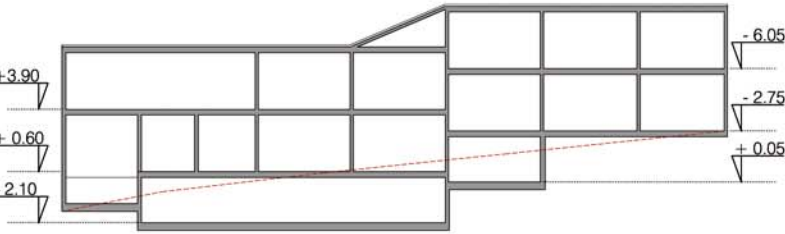


situación en Luque escala 1\10.000



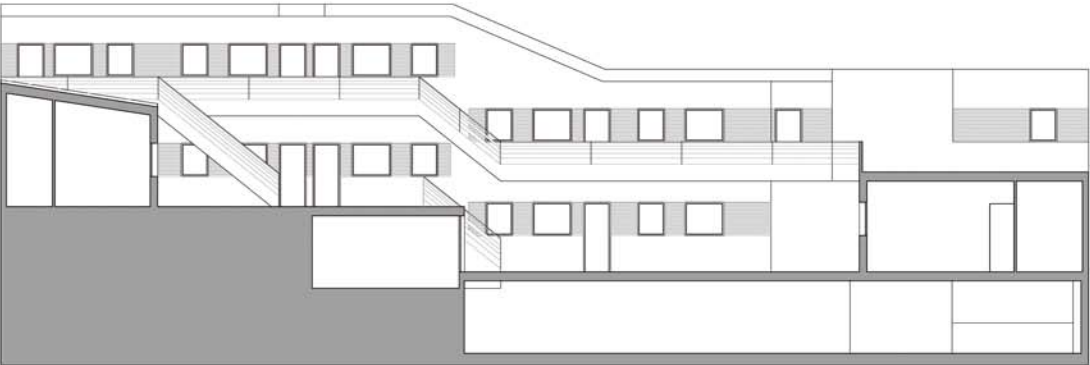
sección longitudinal 1/400

La edificación se escalona en 2 niveles adecuándola a la pendiente de la calle Fuente El Espino. El escalonamiento permite situar la zona común vinculada a los alojamientos en semisótano, lo que les dota de una perfecta iluminación y ventilación natural sin que compute en términos de edificabilidad del conjunto. Gracias a esta operación, la propuesta se acerca a la máxima edificabilidad permitida sin densificar en exceso la parcela y aumentando por tanto el espacio libre interior (patio común).

La entrada a los aparcamientos se sitúa en la parte más baja de la calle Fuente El Espino. Esto permite minimizar la rampa de acceso reduciendo la superficie de sótano necesaria para aparcamientos.

