



equidad, derechos
sociales y empleo

MADRID

VIVIENDAS MUNICIPALES EN ALQUILER

OBRA NUEVA FEBRERO 2018

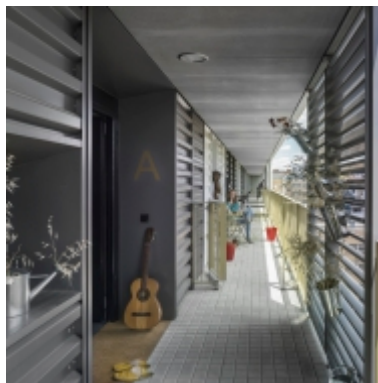


emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Con la modificación de los Estatutos en 2015, la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid (EMVS, en adelante) ha recuperado la naturaleza para la que fue creada: promover la construcción de viviendas públicas para dar alojamiento a la población madrileña demandante.

Entendemos las políticas de vivienda desde un paradigma marcadamente social. Nuestro reglamento de adjudicación favorece a los más necesitados. Tenemos convenios específicos para atender a los colectivos más vulnerables, víctimas de violencia de género, personas sin techo, refugiados, etc.





A fecha 30 de diciembre de 2017, el patrimonio de vivienda pública de la EMVS asciende a 6.044, muy por debajo de las cantidades que se manejan en otras ciudades europeas. Esto se debe, principalmente, a la venta masiva a fondos de inversión realizada en anteriores legislaturas, pero también a políticas que apostaban por la propiedad como principal forma de acceso de la población a la vivienda.

Conscientes de la necesidad de un cambio de rumbo, la EMVS promueve nuevas viviendas que destinará íntegramente al alquiler. Teniendo en cuenta las diferentes necesidades de una sociedad diversa, sensibles a los nuevos modelos de familia, al envejecimiento de la población y a la necesidad de acceso a la primera residencia de los más jóvenes.



