

AMANN-CÁNOVAS-MARURI ARQUITECTOS

118 Viviendas en Coslada

ARQUITECTURA PARA LA CONVIVENCIA



Equipo Amann-Cánovas-Maruri Arquitectos

Foto: David Frutos



Las nuevas 118 viviendas ubicadas en el municipio de Coslada, Madrid en una ubicación de crecimiento reciente, pretenden dar respuesta a las necesidades de vivienda de dimensiones reducidas y de alquiler. Este edificio se construye mediante la mezcla de usos diferenciados: oficinas, viviendas, comerciales, espacios públicos, aparcamientos subterráneos... Se trata de un edificio híbrido y periférico.



Foto: David Frutos

El proyecto a analizar se ubica en Coslada, Madrid, y plantea la realización de 118 viviendas de promoción pública con el destino de cubrir la falta de vivienda de bajo coste en la ciudad, especialmente la vivienda destinada a jóvenes. De esta manera se planteará que el 70% de las 118 viviendas construidas se destinan a alquiler, reservándose el sobrante a la venta así como el resto de usos asociados.

La ubicación del proyecto en una plaza céntrica del casco urbano le confiere carácter de referencia, por lo que se consideró necesario la realización de un edificio permeable y esbelto que permita el uso de la planta baja como espacio urbano abierto.

La realización de este proyecto ha pretendido ofrecer una situación potencialmente más atractiva que la simple acumulación de viviendas. En ese sentido, toma partido por su singular situación en el conjunto de la ciudad, construyendo entre sus cuatro torres una plaza baja pública y cubierta que sirve como espacio previo a la entrada de los edificios. Esa misma plaza ofrece una comunicación entre distintas partes de la ciudad, convirtiéndose en una rútila.

Por otro lado, la plaza inferior se conecta con una escalera colgada y un ascensor con una segunda plaza, que situada a una altura de diez metros



Foto: David Frutos

sobre la primera, enlaza las cuatro torres y separa los usos comerciales y de oficina de los de vivienda. Dicha plaza superior, se transforma en el corazón del proyecto. Todas las comunicaciones se enlazan con este espacio que, debidamente equipado, asume una condición de espacio de ocio y socialización de la comunidad. Es un espacio comunitario al servicio de la ciudad.

La forma de la parcela en la que se inserta el proyecto es triangular y con una orientación aproximada Norte-Sur, con una superficie de 2.892 m². La geometría del edificio surgirá de la aplicación sobre el solar de la ordenanza municipal, siguiendo un estudio pormenorizado de la parcela en la que se inserta. Así pues, con el objetivo de convertirse en un espacio urbano abierto y adaptándose al entorno en el que se inserta, se realizan cuatro torres unidas mediante una plataforma intermedia donde se incorporan los usos comunes.

Entendiendo que la vivienda de alquiler pública es una dotación con una serie de requerimientos específicos, el programa se completó con espacios comerciales, oficinas y zonas de reunión para los inquilinos.

El proyecto se genera de manera que sean los espacios públicos los elementos característicos de la organización del conjunto. Las viviendas

Funcional,
eficiente...
elemental.

synergy element es la solución de ThyssenKrupp pensada para edificios de viviendas con necesidades funcionales de elevación.

Se trata de un producto estandarizado, cuyo diseño sencillo y adaptable, un proceso de fabricación optimizado y una instalación eficiente lo convierten en la opción más competitiva.