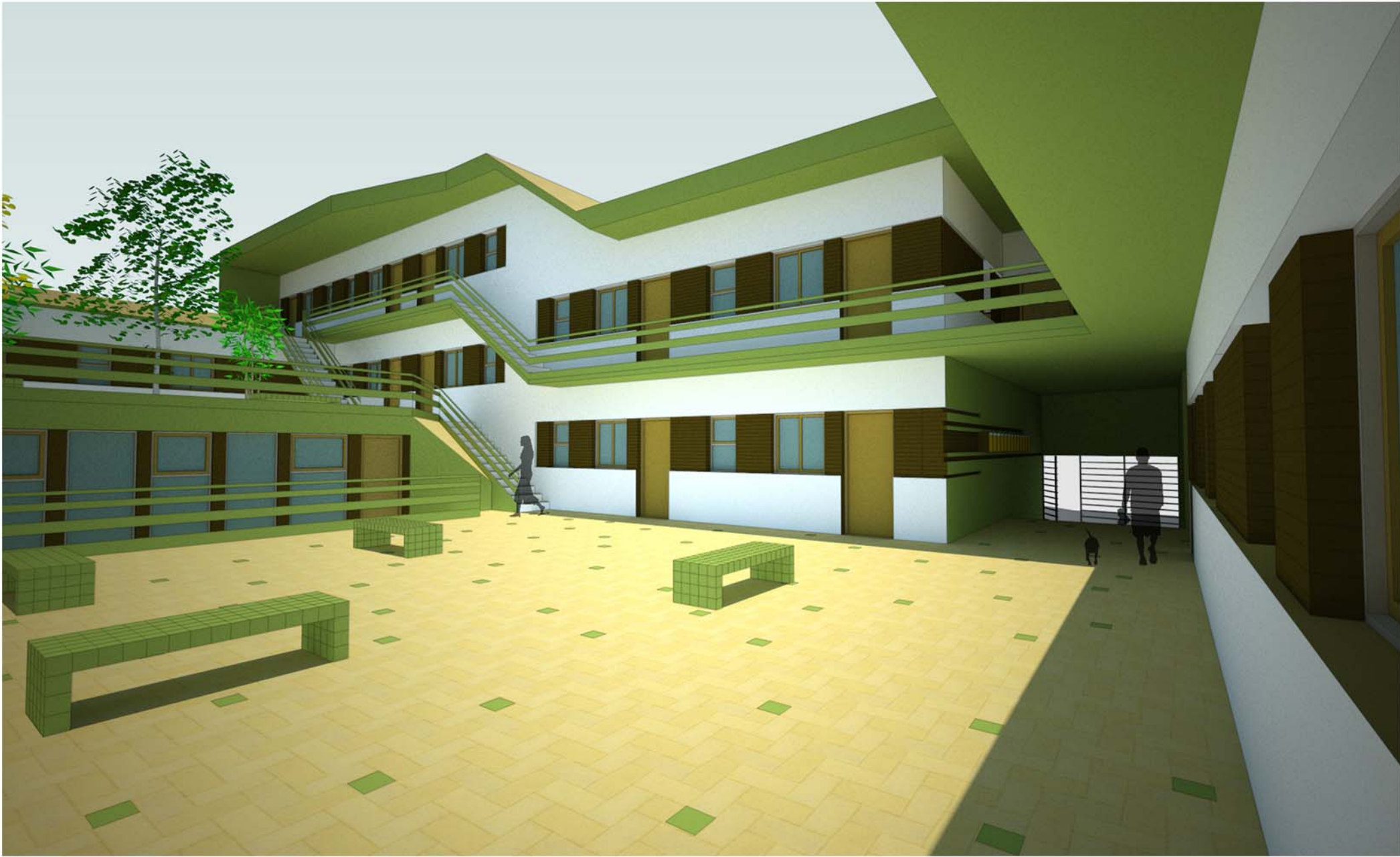


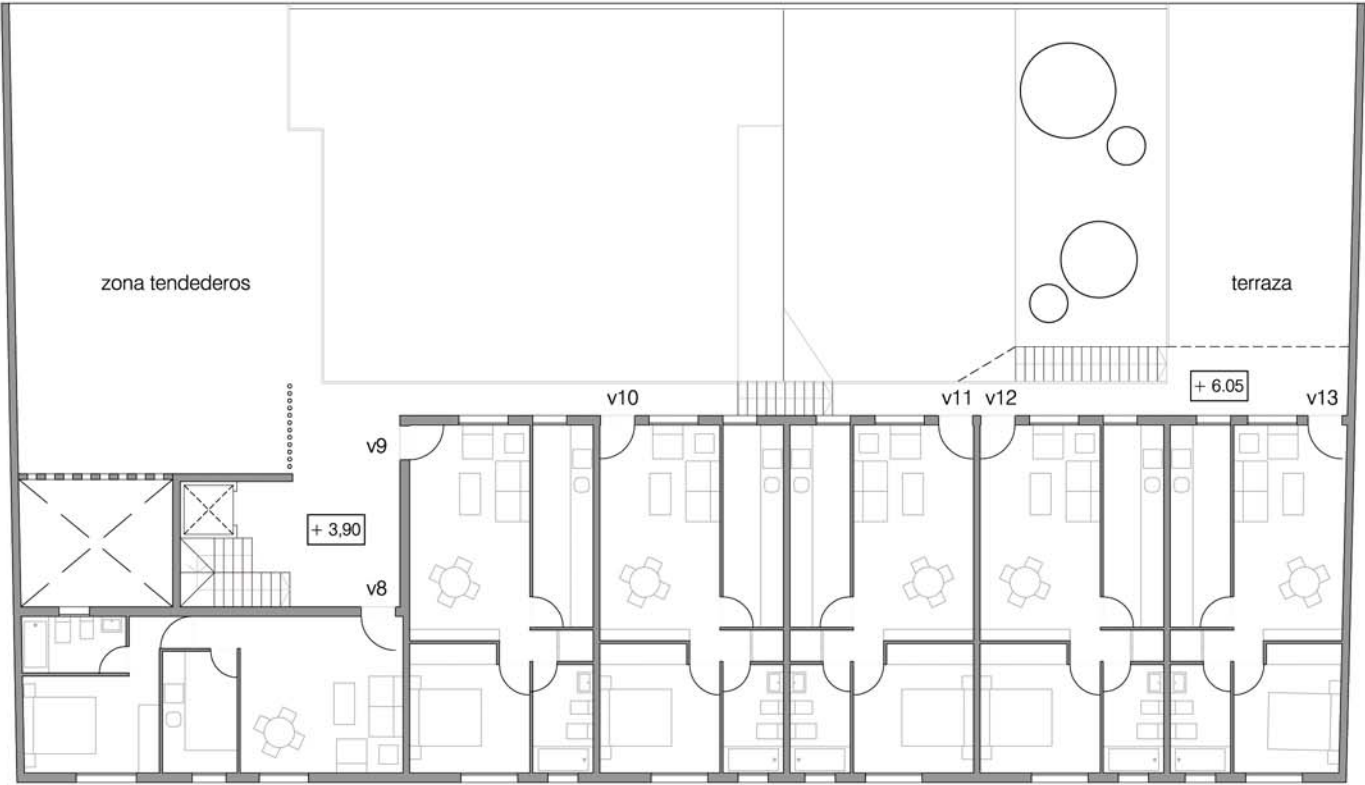
Dado que la fachada del edificio tiene orientación Norte, se plantea una fachada interior con orientación Sur abierta al patio común, de manera que todas