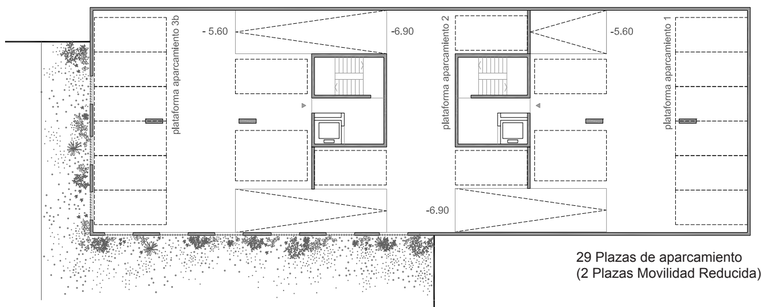
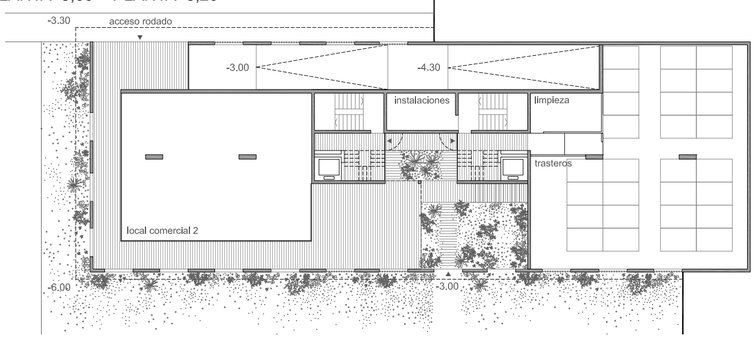
24 CRUCES

