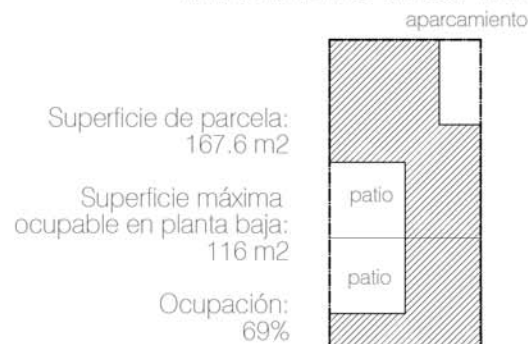


situación

SOLUCIÓN HABITUAL APARCAMIENTO EN SUPERFICIE



SOLUCIÓN PROPUESTA APARCAMIENTO MANCOMUNADO EN SEMISÓTANO



ESQUEMAS DE IMPLANTACIÓN

vista aerea del conjunto



Desde el punto de vista de implantación se ha intentado "esponjar" el centro de las parcelas situando en esta ubicación los patios y accesos comunes. De esta forma, y gracias a la doble orientación de las zonas de estar conseguimos el acceso al soleamiento (además de ventilación cruzada) de las viviendas con fachada norte.

Por otro lado, hemos optado por una ocupación de la edificación del 65% en planta baja y planta alta frente a la ocupación del 80% en planta baja y 50% en planta alta que marca la normativa urbanística. Esto se debe a que habiéndose modificado la tipología a desarrollar por parcela que viene expresada en la normativa (bifamiliar en vez de unifamiliar), en algunas parcelas es imposible matemáticamente llegar a una ocupación del 80% en planta baja contando con que es necesario introducir un patio mínimo de 16 m² por vivienda.

Entendemos que la ocupación expresada en la normativa correspondería a una tipología de vivienda unifamiliar y que por tanto es necesario adaptar este parámetro a la tipología de vivienda bifamiliar desarrollada.

vista de la fachada norte



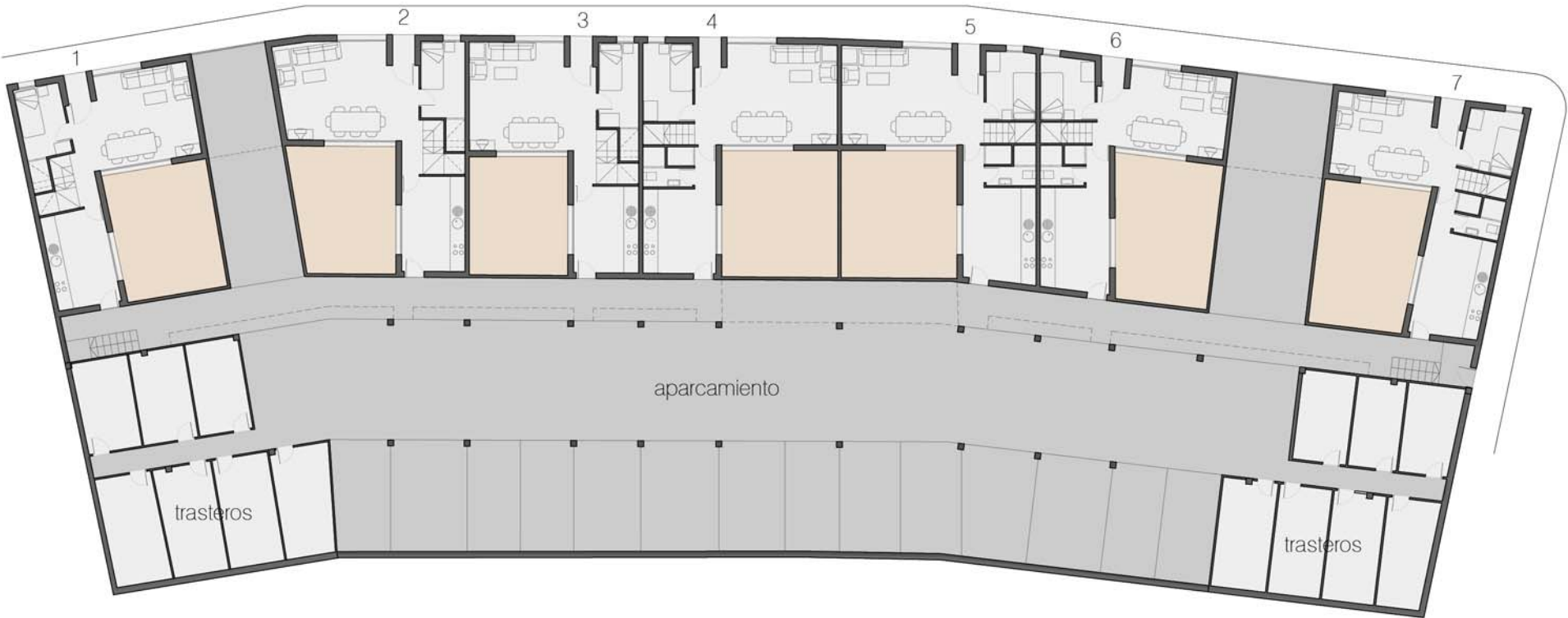
El solar objeto de la propuesta se compone de 7 parcelas en pendiente con diferentes dimensiones y geometrías, y con orientaciones norte-sur. Esta configuración ha sido determinante a la hora de establecer los criterios de diseño.

