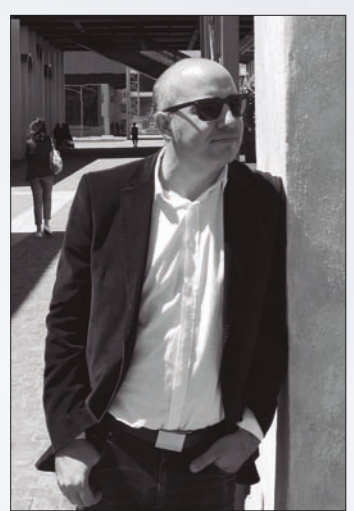


SV60

317 Viviendas Sociales en Loma de Colmenar, Ceuta

CUANDO EL LUGAR PROYECTA

La idea del estudio es crear un modelo de construcción que tenga como objetivo mejorar la calidad de vida a través de la utilización de sistemas que optimicen las condiciones de uso y ahorro de energía, fomentando, siempre que sea posible, el uso de los recursos naturales propios de la zona. Así, proponen una intervención que se adapte a las circunstancias del lugar y a los intentos de integrarse a sí misma como un elemento abstracto, superpuesto por medio de un patrón geométrico que gobierna toda la operación. Este marco ha permitido al estudio agilizar todos los factores relacionados con el proyecto con el fin de proponer un enfoque global que sea unitario, tanto en términos de construcción como diseño urbano.



Antonio G. Liñán (SV60)



Foto: Jesús Granada



Foto: Jesús Granada

“El modelo planteado pretende mejorar la calidad de vida mediante sistemas que optimizan las condiciones de uso y ahorro de energía, potenciando, en lo posible, el uso de recursos naturales propios del lugar...”

un único concepto, a través de una mirada amplia y compleja, que establece las pautas de reconocimiento. No se debe olvidar que el lugar donde se va a ubicar cualquier proyecto, no es únicamente un espacio físico, sino que hay que tener en cuenta distintos factores, como el viento, la luz, espacios maleables, la memoria futura de los habitantes, además de unas pautas urbanizadoras ya establecidas.

Así pues, a través de esta lectura, propusieron una intervención que se adaptara a las circunstancias propias del lugar, intentando integrarse como elemento abstracto superpuesto mediante una trama geométrica que rige toda la intervención. Gracias a esta trama se consigue racionalizar todos los factores propios de este proyecto, de tal manera que se logra un conjunto unitario, tanto en la edificación como en la urbanización.

La parcela en la que se inserta el proyecto cuenta con una acentuada pendiente, unos 40 metros de desnivel, por lo que modificaron la topografía a través de una serie de bancales integrados dentro de la trama geométrica, generando unos desniveles aproximados de 5

Foto: Jesús Granada

La actuación que debía llevarse a cabo se basaba en proporcionar viviendas protegidas desde una actitud contemporánea, sensible con la actualidad social, por lo que los arquitectos partieron de una estrategia amplia, basada principalmente en la lectura del lugar y en la investigación tipológica, con la idea de mejorar las condiciones y los procesos de habitación, de tal manera que se dé lugar a una vivienda de calidad, sostenible y adaptada a las distintas consideraciones que influyen en la construcción de la idea arquitectónica.

De este modo, el primer paso a seguir por el estudio fue entender el lugar como un acumulador de situaciones, elementos o acontecimientos que se construyen como



OTIS

Tel.: 901 24 00 24

www.otis.com

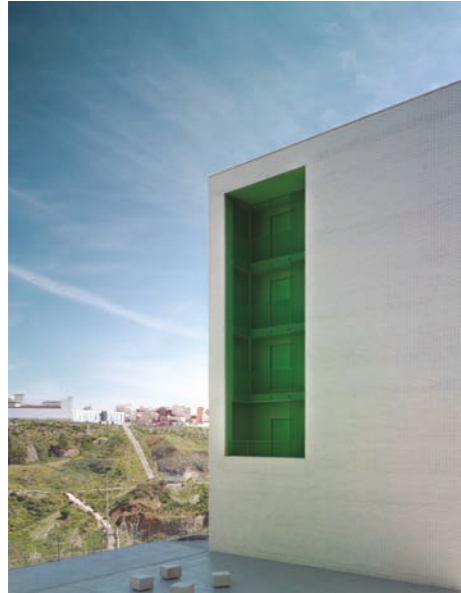


Foto: Jesús Granada



Foto: Jesús Granada

metros, que es donde se apoyan los distintos edificios.

