Ángel Sánchez-Cantalejo Vicente Tomás



Situación

- Camino Son Rapinya
- 2. Vial Son Muntaner



Parcela 2 Camino Son Rapinya, Vial Son Muntaner Urbanización Son Quint Palma de Mallorca

### Promotor:

Layetana Son Quint, S.L.

#### Arquitectos:

Ángel Sánchez-Cantalejo Vicente Tomás

#### Aparejadores:

Manuel Bennasar Mateo Moyá

# Estructura:

Fernando Purroy

# Instalaciones:

Estudis d'Enginyieria de Ses Illes

## Constructor:

Pedro Siles, S.L.

### Carpintería metálica (aluminio):

Talleres Miguel Sineu

# Instalaciones:

Cofely Contracting, S.A.U.

#### Proyecto:

2006 2010

# Superficies:

Vivienda/Zonas comunes: 7.998,49 m² Parking sótano:

# Sala social:

4.106,78 m<sup>2</sup> 171,72 m<sup>2</sup> 203,00 m<sup>2</sup>

Fotografía: José Hevia





El encargo consiste en el desarrollo de un programa de viviendas, aparcamientos y piscina en Son Quint. en el TM de Palma de Mallorca. La parcela en la que nos ubicamos tiene una geometría en forma de "L" y su topografía es accidentada hacia el este, con un desnivel máximo de casi 9 m.

El condicionante de partida de este proyecto lo marca el briefing que el promotor de la obra nos entregó al inicio del proyecto. Éste nos indicaba la superficie útil aproximada que debían medir las viviendas que era de 80, 100, 120 y 140 m<sup>2</sup>. Con este requisito, y viendo que las distintas viviendas siempre aumentaban la misma superficie, decidimos crear un módulo de construcción de 5,25 m x 4,00 m, con lo que conseguíamos una superficie útil de 21,00 m². A partir del módulo y formando con él una malla en la que la retícula tuviera 30 cm de espesor en ambos sentidos, obtuvimos el elemento generador de todo el proyecto.

Volumétricamente, partimos de un volumen compacto formado por tres alturas (máximo permitido) escalonadas como consecuencia de la pendiente del terreno. A éste le vamos restando módulos, dando como resultado la creación de terrazas cubiertas, descubiertas y patios. Con ellos conseguiremos un espacio exterior privativo, prácticamente único para cada vivienda. Así, generamos lo que nosotros hemos denominado Bloque. Disponiendo los núcleos de comunicación como nexos entre bloques se compone un edificio.



Esquema de tipologías

VIV\_4 MODULOS

VIV 7 MODULOS SUP. UTIL 140/145 M2



000000



MAQUETA MODULOS VIVIENDA



Fachada sur, Edificio 2

Foto: José Hevia ©

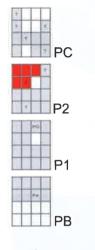
Los núcleos de comunicación vertical están abiertos en sus extremos y presentan materiales ligeros en su construcción (tablas de madera con juntas separadas sobre perfiles metálicos), permitiendo así una transparencia hacia el interior de la parcela. A su vez, disponen de una planta menos que los bloques, debido a que las últimas plantas contienen Viviendas dúplex. El edificio se dibuja así como un contorno discontinuo y con movimiento tanto de arriba a abajo, consecuencia

de la altura de los núcleos, como de derecha a izquierda, provocado por la ausencia de módulos comentada anteriormente.

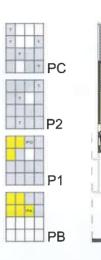
El proyecto se compone de dos edificios unidos por la planta sótano de aparcamiento, el Edificio 1 y el Edificio 2. El Edificio 1 consta de cuatro bloques y cinco núcleos de comunicación vertical y el Edificio 2 lo forman dos bloques de mayor tamaño que los anteriores y tres núcleos de comunicación vertical.

En conjunto, no podemos hablar de una única tipología de viviendas, ya que no existen repeticiones de las mismas. La generación de éstas se produce por adición de distintos módulos, lo que provoca que cada vivienda sea diferente, tanto en composición como orientación y en su relación con los espacios exteriores.

