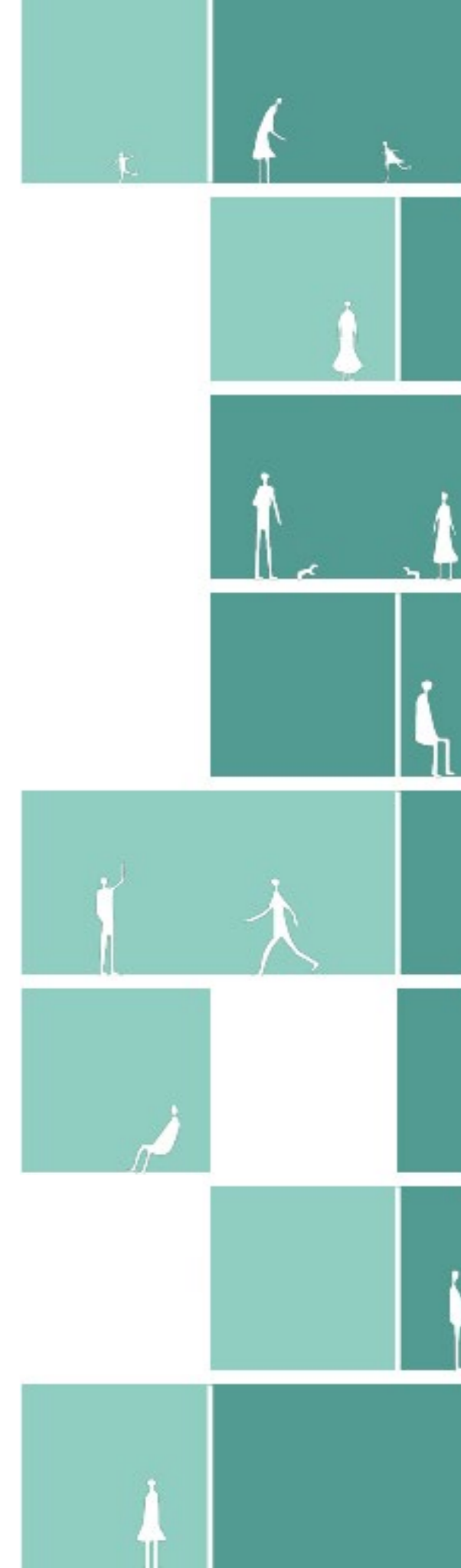


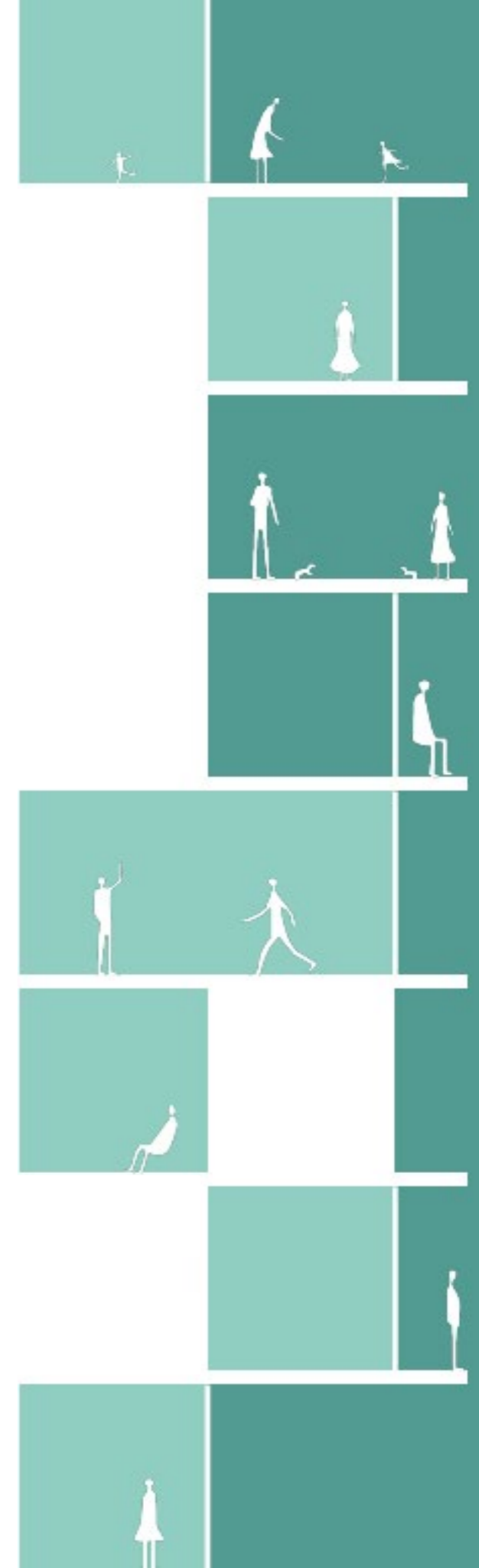
LA CONSTRUCCIÓN ÁGIL DE VIVIENDAS ASEQUIBLES DE FORMA INDUSTRIALIZADA



LA CONSTRUCCIÓN ÁGIL DE VIVIENDAS ASEQUIBLES DE FORMA INDUSTRIALIZADA

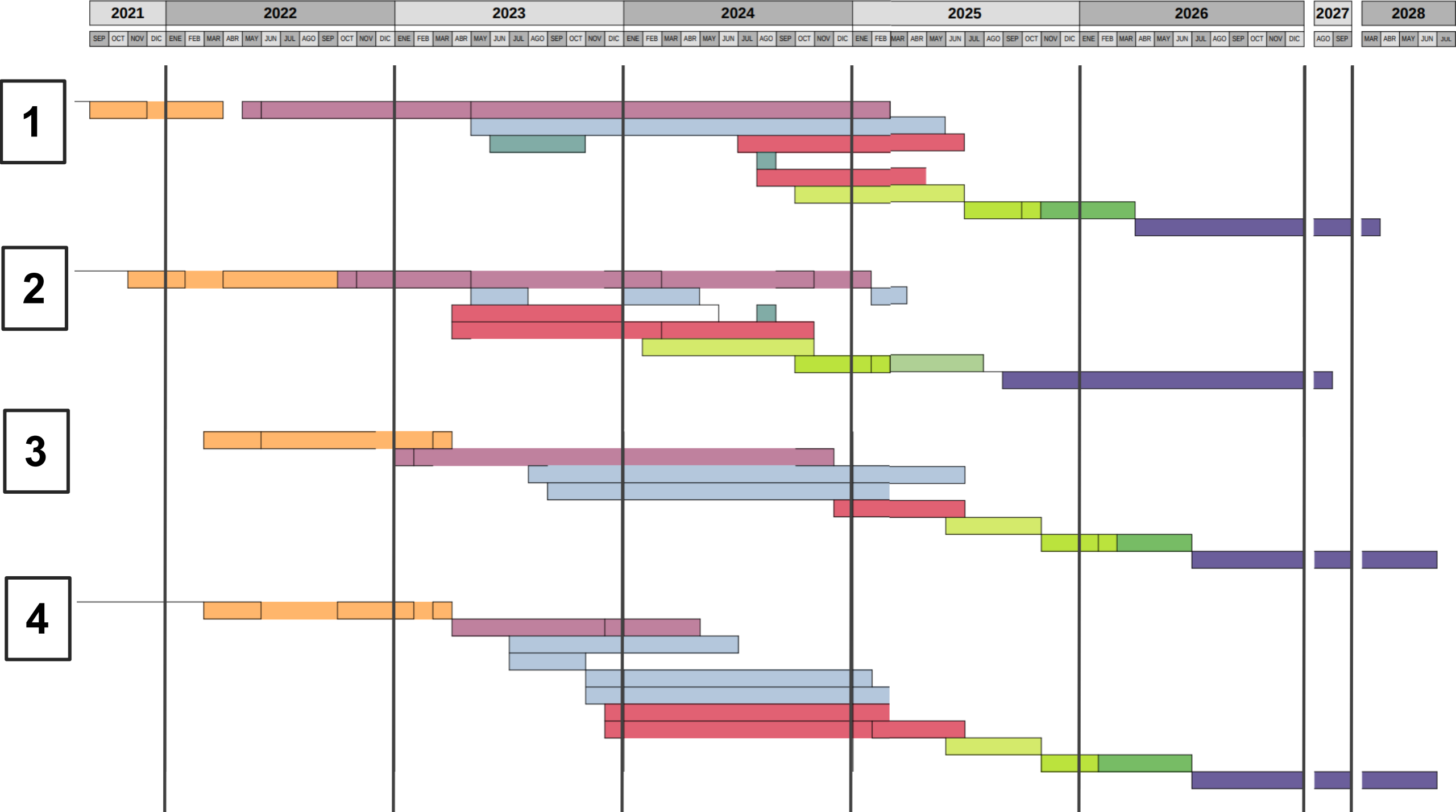
exigencias de calidad y cumplimiento normativo
en viviendas industrializadas
enfoque desde el parque público EVHA

César Mifsut, arqto. / EVHA - Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl

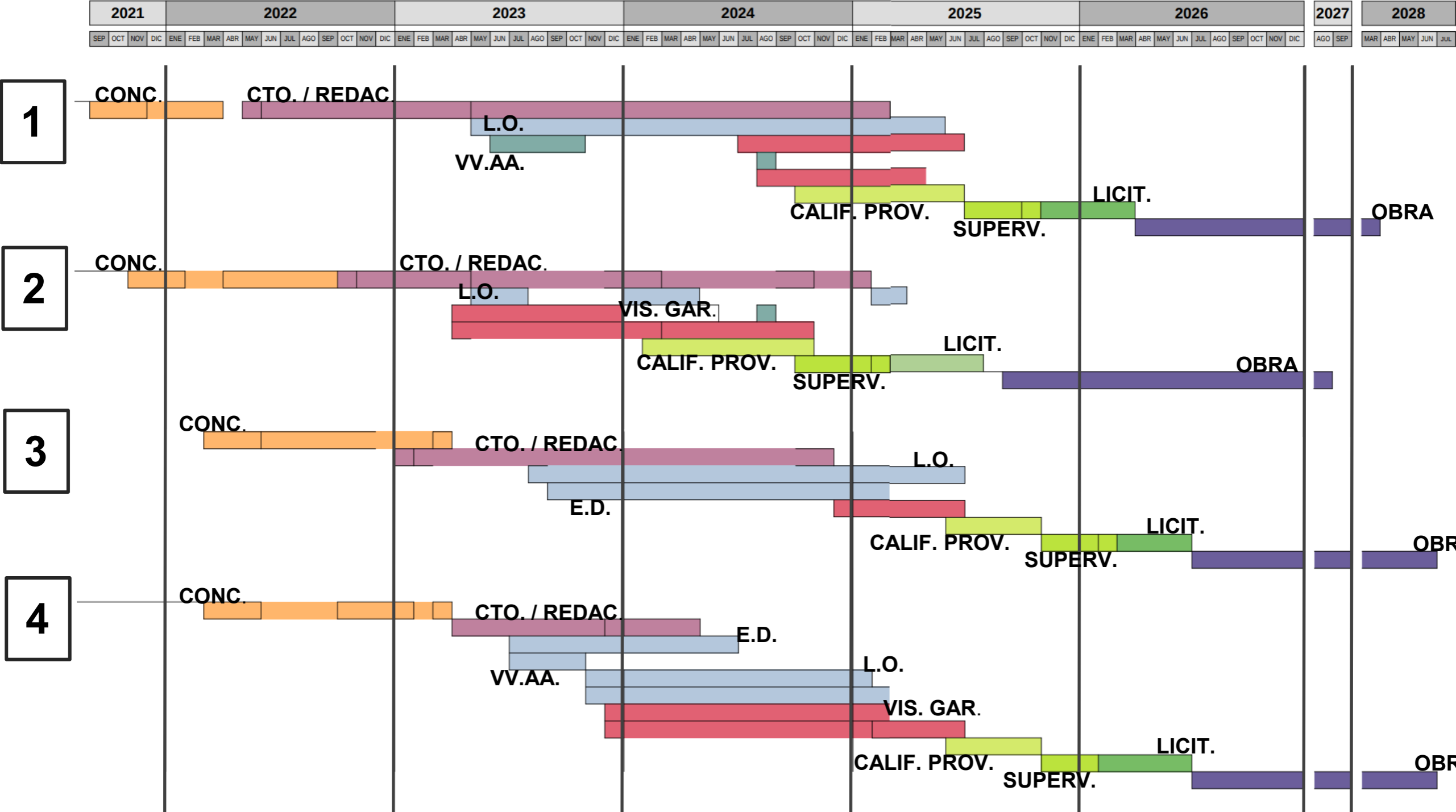


cronograma de tramitaciones

cronograma de tramitaciones



cronograma de tramitaciones



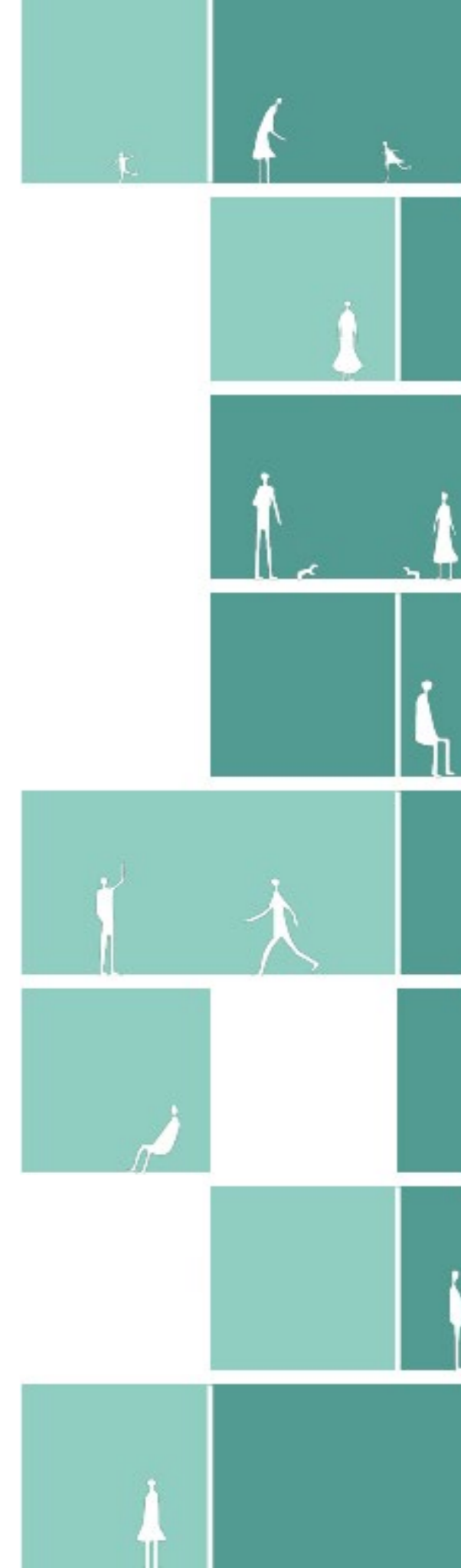
cronograma de tramitaciones

	CONC.	CTO. / REDAC.	L.O.	E.D.	AFECCS. SECT.	VISADO GAR.	CALIF. PROV.	SUPERV. AUTON.	LICIT.	OBRA	Σ
1 ALICANTE	7m	12m	24m	-	(10m) EXCEPDAD. (8m) MODIF.	ALC	(7m)	...	> 3 ³ / ₄ a 2021 SEP	24m 2028 MAR	6 ¹ / ₂ a
2 GANDÍA	11m	7m	3m	-	-	(9m)	+10m)	+4m	> 3 ³ / ₄ a 2021 NOV	24m 2027 AGO	6 ³ / ₄ a
3 ELX	13m	7m	23m	(18m)	-	ALC	(+7m)	...	> 3a 2022 MAR	24m 2028 JUN	5 ¹ / ₄ a
4 TORRENT	13m	3m	19m	(12m)	(4m) CHJ (15m) PATR..	13m	(+6m)	...	> 3a 2022 MAR	24m 2028 JUN	5 ¹ / ₄ a
			AYTOS.		VV.AA.	CTAV	SS.TT.	DG-GVA			

cronograma de tramitaciones

	CONC.	CTO. / REDAC.	L.O.	E.D.	AFECCS. SECT.	VISADO GAR.	CALIF. PROV.	SUPERV. AUTON.	LICIT.	OBRA	Σ
1 ALICANTE	7m	12m	24m	-	(10m) EXCEPDAD. (8m) MODIF.	ALC	(7m)	...	> 3 ³ / ₄ a 2021 SEP	24m 2028 MAR	6 ¹ / ₂ a
2 GANDÍA	11m	7m	3m	-	-	(9m)	+10m)	+4m	> 3 ³ / ₄ a 2021 NOV	24m 2027 AGO	6 ³ / ₄ a
3 ELX	13m	7m	23m	(18m)	-	ALC	(+7m)	...	> 3a 2022 MAR	24m 2028 JUN	5 ¹ / ₄ a
4 TORRENT	13m	3m	19m	(12m)	(4m) CHJ (15m) PATR..	13m	(+6m)	...	> 3a 2022 MAR	24m 2028 JUN	5 ¹ / ₄ a
			AYTOS.		VV.AA.	CTAV	SS.TT.	DG-GVA			