Esta topografía configura unas situaciones espaciales esculpidas geométricamente que ahuecan o vacían la realidad preexistente. Así, en relación a los edificios, se les da más importancia al espacio vacío y a su relación con el terreno que a una forma propia o autónoma. En este sentido, los edificios se van adaptando a la topografía, ya sea apoyados o 'flotando', primando la continuidad de espacios, de relaciones visuales, la orientación, etc.

Estos edificios van 'serpenteando' por los distintos desniveles, buscando las mejores

Foto: Jesús Granada



orientaciones y escalonando en sentido Sur-Norte (la orientación mayoritaria de los bloques). Al mismo tiempo, el escalonamiento se produce en relación a los viarios colindantes para ir permitiendo accesos peatonales y rodados en distintos puntos de la parcela.

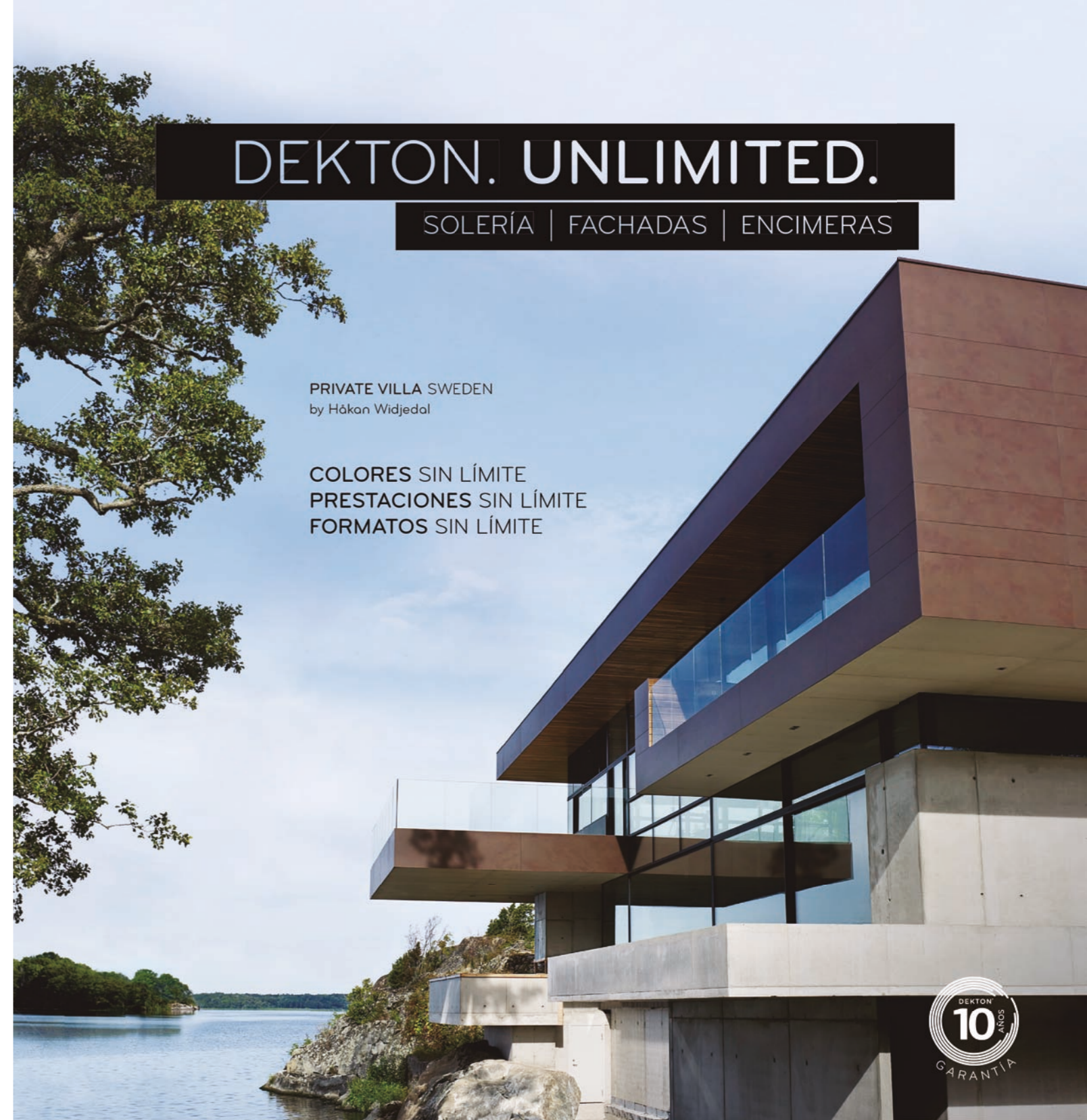
Igualmente, el proyecto ha respetado los parámetros normativos de altura, alineaciones y ocupación, agotando los parámetros de edificabilidad y número de viviendas para todas las parcelas. Así mismo, los programas comerciales se agrupan en las plantas

