

ENSANCHE DE BARAJAS 2

ADOSADOS: C/ Playa de San Juan, 4 al 4L
BLOQUE 1: 2A al 2D. BLOQUE 2: 6A al 6D
C/ Playa de Zarauz, 1 (garaje)
Distrito de Barajas

más
viviendas
para más
madrileños

plan
municipal
de
vivienda



Programa inmobiliario

Vivienda	Programa	Sup. útil media
1 dormitorio	4	38,88
2 dormitorios	70	56,89
3 dormitorios	34	68,79
4 dormitorios		
Trasteros vinculados		108
Plazas de garaje		115
- vinculadas		108
Nº de alturas	Bloques: Baja+IV	



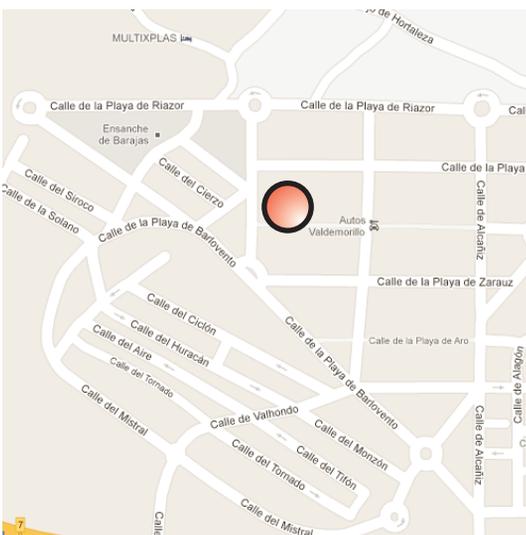
108 Viviendas de Protección Pública Básica (VPPB)

Se propone en dos manzanas del PP UZP 1.01 (parcelas CPO.01 y CPO.02) la combinación de viviendas en altura con viviendas jardín. Los bloques en altura se disponen de manera que no produzcan obstrucciones asegurando el soleamiento de las viviendas jardín cuyas cubiertas se convierte en el patio de manzana pero ahora abierto.

El sistema propuesto mantiene la imagen urbana de la manzana cerrada al consolidar las alineaciones en los porcentajes establecidos en el plan parcial; pero es necesario aumentar el número de alturas permitidas de IV a VI a fin de mantener las edificabilidades asignadas.

El resultado es una simbiosis entre manzana cerrada y bloque abierto, entre vivienda en altura y vivienda jardín y entre espacio residencial y espacio de relación.

El uso residencial se completa con la implantación del terciario de proximidad (TP) previsto en el Plan Parcial UZP 1.01



Arquitectos

Elio García García, Carlos y Javier Rodríguez Alcoba

Constructora

FERROVIAL-AGROMAN, S.A.

ENSANCHE DE BARAJAS 2

ADOSADOS: C/ Playa de San Juan,4 al 4L
BLOQUE 1: 2A al 2D. BLOQUE 2: 6A al 6D
C/ Playa de Zarauz, 1 (garaje)
Distrito de Barajas

más
viviendas
para más
madriños

plan
municipal
de
vivienda

Memoria de calidades

CIMENTACIÓN	Zapatatas de hormigón armado Muros hormigón
ESTRUCTURA	Hormigón Forjado hormigón armado in situ
CERRAMIENTOS EXTERIORES	Fábrica trasventilada de fábrica de ladrillo acústico, revestimiento metálico exterior y trasdosado interior de pladur
CARPINTERÍA EXTERIOR	Aluminio
PERSIANAS	Celosías correderas metálicas y/o cortinas de oscurecimiento
VIDRIERÍA	Climalit
TABICUERÍA	Tabique prefabricado de escayola Ladrillo cerámico
CARPINTERÍA INTERIOR	Puertas de madera
CUBIERTAS	Cubierta plana no transitable acabado gravilla Cubierta plana transitable soladas
REVESTIMIENTO PAREDES	Alicatados cocina y baño Enfoscados
REVESTIMIENTO TECHOS	Falso techo pladur y/o escayola en baños y cocinas Falso techo pladur y/o escayola en pasillo y estar
PINTURA	Plástica lisa en viviendas Pasta rayada en zonas comunes
SOLADOS	Gres en baños, aseos y cocinas. Pavimento laminado en resto de vivienda. Terrazo o gres en zonas comunes
FONTANERÍA	Centralización de contadores Tubería de polietileno en viviendas Desagües de PVC
APARATOS SANITARIOS	Porcelana vitrificada
SANEAMIENTO	Red de saneamiento en PVC Separadora de grasas en garaje y arquetas prefabricadas
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	Nivel de electrificación elevado
INSTALACIÓN DE TELEFONÍA	Canalización empotrada en viviendas Portero automático
TV Y FM	Antena para TV y FM
INST. DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA	Caldera centralizada a gas ACS con apoyo de energía solar
EVACUACIÓN DE HUMOS	Conducto específico para las calderas
INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN	Mecánica de simple flujo con microventilación en carpinterías exteriores
INSTALACIÓN DE GAS	Centralización de contadores