

## Vivienda unifamiliar

Fontanería, 11. Madrid



Vista general S.

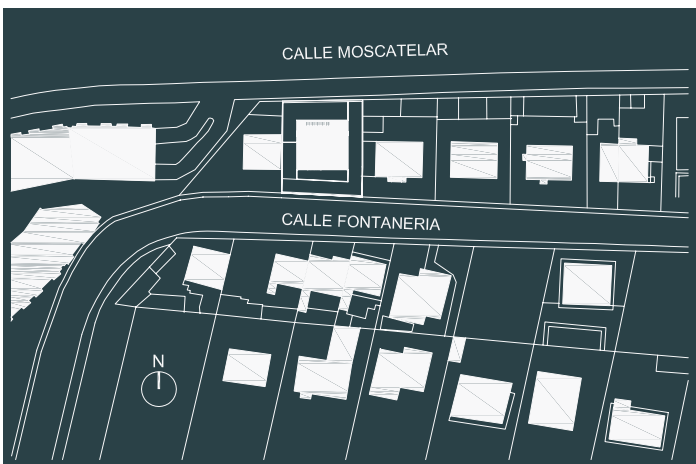
Situada en una zona residencial de Madrid, caracterizada por cierta confusión y discontinuidad del tejido urbano que han formado las viviendas unifamiliares que se han ido construyendo de forma inconexa, la propuesta pretende responder de manera rotunda a su entorno y a su ubicación concreta.

Un cubo casi exacto de 10,30 x 10,70 x 10,40 m de hormigón hecho con piedra roja de Alicante y roto posteriormente, asoma a la avenida principal, Moscatelar, mostrando a norte una fachada casi opaca tan solo rasgada en planta baja por el hueco que sirve de acceso a la casa y que ilumina la escalera.

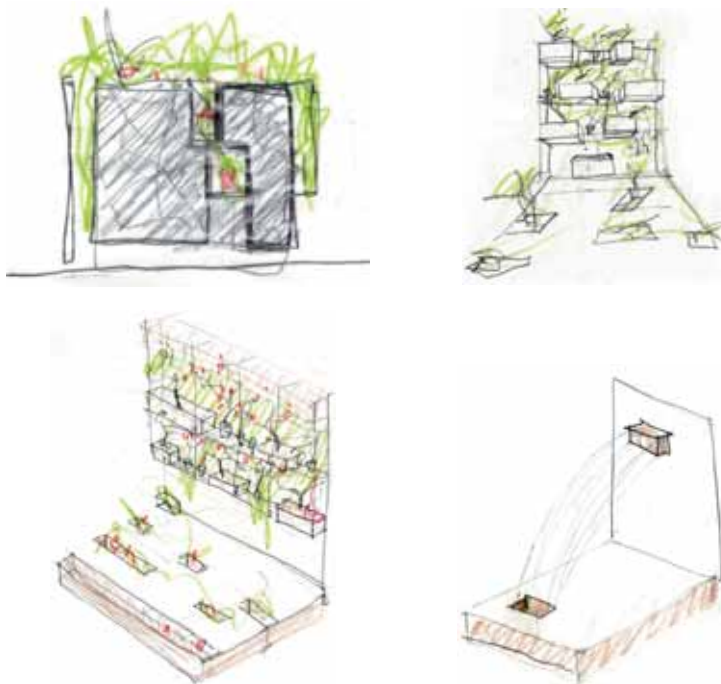
Las fachadas Este y Oeste también responden de manera específica a su situación. En ellas los huecos son apenas figuras escultóricas, grietas que recorren la fachada de arriba abajo.

Sin embargo hacia la calle Fontanería, la alineación opuesta, orientada al Sur y menos ruidosa, la fachada es totalmente acristalada. Tan solo unas jardineras prefabricadas de hormigón se incrustan en esta fachada, permitiendo que en el interior las habitaciones dispongan en la fachada de una zona opaca, de 1 m de altura, para adosar mesas y colocar radiadores. Por encima de la jardinera, el pequeño árbol de hoja caduca plantado en ella, dejará pasar la luz en invierno y protegerá del sol en verano. Desde el interior se tendrá la sensación de estar en un jardín en cada una de las plantas de la vivienda. Climáticamente, una piedra abierta a "inteligentemente" al sur; atrapando el sol en invierno, sombreándose en verano.

Desde el exterior esos "árboles en alzado", flotando, dan una respuesta un tanto surreal al hecho de tener poca parcela para diseñar un jardín. Persianas sincronizadas, despieces de carpinterías, y unas bandejas de tramex entre las jardineras para colocar macetas, completan la imagen de esta fachada.

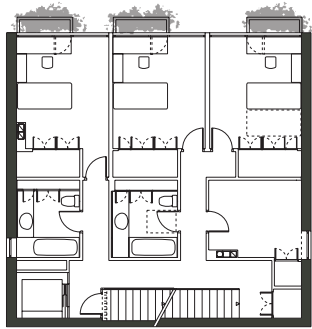


Emplazamiento.

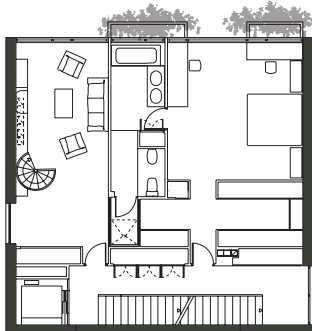




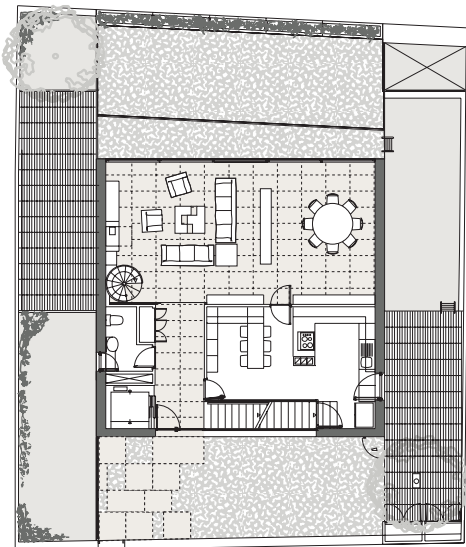
Cubierta ajardinada.