bajas alrededor de espacios tipo Plaza, para recuperar la memoria urbana de los habitantes.

Con todo esto, se ha desarrollado un programa mixto, mayoritariamente residencial, basado en la inserción de 317 viviendas protegidas (32.742,46 m²) y varios locales comerciales que se reparten estratégicamente por distintas zonas de la parcela (2.472,49 m² en total), así como la dotación necesaria de plazas de aparcamiento que se disponen asociadas a cada edificio en las plantas sótano, que se van produciendo en los escalonamientos.

Con respecto a la vivienda se propone una tipología que adapta el concepto tradicional de casa patio, aplicado al modelo de vivienda colectiva a través de un sistema de agrupamiento vertical y horizontal de unidades tipológicas. El modelo planteado pretende mejorar la calidad de vida mediante sistemas que optimizan las condiciones de uso y ahorro de energía, potenciando, en lo posible, el uso de recursos naturales propios del lugar.

En este sentido, la incidencia solar en las fachadas en función de la orientación (Norte-Sur) se controla a través de un sistema de 'fachada profunda', donde la profundidad varía en relación a su orientación, más profunda a Sur y menos a Norte, de esta manera se consigue que en verano los rayos solares no incidan directamente en el interior de las viviendas, manteniendo mejores condiciones



DEKTON. UNLIMITED.

SOLERÍA | FACHADAS | ENCIMERAS

PRIVATE VILLA SWEDEN
by Håkan Widjedal

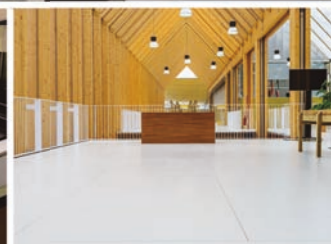
COLORES SIN LÍMITE
PRESTACIONES SIN LÍMITE
FORMATOS SIN LÍMITE



Las superficies de gran formato Dekton abren un nuevo mundo de posibilidades para el diseño y la arquitectura.

Dekton ofrece múltiples posibilidades de colores y acabados en grosores de 8, 12 y 20 mm. En interior o exterior, Dekton proporciona una resistencia y durabilidad extraordinaria para que tus proyectos no tengan límites.

DEKTON IS UNLIMITED.



WWW.DEKTON.COM

COSENTINO SEDE CENTRAL:
T: +34 950 444 175 / e-mail: info@cosentino.com
www.cosentino.com / www.dekton.com
DektonbyCosentino