LA CONSTRUCCIÓN ÁGIL DE VIVIENDAS ASEQUIBLES DE FORMA INDUSTRIALIZADA



01 _ parque público EVHA

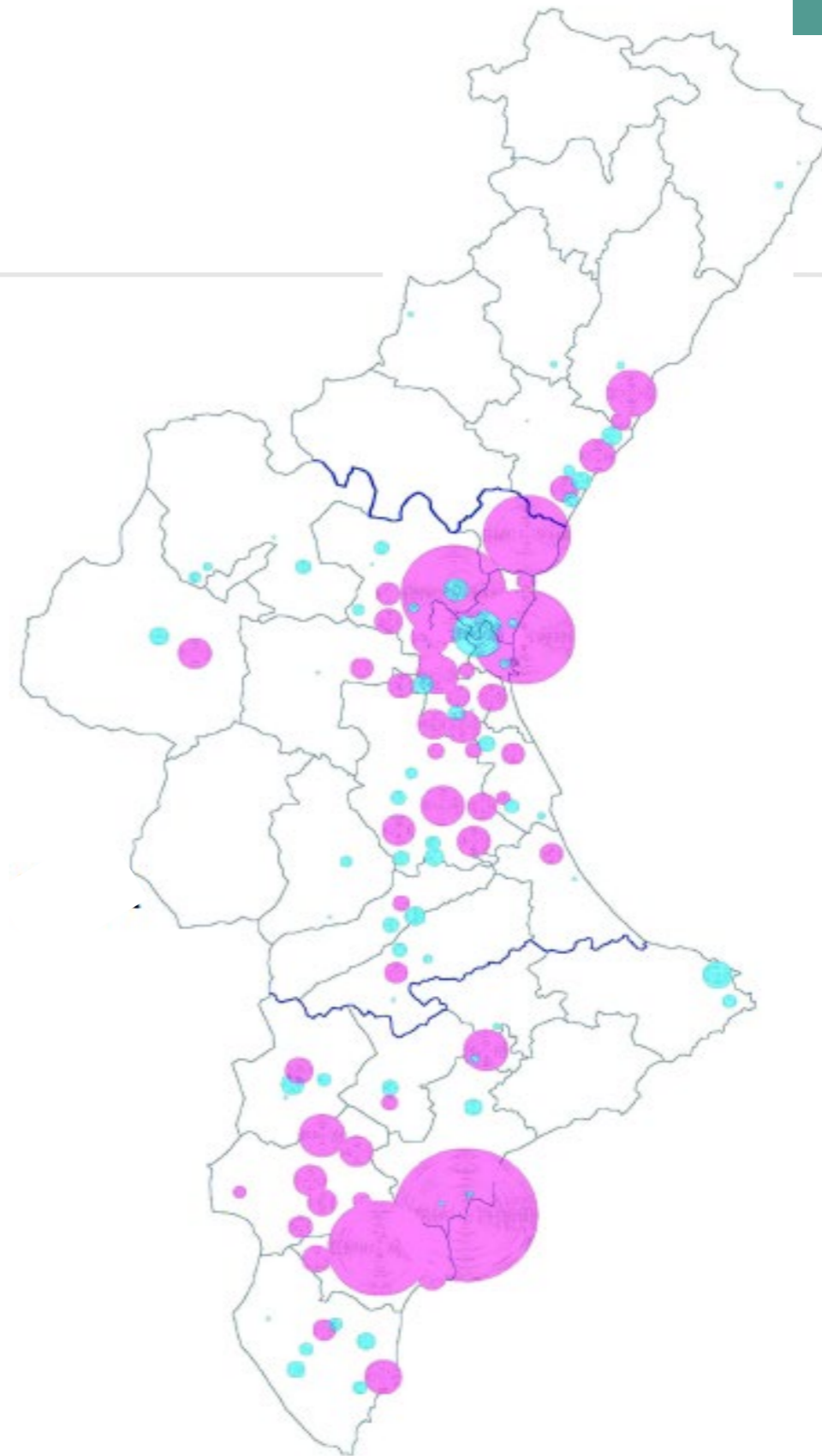
ámbito

- Comunitat Valenciana
- parque público GVA
 - parque propio EVHA

parque público GVA
14.000 viviendas

- 7.000 en Valencia
- 6.000 en Alicante
- 1.000 en Castellón

parque propio EVHA
1.500 viviendas

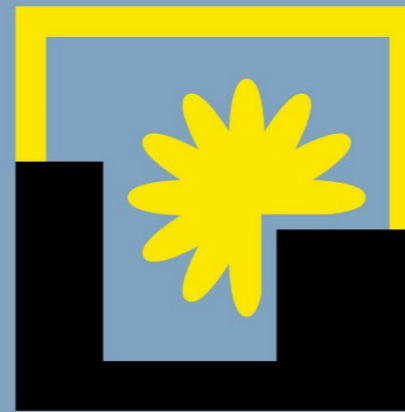


2021

parque único
para residentes

05 _ nuevas promociones

Más de 110.000 m²
repartidos en 53 solares
y 2.457 nuevas viviendas
en 18 municipios de la
Comunitat Valenciana
destinadas a alquiler
asequible.



PLAN
2400 DE
VIVIENDA
PROTEGIDA
PÚBLICA
2021-2026



PLA 2400
D'HABITATGE
PROTEGIT
PÚBLIC
Promoció Pròpia
en Lloguer

05 _ nuevas promociones

objetivo de los concursos

- desde DGHRU y EVHA
- nuevas promociones de viviendas protegidas
- en régimen de alquiler asequible
- sobre solares de titularidad EVHA

PRIORITARIO:

- ampliar el **parque público** de viviendas de la Generalitat
- **nuevos modelos** habitacionales adecuados a las nuevas demandas sociales y ambientales, que sean modelos inclusivos, que fomenten la equidad y que sean seguros, resilientes e innovadores
- propuestas que incorporen **medidas sostenibles** y de mejora de la **eficiencia energética** en los edificios



PLA 2400
D'HABITATGE
PROTEGIT
PÚBLIC
Promoció Pròpia
en Lloguer

05 _ nuevas promociones

critérios de valoración

- A. Calidad de la propuesta - Interés arquitectónico
- B. Modelo Habitacional
- C. Aplicación de criterios
- D. Aplicación de criterios sostenibilidad social y económica
- E. Innovación



PLA 2400
D'HABITATGE
PROTEGIT
PÚBLIC
Promoció Pròpia
en Lloguer

05 _ nuevas promociones

critérios de valoración



PLA 2400
D'HABITATGE
PROTEGIT
PÚBLIC
Promoció Pròpia
en Lloguer

A. Calidad de la propuesta - Interés arquitectónico (25 puntos)

- inserción Urbana, contextualización y relación con su entorno
- ordenación de los bloques de la parcela completa
- propuesta de urbanización del espacio libre de la misma.
- subdivisión en dos parcelas con superficie y verificabilidad similar (70 viviendas aproximadamente cada una), desarrollando el anteproyecto de una de ellas.
- adecuación al programa propuesto
- interés y calidad de la propuesta arquitectónica
- coherencia constructiva, técnica y económica

05 _ nuevas promociones

critérios de valoración



PLA 2400
D'HABITATGE
PROTEGIT
PÚBLIC
Promoció Pròpia
en Lloguer

B. Modelo habitacional (25 puntos)

- idoneidad y propuesta funcional del programa habitacional propuesto. •
- flexibilidad y resiliencia de las viviendas.
- adaptación a personas con diversidad funcional, a diferentes agrupaciones de personas y a diferentes ciclos vitales
- establecimiento de, al menos, un recorrido accesible que comunique tres piezas (estar--dormitorio-baño)
- análisis de necesidades de la vivienda post-covid
- incorporación y definición de espacios comunitarios con capacidad para dar cabida a distintos usos: espacios de relación, zonas de juego, deporte, cuidados, teletrabajo...

05 _ nuevas promociones

critérios de valoración



PLA 2400
D'HABITATGE
PROTEGIT
PÚBLIC
Promoció Pròpia
en Lloguer

C. Aplicación de criterios medioambientales (20 puntos)

- inclusión de medidas -preferentemente pasivas- que fomenten el ahorro y el confort energético
- avance hacia un modelo mas sostenible donde se prime la circularidad y el uso eficiente de los recursos tanto hídricos como de energía.
- aplicación de medidas que colaboren a combatir el cambio climático y la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.

05 _ nuevas promociones

critérios de valoración



PLA 2400
D'HABITATGE
PROTEGIT
PÚBLIC
Promoció Pròpia
en Lloguer

D. Aplicación de criterios sostenibilidad social y económica (20 puntos)

- criterios que fomenten la integración y el bienestar social
- aplicación de criterios de diseño inclusivos, que generen viviendas seguras y fomenten la equidad habitacional y de género.
- propuestas de utilización y gestión de los espacios compartidos del edificio, favoreciendo mediante la mezcla de usos y su adecuada gestión el desarrollo social de la comunidad.
- diseño de soluciones que faciliten y garanticen la durabilidad y el mantenimiento de bajo coste



05 _ nuevas promociones

critérios de valoración

E. Innovación (10 puntos)

- empleo de materiales mas eficientes para las funciones que se describan
- interés científico e innovador de la propuesta
- propuestas que fomenten la industrialización de los procesos constructivos,
- Igualmente, que incorporen tecnologías que avancen hacia la hipocarbonización del entorno construido.



05 _ nuevas promociones

concursos de anteproyectos

- Benisaudet, Alacant
- Santa Anna, Gandia
- Palmerales, Elx
- Benisaet, Torrent

05 _ nuevas promociones

concursos de anteproyectos

- Benisaudet, Alacant
- Santa Anna, Gandia
- Palmerales, Elx
- Benisaet, Torrent

> FASES:

PROYECTO BÁSICO

SOLICITUD DE LICENCIA

PROYECTO DE ECECUCIÓN

LICITACIÓN

EJECUCIÓN

05 _ nuevas promociones

concursos de anteproyectos

- Benisaudet, Alacant > PR. BÁSICO > SOLIC. L.O. > L.O. > PR. EJEC
- Santa Anna, Gandia > PR. BÁSICO > SOLIC. L.O. > L.O. > PR. EJEC.
- Palmerales, Elx > PR. BÁSICO > SOLIC. L.O. > L.O.
- Benisaet, Torrent > PR. BÁSICO > SOLIC. L.O. > L.O. > PR. EJEC.

> FASES:

PROYECTO BÁSICO

SOLICITUD DE LICENCIA

PROYECTO DE EJECUCIÓN

LICITACIÓN

EJECUCIÓN

05 _ nuevas promociones

concurso de anteproyectos

- **Benisaudet**, Alacant > PR. BÁSICO > . > L.O. > PR. EJEC. > LIC.
- **Santa Anna**, Gandia > PR. BÁSICO > SOLIC. L.O. > L.O. > PR. EJEC. > LIC.
- **Palmerales**, Elx > PR. BÁSICO > . > L.O. > PR. EJEC. > LIC.
- **Benisaet**, Torrent > PR. BÁSICO > > L.O. > PR. EJEC. > LIC.

> FASES:

PROYECTO BÁSICO

SOLICITUD DE LICENCIA

PROYECTO DE EJECUCIÓN

LICITACIÓN

EJECUCIÓN

05 _ nuevas promociones

BENISAUDET, ALACANT

05 _ nuevas promociones

BENISAUDET, ALACANT



05 _ nuevas promociones

BENISAUDET, ALACANT



05 _ nuevas promociones

BENISAUDET, ALACANT



05 _ nuevas promociones

BENISAUDET, ALACANT

- parcela: 3.409 m²
- edificabilidad: 7.749 m²
- alturas: VII
- viviendas: 80
- comercial: 804m²
- presupuesto: 7.301.798 €

lema ganador:

HABITAR LA ESPUMA

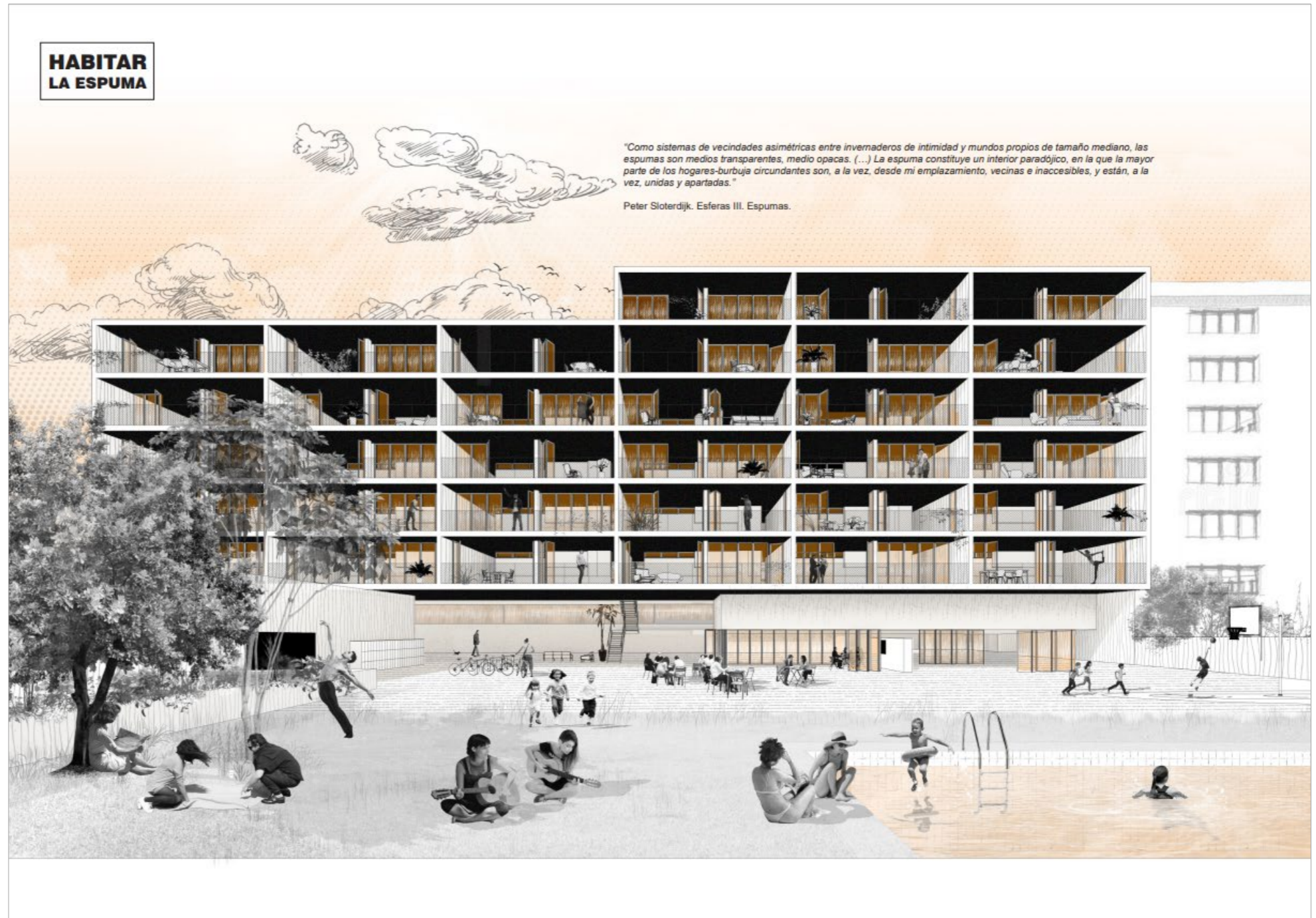
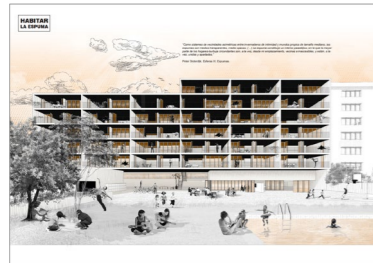
equipo:

Durán - Moreno Arquitectos



05 _ nuevas promociones

BENISAUDET, ALACANT



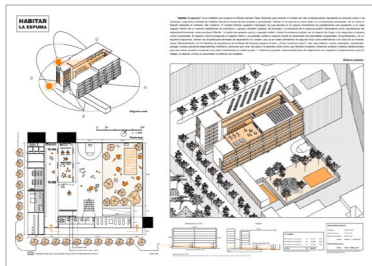
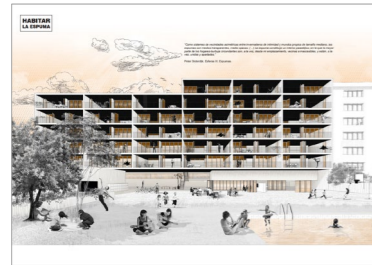
HABITAR LA ESPUMA

"Como sistemas de vecindades asimétricas entre invaderos de intimidad y mundos propios de tamaño mediano, las espumas son medios transparentes, medio opacas. (...) La espuma constituye un interior paradójico, en la que la mayor parte de los hogares-burbuja circundantes son, a la vez, desde mi emplazamiento, vecinas e inaccesibles, y están, a la vez, unidas y apartadas."

