



ARQUITECTURA RESIDENCIAL

ARQUITECTO
VALENTIN MARTINEZ

PROYECTO
60 Viviendas, Locales y
Estacionamiento subterráneo

AÑO
2.005

CLIENTE
Guadimar Inmuebles, S.L.

LOCALIZACIÓN
Beas de Segura - JAÉN

SUPERFICIE CONSTRUIDA
12.294,78 m²

PRESUPUESTO
3.700.000 € (1ª FASE)

EMPRESA CONSTRUCTORA
FICOAN S.L.

ACENSORES
OTIS

ESTADO
Concluido: 2.007

AUTOR /DIRECTOR DE PROYECTO
Valentín Martínez, Arquitecto

DIRECTOR / SUPERVISOR DE OBRA
Valentín Martínez, Arquitecto

CÁLCULO ESTRUCTURAL
Valentín Martínez / Edartec Consultores

CÁLCULO ELÉCTRICO
Valentín Martínez, Arquitecto

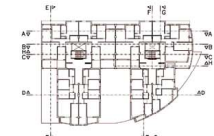
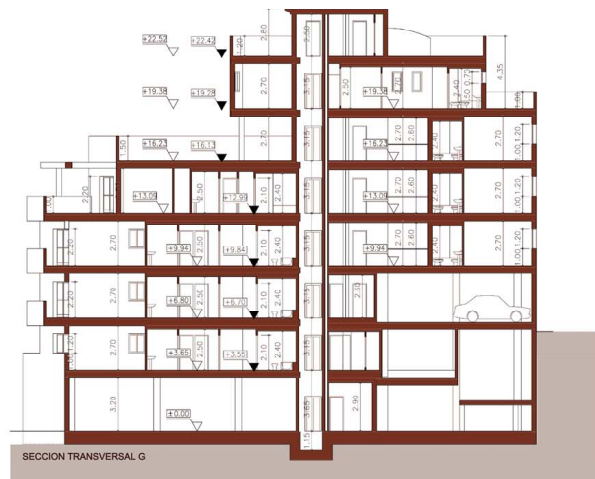
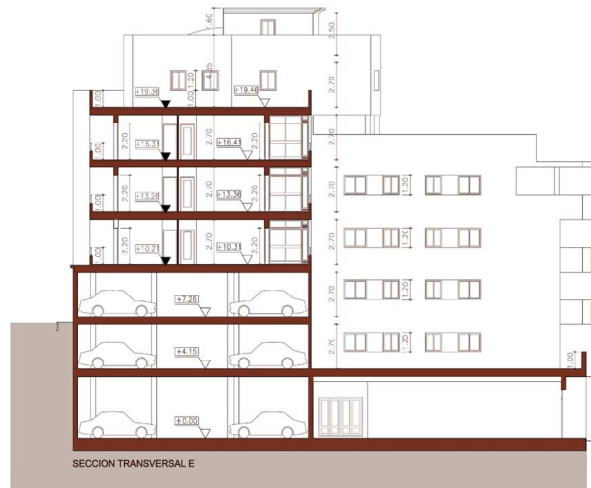
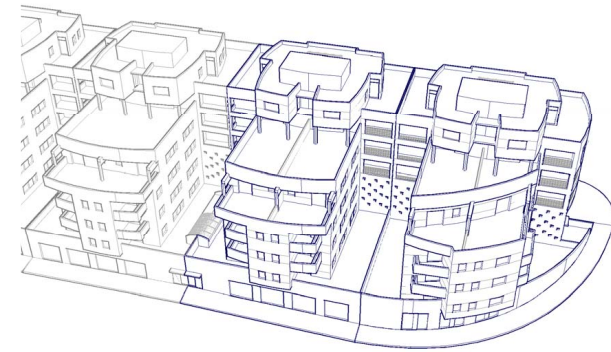
PREVENCIONISTA DE RIESGOS & CC
M^a Paz Molina, Aparejador

CUBICACIONES / MEDICIONES
Laura Carrasco / Miguel Cabrera /
Valentín Martínez

EQUIPO DELINEACIÓN
Miguel Cabrera, Mariví García

VOLUMETRÍAS 3D
Valentín Martínez, Arquitecto

MAQUETA DE RENDERIZACIÓN
Miguel Cabrera



ED. SAN JUAN DE LA CRUZ



CLUSTERS

El proyecto plantea la apertura de la edificación hacia el frente sur, procurando una disposición de las viviendas de manera que todas las piezas principales de ellas participen de esta orientación óptima.

