

PROYECTO DE CASA DE PISOS. BLOQUE 1.
FINCA MATIAS LOPEZ. EL ESCORIAL.-

MEMORIA.

0. TEMA.

El tema del Proyecto se refiere a la construcción de un bloque de viviendas en El Escorial. Se parte de un estudio minucioso del tema para conseguir la ocupación del terreno señalada por las Ordenanzas Municipales y la máxima superficie libre para parque público, con un entorno como El Escorial que manda y exige mucho en la composición arquitectónica.

El Proyecto forma parte del conjunto regulado por una ordenación se presentó al Excmo. Ayuntamiento de Madrid y fue aprobado por éste en el Pleno celebrado el día 8 de Junio de 1970.



1. EMPLAZAMIENTO.

El emplazamiento es privilegiado. En los terrenos que ocupaba la antigua Fábrica de Matias López, algo separado del núcleo central de la cada vez más populosa Villa, le permite una cierta independencia, lo cual no impide el uso y disfrute de los comercios y centros de recreo y culturales de la mencionada Villa. Una ventaja más de este emplazamiento la dá la proximidad de la estación del ferrocarril, lo que proporciona a aquellos que prefieran o precisen éste medio de locomoción una gran comodidad para su uso.

La topografía del terreno, con curvas de nivel paralelas al eje longitudinal del bloque, y con un desnivel aproximado de una planta desde una de las fachadas a la otra, obliga a crear una

planta con huecos solo en una de las fachadas, tal y como se preveía en la Ordenación antes aludida y aprobada municipalmente.

2. PROGRAMA.

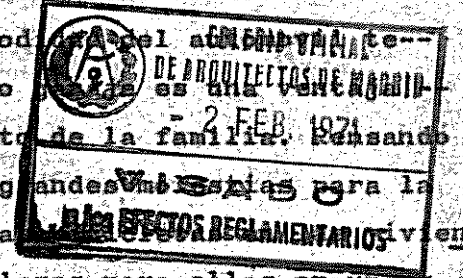
El Programa ha sido cuidadosamente estudiado hasta conseguir el fin propuesto, ya que dadas las grandes dimensiones de cada planta, presentaba problemas no fáciles de resolver, tratando de aunar el aspecto comercial de la promoción con las circunstancias arquitectónicas en planta y exterior.

El bloque constará de seis plantas cuyo destino será el siguiente:

Sótano.

Dedicado totalmente a garaje con 125 plazas para coches, 96 para bicicletas y 27 para motos. Como puede observarse a cada una de las viviendas le corresponde 1,4 de plaza de coche, aproximadamente, lo que consideramos una necesidad de los usuarios ya que, aunque como se ha indicado anteriormente, la proximidad de la estación de ferrocarril proporciona fácilmente el acceso a este medio de locomoción, la rapidez y comodidad de tenerlo a su disposición en su propia vivienda es una necesidad indispensable para cualquier miembro adulto de la familia. Pensando en los inconvenientes insuperables y grandes gastos que acarrea la comunidad que acarrea el acomodo de las bicicletas en las viviendas, es por lo que se han creado 96 plazas para ellas en un espacio ordenado y preparado para colgarlas. De las motos, se puede decir lo mismo que de los coches. Plazas para ellas en los garajes son siempre necesarias e idóneo y por ello se han proyectado en lugares cómodos.

En esta planta se proyecta también un cuarto de basuras a plomo con el vertedero. En él se instalarán unos carritos especiales, ya experimentados por los que suscriben, que se llevan sucesivamente y una vez al día por la rampa del garaje se vacían a los camiones municipales de este servicio de recogida de basuras.



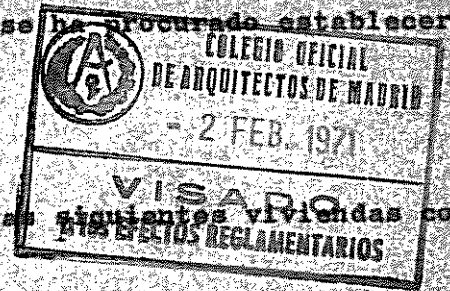
El acceso al garaje a más de su correspondiente rampa, se puede hacer mediante la escalera, o bien, en los ascensores, de tal forma que la comodidad de su uso convierte al espacio no solo en garaje sino también en aparcamiento a cualquier hora del día.

Planta baja.

Esta planta, además del portal, estará íntegramente destinada a locales comerciales, los cuales se dejarán diáfanos para que, en un estudio futuro, se proceda a la parcelación atendiendo a las necesidades de abastecimiento y a aquellas otras de vida comunitaria.

Plantas de pisos.

Son cuatro las señaladas en las Ordenanzas Municipales y por tanto las que se proyectan. Están destinadas exclusivamente a viviendas, teniendo cada una de ellas veintidós, repartidas en tres tipos. Estos tipos se diferencian entre sí en el número de dormitorios, ya que el resto de la planta es muy similar en todos ellos. Los tipos han surgido de un estudio de las aptencias y necesidades del mercado, el cual aconseja una variedad en el número de dormitorios de acuerdo con unos porcentajes definidos. Esta definición es la que se ha procurado establecer en el Proyecto que presentamos.