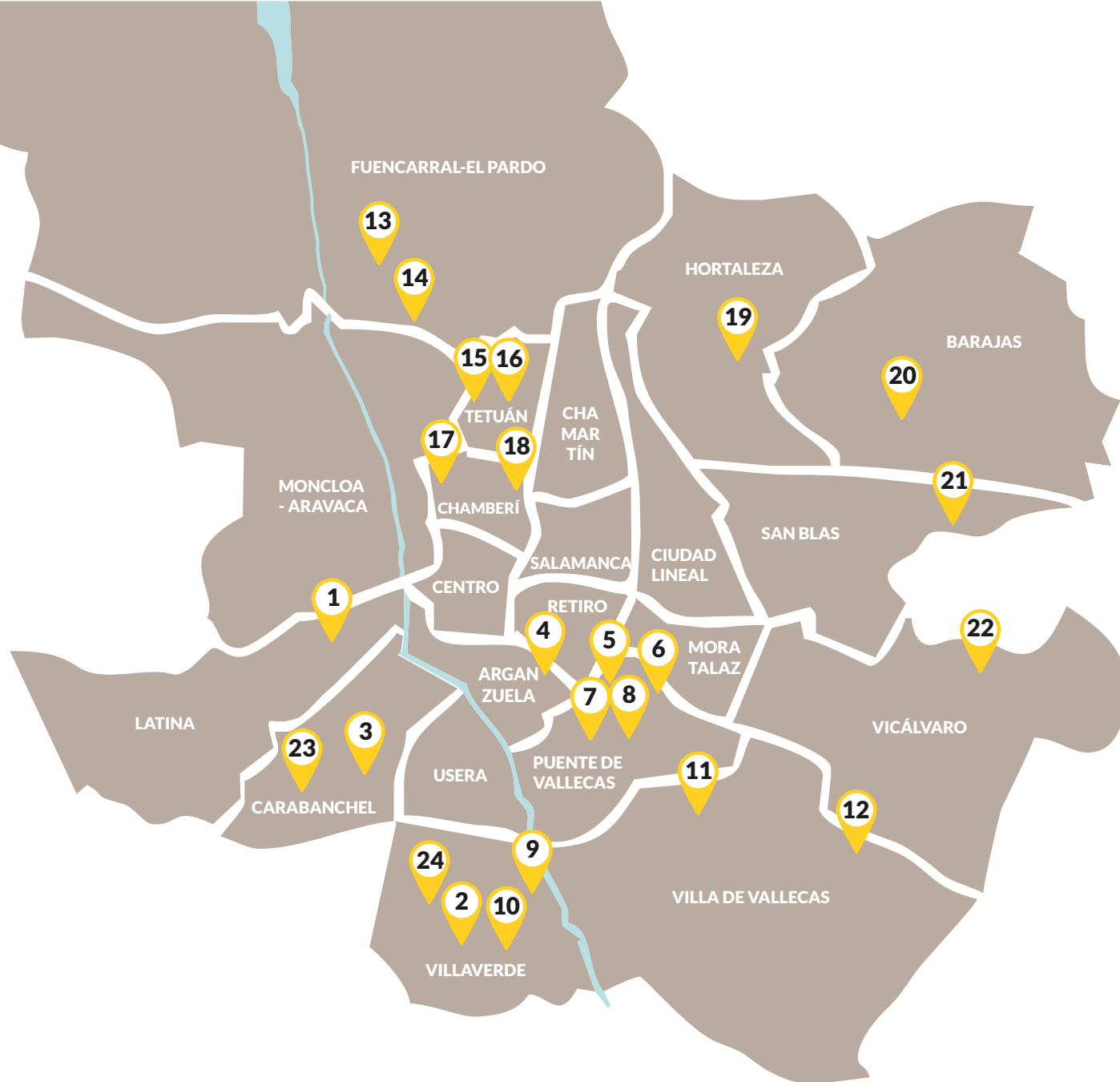


El Ayuntamiento ha cedido gratuitamente suelos municipales con una edificabilidad de 115.195 metros a la EMVS que, sumados a otras parcelas de titularidad de la empresa municipal, se destinan a la construcción de vivienda pública en alquiler.

Situados en diferentes distritos del municipio, con el fin de procurar el equilibrio del territorio, siempre dentro de las limitaciones de disponibilidad actual de suelo destinado a uso residencial.

Fases

1. Puesta a disposición de suelo público
2. Aprobación de los proyectos arquitectónicos
3. Procedimientos administrativos de obtención de licencias y permisos
4. Licitaciones de adjudicación de obras
5. Ejecución de las obras



INVERSIÓN PREVISTA: 306.705.238 euros

- | | |
|-----------------------------|------------------------------|
| 1 Los Olivos Fase II | 13 Cantalejo |
| 2 Godella | 14 Arroyo Fresno |
| 3 Carabanchel 28, 29 Y 34 | 15 Francos Rodríguez |
| 4 Méndez Álvaro Norte 3 | 16 Pamplona |
| 5 Sicilia II | 17 Paseo de la Dirección |
| 6 Sierra Toledana | 18 Raimundo Fdez. Villaverde |
| 7 San Francisco Javier | 19 Valdebebas |
| 8 Ntra. Sra. de los Ángeles | 20 Corralejos |
| 9 Los Rosales | 21 Fin de Semana |
| 10 San Cristóbal bloque 454 | 22 El Cañaveral |
| 11 La Rosilla | 23 Ensanche Carabanchel |
| 12 Vallecas 27 | 24 Parque Central Ingenieros |

Situación actual

a febrero de 2018

970

viviendas en ejecución de obra
(iniciada o pendiente de inicio
próximo)

458

en licitación pública, próxima
adjudicación a constructora

212

viviendas en fase de supervisión de
los proyectos y gestión de licencia

200

viviendas intergeneracionales en fase
de licitación del equipo técnico para
la redacción de proyecto de
arquitectura

516

viviendas en proceso interno de
publicación de la licitación para la
redacción de proyectos



OBRA CONTRATADA: 78.922.998 euros

+ vivienda pública en alquiler

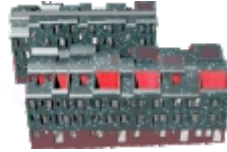
para Madrid

*una oferta suficiente de
vivienda pública es una
herramienta adecuada para
la lucha contra la pobreza y
la exclusión residencial y
social*

**Tenemos presente la
importancia de adecuar
la vivienda a sus
habitantes**



**Dado que las promociones que estamos
realizando se destinarán al alquiler, y teniendo
presente las necesidades de los futuros
residentes, trabajamos con estándares de
calidad que permitirán un fácil mantenimiento
y altos niveles de ahorro energético, para
minimizar los costes futuros, especialmente los
consumos en iluminación y climatización de las
viviendas, con unos diseños que facilitarán la
máxima utilización de los espacios comunes,
tanto los interiores como los exteriores,
propiciando una convivencia vecinal óptima.**



**Algunas promociones
que ya están construyéndose**



GODELLA

Villaverde. C/ Godella, 87 y 89

Viviendas

20

Descripción

Construcción de un edificio de obra nueva, en el barrio de San Cristóbal de los Ángeles, en manzana cerrada con dos portales y con 10 viviendas cada portal, con seis plantas. La primera está destinada a portales, trasteros y cuartos técnicos y el resto de las plantas a viviendas. La cubierta es plana no transitable con sistema constructivo de cubierta invertida que mejora el aislamiento y evita condensaciones.

Las viviendas son de tres dormitorios, a excepción de la destinada a personas con movilidad reducida, que tiene dos, con cocina y tendedero, salón independiente y cuarto de baño completo. Las 20 viviendas cuentan con ventilación cruzada, ya que todas sus dependencias son exteriores, cuentan con dos fachadas la norte y la sur. Su superficie útil es de 63 metros cuadrados.

