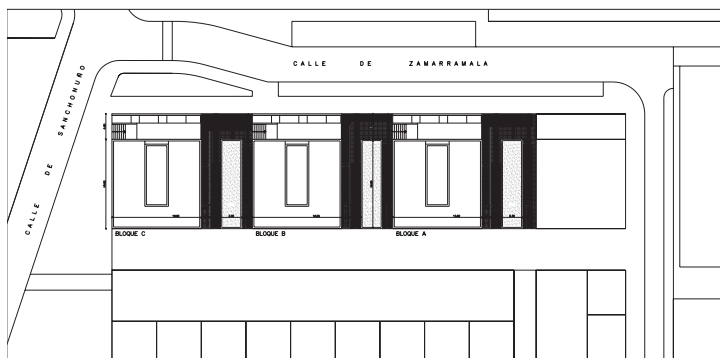


30 viviendas VPP

c/ Zamarramala, Fuencarral. Madrid



Vista general N.



Situación.

El proyecto parte de un concepto de seriación llevado al extremo, tanto en lo que respecta a módulos de vivienda como a núcleos de comunicación verticales previstos para su seriación hasta el límite necesario. Los tres edificios se proyectan idénticos, con objeto de aportar este concepto de seriación y producir una imagen urbana conexas.

Hace esta seriación compatible su mecánica de posición y movimiento con la obtención del número de viviendas y su proporcionalidad óptima, así como la contemplación de las normativas urbanísticas particulares y locales y también la normativa general del IVIMA y el resto de las normativas de carácter general.

Corresponde a la nueva ordenación procedente de la sustitución de algunos elementos de edificación del Polígono Fuencarral A, construido por Saenz de Oiza en los años 50, algunos de los cuales sin embargo perviven, y con los que las nuevas viviendas se relacionan volumétricamente.

La pureza y rotundidad de los tres sólidos construidos, tendentes al cubo ligeramente realizado por el zócalo, se remarca con la sencillez y economía de los medios constructivos y el uso del tratamiento de morteros de color blanco de manera uniforme, matizado por cortes señalados con perfiles galvanizados, extremando con todo ello la pulcritud y exactitud de los detalles significantes de guarnicio-

nes de huecos, celosías de lamas de tendedores y separadores de huecos, matizándose en cada fachada las distintas condiciones de su soleamiento y vistas.

Únicamente los poliedros de cristal y acero de los portales emergen sobre la calle insistiendo en el ritmo insistente de los tres cuerpos puros.

El proyecto se basa en la utilización del más simple esquema posible capaz de establecer una coordinación modular correlativa con el esquema volumétrico definido en planeamiento:

- Tres tipos de viviendas de tres dormitorios.
- Anchos tipo de fachada, compatibles con los requerimientos urbanísticos, en lo relativo a suma de anchos que permiten encajes con solapes en los finales, en torno siempre a la alineación.
- Utilización de un único tipo de núcleo de comunicaciones verticales compatible con la combinatoria de movimiento de los módulos de vivienda.

El conjunto se resuelve con tres edificios, con un solo portal cada uno. El acceso al portal se realiza por la antigua calle de Zamarramala, dependiente de la calle rodada de Sanchoño.

Los tres edificios se rodean de áreas ajardinadas, y soladas. En los accesos a los portales la zona solada ocupa todo el ancho entre bloques y llega hasta la cara interior de la acera

de la calle. Se garantiza así la accesibilidad del vehículo de bomberos en todas las fachadas del conjunto.

En todo sigue el proyecto a las determinaciones del Plan Parcial, moviéndose en los límites fijados, con total sujeción a alineaciones.

Se han practicado accesos laterales a los portales, siempre desde el punto más cercano a la calle Sanchoño, dotando a estos accesos de rampas de minusválidos y accesos con escaleras.

La planta baja se eleva 1,44 metros respecto de la rasante de la acera en el acceso, en cada edificio. Los portales se orientan al norte de la edificación, accediéndose a los mismos por escaleras y rampas. Cada portal tiene un ámbito exterior protegido como zaguán de ingreso.

El espacio exterior lo define un muro de hormigón visto fabricado *in situ* satinado y pintado.

El hormigón de muros verticales resolverá los frentes entre rampa y solado de portal, confiándose el resto de los paramentos verticales al vidrio con fijación seca a perfil superior e inferior, a excepción de las puertas de acceso (dos) construidas en perfilera de chapa de acero. El techo del portal está constituido por estructura metálica, apoyada en elementos metálicos, y apoyado en el forjado de planta. En ella se empotran los elementos de luz necesarios.



Alzado E.



Alzado N.



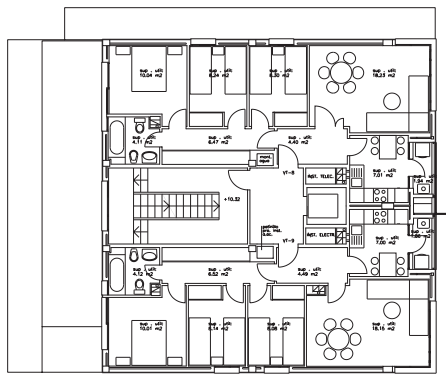
Vista NE.



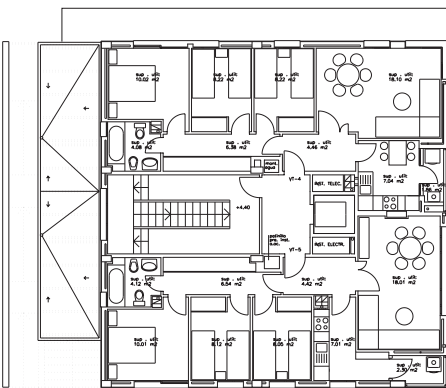
Detalle huecos en encuentro de fachadas S y E.



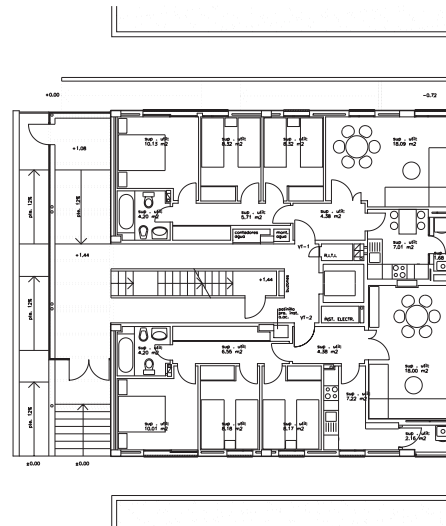
Vista del portal de acceso.



Planta tipo (3 y 4).



Planta tipo (1 y 2).



Planta baja (0).



Autores del proyecto:
Mariano Bayón (arquitecto).

Proyecto:
30 Viviendas con Protección Pública.

Localización:
Calle Zamarramala, 51, 53 y 55, Fuencarral. Madrid.

Colaboradores:
Juan de Dios Hernández y Jesús Rey (maqueta de proyecto).

Promotor:
IVIMA. Instituto de la Vivienda de Madrid.

Dirección facultativa:
Mariano Bayón (arquitecto) y José Ángel Azañedo (aparejador).

Técnicos especialistas:
Luis Castellote y Roberto Poveda (estructuras), CPV-CEP IBÉRICA y LABORATORIO CONTROL CEMOSA (control de calidad).

Constructora:
FERCABER CONSTRUCCIONES.

Subcontratas y consultores:
Revestimientos de monocapa, FAM, S.L.; estructuras, FERRALLAS MAMORI; albañilería, HIGUEROCH S.L.; escayolistas, REED S.L.; hormigones, STEETLEY IBERIA S.A.U.; movimiento de tierras, SUYCOR, S.A.; solados y alicatados, VITONSA S.L.; poliuretano proyectado, POLI PROYECT S.L.; impermeabilización, SAIMPER S.L.; cerramientos de lamas de madera, ALUCEYMA, S.L.; carpintería de madera, CARPINTERÍA LEGABLOCK, S.L.; puertas RF y de chapa galvanizada, CYPASA S.A.; cerrajería, GESTARDO S.L.; carpintería de aluminio, J. JIMÉNEZ; fontanería, calefacción y gas, HIDROGÁS S.L.; ascensores, KONE S.A.; instalación eléctrica, MONTAJES ELÉCTRICOS A.F.; cristalería, CRISTALERIAS MAJERIC S.L.; rotulación viviendas y comunes, INDUSTRIAS SALUDES y pintura, PINTUR.

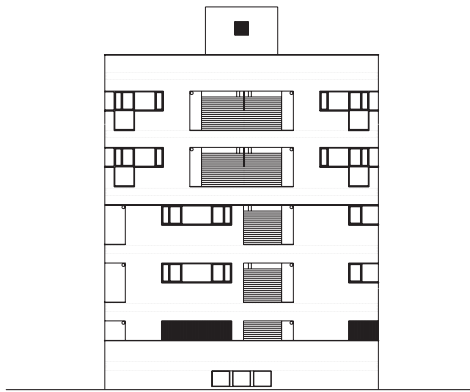
Fecha de inicio de obra:
Febrero de 1996 (fecha de proyecto).

Fecha de terminación de obra:
Julio de 2003.

Coste:
1.577.221,02 €.

Superficie construida total:
3.841 m².

Fotografía:
Miguel de Guzmán (fotografías de obra), AUROFOTO (fotografías de maqueta) y Javier Azurmendi (fotografías de la obra acabada).



Alzado S.



Alzado O.



Vista de la fachada S.



Vista interior núcleo de escaleras.

Análisis de costes

Subestructura: 40,27 €/m²

Zapatas superficiales, aisladas y corridas bajo muro perimetral. Muro perimetral, vigas riostras y zapatas aisladas, calculadas para tensión admisible del terreno de 0,30 N/mm². Hormigón HA-25/B140/IIa y HA-25/B/20/IIa.

Superestructura: 217,78 €/m²

Estructura formada por pórticos de vigas y pilares de hormigón armado y pilares metálicos de acero A-42-b en puntos singulares. Forjado pretensado de canto 30+5, semivigueta de hormigón y bovedilla cerámica. Hormigón HA-25/B/20, acero B-500-S y acero laminado A-42-B-0. Losas de hormigón armado en escaleras. El cerramiento ciego de la fachadas está formado desde exterior por revoco monocapa, pie de ladrillo tosco enfoscado raseado a la cámara, aislamiento térmico de poliuretano proyectado y tabique ladrillo hueco sencillo acabado tendido yeso. Separaciones de zonas comunes con viviendas con fábrica de ladrillo tosco de 1/2 pie de espesor, separación entre cocinas de viviendas distintas con dos tabicados, resto de particiones interiores con tabicón de ladrillo h. d. Cubierta del tipo plana invertida acabada en gravilla suelta. Carpintería exterior con ventanas de aluminio anodinado en su color con capitalizado compacto y vidrio del tipo climalit. 4/6/4 y 3 + 3/6/4. Puerta de acceso semiblindada acabada en madera pintada, puertas de paso lisas enrasadas acabadas con pintura, armarios empotrados del tipo monobloc con hojas correderas en melamina.

Acabados interiores: 3,11 €/m²

En viviendas paramentos acabados en tendido de yeso y pintura lisa, falsos techos de escayola lisa y solados de gres en toda la vivienda. En zonas comunes paramentos acabados en tendido de yeso y pintura lisa, falsos techos de escayola, solados de terrazo y barandillas de escalera en cerrajería metálica.

Instalaciones: 61,86 €/m²

Electricidad para una electrificación básica, telecomunicaciones según normativa, gas natural según normativa con centralización de contadores en cubierta. Caldera de gas natural, sistema bitubo, radiadores de panel de chapa. Ascensor tipo eléctrico. Preinstalación de Aire acondicionado. Patinillo disponible para instalaciones de aire acondicionado, uniendo vestíbulos de planta con cubiertas.

Trabajos complementarios: 2,78 €/m²

Urbanización exterior con construcción de zonas soladas y terrizos.

Trabajos preliminares, gestión técnica y seguros:
Dato no facilitado.

Coste total: 325,80 €/m² (*):

- a) Estructural: 258,05 €/m².
- b) Equipamiento: 64,97 €/m².
- c) Operación: 2,78 €/m² (*).

(*): Estas cantidades no incluyen los costes correspondientes a los trabajos preliminares, gestión técnica y seguros

Opinión del jurado

Se valora por parte del Jurado el buen comportamiento del edificio con mínimos gastos energéticos y mínimo mantenimiento. En estos aspectos influye la orientación al Sur de todas las zonas de estar de las viviendas, disponiendo en todos los casos de dos o tres fachadas y con ventilaciones cruzadas.

