

SCT Estudio de Arquitectura

Ángel Sánchez-Cantalejo y Vicente Tomás

70 viviendas sociales en Palma de Mallorca

Urbanización Son Gibert (Palma de Mallorca)



FOTÓGRAFO / PHOTOGRAPHER
Alejo Bagué

FICHA TÉCNICA / TECHNICAL DETAILS

70 VIVIENDAS SOCIALES EN PALMA DE MALLORCA
70 SOCIAL DWELLINGS IN PALMA DE MALLORCA
Plataner, urbanización Son Gibert (Palma de Mallorca)

AÑO PROYECTO / YEAR OF WORK
Abril / April 2002

FINAL OBRA / WORK FINISHED
Octubre / October 2004

ARQUITECTOS / ARCHITECTS
Ángel Sánchez-Cantalejo
Vicente Tomás

COLABORADORES / COLLABORATORS
Fernando Purroy (estructura / structures)
Estudis d'enginyeria de les illes (instalaciones / installations)

EMPRESA CONSTRUCTORA / CONSTRUCTION COMPANY
Fomento de Construcciones y Contratas

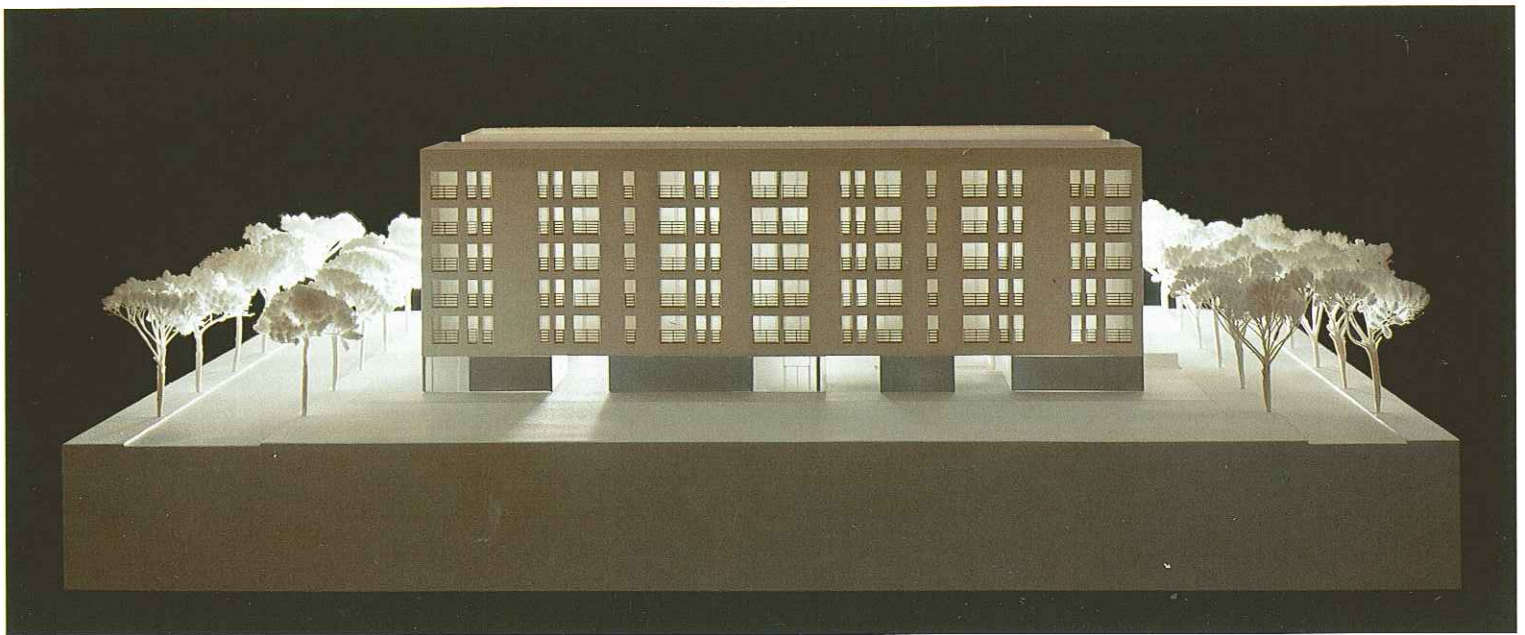
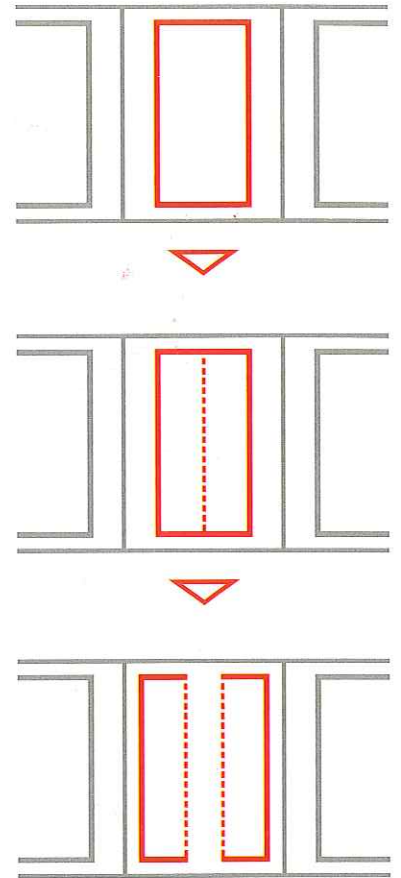
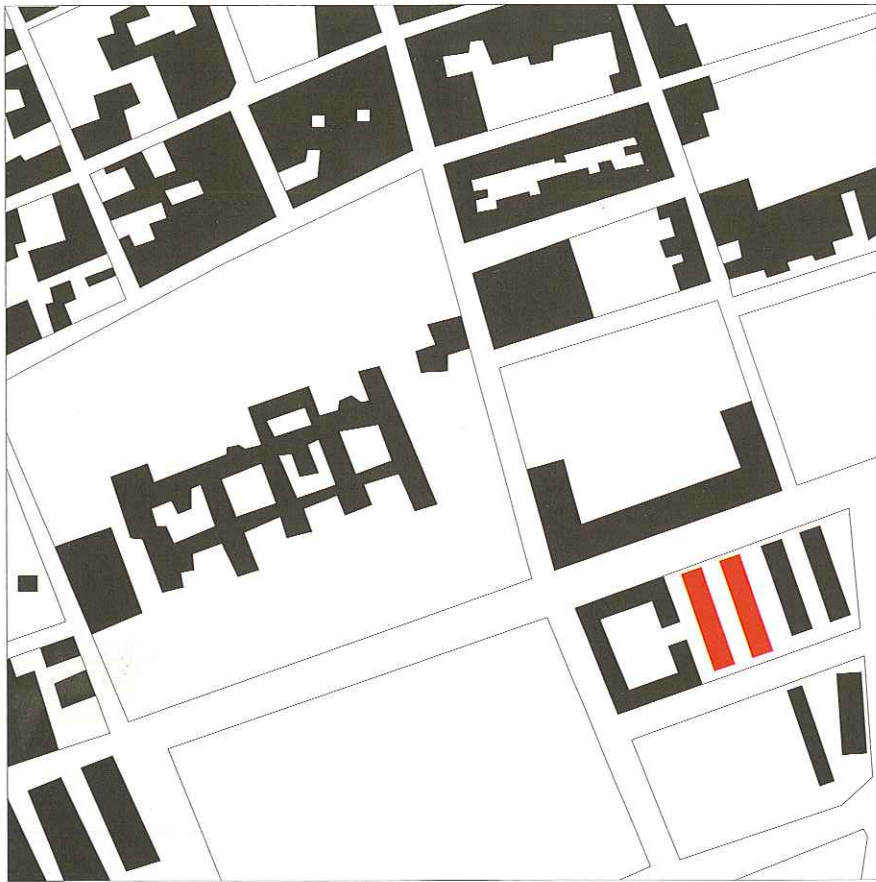
APAREJADOR / MASTER BUILDER
Daniel Piñero

