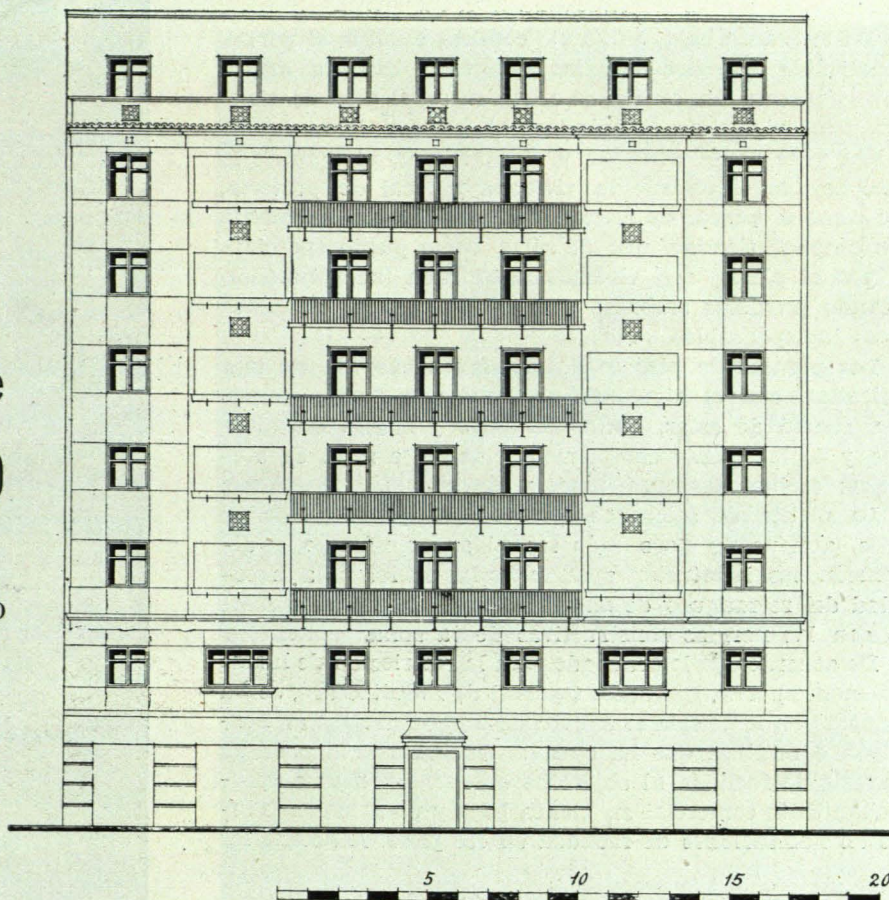


# Casa de pisos en la calle del Conde de Peñalver (Madrid)

Arquitectos. LUIS ALEMANY SOLER  
MANUEL MUÑOZ MONASTERIO



El solar, de forma rectangular, presenta una fachada a la calle del Conde de Peñalver de 25 por 27 metros de fondo aproximadamente. Sobre el mismo se ha proyectado una edificación para vivienda con tres cuartos por planta, todos ellos exteriores, disponiendo dos patios interiores y un tercero en la alineación del patio



Fachada Mediodía

de manzana señalado por la Comisaría de Ordenación Urbana de Madrid. Resultando, con la disposición referida de fachada han sido proyectadas con soportes aislados para mayor aprovechamiento de espacio.

Con el sistema de tres cuartos por planta era obligado llevar la escalera al fondo de la edificación, con iluminación por el patio de manzana y con el inconveniente de dar lugar a pasillos con demasiado desarrollo, por lo que para evitarlo se ha situado en cada cuarto una habitación, sala de estar, que constituye un centro de distribución del que se accede a los comedores o dormitorios, según los casos.

Esto, además de dar lugar a un aprovechamiento del espacio y a un menor desarrollo en los pasillos, da mayor categoría a los pisos por la importancia que como centro de distribución toma la habitación referida, que a su vez se ha relacionado con los comedores o dormitorios principales.

Se ha estudiado la posibilidad de dar acceso desde la escalera y por puertas independientes a los servicios de cada cuarto, compuesto de cocina, oficio, dormitorio y retrete de servicio, y por último, se ha logrado la agrupación más conveniente de los dormitorios y su menor distancia al cuarto de baño.

