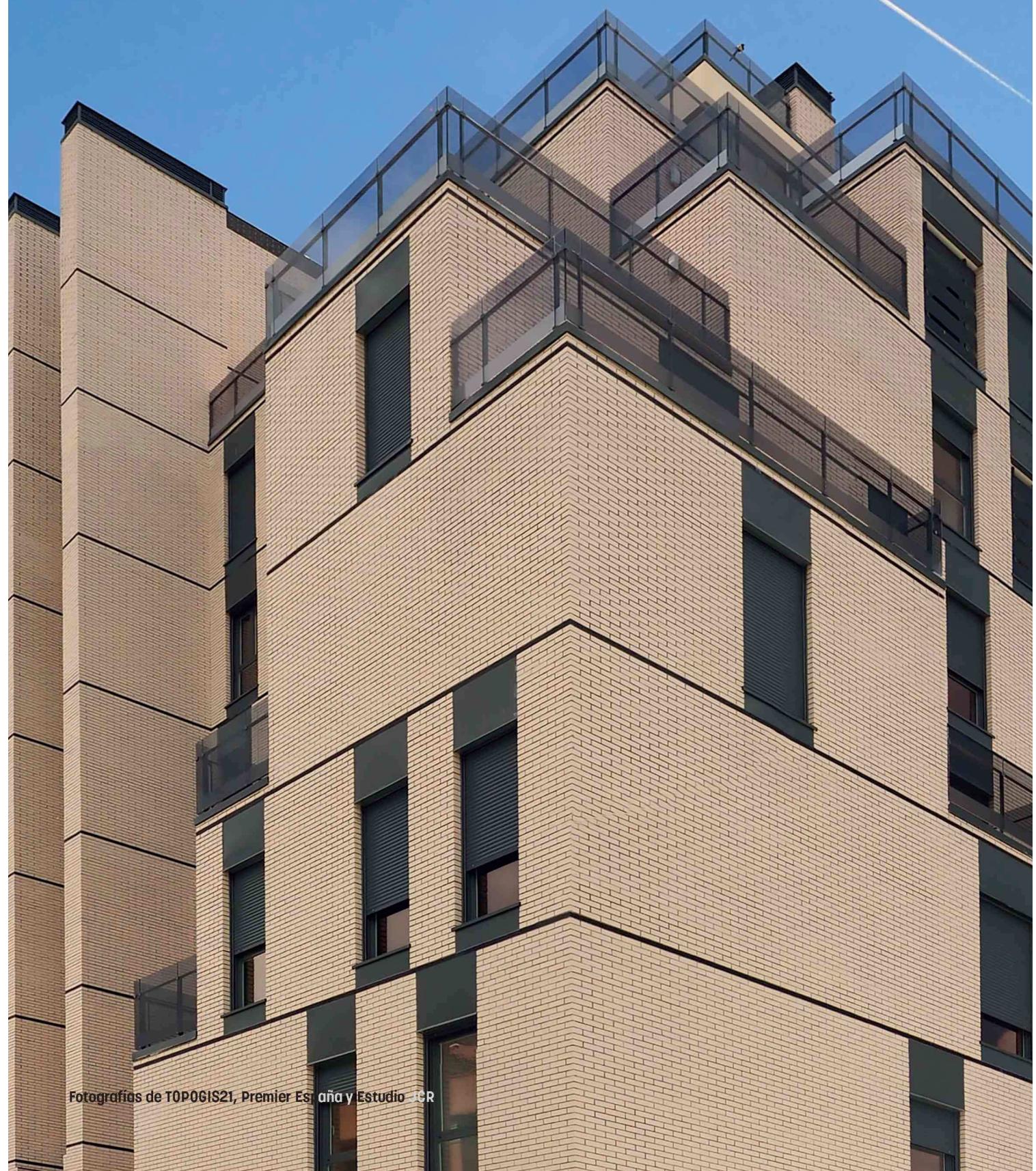


José Carlos Rasines Díaz-Munío [arquitecto]



Fotografías de TOPOGIS21, Premier Españo y Estudio JCR



20/11/2020

Edificio de 59 viviendas en Madrid

Building with 59 apartments in Madrid

Arquitecto
José Carlos Rasines Díaz-Munío

DIRECTOR DE OBRA
José Carlos Rasines Díaz-Munío

DIRECTORES DE EJECUCIÓN
Alejandro García Rubio y Dña. Soledad Gómez Pérez

PROMOTOR
Premier España S.A.