PROMOTOR / PROMOTER
Instituto Balear de la Vivienda (IBAVI)

SUPERFICIES / SURFACES
11.378,38 m²

PRESUPUESTO OBRA / WORKS BUDGET
4.298.255,17 euros



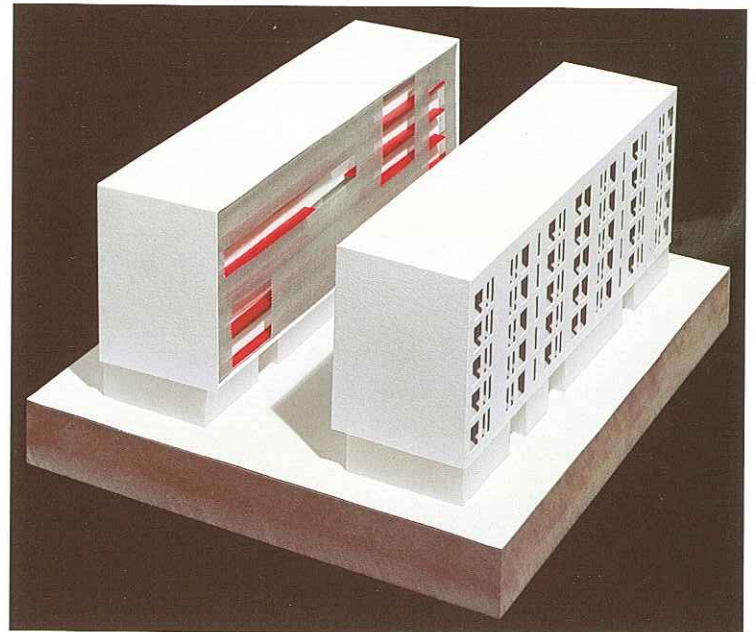
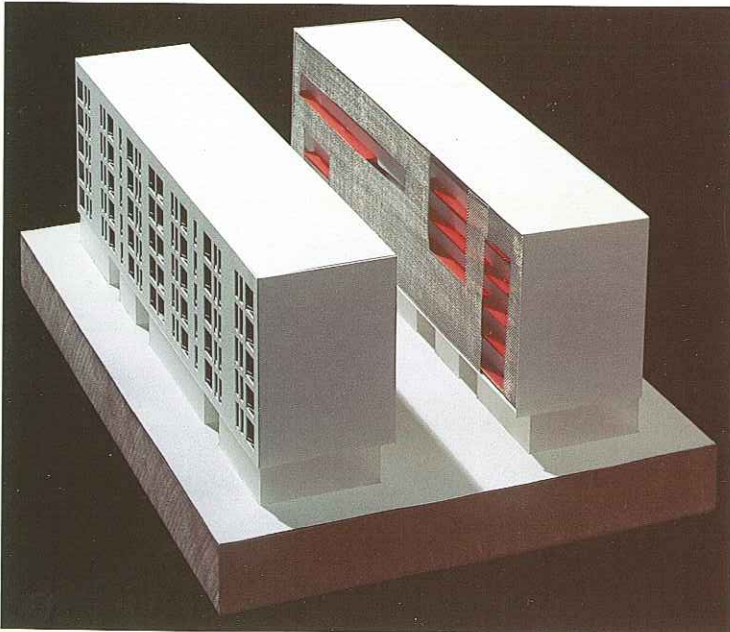
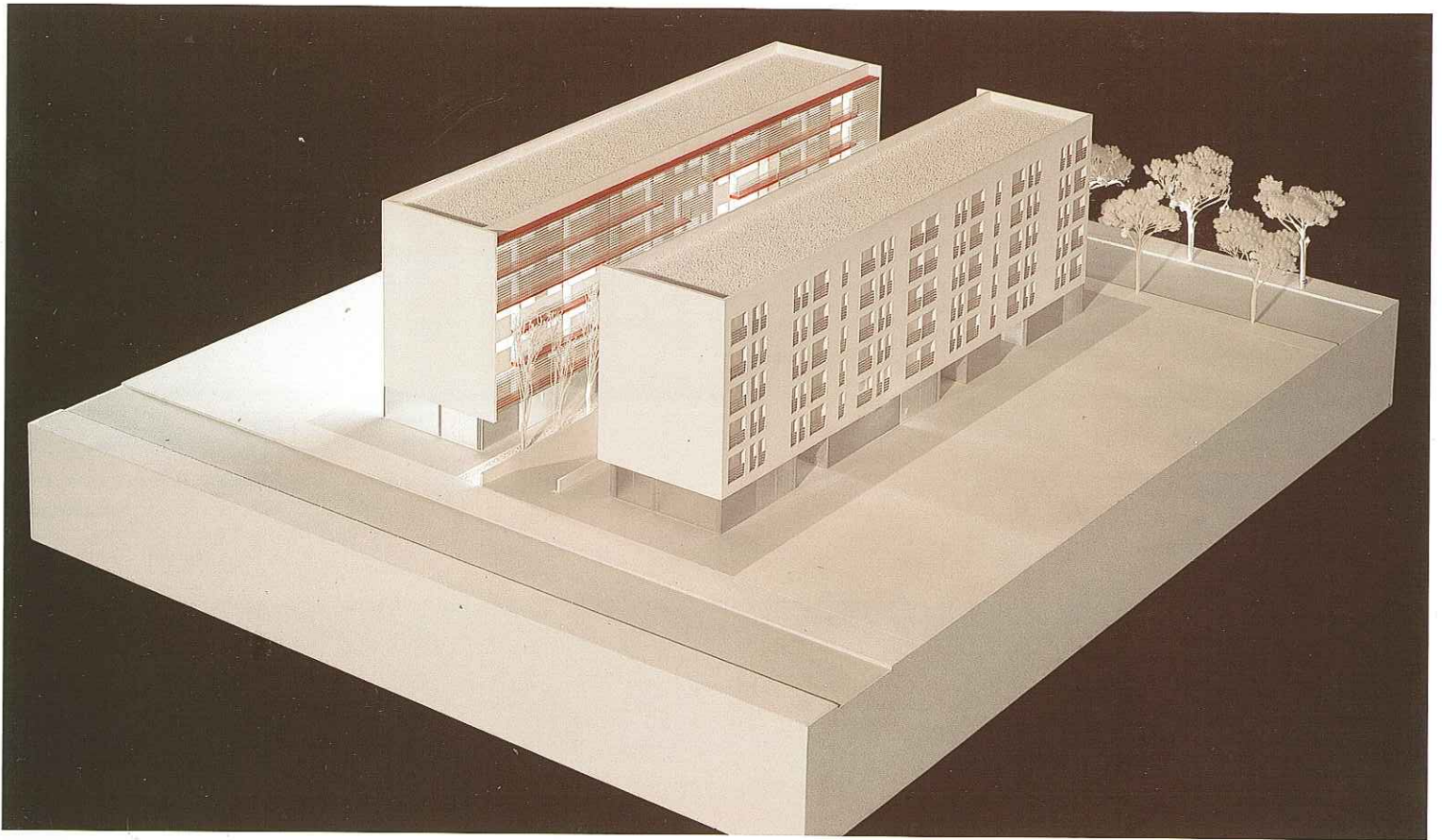


El encargo consiste en el desarrollo de un programa de 70 viviendas sociales en régimen de alquiler, en una parcela de forma rectangular (68,50x45 m.).