Planta segunda (2).



Planta primera (1).



Planta baja (0).



Vista SO.

#### Lecciones aprendidas

Planteamos un *cubo* casi exacto de hormigón, mostrando a norte una fachada casi opaca tan sólo rasgada en planta baja por el hueco que sirve de acceso a la vivienda. Las fachadas del mismo se generan de maneras diversas, absorbiendo el rigor de la orientación como fuente compositiva y genérica de cada una de las mismas.

Desde el interior se tendrá la sensación de estar en un jardín en cada una de las plantas de la vivienda. Desde el exterior esos "árboles en alzado", flotando, dan una respuesta un tanto surreal al hecho de tener poca parcela para diseñar un jardín. Persianas sincronizadas, despieces de carpinterías, y unas bandejas de tramex entre las jardineras para colocar macetas, completan la imagen de la fachada.

El tratamiento de la textura de fachada, realizada con piedra roja de Alicante, se rompe, se pica posteriormente concediendo al proyecto una imagen inusualmente rugosa, frente al hermetismo de la geometría del cubo. Así la fachada norte opaca, salvo el hueco que sirve de acceso a la casa, dialoga con las fachadas este y oeste cuyos huecos configurados como figuras escultóricas, se materializan en grietas que recorren la fachada de arriba abajo. La fachada sur, totalmente acristalada, se encuentra perforada por unas jardineras prefabricadas de hormigón, que contienen pequeños árboles de hoja caduca, que dejarán pasar la luz en invierno y protegerá del sol en verano.

Climáticamente, una piedra abierta a "inteligentemente" al sur, atrapando el sol en invierno, sombreándose en verano.



#### Autores del proyecto:

José María Lapuerta Montoya y Carlos Asensio Galvin (arquitectos).

#### Proyecto:

Vivienda unifamiliar.

#### Localización:

C/ Fontanería, 11, Madrid.

#### Colaboradores:

Francisco Gil Ortega, Paloma Campo Ruano (arquitectos) y Fernando Lozano Melero (delineante).

#### Promotor:

Angustias Fernández y Miguel Teus.

#### Dirección facultativa:

José María Lapuerta Montoya, Carlos Asensio Galvin (arquitectos) y Juan Francisco Robles Montllor (aparejador).

#### Técnicos especialistas:

Juan Carlos Salva (estructura).

#### Constructora:

QUALITAS.

#### Subcontratas y consultores:

Gestión integral del cerramiento, GIC; instalaciones, INSTALACIONES GARRIDO.

#### Fecha de inicio de obra:

Julio de 2001 (proyecto).

#### Fecha de terminación de obra:

Diciembre de 2002.

#### Coste:

511.312,27 €.

#### Superficie construida total:

567,56 m<sup>2</sup>.

#### Fotografía:

Juan Merinero.



Vista fachada N.

### Opinión del jurado

*Se valora la propuesta que pretende responder de manera rotunda a su entorno mediante un cubo casi perfecto, utilizando como material fundamental del edificio un hormigón hecho con piedra roja de Alicante posteriormente picado. Este acabado le concede al proyecto una imagen rugosa frente al hermetismo de la geometría del cubo.*

### Análisis de costes

Subestructura: 138,52 €/m<sup>2</sup>

Movimiento de tierra: desbroce y limpieza del terreno, excavación, relleno y compactado de tierras. Cimentación: zapatas continuas para la base de los muros y aisladas para los pilares, con vigas de atado, y muros de contención, todos de hormigón armado de 200 kp/cm<sup>2</sup>, y reforzadas según el cálculo para resistencia.

Superestructura: 261,78 €/m<sup>2</sup>

Estructura: pilares de hormigón armado y de perfiles de acero; forjados, vigas y escaleras de hormigón armado (200 kp/cm<sup>2</sup>); y estructuras de madera. Albañilería de huecos simples y dobles. Puertas exteriores e interiores de madera y de aluminio, ventanas de aluminio. Fachada principal de hormigón visto.

Acabados interiores: 267,07 €/m<sup>2</sup>

Paredes, suelos y techos: enfoscados, enlucidos de yeso, falso techo de escayola lisa. Pinturas plásticas en paramentos verticales y horizontales y de esmalte en carpintería metálica.

Instalaciones: 123,94 €/m<sup>2</sup>

Saneamiento de PVC, fontanería de PVC y cobre, calefacción bitubular de cobre.

Trabajos complementarios: 109,59 €/m<sup>2</sup>

Buzones, letreros y varios.

Trabajos preliminares, gestión técnica y seguros: 90,20 €/m<sup>2</sup>

Costes de gestión previos, honorarios de proyectos, seguros, licencias y administraciones técnicas.

Coste total: 991,09 €/m<sup>2</sup>:

a) Estructural: 400,29 €/m<sup>2</sup>.

b) Equipamiento: 500,60 €/m<sup>2</sup>.

c) Operación: 90,20 €/m<sup>2</sup>.



Detalle de la fachada O.



Vistas del interior.



Detalle de la fachada S.