Debe advertirse que, por la situación del edificio y por el ambiente del barrio, los cuartos son de carácter más bien modesto, pensando en la venta por pisos, pero dentro de ello, resueltos con la mayor dignidad posible, dentro del programa, siempre difícil de conseguir cuando se trata de un número impar de cuartos y a su vez se pretende que todos sean exteriores.

En cuanto a la composición de fachadas se ha prescindido de miradores, prodigando en cambio los balcones, continuando la tradición madrileña, pero con un sentido moderno, aunque con intención neoclásica en el tratamiento de detalles (molduración, cerrajería y carpintería); todo ello dentro de extremada sencillez.

Los revocos se han tratado en tres tonos: uno más claro en molduras y recercados de huecos, otro intermedio como tonalidad general y un tercero más intenso en los fondos de balcón y miradores para tratar de acentuar el movimiento de las fábricas.

En la planta baja, en su eje central, se sitúa el portal, constituido por dos amplios salones a distinta altura para ganar la diferencia de nivel entre el piso de tiendas y las viviendas, colocándose al fondo de ellos la escalera y cajas de ascensor y montacargas, al lado de la cual se han instalado la vivienda y local de portería, así como el cuarto de contadores. Completan esta planta dos amplias tiendas, una de ellas, como puede apreciarse por el plano, con vivienda y entrada independiente, estando provistas ambas a su vez de los servicios higiénicos indispensables.

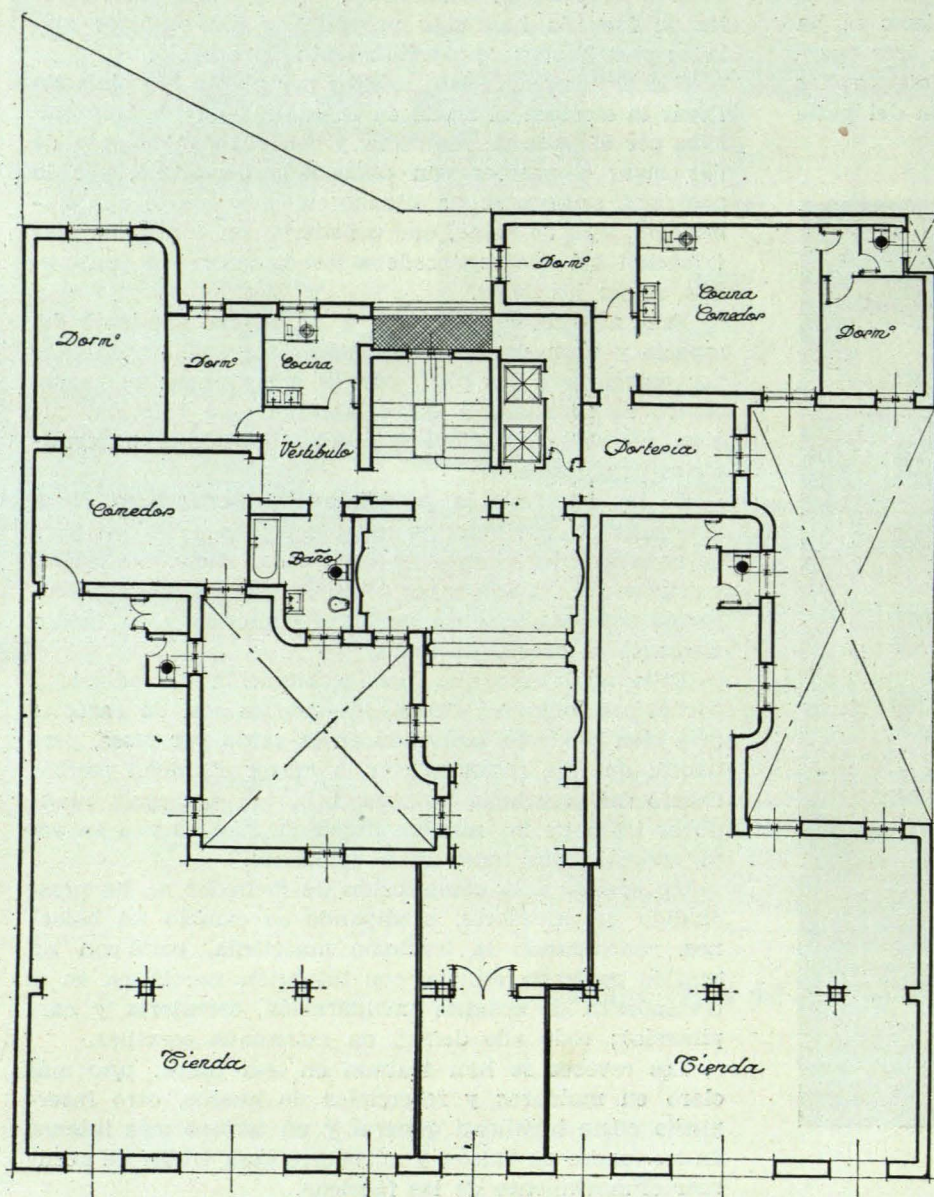
Las plantas de piso se desarrollan a base de las tres viviendas, con el siguiente programa: vestíbulo, comedor, cuarto de estar, baño, despacho y cuatro dormitorios, y de las piezas complementarias de la zona de servicios: cocina, despensa, aseos y dormitorio.