las viviendas tengan un óptimo soleamiento e iluminación. La estrategia principal de esta propuesta es por tanto aumentar en lo posible dicho patio común sin que por ello se reduzca la edificabilidad del conjunto. Para ello se lleva la profundidad edificada de la primera crujía del edificio al máximo, lo que nos permite densificar la zona Norte de la parcela liberando la zona Sur.



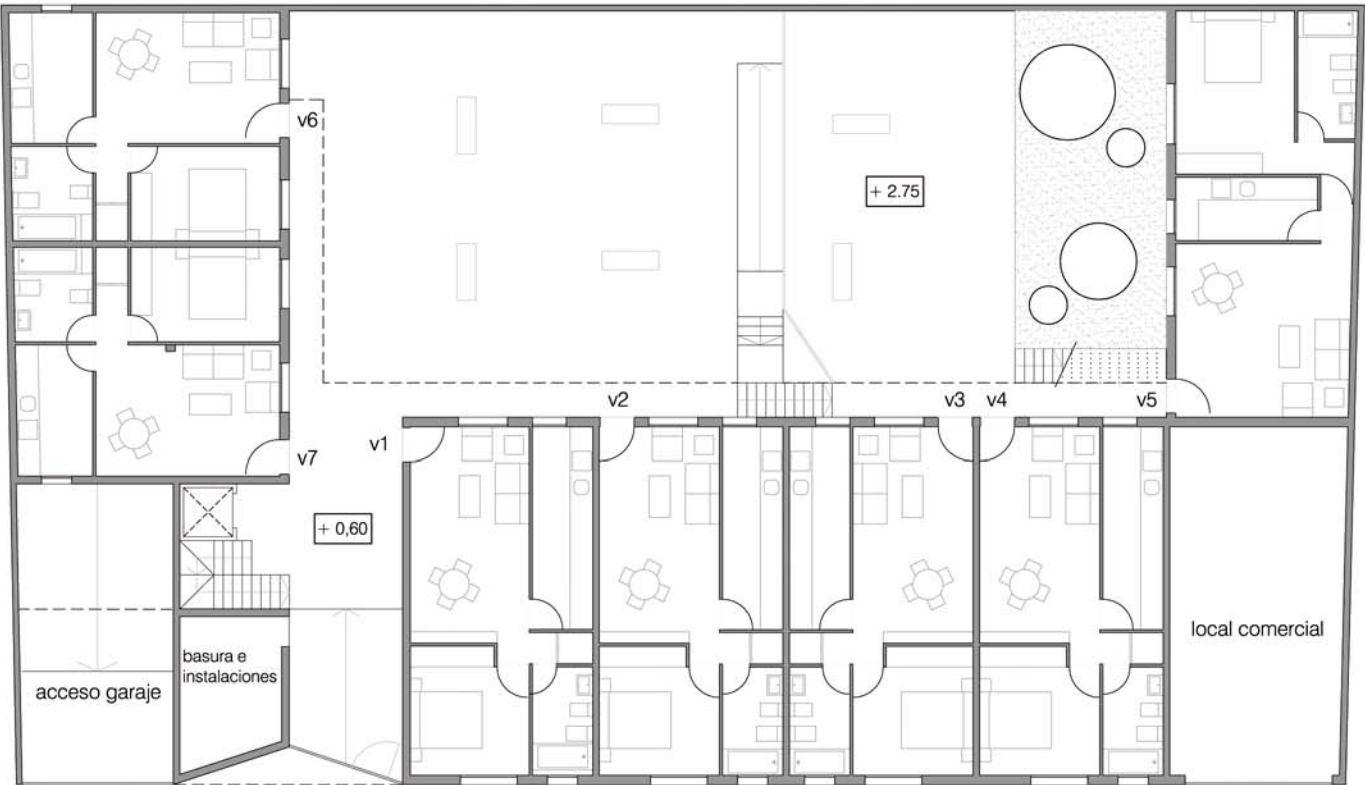
alzado interior y sección por patio 1/250