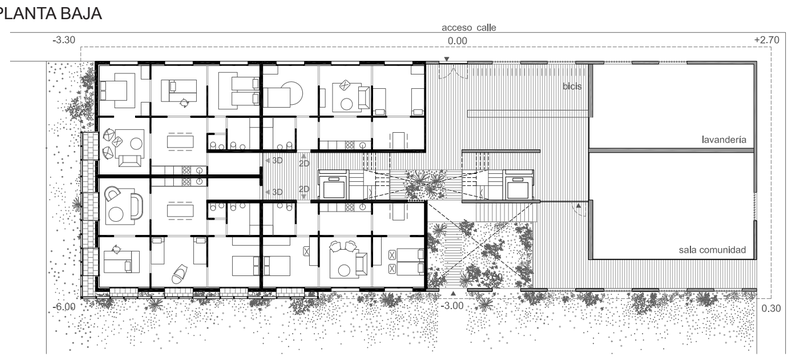


29 Plazas de aparcamiento
(2 Plazas Movilidad Reducida)

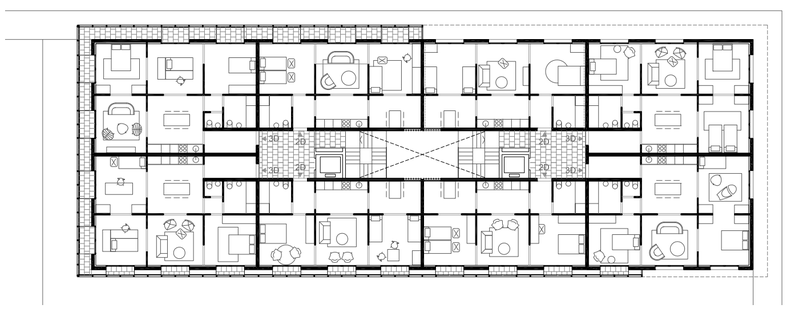
PLANTA -5,60 + PLANTA -8,20



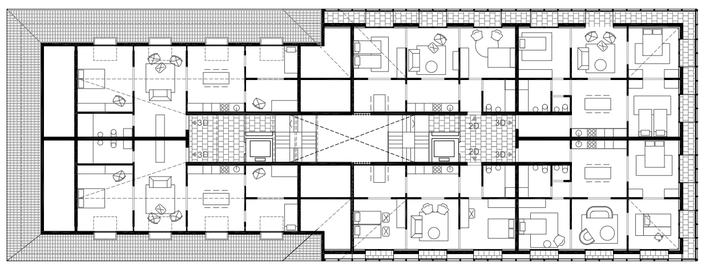
PLANTA BAJA



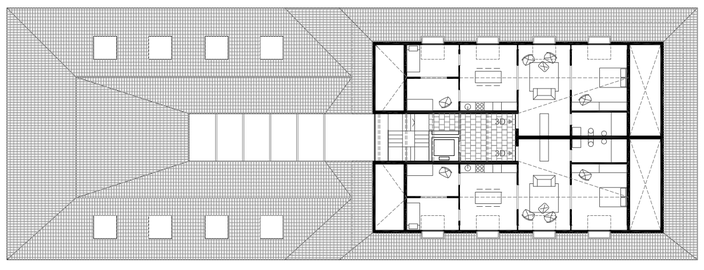
PLANTA 1



PLANTA 2



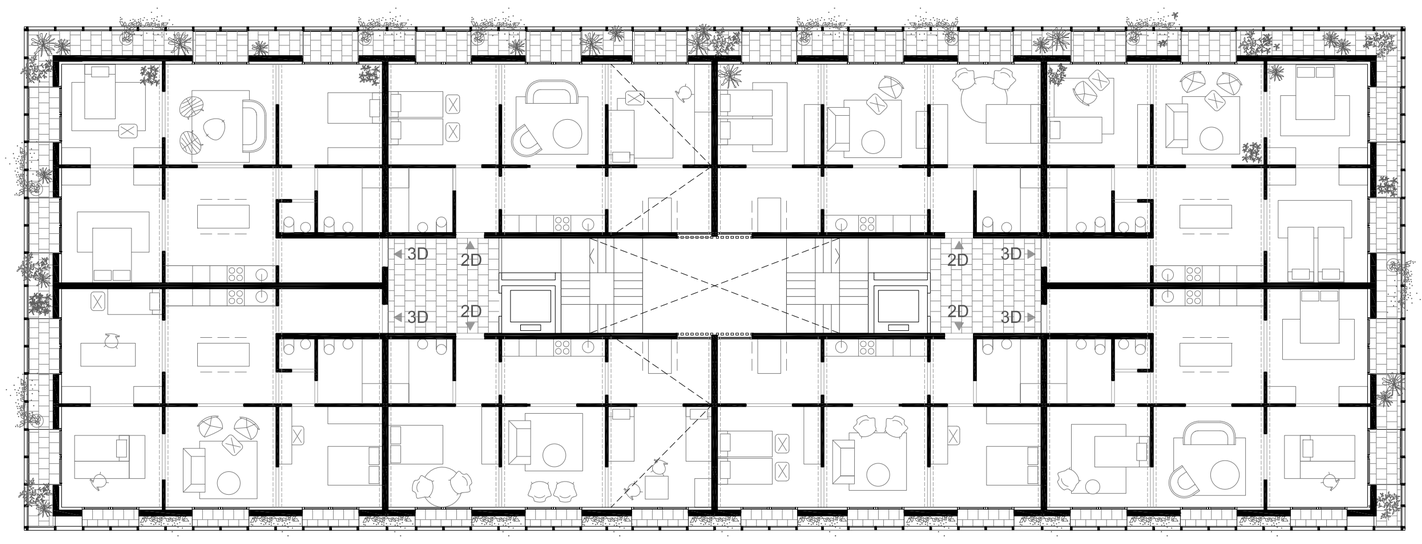
PLANTA 3



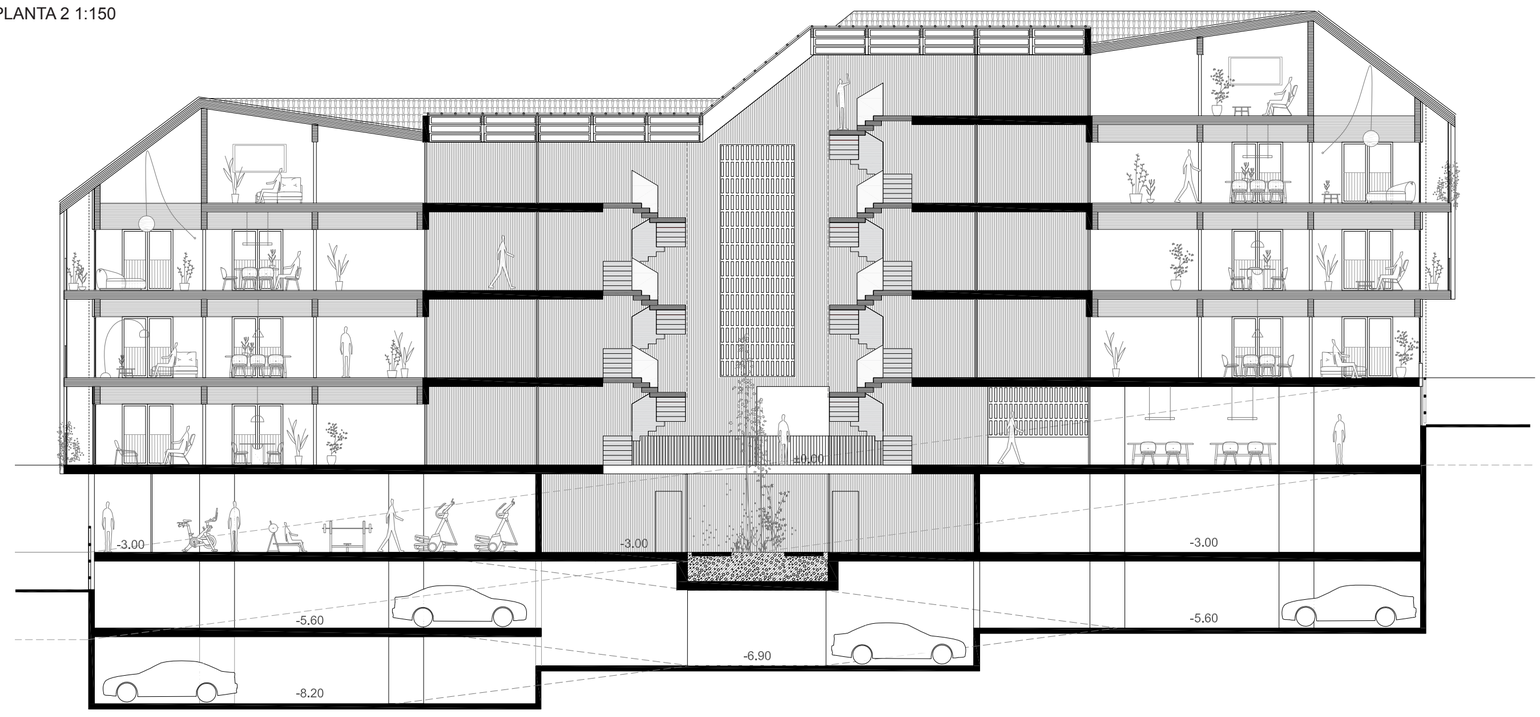
PLANTA 4 e.1:300

0 4 16





PLANTA 2 1:150



SECCIÓN LONGITUDINAL e.1:150

0 2 8



ALZADOS SO, SE, NE, NO

