



ISLA DE CORTEGADA

Edificio de 30 viviendas en bloque aislado en c/ Fina de Calderón 13. 28055 Madrid

<https://www.bod.es/gestilar-isla-cortegada>

Autor

WSP Spain / BOD Arquitectura e Ingeniería S.A.

- Alvaro de Prado Leal, Arquitecto Colegiado 16.815 COAM
- Laura Ortiz Díaz, Arquitecto Colegiado 20.716 COAM
- Ángel J. Abruña Calvo, Arquitecto Colegiado 14.787 COAM
- M^º del Mar Carrasco Ventura, Arquitecto Colegiado 22.626 COAM

Cliente

GESTILAR

Datos

Superficie Construida:	S/R 5.355 m ²	B/R 2.092 m ²
Número de viviendas	30	
Número de locales	3	
Plazas de aparcamiento	82	

Descripción

La forma rectangular y alargada de la parcela y la posición de los edificios colindantes aconsejan concentrar el edificio sobre la esquina Sureste en la confluencia de las calles Juan Antonio Samaranch y Fina de Calderón. De esta forma se logra liberar la máxima superficie de parcela para usos comunes y la mayor separación de los edificios de las parcelas colindantes.

El aprovechamiento urbanístico de la parcela se concreta en 4.176 m² de edificabilidad residencial y 928 m² de locales comerciales. Se aprovecha la superficie de locales para conformar un zócalo de edificación de planta baja y planta primera, que permita ubicar las viviendas a partir de la planta segunda.

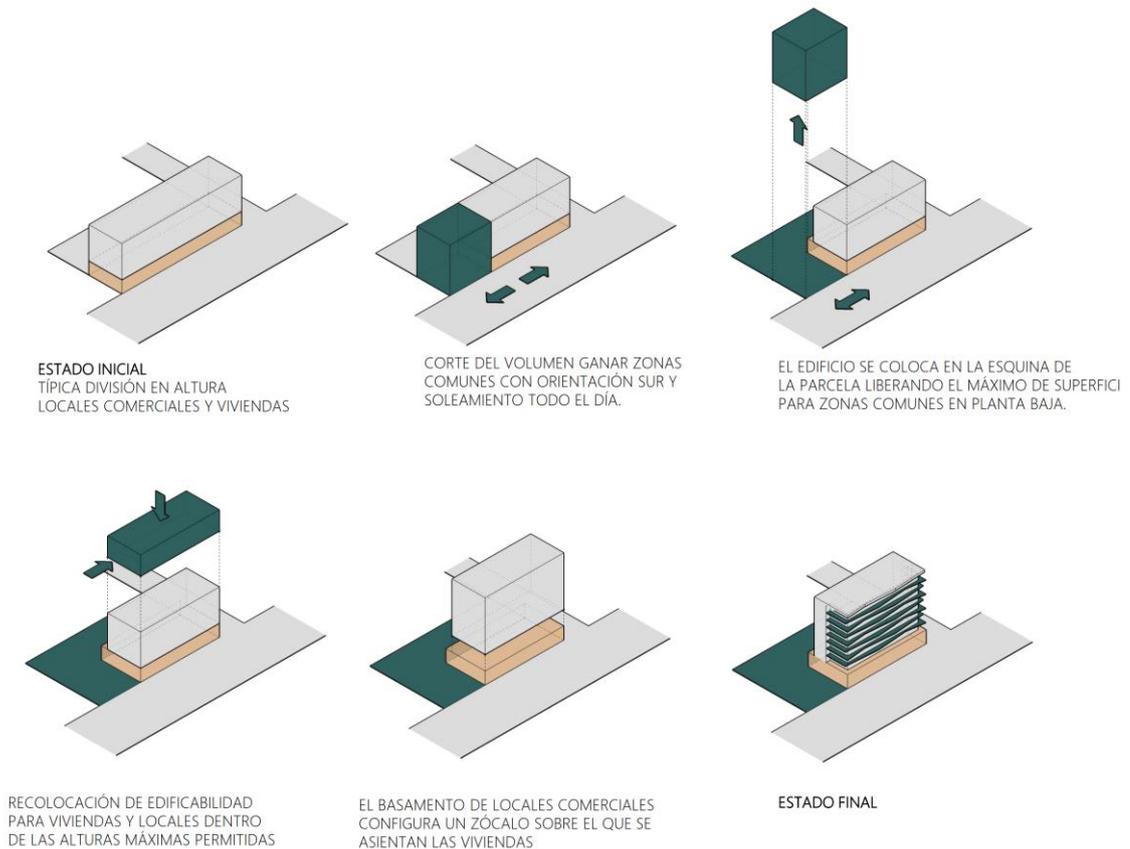
Así, se propone un edificio de 10 plantas, dos de locales y ocho de viviendas, organizado con dos núcleos de escalera y viviendas con doble orientación pasante. Las zonas de actividad de las viviendas (salones y cocinas) se orientan al espacio público al Sur, con la intención de ampliar los horizontes visuales. Los dormitorios se ubican sobre el espacio interior común de la parcela, más tranquilo.

Los locales se proyectan como un elemento de zócalo de las viviendas y se resuelven en una pieza independiente con materiales y lenguaje arquitectónico diferenciados.

La pieza de viviendas se configura como un volumen formalmente separado del zócalo sobre el que parece flotar.

En la fachada exterior, se utilizan las terrazas como elemento característico que se va conformando con planos quebrados e independientes que proporcionan una imagen icónica al edificio y que contrasta en materiales y forma con el zócalo.

Los accesos a las viviendas y a los garajes se realizan desde la calle Fina Calderón al este, con los portales de las viviendas accesibles desde la urbanización interior y el aparcamiento aprovechando que es la parte topográficamente más baja. Por el contrario, los locales son accesibles desde el frente de la avenida J.A. Samaranch.



DETALLES CLAVE

- Edificio de 30 viviendas de 5.355 m² con locales comerciales en dos plantas y doble altura en acceso desde la calle.
- Viviendas de gran tamaño, con 10 viviendas de 4D, 18 de 3D y 2 de 2D.
- Fachada ventilada de piezas de gran formato de panel de fibrocemento ligero / cerámica, y aislamiento térmico en cámara exterior que incrementa la inercia térmica de la misma.
- Instalaciones de acondicionamiento ambiental con recuperación de calor en todas las viviendas. Ventilación cruzada en todas las unidades.
- Zonas comunes con piscina, juego de niños, zonas de estancia y ajardinadas y gimnasio.
- Sostenibilidad – Calificación energética **A**. Gracias al estudio conjunto de envolvente térmica, protección solar, e instalaciones de acondicionamiento ambiental.