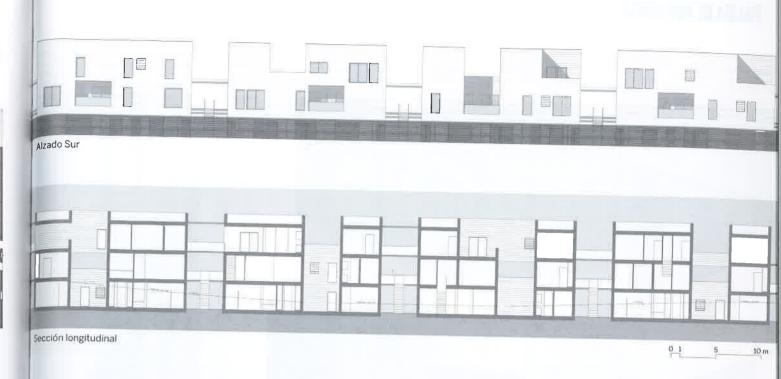
# **TIPOLOGÍAS**













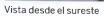


Foto: SCT Estudio de Arquitectura ©



Vista desde el sureste

oto: José Hevia @



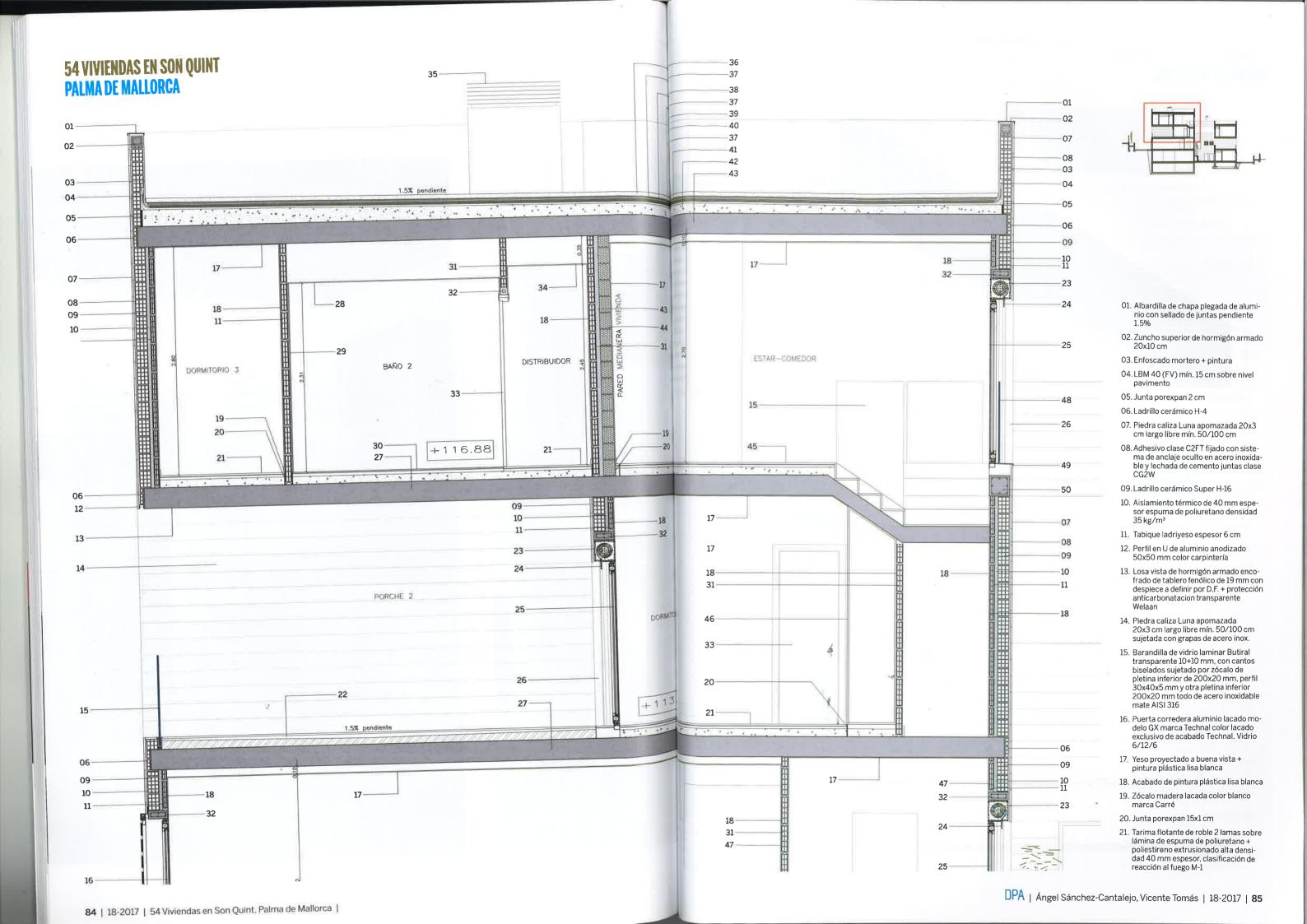
