


84 viviendas V.P.O. en Zabalgana, Vitoria-Gasteiz

por Miguel Gutiérrez / 2014-04-07 15:59:53 / España / 5921 / ES

Nueva construcción



Consumo de energía primaria :

0 kWhpe/m².year

(Método de cálculo : Real Decreto Español: 47/2007)

CONSUMO DE ENERGÍA

Edificio económico *Edificio*

< 50	A	
51 à 90	B	
91 à 150	C	C
151 à 230	D	
231 à 330	E	
331 à 450	F	
> 450	G	

Edificio de energía intensiva

Tipo de edificio : Edificios colectivos < 50m
Año de la construcción : 2012
Años de entrega :
Calle : Parcela M 11 del Sector 1 de Zabalgana 01010 VITORIA-GASTEIZ (ÁLAVA), España
Zona climática : [Csb] Coastal Mediterranean - Mild with cool, dry summer.

Superficie útil : 9 711 m² Superficie útil
Coste de la construcción : 6 188 030 €
Coste/m2 : 637.22 €/m²

Descripción

Se trata de un edificio de 84 viviendas sociales, en régimen V.P.O. Se concede como concurso abierto para la redacción del proyecto complejo y la dirección de obras. El edificio se localiza en un escenario urbano con muy poco contexto en el barrio de Zabalgana, en la periferia de Vitoria; un ámbito sin construir. Por eso se desarrolla este proyecto como una estrategia diferente a la idea urbana del contexto, concibiendo un edificio más autoreferencial y conectado "al lugar" mediante el análisis de los vacíos urbanos. El edificio tiene una planta de "U" en planta baja, con dos bloques lineales hacia la Calle Océano Pacífico con B+IX y de B+VI+e en el resto, y un cuerpo bajo al sur para locales comerciales en planta baja. La edificación propuesta pondera tanto el soleamiento como el carácter de las áreas con las que lindan. Los salones, como pieza principal de cada vivienda, se ubican en las áreas con mayor distancia a otras edificaciones, la orientación oeste. Como resultado todas las viviendas gozan de gran valor visual y de soleamiento, permitiendo que todas las viviendas dispongan de doble orientación. En su imagen exterior los edificios reflejan su condición de fachada neutra que admite múltiples distribuciones. Aun así su volumetría genera orientaciones predominantes hacia las aperturas espaciales urbanas. Se plantea un jardín común en la zona central de la parcela que organiza el espacio. Se fomenta la ventilación, El proyecto propone un área central verde de uso privado para las 84 viviendas con acceso desde los portales. Se genera un espacio central que alberga tanto instalaciones (extracción del garaje, almacenaje de basuras, etc) como un espacio lúdico para los propietarios.

Fiabilidad de los datos

Autodeclarado

Actores

Función : Promotor

VIVIENDA Y SUELO DE ESUKADI, S.A.

<http://www.visesa.com/>

Función : Constructor principal

CONSTRUCCIONES SUKIA ERAIKUNTZAK, S.A.

<http://www.sukia.com/es/>

Función : Autor del proyecto

Estudio Cooperactiva Arquitectura (Patxi Corcuera, Ramiro Higuera, Miguel Gutiérrez)

<http://www.cooperactiva.net/>

Metodo de contrato

Llave en mano

Filosofía ambiental del promotor

Como empresa pública al servicio de la ciudadanía vasca, Visesa quiere ofrecer un alto nivel de calidad de las viviendas que promueve, así como una excelente gestión empresarial que asegure la rentabilidad de la actividad, todo ello favoreciendo el desarrollo humano y profesional de las personas que la integran, garantizando la transparencia de los procesos y ofreciendo un servicio excelente a nuestros clientes.

Para ello, la Dirección de visesa ha asumido el diseño y la implantación de un Sistema Integrado de Gestión de la Calidad, Prevención de Riesgos Laborales y Medio Ambiente, orientado al Modelo Europeo de Excelencia en Gestión EFQM.

Uno de sus objetivos es ser el motor que impulse la implantación de sistemas de calidad y la introducción de nuevas tecnologías y criterios de sostenibilidad en el conjunto del sector de la construcción y la promoción.

Descripción de la arquitectura

La promoción en concreto se encuentra situada en Zabalgana, un nuevo desarrollo urbano a las afueras de Vitoria. La parcela donde se emplaza el proyecto tiene una planta de U con dos bloques lineales de cuatro y nueve alturas que se conectan mediante un cuerpo de unión bajo de locales comerciales el cuál sirve para cerrar el conjunto. Los dos bloques disponen de seis viviendas por planta, a las que se accede por tres núcleos de comunicación que sirven a dos unidades cada uno, disponiendo la totalidad de las viviendas de doble orientación.

Las medidas de los dos brazos de la U han permitido tanto una estricta seriación de la estructura como de los núcleos de comunicación, que permite que todas las viviendas tengan un mismo fondo de crujía de 14,4 metros. Los servicios se colocan en el interior y se habilita un segundo núcleo de instalaciones junto al tendedero, que se repite en todas las plantas, lo que ha permitido que las instalaciones sean comunes a todas las viviendas.

Como computo global el programa total del edificio se compone de 84 viviendas (4 viviendas adaptadas de dos habitaciones, 79 viviendas de tres habitaciones y 1 vivienda de cuatro habitaciones), 84 trasteros, 96 plazas de aparcamiento cubiertas (4 de ellas adaptadas) y una zona comercial.