Tipología de las viviendas

19 viviendas de 3 dormitorios
1 vivienda de 2 dormitorios adaptada

Autores del proyecto:

Esteban y Ruiz Arquitectos S.L.P

Construye:

INESCO CONSTRUCCIONES, S.A.

Presupuesto de adjudicación:

1.428.867,76 euros IVA incluido



NSA 1

Puente de Vallecas. Puerto de la Bonaigua, 41

Viviendas

101

Descripción

Un único edificio lineal de 7 plantas, con fachadas esquinadas que favorecen la sombra y orientan de distinta manera cada vivienda para facilitar la ventilación de las mismas. Nuestra Señora de los Ángeles se concibe como un proyecto de “viviendas permanentes”, que podrán adaptarse a las necesidades cambiantes de las familias que las habiten, gracias a una pensada distribución de los espacios que agrupa los usos no móviles (baños, tendederos o cocinas) por un lado y libera el resto, permitiendo modificaciones sin necesidad de grandes obras.

Se dispondrá también de una planta en la cubierta para las instalaciones. Las viviendas se conectarán mediante una galería de accesos ventilada y con comunicación con las zonas comunes, lo que favorecerá las relaciones entre el vecindario.

Esta promoción de viviendas corresponde al modelo de construcción que entra dentro del “ecobarrio” planteado por la EMVS. Se trata de una nueva forma de integración entre el entorno urbano y el medioambiente, que cuenta con servicios de agua caliente sanitaria y calefacción centralizada de barrio, y sistema de recogida neumática de residuos, que contribuirán a la mejora de la calidad medioambiental, así como al ahorro en costes para los habitantes.

Tipología de las viviendas

77 viviendas de 2 dormitorios (4 adaptadas)
24 viviendas de 3 dormitorios

Autores del proyecto:

Estudio de arquitectura Camacho Macía

Construye:

VÍAS Y CONSTRUCCIONES, S.A.

Presupuesto de adjudicación:

6.512.390,21 euros IVA incluido



emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO



NSA6

Puente de Vallecas. C/ Peña Falconera, 2

Viviendas

100

Descripción

Bloque único escalonado que varía desde las 4 alturas hasta las 9 alturas más ático. Dispone de un único pasillo de distribución central. En la planta tipo, de primera a cuarta, hay doce viviendas por planta, y en la última planta de ático dos viviendas en dúplex.

La altura y la configuración volumétrica del edificio buscan adaptarse al entorno, especialmente en la escala. La escala perceptual se reduce mediante el escalonamiento del edificio y el uso de grandes huecos al tresbolillo en fachada.

El edificio tiene dos plantas de sótano para alojar los trasteros y aparcamientos necesarios. Las instalaciones se sitúan en general bajo rasante y, algunas de ellas, en cubierta.

Esta promoción de viviendas corresponde al modelo de construcción que entra dentro del "ecobarrio" planteado por la EMVS. Se trata de una nueva forma de integración entre el entorno urbano y el medioambiente, que cuenta con servicios de agua caliente sanitaria y calefacción centralizada de barrio, y sistema de recogida neumática de residuos, que contribuirán a la mejora de la calidad medioambiental, así como al ahorro en costes para los habitantes.

Tipología de las viviendas

7 viviendas de 1 dormitorio
52 viviendas de 2 dormitorios
41 viviendas de 3 dormitorios

Autores del proyecto:

Marina del Mármol / Mauro Iván Bravo / Rodolfo Daniel Bergman / Miguel Herráiz

Construye:

VIAS Y CONSTRUCCIONES, S.A.

Presupuesto de adjudicación:

7.718.679,87 euros IVA incluido



Viviendas

112

NSA 9

Puente de Vallecas. Avenida de San Diego, 95

Descripción

El bloque, destinado a uso residencial, constará de 10 plantas con fachada de ladrillo klinker blanco. La planta baja estará porticada y la última será un ático. Los dos amplios sótanos se destinarán a garajes, trasteros y cuartos de instalaciones.

Cada planta contará con zonas comunes en doble altura que, encadenadas entre sí, y forradas en su interior de plaqueta cerámica de colores, formarán un jardín colgante que, siguiendo el modelo del ecobarrio, permitirá acercar las zonas verdes al espacio doméstico, además de potenciar la comunicación entre la vecindad.

Esta promoción de viviendas corresponde al modelo de construcción que entra dentro del "ecobarrio" planteado por la EMVS. Se trata de una nueva forma de integración entre el entorno urbano y el medioambiente, que cuenta con servicios de agua caliente sanitaria y calefacción centralizada de barrio, y sistema de recogida neumática de residuos, que contribuirán a la mejora de la calidad medioambiental, así como al ahorro en costes para los habitantes.

Tipología de las viviendas

29 viviendas de 1 dormitorio (5 adaptadas)
51 viviendas de 2 dormitorios
32 viviendas de 3 dormitorios

Autores del proyecto:

Alejandro Gómez y Begoña López

Construye:

OCIDE CONSTRUCCIONES, S.A.

