

Pormenores de las fachadas a la calle, en la foto superior, y al patio de manzana, abajo.



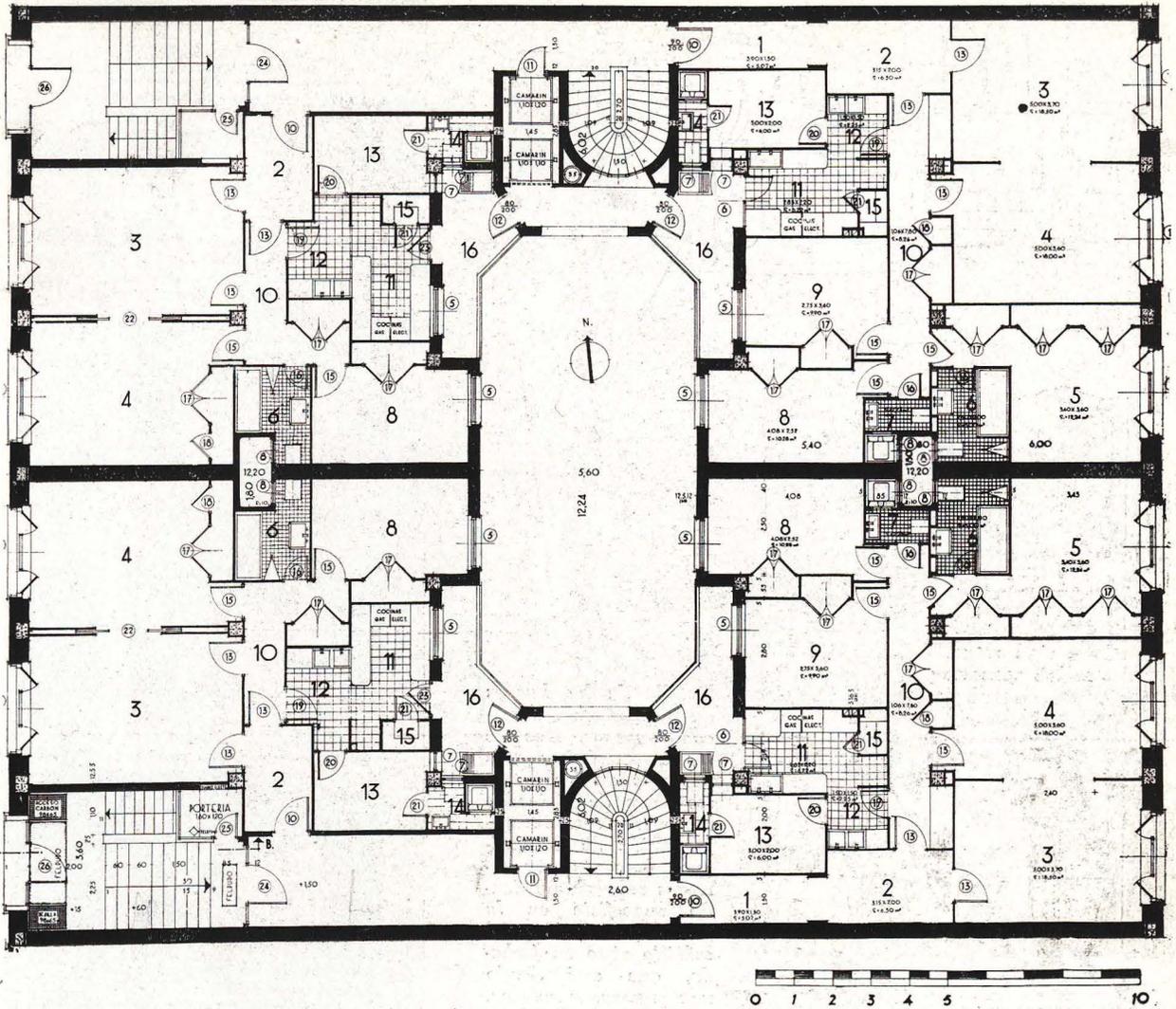
EDIFICIO DE VIVIENDAS en Madrid

Arquitectos: Mariano Benlliure
y Luis Casanova

Este edificio, acogido al decreto de viviendas bonificables, se ha proyectado para alquilar o para vender por pisos. Teniendo en cuenta que pueda recurrirse a esta segunda modalidad, tan generalizada, se ha dividido el bloque en dos casas exactamente iguales y totalmente independientes, con objeto de obtener dos grupos de dueños más reducidos.

