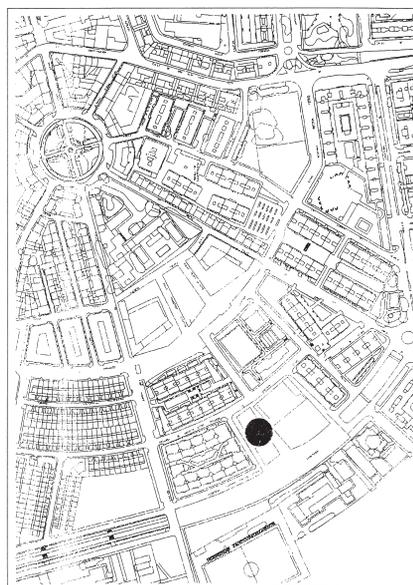


60 Viviendas de protección oficial y garajes

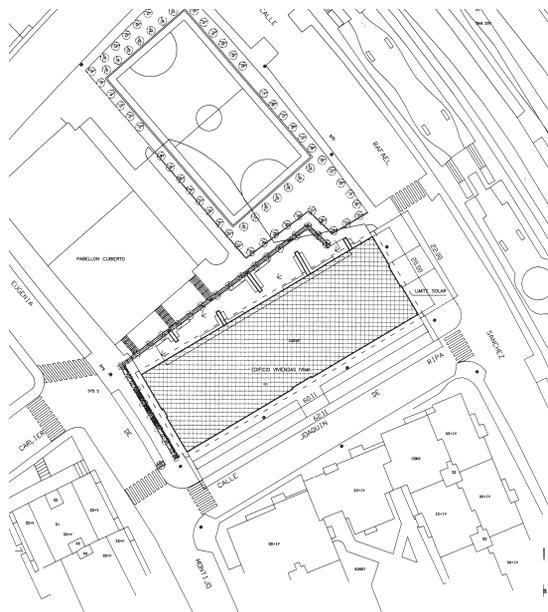
San Fernando de Henares



Vista general del edificio.



Situación.



Emplazamiento.

En abril de 1991 el IVIMA en colaboración con el Ayuntamiento de San Fernando de Henares, convoca un concurso restringido, que tiene por objeto seleccionar la mejor propuesta para redactar el proyecto de ejecución y dirigir las obras de construcción de un edificio de 60 viviendas, garajes y trasteros en el municipio.

En mayo de 1991 se falla el concurso para el bloque que nos ocupa, a favor de Ignacio Mendaro Corsini, con el compromiso de su desarrollo en el mismo año de 1991. Complicaciones con la titularidad del solar retrasan el proceso hasta abril de 1992.

En mayo de 1992, se firma el contrato de encargo, de Proyecto y Dirección por parte del Gerente del IVIMA, una vez legalizado por parte de la corporación, los problemas administrativos del solar.

Ante la renuncia, del equipo redactor del proyecto primitivo, a la Dirección de la Obra, el IVIMA procede a la contratación, con fecha 26 de mayo de 2.000, del arquitecto José Luis López Delgado como Técnico para la dirección de la obra y redacción del Proyecto Modificado del cual se firma acta de recepción única el 30 de marzo de 2001. Posteriormente se autoriza la redacción del Proyecto Complementario con fecha 5 de junio de 2001.



Alzado SE.



Alzado NO.

Descripción del edificio

El edificio está situado entre las calles Eugenia de Montijo y Rafael Sánchez Ferlosio de San Fernando de Henares. Está compuesto por 60 viviendas, plazas de garaje y trasteros.

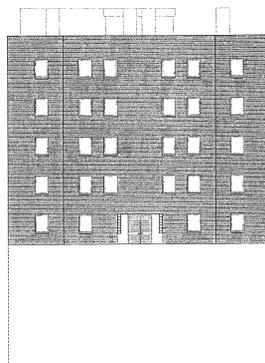
La superficie del terreno es de 1408 m². Los linderos son: Noroeste con calle peatonal y polideportivo, 64 m; Noreste con calle Sánchez Ferlosio, 22 m; Sureste con calle de nuevo trazado, 84 m y Suroeste con calle Eugenia de Montijo, 22 m.

El emplazamiento respecto a la población se realiza en una zona de ensanche del casco urbano que se detalla en el plano de situación.

