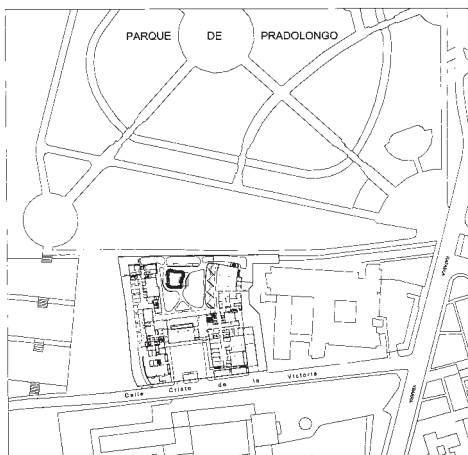


Residencia para mayores. Centro de Día. 160 plazas y 50 apartamentos tutelados

Cristo de la Victoria. Usera. Madrid



Situación.

La edificación se organiza en un único volumen con distintas partes o cuerpos en cuatro alturas, ya que las dimensiones de la parcela, sus condiciones de edificación y el programa edificatorio demandado impiden soluciones de volúmenes aislados que deben quedar separados distancias de hasta 15 m correspondientes a una vez su altura.

En este único volumen se disponen las tres funciones primarias requeridas: residencia asistida, centro de día y viviendas tuteladas. Las actividades residenciales y de alojamiento se disponen en las plantas altas (primera, segunda y tercera), reservando el nivel del suelo, de acceso y en contacto con los espacios ajardinados de la parcela, al programa de usos colectivos, públicos y comunes.

El espacio libre de la parcela se localiza en cuatro ámbitos definidos por la "H" edificada: calle interior oeste de acceso de vehículos al aparcamiento y a las áreas de servicio: cocina, tanatorio, etc.; calle interior este, de acceso a las viviendas tuteladas; patio interior norte, abierto a la calle Cristo de la Victoria, de acceso al Centro de Día y residencia y patio posterior sur, abierto al parque de Pradolongo, con espacio ajardinado de encuentro, estancial, recreativo.

La residencia

Consta de tres módulos. Cada uno en una de las tres plantas superiores del edificio. En la primera planta se sitúa el primer módulo, que se compone de 10 habitaciones dobles y 32 individuales. Además de las zonas de estancia y comedor. En su ala Norte se sitúa la unidad de cuidados especiales.

En la segunda planta se sitúa el segundo módulo, que se compone de 9 habitaciones dobles y 39 individuales. Además de las zonas comunes de estancia y comedor del núcleo central, aparece una pequeña terraza de estancia situada en el extremo del ala Sur, con vistas al parque.

En la tercera planta se sitúa el tercer módulo que se compone de 8 habitaciones dobles y 35 individuales. El ala Este está dedicada a habitaciones individuales que comparten cada dos aseos y ducha.



Vista general.

Este submódulo, pensado para residentes especiales, tiene su propia sala de estar comedor y una terraza estancial.

La superficie construida de cada planta está en torno a los 1.600 m²c y la superficie construida media por habitación (incluidas las dobles) en torno a los 30 m²c/habitación.

Cada una de las tres alas dispone en su extremo de una escalera propia de evacuación y en el centro de las tres se sitúa el núcleo principal de comunicaciones con los ascensores, montacargas, montacarrillos y espacios de control y servicio, directamente comunicados, en vertical con el hall principal y las zonas de cocina y lavandería. En este núcleo se desarrolla además parte del programa de estancia y comedor.

Los fondos de edificación están comprendidos entre 15 y 18 metros y la longitud de cada una de las alas es inferior a 35 metros.

La zona de servicios de la residencia

Las áreas de servicio de la residencia se organizan en cinco zonas en la planta del terreno: Z1, Servicios generales excepto cocina y velatorio; Z2, núcleo de accesos, recepción y zona administrativa; Z3, atención especializada; Z4, cafetería y sala polivalente y Z5, convivencia, comedor y cocina.

La zona 1 de "Servicios generales" con excepción de la cocina y el velatorio, se sitúa en planta sótano bajo la cocina y el comedor, en comunicación directa con la rampa de acceso, espacio de acceso y maniobra de vehículos y muelle de carga y descarga propio y por tratarse de usos admisibles en esta posición de acuerdo con los arts. 6.7.9 y 6.7.10 de las NNUU del NPG/97. Y la zona 3 de atención especializada, que se sitúa en el ala Norte de la primera planta.

La zona 2 de acceso, escalera principal, ascensores, administrativa, peluquería y velatorio, se sitúa en el nudo central de confluencia de las restantes zonas.

La zona 3 de atención especializada ocupa el ala Norte junto al patio abierto de acceso.

La zona 4 de cafetería, sala polivalente y oratorio ocupa el brazo central de la "H" situado entre los dos patios abiertos, el de acceso al Norte y el estancial al Sur.