La planta de áticos es en todo semejante a las de pisos, aunque un poco más reducidas en número y dimensión sus habitaciones de fachada, debido a la necesidad del retranqueo de su alineación exterior, de acuerdo con las normas constructivas de la zona.

De acuerdo con lo ordenado para la restricción de hierro y cemento por la Dirección General de Arquitectura, se ha reducido en lo posible el empleo de una estructura de hormigón o metálica, que ha quedado reducida a la primera travesía de fachada al objeto de obtener un mayor aprovechamiento comercial en planta baja y unas mayores luces en habitaciones de fachada en los pisos. Así como los



Detalle de fachada



correspondientes cargaderos y vigas de forjado del piso que se realizaron de hormigón armado, aligerado con bloques cerámicos, atándose a los muros exteriores con zunchos.

La cubierta está formada por terraza a la catalana, con triple tablero sobre tabiquillos de huecos sencillo, sentado sobre un forjado semejante a los de pisos; se revistió con baldosin catalán de 13 por 13, dejando las correspondientes albardillas y cámaras de libre dilatación, habiéndose provisto también a la terraza de sus correspondientes juntas de plomo rellenas de material bituminoso para prevenir, en lo posible, las dilataciones y contracciones del forjado por los agentes exteriores.

El material del portal y escalera ha sido mármol crema y blanco, así como rapie y tapas zanquín, rematado por cerrajería de taller, habiéndose completado la decoración con las correspondientes molduras e impostas de escayola, tanto en portal y escalera como en las piezas de las viviendas.