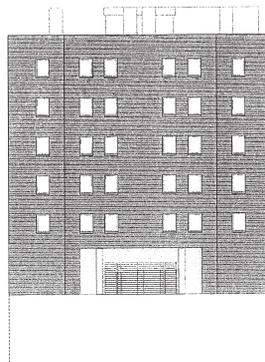
Las características del paisaje urbano es de bloque abierto en viviendas multifamiliares con un máximo de cinco alturas.

El planeamiento vigente está regido por el Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares de julio de 1988 y por las Normas Urbanísticas con la ordenanza ZU-7.

La calificación del suelo es de Suelo Urbano edificable. El equipamiento urbano según la alineación oficial es de: acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de agua y suministro de energía eléctrica.



Alzado SO.



Alzado NE.

Autores del proyecto:

Ignacio Mendaro Corsini y José Luis Izquierdo Payán (arquitectos).

Proyecto modificado:

José Luis López Delgado (arquitecto).

Proyecto:

60 viviendas V.P.O y garajes.

Localización:

Calle Rafael Sánchez Ferlosio hoy calle Joaquín de Ripa, 1, San Fernando de Henares. Madrid.

Colaboradores:

Elena García Fernández (coordinador de Seguridad y Salud en fase de obra).

Promotor:

Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA).

Dirección facultativa:

José Luis López Delgado (arquitecto) y Elena García Fernández (arquitecto técnico).

Técnicos especialistas:

EPTISA (control de calidad), ETESA (estructura) y Luis Alba Altés (ingeniero, instalación ventilación de garajes).

Constructor:

NECSO Entrecanales y Cubiertas S.A., Manuel Nuñez Collante.

Subcontratas y consultores:

Ferralla, FONTACAL S.A., STEETLEY IBERIA SA. y FERALLAS ALBACETE; encofrados cimentación, Dionisio Chaparro; forjados, BARCACY S.A. y VIGUETAS TOLEDO; hormigón, MAHORSA; cerramiento de albañilería, FERMIGUEL Y PROCECAR; tabiquería placa de yeso-escayola, OTC INSTALACIONES S.A.; tabiquería cerámica, FERMIGUEL Y PROCECAR; impermeabilizaciones, INVARTA S.A.; solados y alicatados, AZOSA (Mano de obra) y TECOCER (material); yesos, CALLE DEL YESO, S.L.; falsos techos, SAN MARTÍN S.A.; carpintería exterior de aluminio, CARPINTERÍAS TÉCNICAS S.A.; puertas automáticas, TIÉTAR S.A.; carpintería de madera, T.C.M. S.A.; instalación de electricidad, CASALEC 2000 S.A.; fontanería, FONTACAL S.A.; aparatos sanitarios, THISA e instalación de gas natural, INSTALACIONES MEREM S.A.

Fecha de inicio de obra:

1999

Fecha de terminación de obra:

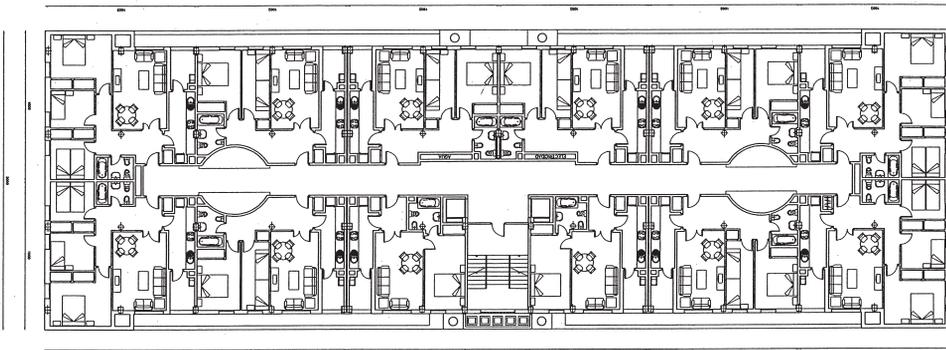
2001

Coste:

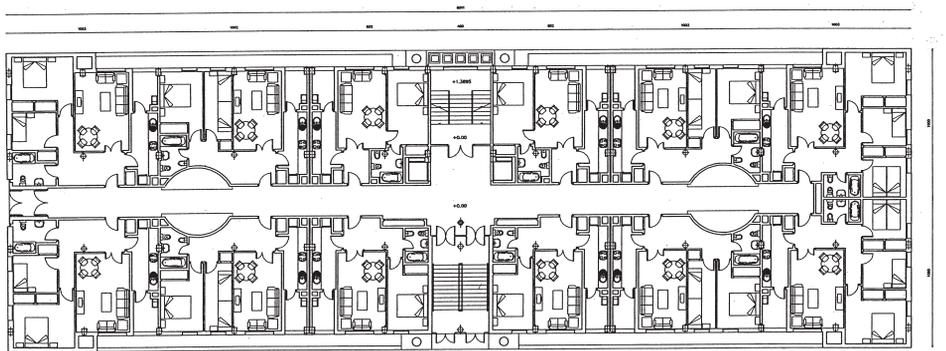
2.738.601,78 € (448.856.086 pts)

Superficie construida total:

8.166,15 m²



Planta tipo (1 a 5).



Planta baja (0).

Análisis de costes:

Subestructura: 61,56 €/m²
 Cimentación tipo superficial con zapatas aisladas. Vigas de atado. Muros de pantalla hormigón armado.

Superestructura: 169,47 €/m²
 Estructura tradicional de vigas planas de hormigón armado. Forjados de viguetas semiresistentes de hormigón pretensado. Cubierta plana no transitable + aislamiento 40 mm. Escaleras de losa de hormigón. Paredes exteriores de fábrica de ladrillo macizo, cara vista, cerámico y silíceo-calcáreo + cámara + pladur. Paredes interiores FLM tocoso 1/2 pie. Particiones: placa cartón yeso con estructura metálica. Puertas exteriores de aluminio lacado en viviendas y acero en garajes y servicios. Ventanas de aluminio lacado con climalit 4/6/4. Puertas interiores de madera maciza melaminada. Impermeabilizaciones y aislamientos de poliuretano proyectado + impermeabilizaciones varias.

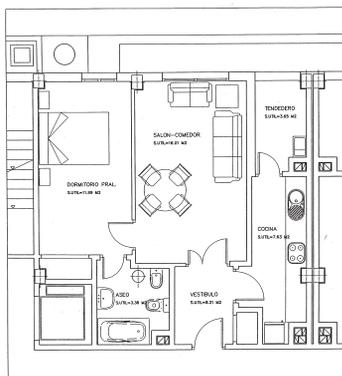
Acabados interiores: 43,96 €/m²
 Exteriores y zonas comunes enfoscados y guarnecidos + chapado mármol. Acabado de paredes: alicatados de azulejo monococión 20x20. Yeso + pintura pétreo + temple liso + esmaltes. Acabado de suelos: en viviendas baldosa vitrificada 31 x 31 cm; zonas comunes: hormigón y terrazos 33 x 33 + mármol; portales y escaleras en piedra artificial. Cubiertas plana no transitable + aislamiento 40 mm. Garajes y rampas de hormigón pulido mecánico y terrazo 40 x 40 + baldosa vitrificada 31 x 31. Acabados de pinturas: Gotelet plástico + plástico liso + temple + esmalte. Falsos techos de escayola lisa; pintura: temple.

Instalaciones: 51,40 €/m²
 Ascensores eléctricos e hidráulicos. Protección: extracción en garaje + extintores y Bies. Eléctricas: RBT. Comunicaciones: portero automático, telefonía y antena TV. Calefacción y agua caliente sanitaria: caldera gas 15000 kcal; radiadores de chapa y tuberías de cobre. Instalaciones de gas: tuberías de acero 2440 y de acero soldado. Tratamiento de aire: ventilación forzada en garaje. Saneamiento: arquetas de fabrica de ladrillo y tubos de PVC + PVC colgado. Pluviales: PVC. Equipamiento y control: cocinas con placa de 3 fuegos de gas y 1 eléctrico, horno, fregadero de 1 seno escurridor y grifería Monobloc.

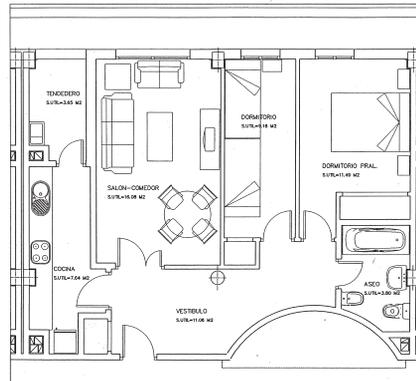
Trabajos complementarios: 1,66 €/m²
 Jardinería: plantación de árboles, arbustos y aromáticas. Mobiliario: muebles de cocina y buzones, rótulos, etc.