La zona 5 de Convivencia, Comedor y Cocina se sitúa en el ala Sur, hacia el parque de Pradolongo y abierta al patio estancial. Las salas de convivencia se organizan en cuatro ámbitos comunicados abiertos al Sudeste y al patio estancial y mirando al parque Pradolongo. La cocina se sitúa sobre los almacenes y las cámaras, comunicada con ellos, contiguos a la zona administrativa y al pie del montacargas de servicio para atender las habitaciones.

El centro de día

Se sitúa en la planta del terreno, entre la Residencia y las viviendas tuteladas, entre el patio de acceso Norte y el patio estancial Sur. Su entrada y funcionamiento es independiente del de la residencia. Su sala estancial y el comedor se orientan hacia el Sur y el patio estancial, con un fácil acceso a los servicios generales y buena comunicación con la cocina de residencia.

El garaje aparcamiento

Se propone como un único espacio en la planta sótano, gestionable unitariamente y con la flexibilidad para atender a las necesidades tanto de la residencia como del Centro de Día y las viviendas tuteladas.

Se localiza en la zona Norte de la parcela, a pie de accesos, dejando libre de su ocupación la superficie

del patio abierto estancial ajardinado al Sur. Tiene una dimensión aproximada de 45x64 metros, con más de 2.500 m² y más de 100 plazas, con una media de 25 m² por plaza. Cuenta con dos accesos peatonales independientes, uno desde el interior de la residencia y otro exterior para acceder desde las viviendas y el Centro de Día.

Las viviendas tuteladas

Para las viviendas tuteladas se elige la disposición en bloque lineal, en dirección Norte-Sur, de volumetría quebrada y con la mayoría de las viviendas orientadas ala Este, formando en el espacio de

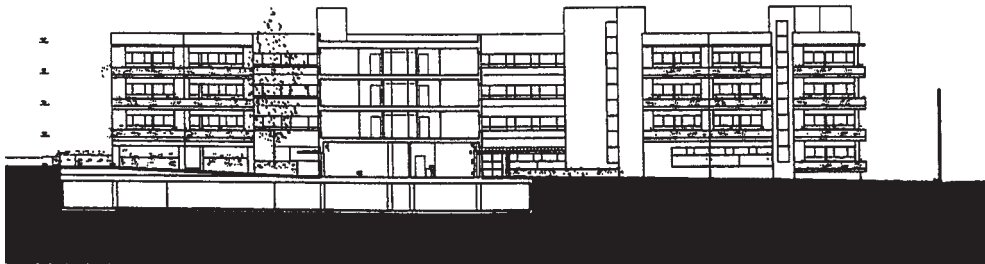
retranqueo una calle mixta arbolada peatonal y rodada con acceso independiente desde el Cristo de la Victoria, porches bajo la edificación y linderos ajardinados como espacio de acceso a los tres portales.

Las viviendas se organizan en tres núcleos de acceso, con 17 (5xIII+2) 15 (5xIII) y 18 (6xIII) viviendas cada uno y tres plantas de 16 viviendas (16xIII+2), situando dos viviendas en planta baja.

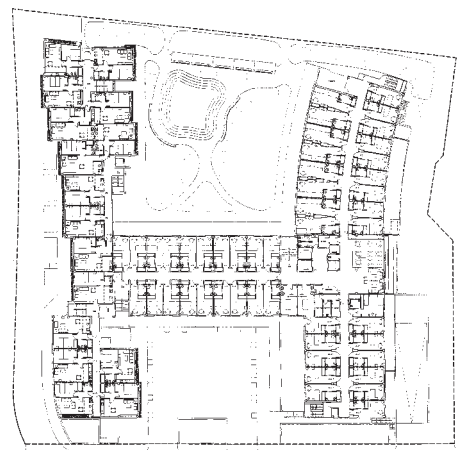
La superficie construida de la planta de viviendas es inferior a 900 m²c, con una media de 55 m²c por vivienda.



Alzado E.



Sección transversal.



Planta tipo (1 y 2).



Autores del proyecto:

Serafín Sardina Vázquez y Antonio Rodríguez Horche (arquitectos).

Proyecto:

Residencia para mayores, Centro de Día, 160 plazas y 50 apartamentos tutelados.

Localización:

Calle Cristo de la Victoria, Usera. Madrid.

Promotor:

IVIMA. Instituto de la Vivienda de Madrid.

Dirección facultativa:

ARA, Sociedad para la Arquitectura y el Urbanismo S.L. Serafín Sardina Vázquez y Antonio Rodríguez Horche (arquitectos) y Santiago Roldán Gómez.

Técnicos especialistas:

Secotec (control de calidad).

Constructora:

Obrascón Huarte Lain, S.A.

Fecha de inicio de obra:

Mayo de 1999.

Fecha de terminación de obra:

2003.

Coste:

4.649.692 €.

Superficie construida total:

13.885 m².

Fotografía:

Serafín Sardina y Antonio R. Horche.