Vista desde el este Foto: José Hevia ©

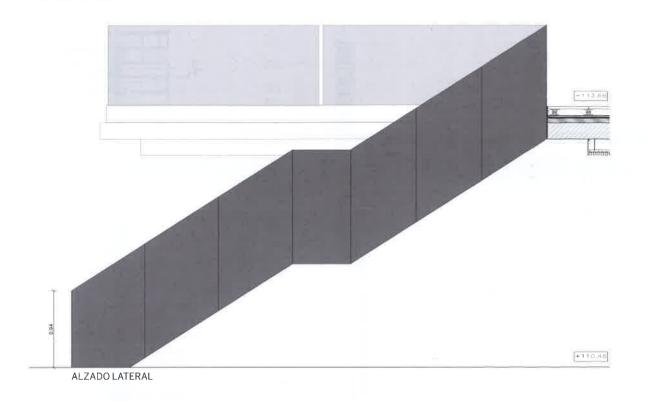


Núcleo de comunicación

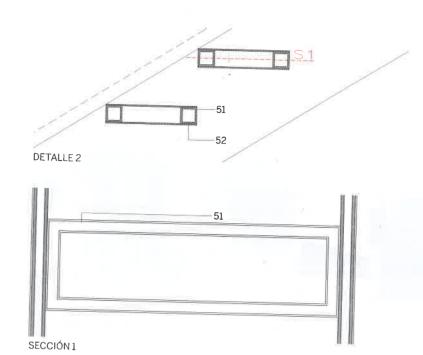


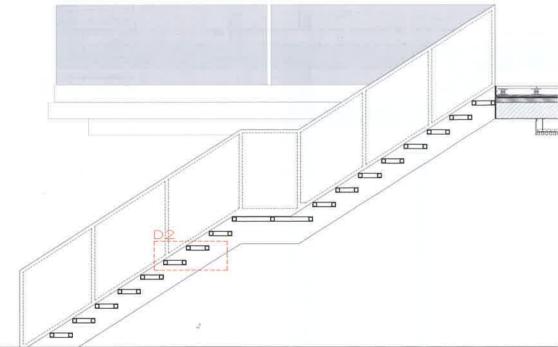
Núcleo de comunicación Foto: José Hevia ©