synergy element

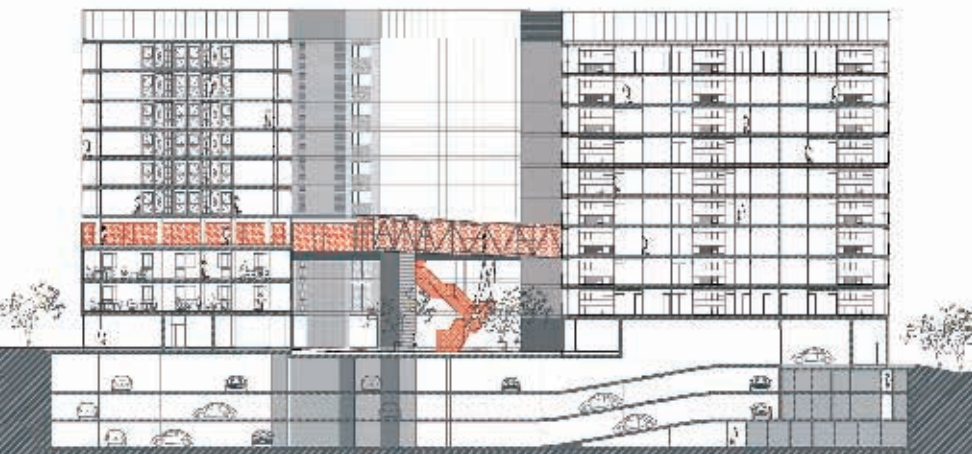
La solución elemental para proyectos residenciales



ThyssenKrupp Elevadores
Tel: 913 796 300 - Fax: 913 796 443
serviciiente@thyssenkrupp.com
Tel: 901 101 031
www.thyssenkruppelevadores.com
comercial.tkces@thyssenkrupp.com

ThyssenKrupp Elevadores





Sección General

se localizan en cuatro torres, de este modo entre ellas se genera, en planta baja, un espacio público continuo que, siendo de titularidad privada, es accesible desde la calle.

Las cuatro torres se encuentran conectadas por medio de una pasarela a nivel de planta tercera. Esta zona pública elevada se comporta como una plaza en altura accesible, por medio de un núcleo de ascensor y escalera, que conectan con la planta baja. Este espacio de plataforma funciona a su vez como distribuidor de los distintos recorridos horizontales que conducen desde el exterior a las viviendas en alquiler situadas en las torres

“La realización de este proyecto ha pretendido ofrecer una situación potencialmente más atractiva que la simple acumulación de viviendas...”

2, 3 y 4, ya que los portales que dan acceso a esas viviendas se ubican en la plataforma.

En relación con esa plaza pública elevada se ubicarán dos de los espacios comunes, que podrán ser



Foto: David Frutos

utilizados como salas de reunión, centros sociales o puestos de conexión a internet.

El programa se distribuye de manera que una de las torres alberga las viviendas en venta de dos dormitorios, mientras que las otras tres torres acogen los apartamentos de alquiler desde la altura de la plataforma hasta la cota superior. Por su parte, la torre destinada a vivienda en régimen de venta plantea un acceso independiente y directo desde la planta baja, de modo que su gestión como comunidad de vecinos es independiente, aun estando ligada a las otras tres torres por medio de las plataformas.

En estas tres torres las plantas situadas por debajo de la plataforma, es decir las plantas primeras, segunda y tercera, se destinan a uso terciario, especialmente a oficinas y comercio. Con esta decisión se pretende activar las zonas públicas generadas en planta baja. Se realizan espacios de uso terciario, pensando preferentemente en la ocupación de estos locales por oficinas. Los usos comunitarios se albergan en la plataforma, planta cuarta, como espacios de conexión entre los distintos usuarios de las viviendas.

Foto: David Frutos



OMNIRAL

deceuninck



Deceuninck lanza Omniral. Una nueva generación de lacado de perfiles de PVC. Las cuatro caras del perfil van ahora lacadas. Ahora todas las partes visibles de la ventana tendrán siempre el mismo color.

- Disponible en monocolor o bicolor.
- Disponible en prácticamente la totalidad de los colores disponibles en la gama RAL.
- Pintura con base acuosa.
- Menor temperatura superficial del color. Pigmentación fría.
- 100% reciclable.
- El efecto estético de la ventana es sublime.