REPRESENTANTE
Alfonso Gómez Puentे

CÁLCULO DE ESTRUCTURAS
3D3 Ingeniería

INSTALACIONES GENERALES
Pgi Engineering

PROYECTO DE TELECOMUNICACIONES
Avant Telecomunicaciones

PROYECTO DE ACTIVIDAD DE GARAJE
Susana Martín Inés

JARDINERÍA
Boj Jardinería - Isabel Alfaro

OCT
Grupo Cpv

CONSTRUCTOR
I.E. Sodelor

INICIO DE OBRA
Junio 2016

CERTIFICADO FINAL DE OBRA
Enero 2018

MATERIALES Y PRODUCTOS
Ladrillo: Palautec. Modelo Marfil-A8
Pavimentos y Sanitarios: Discesur
Calefacción: Uponor
Ascensores: Orona
Impermeabilizaciones: Soprema
Calderas: Hoval

Ladrillo cara vista

La calificación energética A se obtiene mediante el empleo de un sistema de biomasa comunitario, con suelo radiante y un cerramiento de LCV minimizando los puentes térmicos.



El proyecto parte del encargo de una promotora que pretende comercializar unas viviendas colectivas con una distribución con terraza descubierta con un mínimo de 10 m², y de esta forma evitar su cómputo. Además, se parte de un planteamiento donde se debe agotar edificabilidad, el número máximo de viviendas permitidas y un porcentaje pre establecido de unidades de 2, 3 y 4 dormitorios. El segundo gran reto es la resolución de la difícil topografía de inicio que los propietarios denominan como "la montaña". Éste es el origen posteriormente de la denominación comercial de la promoción, residencial la Montaña. Como resultado de los retos planteados en el proyecto, se agota la edificabilidad mediante un edificio escalonado o piramidal. Esta decisión supone un diseño complicado y casi artesanal en los temas relativos al encaje de las estructuras e instalaciones planta a planta, donde cada una de ellas difiere de la superior e inferior.

El edificio se sitúa en el barrio de San Blas-Canillejas, y más concretamente en la calle San Romualdo, caracterizada por la existencia de edificaciones principalmente de ladrillo cara vista. En consonancia, se adopta la decisión de emplear materiales similares a los existentes en el entorno sin renunciar a una volumetría diferente a las edificaciones previamente establecidas. El material elegido, un ladrillo de color blanco marfil, hace que difiera del resto de edificios circundantes, además de jugar un papel fundamental en la composición de fachadas. El contraste generado entre el tono del ladrillo y los huecos de proporción vertical con carpintería oscura se convertirá en el principal recurso a la hora de configurar la imagen urbana de la promoción.

En su inicio, se parte de una topografía en la parcela que condiciona fuertemente la implantación del proyecto, para posteriormente ponerla en valor

This project was commissioned by a developer intending to market a block of apartments with uncovered terraces with a minimum area of 10 m², thus avoiding their inclusion in the constructed area. In addition, the requirement was to use up all the developable land and include the maximum number of housing units permitted, with a predefined percentage of two, three and four-bedroom homes. The second major challenge was to resolve a difficult topography, which the owners referred to as 'the mountain'. To address these challenges, the issue of developable land was resolved using a staggered or pyramidal building. This decision resulted in a complicated, almost artisanal design in order to be able to fit the structures and equipment installations in each floor, given that each floor differed from the one above and below it.