Presupuesto de adjudicación:

7.905.558,62 euros IVA incluido



NSA11

Puente de Vallecas. C/ Montes universales, 4 y 6

Viviendas

87

Descripción

Un edificio en galería, con un total de 87 viviendas, que crea un sentimiento de comunidad y potencia las relaciones entre la vecindad. Se dota a los espacios comunes de iluminación natural y se les inunda de vegetación, que actúa como “piel protectora”.

La vecindad se expresa a través de sus propios jardines-terraza, que de cara para fuera promueven la participación entre la comunidad y además sirven como filtro entre la privacidad interior de cada casa y los espacios exteriores.

Las viviendas tienen al menos dos orientaciones diferentes, y en la zona central se proyectará una vivienda que contribuirá a mejorar la sostenibilidad. Esta vivienda se eleva sobre la galería, lo que permite unas excelentes vistas de la ciudad. Las estancias principales: jardín, salón y dormitorios se encadenan unas con otras, facilitando la entrada de la luz natural.

Esta promoción de viviendas corresponde al modelo de construcción que entra dentro del “ecobarrio” planteado por la EMVS. Se trata de una nueva forma de integración entre el entorno urbano y el medioambiente, que cuenta con servicios de agua caliente sanitaria y calefacción centralizada de barrio, y sistema de recogida neumática de residuos, que contribuirán a la mejora de la calidad medioambiental, así como al ahorro en costes para los habitantes.

Tipología de las viviendas

24 viviendas de 1 dormitorio
56 viviendas de 2 dormitorios
7 viviendas de 3 dormitorios (4 adaptadas)

Autores del proyecto:

Sergio Artola Dols / Hugo Rafael / Sebastián de Erice Navarrete / Ricardo Sánchez González

Construye:

CONSTRUCCIONES AMENABAR, S.A.

Presupuesto de adjudicación:

8.890.333,72 euros IVA incluido



NSA 13

Puente de Vallecas. C/ Sierra de Tejada, 2, 4 y 6

Viviendas

131

Descripción

Nuestra Señora de los Ángeles 13, conocida como picos gemelos por la manera en la que ajusta sus alturas a las de Madrid, escalonando la cornisa y con el ático como un cuerpo diferenciado, dándole el aspecto de un puzzle desenchajado. Este atractivo edificio cuenta con un total de 131 viviendas. Las de planta baja se encuentran ligeramente elevadas, lo que sirve para proteger la privacidad de sus habitantes, y los portales pasantes favorecen la sociabilidad. Tiene dos fachadas, una que da escala a la calle, cálida y cercana, compuesta por paneles opacos y transparentes, conocida como “la fachada de los arquitectos”, y otra, “la fachada de los vecinos”, más libre, con terrazas, y con una disposición de huecos más libres. El edificio en su materialidad, juega entre los tonos cálidos que hacen referencia al ladrillo del entorno en su “fachada de calle”, y una materialidad más contemporánea en su “mundo de los áticos”.

Las viviendas se organizan en dos bandas paralelas al pasillo central de distribución del edificio y a la fachada. En la banda interior se sitúan las cocinas y los baños, mientras en la banda exterior se sitúan las zonas de estar y los dormitorios, con acceso a una terraza-tendedero que protege los huecos de mayor tamaño. Sobre este esquema básico se realizan diversas variaciones en los testeros y en los retranqueos escalonados del edificio.

Esta promoción de viviendas corresponde al modelo de construcción que entra dentro del “ecobarrio” planteado por la EMVS. Se trata de una nueva forma de integración entre el entorno urbano y el medioambiente, que cuenta con servicios de agua caliente sanitaria y calefacción centralizada de barrio, y sistema de recogida neumática de residuos, que contribuirán a la mejora de la calidad medioambiental, así como al ahorro en costes para los habitantes.

Tipología de las viviendas

9 viviendas de 1 dormitorio · 97 viviendas de 2 dormitorios (6 adaptadas) · 25 viviendas de 3 dormitorios