Los linderos norte y sur de 45 m. de largo, dan a las calles Eucaliptus y Plataner y los linderos este y oeste, de 68,50 m. de largo, a parcelas con edificaciones aisladas de seis plantas de altura.

Debido a estos condicionantes, se plantea la posibilidad de seccionar un bloque compacto y convertirlo en dos bloques aislados. Dicha disposición, permite ventilar prácticamente todas las dependencias directamente al exterior, favoreciendo de esta manera la ventilación cruzada, generando, a su vez, un espacio libre comunitario, ubicándose en él los accesos peatonales, y una interrelación visual entre las distintas zonas comunes exteriores.

Las fachadas responden formalmente al concepto del proyecto: mientras las fachadas macizas exteriores de los bloques destacan por su sobriedad y rigor compositivo, las fachadas interiores están realizadas con religa de 60x60x3 mm., de acero galvanizado, tratadas como un elemento ligero, dúctil y ambiguo, lo que permite una transparencia visual desde los distintos corredores, que, además de actuar como elementos de acceso a las viviendas, soportan, a modo de costillas, la fina piel metálica. En el espacio generado entre la religa y el bloque, donde se disponen los corredores de acceso, se le diseccionan unas grandes oberturas estableciendo un diálogo entre ambos bloques. Al mismo tiempo, la discontinuidad de los corredores provoca una relación visual entre las distintas plantas del mismo bloque.

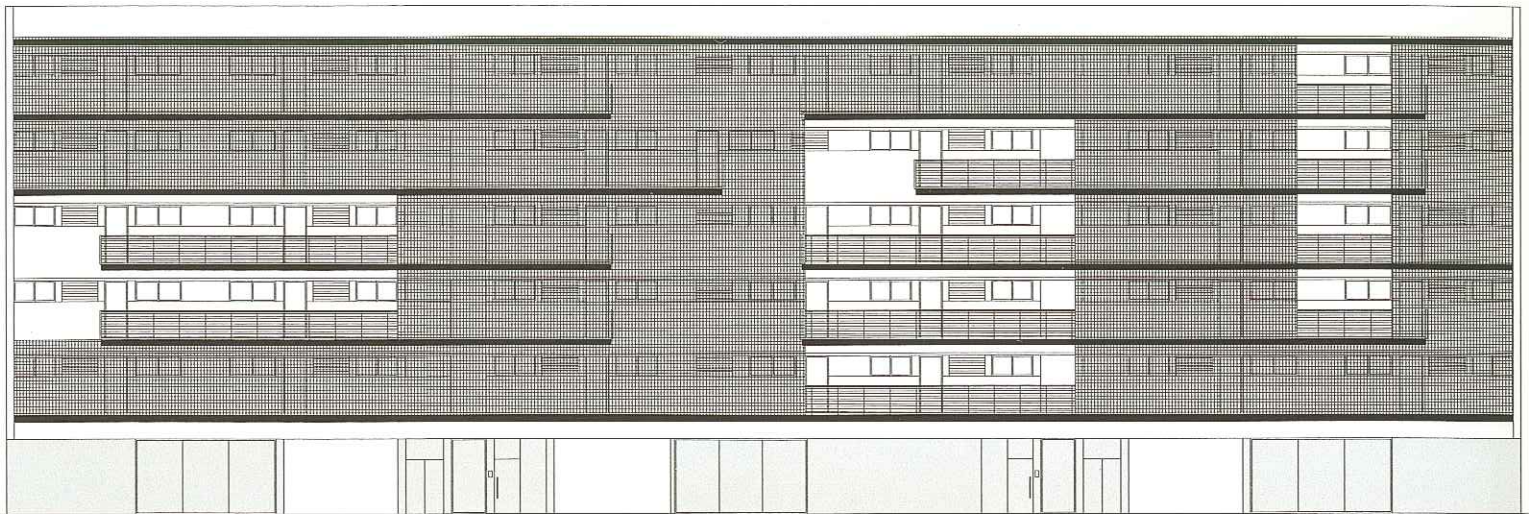


The order consists of the development of a social housing program of 70 dwellings for renting, in a rectangular plot (68.50x45 m).

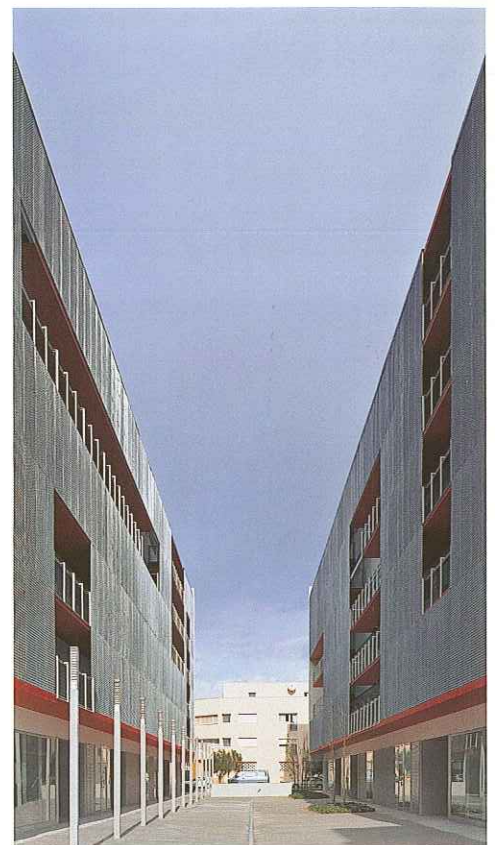
The 45 m. long, north and south boundaries lead to Eucaliptus and Plataner street and the 68.50 m. long, east and west boundaries lead to plots with detached buildings six floors high.

Due to these conditioning factors, the possibility of dividing a compact block into sections and converting it into two detached blocks has been raised. Such a layout allows ventilating practically all the outbuildings directly to the exterior, this way it favors the crossed ventilation, creating at the same time, a free communal space, situating on it the pedestrian accesses and a visual interrelation between the different external communal areas.

The façades formally respond to the project concept: while the exterior solid façades of the blocks stand out by their sobriety and composed toughness, the interior façades are made out with an alloy of 60x60x3 mm., of galvanized steel, treated like a light, ductile and ambiguous element, which allows a visual transparency from the different corridors which act as an element of access to the building as well as support of the thin metallic skin. In the space created between the alloy and the block, where the access corridors are placed, big openings are dissected, which establish a dialog between both blocks. At the same time, the discontinuity of the corridors causes a visual relation between floors of the same block.