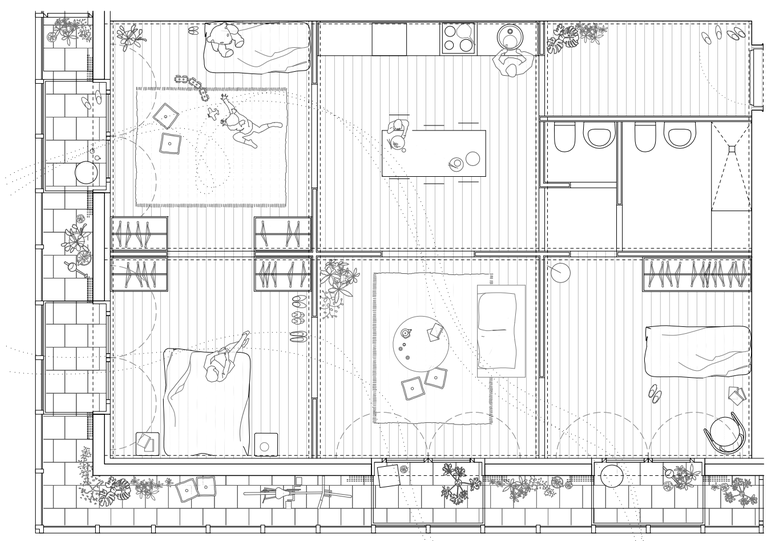


INTEGRACIÓN CON EL ENTORNO / ESPACIOS COMUNES

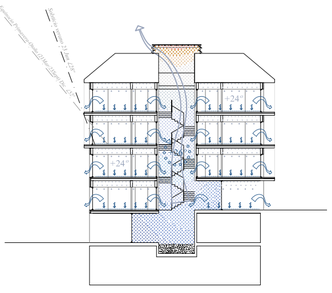
La propuesta plantea un bloque adaptable a cualquiera de las parcelas mediante una modulación de niveles cada 3 m. El acceso se sitúa en el centro del edificio, organizando un patio interior atravesable que conecta calle, espacios libres, accesos y zonas comunes, favoreciendo la relación vecinal, las visuales cruzadas y la integración con el entorno.

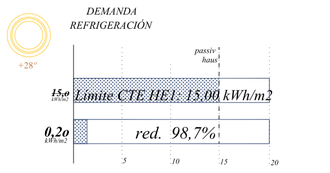
La propuesta cumple el programa previsto: un 40% de viviendas con superficie útil inferior a 65 m² y el resto sin superar los 82 m². Su organización flexible permite adaptarse a tipologías de 3 y 4 estancias, equivalentes a viviendas de 2 y 3 dormitorios.

Los espacios comunitarios se sitúan junto a los núcleos de comunicación: lavadero-tendal en zona común, bicicletas en planta baja, y trasteros y aparcamientos en cotas inferiores. El espacio comercial puede incorporarse como espacio comunitario si fuera necesario.