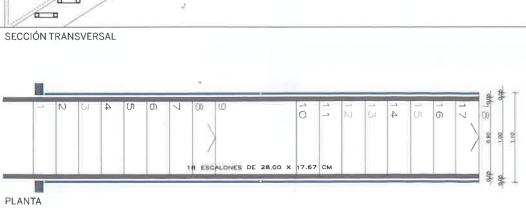


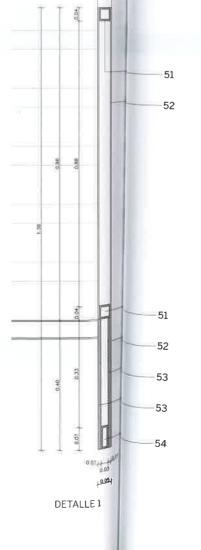


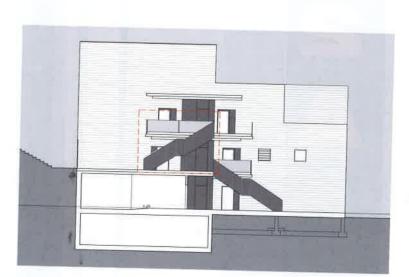






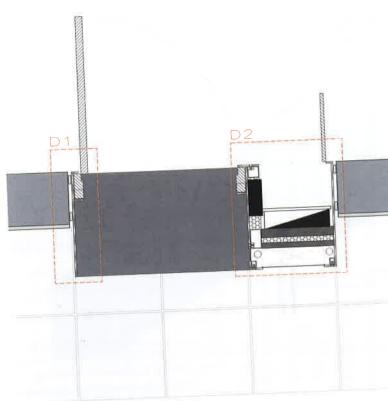




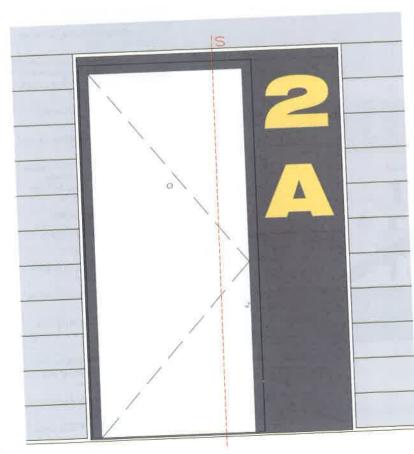


Detalle escalera

- 22. Suelo formado por:
- Suelo flotante de piedra Cuarcita Titanio 49x49x3
- Capa mortero protección
- Lámina geotextil no tejido de polipro-pileno 150 gr/m²
- Poliestireno extrusionado alta densi-dad 40 mm espesor, clasificación de reacción al fuego M-1
- Lámina geotextil no tejido de polipro-pileno 150 gr/m²
- Impermeabilización LBM 40 (FV)
- Lámina asfáltica de oxiasfalto LO-30-FV
- Mortero CP pendiente 1,5% espesor mín. 2 cm
- Forjado hormigón armado según planos estructura
- 23. Caja de persiana con aislamiento
- 24. Persiana enrollable de aluminio tipo Alumetic marca Gradhermetic color igual a carpintería
- 25. Puerta practicable aluminio lacado modelo FX marca Technal color lacado exclusivo de acabado Technal Vidrio 6/12/6
- 26. Remate de chapa plegada de aluminio en jambas y dinteles con aislamiento de alta densidad color igual a carpinte-ría Technal
- 27. Forjado hormigón armado según planos estructura
- 28. Falso techo Pladur + esmalte acrílico
- 29. Gres porcelánico 33x100 cm modelo Artica de la marca Venis (código V 138 16 00) colocado con cola tipo One-Flex de Butech
- 30, Solado Ston-Ker Ceilán marfil
- 31. Tabique ladriyeso espesor 8 cm
- 32. Dintel de hormigón armado
- 33. Puerta madera lacada color blanco modelo Flat marca Carré
- 34. Falso techo Pladur + pintura plástica lisa blanca
- 35. Lamas de ventilación de aluminio a medida de la obra terminada marca Ventum color blanco
- 36. Protección pesada grava blanca nieve canto redondeado ø 40/60 grosor mín. Capa de grava 5 cm
- 37. Lámina geotextil no tejido de polipropileno 150 gr/m²
- 38. Poliestireno extrusionado alta densidad 40 mm espesor, clasificación de reacción al fuego M-1
- 37. Lámina geotextil no tejido de polipropileno 150 gr/m²
- 39, Impermeabilización LBM 40 (FV)
- 40. Lámina asfáltica de oxiasfalto LO-30-FV
- 41. Mortero CP espesor medio 2 cm