FACHADAS INTERIORES / INTERIOR FAÇADES

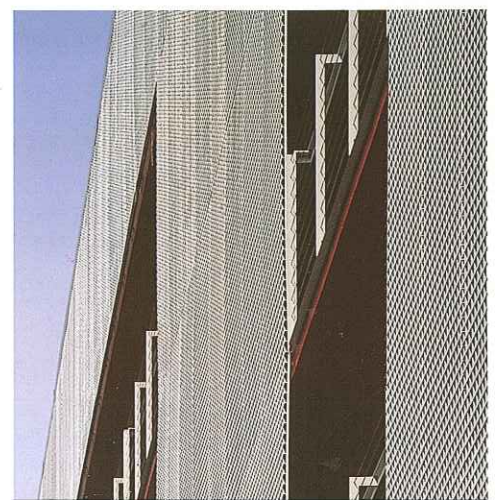


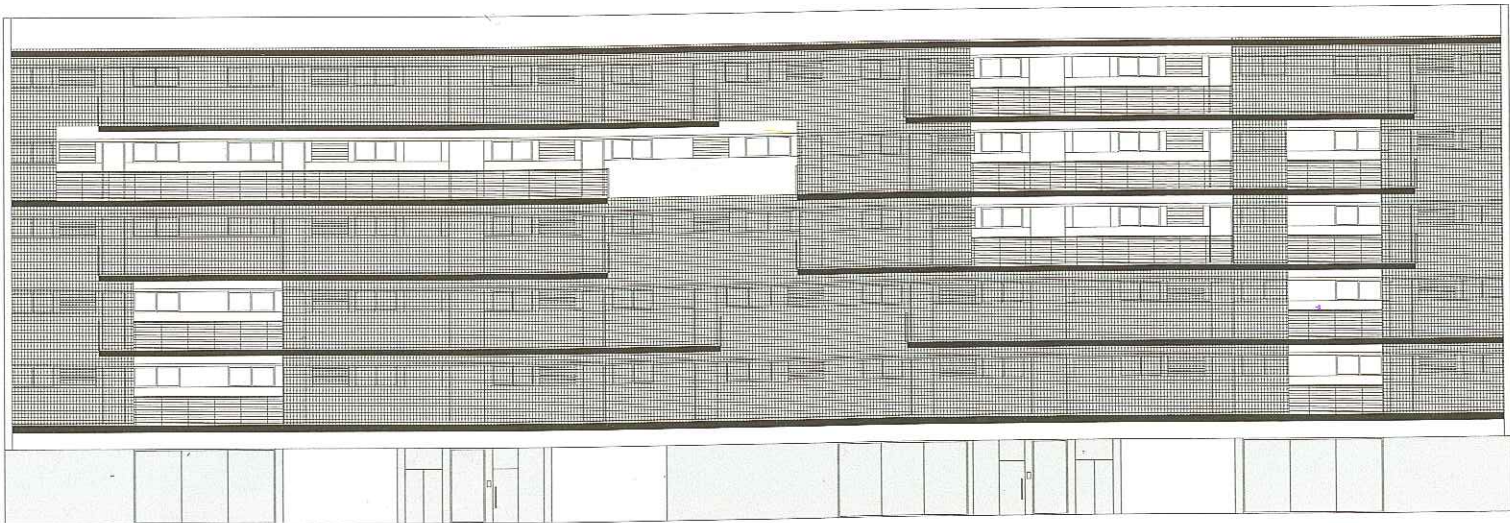
La distinta disposición de los corredores y las grandes aberturas practicadas a la religa provocan un diálogo a través del espacio libre comunitario entre las dos fachadas interiores.

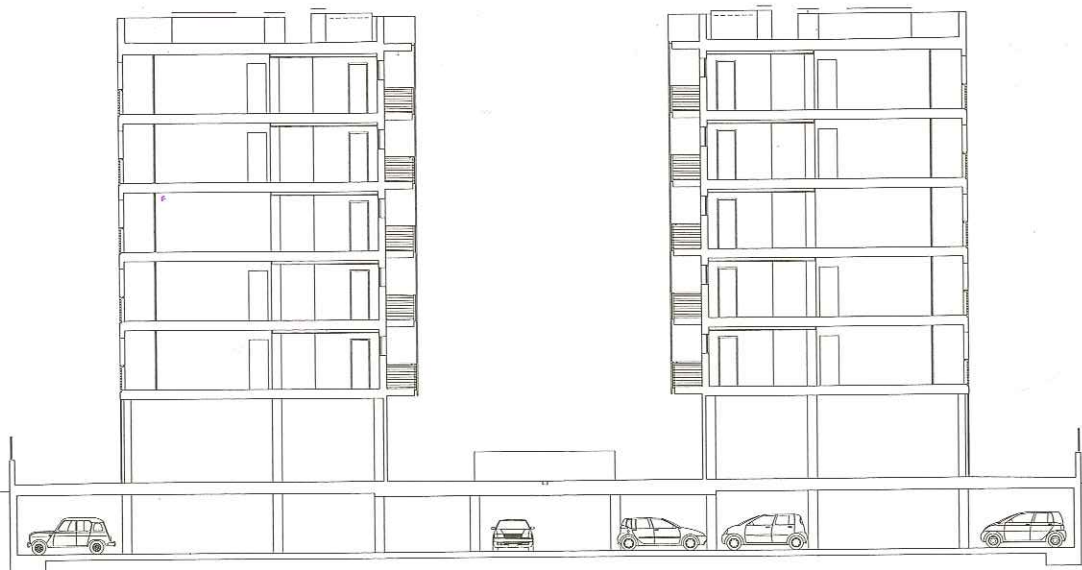
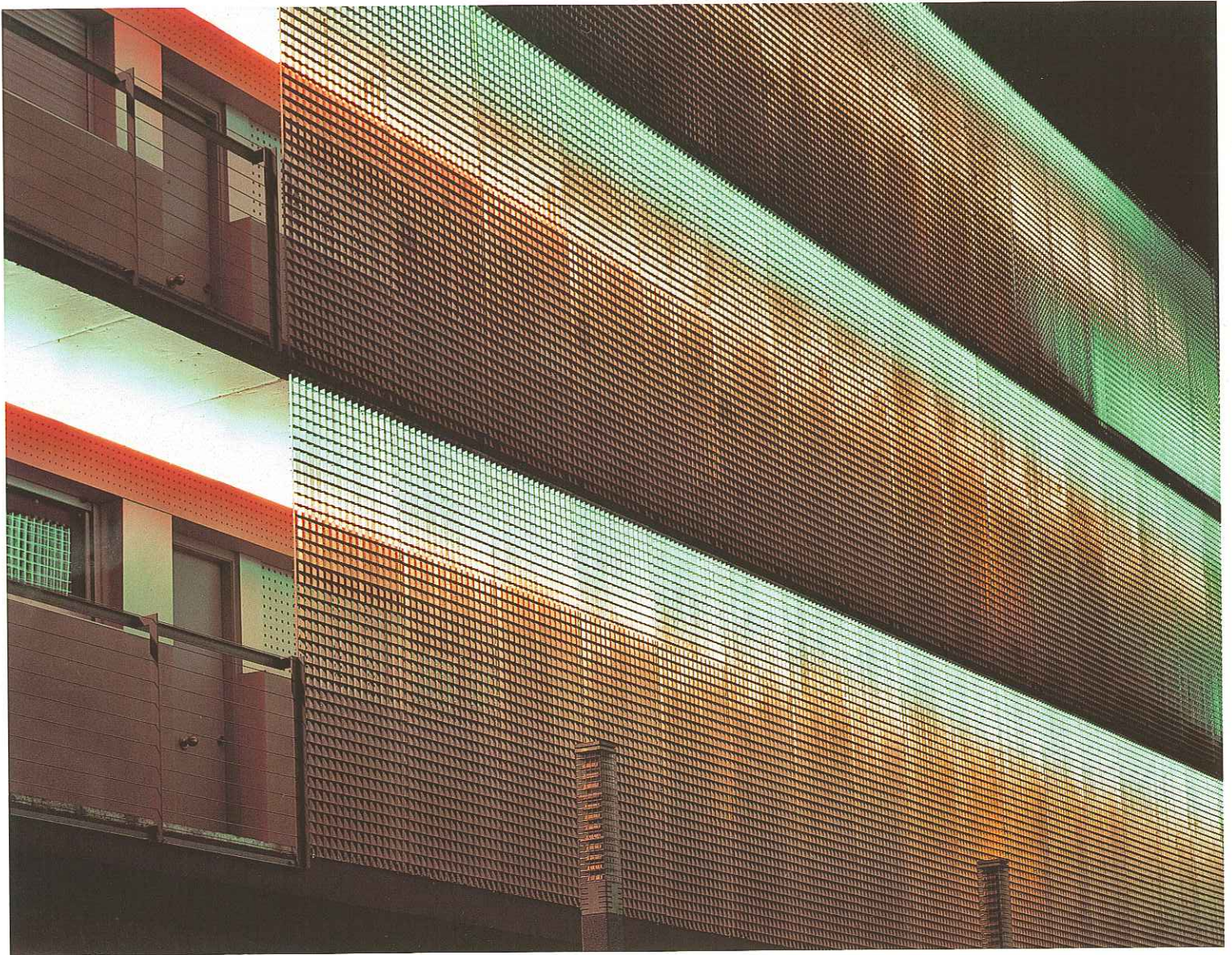
The different arrangement of the corridors and the big openings perform to the alloy provoking a dialogue through the free communal space between both interior façades.