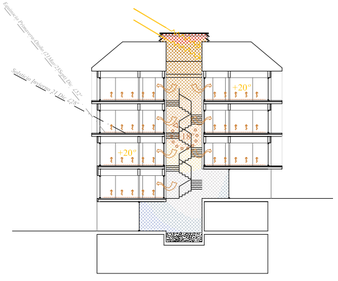


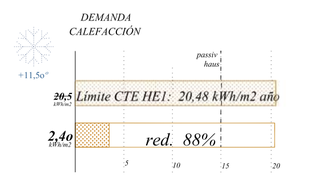
TIPOLOGÍA B e.1:75





Comportamiento Verano



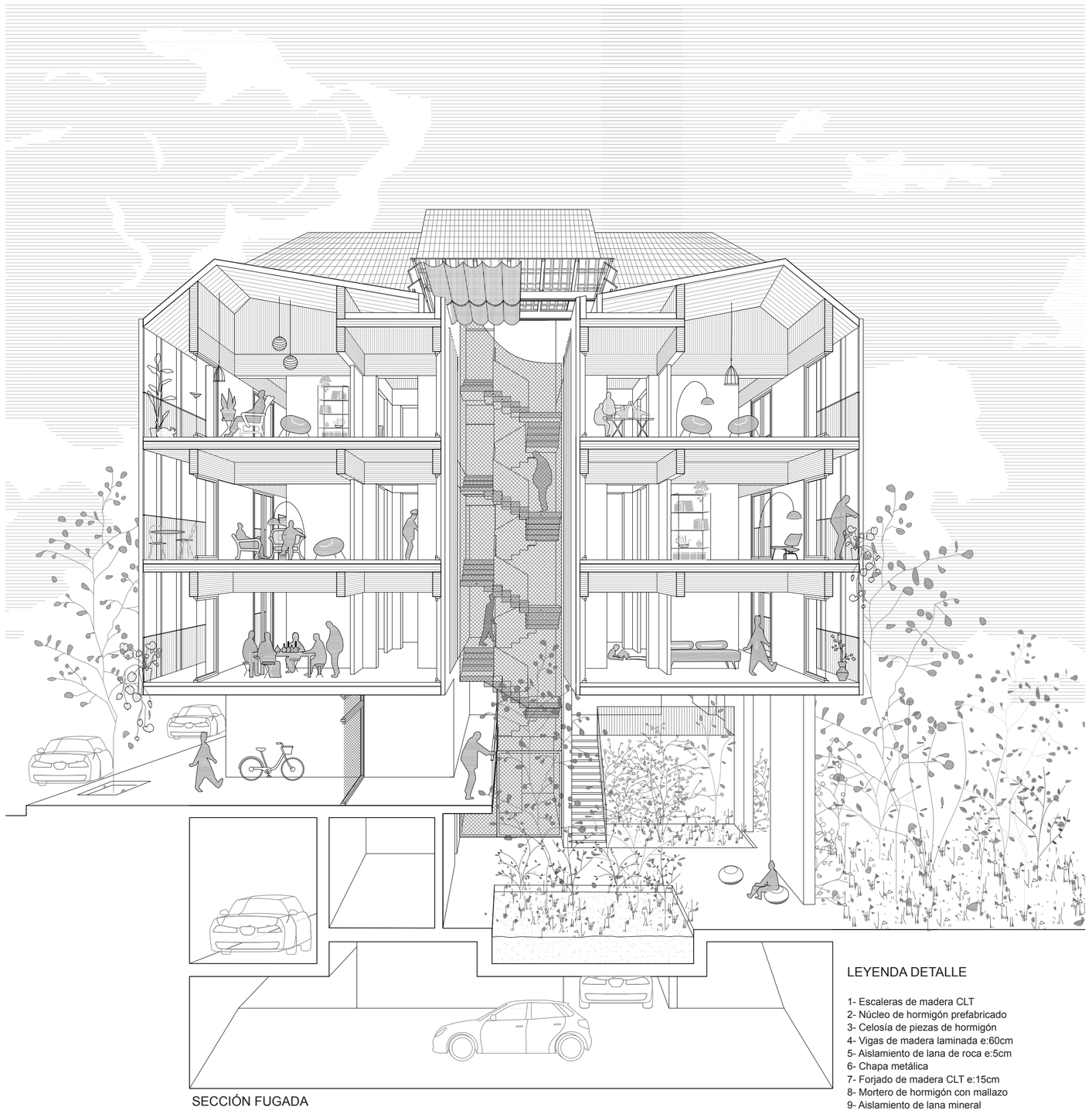


Comportamiento Invierno

ESTRATEGIA BIOCLIMÁTICA

La estrategia ambiental aprovecha el patio central y la ventilación cruzada para mejorar el confort pasivo, mientras que la fachada combina inercia térmica y galerías bioclimáticas para optimizar la captación solar. La racionalidad de la modulación, la eliminación de espacios de circulación innecesarios y la industrialización constructiva garantizan una solución económicamente eficiente, sostenible y adecuada para vivienda pública contemporánea.