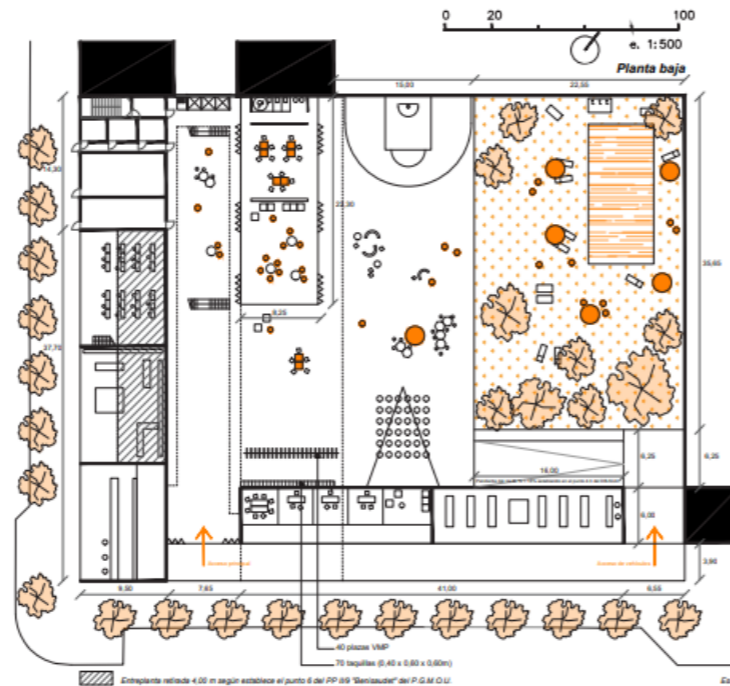
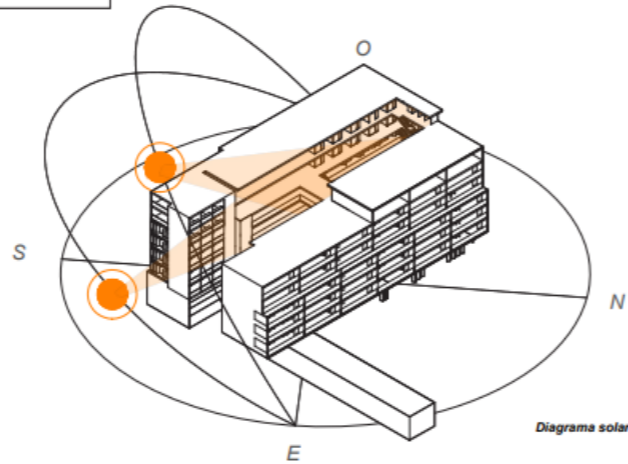
Peter Sloterdijk. Esferas III. Espumas.

05 _ nuevas promociones

BENISAUDET, ALACANT

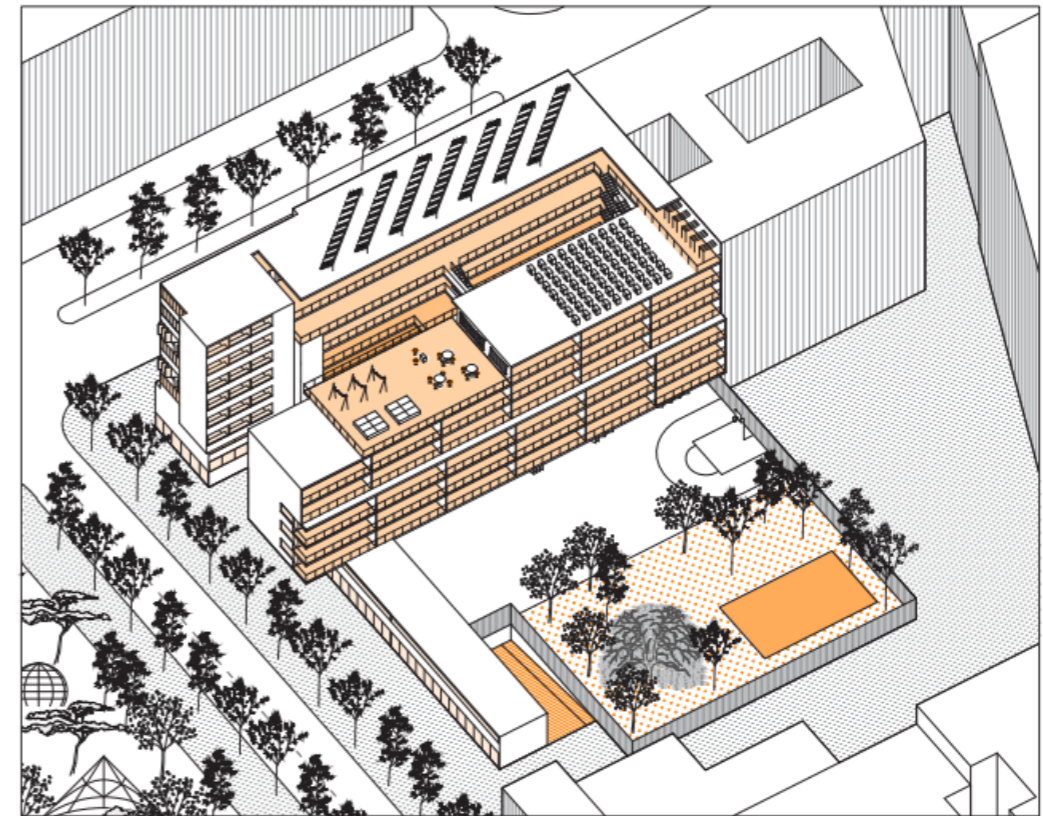


HABITAR LA ESPUMA



"Habitar la espuma" es la metáfora que propone el filósofo alemán Peter Sloterdijk para retratar el modelo de vida contemporánea; representa la conexión entre sí de "burbujas", pequeñas unidades de múltiples formas al mismo tiempo aisladas y permeables. Habitar en la espuma es como estar en un aislamiento conectado. Así es como el filósofo interpreta el contexto vital moderno. El modelo familiar espacial o tipológico (el que abunda en el parque inmobiliario) es posiblemente una excepción o un caso singular dentro de un cosmos habitacional de individuos, y grupos (también parejas), de burbujas. La estructura de la espuma podría interpretarse como arquitecturas de alojamiento formando, como escribe el filósofo, "un tejido de espacios vacíos y paredes sutiles", donde los primeros podrían ser el espacio del hogar y los segundos el espacio común compartido. El espacio vacío corresponde al espacio íntimo y las paredes sutiles al espacio donde se desarrollan las actividades compartidas. Conjuntamente y en un equilibrio espumoso, forman las arquitecturas llamadas de alojamiento no nuclear, que ya se están planteando en algunos foros como alternativas a la crisis de la vivienda actual. Recientemente, la 17a Muestra de arquitectura de la Bienal de Venecia propone el lema ¿Cómo viviremos juntos?. Hay más solteros, viudos, separados, estudiantes, parejas, turistas, personas dependientes, huérfanos, personas que viven de paso o inmigrantes, entre otros, que familias nucleares. Debemos ensayar modelos habitacionales para que estos usuarios compartan sus vidas manteniendo su esfera propia. Y debemos proyectar estas arquitecturas de alojamiento con espacios complementarios para el trabajo, el deporte, el ocio, la comunidad, la infancia, los cuidados...

Entorno próximo



Residencial de uso mixto		Terminar	
32.00	40.00	30.14	40.00
20.00	21.00	1.00	3.00
4.00	5.00	1.00	3.00
Abuso de cubierta PS = 1.5.00		Abuso de cubierta PS = 5.00	
Abuso de cubierta = 22.00		Abuso de cubierta = 22.00	
Según establece el P.D. 2/2011 en la medida máxima de 20 m, a un nivel de la cubierta sobre rasante a 150 m, la altura se divide en tercios.			

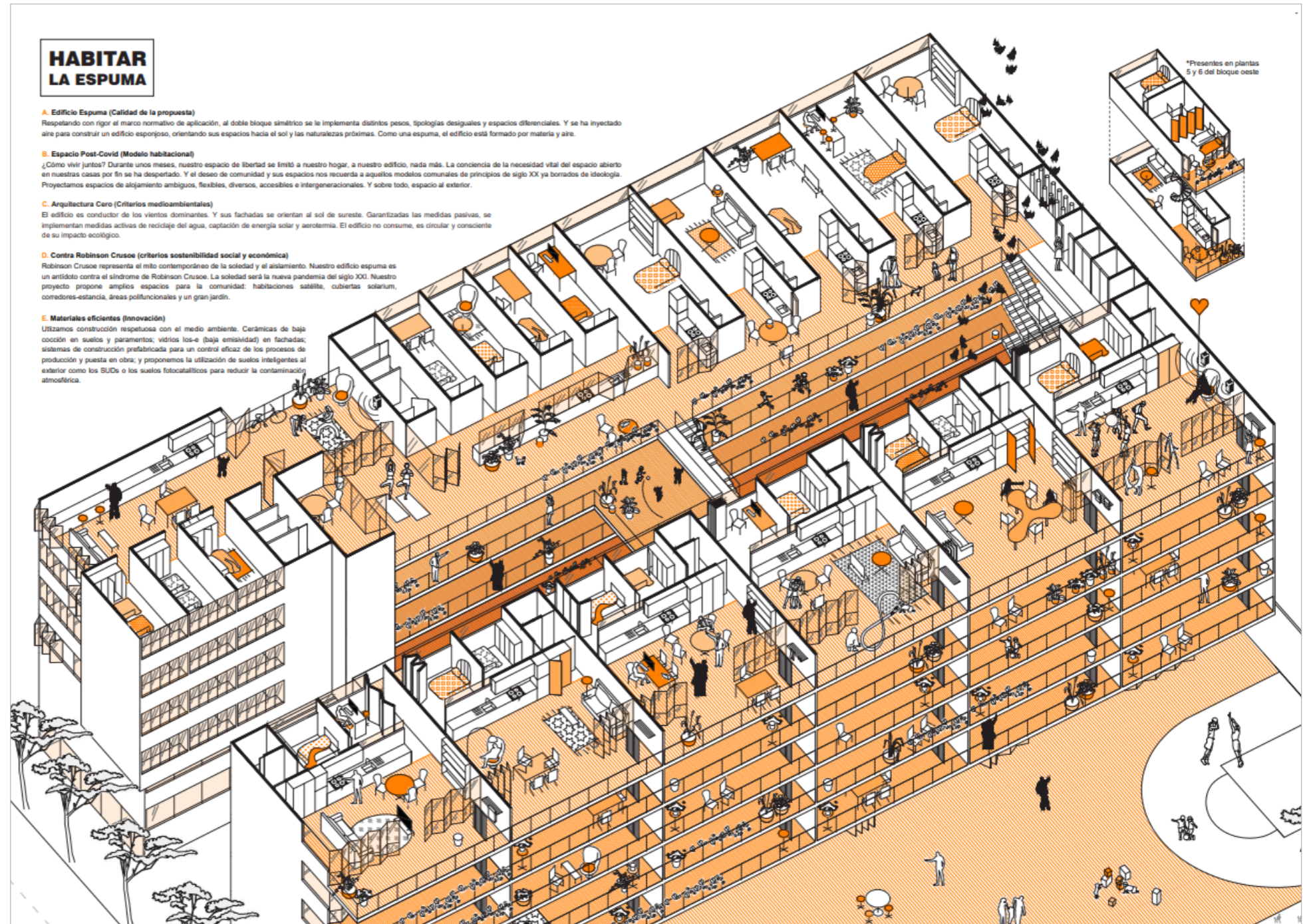
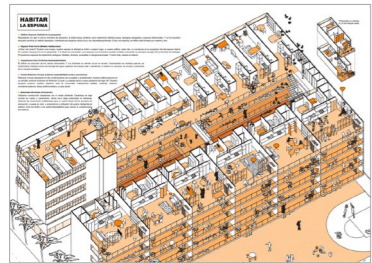
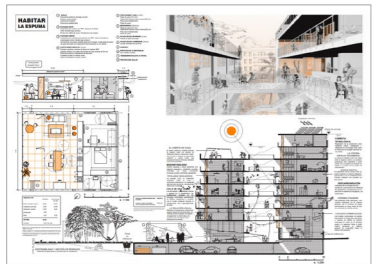
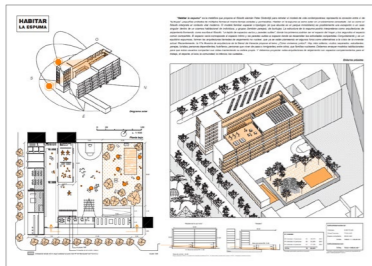
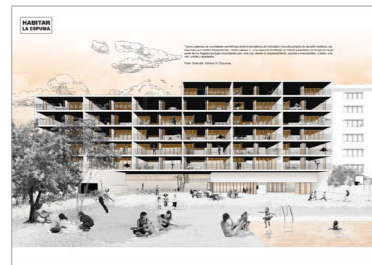
Nº viviendas			
Nº viviendas 1-2 personas	20	38,57%	30%
Nº viviendas 3-4 personas	38	54,28%	50%
Nº viviendas +4 personas	12	17,15%	20%
TOTAL	70	100,00%	

Edificabilidad residencial	
Viviendas	6.391,75 m ²
Zonas Comunes	718,45 m ²
Espacio comunitario	345,24 m ²
TOTAL	7455,47 = 7.749,26 m²*
Edificabilidad terciaria	
TOTAL	735,23 = 808,84 m²*

*Parámetros calculados según el proyecto de urbanización del suelo (P.D. 2/2011)

05 _ nuevas promociones

BENISAUDET, ALACANT



HABITAR LA ESPUMA

A. Edificio Espuma (Calidad de la propuesta)

Respetando con rigor el marco normativo de aplicación, al doble bloque simétrico se le implementa distintos pesos, tipologías desiguales y espacios diferenciales. Y se ha inyectado aire para construir un edificio esponjoso, orientando sus espacios hacia el sol y las naturalezas próximas. Como una espuma, el edificio está formado por materia y aire.

B. Espacio Post-Covid (Modelo habitacional)

¿Cómo vivir juntos? Durante unos meses, nuestro espacio de libertad se limitó a nuestro hogar, a nuestro edificio, nada más. La conciencia de la necesidad vital del espacio abierto en nuestras casas por fin se ha despertado. Y el deseo de comunidad y sus espacios nos recuerda a aquellos modelos comunales de principios de siglo XX ya borrados de ideología. Proyectamos espacios de alojamiento ambiguos, flexibles, diversos, accesibles e intergeneracionales. Y sobre todo, espacio al exterior.

C. Arquitectura Cero (Criterios medioambientales)

El edificio es conductor de los vientos dominantes. Y sus fachadas se orientan al sol de sureste. Garantizadas las medidas pasivas, se implementan medidas activas de reciclaje del agua, captación de energía solar y aerotermia. El edificio no consume, es circular y consciente de su impacto ecológico.

D. Contra Robinson Crusoe (criterios sostenibilidad social y económica)

Robinson Crusoe representa el mito contemporáneo de la soledad y el aislamiento. Nuestro edificio espuma es un antídoto contra el síndrome de Robinson Crusoe. La soledad será la nueva pandemia del siglo XXI. Nuestro proyecto propone amplios espacios para la comunidad: habitaciones satélite, cubiertas solarium, corredores-estancia, áreas polifuncionales y un gran jardín.

E. Materiales eficientes (Innovación)

Utilizamos construcción respetuosa con el medio ambiente. Cerámicas de baja cocción en suelos y paramentos; vidrios los-e (baja emisividad) en fachadas; sistemas de construcción prefabricada para un control eficaz de los procesos de producción y puesta en obra; y proponemos la utilización de suelos inteligentes al exterior como los SUDs o los suelos fotocatalíticos para reducir la contaminación atmosférica.

05 _ nuevas promociones

SANTA ANNA, GANDIA



05 _ nuevas promociones

SANTA ANNA, GANDIA



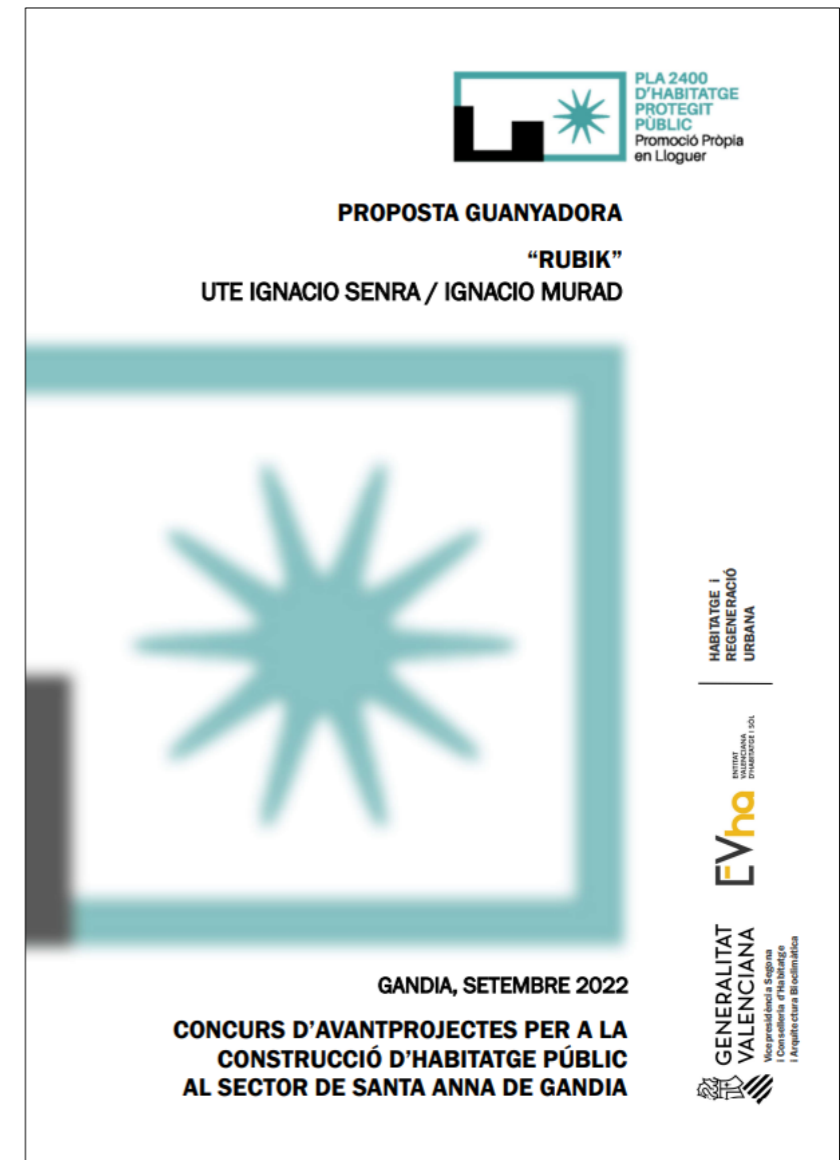
05 _ nuevas promociones

SANTA ANNA, GANDIA

- parcela: 1.939 m²
- edificabilidad: 7.000 m²
- alturas: IV
- viviendas: 70
- comercial: - m²
- presupuesto: 6.579.206 €

lema ganador:
RUBIK

equipo:
UTE Ignacio Senra / Ignacio Murad



05 _ nuevas promociones

SANTA ANNA, GANDIA



rubik

Cumplimiento normativo: Volumen



La propuesta respeta estrictamente todos los parámetros urbanísticos y de ordenación fijados por la normativa y por la ficha urbanística específica del solar: Altura, fondo, ocupación, edificabilidad, alineaciones...
El edificio se muestra sólido al exterior con una fachada en zig zag que permite que todos los dormitorios tengan terraza. En el interior un enorme vacío permite convertir el patio en espacio principal de encuentro y circulación.

Fragmentación de los núcleos de comunicación



Los dos núcleos de comunicación vertical, con cuatro ascensores y una escalera abierta cada uno, se fragmentan en elementos independientes para minimizar su impacto en el patio longitudinal. La intención es liberar el mayor volumen construido posible en el patio de forma que se maximiza el vacío, el aire, la luz, convirtiendo el patio en el espacio protagonista del edificio.

Pasarelas de acceso a viviendas



Las pasarelas que dan acceso a las viviendas se construyen como plataformas abiertas, a base de estructuras metálicas ligeras. Con ello se maximiza la ganancia de luz y aire en el patio longitudinal. El objetivo es que esta calle-patio central sea lo más permeable posible, favoreciendo así la iluminación y la ventilación natural de las viviendas.

Estructura: modulación y prefabricación



La firme decisión de prefabricación determina una traza anónimamente sencilla y repetitiva. La estricta modulación del edificio favorece una construcción modular completamente prefabricada a base de forjados, machones estructurales y vigas de madera contralaminada de apenas 10-15cm de espesor.

Espacios Comunes:



La configuración de viviendas permite liberar una serie de módulos en planta segunda. Una gran terraza cubierta se acosa a la fachada comunicando el exterior con el patio central. Este espacio permite introducir más aire y luz en el patio. Servirá además como lugar de encuentro, juego y relación sumándose a los demás espacios comunitarios situados en planta baja.

Patrones de repetición: Huecos y balcones

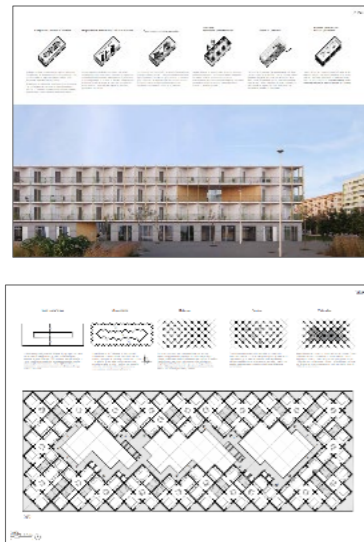


La estricta modulación estructural y organizativa de las viviendas permite catalogar los elementos constructivos (huecos y balcones) permitiendo su prefabricación en taller y su rápido montaje en obra, **minimizando costes, plazos, generación de residuos y huella de carbono.**



05 _ nuevas promociones

SANTA ANNA, GANDIA



rubik

Patio rectangular

Patio angular

Reticula

Células

Viviendas

La tipología original de partida: bloque de manzana completo, cumpliendo alineación y con un patio central de luces, presenta varios problemas: 1) Un frente de fachada exterior e interior insuficiente para todas las piezas que deben resultar exteriores (dormitorio cocina y salón). 2) Patio interior de medidas muy reducidas donde además habrá que albergar núcleos y accesos.

Por el Teorema de Pitágoras, la diagonal del triángulo es 1,4 veces el lado. Con el giro de 45 grados propuesto se consigue trabajar con fondos y longitudes de fachada mucho mayores, que permitan ampliar el patio y faciliten que todas las estancias principales (dormitorios, estancias y cocinas) sean exteriores completamente.

Con este giro de 45 grados se establece una retícula estructural y funcional que ordena todo el proyecto. Esta retícula será la base de todo: circulaciones, núcleos viviendas, habitaciones... La retícula coincide con otra retícula más amplia (paralela a la parcela) y que usa la diagonal de un doble módulo para ordenar la estructura del aparcamiento situado en una sola planta bajo rasante.

El edificio se piensa desde la habitación y no desde la vivienda completa. La célula, elemento mínimo de agregación y generación no es pues la casa sino cada una de sus habitaciones (dormitorio, estar, cocina, comedor y baño) que resultan equivalentes y perfectamente intercambiables y combinables.

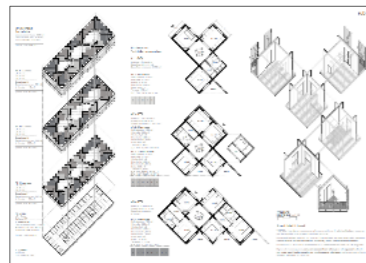
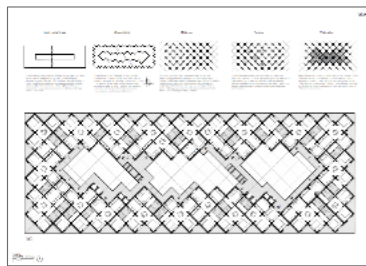
Las viviendas se forman por simple adición de células. Existen viviendas desde 5 células (50m²) hasta 8 células (77m²) incluyendo terrazas. Las posibilidades de conformación de viviendas son por tanto casi infinitas y la flexibilidad a la hora de determinar el número exacto de cada uno de los tipos de vivienda es enorme.

PLANTA 1
+4.35 M

PLANTA VIVIENDAS e. 1.200

05 _ nuevas promociones

SANTA ANNA, GANDIA



70 viviendas
Superficies
Locales comerciales - 382 m²
Espacios comunes - 1522 m²
Viviendas VMR - 4695 m²
Constr. total - 6921 m²

P3: 21 viviendas
v1 - 8 uds.
v2 - 5 uds.
Superficies P3
Espacios comunes - 231 m²
Viviendas - 1419 m²
Constr. total - 1650 m²

P2: 22 viviendas
v1 - 9 uds.
v2 - 6 uds.
Superficies P2
Espacios comunes - 288 m²
Viviendas - 1362 m²
Constr. total - 1650 m²

P1: 22 viviendas
v1 - 11 uds.
v2 - 5 uds.
Superficies P1
Espacios comunes - 192 m²
Viviendas - 1475 m²
Constr. total - 1667 m²

PB: 6 VMR
v2* - 6 uds.
5 plazas MR
Superficies PB
1 locales comerciales - 382 m²
Espacios comunes - 811 m²
Viviendas VMR - 429 m²
Constr. total - 1954 m²

P. SÒTANO
67 plazas
(+5 de MR en PB)

70 viviendas
Flexibilidad programàtica
V1 - 20%

Vivienda < 2 miembros
Superficie útil: 44,10 m²
Superficie construido: 50,70 m²

VV. 1: 15 viviendas
-Sala de estar: 8,30 m²
-Comedor: 8,30 m²
-Cocina: 8,30 m²
-Dormitorio: 8,30 m²
-Baño: 4,60 m²
-Terraza: 4,40 m²
SUP. ÚTIL TOTAL: 44,20 m²

S C CC B D

V2 - 50%
Vivienda 2 < 4 miembros
Superficie útil: 56,60 m²
Superficie construido: 64,50 m²

VV. 2: 29 viviendas
-Sala de estar: 8,30 m²
-Comedor: 8,30 m²
-Cocina: 8,30 m²
-Dormitorio: 8,30 m²
-Dormitorio2: 8,30 m²
-Baño: 4,60 m²
-Terrazas: 8,30 m²
SUP. ÚTIL TOTAL: 57,80 m²

VV. 2*: 6 viviendas VMR
-Sala de estar: 8,30 m²
-Comedor: 8,30 m²
-Cocina: 8,30 m²
-Dormitorio: 8,30 m²
-Dormitorio2: 8,30 m²
-Baño: 8,30 m²
-Terrazas: 8,30 m²
SUP. ÚTIL TOTAL: 71,13 m²
SUP. CONSTR. TOTAL: 73,93 m²

S C CC B D D

V3 - 30%
Vivienda > 4 miembros
Superficie útil: 77,70 m²
Superficie construido: 87,70 m²

VV. 3: 20 viviendas
-Sala de estar: 7,80 m²
-Comedor: 8,30 m²
-Cocina: 7,80 m²
-Dormitorio: 7,80 m²
-Dormitorio2: 7,80 m²
-Dormitorio3: 7,80 m²
-Baño: 4,60 m²
-Baño 2: 4,60 m²
-Terrazas: 13,20 m²
SUP. ÚTIL TOTAL: 77,00 m²

