

84 Viviendas de Protección Oficial (V.P.O.) - Locales Comerciales y Aparcamientos

PARCELA R-1 del SUP-T8 "UNIVERSIDAD" - MÁLAGA

Arquitectos:
ELISA CEPEDANO BETETA
ROBERTO BARRIOS PEREZ



Ayuntamiento
de Málaga



Sociedad Municipal
de Viviendas de Málaga

1



alzado C/ Ingeniero Martín Enciso e. 1:300

Se actúa sobre un proyecto de 2009, de los arquitectos Victoria Carreño y Alejandro Vicens Hualde. Para la redacción del proyecto de ejecución se tuvieron en cuenta normativas que se habían modificado:

- El cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, en sus Documentos Básicos Técnicas,
- **DB-HR**, que establece las condiciones en materia de acústica.
- **DB-SUA**, que establece las condiciones en materia de Seguridad de Utilización y accesibilidad.
- **DB-HE** que establece las condiciones en materia de Ahorro de energía y calificación energética.

- Urbanística

- Adecuación de vivienda protegida según Orden de 12 de febrero de 2020, por la que se modifica la Orden de 21 de julio de 2008, sobre normativa técnica de diseño y calidad, aplicable a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Mejora de las condiciones energéticas, CLASIFICACIÓN B.

Se estableció una metodología para atender todos los requerimientos de actualización realizando un diagnóstico previo de forma ordenada y minuciosa en aras de aprovechar al máximo las potencialidades que ofrece la definición disponible en el proyecto de ejecución, lo que sin lugar a duda repercutirá directamente en la economía del proyecto y de la obra.

Se estructura el estudio basado en un método de análisis y de conceptos bien asentados en:

- 1.- ESTUDIO DE LOS SISTEMAS, MATERIALES E INSTALACIONES PARA ACTUALIZAR O MODIFICAR
2. PROPUESTA ENERGÉTICA.

En el estudio del proyecto se han analizado las características de la parcela, su fin social, dimensiones de fachadas y accesos; se disponen cinco alturas (PB+4), no se han situado viviendas en planta baja para separar el uso de los locales comerciales. De esta manera es posible cumplir el programa establecido.

La Urbanización por su morfología y definición topográfica queda orientada en dirección Norte-Sur, en la actualidad está finalizada. La parcela R-1 está situada en la parte Norte próxima a zonas verdes y futuros equipamientos de la urbanización y su superficie es de 3.750m².

Los accesos al edificio se concretan por las fachadas de mayor dimensión, a través de ellos se llega a un espacio diáfano, que reúne los portales de los núcleos en que se han distribuido las 84 viviendas. En la Planta Baja también se sitúan los accesos a garaje y locales comerciales.

El conjunto de viviendas es la concreción de una idea de organización en torno a un espacio interior de comunicación, este espacio permite el uso lúdico de estancia y juego definido también por la zona verde de la parcela. En este espacio se resuelven los diferentes niveles que propone la calle, creando un lugar sugerente por sus recorridos y zonas definidas por las diferentes cotas.