La utilización de la religa metálica de acero galvanizado permite trabajar sobre conceptos como transparencia u opacidad, en función del ángulo de visión, brillantez o matidez en función de cómo incida la luz solar, profundidad o planeidad en función de las aberturas que se realizan sobre la piel metálica.

The use of the metallic alloy of galvanised steel allows work on concepts such as transparency or opacity, depending on the vision angle, brightness or shade depending on how the sun light starts, depth or flatness depending on the openings that are produce on top of the metallic skin.







SECCIÓN / SECTION



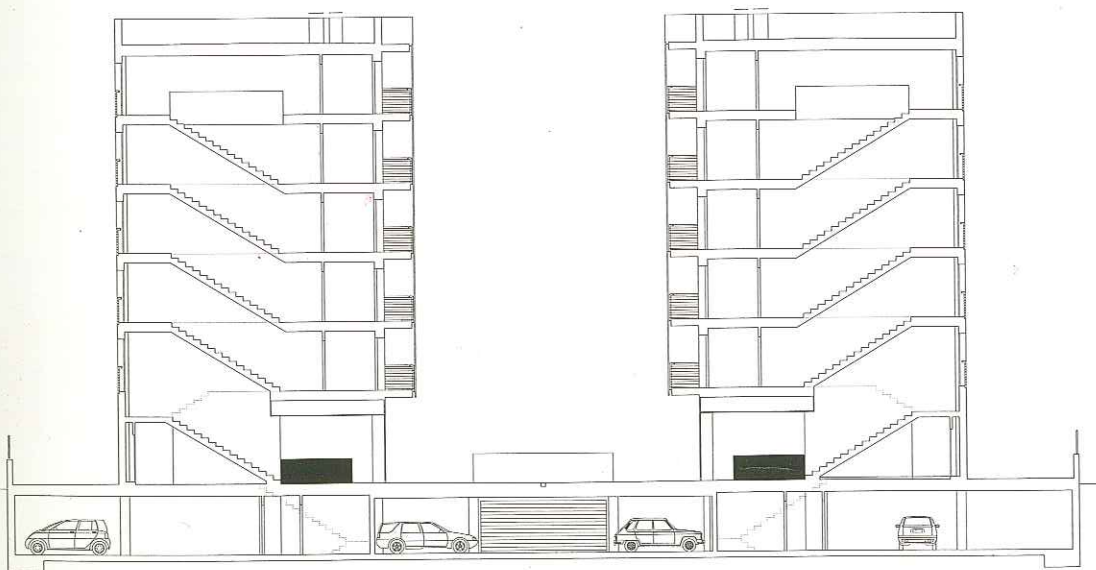


Los acceso a los núcleos de comunicación vertical de cada bloque se realizan a través del espacio libre comunitario, generado como consecuencia de seccionar un bloque compacto.

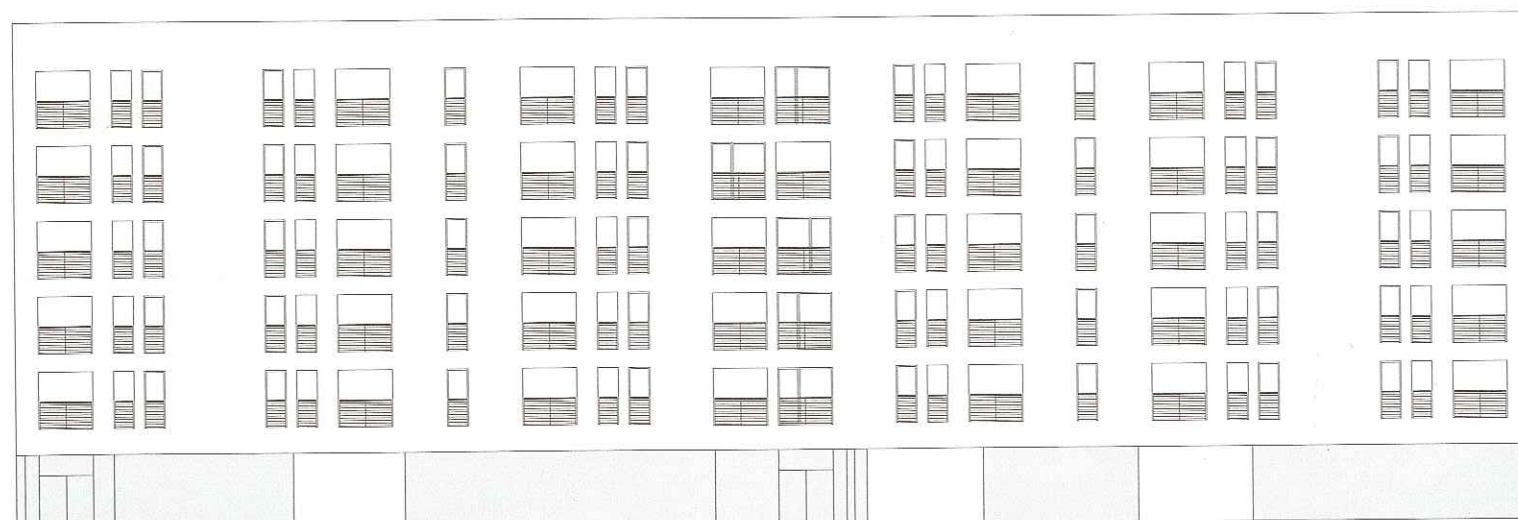
A continuación se accede a un espacio de transición entre exterior e interior, en el cual se sitúan los corredores que dan acceso a las viviendas y cuya discontinuidad genera visuales entre los distintos niveles del mismo bloque, fomentando la ambigüedad de un "espacio interior que está aún en el exterior".

The accesses to the vertical communication core of each block are carried out through the free communal space, generated as a consequence of sectioning a compact block.

Next is accessed to a transition space between the exterior and the interior, in which are situated the corridors which give way to the dwellings and which discontinuity generates visual between the different levels of the same building, fomenting the ambiguity of a "interior space that is still in the exterior".



SECCIÓN / SECTION



FACHADAS EXTERIORES / EXTERIOR FAÇADES



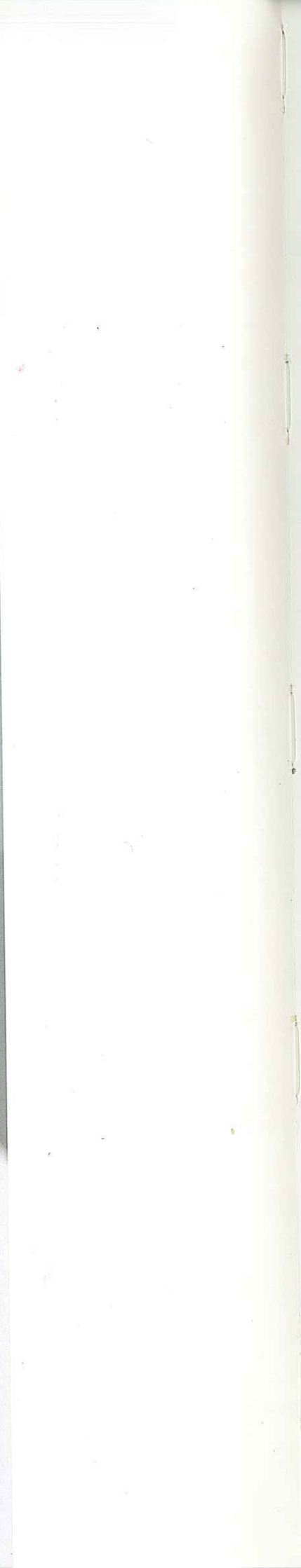
La estricta composición de las fachadas exteriores potencia la imagen de bloque compacto que genera la idea conceptual del proyecto. Únicamente el desplazamiento puntual de la carpintería metálica hacia el interior para crear terrazas cubiertas, aporta profundidad a la planeidad de dichas fachadas.

