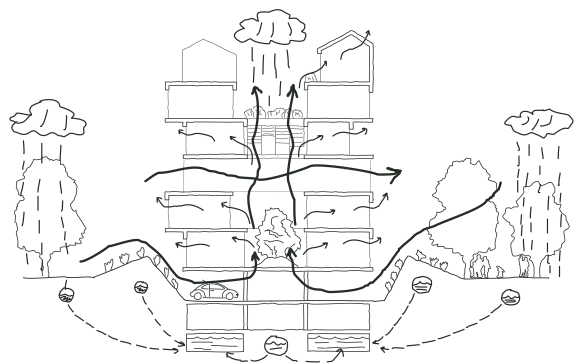


HAPPINESS

La felicidad esta en el interior

PARA EL HOMBRE, COMO PARA EL PÁJARO, EL MUNDO OFRECE MUCHOS SITIOS DONDE POSARSE, PERO NIDOS SOLAMENTE UNO: SU HOGAR."
OLIVER WENDELL HOLMES



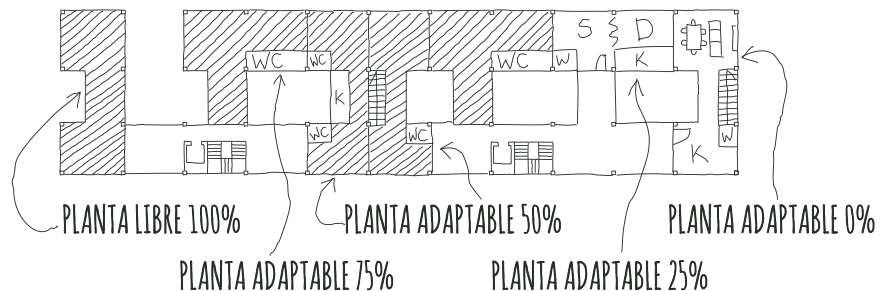
En estas últimas décadas se ha tratado de analizar los modos de vida y en virtud de ellos se han diseñado diferentes tipologías de viviendas. Este proceso de diseño se ha visto materializado en numerosas intervenciones urbanísticas a lo largo del planeta.

Tiempo de reposo, una crisis económica sin precedentes, ha puesto de manifiesto que este proceso de segregación de usuarios en función de un modo de vida teórico, ha generado innumerables problemas sociales, ha segregado a los habitantes de un edificio, provocando inadaptabilidad, y mala calidad de vida.

Este proyecto plantea una vivienda que podríamos clasificar por el grado de adaptabilidad, y no por el modo de vida de cada usuario, ya que como es lógico cada uno vive como elige.

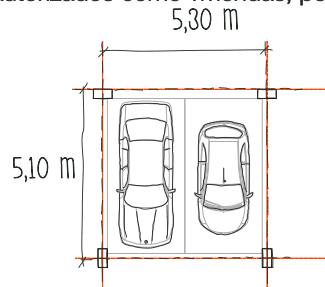
ADAPTABILIDAD

Una casa adaptable es capaz de alojar, con pequeñas variaciones espaciales, una gran variedad de usuarios, respondiendo con facilidad a diferentes funciones, modos de uso y necesidades específicas.



INDETERMINACIÓN

En un espacio indeterminado de una casa, los usos y funciones no tienen un lugar pre-establecido y el modo de uso de los espacios interiores no está definido. Los primeros espacios de indeterminación surgen con las adaptaciones de naves industriales en los años 40, siendo espacios no autorizados como viviendas, pero transformados en espacios vivideros.



Para lograr reducir los contaminantes y la huella de CO2 se optimiza al máximo el conjunto estructural, planteando una distancia entre pilares, de forma que permita la utilización de plantas inferiores sin la utilización de refuerzos estructurales, o pilares apeados, que incrementan el coste económico, y dejan una huella contaminante elevada.