S C CC B B D D D

rubik

TIPOLOGIAS DE VIVENDAS e. 1,150

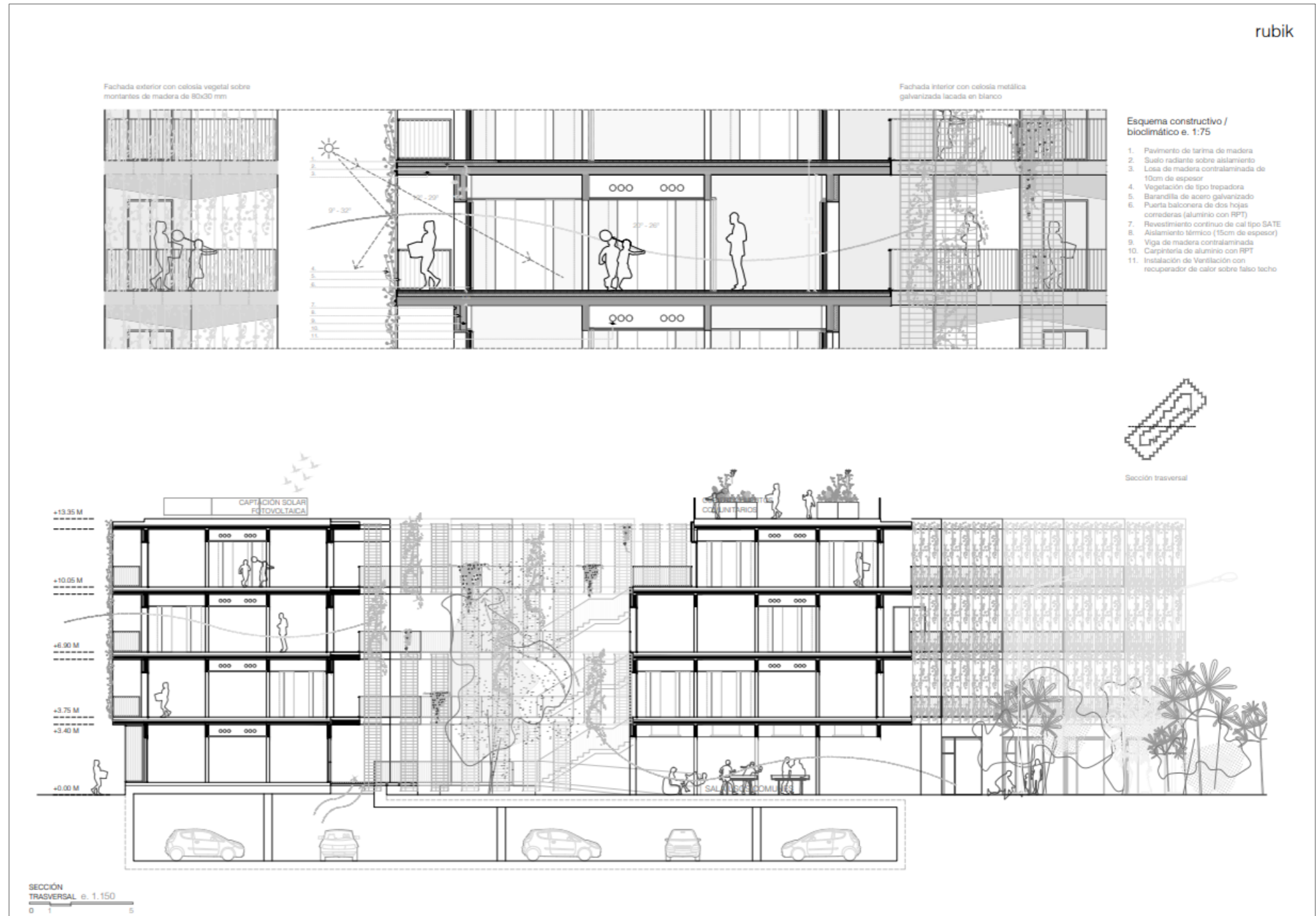
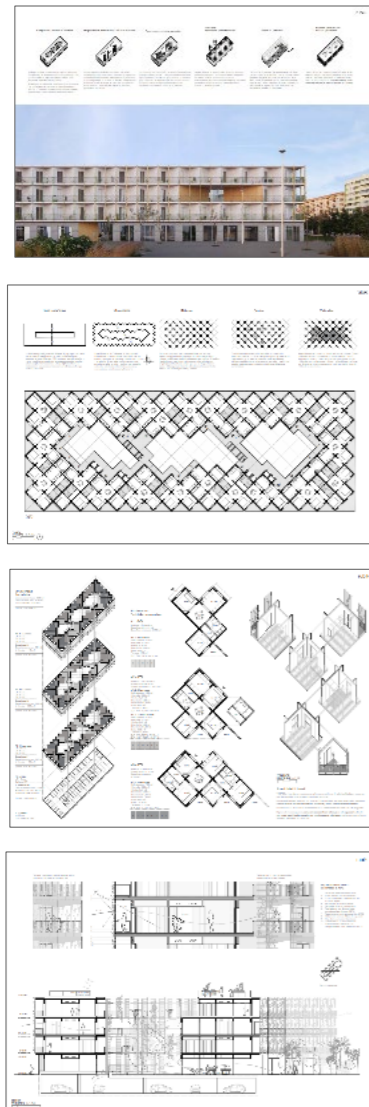
0 1 3

Accesibilidad Universal
TODAS las viviendas proyectadas cumplen las condiciones de adaptabilidad para personas con discapacidad y personas con movilidad reducida.
Las comunicaciones verticales y la eliminación de cualquier barrera arquitectónica aseguran la **accesibilidad universal a todas las viviendas y zonas comunitarias del edificio**.
El dimensionado de todas las estancias de las viviendas se ha realizado con este propósito.
El proyecto muestra pues su **compromiso social con la inclusión y la equidad haciendo que todas las viviendas cumplan las condiciones de adaptable**, no diferenciando así entre viviendas adaptadas y no adaptas.



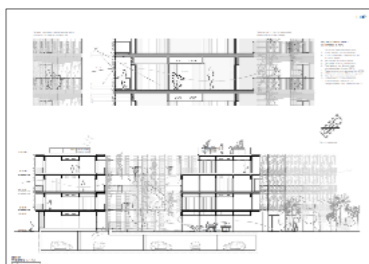
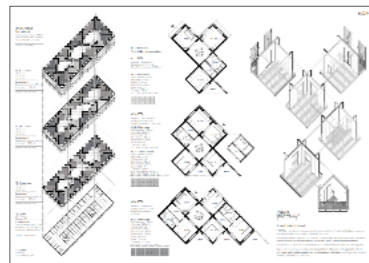
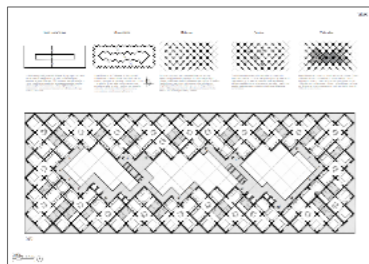
05 _ nuevas promociones

SANTA ANNA, GANDIA



05 _ nuevas promociones

SANTA ANNA, GANDIA



rubik

VALORACIÓN ECONÓMICA ESTIMADA	
EXCAVACIÓN Y MOVIMIENTO DE TIERRAS	65.792 €
CIMENTACIÓN	197.376 €
ESTRUCTURA	526.336 €
FACHADA	667.921 €
AISLAMIENTOS, IMP. Y CUBIERTAS	394.752 €
ALBAÑILERÍA	657.921 €
REVESTIMIENTOS Y FALSOS TCHOS SOLADOS	197.376 €
427.548 €	
CARPINTERÍA INTERIOR	394.752 €
CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIERÍA	677.658 €
CERRAJERÍA	203.955 €
PINTURAS	52.634 €
APARATOS SANITARIOS	92.109 €
SANEAMIENTO	131.584 €
FONTANERÍA	131.584 €
ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN	394.752 €
TELECOMUNICACIONES	78.959 €
CLIMATIZACIÓN	230.272 €
VENTILACIÓN	164.480 €
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	65.792 €
SISTEMAS DE ELEVACIÓN	131.584 €
URBS. Y JARDINERÍA	263.168 €
EQUIPAMIENTO	328.960 €
CONTROL DE CALIDAD	13.158 €
SEGURIDAD Y SALUD	98.688 €
TOTAL P.E.M.	6.579.206 €


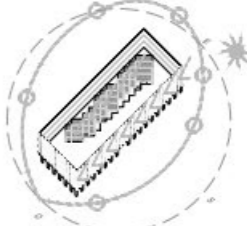
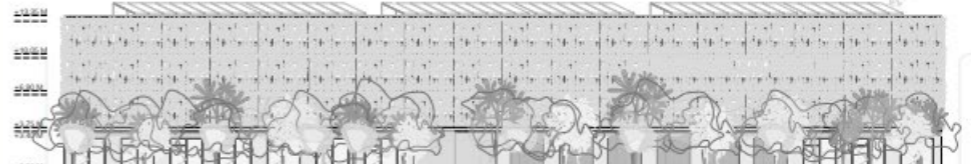
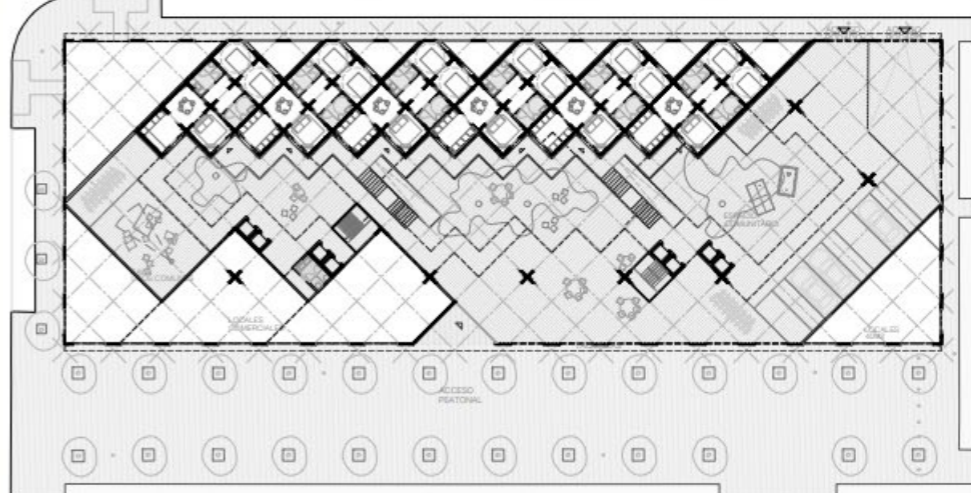
Sostenibilidad. Medidas activas
Con el fin de avanzar hacia un modelo más sostenible donde prime la circularidad y el uso eficiente de los recursos hídricos y energéticos, se propone:

- Paneles fotovoltaicos: producción de energía eléctrica
- Paneles térmicos: aporte energético para calentar agua de ACS y calefacción.
- Aprovechamiento de agua de lluvia en un aljibe sobre el aparcamiento y bajo el espacio común ajardinado.

Todas estas medidas colaboran a combatir el cambio climático mediante la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero y el ahorro de agua.

Sostenibilidad. Medidas pasivas
La orientación prácticamente norte-sur, la escasa altura del edificio y la concepción del patio longitudinal como espacio abierto continuo, minimizando la presencia de los cuerpos construidos, núcleos de comunicación y acceso a las viviendas, favorece enormemente el soleamiento del patio y la iluminación natural. Las terrazas servirán como protección solar para el sol vertical del verano.

La ventilación natural también se ve favorecida por estas condiciones.

PLANTA BAJA Y ALZADO e. 1:400

05 _ nuevas promociones

PALMERALES, ELX

05 _ nuevas promociones

PALMERALES, ELX



05 _ nuevas promociones

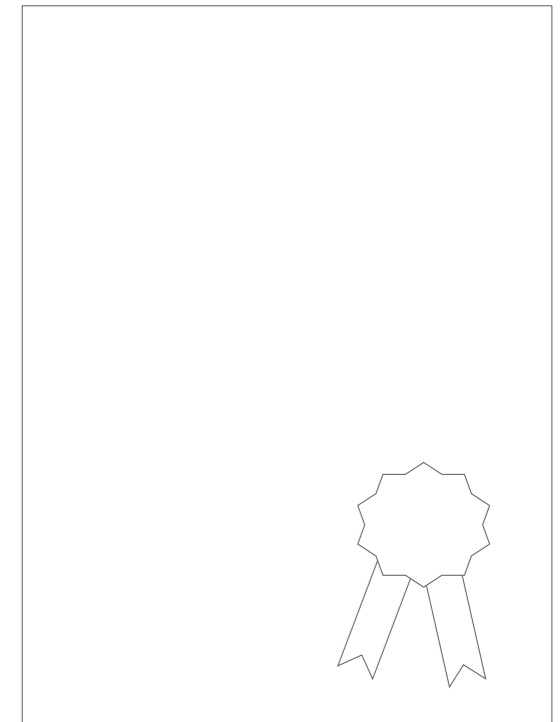
PALMERALES, ELX

- parcela: 5.785 m² (100%)
- edificabilidad: 7.749 m² (50%)
- alturas: V
- viviendas: 140 (70)
- comercial: - m²
- presupuesto: 6.903.222 € (50%)

lema ganador:
TARTÁN

equipo:

UTE Sergio Castelló / Carlos Soler / Miguel Noguera



05 _ nuevas promociones

PALMERALES, ELX

01 A tu salud _ 70 vivs.

03 Aire _ 78 vivs.

16 emPlaza2 _ 67 vivs.

17 Estances y Passatges _ 70 vivs.

20 Ilícitos _ 66 vivs.

27 Oasis (I) _ 70 vivs.

28 Oasis (II) _ 70vivs.

ESPACIO LIBRE EN MANZANA

33 Patios comunicantes _ 70vivs.

37 Raza cósmica _ 68 vivs.

40 Tahúlla _ 71 vivs.

41 Tartán / 69 vivs.

42 Tetris _ 70 vivs.

46 Viviendas en sol mayor _ 70 vivs.

47 Vivir al sol _ 63 vivs.

ESPACIO LIBRE FASE I

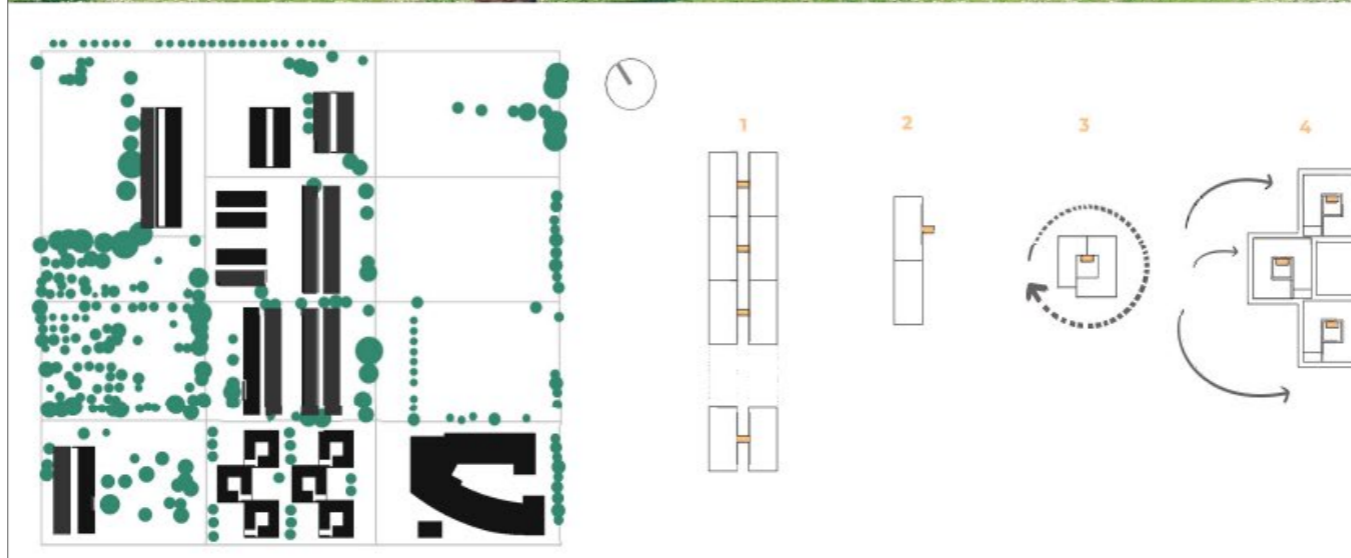
20220714 - nº vivs.

CONCURSO ANTEPROYECTOS EVHA PALMERALES - ELX PROPUESTAS PLANTA TIPO SELECCIÓN 2ª SESIÓN



05 _ nuevas promociones

PALMERALES, ELX

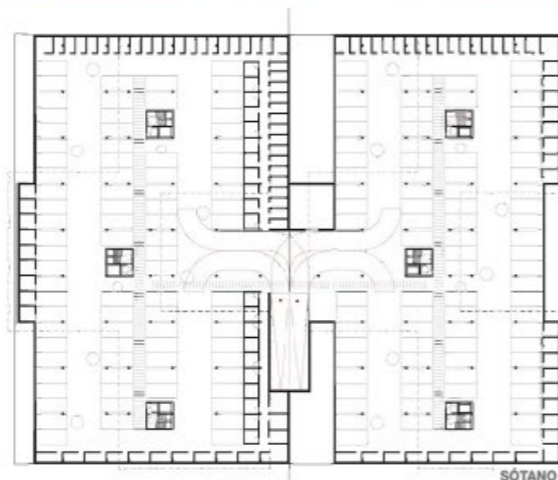


MORFOLOGÍA
El área de actuación se encuentra en el extremo sur de unas ordenaciones de bloques lineales pareados. Como contrapunto y cierre de esta morfología se proponen dos series de tres palazzinas engarzadas entre sí al tresbolillo.
La agrupación se realiza en base a unamatrix geométrica en tartán con la que se genera una alternancia de bloques y jardines de dimensión equivalente, pero con distinto carácter, tanto por las singularidades de cada uso comunitario y los perfiles de sus usuarios, como por las condiciones de borde particulares de cada cuadrante.