Dado que los alojamientos se plantean para mayores de 65 años pero también para jóvenes, parece razonable que no todas las viviendas sean accesibles para personas discapacitadas, pero si una parte de ellas. Por esto, se plantea que 7 de las 13 viviendas sean accesibles, 4 en planta baja, gracias a la rampa de acceso al edificio y 3 en planta primera gracias al ascensor situado junto a la entrada. Desde estas viviendas también se puede acceder sin obstáculos a las zonas comunitarias: zona de usos múltiples en semisótano, zona de tendederos, trasteros y aparcamientos.

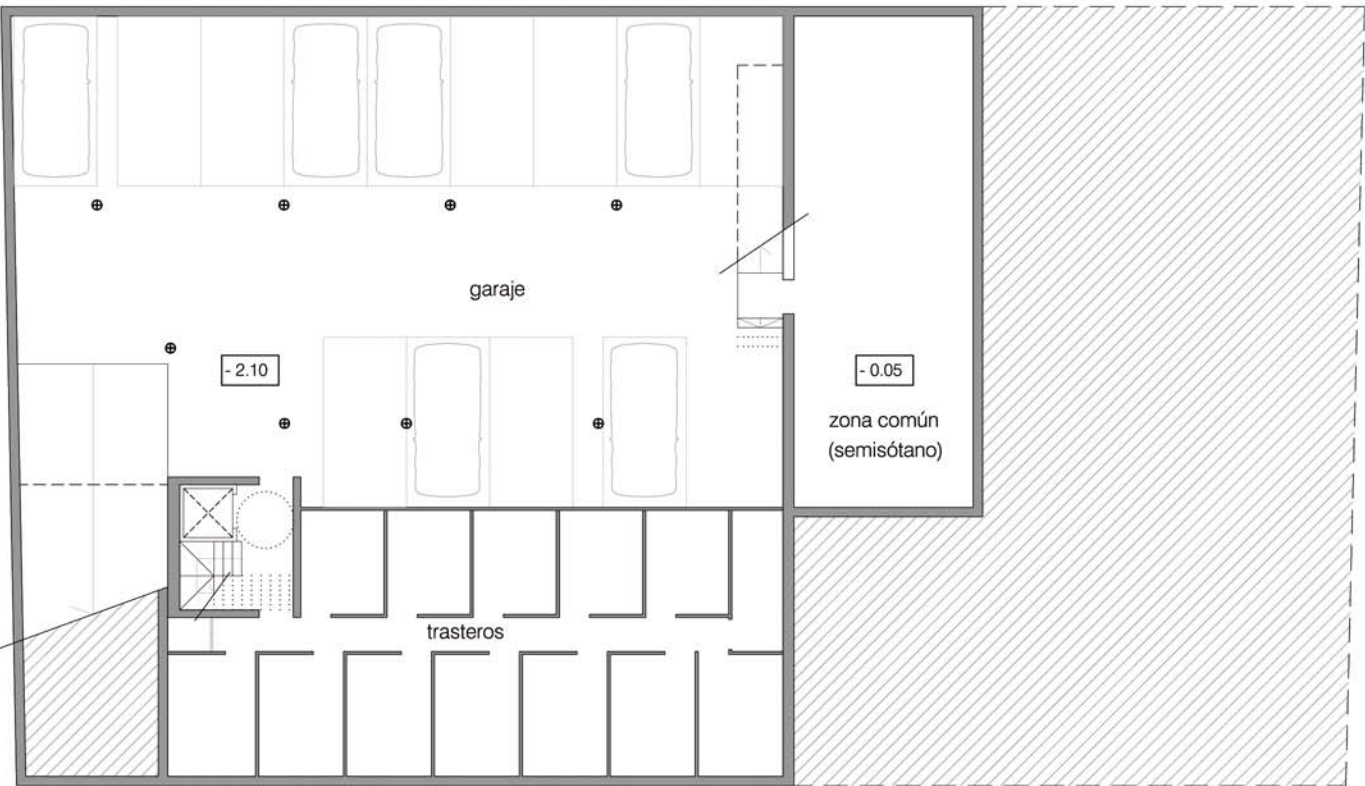




planta primera e:1/200
 viviendas 8/13



planta baja e:1/200
 viviendas 1/7



planta sótano y semisótano e:1/200
 aparcamientos
 trasteros

Respondiendo a las necesidades definidas en las bases del concurso se plantea la construcción de 13 alojamientos con 13 trasteros y 13 plazas de aparcamiento. También se plantea la construcción de un local comercial para completar la edificabilidad, y una zona común de usos múltiples que se sitúa en semisótano.

Los aparcamientos en sótano se incluyen siguiendo las directrices que marca la normativa urbanística local (PGOU), que obliga a incluir un aparcamiento por vivienda nueva construida.

Los trasteros, a pesar de no ser obligatorios también se incluyen (sin computar en la edificabilidad del conjunto ya que se sitúan en el sótano). Consideramos que en este tipo de viviendas, destinadas a alquiler y de pequeña superficie es fundamental diseñar un espacio de almacenamiento que complemente al de la propia vivienda.

Se plantean tres tipos de vivienda de 1 dormitorio (A,B y C). Aunque los tres se basan en un esquema similar, el tipo predominante es el A, que se repite en 9 de las 13 viviendas. Este tipo se basa en un módulo de 9,70 metros de profundidad, 5,25 metros de ancho y doble fachada.

Gracias a este esquema de doble fachada conseguimos que a pesar de la orientación Norte de la fachada principal de la edificación las zonas de día de la vivienda (estar, comedor y cocina) se orienten al Sur.

El acceso se realiza desde el patio comunitario o la galería interior en todas las viviendas. Al eliminar el acceso desde la calle en las viviendas de planta baja se evita perder superficie útil de la vivienda para salvar la diferencia de cota entre la calle y el interior de la vivienda.

La cocina se plantea alargada junto a la zona de estar-comedor. Esto permite que pueda integrarse en el espacio de estar-comedor o independizarse de este sin perder por ello ventilación y luz natural.

La zona para el tendido de ropa es común para todas las viviendas y se sitúa en la terraza comunitaria de planta primera.

Superficies Totales

Superficie parcela:	734.26 m2
Superficie ocupada:	512.01 M2 (69,73%)
Nº de viviendas:	13
Nº de Trasteros:	13
Nº Aparcamientos:	13
Nº Locales:	1
Nº Zona Comunes:	1
Total Superficie Construida:	779.83 m2
Total Superficie Util (vivienda + local):	605.16 m2
Relación Sup.Const./Sup.Util:	1,28

Superficies Viviendas.