VERSATILIDAD

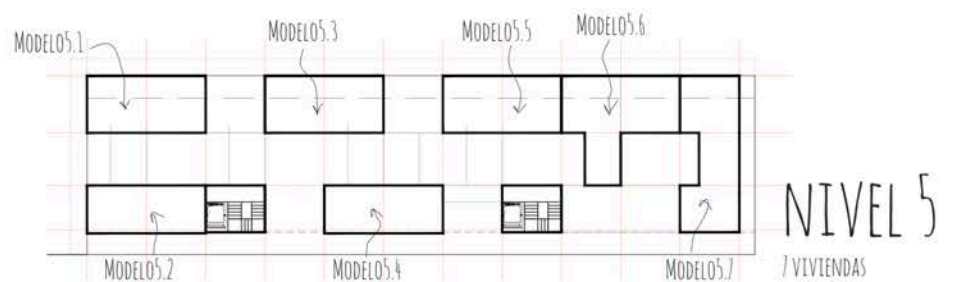
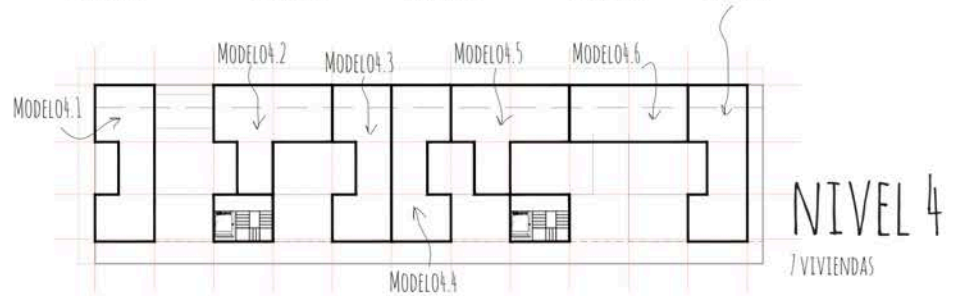
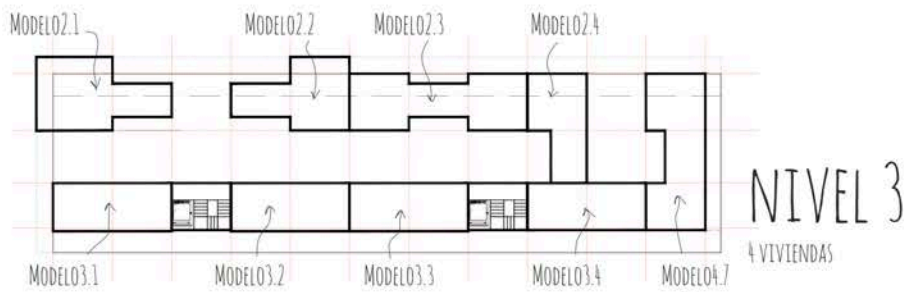
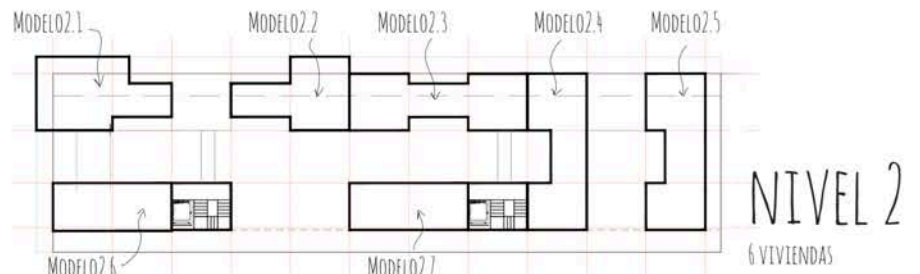
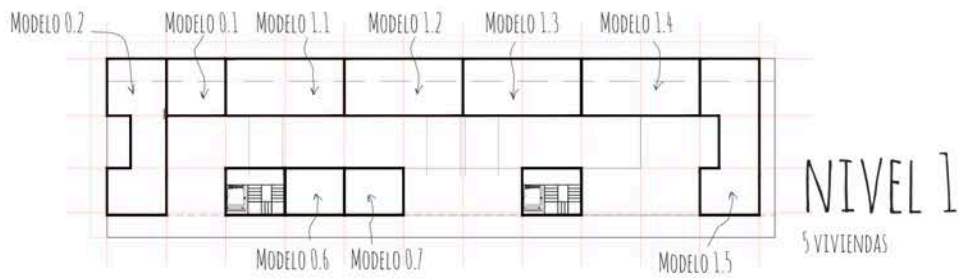
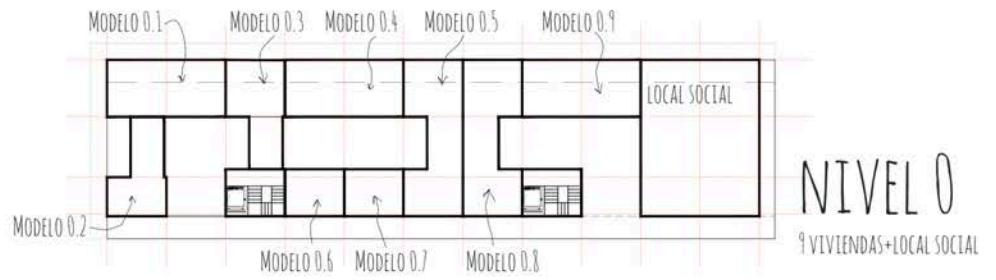
Una casa es versátil cuando es capaz de responder a las demandas momentáneas de sus habitantes en relación con la configuración de los espacios interiores. La versatilidad establece el grado de proximidad o distancia entre sus habitantes (relación-intimidad), y trata con la unión o separación de los espacios.