PRESUPUESTO EDIFICIO	
Movimientos de tierras	85.251,23 €
Contención	108.947 €
Cimentación	138.524 €
Estructura de hormigón	259.700 €
Estructura prefabricada	172.062 €
Estructura de madera	461.820,77 €
Cubiertas	114.430,75 €
Ajardinamiento	3.693,43 €
Atrio	118.395,14 €
Paredes divisorias	332.293,02 €
Pavimentos	283.856,91 €
Revestimientos interiores	111.582,86 €
Revestimientos exteriores	179.152,79 €
Carpintería interior	170.304,88 €
Carpintería exterior	277.591 €
Cerrajería	157.300,70 €
Sistema de instalaciones	786.142,48 €
Equipamientos	101.783,39 €
Gestión de residuos	15.918,67 €
Seguridad y Salud	67.138,54 €
TOTAL PEM	3.954.889,55 €



SECCIÓN FUGADA

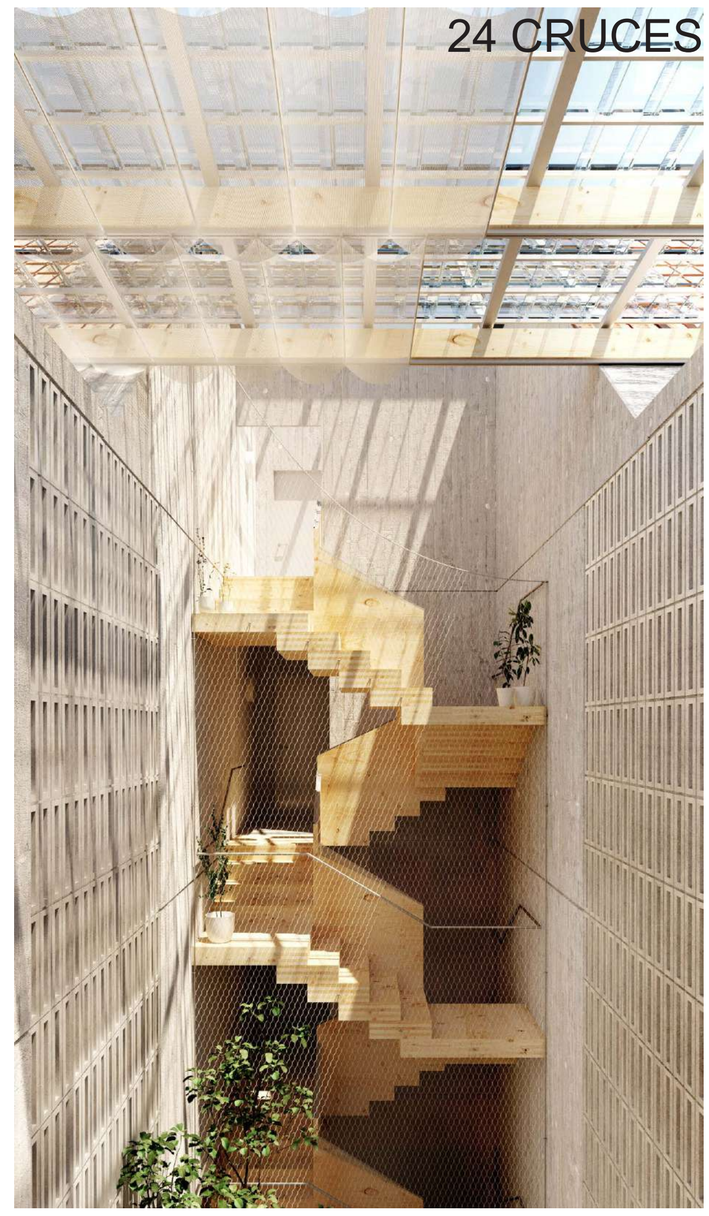
SISTEMA CONSTRUCTIVO

Las plantas de sótano y los elementos de contención se resuelven mediante una estructura convencional de hormigón ejecutada in situ. Desde la primera planta de viviendas, la estructura combina muros prefabricados de hormigón con una estructura horizontal de madera formada por jácenas de madera laminada y paneles de madera contralaminada (CLT). Este sistema mixto, permite mejorar el comportamiento acústico, evitando la transmisión por flanco entre viviendas, y al mismo tiempo favorece la industrialización y la contención de costes. La solución combina la inercia térmica del hormigón —especialmente eficaz en el atrio y en las galerías— con la capacidad higroscópica de la madera, que contribuye a regular la humedad interior y a mejorar el confort ambiental de las viviendas.