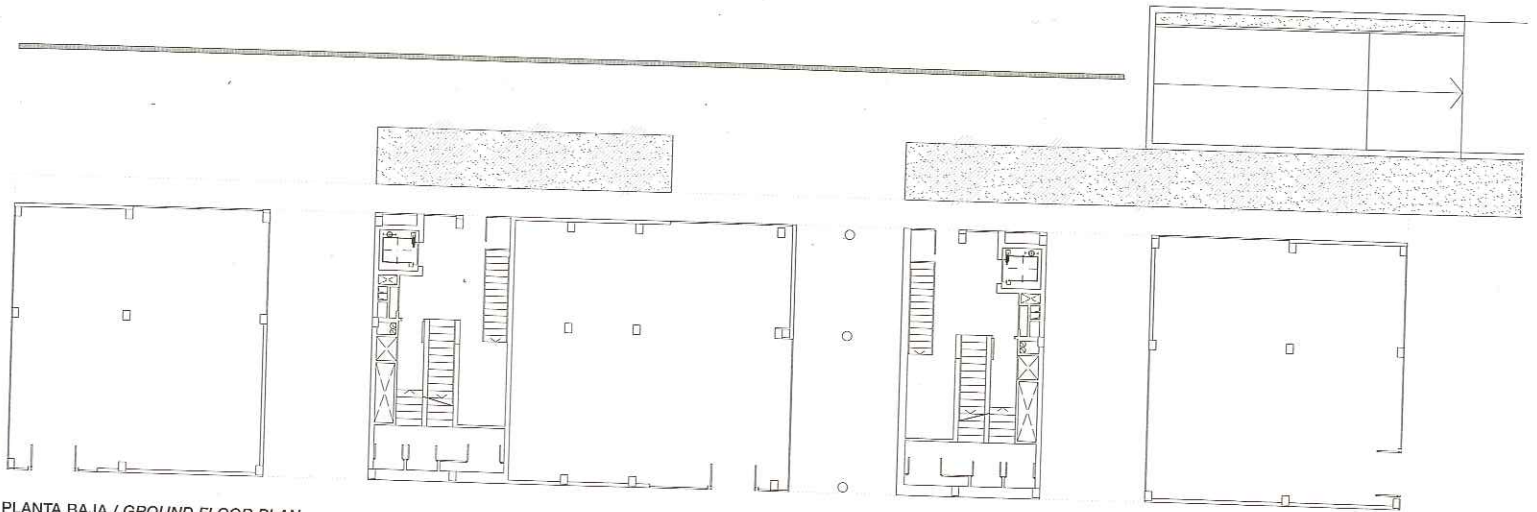
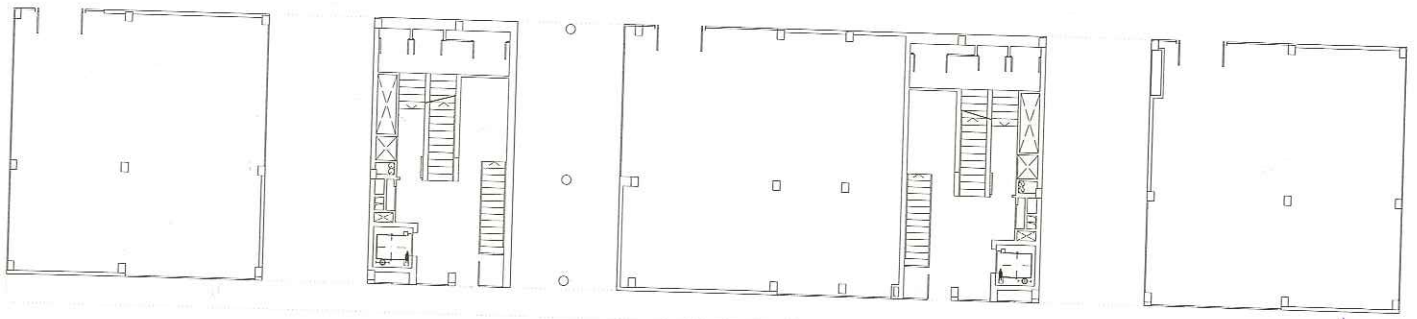
Las plantas bajas de cada bloque se encuentran interrumpidas por unos pasos que permiten la conexión entre el espacio perimetral del conjunto y el espacio libre comunitario. El resto de las plantas se destinan a uso comercial y se ubican los dos accesos por edificio a los núcleos de comunicación vertical.

The strict composition of the exterior façades promotes the image of compact blocks which generate the conceptual idea of the support. Just the punctual displacement of the metallic carpentry towards the interior to create covered terraces, brings depth to the flatness of such façades.

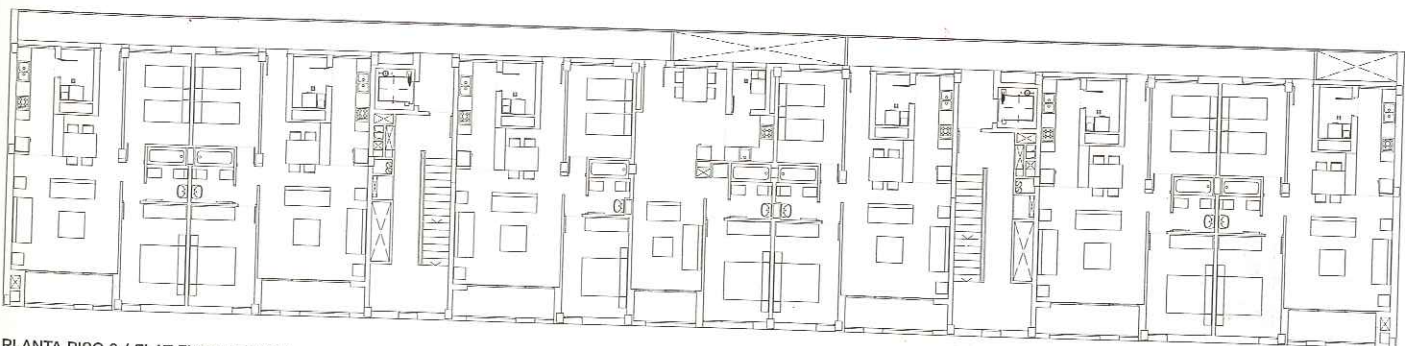
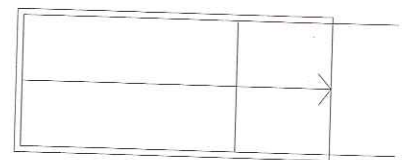
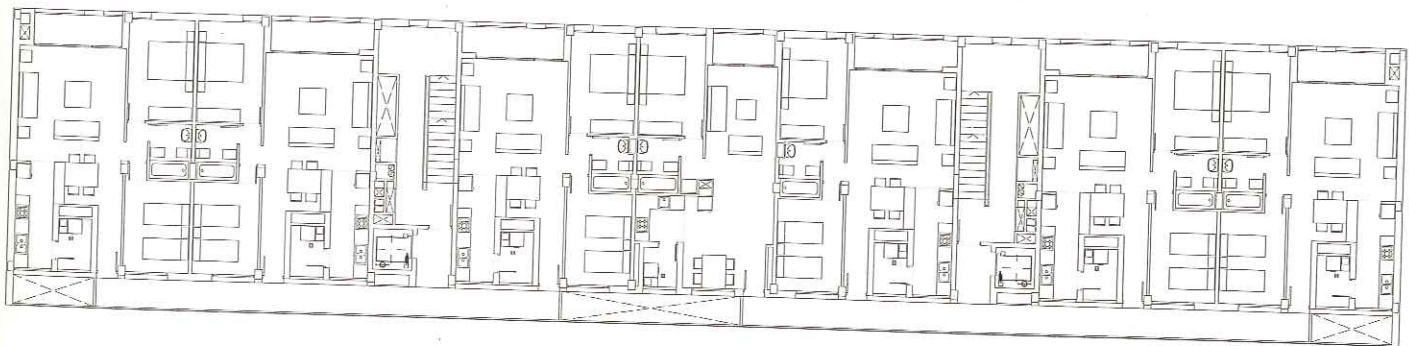
The lower grounds of each block are interrupted by ways that allow the connection between the perimeter space of the whole and the free communal space. The rest of the floors are designated to commercial use and both accesses per building to the vertical communication core are located.