INTEGRACIÓN

Una casa adaptable es capaz de alojar, con pequeñas variaciones espaciales, una gran variedad de usuarios, respondiendo con facilidad a diferentes funciones, modos de uso y necesidades específicas.

CONFORT CLIMÁTICO

Se plantea un ahorro máximo en consumo de agua, recogiendo incluso el agua de lluvia de la urbanización exterior. Estos aljibes pueden valer incluso para refrigerar el aire de la ventilación cruzada mediante conductos tipo canadienses. La apertura de la zona de garaje y la construcción de taludes vegetales, hacen posible una refrigeración natural del aire que circula a través de los patios interiores, y portando un sistema de climatización en verano de consumo energético cero.





Esta sección interior resalta las líneas proyectuales de esta propuesta, puede observarse la permeabilidad de los bloques edificatorios, las vistas a través de las ventanas urbanas solicitadas por el PERI. La gran diversidad de espacios interiores dota de una especial vida y vibración exterior que es el reflejo de la calidad de vida de los espacios interiores. La composición arquitectónica propuesta con una división volumétrica en tres espacios del ancho de 14 metros de cada crujía, hace posible que el espacio interior se configure como un lugar habitado y no como un simple patio interior. Éste se encuentra perforado, cruzado puntualmente por pequeñas pasarelas con dimensiones económicamente viables, y estructuralmente simples, que dotan a las viviendas de configuraciones espaciales multifuncionales y abiertas. Puede verse en la imagen interior de la manzana como estas pasarelas se habitan con cocinas, escaleras de comunicación, articulando el espacio interior con indeterminación, para invitar al habitante a impregnar de su carácter a estos espacios.

Para evitar la repetición en altura de las diferentes unidades, y ayudar a los habitantes a no buscar la exclusividad lujosa de la singularidad, se ha generado una mezcla o hibridación de unidades, todo ello articulado por pequeños espacios de carácter privado pero de uso semipúblico puesto que carecen de cierres visuales.

La escala de las viviendas, así como de los espacios que comunican unas con otras, se basan en sugerir unas distancias de relación entre habitantes no superior a los 7 metros, de forma que se susciten diálogos visuales, y exista una relación vecinal como la que puede tener cualquier pueblo mediterráneo.

Gracias a la bondad del clima mediterráneo y sobre todo el de la zona de Málaga, se han diseñado las comunicaciones verticales de forma que los usuarios puedan interaccionar en los recorridos, bien desde el garaje o desde el exterior del edificio. Estas pequeñas terrazas de comunicación invitan a conocer a tus vecinos, pero también permiten que, si uno lo desea, no tengan la obligación de cruzarse. Estos espacios abiertos oxigenan las visuales interiores con vistas al exterior, dotando de gran calidad a los espacios vivideros.