The building is located in the neighbourhood of San Blas-Canillejas, in calle San Romualdo to be precise, where the predominant building envelope is facing brick. The material chosen (ivory coloured brick) makes the building stand out from the neighbouring ones, and also plays a key role in the composition of the façades. The contrast between the tone of the brick and the vertically proportioned openings in dark metalwork is chiefly responsible for shaping the development's urban image.

The thermal performance of the building is optimised to achieve an A energy efficiency rating through the use of a communal biomass system that provides heating and hot water. In addition, all apartments are equipped with underfloor heating.



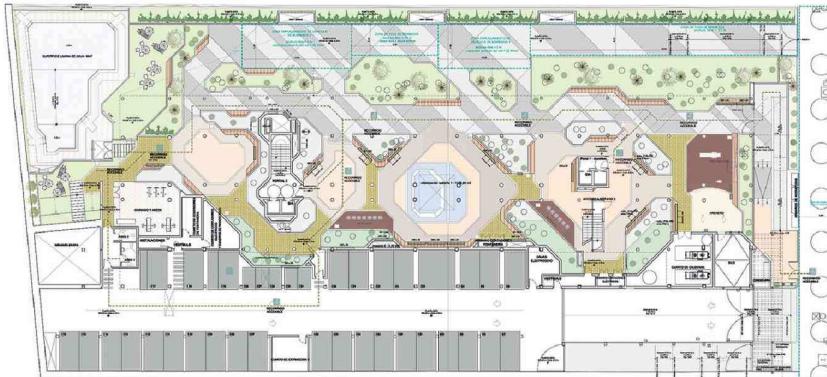
20/11/2020

conarquitectura

Medio Revista Conarquitectura
Soporte Prensa Escrita
País España
Página 64
Tamaño 550 cm² (88%)

Valor Informativo 5928 EUR
V.Económico (VP) 1974 EUR
Circulación ND
Difusión ND
Audencia ND

62 Madrid



Planta de acceso



Planta baja

Se establece una distribución de 2 bloques, accesibles desde la urbanización y conectados mediante planta baja y sótano. A pesar de una gran diferencia entre las diversas plantas de ambos bloques, se proyectan viviendas de características similares, dividiendo cada planta entre 6 y 2 viviendas. La promoción se caracteriza por una reducción progresiva de su volumen, obteniendo un total de 600 m² de terrazas no computables de cara a normativa urbanística.