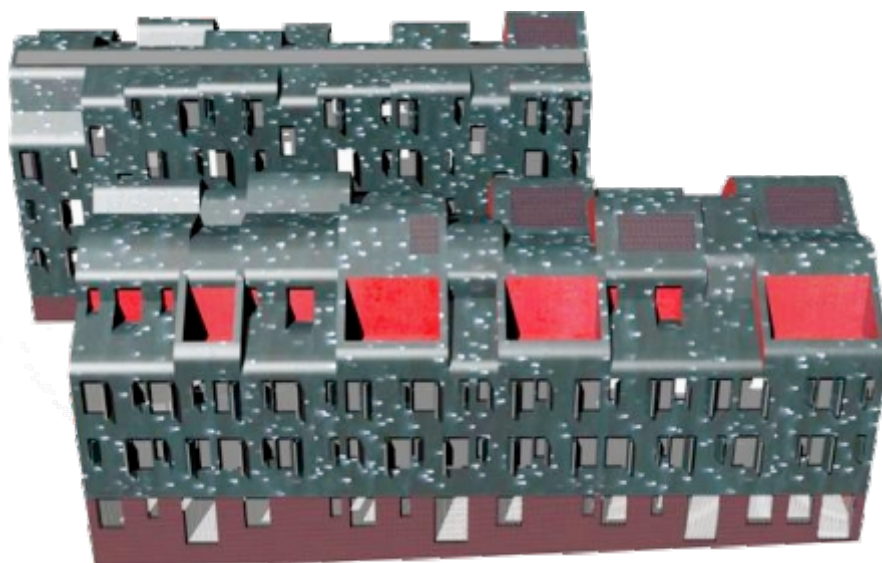
Autores del proyecto:

Miguel Herráiz, Daniel Bergman, Mauro Bravo y Marina del Mármol

Construye:

VIALTERRA INFRAESTRUCTURAS, S.A.

Presupuesto de adjudicación: 9.774.357,04 euros IVA incluido



Viviendas

44

SICILIA II

Puente de Vallecas. C/ Sicilia, C/ Puerto de Tarancón

Descripción

El proyecto cuenta con dos edificios paralelos que dan a calles opuestas, de manera que todas las viviendas disponen de ventilación cruzada para favorecer la renovación del aire dentro de las casas. Esta característica junto con la fachada y la carpintería exterior, con alto grado de protección frente al ruido y a las condiciones climáticas externas, supone un importante ahorro en el consumo energético.

La eficiencia energética y el confort acústico no solo se limitan a la regulación de la fachada y a la ventilación cruzada. Todo el conjunto es el encargado de producir ahorro energético y confort, mediante aislamiento térmico y sonoro situado de manera estratégica, con el apoyo de la propia orientación de la promoción y de la instalación de captadores solares que cubrirán gran parte de las necesidades de agua caliente sanitaria y calefacción.

En su interior, los vecinos, disfrutan de un pequeño jardín habitable que da acceso a cada uno de los portales creando un espacio de convivencia vecinal.

Tipología de las viviendas

29 viviendas de 1 dormitorio
15 viviendas de 2 dormitorios (2 adaptadas)

Autores del proyecto:

Mónica García Fernández / Javier Rubio Montero

Construye:

MARCO OBRA PÚBLICA, S.A.

Presupuesto de adjudicación:

3.529.911,80 euros IVA incluido



SIERRA TOLEDANA E1

Puente de Vallecas. C/ Pico de Cuadramón

Viviendas

61

Descripción

El proyecto se ha desarrollado atendiendo a criterios de sostenibilidad y de arquitectura bioclimática. Contará con dos fachadas, lo que permitirá que en todas las viviendas se disfrute de una ventilación cruzada que, junto con el aislamiento interior y exterior del que se dotará a la envolvente, y un sistema de ventilación con recuperación de calor, supondrán un importante ahorro en su climatización.

Todas las viviendas dispondrán de dependencias con diferentes orientaciones, lo que permitirá el paso de la luz durante más horas y el consiguiente ahorro en la factura. Además se instalarán paneles térmicos que cubrirán, en gran parte, las necesidades de agua caliente sanitaria.

Una construcción de calidad que permitirá bajos costes de mantenimiento y albergará espacios privados versátiles y viviendas adaptadas a las necesidades de sus residentes. Este edificio tiene calificación A en cuanto a Emisiones.

Tipología de las viviendas

61 viviendas de 1 dormitorio (3 adaptadas)

Autor del proyecto:

Juan Carlos Fernández Pérez

Construye:

VÍAS Y CONSTRUCCIONES, S.A.

Presupuesto de adjudicación:

3.751.396,87 euros IVA incluido



SIERRA TOLEDANA A7

Puente de Vallecas. C/ Patio de Santiago, 5

Viviendas

9

Descripción

Edificio revestido con un sistema de aislamiento por el exterior, terminado con un acabado acrílico. La planta baja queda más protegida con un cerramiento exterior en ladrillo visto, que se propone en tonos grises colocados aleatoriamente. Además de las viviendas se incluyen 9 plazas de aparcamiento que se encuentran en una parcela muy cercana al edificio.

Quedan distribuidas en dos viviendas por planta, a excepción de la baja, que tiene una. Bajo rasante se encuentran los trasteros y cuartos de instalaciones. El edificio cuenta con dos fachadas, lo que garantiza la ventilación cruzada. Las ventanas que dan al exterior pueden ser de múltiples usos, desde ventana al uso a mirador o balcón interior y elevado, protegido del soleamiento o de las vistas.

Se ha puesto especial cuidado en buscar la disposición tanto del núcleo de comunicaciones, como de los baños y cocinas, con el fin de optimizar y organizar el espacio libre de cada vivienda, facilitando el amueblamiento, dentro de un espacio residencial muy ajustado en superficie.