La relación interior exterior que es posible en las zonas costeras de este país, hace que se ponga de manifiesto en este diseño de viviendas, la oportunidad de realizar parte de la vida cotidiana en el espacio exterior. Por ello se han planteado viviendas con multitud de orientaciones que hacen viable, la generación de espacios de convivencia, situaciones que provocarán en los usuarios un elevado confort y sentimiento de proximidad. Dada la enorme flexibilidad de estas configuraciones espaciales propuestas, unido a la configuración de ventanas urbanas solicitadas por el PERI, se han propuesto multitud de espacios con relaciones privadas, o semi-públicas. Dotando a los habitantes de una sensación de proximidad con sus vecinos, como lo tienen los pequeños pueblos que caracterizan la forma de vida mediterránea. Un pueblo urbano en altura, reduciendo los recorridos horizontales, para optimizar el espacio edificado, eliminando del interior de las viviendas los pasillos, convirtiendo esta morfología tan planificada, en espacios multifuncionales, como lugares de almacenaje, espacios de reflexión, o donde simplemente tomar un poco el sol.



RESUMEN DE PRESUPUESTO MANZANA M1

Capítulo	Importe
1 Acondicionamiento de Terreno	407.609,45 €
2 Cimentación	492.918,55 €
3 Estructuras	3.059.435,43 €
4 Fachadas y Particiones	2.557.217,48 €
5 Carpinterías, vidrios y protecciones solares	1.547.544,41 €
6 Remates y ayudas	393.837,28 €
7 Instalaciones	5.510.808,95 €
8 Aislamientos e Impermeabilizaciones	456.619,32 €
9 Cubiertas	342.203,78 €
10 Revestimientos y trasdosados	3.013.512,09 €
11 Señalización y equipamientos	1.014.210,94 €
12 Urbanización interior de parcela	769.776,01 €
13 Control de Calidad	14.494,56 €
14 Seguridad y Salud	310.604,54 €
15 Gestión de Residuos	540.517,64 €
Presupuesto de ejecución material (1):	20.431.310,43 €
13% de gastos generales (2)	2.656.070,36 €
6% de beneficio industrial (3)	1.225.878,63 €
Suma (4)=(1)+(2)+(3)	24.313.259,41 €
21% IVA (5)=(4)x0.21	5.105.784,48 €
Presupuesto Base de Licitación (4)+(5) :	29.419.043,89 €

Asciende el presupuesto de ejecución por contrata a la expresada cantidad de VEINTINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL CUARENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMOS.

RESUMEN DE PRESUPUESTO MANZANA M2

Capítulo	Importe
1 Acondicionamiento de Terreno	854.765,54 €
2 Cimentación	623.445,67 €
3 Estructuras	6.509.890,45 €
4 Fachadas y Particiones	5.345.611,90 €
5 Carpinterías, vidrios y protecciones solares	3.123.999,80 €
6 Remates y ayudas	766.345,23 €
7 Instalaciones	11.455.876,80 €
8 Aislamientos e Impermeabilizaciones	688.233,50 €
9 Cubiertas	674.544,11 €
10 Revestimientos y trasdosados	6.113.589,54 €
11 Señalización y equipamientos	2.087.788,21 €
12 Urbanización interior de parcela	1.332.987,80 €
13 Control de Calidad	49.870,40 €
14 Seguridad y Salud	789.144,60 €
15 Gestión de Residuos	780.765,40 €
Presupuesto de ejecución material (1):	41.196.858,95 €
13% de gastos generales (2)	5.355.591,66 €
6% de beneficio industrial (3)	2.471.811,54 €
Suma (4)=(1)+(2)+(3)	49.024.262,15 €
21% IVA (5)=(4)x0.21	10.295.095,05 €
Presupuesto Base de Licitación (4)+(5) :	59.319.357,20 €

Asciende el presupuesto de ejecución por contrata a la expresada cantidad de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON VEINTE CENTIMOS.