior tenía una superficie y programa insuficientes para atenderlas.

El edificio se ubica en una parcela de forma trapecoidal con fachadas a las calles Pico Mampodre y al Paseo Federico García Lorca y otros dos lados medianeros con fincas colindantes. El antiguo edificio se desarrollaba en una sola planta y constaba de una nave rectangular de una sola crujía con fachada al Paseo de Federico García Lorca y calle Pico Mampodre, con 32 m de longitud y 10 m de ancho. Y otras

dos naves más pequeñas también rectangulares, adosadas a la primera que ocupaban parte del jardín que constituye el resto de la parcela.

- Reforma: De acuerdo al uso del edificio y dado el buen estado del jardín, se estimó conveniente que ambos se abrieran entre sí integrándose lo más posible, para ello se han eliminado los dos cuerpos de edificación añadidos a la nave rectangular que eran ciegos al jardín y lo fragmentaban innecesariamente, conservándose el cuerpo principal que se reforma en su distribución interior de acuerdo a la nueva organización del edificio.

- Ampliación: La ampliación en planta baja consiste en un cuerpo que se adosa a la medianería y al edificio existente y presenta amplia fachada al jardín. Es de una sola planta, evitando que arroje sombras sobre el jardín, y su cubierta transitable se utiliza como una ampliación del espa-

cio exterior, conectándose ambos (terraza y jardín) exteriormente mediante escalera.

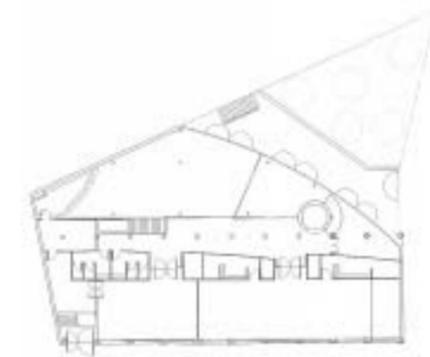
Además se proyecta una segunda planta sobre el cuerpo principal del edificio existente.

Programa y organización del edificio en la actualidad

El edificio se desarrolla en dos plantas:
- En planta baja el acceso se realiza por la calle Pico Mampodre a través del jardín, alberga un antevestíbulo con doble puerta, que se conecta al área de distribución que ocupa el centro del edificio y es de forma lineal, iluminándose cenitalmente mediante una doble altura, en el que se ubica la comunicación vertical (escalera y ascensor). A ambos lados de este vestíbulo se encuentran. El área social y de esparcimiento consistente en Bar-Cafetería, Sala de no fumadores y de fumadores; esta zona se abre visualmente al jar-



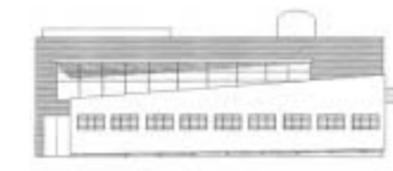
Vista NO



Planta primera (1)



Planta baja (0)



Alzado E

dín mediante cerramiento de cristal y funcionalmente mediante puertas de salida al mismo en todas las dependencias, de forma que puedan ser usadas conjuntamente en verano, así mismo se incorporan los espacios interiores entre sí mediante la apertura de puertas correderas.

El área sanitaria que incluye podólogo, sala de curas y despacho del médico, así como el gimnasio, se ubican en la zona opuesta junto a la fachada que da a la Avenida. Ligada a esta última, entre ellas y el vestíbulo central, se encuentra el paquete de servicios que se desarrolla linealmente a lo largo del edificio alojándose en él los vestuarios del gimnasio, ducha geriátrica y servicios, así como conducciones de ventilación e instalaciones. Cerrando este paquete, se ubica la zona que sirve al Bar y comedor, al final del edificio junto a la medianera conectándose mediante puerta de servicio a la calle y al bar en el extremo opuesto y que consta de cocina para el

Bar, conducciones verticales (montacargas y montaplatos) al comedor, y cocina para catering y almacenamiento.

- En la planta primera la distribución se realiza también linealmente a lo largo del edificio dando acceso mediante el vestíbulo al comedor, talleres, biblioteca y despachos, de forma que las áreas más apartadas sean las que necesitan mayor sosiego como son la biblioteca y los despachos.