Tipo	Viviendas	Sup útil (m2)	Sup constr. (m2)
A	V1, V2, V3, V4, V9, V10, V11 y V12	43,54	48,84
	V13	41,42	47,07
B	V6	41,94	48,47
	V7	41,03	47,00
C	V5	49,37	55,98
	V8	40,68	47,85
TOTAL		562,76	637,09

Superficies Zona Común.

Superficie construida:	71,24 m2 (no computable)
Superficie útil:	61,62 m2

Superficies Trasteros.

Nº de trasteros:	13
Total Superficie Construida:	110,71 m2 (no computable)
Total Superficie Util:	100,78 m2 m2

Superficies Aparcamientos.

Nº de aparcamientos:	13
Total Superficie Construida:	266,36 m2 (no computable)

Superficies Locales.

Nº de locales:	1
Total Superficie Construida:	46,53 m2
Total Superficie Util:	42,40 m2

Vivienda tipo A Superficie útil (m2)
 distribuidor 1.06
 baño 4.59
 almacén 0.73
 dormitorio 10.43
 estar-comedor 18.16
 cocina 8.57
 TOTAL S. ÚTIL 43.54
 TOTAL S. CONST.48.84



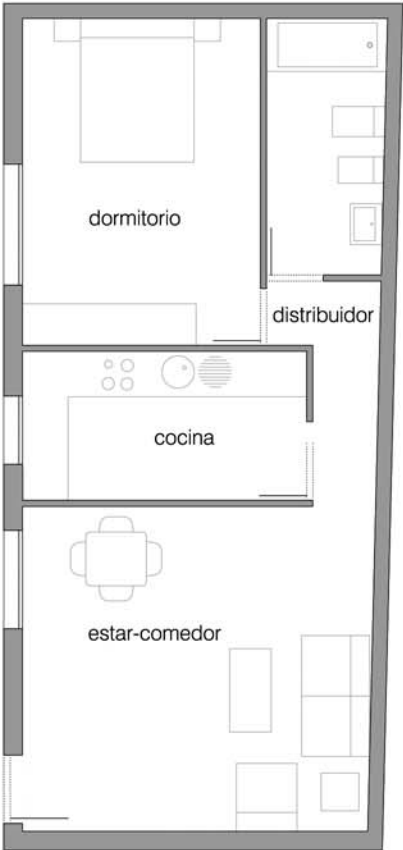
vivienda tipo A escala 1/100

Vivienda tipo B Superficie útil (m2)
 distribuidor 0.77
 baño 5.33
 almacén 1.36
 dormitorio 9.84
 estar-comedor 16.83
 cocina 7.58
 TOTAL S. ÚTIL 41.94
 TOTAL S. CONST.48.47



vivienda tipo B escala 1/100

Vivienda tipo C Superficie útil (m2)
 distribuidor 3.17
 baño 5.29
 dormitorio 10.43
 estar-comedor 19.84
 cocina 7.40
 TOTAL S. ÚTIL 49.37
 TOTAL S. CONST.55.98



vivienda tipo C escala 1/100



El hecho de que la mayor parte de las viviendas se base en un único tipo favorece la homogeneización dimensional de los elementos constructivos, lo que repercute en un abaratamiento de costes de construcción.

Las viviendas se plantean con un sistema estructural de vigas y pilares de hormigón armado y forjados unidireccionales. Se han dimensionado con un ancho de 5,25 metros lo que nos permite que los pilares se sitúen en la separación entre viviendas. Estos anchos de crujía se adaptan perfectamente a las dimensiones de las plazas de aparcamiento por lo que la interferencia estructural entre ambos usos es mínima.

Las zonas húmedas del tipo principal de vivienda se concentran en una de sus paredes medianeras lo que simplifica el recorrido de las instalaciones. Por otro lado, allí donde se puede se repite el módulo simétricamente con lo que las viviendas comparten instalaciones verticales de distribución y saneamiento dos a dos.

Las cubiertas se plantean planas invertidas o inclinadas con cámara ventilada formada por tabiques palomeros sobre forjados unidireccionales. Ambas soluciones, además de ser económicas, funcionan muy bien desde el punto de vista de aislamiento térmico con el exterior. Este dato es importante en edificaciones como estas en las que la superficie horizontal expuesta al soleamiento es considerable.