Los paneles fotovoltaicos, y las bombas de calor se encargarán de la climatización.

Tipología de las viviendas

4 viviendas de 1 dormitorio
5 viviendas de 2 dormitorios

Autora del proyecto:

María Antonia San Román Bachiller

Construye:

OBRAS GENERALES DEL NORTE, S.A.

Presupuesto de adjudicación:

682.790,98 euros IVA incluido



SIERRA TOLEDANA D4

Puente de Vallecas. C/ Doctor Lozano, 35

Viviendas

19

Descripción

Edificio de 5 plantas con un total de 19 viviendas, garajes y trasteros destinados al alquiler. Se trata de una estructura limpia, sin elementos salientes o terrazas, con tres fachadas exteriores y contraventanas que protegerán del soleamiento y las vistas, de manera que a lo largo del día se puede variar su posición según las necesidades de la vecindad, cambiando así la imagen del edificio.

Las viviendas tienen dos y tres dormitorios. En la planta baja se localiza una vivienda con acceso independiente y en el ático hay un domicilio destinado a personas con movilidad reducida. En la planta sótano se sitúan los trasteros y cuarto de instalaciones.

El soportal contiene tanto el acceso a las viviendas como al garaje de sótano, accesible para 17 vehículos, mediante un montacoches, lo que aporta comodidad a las personas que habiten en la parcela. Este elemento cubierto (el acceso peatonal al garaje desde el exterior y salida de evacuación desde el mismo) amplía la acera y sirve como lugar de encuentro vecinal, favoreciendo la convivencia y las relaciones sociales. Estas relaciones también se estrechan gracias al patio interior, que ventila e ilumina la escalera y que sirve para aparcar bicicletas.

En la cubierta se disponen los paneles fotovoltaicos y las bombas de calor para climatización de las viviendas.

Tipología de las viviendas

15 viviendas de 2 dormitorios
4 viviendas de 3 dormitorios

Autora del proyecto:

María Antonia San Román Bachiller

Construye:

VIALTERRA INFRAESTRUCTURAS, S.A.

Presupuesto de adjudicación:

2.388.923,69 euros IVA incluido



SIERRA TOLEDANA G4-G5 Puente de Vallecas. C/ Baltasar Santos, 13

Viviendas

15

Descripción

Compuesto por dos bloques grandes y compactos, blancos, con contraventanas de metal del mismo color, que dan uniformidad a la fachada. En la planta baja tienen un acabado rugoso en color, que actúa visualmente como zócalo de apoyo y contacto con la calle. Existen espacios comunes que sirven para incrementar las relaciones entre vecinos. Hay dos accesos en planta baja, lo que promueve la circulación interior del patio, con el objetivo de que su uso sea el de un espacio de circulación ajardinado.

Dentro de las viviendas, los dormitorios y los salones miran hacia la calle, lo que aporta luminosidad al hogar, y los baños y cocinas –junto con los tendederos– miran al interior de la parcela, para dar intimidad a la misma. Cuentan además con doble orientación y ventilación cruzada.

Como viene siendo una norma en el Plan de Obra Nueva por parte de la EMVS, se busca la máxima eficiencia energética. Esto se consigue limitando la demanda de energía, del consumo y de las emisiones de CO₂ gracias a la fachada y el aislamiento exterior, así como el sistema de protección exterior de contraventanas con chapa perforada. Por otro lado el sistema de recuperación del calor en el sistema de ventilación permite regular de forma mecánica y eficiente la ventilación de las viviendas.

Tipología de las viviendas

2 viviendas de 1 dormitorio
1 vivienda de 2 dormitorios
12 viviendas de 3 dormitorios

Autora del proyecto:

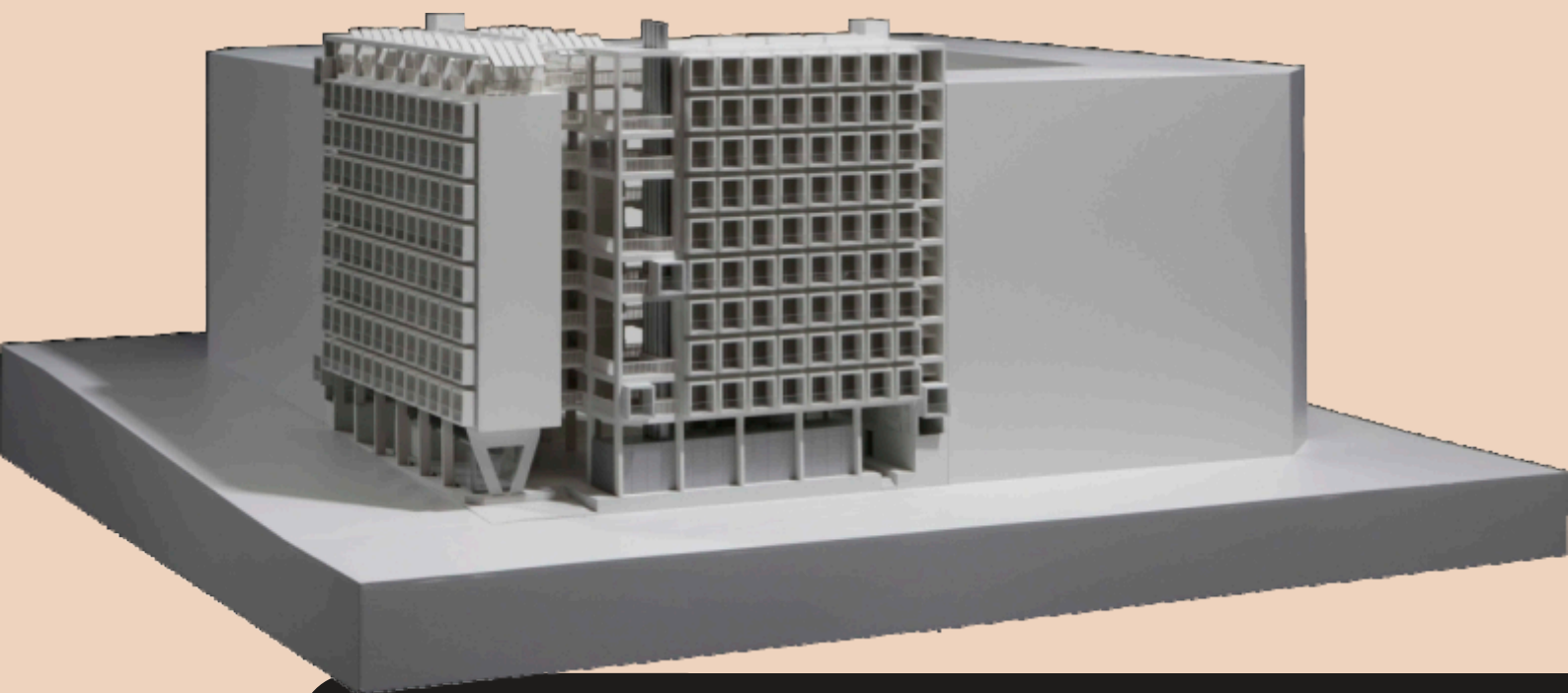
Héctor Daniel Torres Mateo

Construye:

MARCO OBRA PÚBLICA, S.A.

Presupuesto de adjudicación:

2.108.757,26 euros IVA incluido



VALLECAS 27

Villa de Vallecas. C/ Embalse del Vellón, 19 y 21

Viviendas

72

Descripción

Según los arquitectos, el planteamiento del proyecto nace de la doble consideración del espacio de habitación, privado-público, y de la búsqueda de una transición entre el espacio totalmente público, la calle, un espacio semiprivado, el vecindario, y un espacio privado totalmente, la vivienda.

Por este concepto surge la agrupación de dos bloques perpendiculares y un corredor común ventilado por donde discurren las comunicaciones y las posibilidades de comunicación entre los vecinos.

El edificio recupera el diseño de las antiguas corralas madrileñas, adaptándolo a una moderna versión donde se busca un espacio de relación entre los vecinos y un punto de encuentro.

Tipología de las viviendas

10 viviendas de 1 dormitorio
42 viviendas de 2 dormitorios
16 viviendas de 3 dormitorios (3 adaptadas)
4 viviendas de 4 dormitorios

Autores del proyecto:

João Álvaro Martins Da Rocha / José Virgilio Vallejo

Construye:

DRAGADOS, S.A.

Presupuesto de adjudicación:

5.610.000,00 euros IVA incluido



LOS OLIVOS. FASE II

Latina. C/ San Timoteo, 10, 12, 14 y 16

Viviendas

87

Descripción

La promoción de los Olivos II, situada en el distrito de la Latina, se compone de dos bloques en paralelo que se compactan formando un sencillo prisma rectangular de cinco plantas. En total encontramos cuatro portales que albergan un total de 87 viviendas en alquiler. La promoción ofrece, además, 4 plantas de sótano destinadas a garaje, las cuales cuentan con 135 plazas de aparcamiento. En la planta baja se sitúan 3 de las 4 viviendas para personas con movilidad reducida.

Las viviendas, por su parte, cuentan con uno, dos o tres dormitorios. Dichos dormitorios, junto con los salones, se disponen como un peine a lo largo de las fachadas exteriores, y los espacios servidores, cocinas y baños, vuelcan hacia un patio de luces interior. Hay un patio por cada uno de los cuatro portales. De esta manera se aprovecha al máximo el espacio disponible y se dota de iluminación a todas las habitaciones de la casa. La fachada de patio es una fachada ventilada metálica por la que discurren las instalaciones del edificio.