Como en planta baja los servicios se disponen en la franja central sobre los de planta inferior. A este nivel se encuentra la terraza que cubre el área social, para ella se prevé un uso social ligado al jardín como bar de verano o solarium.

- Existe en la actualidad un pequeño sótano destinado a instalaciones que en la reforma se mantiene con un uso de almacén. La maquinaria se ubica en la última cubierta protegida visualmente mediante muro de 2 m de altura.

Autor:

Carmen Gil Torres

Proyecto:

Proyecto de obras de ampliación y reforma en el Centro para mayores Villa de Vallecas

Localización:

C/ Pico Mampodre c/v al Paseo de Federico García Lorca, Vallecas. Madrid.

Colaboradores:

Jose Luis de Rojas Herrero (arquitecto técnico), Miguel Angel Martínez Lucio (ingeniero industrial), M^a Angeles Mingot Montano (arquitecto técnico)

Promotor:

Ayuntamiento de Madrid

Dirección facultativa:

Carmen Gil Torres, Jose Luis de Rojas Herrero, Miguel Angel Martínez Lucio, M^a Angeles Mingot Montano

Constructor:

Construcciones Angel B. Beltrán S.A. (CABBSA)

Fecha de inicio de obra:

Marzo de 1996

Fecha de terminación de obra:

Mayo de 1997

Coste:

158.000.000 pts

Superficie construida total:

957 m²

Fotografía:

Eduardo Sánchez

Análisis de coste

Cimentación y estructura: 12.739 pts/m²

Superestructura: 26.406 pts/m²
Cubierta, impermeabilización, aislamiento, albañilería, carpintería, cerrajería y vidrio.

Acabados interiores: 9.908 pts/m²
Solados, alicatados, chapados y pintura.

Instalaciones: 37.007 pts/m²
Saneamiento, fontanería, electricidad, climatización, gas natural y protección contra incendios e intrusión.

Trabajos complementarios: 26.867 pts/m²
Demolición, movimiento de tierras y mobiliario.

Trabajos preliminares, gestión técnica y seguros: 46.075 pts/m²
Gastos generales, beneficio industrial, impuestos y Seguridad e Higiene.

Coste total: 159.000 pts/m²
a) Estructural: 39.145 pts/m²
b) Equipamiento: 46.915 pts/m²
c) Operación: 72.942 pts/m²



Vista E



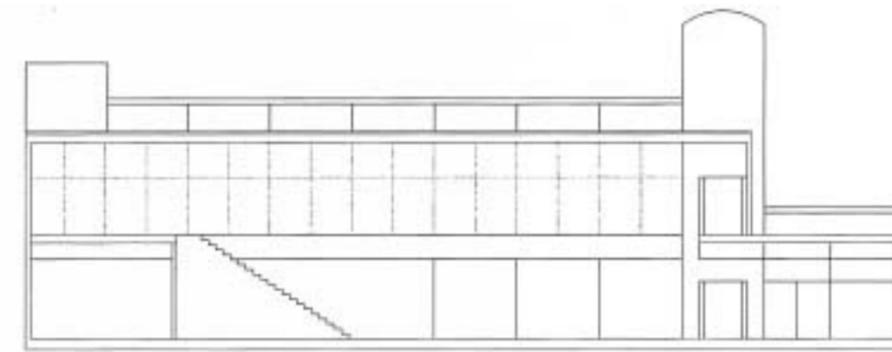
Vista interior de las divisiones en planta primera



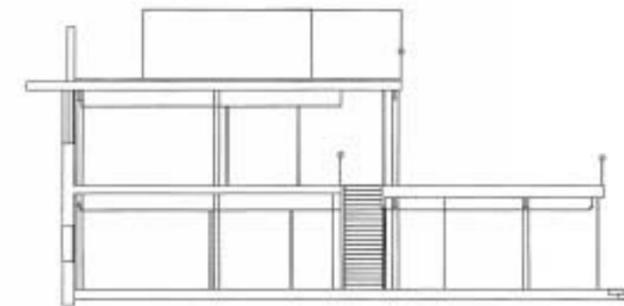
Vista del espacio de distribución



Vista del distribuidor de la primera planta



Sección por escalera principal



Sección por vestíbulo de entrada



Vista del vestíbulo



Vista de la sala polivalente y salón de actos



Vista de la peluquería



Vista interior del distribuidor



Vista de la terraza de la primera planta



Vista interior del bar - estancia



Vista de la biblioteca