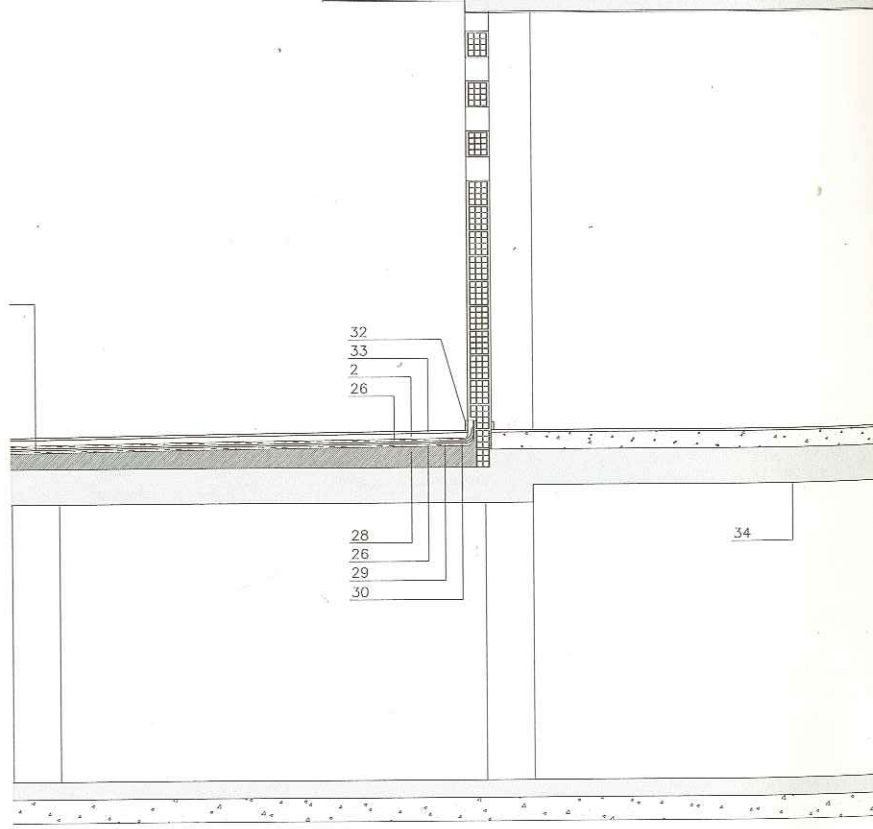
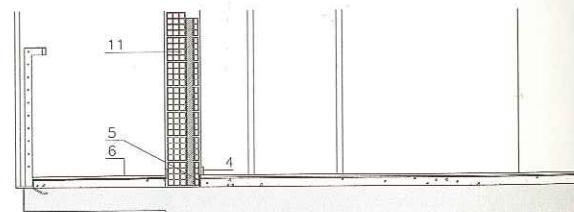
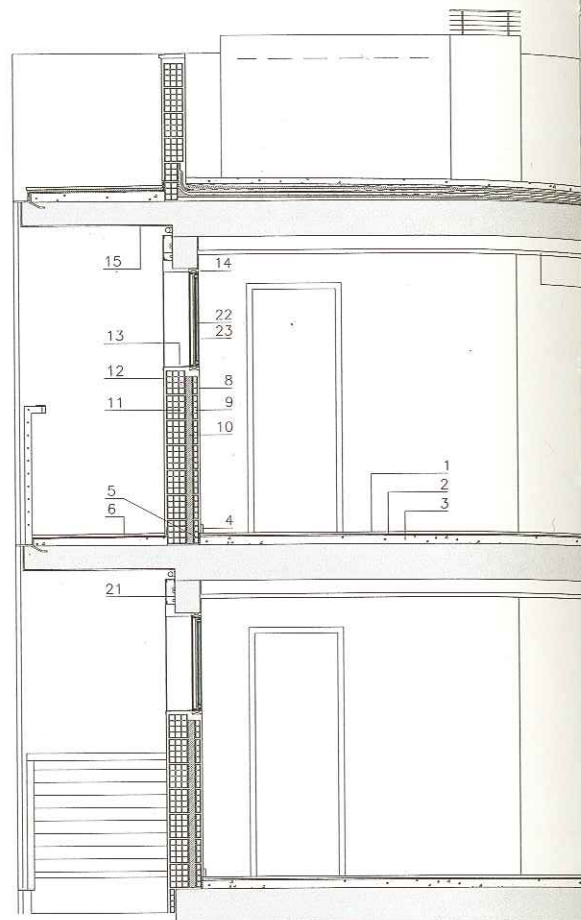
PLANTA BAJA / GROUND FLOOR PLAN