En cuanto a exterior se refiere se

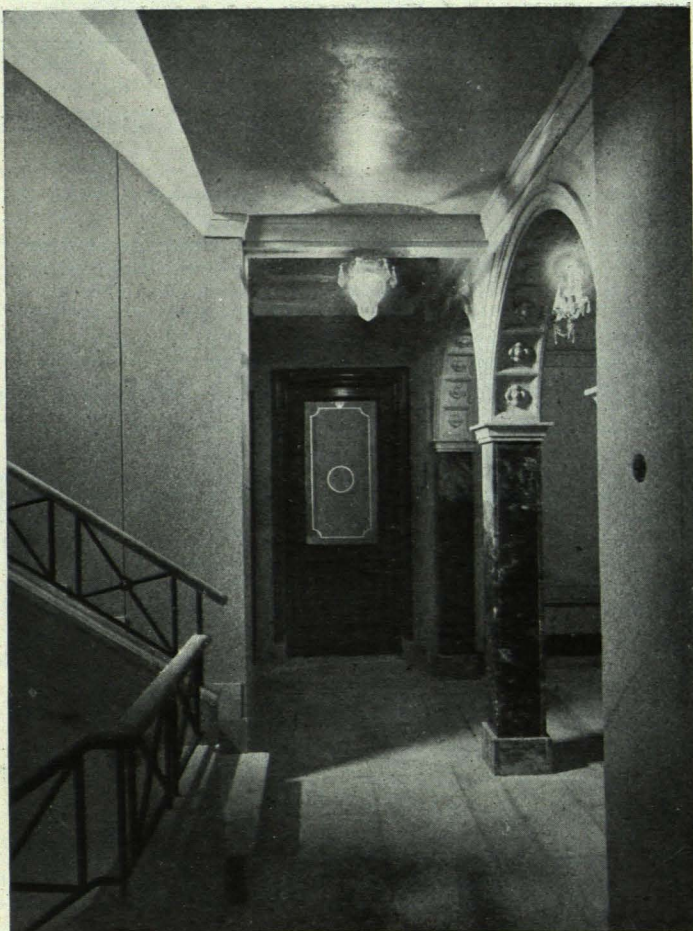
Planta baja



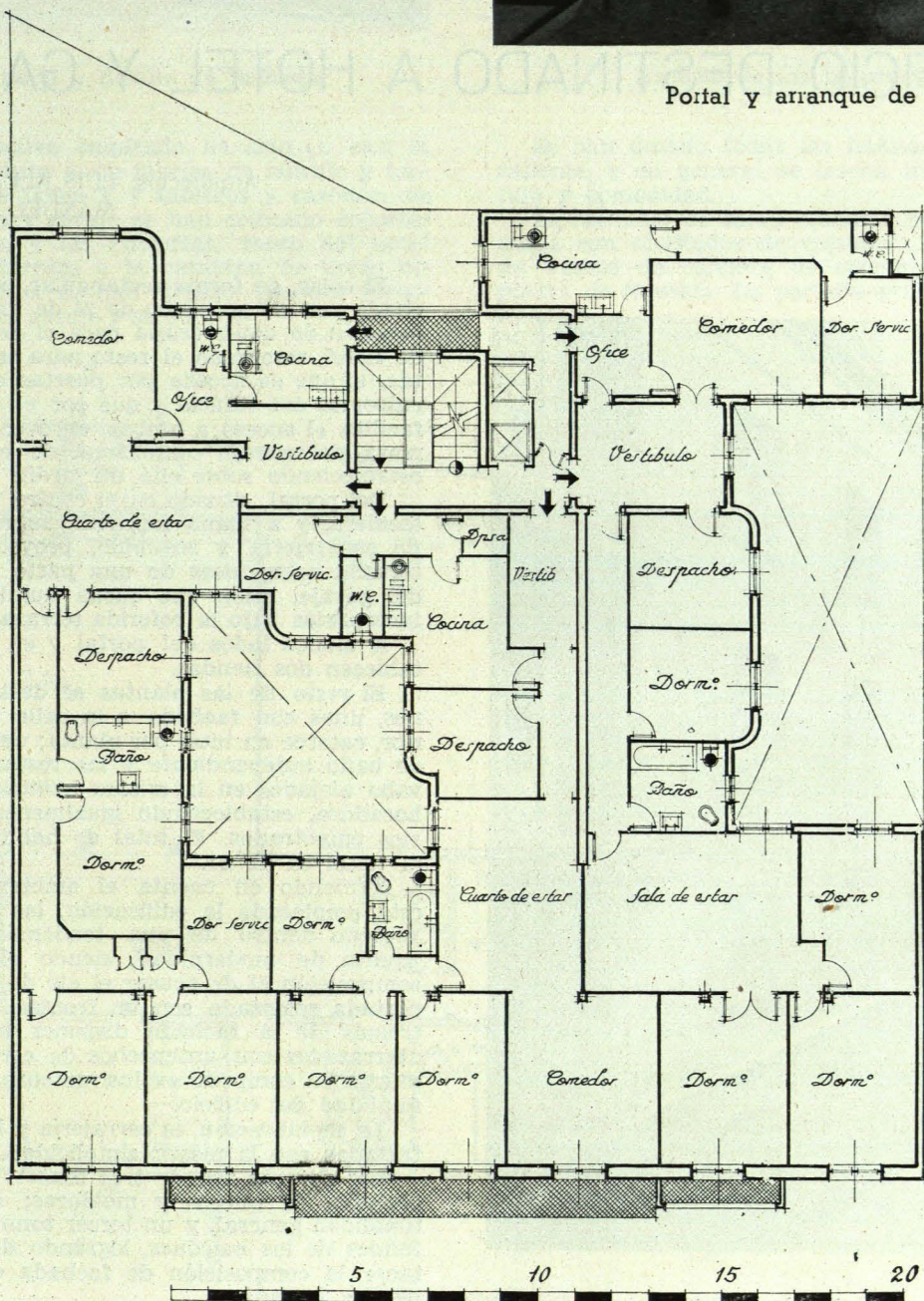
Portal visto desde la calle

ha realizado en fachada un revoco a la cal rascado en tonos claros, con guarniciones, jambas e impostas de piedra artificial, pétreo en zócalos con entrecalles.

El coste de la edificación se ha elevado a 3.500.000 pesetas, resultando los cuartos a un promedio de 180.000 pesetas.



Portal y arranque de escalera



Planta de pisos