

## 7 Viviendas Unifamiliares Adosadas

Paracuellos del Jarama



Vista general posterior



Vista de los accesos a las viviendas

### Memoria

La actuación contempla la construcción de siete viviendas unifamiliares adosadas en una parcela de Paracuellos del Jarama, propiedad de la sociedad Lomas del Jarama S.A.

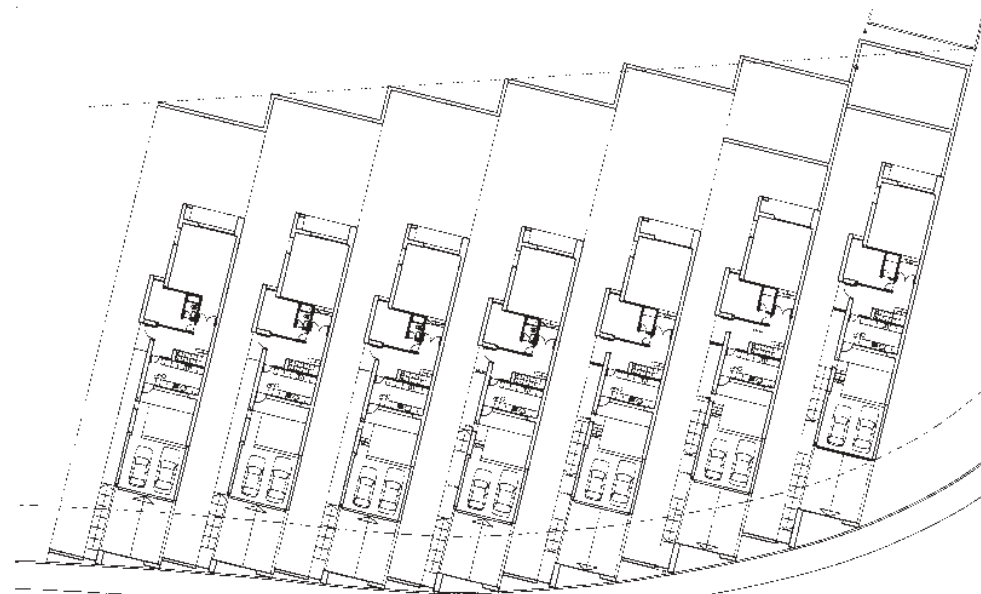
La particularidad de la disposición de las viviendas, consiste en que aún respetando las separaciones mínimas a frente y linderos, se adosan en una de las fachadas con una pérgola, aunque detrás de esta dejan una separación entre ellas, con lo que cada vivienda podría entenderse como aislada, con dos nuevos alzados longitudinales (uno de ellos ciego).

Cada vivienda consta de planta baja, planta primera, y un espacio bajo cubierta, desarrollando el

mismo programa longitudinalmente en una crujía de cinco metros de ancho, que se adapta al terreno ascendiendo o descendiendo según los casos.

La imagen de la construcción se caracteriza por la utilización casi exclusiva del ladrillo, empleado incluso en la definición de la estructura, a base de muros de carga. Un elemento fundamental en la definición del proyecto ha sido la cubierta, también cerámica de teja plana a un solo agua, que se presenta como una fachada más, incluso prolongándose sobre el cuerpo del garaje.

Las viviendas aprovechan su situación privilegiada abriendo grandes huecos que posibilitan las vistas desde lo alto de la loma.



Plantas de cubierta, ático ( 2 ), primera ( 1 ) y acceso ( 0 )



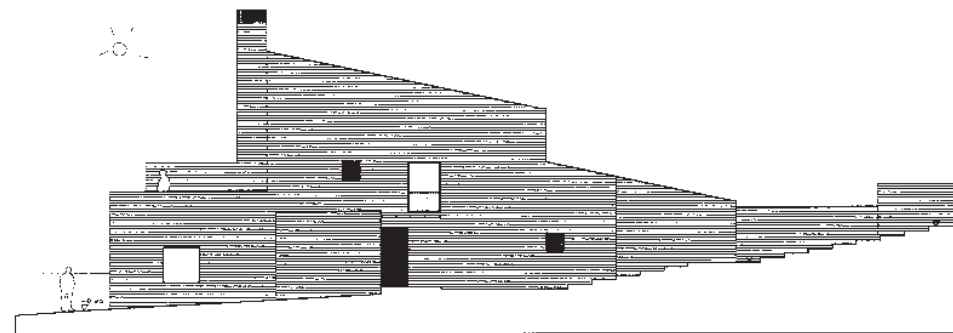
Alzado posterior. Sección por patio



Vista de los huecos de la fachada posterior



Vista lateral



Alzado lateral

### Autores:

Javier Frechilla, José Manuel López Peláez, Carmen Herrero, Juan Ignacio Mera González