Siguiendo con el compromiso de la EMVS de mejorar la sostenibilidad y el ahorro, todas las viviendas son pasantes y favorecen la ventilación cruzada. Esta ventilación, junto con la iluminación de todas las áreas de la casa, favorecerán a la vecindad, puesto que servirán para ahorrar costes en luz, lo que se traduce en una disminución del uso de calefacción y aire acondicionado.

Tipología de las viviendas

5 viviendas de 1 dormitorio
63 viviendas de 2 dormitorios
19 viviendas de 3 dormitorios

Autores del proyecto:

Elena Wilhelmi Casanova / Rafael Palomares Bralo

Construye:

ACCIONA CONSTRUCCIÓN

Presupuesto de adjudicación:

8.421.882,70 euros IVA incluido



CARABANCHEL, 34. II Fase.

Carabanchel. Avenida del Euro, 49

Viviendas

25

Descripción

Manubuild, que es como se conoce a la segunda fase del proyecto de viviendas de Carabanchel 34, es una propuesta innovadora que agrupa las viviendas ordenadamente en una pastilla edificatoria con doble orientación, basándose en la comodidad de uso y mediante un moderno criterio de habitabilidad bioclimática, en la misma línea que la primera fase de esta promoción. Esta “habitabilidad bioclimática” se basa en la configuración del edificio de una manera determinada para conseguir el máximo soleamiento de los espacios vivideros de las viviendas durante la mayor parte del día, algo que la EMVS tiene presente en sus estructuras puesto que potencia el ahorro y la eficiencia energética, continuando así con la estrategia basada en conseguir al menos la etiqueta B en el Certificado de Eficiencia Energética.

Las viviendas se organizan entorno a un único núcleo de comunicación vertical que da acceso a un corredor de distribución orientado al norte, lo que permite que todas las viviendas sean pasantes con ventilación cruzada.

Su envolvente, se compone por una fachada ventilada con aislamiento térmico de lana de roca y unas carpinterías de altas prestaciones. A su vez, cuenta con sistemas de ventilación mecánica controlada con recuperadores de calor, que hacen que las viviendas respiren y por tanto tengan una óptima calidad de aire sin derrochar la energía ya usada en la climatización.

Tipología de las viviendas

- 5 viviendas de 1 dormitorio (1 adaptada)
- 15 viviendas de 2 dormitorios
- 5 viviendas de 3 dormitorios

Autores del proyecto:

Ruiz-Larrea & Asociados (César Ruiz-Larrea, Antonio Gómez, Gorka Álvarez, Miguel Díaz)

Construye:

MARCO OBRA PÚBLICA, S.A.

Presupuesto de adjudicación:

2.645.690,34 euros IVA incluido



MÉNDEZ ÁLVARO NORTE

Arganzuela. C/ Alamedilla 25 a 31

Viviendas

87

Descripción

El edificio se materializa en un bloque compacto de 13 plantas de altura más planta baja. El acceso al interior del edificio se produce a través de 2 pasajes al Este y Oeste que, a su vez, están conectados por una galería por la que se accede a los tres portales existente 25, 27 y 29 desde sus extremos. Bajo rasante existen tres plantas compartidas con los bloques colindantes conformando un aparcamiento único a los tres bloques del conjunto.

En la planta baja se sitúan, además de los 2 portales de acceso a las viviendas y a los núcleos de comunicación vertical, cuatro viviendas reservadas para personas con movilidad reducida con acceso desde la galería central con total accesibilidad. Adicionalmente, existen tres núcleos de comunicación vertical. Los dos que se ubican al Este y Oeste de la planta sirven a todos los niveles, mientras el núcleo central sirve exclusivamente a las primeras ocho plantas.

En el alzado Sur, existe un juego de retranqueos que protege los espacios vivideros del soleamiento directo. Así la posición de las terrazas y tendederos juegan con tres niveles de retranqueo que se refleja en la documentación adjunta. Esta alternancia atiende, además de al soleamiento, al planteamiento arquitectónico de la triple escala urbana: ciudad, tipología en bloque residencial y escala unitaria del módulo de vivienda. Por el contrario, la fachada norte (zona de noche) queda marcada por un juego austero y terso de huecos cuadrados que, dan servicio de iluminación y ventilación natural a dormitorios y escaleras hasta la planta octava y, a partir de la planta novena hasta la decimotercera a dormitorios, estares, cocinas y escaleras

Tipología de las viviendas

16 viviendas de 1 dormitorio (1 adaptada)
45 viviendas de 2 dormitorios
26 viviendas de 3 dormitorios

Autores del proyecto:

Ilps arquitectos (Eduardo Pérez Gómez y Miguel Ángel Sánchez García)

Construye:

GRUPO ORTIZ, S.A.

Presupuesto de adjudicación: 7.553.457,95 euros IVA incluido



VIVIENDAS MUNICIPALES EN ALQUILER

OBRA NUEVA

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO