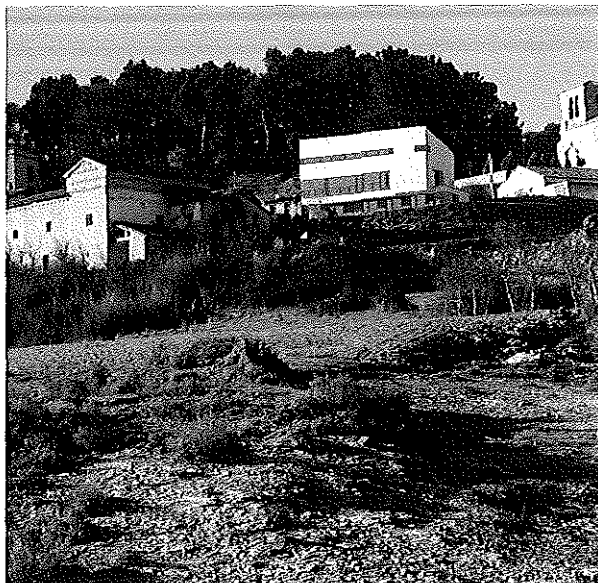


vivienda unifamiliar
detached house



proyecto/building project:

Vivienda unifamiliar

arquitectos/architects:

Mariano González Presencio

Juan Miguel Otxotorena Elzegi

colaboradores/collaborators:

Javier Pérez Herreras, arquitecto

José Vicente Valdenebro, arquitecto

oparejador/technical architect:

Ignacio Visiers Guixot

emplazamiento/location:

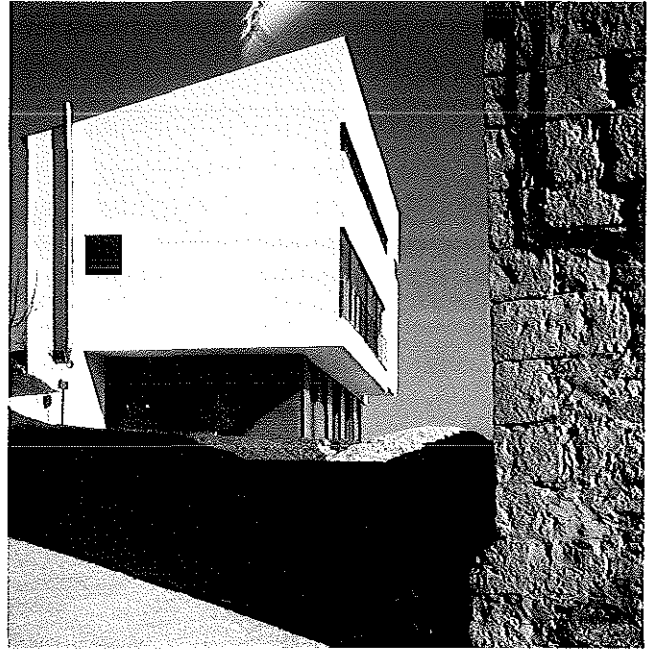
Oiza (Navarra)

proyecto/design:

mayo 1996

construcción/construction:

marzo 1998



El proyecto se refiere a una parcela situada en el borde del núcleo edificado de Olza, pequeña localidad de la cuenca de Pamplona, encaramada en una ladera y de aire eminentemente rural.

El solar es sensiblemente asimilable a un rectángulo de 16 por 30 metros, orientado en dirección este-oeste según su lado más largo. Compuesto por distintas plataformas, se encuentra en una ladera; esto hace que las cotas de referencia sobre la posible edificación difieran en los distintos alzados.

El proyecto se ajusta a la normativa urbanística de referencia que determina la alineación norte, contigua al vial público. La diferencia de cota entre el referido vial y el desarrollo del solar obliga a construir la vivienda contra pendiente, con lo que la planta inferior constituye un semisótano.

Habida cuenta de la forma y las proporciones de la parcela, las circunstancias aconsejan, para la vivienda, una planta rectangular de desarrollo perpendicular a la dirección de la orientación y las vistas, que en este caso coincide.

En lo relativo a la distribución, el diseño sigue el esquema clásico que lleva a situar en planta baja las dependencias correspondientes a la llamada zona de día, reservando la planta superior para los dormitorios. Por otra parte, las diferentes condiciones de orientación y relación con el Jardín de los alzados norte y sur recomiendan situar las estancias más importantes asomando a la fachada a mediodía, reservando la fachada al norte para los espacios de servicio; tal es también el caso de la entrada desde la calle, en la planta superior, y de la escalera, de diseño lineal.

Según puede observarse, en fin, las decisiones derivadas de la adaptación del programa a las posibilidades del solar determinan en buena medida la volumetría general del proyecto.