reddot award 2016
winner



Ficha Técnica

Nombre del Proyecto: Viviendas Sociales en Loma de Colmenar (Ceuta)
 Situación: Parcela B4, Loma de Colmenar. Ceuta. España.
 Arquitecto: SV60 Cordon & Liñan Arquitectos (Antonio G. Liñan)
 Equipo: Proyecto: Luis E. Villar, Víctor Silveira, Esteban Valencia, M^a Luz Villar, Daniel Montes, Jose G. Mora, Sara Speranza
 Dirección de Obra: Antonio G. Liñan, Antonio González Cordón, Luis E. Villar
 Arquitecto Técnico: Manuel López Ruiz
 Ingeniería de Estructuras: Edartec Consultores / Fernando Medina.
 Ingeniería de Instalaciones: JG Ingenieros
 Promotor: SEPEs – Ministerio de Fomento
 Fotógrafo: Jesús Granada
 Empresa Constructora: VIAS y Construcciones S. A.
 Presupuesto Ejecución Material Total: 32.001.411 €
 Coste/m²: 706,04 €/ m²
 Superficie: Viviendas: 32.743 m² / Comercial: 2.471 m²
 Garajes: 10.111 m² / TOTAL: 45.325 m²



Foto: Jesús Granada

FACHADA:

Ladrillo Klinker cara vista (Blanco - Negro):
 Cerámica Malpesa
 Ladrillo Klinker cara vista (Gris): Ladrillos Mora
 Chapa ondulada: Amari
 Panel Composite Fachada: Strugal

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería Aluminio: Cortizo
 Cajón de persianas: Persianas Viuda de Escobar
 Lamas Aluminio Persianas: Expalum

CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES:

Cubierta Edificios - Láminas asfálticas: Texsa
 Cubiertas Urbanización - Impermeabilización: Polibreal
 Geotextil: Texsa / RoofTex
 Espuma de Poliuretano: Sistempur

ESTRUCTURA:

Bloque Hormigón forjados bidireccionales: Vipren
 Juntas Dilatación Goujon Cret: Eding APS
 Soil Nailing - Micropilotes: Nesur Tecnología y Servicios

VIDRIO:

Vidrios: Astiglass

SOLADOS Y ALICATADOS:

Pavimentos Terrazo: Terrazos Andalucía
 Gres Baños: STN Cerámica
 Azulejos Cerámicos: Cerámicas Vilar Albaro

AISLAMIENTO TÉRMICO / ACÚSTICO:

Aislamiento Térmico suelos: Topox
 Aislamiento Acústico suelos: Danosa
 Poliuretano Projectado: Aislamcer Projectados

INSTALACIONES:

Instalación eléctrica:
 Mecanismos: Schneider
 Instalación fontanería:
 Canalizaciones Polipropileno: Italsan

ALUMBRADO:

Luminarias interiores: Gewiss
 Luminarias exteriores: Leds C4
 Luminarias empotradas: Conalux
 Farolas Urbanización: Disano

SANEAMIENTO:

Arquetas Edificios: Rasan
 Arquetas Garajes: Jimten
 Colectores Enterrados: Politejo
 Bajantes PVC: Creaplast

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS:

Detección Incendios: Golmar

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:

Sanitarios: Gala
 Griferías: Fellu Boet Griferías

PINTURAS:

Pinturas: Emucril-Tkron

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas Madera: Hermanos García

Santiago Puertas Metálicas y registros RF: Roper Asturias

CERRAJERÍA:

Cerrajería exterior: Talleres Vázquez
 Cargaderos metálicos: Grupo Metalcon Antequera

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Yesos: Yesos el Tigre

TABIQUES Y TECHOS:

Compartimentación Modular: Knauf
 Compartimentación Cerámica Acústica: La Paloma Cerámica

CEMENTOS, MORTEROS Y ÁRIDOS:

Enfoscados: Hispánica de Morteros

ASCENSORES:

Ascensores: Otis

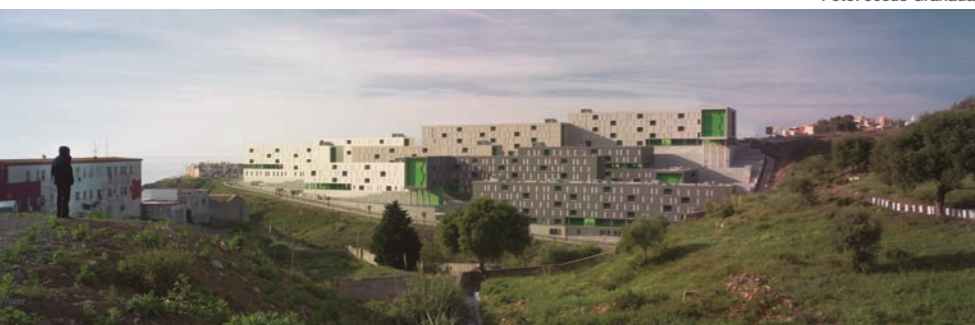
EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO:

Mobiliario Urbanización: Hidarmer 2002

VARIOS:

Buzones: Joma
 Electricidad, Telecomunicaciones, Detección Incendios: Modelca Inst. Eléctricas
 Fontanería, Ventilación, Energía Solar, Extinción incendios: Solcasa Inst. Técnicas

Foto: Jesús Granada



climáticas, mientras que en invierno inciden directamente para calentar las estancias. Igualmente, se ha realizado un sistema de ventilación cruzada, ya que todas las viviendas tienen doble orientación. Este sistema se ha conseguido gracias a la creación de un patio interior conectado al exterior mediante terrazas que van cambiando de orientación para mejorar la circulación de aire y mantener las viviendas ventiladas continuamente.

“Se ha realizado un sistema de ventilación cruzada, ya que todas las viviendas tienen doble orientación. Este sistema se ha conseguido gracias a la creación de un patio interior conectado al exterior...”

Los arquitectos construyen estos edificios basándose en un tipo base, que se adapta al tamaño de las unidades personales o familiares que los habitan. Se generan a través de un modelo racional creado por módulos de 3.00 x 3.00 m, que se van agrupando en función de las necesidades de uso. Cada módulo tiene un uso propio: habitación, estar, comedor, terraza, y a estos se le añaden baños y pasillos. La diversidad en el posicionamiento de los huecos, terrazas, patios y vacíos en general, trata de establecer la continuidad espacial interior, generando relaciones internas entre las viviendas y mejorando el funcionamiento y la eficiencia energética de los edificios.

De esta manera, se crean viviendas muy versátiles, en las que se puede cambiar el



Foto: Jesús Granada

uso de las estancias en función de las posibles necesidades de los usuarios o de las épocas del año, para poder optimizar las orientaciones. Así, siguiendo este criterio, las cocinas

se sitúan colindantes a los patios y con una zona de tendedero - lavadero en las terrazas. Del mismo modo, se proponen tipos de 2 dormitorios, 3 dormitorios (mayoritario) y 4 dormitorios (familias numerosas).



iseo.com

ISEO

MI LLAVE ES SMART.

Argo

Iseo App

Abre, controla y gestiona los accesos. Basta un smartphone y la App Argo de ISEO. Con Argo y el cilindro electrónico Libra Smart, abre la puerta con tu smartphone. Pero, además, da permisos de acceso a determinados espacios a personas seleccionadas, verificando horarios, días de acceso y... mucho más aun.

Soporte técnico

900 126 356

>> INFOZER01-ES@ISEO.COM



Antonio G. Liñán (SV60)

“El proyecto parte de una propuesta de ordenación que utiliza una trama geométrica como modelo abstracto para generar un conjunto unitario, tanto en la urbanización como en la edificación...”

La parcela cuenta con una fuerte pendiente del terreno (40 metros de diferencia de altura), ¿contribuye este desnivel de la parcela en beneficio del desarrollo del proyecto? ¿Cómo se ha solventado?

Podríamos entenderlo al revés, el proyecto intenta contribuir en beneficio de la topografía. El proyecto responde a una comprensión amplia del Lugar, proponiendo un sistema de intervención que intenta responder a aspectos no solo físicos sino culturales, sociales, ambientales, etc.

El desnivel de la parcela es, dentro de las condiciones físicas de partida, uno de



Foto: Jesús Granada

“Una característica distintiva es que los patios funcionan tanto en vertical como en horizontal ya que también están conectados al exterior...”

los factores que definen claramente la complejidad de la parcela. Por esta razón se propone una topografía modificada que genera unas nuevas condiciones y un nuevo soporte donde “apoyar” los edificios.

¿Cómo se adapta el concepto tradicional de casa patio a un modelo de vivienda colectiva? ¿Qué pasos se siguen?

En este caso, el paso de lo individual a lo colectivo supone pasar del concepto singular de espacio abstracto asociado a unas necesidades específicas, al concepto plural de espacio compartido o área colectiva de intercambio social.

