

112 viviendas, locales y garajes

Avda. Asturias, 34-42. Tetuán. Madrid

Se han construido dos volúmenes gemelos separados por la calle interior peatonal privada, simétricos en plantas superiores a la baja con los mismos niveles y cotas de piso por la A-15 y la A-16 igualando sus cornisas y con cota +/- 0,00 de acceso única, particularizando la planta baja a las exigencias de implantación del edificio en rasante de las calles sobre la alineación externa.

Se configuran como prismas rectangulares de cubierta plana con la última planta de ático retranqueada, singularizando los volúmenes de chimeneas de las viviendas de esquina y de los cestones de escaleras y ascensores.

Los volúmenes se han diseñado en siete niveles: de bajo rasante, planta baja, cuatro niveles de piso y ático y un nivel adicional de casetones de escaleras y cuartos de máquinas de ascensores.

El nivel de planta baja presenta doble altura en el frente de la Avenida de Asturias y una altura sencilla en el frente de la Calle Emilia que se combina con el primer nivel bajo rasante en el frente de esta calle. Las de primeros niveles se obtienen en el frente de la calle interior peatonal privada mediante retranqueos escalonados en alturas con la misma profundidad del retranqueo de la planta ático.

El vacío del patio interior se configura con pavimentos curvados y abiertas sus esquinas mostrando el prisma de la caja de escalera en segundo plano tras la esquina abierta y abriéndose en planta baja ampliando el espacio mediante el retranqueo de los cerramientos en esta planta formado soportales.

El volumen se remata con amplia cornisa alero volada en el perímetro de la planta ático.

En el frente de la Avenida de Asturias los volúmenes se abren el soportal de planta baja que se hace continuo para ambos volúmenes y el vacío de la calle privada que los separa.

Los patios y la calle interior privada están enrasados al mismo nivel en un único plano horizontal, abriéndose a ésta mediante pasos en planta baja.

El volumen se sitúa en la altura máxima de cornisa agotando la autorizada por el planeamiento urbanístico en el punto más desfavorable.

El volumen volumétrico del ático desciende escalonadamente dos plantas en el centro de la calle interior sobre los pasos a pospatios, bajo la edificación.

Los tres espacios libres establecidos por el planeamiento urbanístico a configurar por la edificación se proponen en un único nivel, integrados a través de la funcionalidad de la planta baja.

Los patios se consiguen como espacios utilizables que se proponen abiertos en las esquinas y en la planta baja mediante retranqueos y con envolvente curvada.

La calle privada se ha propuesto horizontal, a nivel con los patios y enlazada con el soportal



Vista general SO.

mediante espacio pergolado en doble altura y abierta transversalmente hacia los patios en el eje en planta baja cumpliendo su sección en las últimas plantas mediante retranqueos.

La tipología edificatoria es la de edificación aislada sobre alineaciones formadas por bloques cerrados de edificios con patios interiores de manzana. Se adopta la tipología edificatoria de núcleos de escalera en esquina con tres viviendas por planta y viviendas pasantes abiertas en dos fachadas opuestas, con dobles ventanas y ventilación cruzada disponiendo las cocinas al interior y la totalidad de las estancias y la mayoría de los dormitorios al exterior y viviendas en esquina.

Los portales son pasantes a calle y patio, separados del garaje que dispone de acceso independiente de los portales y los patios utilizables y accesibles al uso público.

Los tendederos están ubicados en el lateral de las cocinas, evitando situarlos delante de éstas y permitiendo situar los huecos de cocina directamente en fachada disfrutando de vistas e iluminación directas sin la interposición del tendedero que disminuyen la capacidad estancial de las cocinas.

Las estancias se sitúan en todos los casos junto al vestíbulo y éste se equipa de armarios empotrados.

Las viviendas, excepto las de cuatro dormitorios se dotan de un único baño de acuerdo con el programa establecido por el promotor, que se propone más amplio del estándar mínimo habitual.

En las viviendas de más de dos dormitorios el baño se sitúa en todos los casos en la zona de noche contiguo a los dormitorios.

En las esquinas de los volúmenes se sitúan siempre las estancias con huecos en ambas fachadas.

Las viviendas pasantes se componen con espacios de lavado independiente de la cocina y de tendido independiente de ambos.

Las viviendas de esquina componen un único bloque de aguas agrupando cocinas, baños y tendedero.

Los núcleos de comunicación vertical se componen con las escaleras generales del edificio y aparatos elevadores de acceso a las viviendas se disponen en portales con doble comunicación desde los espacios libres exteriores públicos (calles) y privados (patios), con muy reducido recorrido desde los puntos de acceso a los de arranque de escaleras y ascensores.

La distancia en planta desde la puerta de las viviendas a la del recinto de escalera o ascensor es así mismo reducida, inferior a 5 metros.

El garaje dispone de tres puntos de acceso, uno para usuarios de movilidad reducida en el centro longitudinal del garaje con salida a la calle interior horizontal a nivel con la calle Emilia superior y dos escaleras, una en cada volumen edificado en los frentes a la calle interior con salida a los soportales de los patios de manzana en el eje longitudinal de la parcela.

Las viviendas centrales son pasantes de los lados de los anillos cuadrados edificados, se organizan con un distribuidor lineal dotado de armarios en el centro del fondo edificado y con el vestíbulo en un extremo y el baño al fondo, la estancia abierta al vestíbulo y la cocina enfrentada y los dormitorios agrupados al fondo.