De esta manera surge una tipología de edificio que cerrando el frente hacia el norte, donde se eleva la topografía, permite la apertura del frente sur mediante el avance de sucesivas agrupaciones de viviendas que formalizan amplios patios abiertos de forma que las viviendas situadas en la fachada posterior participan igualmente de la orientación sur, optimizándose así su soleamiento.

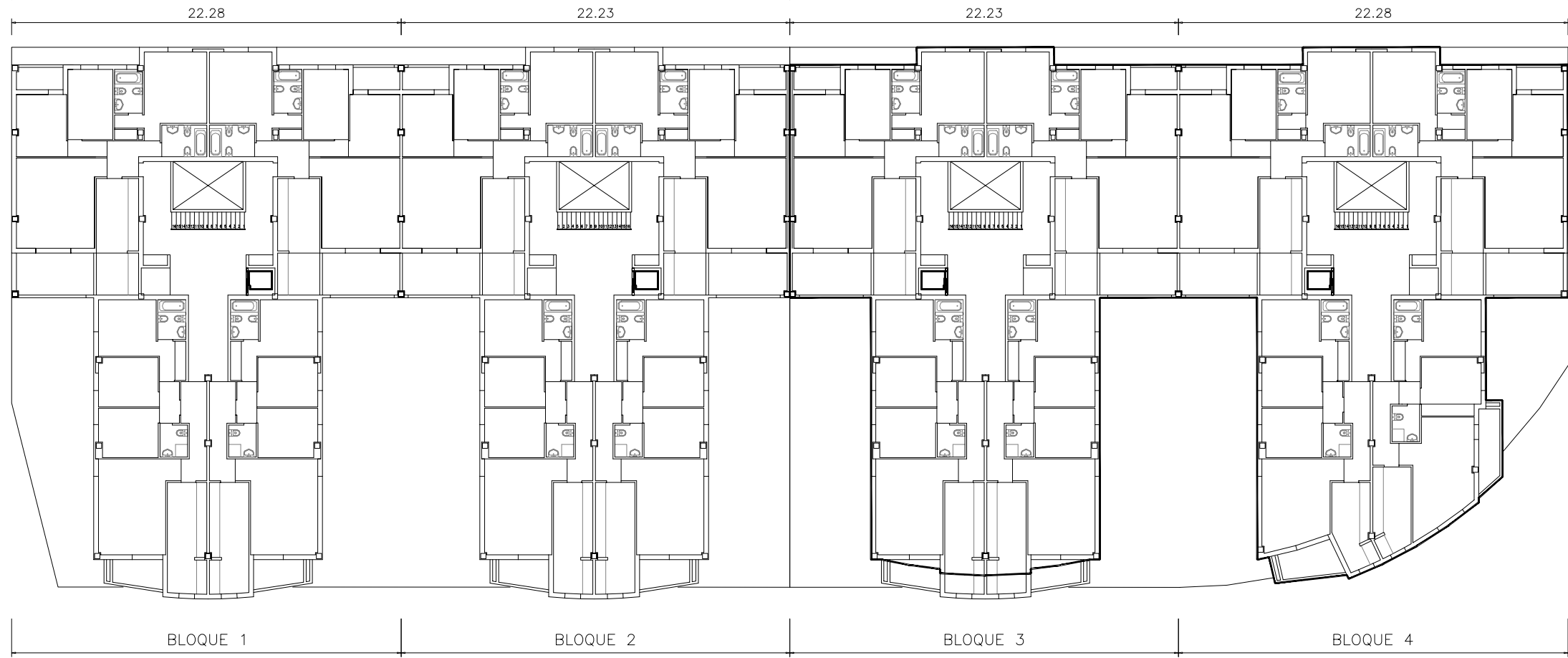
Por su parte, la planta baja principal, mantiene la alineación de la calle Manuel Ardoy, integrando de este modo el frente urbano en la composición del edificio. Se destina esta planta a los accesos a viviendas y a los locales comerciales, reservando la franja posterior del solar que queda enterrada respecto de su fachada a la calle posterior, a garaje de automóviles.

El acusado desnivel entre las calles anterior y posterior, origina que las plantas primera y segunda permanezcan enterradas y en baja respectivamente en relación a la calle posterior. Es por esto que se dispone a estos niveles también sendas plantas de garaje para plazas de aparcamientos destinadas a absorber las necesidades de las viviendas y locales proyectados.

De esta manera se disponen a partir de la planta baja dos plantas en las que las viviendas que dan a fachada principal, se encuentran a nivel de la planta de garaje, mientras que tras éstas se alternan las viviendas en planta, con la aparición de los áticos según se cumple la altura determinada por las ordenanzas urbanísticas.



ALZADO SUR (C/ MANUEL ARDOY)



ED. SAN JUAN DE LA CRUZ