PLANTA

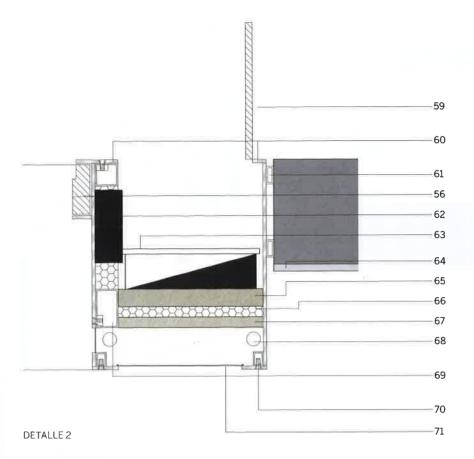


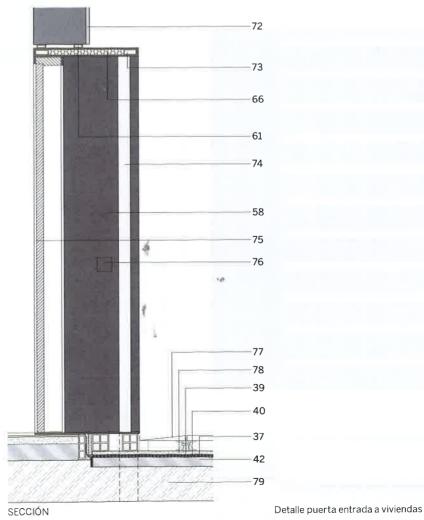
55 — 56 — 57 — 58

DETALLE 1



ALZADO INTERIOR

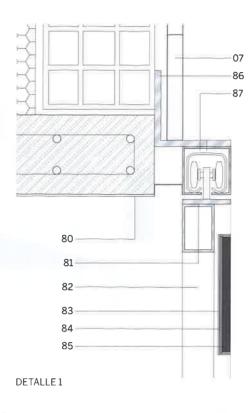


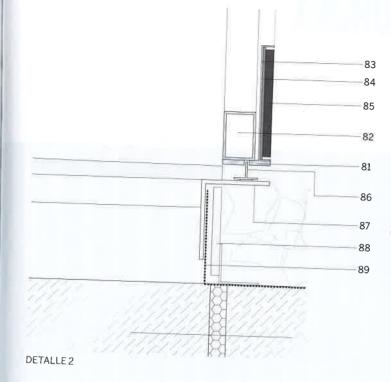


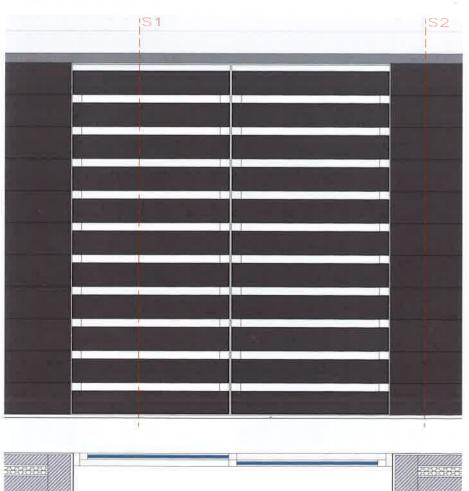
- 42. Hormigón aligerado pendiente 1,5% espesor mín 10 cm
- 43, Aislamiento acústico de lana de roca tipo Confortpant 208 de 50 mm
- 44. Ladrillo tipo panal de Ladrillerias Mallorquinas 140x190x290
- 45. Tarima flotante de roble 2 lamas sobre lámina de espuma de poliuretano
- 46. Armario empotrado de madera lacada color blanco modelo Flat marca Carré
- 47. Azulejo 20x20 cm modelo Sigma blanco marca Alcora
- 48. Barandilla de vidrio laminar Butiral transparente 4+4
- 49. Vierteaguas de chapa plegada de aluminio color igual a carpintería con sellado de juntas
- 50. Jácena hormigón armado según planos estructura
- 51. Perfil acero A-42b 40x40x5 mm + acabado pintado con pintura rebajada con Owatrol color a definir por D.F.
- 52. Chapa de acero A-42b de 4 mm de espesor + acabado pintado con pintura rebajada con Owatrol color a definir por D.F.
- 53. Pletina de acero A-42b 400x100 mm + acabado pintado con pintura rebajada con Owatrol color a definir por D.F.
- 54. Perfil acero A-42b 30x70x5 mm + acabado pintado con pintura rebajada con Owatrol color a definir por D.F.
- 55. Hoja de puerta de madera 210x90 cm de 4 cm de espesor lacada en blanco por cara interior y laterales forrada de chapa de 1,5 mm por cara exterior + acabado pintado
- 56. Marco de madera
- 57. Perfil acero A-42b 20x50x4 mm anclado muro + acabado pintado a base de 2 manos de minio + 2 manos de pintura rebajada con Owatrol color a definir por D.F.
- 58. Chapa acero A-42b de 1 cm de espesor + acabado pintado a base de 2 manos de minio + 2 manos de pintura rebajada con Owatrol color a definir por la D.F.
- 59. Panel de Pladur 190x38,5 cm de 2 cm de espesor
- 60. Chapa acero A-42b de 1 cm de espesor + acabado pintado con pintura rebajada con Owatrol color a definir por dirección facultativa
- 61. Perfil acero A-42b 20x50x4 mm anclado al muro + acabado pintado con pintura rebajada con Owatrol color a definir por la D.F.
- 62. Plancha poliestireno extrusionado de 6,5 cm de espesor
- 63. Cuadro eléctrico
- 64. Aplacado de piedra caliza Luna apomazada 20x3 cm largo libre mín. 50/100 cm