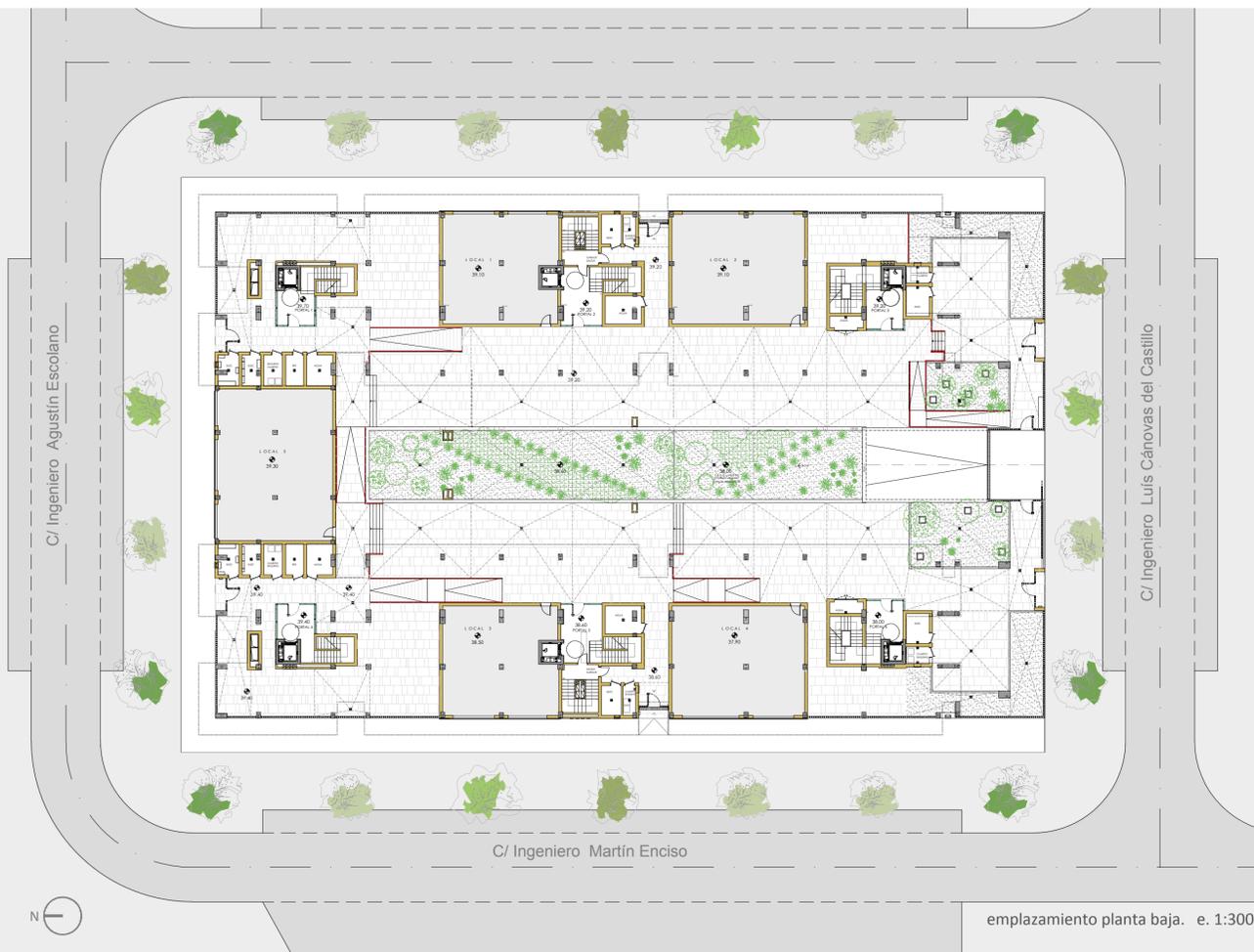
La intención de organizar el espacio diáfano como un espacio público en contacto con la zona verde, determinó el tratamiento de sus fachadas con una distribución y disposición de ventanas que venía sugerida por su trazado, es decir, ventanas de proporción horizontal que acentúan la forma del edificio. El tratamiento de las zonas de acceso, patio, escalera... etc. trata de combinar superficies pavimentadas.

Se ha adoptado la doble crujía para la edificación, con lo que se consigue el máximo aprovechamiento de la planta para viviendas y la distribución de plazas de aparcamiento y trasteros en sótano.

Podemos destacar en cuanto al aspecto exterior del edificio:

- La apertura de un patio que posibilita la iluminación natural de las viviendas y los accesos, recurriendo a una distribución perimetral en donde los diferentes usos (residencial) se sitúan, resolviendo su inserción urbana.
- La configuración de las fachadas con huecos que articulan la composición general de niveles.
- La configuración del interior, en torno a dos accesos, en los que han cuidado todos los aspectos de privacidad, seguridad y recorridos desde los núcleos de comunicaciones.

Las fachadas se proponen como un cerramiento, con huecos verticales alternando zonas de chapa metálica y panel de hormigón, en todas sus fachadas, en las que se incorporan unos petos de vidrio/cerrajería en las zonas comunes de acceso. La planta baja como un paramento que rodea al edificio; y se pretende manifestar una diferencia de los paramentos que delimitan los distintos usos proyectados.



emplazamiento planta baja. e. 1:300