NOVEDAD
color integral
eco-energético

SECCIÓN EN PVC OMNIRAL
Interior del perfil en color lacado

SECCIÓN CLÁSICA EN PVC
Interior del perfil en masa blanca

Ventanas y puertas

Productos de exterior

Fachadas ventiladas

Decoración interior

deceuninck



Construyendo un hogar sostenible

Deceuninck
Avd. de la Industria 1007, Pol. Ind. Antonio del Rincón
45222 BOROX - TOLEDO
Tél.: 902 209 001 - Fax: 902 209 002
www.deceuninck.es - e-mail: info@deceuninck.es

Ficha Técnica

Autores / Autor · Amann-Cánovas-Maruri Arquitectos · **Nombre del Proyecto** · 118 Viviendas para jóvenes, locales comerciales, oficinas y garajes · **Contratista** · Etosa Obras y Servicios Building · **Director técnico** · José Antonio García · **Jefe de Zona** · Juan Luis Castillo · **Jefe de obra estructura** · Jesús Ramón · **Jefe de obra acabados** · Ignacio Gorriá · **Jefa de Producción** · Monica Rivera · **Encargado estructura** · Antonio Palazón · **Encargado albañilería** · José María Campoy · **Capataz** · Antonio Fernández · **Presupuesto Ejecución Material** · 8.545.000,00€ · **Superficie Total Construida** · 19.754,88 m² · **Emplazamiento** · Avenida de la Constitución. Coslada. Madrid ·

Materiales / Albañilería, solados y alicatados · Anhergrau · **Ascensores** · Thyssenkrupp · **Rotulación** · Garcinsa · **Calderas colectivas** · Ferrolí · **Perfiles de PVC** · Aluplast · **Carpintería de aluminio material** · Cortizo · **Cerrajería** · Flomica · **Montaje fachada chapa minionda** · Rica Jamisa · **Estructura de hormigón** · Valperia · **Falsos techos** · Jose María del Pozo/Escaplac · **Impermeabilizaciones** · Comian · **Instalación fontanería, ACS, solar, calef** · Jem Hidráulicas · **Instalación A/A** · Baeza y Jiménez · **Instalación eléctrica y telecomunicaciones** · Telecomunicaciones del Levante · **Instalación de ventilación viviendas** · Murciana de conductos · **Instalación extracción sótanos** · Murciana de conductos · **Instalación de PCI** · Baeza y Jiménez · **Instalación de gas** · Jumase Gas · **Pulido y limpieza de viviendas** · Kalima · **Mobiliario urbano y piedra artificial** · Logarbe · **Movimiento de tierras** · Excavaciones Luis Miñarro · **Pavimento tennisquick urbanización** · Nevaper · **Pintura** · Garcinsa · **Puerta garaje** · Flomica · **Sanitario y grifería** · Roca/Metalibérica/Unisan · **Aislamiento de fachada ventilada** · Ursa · **Revestimientos de sótano** · José Aguilar · **Suministro ladrillo cerámico** · Cerámicos Torres · **Suministro de mortero** · Mormasa · **Suministro de puertas y registros RF** · Vihercentro · **Suministro de terrazo viviendas** · Bedyfa · **Montaje de ferralla** · Pedro Marín · **Guarnecido de yeso** · Seansa · **Suministro y montaje de vidrio** · Lunocrist ·



Foto: David Frutos

El conjunto de viviendas se articula en base a apartamentos de 40m² de superficie. Estos se configuran como un espacio continuo separado por puertas correderas de gran formato. Dicho espacio se acolcha al exterior con un sistema de armarios y, al pasillo de acceso general, con una batería de núcleos húmedos que aísla de ruidos las viviendas y centraliza las instalaciones. Todos los apartamentos cuentan con una terraza protegida al exterior de 7m² que permite un uso permanente.

El conjunto se construye básicamente con estructura de hormigón armado; forrándose las cuatro torres con una piel de chapa de acero lacada en distintos tonos de gris y que actúa como fachada trans-ventilada. Dicha fachada pasa de ser opaca a perforada según las distintas condiciones de uso, estableciéndose un conjunto de matices de luz y ventilación que construyen un cierre intenso y complejo.

Foto: David Frutos



EDIFICIOS DE VIVIENDAS - VPO. COSLADA.

Arquitecto: Amann Cánovas Maruri.
 Instalador: Aluplast.
 Sistemas: COR 3500.

La respuesta técnica a las necesidades estéticas.

