



4X3 - Memoria

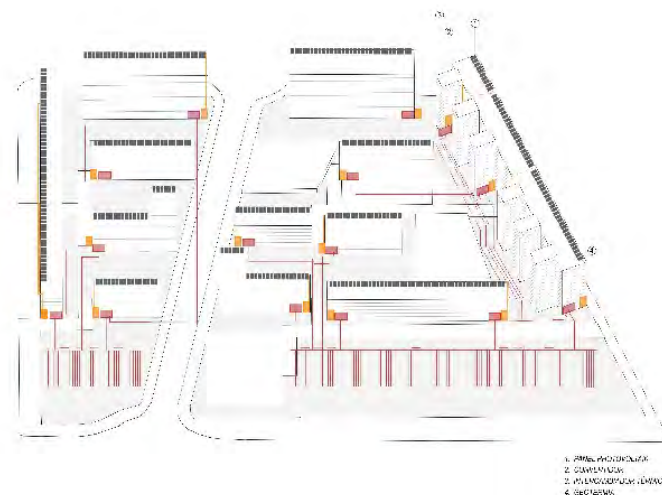
NUEVOS MODOS DE HABITAR – MANZANA VERDE

La Manzana Verde aspira a constituirse en un ejemplo, para la regeneración urbana de la periferia de Malaga que construye un nuevo fragmento de ciudad atendiendo a criterios medioambientales y de sostenibilidad a la vez que aporta un nuevo enfoque sobre los modos de habitar de hoy en día, reflejo de los cambios mas recientes que se han producido en nuestra sociedad.

El proyecto propone la creación de una serie de espacios públicos capaces de acoger la vida colectiva de este nuevo barrio, espacios de convivencia que permitan el desarrollo personal y social de los residentes haciéndoles partícipes de este proceso de transformación de la ciudad en el que distintos tipos de familias y estilos de vida se encuentran de forma equilibrada y armoniosa.

Uno de los aspectos fundamentales a la hora de conseguir reducir el impacto ambiental de nuestra sociedad es la disminución de los desplazamientos en vehículos a motor, conseguir acortar los trayectos cotidianos y fomentar los desplazamientos a pie o en bicicleta es algo que podemos lograr mediante una disposición equilibrada de viviendas, equipamientos y lugares de trabajo.

Esta reflexión sobre los flujos nos lleva a considerar como aspectos de gran importancia en nuestra propuesta la densidad y proximidad entre los distintos usos que forman parte del programa. Tratamos de fomentar la creación de actividades y puestos de trabajo locales, ubicando en torno a los parques y espacios verdes entre manzanas los equipamientos, locales comerciales y oficinas que contribuirán sin duda al desarrollo económico del sector.



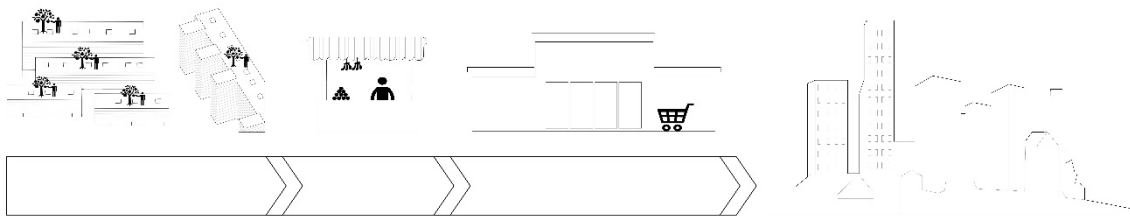
NUEVOS MODOS DE HABITAR – MANZANA VERDE

Se plantea una disposición de la edificación con bloques de viviendas que ocupan el perímetro de la parcela y otros que se ubican en el espacio interior.

En la distribución de las viviendas se ha pretendido conseguir los espacios interiores más capaces y cualificados, para la organización funcional obligada por el programa y las normativas, así como la mayor flexibilidad (espacial y estructural) para otras alternativas de uso de la vivienda.

Proponemos una serie de tipologías en las que hemos desarrollado un diseño que permite la transformación del espacio para adaptarse a las distintas situaciones de los diferentes usuarios, cambios en la composición familiar que se producen a lo largo del tiempo o según requerimientos especiales familiares o profesionales.

Toda las viviendas cuentan con dos fachadas exteriores y un patio central, lo que garantiza la ventilación cruzada así como la ventilación e iluminación natural para todas las piezas de la casa.