Trabajos preliminares, gestión técnica y seguros: 33,85 €/m²
 Costes de gestión, honorarios facultativos y licencia de obra.

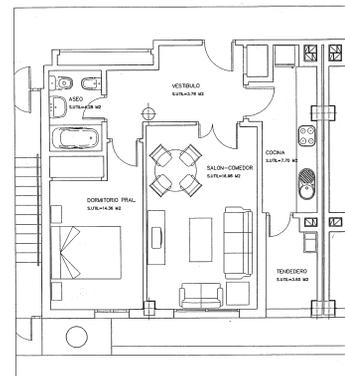
Coste total: 300,33 €/m²
 a) Estructural: 231,03 €/m²
 b) Equipamiento: 95,36 €/m²
 c) Operación: 35,51 €/m²



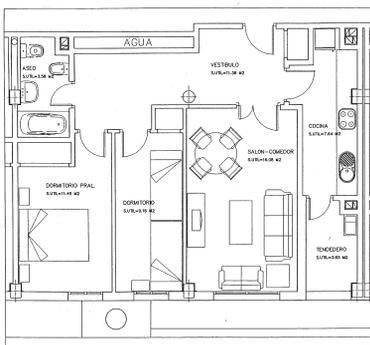
Vivienda Tipo A, L - 1 dormitorio.



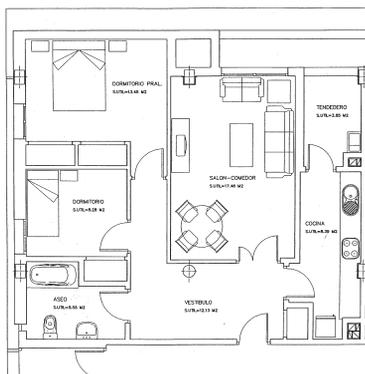
Vivienda Tipo B, E, H, K - 2 dormitorios.



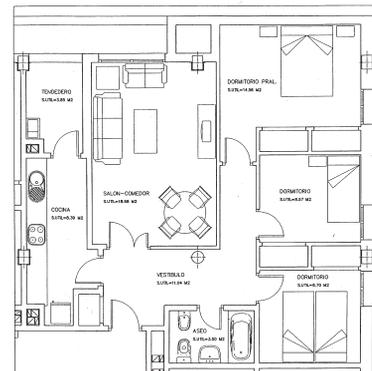
Vivienda Tipo F, G - 1 dormitorio.



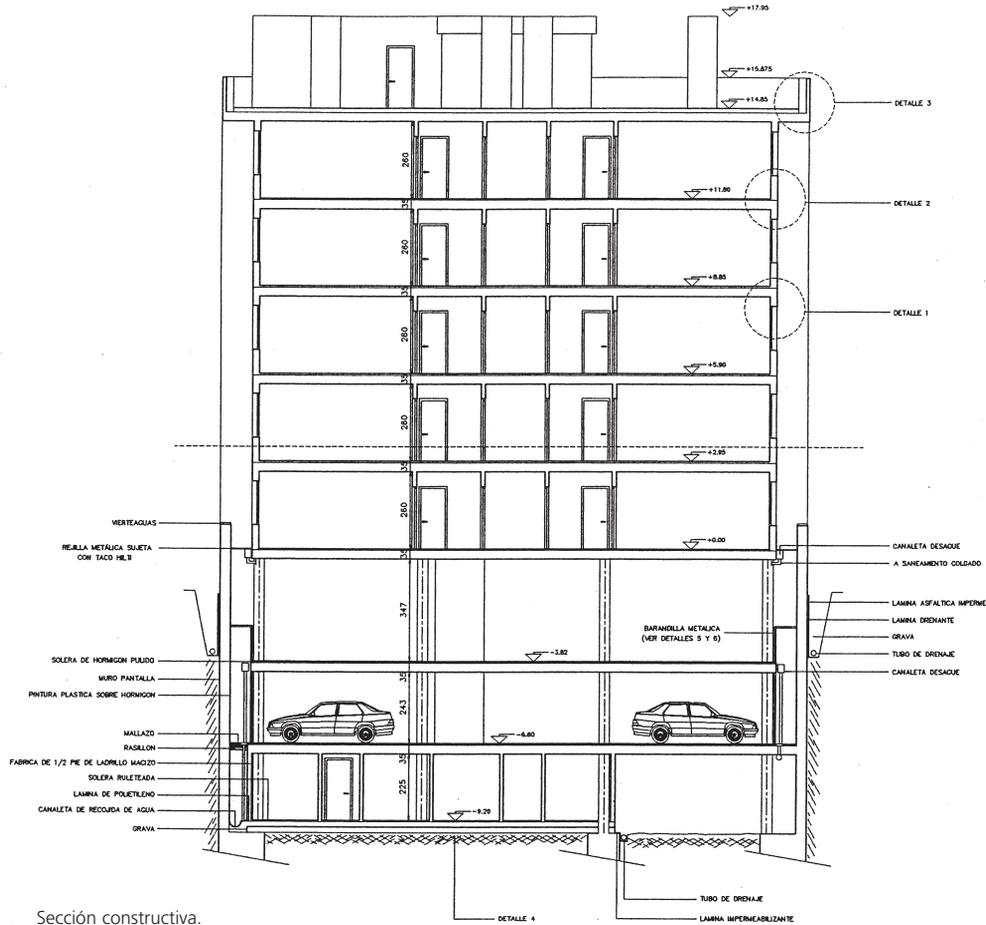
Vivienda Tipo F, G - 2 dormitorios.



