



Vista interior



Vista exterior



Vista aérea de la maqueta

73 VIVIENDAS EN SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

SITUACIÓN:

San Sebastián de los Reyes. Madrid

PROMOTOR:

Duprocom

FECHA:

2010-2011

P.E.M.:

7.478.991€

SUPERFICIE:

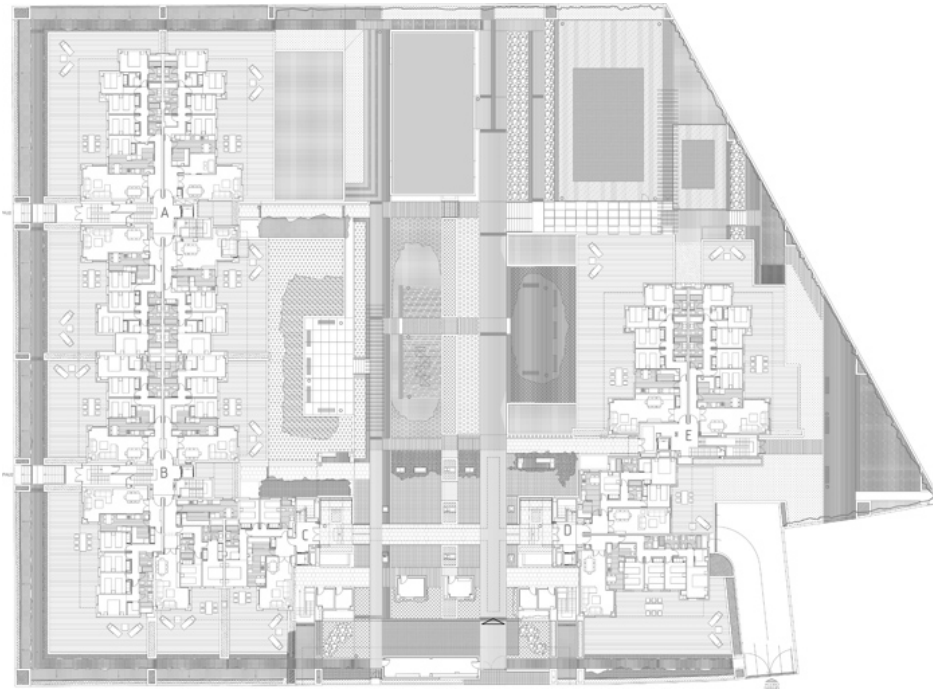
17.431m²

MEMORIA:

Edificio de 73 viviendas de Promoción Libre en 5 plantas sobre rasante y garajes y trasteros en plantas bajo rasante con la inclusión de piscina climatizada, y dos piscinas exteriores para adultos y niños.

Se trata de un edificio de bloque abierto en forma de L, con fachadas a las dos calles perimetrales y al gran jardín interior, proyectado con 5 plantas de altura (B+3+Ático), que se van adaptando a las fuertes pendientes del terreno, escalonándose de tal manera que en su fachada oeste la planta baja se corresponde con la planta primera de su fachada sur. El acceso se realiza a través de su fachada Sur por una zona de planta porticada que da acceso dos de los portales y a través de la zona ajardinada común, a los otros tres restantes. Otra característica singular de la edificación son las grandes terrazas que se han previsto para todas las viviendas de manera que se ha proyectado un edificio ligeramente en pirámide para que las terrazas de todas las viviendas tengan una parte cubierta y otra descubierta y puedan considerarse casi todas las viviendas como áticos. Las viviendas de planta baja disfrutarán de grandes jardines privados. Se han previsto cinco núcleos de comunicación vertical y dos sótanos de garaje en el ala Oeste y una sola planta de garajes en su ala Sur, con trasteros bajo rasante en cada núcleo para todas las viviendas. En la zona noreste del sótano, pero que por su posición sobre el terreno podemos considerar como planta baja, se disponen las zonas comunitarias con la inclusión de una piscina climatizada, saunas, gimnasio y aseos, directamente relacionadas con la zona de piscinas exteriores.

En las viviendas se ha primado, asimismo, la reducción de espacios de circulación no útiles, como son los pasillos ya que, al ser en general viviendas con una sola fachada y acceso por un extremo, estas distribuciones están más penalizadas con largos recorridos, ubicando para ello las zonas de servicios y baños en las zonas oscuras dando a las medianeras entre viviendas, de tal manera diseñados que facilitan su correcta utilización y que, con las ventilaciones adecuadas, sirvan como espacios para la ventilación exigida por el CTE.



Planta del conjunto



Alzado del conjunto



Sección del conjunto