NORMAS URBANÍSTICAS
Se propone la redacción de un estudio de detalle a fin de aumentar una planta y lograr un mayor aprovechamiento de las condiciones del lugar y de las particularidades de las normas urbanísticas. En concreto, al disponer una planta más es posible reducir la ocupación con la edificación principal por debajo del 60% sin perder edificabilidad, y en consecuencia se pueden disponer cuerpos volados abiertos de dimensiones muy generosas para todas las viviendas, los cuales no computan en edificabilidad pero sí en ocupación.
También resulta beneficiada la planta baja con esta operación, pues puede liberarse completamente de viviendas e incluir generosos soportales orientados a sur, tanto públicos, como el del frente principal de acceso, como interiores, donde se aprovechan como espacios de estancia exteriores de las zonas comunes.

05 _ nuevas promociones

PALMERALES, ELX



COTA CERO

En base a la malla en tartán se dispone un trenzado ortogonal de pasos peatonales que van cosiendo las diferentes piezas y sus espacios libres, de modo que los usos comunitarios que se implantan sirven al conjunto de la ordenación la cual adopta un carácter microurbano.

Los accesos peatonales se sitúan en los extremos de los ejes en los que se van engarzando las palazzinas, cuyos ligeros solapes generan unas calles interiores porticadas que conectan los tres portales, a la vez que se relacionan con los usos comunitarios y sus espacios libres asociados. Estos ejes conectan la calle porticada que se crea en el frente sur y que dobla la acera prevista con la calle peatonal existente en el lado norte.

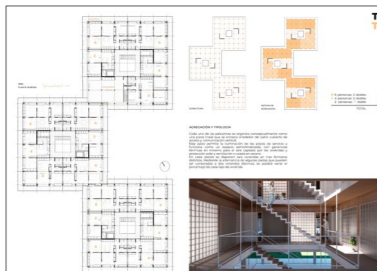
El acceso rodado se plantea centrado desde la calle rodada principal, de modo que resulte compatible con la ejecución en dos fases. Una rampa de doble dirección puede dar servicio a la primera fase, la cual se desdobra en dos para servir a todo el conjunto previsto.

El aparcamiento se resuelve en un sótano que abarca todo el solar excepto en algunas franjas laterales y espacios intersticiales donde se prevé el enraizamiento de los árboles. Aprovechando los espacios libres se disponen pozos de iluminación natural del sótano coincidentes con sus calles de circulación. Se proponen baterías de trasteros en el perímetro del aparcamiento, para servicio de cada una de las viviendas, así como de la comunidad.



05 _ nuevas promociones

PALMERALES, ELX



1/250
PLANTA GENERAL

ESTRUCTURA

SISTEMA DE AGREGACIÓN

AGREGACIÓN Y TIPOLOGÍA

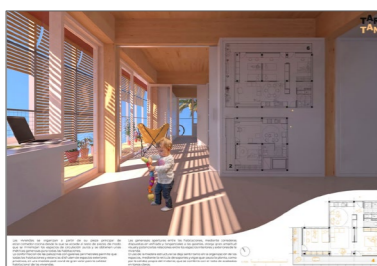
Cada una de las palazzinas se organiza conceptualmente como una pieza lineal que se enrosca alrededor del patio cubierto de acceso y comunicación vertical. Este patio permite la iluminación de las piezas de servicio y funciona como un espacio semiclimatizado, con ganancias térmicas en invierno para el aire captado por las viviendas y protección solar y ventilación cruzada en verano. En cada planta se disponen seis viviendas en tres formatos distintos. Mediante la alternancia de algunas piezas que pueden ser conectadas a dos viviendas distintas, es posible variar el porcentaje de cada tipo de vivienda.

● 6 personas: 3 dobles	33 UDS.
● 4 personas: 2 dobles	24 UDS.
● 2 personas: 1 doble	12 UDS.
TOTAL	69 UDS.

**TAR
TAN**

05 _ nuevas promociones

PALMERALES, ELX



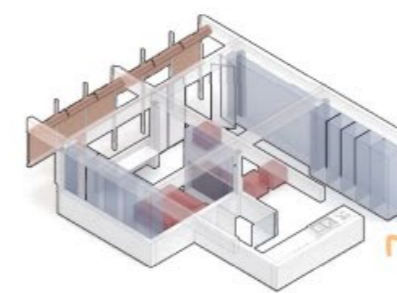
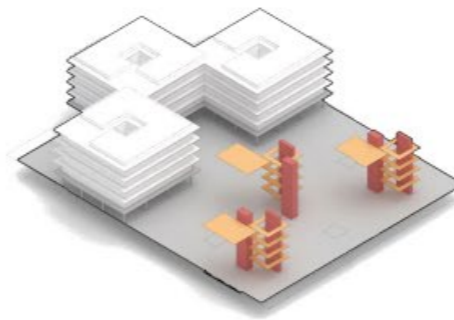
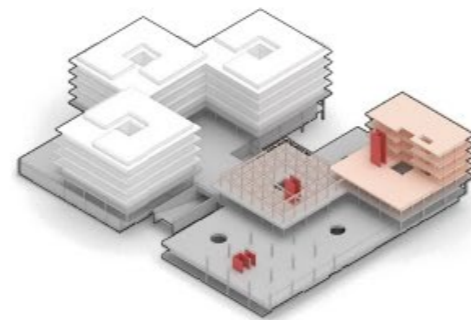
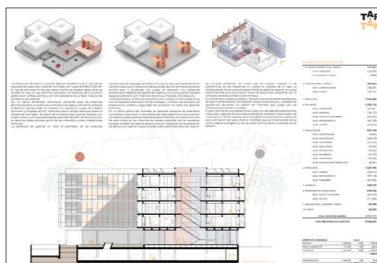
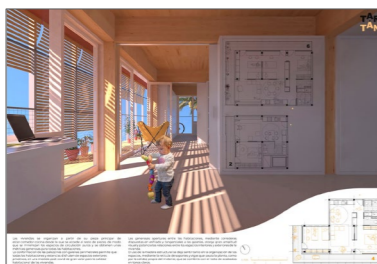
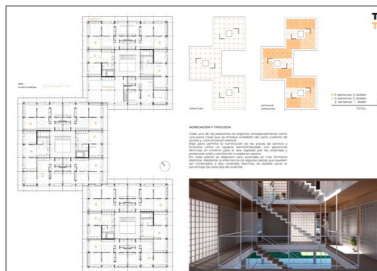
Las viviendas se organizan a partir de su pieza principal de estar-comedor-cocina desde la que se accede al resto de piezas, de modo que se minimizan los espacios de circulación puros y se obtienen unas métricas generosas para todas las habitaciones. La conformación de las palazzinas con galerías perimetrales permite que todas las habitaciones y estancias disfruten de espacios exteriores privados, en una medida post-covid de gran valor para la calidad habitacional de las viviendas.

Las generosas aperturas entre las habitaciones, mediante correderas dispuestas en enfilada y tangenciales a las galerías, otorga gran amplitud visual y potencia las relaciones entre los espacios interiores y exteriores de la vivienda. El uso de la madera estructural se deja sentir tanto en la organización de los espacios, mediante la retícula de soportes y vigas que pauta la planta, como por la calidez propia del material, que se combina con el resto de acabados en tonos claros.



05 _ nuevas promociones

PALMERALES, ELX



La estructura de sótano y planta baja se resuelve a partir de tramas regulares de soportes y losas de hormigón con luces de 6,90x7,20m. En la franjas centrales en las que estas tramas se solapan estas luces se dividen en dos, lo que permite incorporar los espacios de circulación peatonal en ambas plantas y con ello establecer la unidad modular de las plantas de vivienda.

Así, la menor dimensión estructural requerida para las viviendas permite plantear una estructura mucho más ligera y de menor impacto ambiental resuelta toda en madera, con soportes y vigas de madera laminada y forjados de CLT. Esta estructura leñosa descansa sobre el forjado de hormigón de techo de la planta baja, que se dispone con mayor canto y con vigas postesadas, que además permite reconducir en su seno las redes de evacuación de las viviendas y otras instalaciones menores.

La presencia de galerías en todo el perímetro de las viviendas

caracterizará el lenguaje del edificio el cual se verá permanentemente transformado por la interacción de los residentes con los mecanismos de control solar y privacidad, los cuales se resuelven con persianas alicantinas enrollables de listones de madera, y con la ocupación de esos espacios exteriores con mobiliario de terraza, macetas, bicicletas, etc.

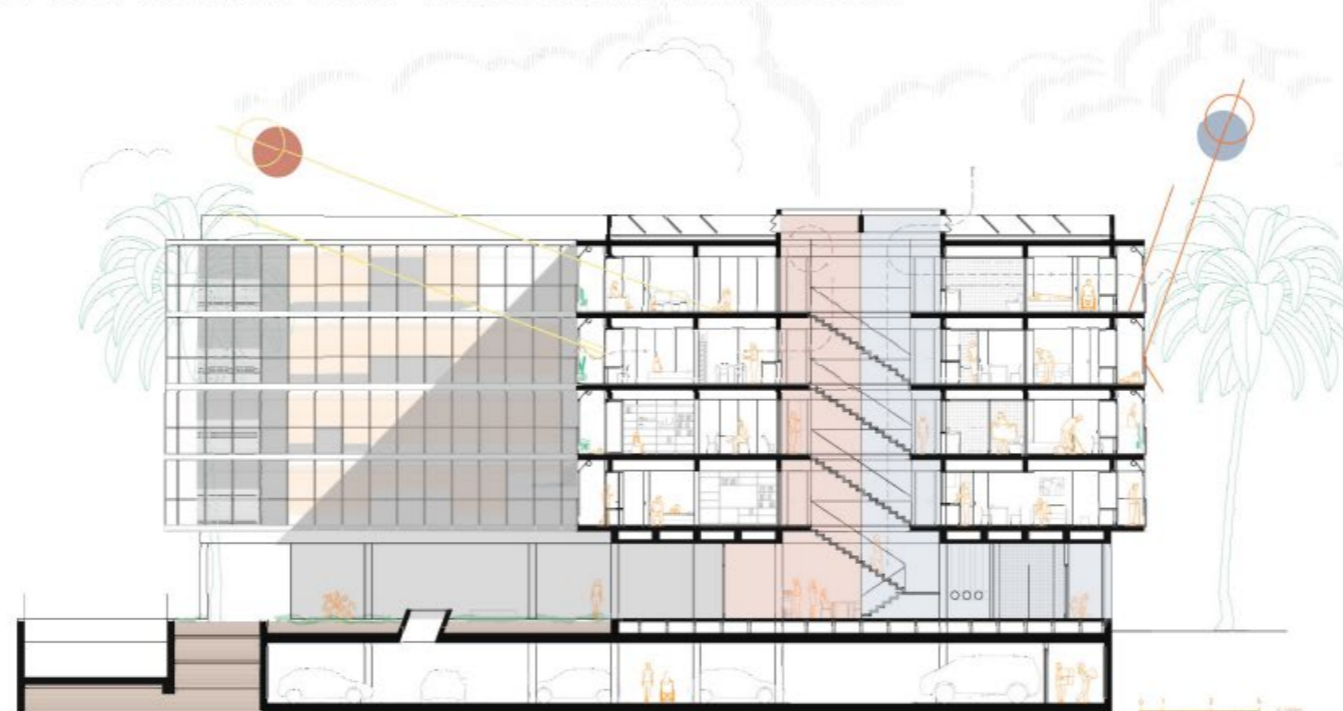
La planta baja en cambio se caracteriza por una gran continuidad visual con los espacios exteriores a fin de conseguir un buen uso de ellos y de proporcionar confort y seguridad de utilización en todos los espacios comunes.

En la última planta de viviendas se disponen espacios de lavandería comunitaria que sirven a los vecinos de cada palazzina y que cuentan con espacios descubiertos asociados para el tendido de ropa al aire libre. De este modo en las viviendas se puede prescindir de los lavaderos, aunque también se reserva espacio para la instalación de lavadoras en los baños y se habilitan espacios adecuados para el tendido de ropa en

las terrazas privadas, de modo que se puedan adaptar a las preferencias de los residentes en cuanto al cuidado de la ropa. La configuración de la quinta fachada mediante estas terrazas en la cuarta planta permite una articulación entre las palazzinas coherente con el concepto de bloque lineal que se enrosca.

En el nivel de la cubierta superior, resuelta con ajardinamiento extensivo de bajo mantenimiento, se disponen placas fotovoltaicas y unidades de aerotermia siguiendo un patrón en molinete que juega con las orientaciones sureste y suroeste.

El patio central de cada palazzina se cubre con paneles de policarbonato traslúcidos, algunos de ellos sobre bastidores abatibles motorizados, de modo que en clima caluroso se activa de forma automática la apertura para ventilación del patio interior, mientras que en invierno este actúa como colector energético y de transición térmica de las viviendas con el exterior.


**TAR
TAN**
AVANCE DE PRESUPUESTO

1. ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO	129.361,50
-01.01 -VACIADOS	122.553,00
-01.02 -ZANJAS Y POZOS	6.808,50
2. CIMENTACIONES Y MUROS	340.425,00
-02.01 -CIMENTACIONES	238.297,50
-02.02 -MUROS	102.127,50
3. ESTRUCTURA	1.538.040,15
4. FACHADAS	1.702.125,00
-04.01 -CARPINTERÍA	537.871,50
-04.02 -DEFENSAS	136.170,00
-04.03 -FACHADAS DE FABRICA	204.255,00
-04.04 -REVESTIMIENTOS	347.233,50
-04.05 -VIDRIOS	476.595,00
5. INSTALACIONES	953.190,00
-05.01 -AUDIOVISUALES	74.893,50
-05.02 -ELECTRICIDAD	258.723,00
-05.03 -FONTANERÍA	251.914,50
-05.04 -GAS CIUDAD	34.042,50
-05.05 -PROTECCIÓN	20.425,50
-05.06 -SALUBRIDAD	81.702,00
-05.07 -TRANSPORTE	190.638,00
-05.08 -INSTALACIONES VENTILACIÓN	40.851,00
6. PARTICIONES	1.429.785,00
-06.01 -PUERTAS	333.616,50
-06.02 -REVESTIMIENTOS	599.148,00
-06.03 -TABIQUERÍA	497.020,50
7. CUBIERTAS	102.127,50
8. REVESTIMIENTOS HORIZONTALES	578.722,50
-08.01 -SUELOS Y ESCALERAS	367.659,00
-08.02 -TECHOS	211.063,50
9. URBANIZACIÓN, JARDINERÍA Y RIEGO	94.500,00
10. VARIOS	34.042,50
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	6.902.319,15
TOTAL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	9.938.449,34

SUPERFICIE CONSTRUIDA	€/m2		
SÓTANO	2.580,00	300	1.290.000
ELEM COMUNES PB	910,00	750	682.500
VIVIENDAS	6.045,00	800	4.836.000
			6.808.500
URBANIZACIÓN	1.050,00	90	94.500
		FEM	6.903.000

05 _ nuevas promociones

BENISAET, TORRENT

05 _ nuevas promociones

BENISAET, TORRENT



05 _ nuevas promociones

BENISAET, TORRENT

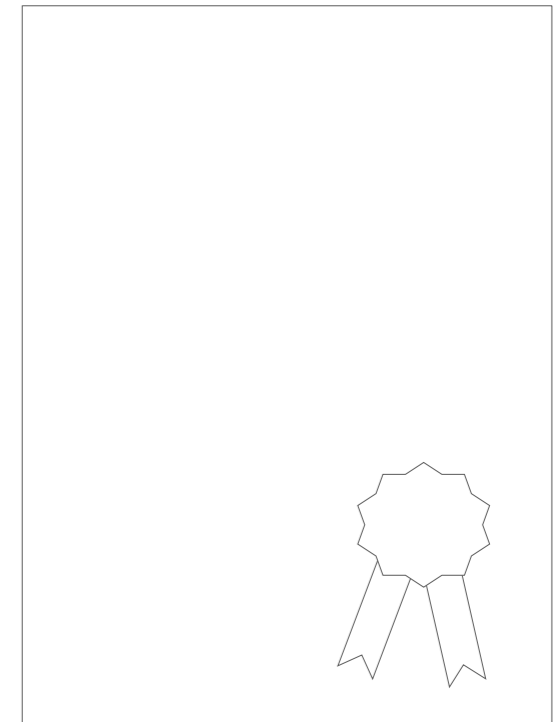
- parcela: 1.260 m²
- edificabilidad: 5.470 m²
- alturas: V-VI
- viviendas: 55
- comercial: - m²
- presupuesto: 5.400.000 €

lema ganador:

DE WALDEN A CONCORD

equipo:

ORTS-TRULLENQUE, ARQUITECTOS





05 _ nuevas promociones

BENISAET, TORRENT

01 A 3 bandas

02 A la carta

03 Anemona

04 Be water

06 Comunidad resiliente

07 Condiciones de campo

08 Convive a tu manera

09 De Walden a Concord

10 En Red

11 Fent ombra

12 Green-Houses 360

13 Habrakadabra

14 Hola Veïnat

15 Irori

16 La cara oculta de la luna

17 La libertad estructural, condición del milagro

18 La tentación vive arriba

19 La vida alegre

20 Mañana en la terraza piensa en mí

21 Mecanic-o

22 Mediterráneo

24 Sambori

25 Sonnet

26 Terrazas papsantes

27 The last travel

28 Trellis

29 Vivo en una casa configurable

■ ASCENSORES
 ESCALERAS
 CIRCULACIONES

20221202

CONCURSO ANTEPROYECTOS EVHA **BENISAET (TORRENT)** PROPUESTAS CIRCULACIONES PLANTA



05 _ nuevas promociones

BENISAET, TORRENT



De Walden a Concord 1

"Cuando escribí estas páginas vivía solo en los bosques, en una casa que yo mismo había construido, a orillas de la laguna de Walden en Concord (Massachusetts), y me ganaba la vida únicamente con el trabajo de mis manos. En ella viví dos años y dos meses. Ahora soy de nuevo un morador en la vida civilizada."