### Proyecto:

7 Viviendas Unifamiliares Adosadas

### Localización:

Paracuellos del Jarama. Madrid

### Colaboradores:

Javier González, Angeles Navas y Javier Pérez de Lucas (arquitectos), Florencio Gutiérrez (arquitecto técnico)

### Promotor:

Lomas del Jarama S.A.

### Dirección Facultativa:

Javier Frechilla, José Manuel López Peláez, Carmen Herrero y Juan Ignacio Mera González (arquitectos)

### Técnicos especialistas:

Julio García Maroto (estructuras)

### Constructor

Aniceto Castiblanque, S.A.

### Subcontratistas y Consultores:

Puertas, tarima y carpintería de madera, CMB; cerrajería, SICADI; electricidad, PECALUX; fontanería, ANPA; ladrillo, Construcciones Vicente Lucerón; cubiertas, Cubiertas Cibeles; cálculo de estructuras, Estudio MH; pintura, Pintura y Decoración Alcazar, S.L.

### Fecha de inicio:

Febrero de 1998

### Fecha terminación:

Agosto de 1999

### Coste total:

141.833.363 pts

### Superficie construida total:

1.750 m<sup>2</sup>

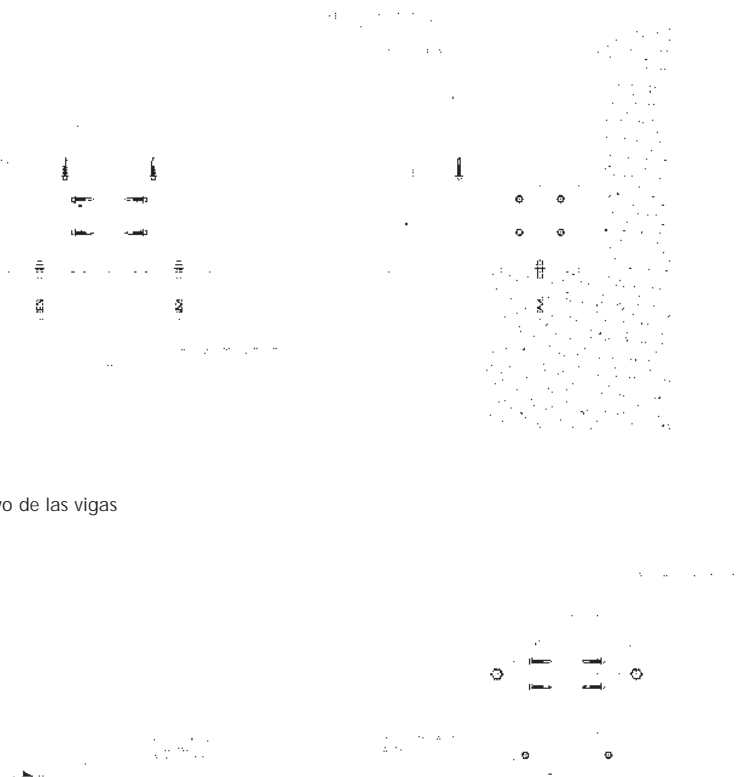
### Fotógrafos:

Eduardo Sánchez y Ángel Baltanás

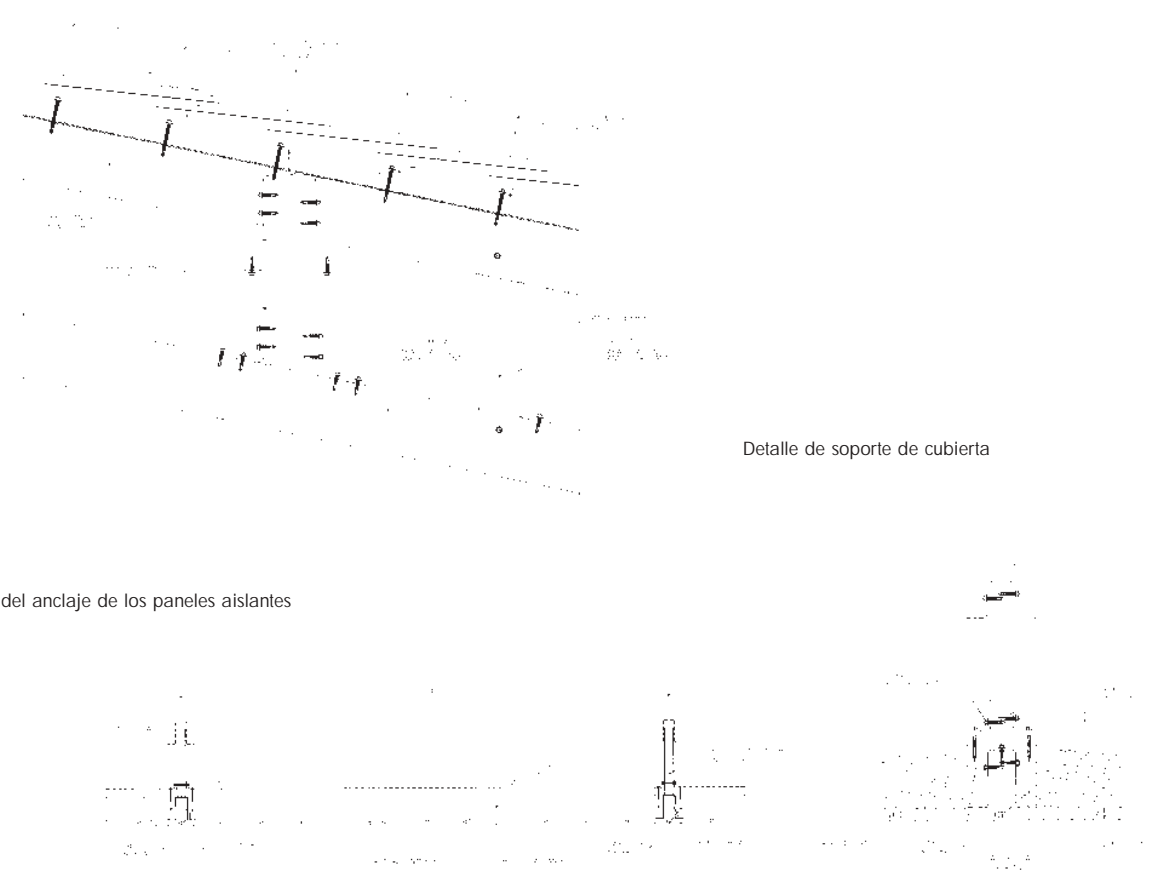
### Lecciones aprendidas y comentarios

Se pretende que cubierta y fachada sean un continuo.  
Las viviendas se adaptan a la forma alargada de la parcela y se deslizan para conseguir intimidad mediante la confianza de grandes paños de ladrillo pensando en la silueta de la casa como valor fundamental.  
Se proponen huecos concentrados y no dispersos.  
Construcción mediante muros de carga de ladrillo tradicional y forjados prefabricados industriales. La casa engloba los dos sistemas opuestos de construcción, el más antiguo y el más moderno.