La modulación estructural coincide con la retícula de las viviendas, de modo que los paneles de CLT únicamente salvan luces de 3,60 m entre apoyos, optimizando su espesor y el consumo de material.

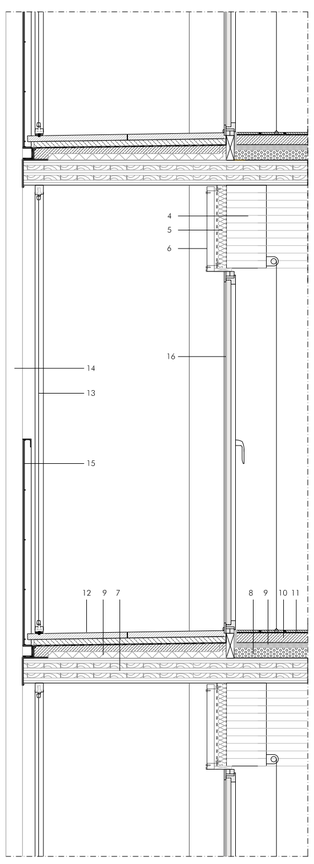
LEYENDA DETALLE

1- Escaleras de madera CLT
2- Núcleo de hormigón prefabricado
3- Celosía de piezas de hormigón
4- Vigas de madera laminada e:60cm
5- Aislamiento de lana de roca e:5cm
6- Chapa metálica
7- Forjado de madera CLT e:15cm
8- Mortero de hormigón con mallazo
9- Aislamiento de lana mineral de alta densidad e:30mm.
10- Mortero autonivelante
11_Pavimento de parquet de madera
12-Pavimento exterior de terrazzo
13- Cortinas de vidrio
14- Montantes de madera
15- Barandilla de acero inoxidable
16- Carpintería de aluminio
17- Fachada prefabriacada de hormigón
18- Malla XTend