El modelo de casa patio, muy común en el Sur, gira alrededor de dos conceptos: por un lado, la mejora las condiciones climáticas (de salubridad originalmente), proporcionando un espacio, interior a la vivienda, que dota de ventilación a las estancias interiores. Por otro lado, la generación de un espacio interno, aunque exterior, que facilita las funciones de conexión social o convivencia familiar, ya que, debido a las buenas condiciones climáticas, su uso es posible durante gran parte del año.

En general nuestros proyectos buscan siempre generar espacios que se apropian de las características del Lugar intentando trasladar el espacio público al interior de los

edificios. En este caso, el patio es un espacio que ahueca los edificios mediante vacíos esculpidos que permiten la interrelación entre los distintos habitantes. Una característica distintiva es que los patios funcionan tanto en vertical como en horizontal, ya que también están conectados al exterior a través de las fachadas.

¿Cómo se relacionan los distintos volúmenes del proyecto entre sí?

El proyecto parte de una propuesta de ordenación que utiliza una trama geométrica como modelo abstracto para generar un conjunto unitario tanto en la urbanización como en la edificación. Esta trama redibuja la topografía, configurando situaciones esculpidas geométricamente a las que se adaptan los edificios, ya sea apoyados sobre los escalonamientos o flotando sobre ellos. La relación de los volúmenes entre sí se produce a través de estas conexiones con el terreno y los espacios que se generan entre los edificios y la topografía, el espacio alrededor de los edificios es el que actúa como nexo de unión.

¿Se organizan de alguna manera en particular el esquema funcional de circulaciones, internas y externas, de los distintos volúmenes que conforman el proyecto?

Hemos intentado optimizar las circulaciones pensando en la comodidad de los usuarios. La topografía generaba unas condiciones que dificultaban la conectividad de los distintos edificios entre sí y de estos con los accesos exteriores a la parcela.

La nueva topografía ha dispuesto los aterrazamientos de manera que todos los edificios tienen una conexión horizontal con los viales circundantes. De esta manera los habitantes no tienen que subir o bajar ninguna rampa o escalera para llegar a sus casas. Las conexiones internas entre las distintas terrazas y los distintos edificios se producen mediante grandes rampas y escaleras.

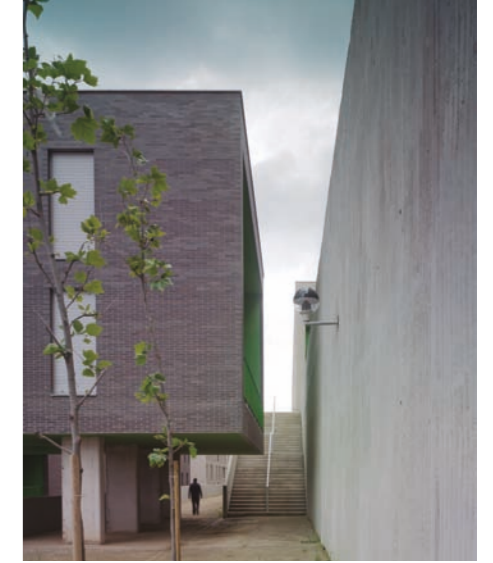


Foto: Jesús Granada

¿Cómo contribuyen las zonas comunes a las relaciones sociales de los usuarios del edificio? Y ¿cómo se abren estas a la ciudad?

Las condiciones propias del Lugar: el paisaje, las relaciones con la ciudad y la propia memoria cultural y social de los habitantes,



Alterra ofrece la más amplia gama de pavimentos y revestimientos del mercado

Desde 1972, estamos al servicio de profesionales (arquitectos, decoradores, interioristas) y particulares interesados por la calidad y los mejores acabados de cada recubrimiento.

Nos encargamos de elegir cuidadosamente los mejores materiales para suelo y paredes de los fabricantes más reconocidos a nivel nacional e internacional.

Por ello, con Alterra, tendrá la garantía de obtener excelentes resultados.