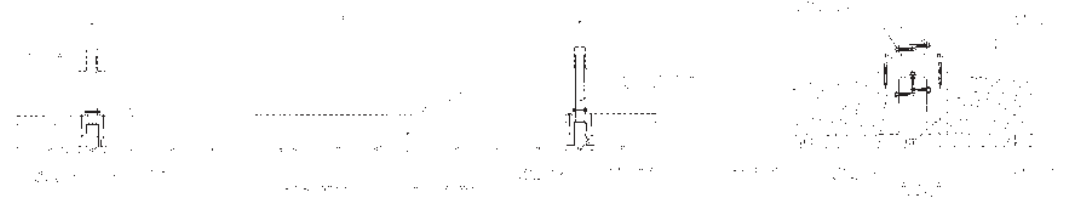
Detalle de apoyo de las vigas



Detalle de soporte de cubierta



Detalle del anclaje de los paneles aislantes



### Análisis de costes

Subestructura: 7.631 ptas/m<sup>2</sup>

Superestructura: 39.620 ptas/m<sup>2</sup>

Acabados interiores: 12.777 ptas/m<sup>2</sup>

Instalaciones: 9.336 ptas/m<sup>2</sup>

Trabajos complementarios: 2.600 ptas/m<sup>2</sup>

Trabajos preliminares, gestión técnica, seguros: 9.080 ptas/m<sup>2</sup>

Coste total: 81.044 ptas/m<sup>2</sup>

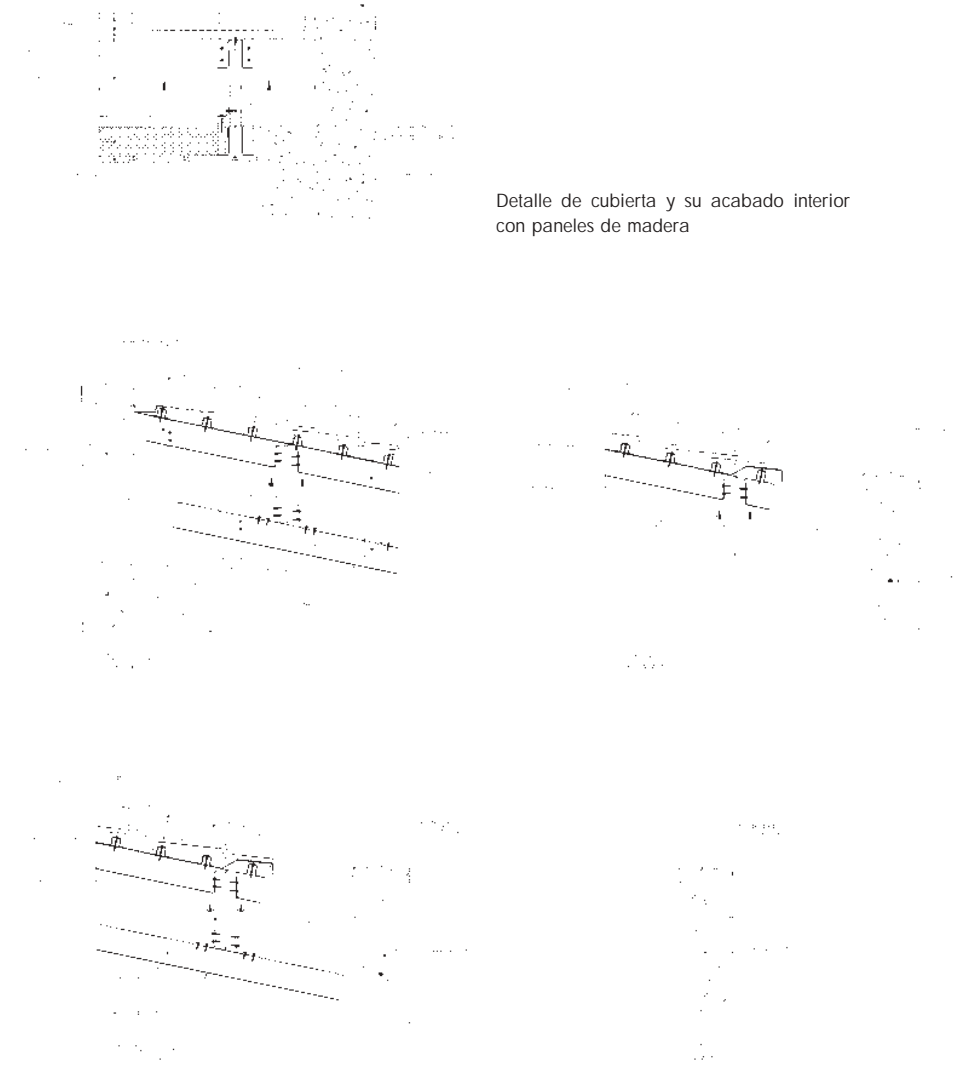
a) Estructural: 47.251 ptas/m<sup>2</sup>

b) Equipamiento: 22.113 ptas/m<sup>2</sup>

c) Operación: 11.680 ptas/m<sup>2</sup>

Costes elaborados a partir de los datos globales proporcionados

Detalle de cubierta y su acabado interior con paneles de madera



Detalles del encuentro entre la cubierta y el cerramiento