Las viviendas a esquina son de dos dormitorios y se organizan en dos alas en "L" entorno a un amplio vestíbulo situando la estancia en la esquina, destinando un ala al grupo de locales, de agua, cocina tendedero y baño y el otro a los dos dormitorios.

El edificio se compone de una entidad con dos volúmenes independientes determinados en el planeamiento sobre cada una de las parcelas figurando entre ambas un único edificio como alternativa compositiva la simple repetición yuxtapuesta de dos iguales.

Esta composición única se obtienen mediante:

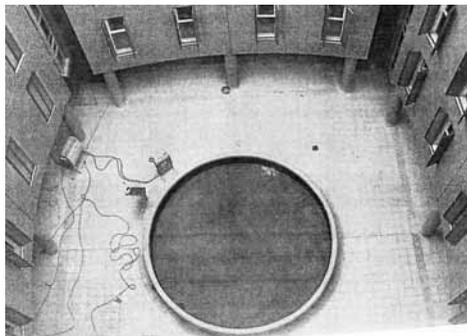
- Identidad de alturas y líneas de cornisa par la A-15 y A-16.
- Cota única de planta baja y espacio de acceso compartido coincidente con la calle interior privada.
- Soportal corrido continuo sin interrupción en la calle interior privada que separa ambos volúmenes.

– Simetría referencial recíproca con eje en la calle interior común, mediante la interrupción de la cornisa y alero de ático y el retranqueo escalonado de volúmenes en plantas superiores en el eje de las fachadas enfrentadas de la calle privada.

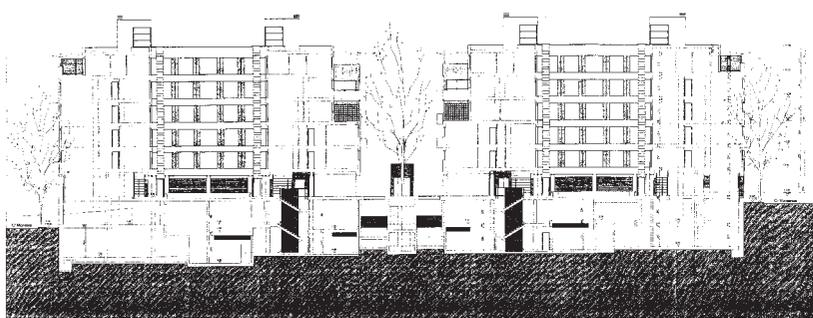
– Marquesina continua en planta baja en todo el frente a la Avenida de Asturias y de la calle Emilia en su encuentro con la calle privada.



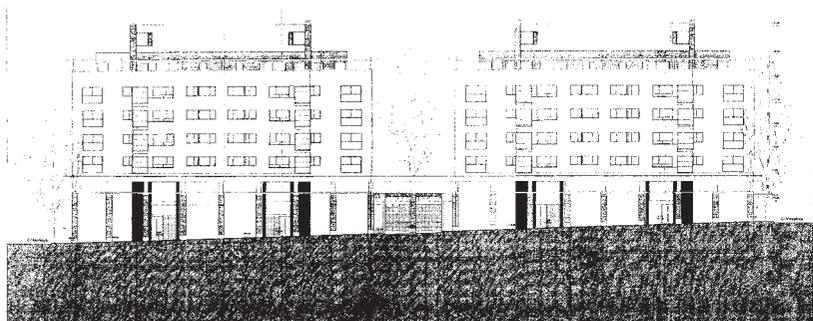
Vista de la fachada al patio interior.



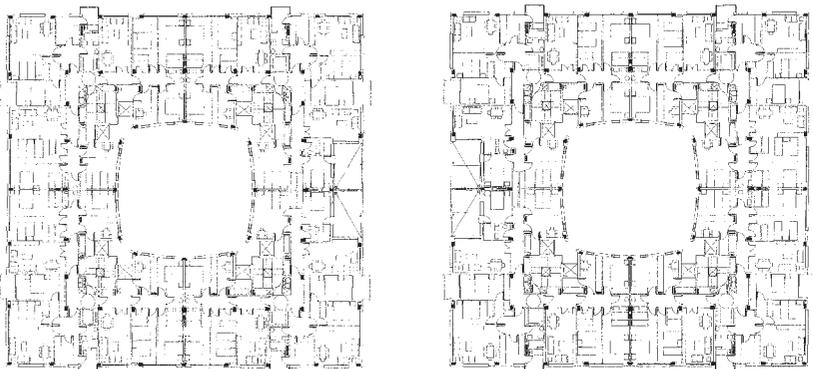
Vista del patio interior.



Sección del conjunto.



Alzado SO.



Planta tipo (1 a3).

Autores del proyecto:

Serafín Sardina Vázquez y Antonio Rodríguez Horche (arquitectos).

Proyecto:

112 viviendas de protección oficial, locales y garaje.

Localización:

Avenida de Asturias, parcelas A-15 y A-16. Tetuán, Madrid.

Promotor:

IVIMA. Instituto de la Vivienda de Madrid.

Dirección facultativa:

Juan Antonio Herranz Morales (arquitecto) y José Rodríguez Escobar (arquitecto técnico).

Constructora:

DRAGADOS OBRAS Y PROYECTOS, S.A.

Fecha de terminación de obra:

Mayo de 2002.

Superficie construida total:

18.038 m².

Fotografía:

Serafín Sardina y Antonio R. Horche.