Asimismo es de destacar en el proyecto la austeridad constructiva que hace posible, que los oficios intervinientes den una respuesta positiva con muy bajo costo y una buena calidad.



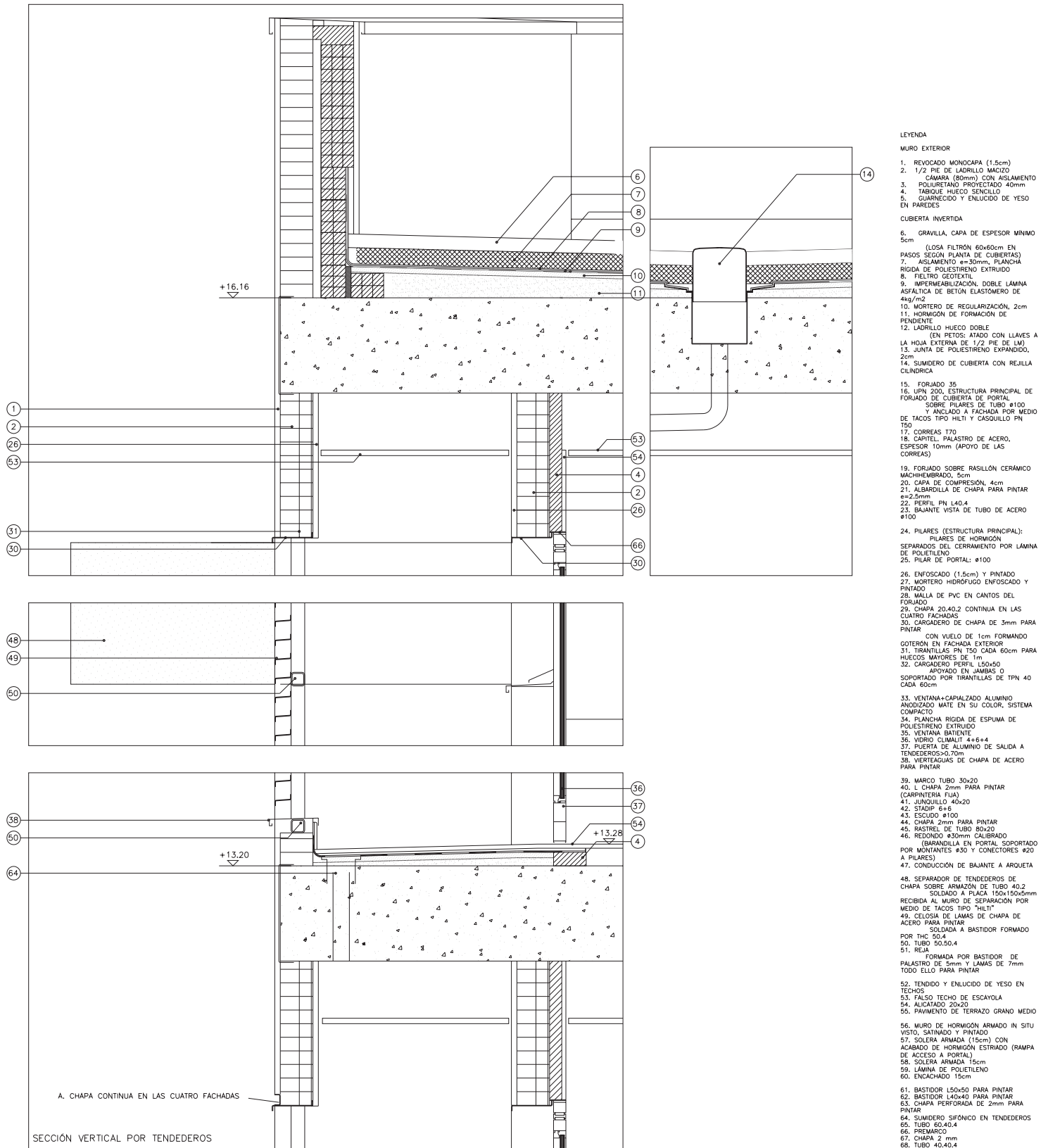
Vista del arranque de escalera en el portal.



Vista interior del portal.



Detalle del acabado de techo en portales.



Sección constructiva por tendederos.