Se plantea la ejecución de un sótano mancomunado donde albergar los aparcamientos de las viviendas junto con trasteros. Esta decisión se plantea por varias razones:

Dado que la normativa urbanística obliga a la alineación de fachada a vial y sólo permite retranqueo de porche cubierto, la única posibilidad de ubicar los aparcamientos en planta baja sería computando estos como superficie construida. A pesar de que con la alternativa de aparcamientos en sótano mancomunado es necesario una galería común de acceso a las viviendas que también computará como superficie construida, la superficie de esta galería es aproximadamente la mitad de la necesaria para albergar los aparcamientos en superficie.

Al ubicar la superficie de aparcamiento en el sótano liberamos las parcelas lo que nos permite obtener con más facilidad una mayor superficie útil. Además de esta manera es más fácil ajustar un mismo programa de vivienda a parcelas de superficies y geometrías diferentes.

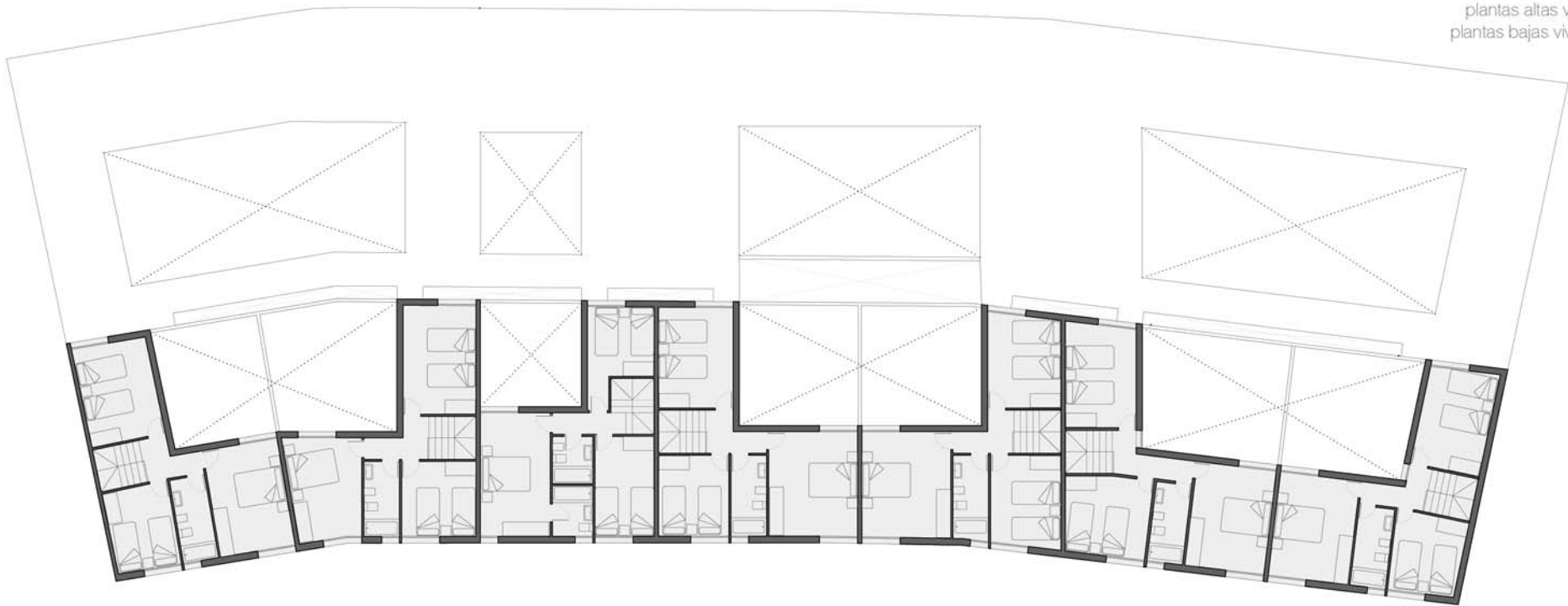
Los accesos al garaje desde la calle se ubican en las parcelas de mayores dimensiones, lo que nos ayuda a igualar las diferentes superficies de parcela.