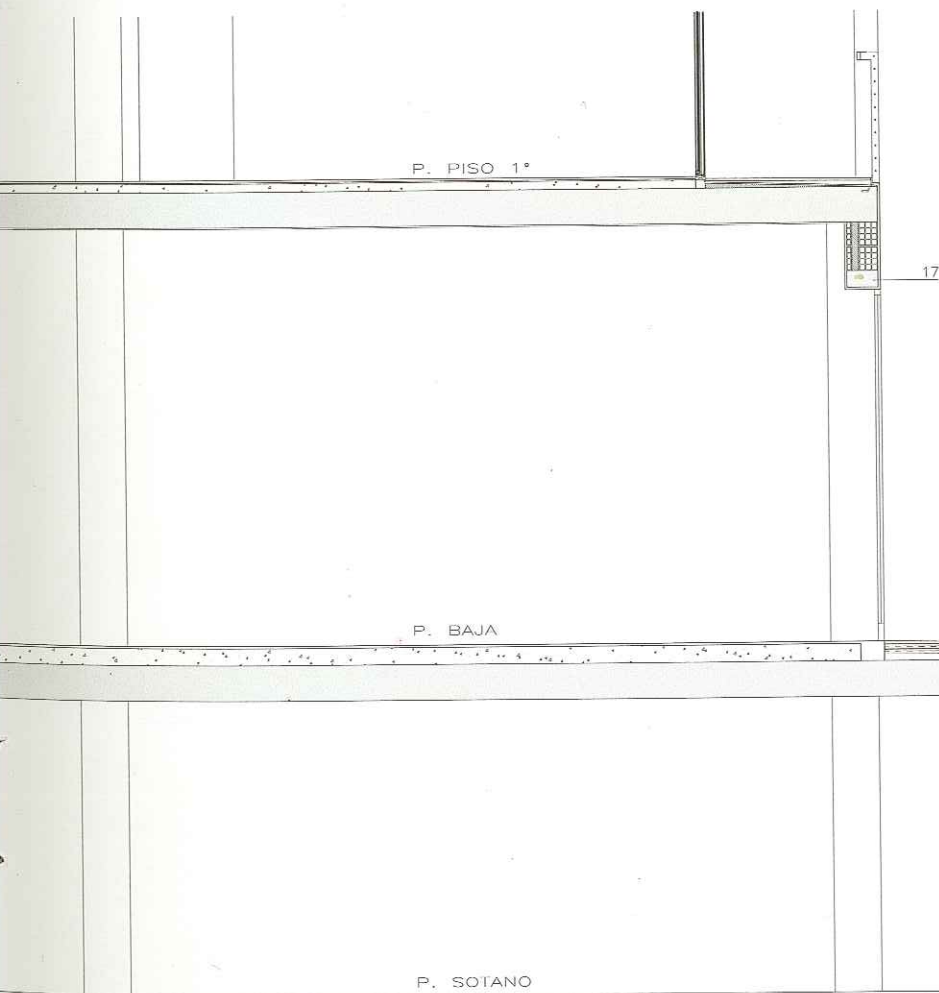
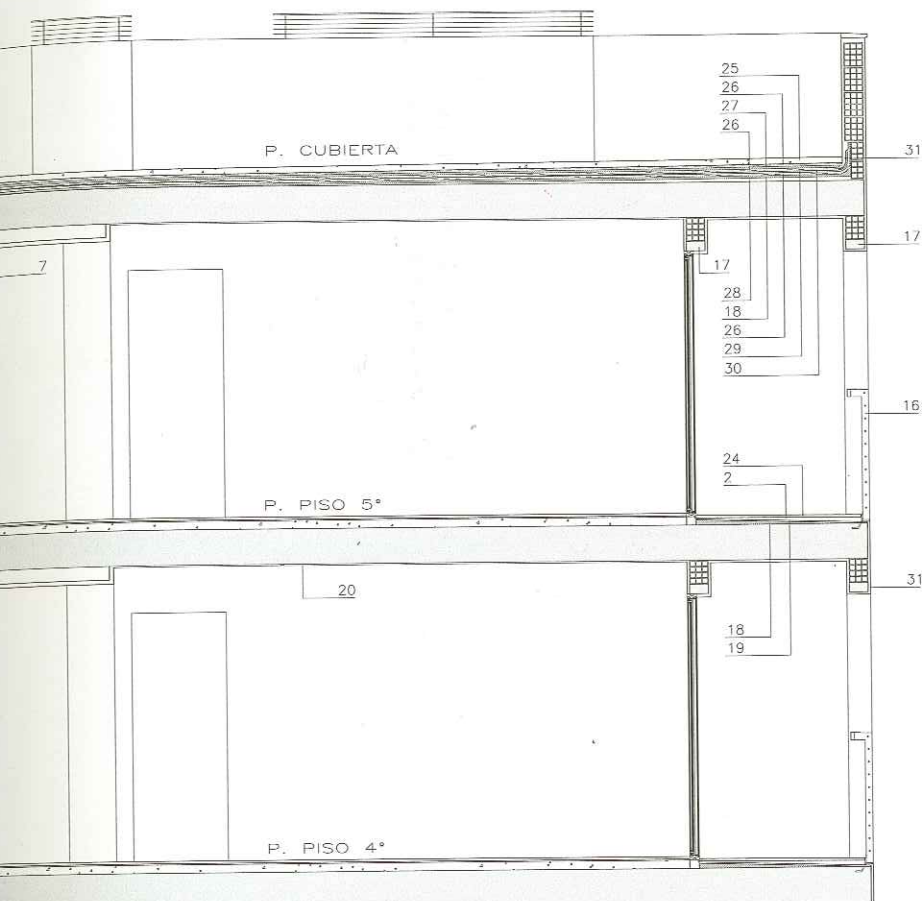


PLANTA PISO 3 / FLAT FLOOR PLAN 3



SECCIÓN CONSTRUCTIVA
CONSTRUCTION SECTION





- | | |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Baldosa terrazo 40x40 cm. 2. Mortero C.P. 3. Gravilla. 4. Rodapié terrazo h= 7 cm. 5. Lámina porexpán 10x1 mm. 6. Terrazo anilidestizante. 7. Falso techo placas escayola. 8. Enlucido yeso+temple liso. 9. Ladrillo H4. 10. Aislante porexpán 5 cm. 11. Ladrillo H16. 12. Encofrado mortero y revoco fino. 13. Vierteaguas aluminio. 14. Precerco carpintería exterior. 15. Losa hormigón visto pintada. 16. Barandilla metálica. 17. Cargadero H.A. colgado a forjado. 18. Mortero C.P. espesor medio 2 cm. 19. Aislante asfáltico. 20. Enlucido yeso+plástico gotelet. 21. Chapa perforada 3 mm. pintada. 22. Vidrio 4-6-4. 23. Ventana corredera. 24. Baldosa terrazo. 25. Protección pesada (espesor min. 5 cm.). 26. Geotéxtil 150 gr/m². 27. Aislamiento. 28. Hormigón aligerado 2% < pitch < 5% espesor min. 5 cm. 29. LO-30 FV. 30. LBM-40/G-FV solapa min. 10 cm. 31. Mortero monocapa. 32. Rodapié. 33. Solado. 34. Techo con pintura plástica. 35. Banda de señalización. 36. Muro visto. 37. Solera pulida c/cuarzo color gris. 38. Solera hormigón 15 cm. 39. Grava 20 cm. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Terrazo floor tile 40x40 cm. 2. Mortar C.P. 3. Gravel. 4. Terrazo skirting board h= 7 cm. 5. Porexpan sheet 10x1 mm. 6. Terrazo non-skid. 7. False ceiling plaster board. 8. Plastered distemper smooth. 9. Brick H4. 10. Porexpan insulation 5 cm. 11. Brick H16. 12. Mortar form and fine plaster. 13. Aluminium gutter. 14. Exterior carpentry frame. 15. Concrete slab painted. 16. Metallic banister. 17. Load bear H.A. hanged to floor structure. 18. Mortar C.P. average thickness 2 cm. 19. Asphalt insulation. 20. Plastered+relief plastic paint. 21. Performed sheet 3 mm. painted. 22. Glass 4-6-4. 23. Sliding window. 24. Terrazo floor tile. 25. Heavy protection (thickness min. 5 cm.). 26. Geotéxtil 150 gr/m². 27. Insulation. 28. Void concrete 2% < pitch < 5% thickness min. 5 cm. 29. LO-30 FV. 30. LBM-40/G-FV flap over min. 10 cm. 31. Single coating mortar. 32. Skirting board. 33. Floor tile. 34. Ceiling with painted plastic. 35. Signpost side. 36. Exposed wall. 37. Polished kerb c/quartz grey colour. 38. Concrete kerb 15 cm. 39. Gravel 20 cm. |
|--|--|

Las fachadas de los corredores de acceso a las viviendas, se han construido a base de dos materiales de diferente textura. Hasta una altura de 1,40 m. se ha tratado como un enfoscado de mortero pintado y a partir de esta altura a base de chapa de aluminio anodizado plata mate que contiene carpinterías de dormitorios, cocinas y ventilaciones de los lavaderos.

En la parte superior se dispone un cajón corrido que contiene las derivaciones individuales de gas y electricidad de las viviendas, actuando como elemento distribuidor de las instalaciones en cada planta.

The façades of the dwellings access corridors have been built with materials of different texture. Until a height of 1,40 m. it has been treated as a painted mortar rendering and from this height onwards with anodized aluminium matt silver sheets which contain carpentries in the bedrooms, kitchen and ventilations of the bathrooms.

On the upper part a sliding caisson that contains the individual derivations of gas and electricity of the dwellings, acting as an element distributor of the installations in each floor.