20/11/2020

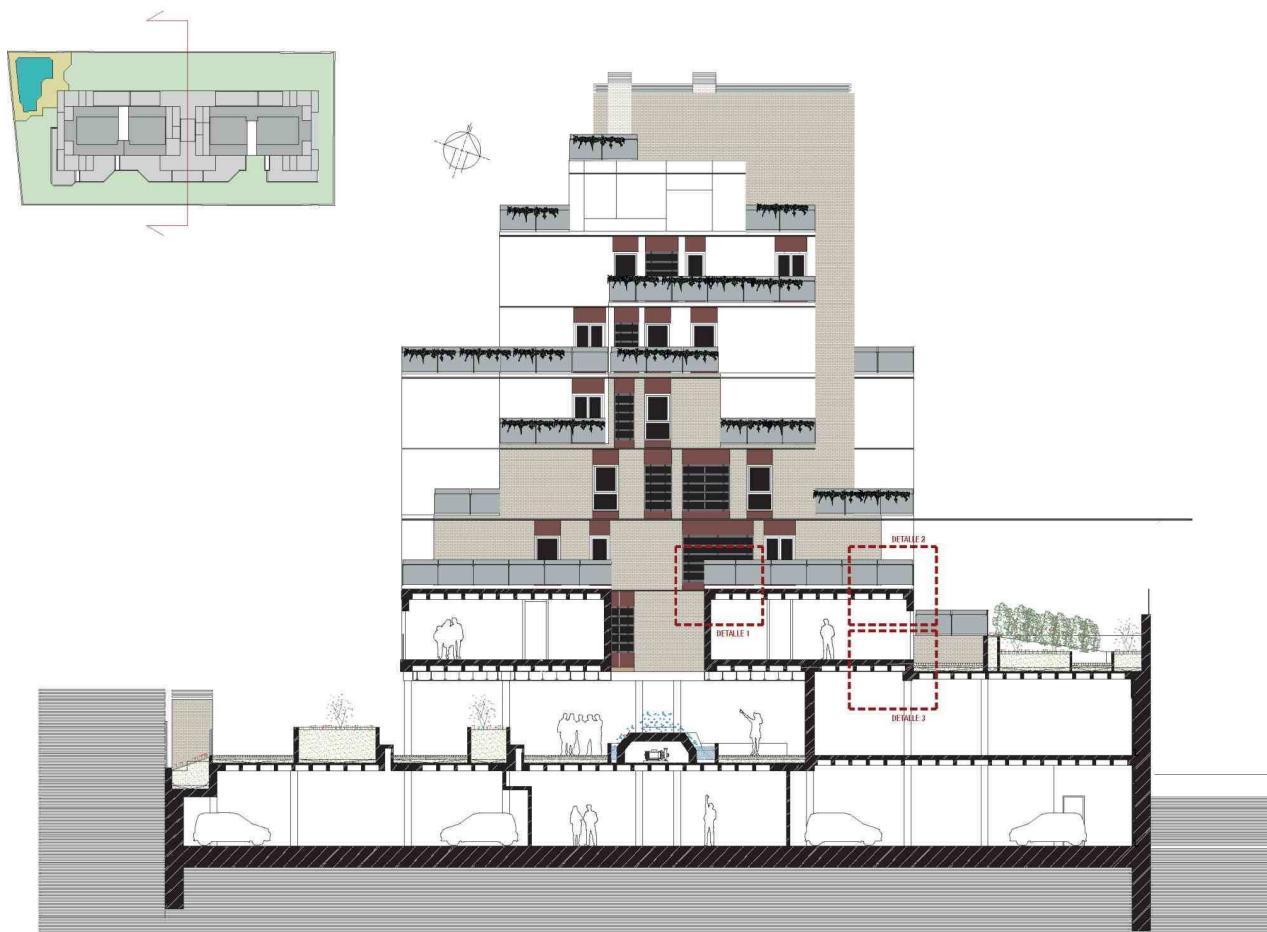
conarquitectura

Medio Revista Conarquitectura
 Soporte Prensa Escrita
 País España
 Página 65
 Tamaño 532.85 cm² (85%)

Valor Informativo 6444 EUR
 V.Económico (VP) 1922 EUR
 Circulación ND
 Difusión ND
 Audiencia ND