Walden. Henry David Thoreau, 1854



En su mítico ensayo, Henry David Thoreau se remite a la casa ideal en términos de mínimos necesarios, y, aunque sea gracias a su enclave en plena naturaleza, pone en primer plano algunos conceptos como la eficacia (economía, función y confort), la autonomía (autosuficiencia y ahorro), el medioambiente (sostenibilidad) y el placer (ocio y contemplación). 172 años más tarde, y con algún pequeño cambio de parámetros, los retos de la vivienda siguen siendo los mismos.

Thoreau eligió la opción eremitaña para así poder llevar a la práctica sus teorías vitales y profundizar en la esencia humana. Sin embargo, lo hizo con la intención de volver a su Concord natal, habiendo sentado previamente unas bases individuales sólidas para una vida en sociedad mejor. De esta manera nos dejó un modelo inspirador y perfectamente aplicable a la comunidad, ya que sus preceptos son la libertad, el respeto, la responsabilidad, la implicación personal y el disfrute. Podríamos pensar en una dimensión social generada a partir de la pequeña cabaña del lago Walden, un conjunto de viviendas óptimas (que no optimizadas) y en cooperación, donde lo individual y lo colectivo puedan darse vida mutuamente.

Para materializar estas ideas, la propuesta plantea una reordenación volumétrica mediante un Estudio de Detalle. El nuevo volumen tiene varias ventajas:

- Reduce la profundidad edificable original (de 14 m) para establecer una dimensión más adecuada al tipo de vivienda demandado.
- Permite obtener el máximo perímetro de fachada posible, dado que son muchos los espacios del programa que requieren contacto con el exterior.
- Mejora la eficacia del edificio resultante en términos lumínicos, térmicos y energéticos gracias a la incorporación de un patio/atrio climático.
- Permite introducir una espacialidad rica y compleja en la que puedan alojarse diferentes zonas comunitarias, formando una gradación deseable entre el espacio público y el privado.
- Maximiza el carácter pasante de las viviendas, así como el de todos sus espacios.
- Posibilita incorporar a las viviendas la mayor superficie posible de espacio exterior propio (terrazas).
- Facilita la vegetalización, tanto del edificio como de las casas.

LEYENDA DE CRITERIOS DE VALORACIÓN APLICADOS

- A Calidad de la propuesta - Interés arquitectónico
- B Modelo Habitacional
- C Aplicación de criterios medioambientales
- D Aplicación de criterios de sostenibilidad social y económica
- E Innovación

CONCURSO PARA UN EDIFICIO DE VPP EN TORRENT





05 _ nuevas promociones

BENISAET, TORRENT



De Walden a Concord 2

PLAN DE REFORMA INTERIOR
 edificabilidad residencial: 5.470 m²
 nº máxima de plantas: 6
 nº de viviendas: 55
 sup. de fachada: 990 m²
 sup. de fachada/vivienda: 18 m²

PROPUESTA DE PROYECTO
 edificabilidad residencial: 5.470 m²
 nº de plantas: 6
 nº de viviendas: 54
 sup. de fachada: 1.790 m²
 sup. de fachada/vivienda: 33 m²

Estudio de Detalle

PRI
 ↓
PRO

ANILLO CENTRAL
 • 4 m de anchura libre
 • Aloja el programa primario
 • Delimitado por muros que contienen los elementos fijos (estructura e instalaciones)
 • Completa flexibilidad: facilidad de adaptación a nuevas necesidades

ESPONJAMIENTO DEL VOLUMEN
 • Ajuste de edificabilidad
 • Permeabilidad del edificio
 • Respuesta a escala urbana y del paisaje
 • Creación de espacio vecinal intermedio, vinculado con cada escalera
 • Extensión de las viviendas

ANILLO INTERIOR: GALERÍAS
 • 1,60 m de anchura libre
 • Circulaciones y espacios de servicio: baños, lavaderos, almacenamiento, estudio...
 • Fachada a atrio interior de condiciones climáticas controladas

ANILLO EXTERIOR: TERRAZAS
 • 1,20 m de anchura libre
 • Filtro exterior: colchón térmico entre el edificio y el exterior
 • Control total del soleamiento y la iluminación
 • Maximización del espacio exterior vinculado a cada vivienda
 • Cualificación de todos los espacios interiores

NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN VERTICAL
 • Tres núcleos de escalera + ascensor que pueden dar servicio hasta cuatro viviendas por planta
 • Reivindicación del rellano como espacio vecinal intermedio e inmediato: sentimiento de pertenencia
 • Espacio de gradación público-privado

PLANTA BAJA PÚBLICA
 • Planta baja de carácter abierto como respuesta a las condiciones de entorno
 • Alberga los espacios de carácter más público y social
 • Espacio de intercambio y socialización
 • Vegetalización interior
 • Continuidades urbanas: fusión con el barrio

Planta sótano -1 27 plazas de coche
Planta sótano -2 34 plazas de coche

ESPACIO SOCIAL: EDIFICIO-BARRIO
 Edificio: Infraestructura para Vivir en Común
 • Objetivo: conformar un pequeño barrio, un pequeño pueblo.
 • Entramado de espacios de relación vecinal alrededor de las viviendas.
 • Gradación público-privado: planta baja pública, terrazas urbanas, escalera, rellano, vivienda.
 • La convivencia como opción, no como imposición: equilibrio entre lo íntimo y lo público.
 • Arquitectura positiva: edificio abierto y alegre, que invite al optimismo.
 • Arquitectura meridional: relación entre la casa y su clima, modelo vecinal mediterráneo.

Planta baja productiva: Huertos Compartidos
 • Huertos urbanos comunes para autoconsumo.
 • Refuerzo de la vegetación en el edificio.
 • Espacio de intercambio y socialización.
 • Espacio pedagógico.

Planta baja social: Trabajo Compartido
 • Espacios de co-working.
 • Espacio-taller compartido: herramientas, recambios, reparaciones, préstamos.
 • Espacios de administración y espacios para reuniones vecinales.

Planta baja lúdica: Ocio y Contemplación
 • Espacios verdes de contemplación (vista olfatto y oído).
 • Parque infantil: columpios, toboganes, arenero, etc.
 • Espacio deportivo: gimnasia, yoga, ping-pong, petanca, juegos de mesa, etc.
 • Punto de encuentro y reuniones improvisadas.

Escaleras: Reivindicación del Rellano
 • Espacio vecinal intermedio. (Gradiente público-privado).
 • Vecindad inmediata: pedir, dejar, tender, charlar, dejar la puerta abierta, etc.

Terrazas vecinales: Extensión de la vivienda
 • Empatía urbana: tres grandes terrazas, una por cada escalera, perforan el edificio y lo ponen en contacto con su entorno.
 • Espacio vecinal intermedio, entre el espacio más social (planta baja) y el rellano de la vivienda. (Gradiente público-privado).
 • Uso: tendedero, sala de ejercicio, huerto propio, cenas a la fresca, cine de verano...
 • Posible ubicación para una habitación Comodín (visitas, necesidades puntuales, etc.).

PLANTA BAJA
 escala 1:500

CONCURSO PARA UN EDIFICIO DE VPP EN TORRENT

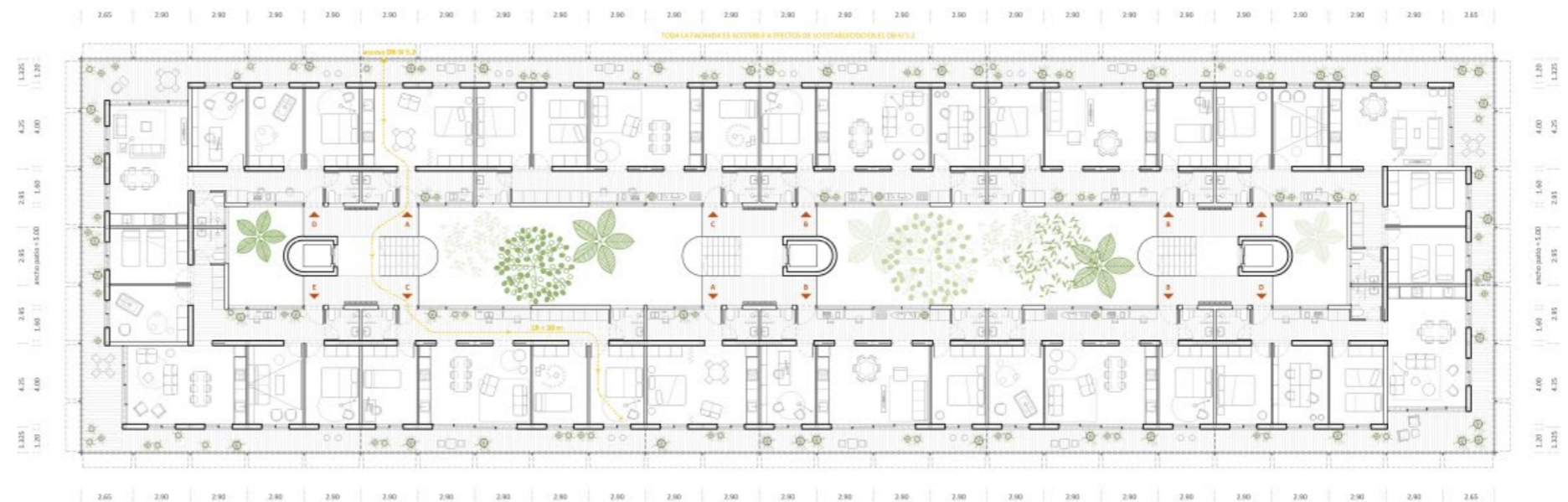
5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 escala N 1:500

05 _ nuevas promociones

BENISAET, TORRENT



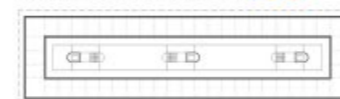
De Walden a Concord 3



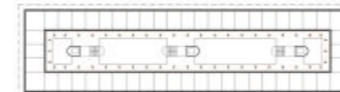
PLANTA TIPO: planta quinta
escala 1:200



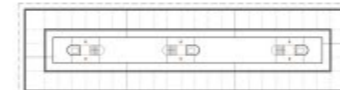
INFRAESTRUCTURA ADAPTABLE



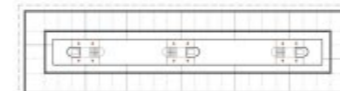
Infraestructura base
Compuesta por tres anillos (terrazas, central e interior) y un atrio interior en el que se sitúan los núcleos de comunicación vertical.



Configuración por corredor (apartamentos)
Desde los núcleos de comunicación vertical se accede al anillo interior que funciona como núcleo de acceso, flexibilizando el acceso a los distintos módulos del anillo central.



Configuración por rellanos (terciario)
Los núcleos de comunicación vertical sirven directamente al anillo interior, a través de rellanos de escalera, dando acceso a dos oficinas por rellano.



Configuración por rellanos (viviendas)
Los núcleos de comunicación vertical dan acceso hasta a cuatro viviendas por rellano y se convierten en espacio de relación vecinal. Se trata de la opción planteada en la presente propuesta.

CONSTRUCCIÓN: INFRAESTRUCTURA CAPAZ

- Edificio (Infraestructura Adaptable)**
- Esquema en anillos: simplicidad y eficacia espacial.
 - Elementos fijos (estructura de pequeñas luces e instalaciones) incorporados en los muros que delimitan los anillos.
 - ISO 20887:2020 "Edificios Sostenibles".
 - Facilidad para los cambios de distribución en la vivienda.
 - Facilidad para los cambios de tamaño entre las viviendas.
 - Facilidad de adaptación (despachos, residencia, oficinas, etc.).

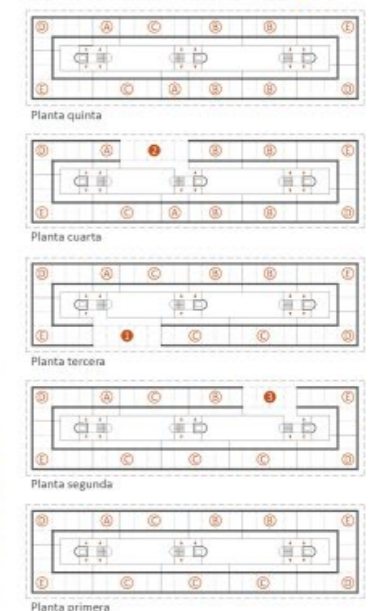
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL: 9.741 m²
 Sótano: 2.520 m² (61 plazas de coche)
 Planta Baja: Porche multiusos: 603 m² | Usos comunes: 206 m² | Zonas técnicas: 171 m² | Patio descubierta: 188 m² (no computa)
 Residencial: Viviendas: 4.373 m² | Terrazas viviendas: 1.150 m² | Terrazas vecinales: 368 m² | Núcleos verticales: 469 m²

MÓDULOS ECONÓMICOS	Superficie	Precio módulo	PEM
M1. Vivienda y zonas comunes habitables	5.048 m ²	750 €/m ²	3.786.000,00 €
M2. Terrazas y porches	2.002 m ²	400 €/m ²	800.800,00 €
M3. Aparcamiento y zonas técnicas	2.691 m ²	400 €/m ²	1.076.400,00 €
AVANCE DE PRESUPUESTO			5.663.200,00 €

NOTA: El PEM del edificio propuesto supera los 5.302.650,00 € estimados en los pliegos debido a la necesidad de incorporar una segunda planta de sótano para albergar las plazas de aparcamiento exigidas por la normativa urbanística.