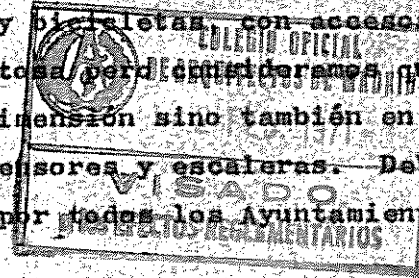


En el bloque completo proyectamos las siguientes viviendas con sus correspondientes programas:

- 4 viviendas de dos dormitorios.
- 44 viviendas de tres dormitorios.
- 40 viviendas de 4 dormitorios.

Estas 88 viviendas poseen todas ellas un amplio estar-comedor, cocina, terraza ajardinada, tendedero al exterior, siempre ocultos, a patio o protegidos por celosía, armarios empotrados, un aseo y un cuarto de baño, excepto en el de 4 dormitorios que --

- a) La ocupación del terreno, 40% según las Ordenanzas Municipales, se ha procurado conseguir en bloques, quizá densos, en lugar de bloques abiertos en beneficio de conseguir unos espacios exteriores más amplios visualmente. Consideramos que los patios interiores no son el ideal de una vivienda pero tratándose de El Escorial, donde el entorno ordena extraordinariamente, nos inclinamos por una apariencia visual de menos ocupación, con más espacios libres unidos.
- b) Los materiales han de ser aquellos que mejor armonicen en esta zona. Consideramos para ello como solución óptima el que las fachadas estén tratadas con pintura blanca, zócalos graníticos y cubiertas de pizarra, todo lo cual producirá una ambientación agradable motivada por el paisaje circundante en el que abunda la piedra berroqueña.
- c) Conservación del parque actual íntegramente y evitación de automóviles en superficie. Para ello, la creación de los garajes-aparcamientos suficientemente amplios incluso para motos y bicicletas, con accesos cómodos. La solución es costosa, pero consideramos que necesaria no sólo en su dimensión sino también en que a él den directamente ascensores y escaleras. Debía ser una solución exigida por todos los Ayuntamientos españoles.



4. COMPOSICIÓN EXTERIOR.

Una de las preocupaciones fundamentales en la confección de este Proyecto, ha sido la plástica exterior del bloque, tratando de evitar una ruptura total con el marco que le rodea,

También hemos explicado el porqué de la elección de los materiales que se han de colocar en el exterior, así como la ordenación urbanística en función de este aspecto.

Se observará en los planos de alzados que son muy pocos los huecos que dan directamente al exterior; la mayor parte se proyectan en el interior de las terrazas deliberadamente por considerar que con ello la composición exterior gana extraordinariamente. En los sucesivos y múltiples croquis redactados hasta dar con la solución, se ha podido apreciar esta circunstancia.

5.- CONSTRUCCION Y MATERIALES.

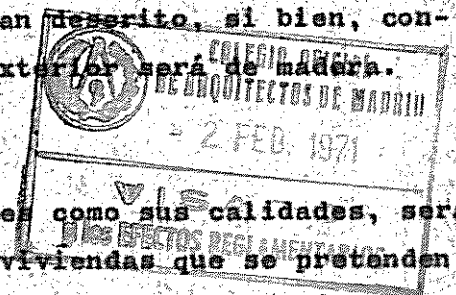
Tanto en los planos como en el resto de los documentos del Proyecto, se pueden apreciar los materiales que componen esta construcción así como también el sistema constructivo adoptado, con sus correspondientes cotas y disposición en obra.

La estructura se prevé de hormigón armado.

Los materiales exteriores, ya se han descrito, si bien, conviene indicar que la carpintería exterior será de madera.

En el interior, tanto los materiales como sus calidades, serán los más adecuados para el tipo de viviendas que se pretenden construir, aunque sin rematar totalmente la decoración para poder permitir a los usuarios que pongan esos complementos que tanto agrada a la dueña de la casa aportarlos.

También se puede apreciar en los planos el estudio exhaustivo de cada una de las instalaciones.



Sería tan prolijo como ineficaz y aburrido describir todos y cada uno de los materiales que componen el conjunto y por ello nos remitimos a los planos y presupuesto.

6.- ACCIONES EN LA EDIFICACION.

Para el estudio de este Proyecto, se han aplicado en el cálculo las normas siguientes:

Acción gravitatoria.

- Fábrica de ladrillo macizo. 1.800 Kgs/m³.
- Forjados. 130 Kgs/m².
- Pavimentos. 80 Kgs/m².

Sobrecargas de uso.

- Viviendas. 200 Kgs/m².
- Tabiquería. 100 Kgs/m².

Acciones Dinámicas.

- No existen.

Sobrecarga de nieve.

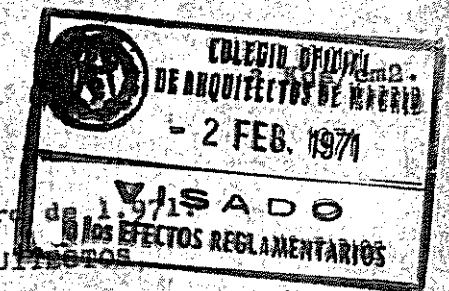
- La sobrecarga de nieve considerada es de 80 Kgs/m².

Acciones del viento.

- Se considera una presión de 50 Kgs/m².

Resistencia del terreno.

- Se considera una resistencia de



Madrid, enero de 1971.
LOS ARQUITECTOS

Conforme
EL PROPIETARIO,

Jose Maria Martinez Cubells
[Signature]