CERRAMIENTOS CONTEMPORÁNEOS



NUEVA APP

DISPONIBLE PARA SMARTPHONE Y TABLET

Descubra la REALIDAD AUMENTADA



experimente
CORTIZO

RESPUESTA CORTIZO
(ASISTENCIA TÉCNICA)
(SISTEMAS)

DESCUBRA CORTIZO
(REALIDAD AUMENTADA)
(COLOR EXPERIENCE)

DESCARGUE NUESTRA APP





Foto: Equipo Amann-Cánovas-Maruri Arquitectos (Fotógrafo: David Frutos)

“El edificio se construye básicamente en hormigón revestido con una chapa galvanizada, lacada y ondulada que constituye una piel trans-ventilada...”

¿Cómo se relacionan los distintos volúmenes del proyecto con el entorno?

El proyecto ordena un lugar fronterizo entre la ciudad y la industria. Un lugar cuyas referencias son más lejanas que estrictamente locales.

En el proyecto se simultanean distintos programas, favoreciendo la flexibilidad programática, ¿cómo se consigue unir todos estos programas sin afectar a su desarrollo individual? ¿Cómo ha influido esto a la hora de definir el proyecto?

El edificio es un conjunto que unifica distintos usos, el comercial, el trabajo, la vivienda y el ocio. Construye un conjunto de relaciones abiertas entre sus usuarios. Su sentido es lo colectivo.

¿Cómo se organiza el esquema funcional de circulaciones internas y externas en los

distintos volúmenes que conforman el proyecto?

Se segregan las circulaciones referidas a las oficinas y al aparcamiento.



Foto: David Frutos

“Se construye un conjunto de relaciones abiertas entre sus usuarios...”

La plaza en altura, une los caminos que conducen a las viviendas, convirtiéndose en el corazón de las relaciones.

El edificio se distribuye en varios niveles, creando distintos espacios... ¿Qué elementos intervienen en la unificación del proyecto?

El elemento que unifica y da sentido a la propuesta es la plaza en altura conectada con escaleras y ascensor desde la plaza de cota 0 y que se convierte en un lugar de uso público que pone en contacto la ciudad y sus edificios.

¿Cómo contribuyen las zonas comunes a las relaciones sociales de los usuarios del edificio? Y ¿cómo se abren estas a la ciudad?

Los zonas comunes se construyen en el borde de la plaza en altura, es un lugar en el que es posible desarrollar actividades no regladas y, a la vez, sometido a las reglas de la gestión de lo público, un espacio en constante acuerdo entre los usuarios. Un lugar de socialización.

En esta promoción de viviendas de protección oficial, ¿cuáles han sido los principales condicionantes con los que se han encontrado a la hora de generar el proyecto?

El reto fundamental ha sido la convivencia entre distintos usos y la continuidad de la ciudad.

Metal, hormigón y vidrio -en la envolvente-, son los materiales más visibles en el proyecto... ¿intervienen otros sistemas constructivos o materiales reseñables?

El edificio se construye básicamente en hormigón revestido con una chapa galvanizada, lacada y ondulada que constituye una piel trans-ventilada. Una serie de detalles mínimos y una continuidad de material, resuelven la totalidad del proyecto.

¿Cómo se consigue crear un edificio energéticamente eficiente? ¿Qué estrategias bioclimáticas se han llevado a cabo?

El edificio se orienta y se aísla eficientemente, todas las viviendas tienen al menos dos orientaciones y su piel coopera en el equilibrio térmico de la propuesta.

Una vez finalizado el proyecto, ¿qué sensaciones trasmite a sus usuarios? ¿y a los ciudadanos?

El usuario pregunta lo que puede hacer y manipula el edificio con dignidad. Usa el



Foto: David Frutos

“El reto fundamental ha sido la convivencia entre distintos usos y la continuidad de la ciudad...”

espacio público que se convierte en una proyección de su casa. Los paseantes miran con perplejidad y acaban asumiendo una imagen urbana que acaba por caracterizar el lugar.

promateriales
de construcción y **arquitectura actual**



Promateriales Arquitectura Actual

<http://www.facebook.com/promateriales.arquitecturaactual>



Promateriales
@Arquitectura_PM

https://twitter.com/Arquitectura_PM

www.promateriales.com

Búscanos y podrás descubrir diariamente proyectos de arquitectura de actualidad, entrevistas a importantes arquitectos y reportajes de materiales de construcción.