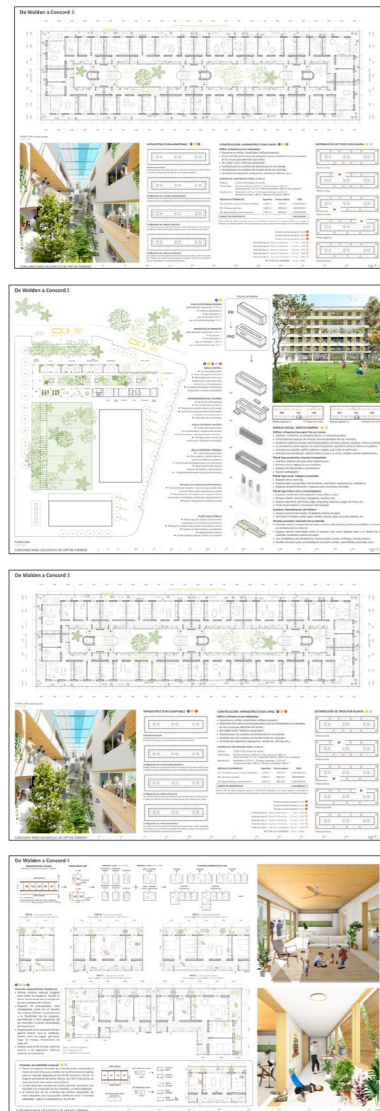
- Terraza vecinal escalera 1 (p3)
- Terraza vecinal escalera 2 (p4)
- Terraza vecinal escalera 3 (p2)
- Vivienda tipo A hasta 2 miembros | 7 ud. | 13%
- Vivienda tipo B hasta 3 miembros | 13 ud. | 25%
- Vivienda tipo C hasta 5 miembros | 14 ud. | 27%
- Vivienda tipo D hasta 5 miembros | 10 ud. | 18%
- Vivienda tipo E más de 5 miembros | 10 ud. | 18%
- Nº TOTAL DE VIVIENDAS 54 ud. 100%

DISTRIBUCIÓN DE TIPOS POR PLANTA

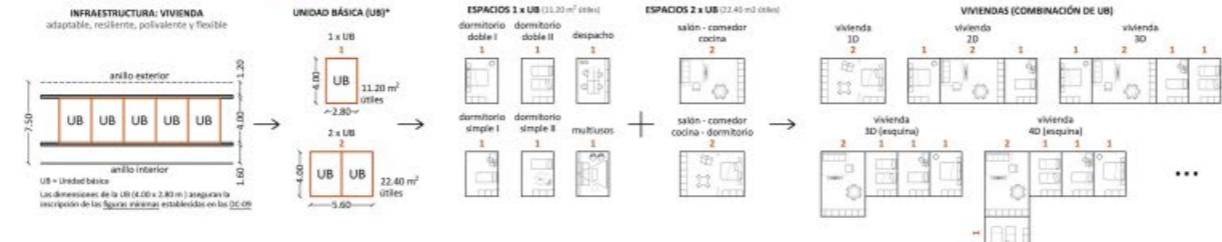


05 _ nuevas promociones

BENISAET, TORRENT



De Walden a Concord 4



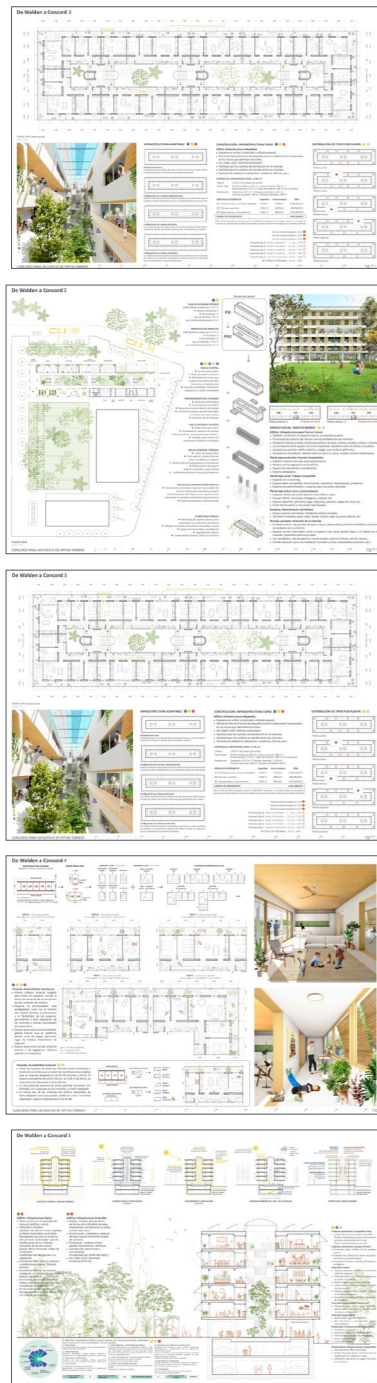
- Vivienda: Adaptabilidad, Resiliencia**
- Mismo módulo espacial holgado para todos los espacios: 4x2,80 m libres. Las zonas de día se componen de dos unidades del módulo.
 - Espacios no jerarquizados: esta ambigüedad, junto con el tamaño del módulo facilitan la polivalencia y la flexibilidad de los espacios, permitiendo la fácil adaptación de las viviendas a nuevas necesidades de alojamiento.
 - Espacio post-covid, zona polivalente: galería interior que es vestíbulo, pasillo, zona de juegos, gimnasio, lugar de trabajo, tratamiento de ropa, etc.
 - Espacio post-covid, terraza: estancia exterior y de vegetación. Máxima relación con el exterior.

- Vivienda: Accesibilidad Universal**
- Todos los espacios de todas las viviendas están conectados a través de recorridos que cumplen con las dimensiones exigidas para la vivienda adaptada en las DC-09 (mínimo 1.10 m). El espacio polivalente del anillo interior, de 1.60 m de ancho, es especialmente adecuado a estos efectos.
 - La naturaleza del esquema en anillos permite incorporar, con facilidad y en cualquiera de las viviendas, un baño adaptado.
 - Al menos dos de las viviendas del edificio dispondrán de baño adaptado para que puedan calificarse como "viviendas adaptadas" según lo establecido en las DC-09.

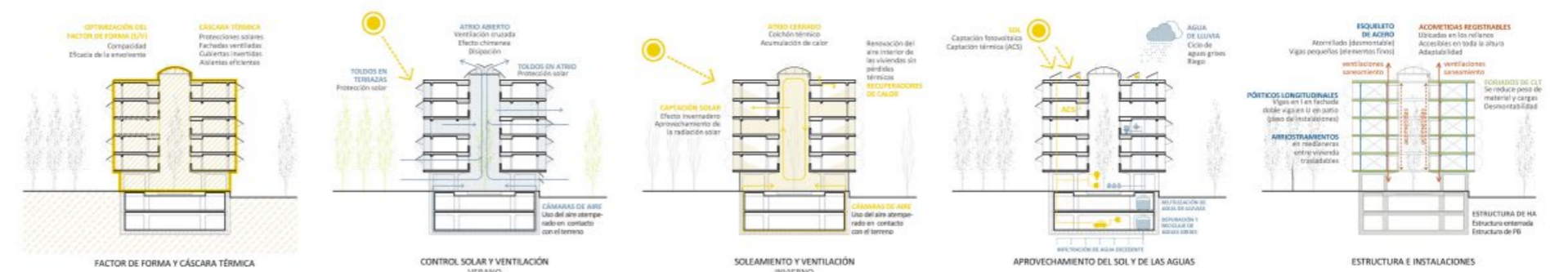


05 _ nuevas promociones

BENISAET, TORRENT



De Walden a Concord 5



- Edificio: Infraestructura Pasiva**
- Factor de forma: compacidad del conjunto (edificio + atrio).
 - Patio/Atrio climático: Captador de calor en invierno gracias al efecto invernadero controlado. Recuperador de calor en invierno, aire primario "pretratado" para las ventilaciones de las viviendas. Convector de aire en verano gracias efecto chimenea. Toldos de sombreado. Cualificador del aire gracias a su vegetación.
 - Envolvente eficaz: buenos aislantes y protecciones solares. "Cáscara térmica".
 - Envolvente filtrante: las terrazas configuran un colchón térmico entre el edificio y el exterior.
 - Envolvente permeable: en verano, dobles orientaciones y ventilaciones cruzadas en las viviendas.
 - Envolvente vegetal: plantas en terrazas pueden cualificar el aire, la luz y la vista de las viviendas.

- Edificio: Infraestructura Sostenible**
- Diseño: medidas pasivas (factor de forma, atrio climático, terrazas, aislamientos, ventilaciones cruzadas, control solar, etc.)
 - Construcción: materiales y sistemas de bajo impacto ambiental (huella de carbono).
 - Explotación, medidas activas: paneles fotovoltaicos y térmicos.
 - Ciclo de vida: desmontaje y reciclabilidad.
 - Circularidad (art. 60 RD 853/2021).
 - ISO 20887:2020: Resultado Excelente (R10 IVE).



- Cubierta productiva: Cooperativa Solar**
- Autoproducción de energía renovable: Paneles fotovoltaicos para autoconsumo vecinal e intercambio con la red. Placas solares térmicas para ACS.
- Cubierta, envolvente: Cáscara Térmica**
- Protección solar: sombra de los paneles solares.
 - Acabado de cubierta con lestre de grava: economía y mantenimiento.
 - Aislamiento térmico: aislantes eficientes y ecológicos.
- Vivienda: Confort**
- Vivienda pasante: ventilación cruzada en todos los espacios.
 - Vivienda exterior: luz natural y ventilación en todos sus espacios.
 - Doble orientación: terraza y galería.
 - Control solar y lumínico: incluido a norte (sol de verano).
 - Sistemas tradicionales y simples: toldos y ventiladores de techo.
 - Accesibilidad universal: fácil adaptación de los baños.
- Vivienda: Adaptabilidad, Resiliencia**
- Tabiquería seca sobre suelo continuo: planta libre, adaptable y versátil ante cambios con el exterior.
- Vivienda: Hogar Digital**
- Nivel medio según RD 346/2011.
 - Red doméstica y comunicación digital con el exterior.
- Planta baja: Infraestructuras Compartidas**
- Lavandería comunitaria.
 - Aparcamiento de bicicletas vecinales.
 - Punto limpio: espacio de compostaje.
 - Salas de instalaciones.
 - Cuarto de baño.
- Planta sótano: Infraestructuras Compartidas**
- Aparcamiento 100% enchufable.
 - Gestión de aguas grises y de lluvia para su reutilización en inodoros y riego.
 - Infiltración parcial de las aguas de lluvia en el terreno.

ISO 20887:2020 | Sostenibilidad en edificios y obras de Ingeniería Civil - Diseño para descentaje y adaptabilidad según los criterios de la herramienta R10 del IVE - Resultado: Excelente

Criterio	Descripción	Nivel
C1. VERSATILIDAD	Planta baja compartida y terrazas urbanas, áreas versátiles y amplias, para usos de vecindad.	100%
C2. CONVERTIBILIDAD	Estructuras atomizadas. Forjados ligeros. Fachadas y particiones en seco. Reconfigurabilidad total de las instalaciones.	100%
C3. CAPACIDAD DE AMPLIACIÓN	Estructura de lazos pequeñas. Planos ligeramente subdimensionados o fácilmente reforzables. Fachadas en seco, desmontables.	100%
C4. FACILIDAD DE ACCESOS A SERVICIOS	Registrabilidad y amplitud total de las instalaciones, tanto en sus trazados como en sus locales.	100%
C5. INDEPENDENCIA Y CONEXIONES REVERSIBLES	Sistemas independientes y ensamblables: pilares y vigas atomizadas de acero, forjados ligeros de CLT, fachadas en seco atomizadas, particiones de yeso laminado, suelos flotantes, lestre de grava en cubierta, instalaciones en zonas contiguas y registrables L1000.	100%
C6. EVITAR TRATAMIENTOS Y ACABADOS INNECESARIOS	Mínimo revestimientos (en zonas húmedas). Construcción en seco, materiales cruzados.	100%
C7. APOYO A LA ECONOMÍA CIRCULAR	Priorización de la procedencia local de los materiales de la obra. Materiales con etiquetas ecológicas.	100%
C8. EFICIENCIA EN EL PROCESO CONSTRUCTIVO	Modularización del proyecto y de sus partes: facilidad de estandarización y prefabricación en la construcción, reducción de residuos. Estructura de pilares y vigas atomizadas de acero y forjados ligeros de CLT, fachadas ventiladas montadas en seco. Particiones de yeso laminado. Empleo de sistemas comerciales y patentados.	100%
C9. SEGURIDAD AL DESMONTAR	Sistemas accesorios y reversibles: estructura montada en seco, fachadas y particiones en seco, instalaciones vistas. Plan de desmontaje en proyecto.	100%
C10. DURABILIDAD	Sistemas de fácil mantenimiento y alta durabilidad. Plan de mantenimiento preventivo.	100%

TOTAL DE CRITERIOS ANALIZADOS: 10 | PORCENTAJE DE CRITERIOS CUMPLIDOS: 100% | TOTAL DE CRITERIOS CUMPLIDOS: 10 | NIVEL DE CLASIFICACIÓN OBTENIDO: EXCELENTE

05 _ nuevas promociones

CONCURSOS

- www.evha.es



The screenshot shows the EVha website interface. At the top, there are logos for the Generalitat Valenciana and EVha. A navigation menu includes links for 'La Entidad', 'Ley transparencia', 'Empleo', 'Servicios', 'Perfil del contratante', 'Prensa', and 'Contacto'. A search bar is located in the top right corner. The main content area is divided into several sections:

- CONTACTO EVHA**: 961 964 700
- PARA UNA MEJOR ATENCIÓN SOLICITE CITA PREVIA**: Cita Previa
- CONSULTAS SOBRE VIVIENDA**: vivienda@evha.es, alicantevivienda@evha.es
- CONSULTAS SOBRE OTROS ACTIVOS**: activos@evha.es
- REPARACIONES URGENTES**: conservacion@evha.es (Valencia y Castellón), conservacionalicante@evha.es (Alicante)
- TRÁMITES TELEMÁTICOS**: Registro de entrada genérico de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo
- BUZÓN DE DENUNCIAS DE LA AGENCIA VALENCIANA ANTIFRAUDE**: ¿Qué es y para qué sirve el Buzón de Denuncias de la Agencia Antifraude?, Ley 2/2023, de 20 de febrero, reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción., CONVENIO DE COLABORACIÓN FUNCIONAL ENTRE LA AGENCIA DE PREVENCIÓN Y LUCHA CONTRA EL FRAUDE Y LA CORRUPCIÓN DE LA COMUNITAT VALENCIANA Y LA ENTIDAD VALENCIANA DE VIVIENDA Y SUELO, BUZÓN DE DENUNCIAS DE LA AGENCIA VALENCIANA ANTIFRAUDE.

On the right side, there is a vertical sidebar with several icons and text boxes:

- Fondos Next Generation EU
- PROYECTOS EUROPEOS
- LLARS SOSTENIBLES
- REGISTRO DE VIVIENDA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
- GARAJES CENTRO HISTÓRICO
- CONCURSOS ANTEPROYECTOS** (circled)
- Habita La Torre
- PLAN 2400 DE VIVIENDA PROTEGIDA PÚBLICA 2021-2026

At the bottom left, there is a link for 'INFORMACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS.'

05 _ nuevas promociones

concursos

- www.evha.es



Concurso de Anteproyectos en Benisaudet (Alicante)

Concurso con participación de jurado para la redacción del proyecto y dirección facultativa de obra de un edificio de viviendas de protección pública para alquiler asequible en la confluencia de las calles Vicente Aleixandre-San Pedro Poveda, en Benisaudet (Alicante)

- > Plataforma de Contratación
- > Acta 3ª Sesión del jurado – Valoración.
- > Acta 5ª Sesión del jurado – relación final.
- > Ganador - HABITAR LA ESPUMA
- > 1º. Premio - INFRAESTRUCTURA SOCIAL ADAPTABLE MEDIAMBIENTAL
- > 2º. Premio - ESTA SEMANA LE TOCA EL PATIO
- > 3º. Premio - PATIOS Y ZAGUANES
- > Accésit - PUZLE

- > Plataforma de Contratación
- > Informe 3ª Sesión del jurado – Valoración