ALTERRA
ALFOMBRAS Y PAVIMENTOS

www.alterra.es

Penedés, 50 08820 El Prat de Llobregat

TEL. 93 2005707 info@alterra.es



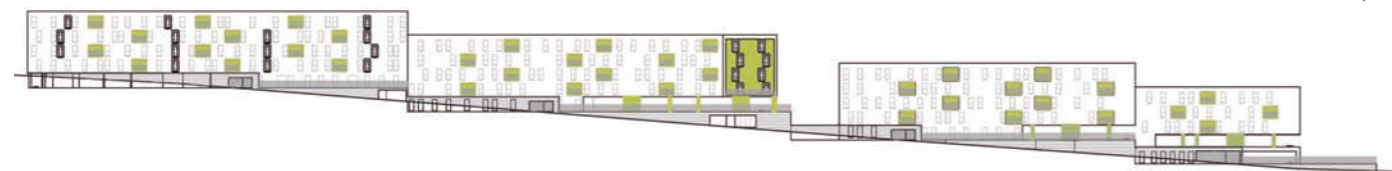
Foto: Jesús Granada

se han tomado como punto de partida para generar un fragmento autónomo de ciudad, un nuevo barrio que reconoce y reconstruye elementos asociados a esta comprensión del Lugar. Plazas, calles, miradores, patios, etc., son elementos que aparecen en el proyecto para generar esas zonas comunes de relación social que doten al conjunto de un carácter urbano. Algunos de estos espacios están rodeados por locales comerciales que pretenden potenciar la cualidad urbana de estas plazas con otros usos de apoyo a las viviendas.

En la urbanización: hormigón con textura minionda, tierra y grava. En la edificación, básicamente, ladrillo klinker cara vista en tres colores, y también, puntualmente, chapa minionda lacada en verde. El color verde se utiliza como elemento de significación de los espacios y vacíos que atraviesan o cortan los distintos edificios.

¿Qué principales materiales interiores/exteriores se han utilizado?, ¿por qué?

Ordenación General



Edificio Tipo 2

En general, se ha seguido un criterio de racionalidad y facilidad de mantenimiento en la elección de los materiales, intentando usar pocos materiales pero resistentes al paso del tiempo, más aun estando en un entorno marítimo expuesto al viento y la salitre.

¿Cómo se consigue crear un edificio energéticamente eficiente? ¿Qué estrategias bioclimáticas se han llevado a cabo?

La estrategia energética se basa en el análisis y utilización de los recursos propios del lugar, y en el uso de la propia arquitectura, mediante la implementación de sistemas pasivos, para aprovechar esas características climáticas y geográficas. Ceuta dispone de unas condiciones climáticas estables con temperaturas estables y vientos predominantes ocasionales (Este - Oeste). Los patios funcionan aprovechando las brisas y proporcionando una ventilación continua a las viviendas. Todas las viviendas tienen doble orientación y ventilación cruzada. La incidencia solar se controla mediante un sistema de fachada profunda, la profundidad de los huecos varía en función de la orientación.

Una vez finalizado el proyecto, ¿qué sensaciones transmite a sus usuarios? ¿y a los ciudadanos?

Las viviendas han sido entregadas recientemente y todavía no tenemos referencias de su puesta en uso. En cualquier caso, el proyecto ha sido muy bien acogido y ha tenido una demanda de solicitudes muy importante dentro de la población de Ceuta. Creemos que tanto en la escala de la vivienda como en la escala urbana el conjunto ofrece muchas posibilidades de generar nuevos ámbitos y espacios sociales, urbanos y paisajísticos que aporten a la ciudad una mejora en su evolución futura.



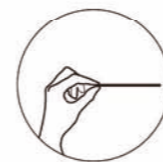
Oficina de Turismo en España / Coverlam Basic

www.grespania.com



COVERLAM by GRESPANIA

Superficies de gran formato y reducido espesor. Elevada resistencia mecánica e inalterable al calor, al hielo y a los agentes químicos. Ideal para recubrimientos interiores, exteriores, fachadas, pavimentos, encimeras y mobiliario.



MÍNIMO ESPESOR
3,5mm / 5,6mm / 10mm / 12mm



GRAN FORMATO
1620x3240mm / 1200x3600mm / 1000x3000mm
1200x2600mm / 1000x1000mm / 500x1000mm