Cada una de estas casas consta de ocho plantas con dos viviendas por planta, idénticas de distribución y aproximada superficie, según un tipo único adoptado para las dos casas, con la sola excepción de los semisótanos, primeros pisos y áticos de fachada a Zurbano, cuya superficie y distribución tienen que estar, necesariamente, afectadas por los espacios que han de ocupar el portal, vivienda de portero y retranqueo obligado en los áticos.

Se ha proyectado un único y amplio patio mancomunado. Las habitaciones principales de cada vivienda dan vistas (según su situación en planta) a la calle de Zurbano o a un patio de manzana de 48×47 m. Las secun-



darias y servicios, al patio común; y los huecos de baños comunican con patinillos de ventilación.

El criterio seguido para proyectar este bloque ha sido el siguiente: Conseguir una unificación en todas las plantas; hacer que cada una de ellas, dentro de la superficie que ocupa, funcione de la forma más sencilla y agradable con el máximo confort; centralizar los servicios comunes e independizar los privados en cada vivienda; reducir al mínimo el número de patios. Hacer que la estructura sea lo más sencilla posible. Utilizar los materiales cuyas características de duración y conservación se adapten mejor al clima de Madrid y sean más fáciles de obtener en el mercado.

Criterio estético.—Se ha tratado de proyectar en tres dimensiones, para que la disposición de las plantas se acuse al exterior, buscando un equilibrio de masas y sombras sin preocuparse de elementos decorativos y accesorios, simplificando y unificando los tipos de huecos según un módulo previamente estudiado.

	M ²
La superficie del solar es de...	728,40
" " edificada...	659,86
" " de patios...	68,54
" " de cada vivienda tipo (Zurbano).	153,90
" " de cada vivienda tipo (Jardín de manzana)	153,63

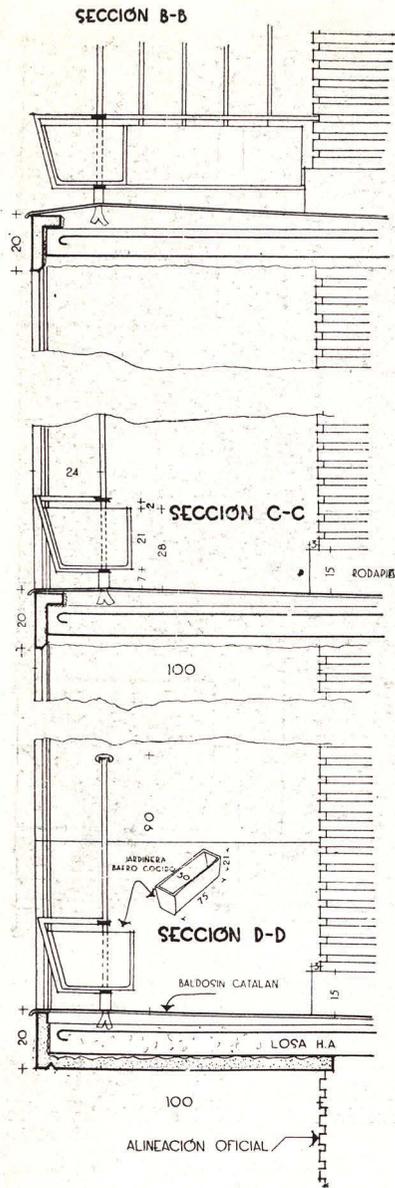
El coste de ejecución material del edificio ha representado:

	%
Movimiento de tierras	0,85
Cimentación, estructura y albañilería.	39,11
Cantería y piedra artificial...	3,50
Pavimentos y revestimientos...	9,15
Carpintería de taller...	10,20
Cerrajería de taller...	3,05
Aislamientos térmicos e impermeabilizantes...	0,88
Vidriería...	1,80
Pintura...	1,95
Decoración...	0,90

Instalaciones:

Fontanería y aparatos sanitarios...	10,90
Saneamiento...	0,56
Fumistería...	2,65
Calefacción...	6,75
Instalaciones eléctricas...	2,50
Gas de alumbrado...	0,70
Ascensores y montacargas...	4,55

Se ha instalado por cada vivienda una cocina de gas y otra eléctrica. La producción de agua caliente es central, con una caldera por casa de 8,25 m² de superficie de calefacción y un depósito de 3.000 litros.



Detalle de los huecos de fachada en los balcones-terrazas. Dos de las características más acusadas de las actuales casas de viviendas madrileñas son la transformación de los antiguos balcones por terrazas voladas mordiendo superficie en la planta, y el empleo del ladrillo visto en fachada, que está dando una nueva, moderna, y agradable fisonomía a la calle madrileña.