conarquitectura

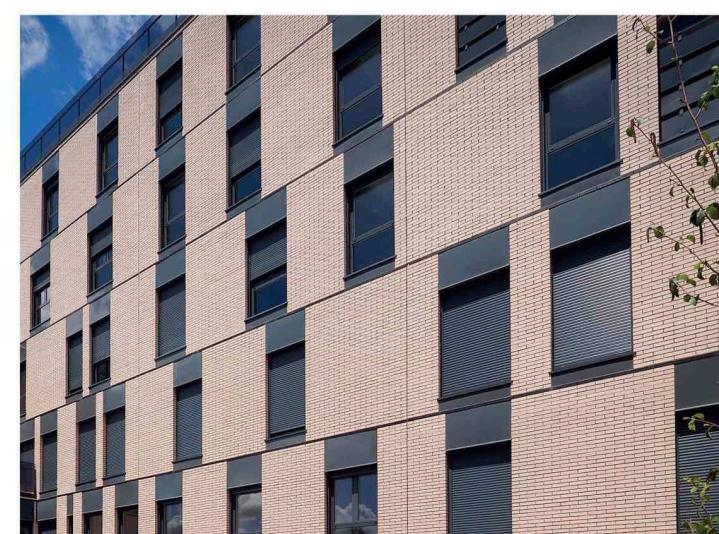
63



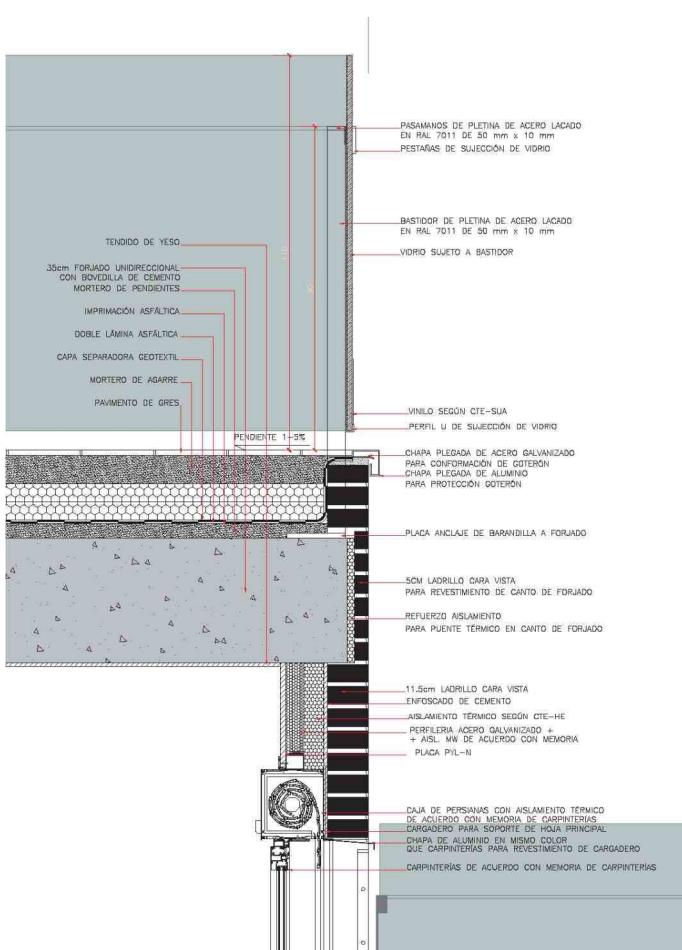
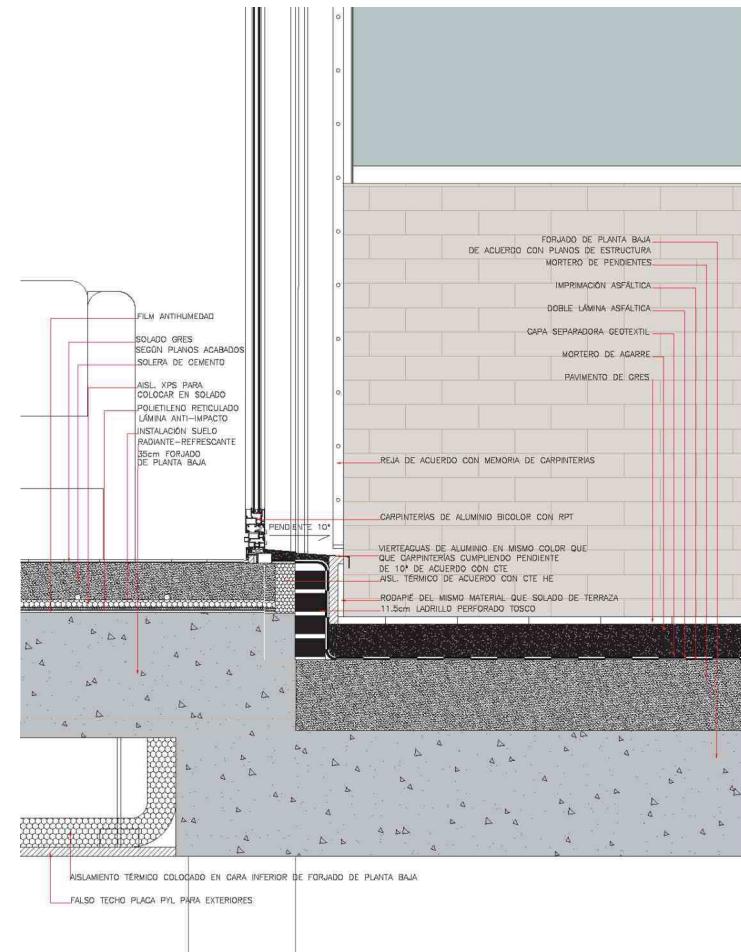
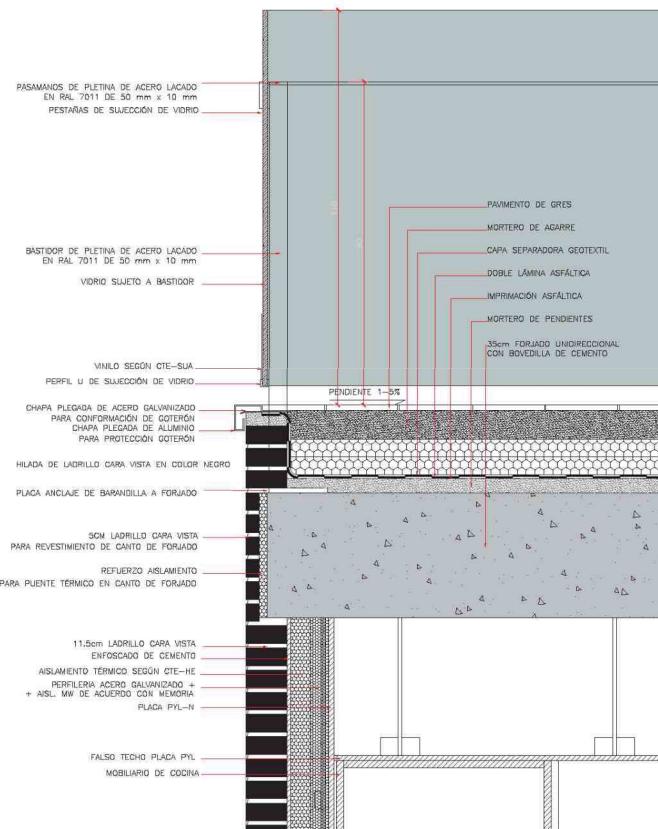
generando la zona de acceso a viviendas y el resto de urbanización. Esta planta de carácter más público rompe con la rigidez de los volúmenes de la promoción y a la vez dota al espacio de fluidez y continuidad. Se configura con una geometría orgánica que resuelve el mobiliario de la urbanización, jardineras, piscina, zonas de paso y estancia.

Satisfaciendo las necesidades del programa planteado por el promotor, se proyectó un edificio de 59 viviendas con sus correspondientes aparcamientos,

trasteros, piscina, gimnasio y zonas comunes. La planta baja alberga los accesos a viviendas con ascensores y escaleras, zonas comunitarias, equipamientos, piscina, solárium, parte de los aparcamientos y cuartos técnicos. En el resto de plantas se distribuyen las viviendas, siendo dotadas con amplias terrazas. Se resuelven las restricciones establecidas en la normativa de aplicación, consiguiendo una altura más en el edificio. Mediante este recurso se permite a las viviendas de planta baja estar sobre elevadas con respecto a la calle 3 metros, para evitar posibles molestias y ruidos asociados al tráfico rodado.



64 Madrid



Teniendo en cuenta los requerimientos medioambientales existentes en la actualidad, se optimiza el comportamiento térmico de la edificación para conseguir una calificación energética A. Esto se obtiene mediante el empleo de un sistema de biomasa comunitario que da servicio a calefacción y agua caliente de la totalidad de la promoción. También se equipan las viviendas con suelo radiante que hace más cómoda la experiencia del usuario, además de reducir notablemente el espacio ocupado en el interior por otros sistemas de calefacción.