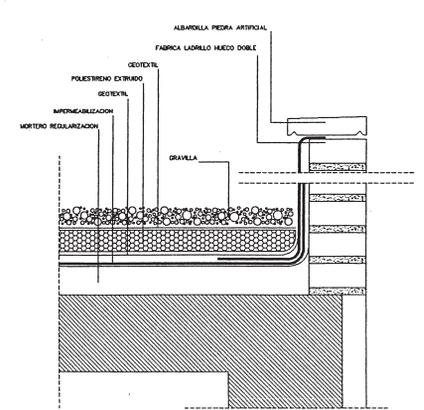
Vivienda Tipo I, J (minusválidos) - 2 dormitorios.



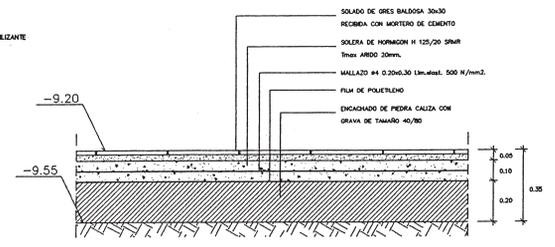
Vivienda Tipo C, D, I, J - 3 dormitorios.



Sección constructiva.



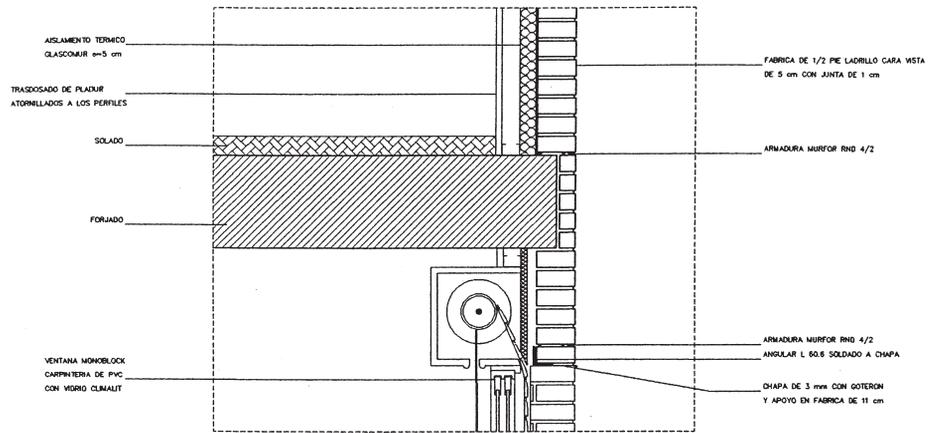
CORONACION DE FACHADA EN CUBIERTA
Sección Vertical



DETALLE 3 DETALLE DE SOLERA DE TRASTEROS



Vista general de cubiertas.



Vista interior.