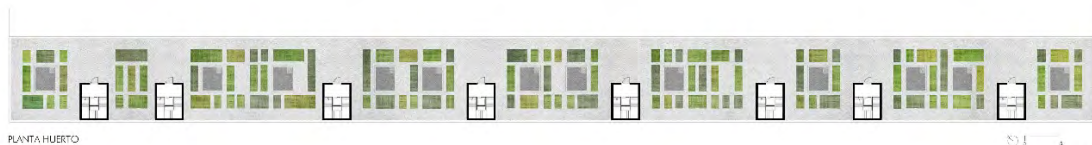


Las tipologías edificatorias se caracterizan por una organización muy precisa basada en un rectángulo que se subdivide en bandas de estancias y alberga un patio de equilibradas dimensiones en su interior que aporta iluminación y ventilación natural a espacios como cocinas, aseos y lavadero que se vinculan directamente a este patio aumentando las cualidades de habitabilidad y salubridad al mismo tiempo que se evita la negativa presencia en fachada de rejillas, conductos de ventilación e instalaciones propias de esas estancias. De hecho, la propuesta plantea también el uso de este patio de buenas dimensiones, como espacio idóneo para el secado de la ropa.

NUEVOS MODOS DE HABITAR – MANZANA VERDE



La cubierta de los edificios, lejos de convertirse en un espacio residual y sin uso, se transforma en un elemento de intercambio y convivencia, mediante la implantación de huertos urbanos que posibilitan la creación de una nueva actividad agrícola de proximidad. Gestionados por los vecinos, estos huertos, situados también en planta baja, fomentarán el consumo local a la vez que propician la sensibilización de los usuarios hacia la ecología urbana.



Los edificios propuestos presentan una volumetría clara y rotunda, producto del cumplimiento de la normativa urbanística y de la necesidad de encajarse en la franja de ocupación y altura permitidas. De esta estrategia surge un edificio dinámico que conforma vacíos que se retranquean del plano de la fachada para generar dos tipos de terrazas de la misma anchura: Unas se vinculan a las zonas comunes del edificio, generando una dilatación de estos espacios que permitirá el uso compartido (juegos de niños, etc.) por varios vecinos en pro de la voluntad de versatilidad que caracteriza a toda la intervención. Otras forman parte del espacio interior de cada vivienda y se sitúan junto a la sala de estar de las viviendas, conformando una prolongación del salón hacia el exterior que permitirá disfrutar del buen clima característico de la zona.

La fachada se compone a partir de la utilización de un módulo de hueco vertical de 90 x 220 cm que se repite conformando un tejido base homogéneo a lo largo y ancho del edificio.

Las terrazas al estar retranqueadas, protegen el interior de las viviendas de la incidencia directa del sol, generando un espacio exterior privado en el que se plantea el crecimiento de vegetación trepadora a través de mallas, favoreciendo una mayor habitabilidad y calidad ambiental de la vivienda. Así todas las viviendas,

NUEVOS MODOS DE HABITAR – MANZANA VERDE

necesariamente de dimensiones reducidas, cuentan con su propio espacio exterior, al tiempo que la presencia de la vegetación aproxima la naturaleza a la arquitectura.

Dadas las características topológicas y constructivas de dichas terrazas y el hecho de que contabilicen al 100% de su superficie, se favorece la posibilidad de su conversión en piezas que pudieran formar parte del mismo estar o estudios, etc. O bien en miradores acristalados que expandan la superficie de la sala de estar de las viviendas.

Los núcleos de comunicación vertical son pasantes y se ventilan e iluminan de manera natural.

La planta baja acoge tanto el uso comercial como las zonas libres de la comunidad. Los locales comerciales disponen cuando menos del fondo mínimo exigido de 16 metros y se abren hacia la calle conformando un frente unitario.

El espacio libre se plantea como una extensa y frondosa zona verde que alberga la piscina, la pista de pádel y la zona de juego de niños. A esto se suma la propuesta de dotar a dichas zonas comunes de un espacio exterior cubierto por el edificio, aumentando así las posibilidades de disfrute cuando las condiciones climáticas así lo aconsejen.

Las plazas de aparcamiento se resuelven en dos plantas de sótano de similar distribución, en las que un vial central de doble sentido permite el acceso a las plazas de aparcamiento dispuestas a cada uno de sus lados, logrando un óptimo aprovechamiento de la superficie construida.