planta semisótano e:1/250
aparcamientos
trasteros
plantas bajas viviendas 1-7



planta baja e:1/250
plantas altas viviendas 1-7
plantas bajas viviendas 8-14



planta primera e:1/250
plantas altas viviendas 8-14

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

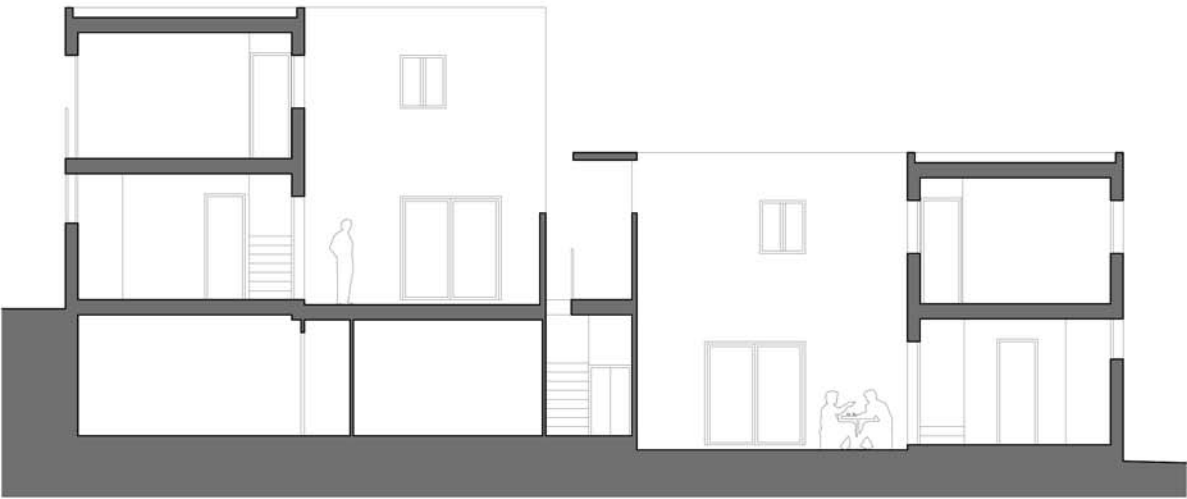
Planta Semisótano	
Viviendas	350.23 m2
Zonas Comunes	27.77 m2
Aparcamiento	450.15 m2
Trasteros	172.35 m2
Planta Baja	
Viviendas	740.24 m2
Zonas Comunes	60.6 m2
Planta Primera	
Viviendas	361.94 m2

SUPERFICIES ÚTILES

Vivienda 1	80.90 m2
Vivienda 2	89.78 m2
Vivienda 3	81.04 m2
Vivienda 4	89.84 m2
Vivienda 5	89.77 m2
Vivienda 6	88.47 m2
Vivienda 7	84.89 m2

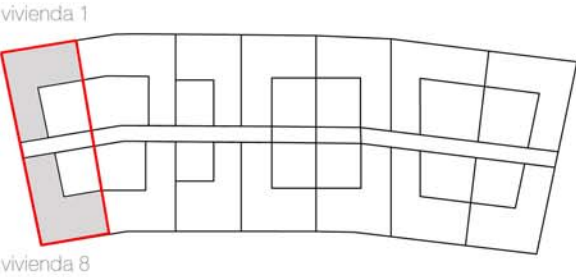
SUPERFICIES ÚTILES

Vivienda 8	84.14 m2
Vivienda 9	85.30 m2
Vivienda 10	84.54 m2
Vivienda 11	89.08 m2
Vivienda 12	89.54 m2
Vivienda 13	89.87 m2
Vivienda 14	86.55 m2