El proyecto se planteó como una propuesta experimental con el objetivo de explorar las diferentes formas de habitar un mismo espacio, incorporando al futuro habitante en el proceso de toma de decisiones sobre su vivienda. Para ello, se planteó un sistema infraestructural formado por la estructura, la fachada y el núcleo de servicios (formado por dos baños) que se repite como elemento base en cada una de las viviendas. Dos patinillos localizados junto al núcleo húmedo y la caja de escaleras indican las posiciones potenciales de la cocina y zona de lavado. Partiendo de estas premisas básicas y manteniendo el salón orientado a oeste, por su mejor soleamiento, se consigue una tipología muy flexible que permite varias distribuciones alternativas.

Inicialmente los arquitectos propusieron esta unidad como vivienda tipo, de forma que pudiera entregarse como un único espacio diáfano que pudiera ser compartimentado posteriormente si fuera requerido. Sin embargo y pese al carácter experimental del proyecto, la propuesta fue rechazada ya que la normativa vigente en el país vasco en el ámbito VPO, obliga a entregar la vivienda al usuario como una unidad acabada y calificada. La decisión final fue la propuesta de cuatro variantes alternativas entre las que podría elegir el usuario final.

Energía

Consumo de energía

Método de cálculo : Real Decreto Español: 47/2007

Comportamiento de la envolvente

Valor de la U : 0,33 W.m⁻².K⁻¹

Más información :

Cubierta _ U (W/m2K) 0,38

Forjado tipo interior_ U (W/m2K) 0,59

Forjado vuelo_ U (W/m2K) 0,40

Medianera sondika_ U (W/m2K) 0,33

Muro garaje_ U (W/m2K) 3,33
Forjado con trastero y locales_ U (W/m2K) 0,48
Solera_ U (W/m2K) 2,92
Ventana tipo_ U (W/m2K) 2,93
Ventana bajo emisivo en orientación N, E y O_ U (W/m2K) 2,39

Coefficiente de compacidad del edificio : 0,31

DB HE1

Renovables y sistemas

Sistemas

Sistema de calefacción :

- Caldera de gas de baja temperatura

Sistema de agua caliente :

- Caldera de gas de baja temperatura
- Paneles solares

Sistema de refrigeración :

- Sin sistema de refrigeración

Sistema de ventilación :

- Ventilación natural

Sistemas renovables :

- Paneles solares

Producción de energía renovable : 60,00 %

Comportamiento ambiental

Emisiones GEI

GEI en la etapa de uso : 232,80 KgCO₂/m²/year

Vida útil de edificio : 50,00 year(s)

Gestión del agua

Consumo de agua de red : 8 354,85 m³

Entorno urbano

Entorno urbano

El edificio se ubica en una nueva zona de Vitoria-Gasteiz, correspondiente a la periferia. Se trata de una zona de reciente crecimiento urbano, con escasa edificación hasta el momento. La propuesta trata de generar un hito en el lugar que lo referencie del medio, en lugar de arraigarse en el entorno por estar vacío. La generación de una propuesta en "U" responde al planeamiento vigente de la zona. Surgen dos bloques lineales de viviendas escalonados, cada uno de los cuales tiene un portal hacia el sur con nueve plantas y el resto de portales (cuatro) con siete plantas. Estos bloques se unen mediante un local comercial en planta baja.

En su imagen exterior, los edificios quieren reflejar su condición de fachada neutra que admite gran cantidad de distribuciones. Pero, en su volumetría general, orienta sus cabezas hacia las aperturas espaciales urbanas, de manera que se colocan en ellas las tipologías especiales, de mayor superficie y a mayor altura. El espacio libre entre bloques se genera en función de la sombra que arrojan los edificios, creando áreas de arbolado soleadas, áreas de juego y zonas de estancia para invierno y verano.

"Para contrarrestar una vida estresada y dinámica, lo que se necesita es una contrapartida más estática y calmada. Pensamos que un jardín común es una idea interesante para la vivienda colectiva. Este jardín se convierte en un lugar para relajarse y además permite que la gente se relacione con su bloque, como un complemento al barrio," nos comentan desde Cooperactiva Arquitectos.

Superficie de parcela

Superficie de parcela : 2 896,66 m²

Superficie construida

Superficie construida : 65,04 %

Zonas verdes

Zonas verdes : 997,19

Aparcamiento

El aparcamiento de este edificio se ubica la una unica planta bajo rasante. Son 96 plazas de aparcamiento (incluidas 4 plazas adaptadas).

El acceso al garaje respeta la ordenación prevista en el plan parcial y se conectan a la calle secundaria. El garaje se desarrolla en pendiente continua menor del 3%, para minimizar el volumen de excavación. En dicha planta se ubican tanto el aparcamiento como parte de los trasteros (el resto se ubican en la planta baja).

La superficie destinada a aparcamiento es de 2398,72 m² y de 338,52m², para el uso de trastero.

Las plazas de aparcamiento según sus dimensiones se dividen en:

80 plazas de 2,40x4,80; 12 plazas de 2,40x4,80 y 4 plazas adaptadas de 3,60x5,00.



Date Export : 20230311200424