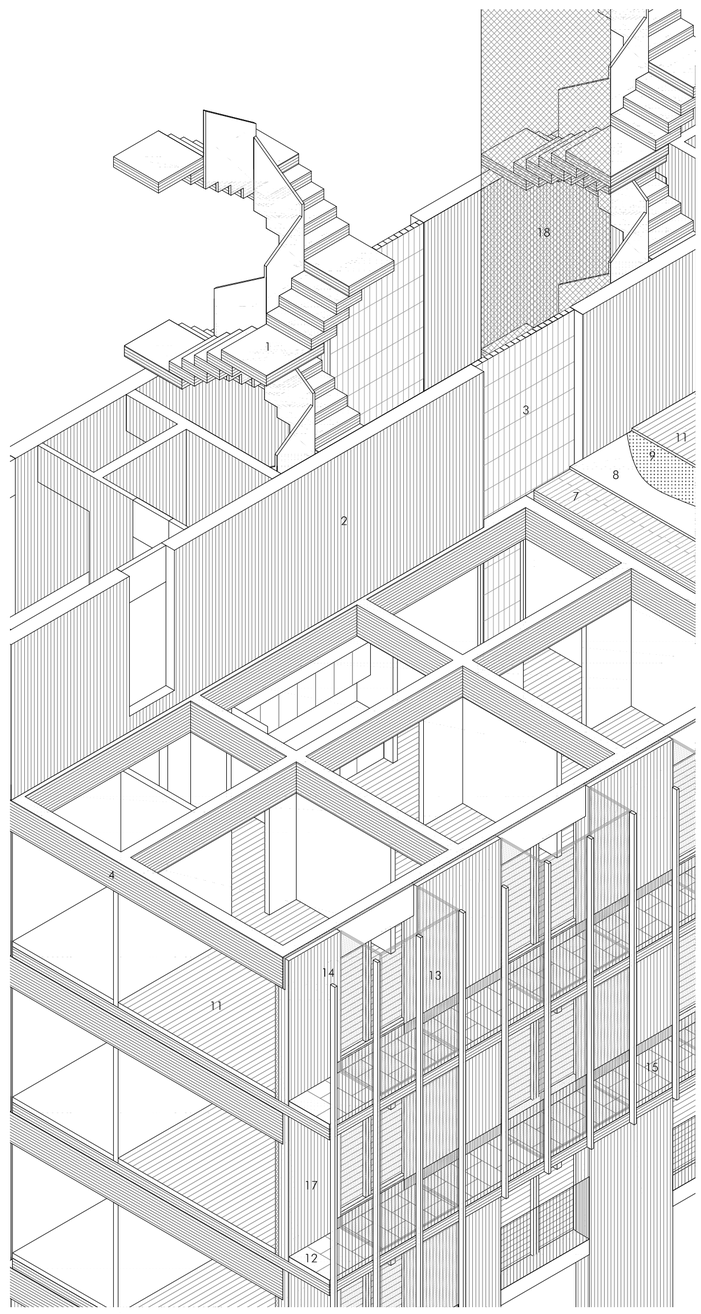


24 CRUCES





SECCIÓN CONSTRUCTIVA
e.1.25

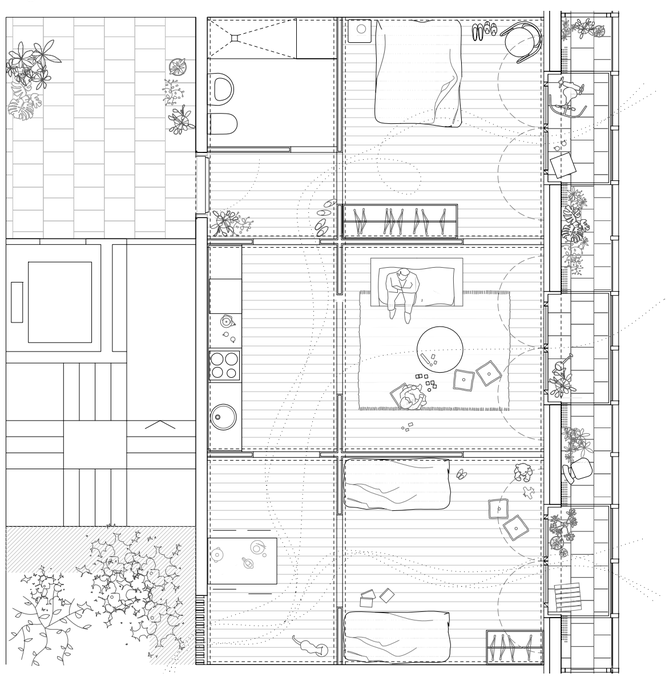


AXONOMETRÍA CONSTRUCTIVA

TIPOLOGIA DE VIVIENDA

Las viviendas eliminan los pasillos y se organizan mediante estancias equivalentes de 13 m², interconectadas y adaptables a distintas formas de habitar. Esta distribución mejora la accesibilidad, la iluminación natural y la ventilación cruzada, integrando la cocina como espacio principal de la casa.

La modulación de 4 × 4 m ordena estructura, viviendas y patio. Terrazas y galerías prolongan los interiores y mejoran el comportamiento climático. Los espacios comunitarios se agrupan junto a los núcleos, reforzando la vida colectiva y facilitando su gestión.



TIPOLOGÍA A e.1:75