sección longitudinal e:1/150

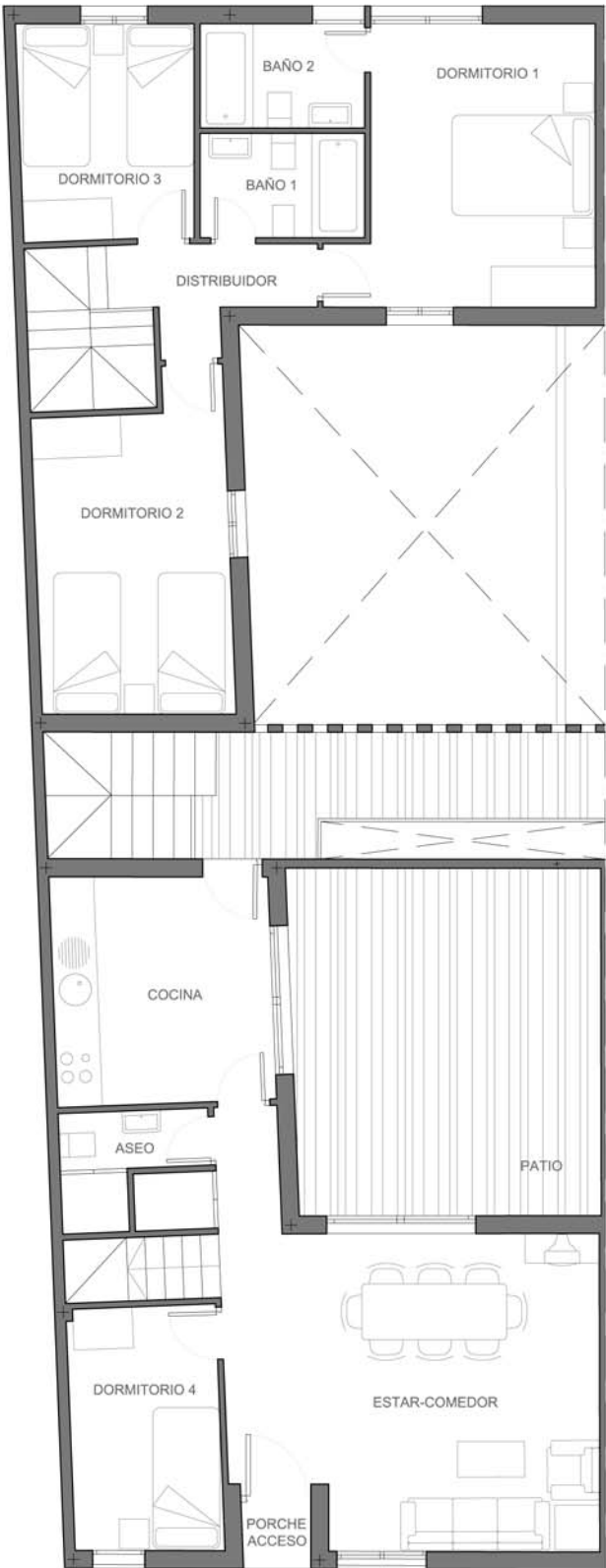
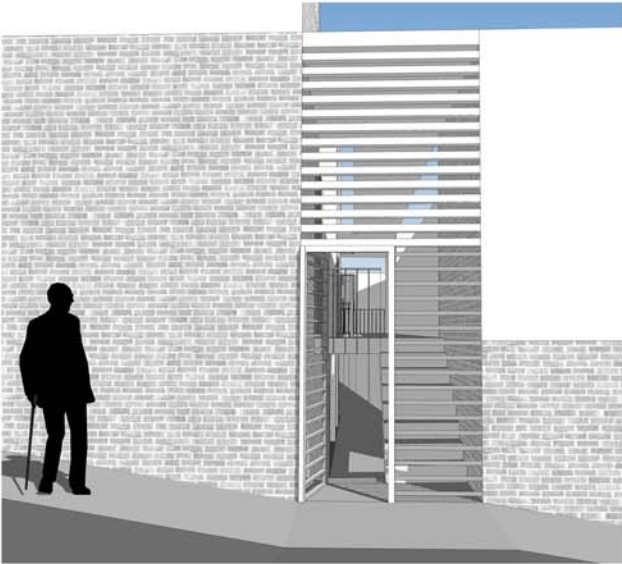
Se plantea una galería central de acceso a las viviendas desde el garaje. Esta galería consta de aperturas para la penetración de luz y ventilación. La galería también conecta directamente con el exterior, con lo que es posible la salida directa a la calle sin tener que entrar en la vivienda.



vivienda 8



planta semisótano e:1/100
vivienda 1, planta baja



planta baja e:1/100
vivienda 1, planta alta
vivienda 8, planta baja

SUPERFICIES ÚTILES

Vivienda 1

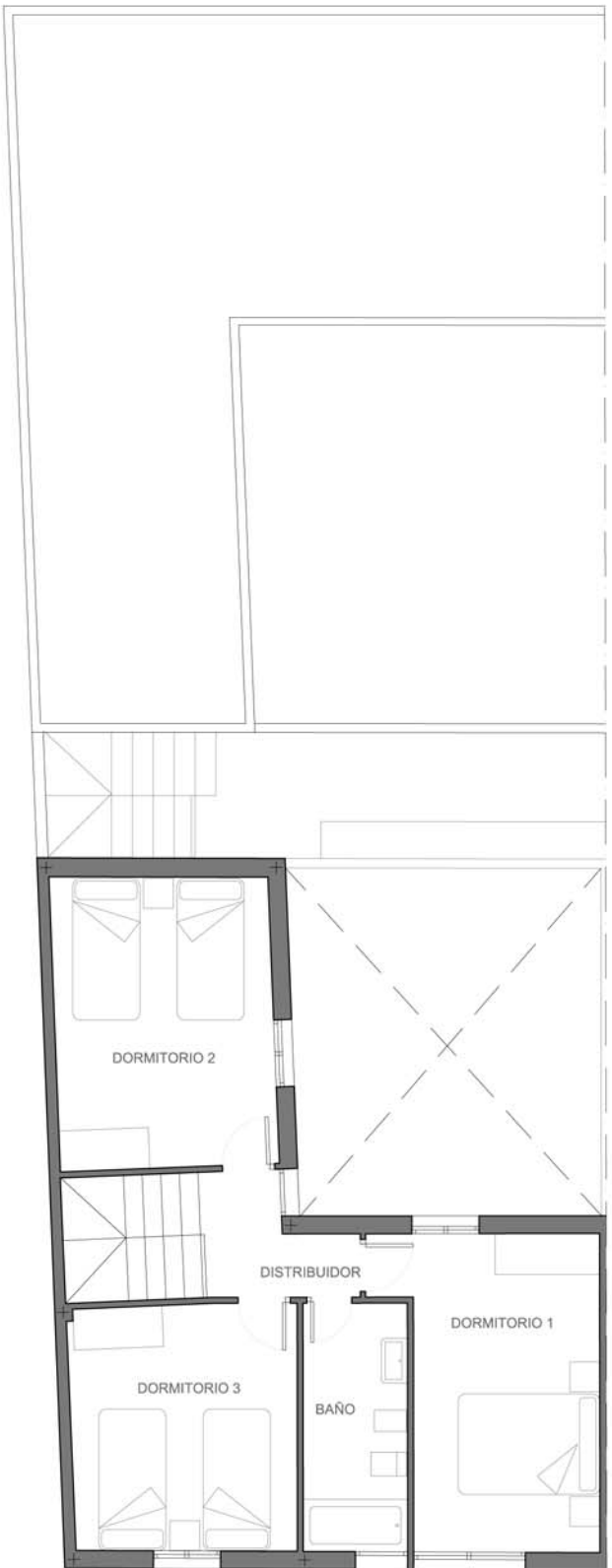
Planta Baja	
Porche Acceso	1.01 m2
Esp. Almacenamiento	1.06 m2
Estar-Comedor	18.69 m2
Cocina	10.96 m2
Escalera	2.52 m2
Dormitorio 4	5.73
Total Planta Baja	39.97 m2
Planta Alta	
Dormitorio 1	12.01 m2
Dormitorio 2	10.98 m2
Dormitorio 3	6.79 m2
Baño 1	3.23 m2
Baño 2	3.20 m2
Distribuidor	3.37 m2
Escalera	1.35 m2
Total Planta Alta	40.93 m2
Patio	22.30 m2

Total Sup.Util 80.90 m2

Vivienda 8

Planta Baja	
Porche Acceso	0.91 m2
Aseo	1.55 m2
Esp. Almacenamiento	0.86 m2
Estar-Comedor	20.42 m2
Cocina	8.95 m2
Distribuidor	1.46 m2
Escalera	1.78 m2
Dormitorio 4	6.57 m2
Total Planta Baja	42.50 m2
Planta Alta	
Dormitorio 1	11.25 m2
Dormitorio 2	11.48 m2
Dormitorio 3	9.99 m2
Baño	4.67 m2
Pasillo	2.70 m2
Escalera	1.55 m2
Total Planta Alta	41.64 m2

Total Sup.Util 84.14 m2



planta primera e:1/100
vivienda 8, planta alta