La ocupación en planta respeta el retranqueo de 12 metros con respecto de la parcela de 16 con la que comparte la manzana y cumple con los parámetros exigidos de alineación a vial. El cómputo de la edificabilidad total de la propuesta, suma del uso residencial y el comercial, no supera el límite establecido por las fichas del planeamiento y la altura máxima de la edificación se mantiene por debajo de la fijada en las bases del concurso.

Memoria Constructiva

Constructivamente se tendrán en cuenta de manera prioritaria los aspectos medioambientales, en cuanto a la elección de materiales, su puesta en obra y ciclo de vida, así como el impulso y la propuesta de sistemas energéticamente más eficaces en la climatización (calefacción y refrigeración) de las viviendas.

La estructura se conforma con un sistema tradicional compuesto por pilares de hormigón armado y forjado de tipo reticular con luces de crujeas contenidas. El

NUEVOS MODOS DE HABITAR – MANZANA VERDE

proyecto sitúa aparcamientos bajo el bloque de viviendas aceptando la dificultad que ello conlleva, al compartir el mismo entramado estructural, con el objetivo de reducir el coste económico de la estructura y liberar el espacio entre bloques permitiendo así la construcción de un verdadero jardín, con la plantación de árboles de gran porte.

RESUMEN DE PRESUPUESTO POR CAPITULOS PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL	MODULO 1	RESUMEN DE PRESUPUESTO POR CAPITULOS PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL	MODULO 2
MOVIMIENTO DE TIERRAS	610.822,97	MOVIMIENTO DE TIERRAS	1.203.601,03
CIMENTACION	1.925.420,23	CIMENTACION	3.793.959,77
SANEAMIENTO	110.656,34	SANEAMIENTO	218.043,67
ESTRUCTURA	4.249.203,26	ESTRUCTURA	8.372.876,74
ALBANILERIA	2.213.126,70	ALBANILERIA	4.360.873,30
REVESTIMIENTOS	3.430.346,39	REVESTIMIENTOS	6.759.353,62
AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	464.756,61	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	915.783,39
CUBIERTAS	619.675,48	CUBIERTAS	1.221.044,52
CARPINTERIA DE MADERA	896.316,31	CARPINTERIA DE MADERA	1.766.153,69
CARP. METALICA Y CERRAJERIA	1.504.926,16	CARP. METALICA Y CERRAJERIA	2.965.393,84
INSTALACION DE ELECTRICIDAD	1.283.613,49	INSTALACION DE ELECTRICIDAD	2.529.306,51
INST. FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS	708.200,54	INST. FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS	1.395.479,46
INSTALACION DE CLIMATIZACION	774.594,35	INSTALACION DE CLIMATIZACION	1.526.305,66
INSTALACION DE CONTRAINCENDIOS	199.181,40	INSTALACION DE CONTRAINCENDIOS	392.478,60
INSTALACIONES ESPECIALES	849.840,65	INSTALACIONES ESPECIALES	1.674.575,35
INSTALACIONES ELECTROMECANICAS	464.756,61	INSTALACIONES ELECTROMECANICAS	915.783,39
VIDRIOS	531.150,41	VIDRIOS	1.046.609,59
PINTURAS	597.544,21	PINTURAS	1.177.435,79
ESPACIOS LIBRES (URBANIZACIÓN)	776.125,00	ESPACIOS LIBRES (URBANIZACIÓN)	1.750.471,00
VARIOS	22.131,27	VARIOS	43.608,73
CONTROL DE CALIDAD	222.323,88	CONTROL DE CALIDAD	440.291,38
SEGURIDAD Y SALUD	455.763,96	SEGURIDAD Y SALUD	902.597,32
IMPORTE DE EJECUCION MATERIAL	22.910.476,20 €	IMPORTE DE EJECUCION MATERIAL	45.372.026,34 €
APARCAMIENTOS 11.955,80 M2	4.779.300,00 €	APARCAMIENTOS 18.200,50 M2	7.279.200,00 €
TOTAL VIVDAS.,ESP.LIBRES Y APARCAMIENTOS	27.689.776,20 €	TOTAL VIVDAS.,ESP.LIBRES Y APARCAMIENTOS	52.651.226,34 €
		TOTAL P.EJECUCION MATERIAL MODULOS 1 Y 2	80.341.002,54 €