ALZADO EXTERIOR

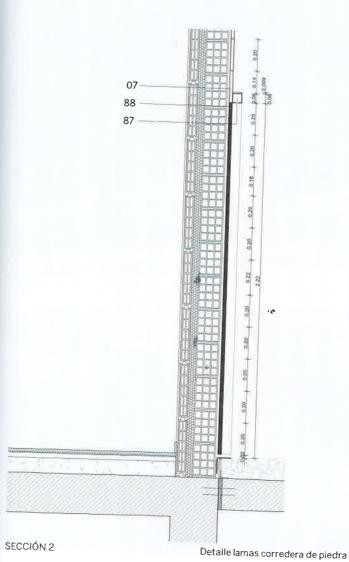












- 65. Pared de fábrica de 5 cm de espesor
- 66. Espuma de poliuretano de 3 cm de espesor
- 67. Pared de fabrica de 3 cm de espesor
- 68. Luminaria
- 69. Per fil acero A-42b 65x110x4 mm + acabado pintado con pintura rebajada con Owatrol color a definir por la D.F.
- 70. Perfil acero A-42b 30x40x4 mm + acabado pintado con pintura rebajada con Owatrol color a definir por la D.F.
- 71. Plancha de metacrilato translucido 80x45 cm
- 72. Piedra caliza Luna apomazada de 2 cm de espesor
- 73, Perfil acero A-42b 75x30x4 mm + acabado pintado de 2 manos de minio + 2 manos de pintura rebajada con Owatrol color a definir por la D.F.
- 74. Plancha de metacrilato translucido 195x7 cm
- 75. Hoja de madera de 190x90 cm de 4 cm de espesor
- 76. Pulsador
- 77. Pavimento de piedra Tino Titanio 49x49x3 cm
- 78. Mortero CP espesor medio 2 cm
- 42, Hormigón aligerado 1,5% pendiente
- 79. Losa de hormigón según planos de estructura
- 80. Chapa plegada de aluminio color igual a carpintería
- 81. Pletina acero A-42b 60x6 mm + acabado pintado con pintura rebajada con Owatrol color a definir por la D.F.
- 82. Perfil acero a-42b 60x40x3 mm + acabado pintado con pintura rebaja-da con Owatrol color a definir por la D.F.
- 83. Chapa plegada acero en "U" de 1,5 mm de espesor + acabado pintado con pintura rebajada con Owatrol color a definir por la D.F.
- 84. Polluretano Sikabond-T2 de Sika
- 85. Piedra Orionis 15x1 cm. Largo libre mín. 50 cm
- 86. Perfil acero inoxidable 90x90x8 mm cada 50 cm
- 87. Raíl Klein K-150/300
- 88, Piedra Orionis 20x2 cm de espesor largo libre mín. 50 cm
- 89. Pletina de acero galvanizado 130x10
- 90. Tela asfáltica

ALZADO