Por lo demás, la planta superior se asoma a las vistas avanzando en vuelo por encima de la planta inferior, lo que posibilita la aparición de un porche al Jardín para la planta baja. El consiguiente deslizamiento entre los volúmenes de las plantas inferior y superior se lleva también a las fachadas laterales, con sentidos contrarios, cosa que da lugar a la aparición de un reducido espacio cubierto de entrada en la fachada oeste y una pequeña terraza afecta al dormitorio principal en la fachada este.

La cubierta es a un agua, inclinándose contra la pendiente de la ladera en aras de un mejor comportamiento climático del edificio y en consonancia con su búsqueda del sol y las vistas.

The design refers to a plot of land located on the edge of the built-up centre of Olza, a small town in the heart of Pamplona, high up on a hillside and in a very rural setting.

The plot of land is a 16 by 30 metre rectangle, with its longest side running from east to west. Made up by various platforms, it is on a hillside, which means that the reference heights for the possible building differ for the different elevations.

The design is in line with the planning regulations in question which sets down the north alignment, next to the public road. The difference in height between the aforementioned road and the run of the land means that the house had to be built against a slope, resulting in the lower floor being a half-basement.

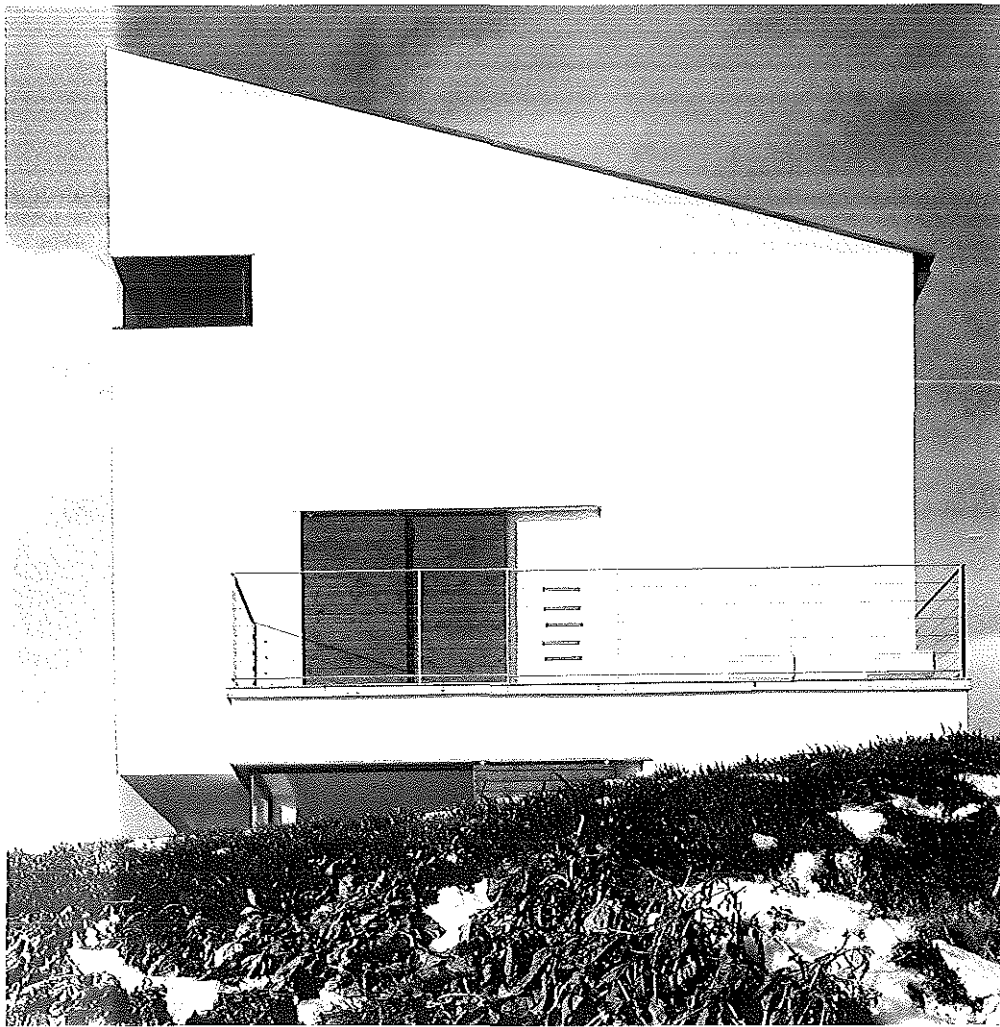
Taking into account the shape and size of the plot of land, the circumstances indicated that a rectangular floor running in the direction of the orientation and views, which in this case coincide, should be used for the house.

With regard to the distribution, the plan follows the classical layout which locates the rooms corresponding to the so-called day area on the lower floor and the bedrooms on the upper floor. On the other hand, the different conditions of orientation and relation with the garden of the North and South elevations meant that it was recommendable to locate the most important room against the mid-day façade and reserve the north façade for the service areas. This is also the case of the entrance from the street on the upper floor and the linear design staircase.

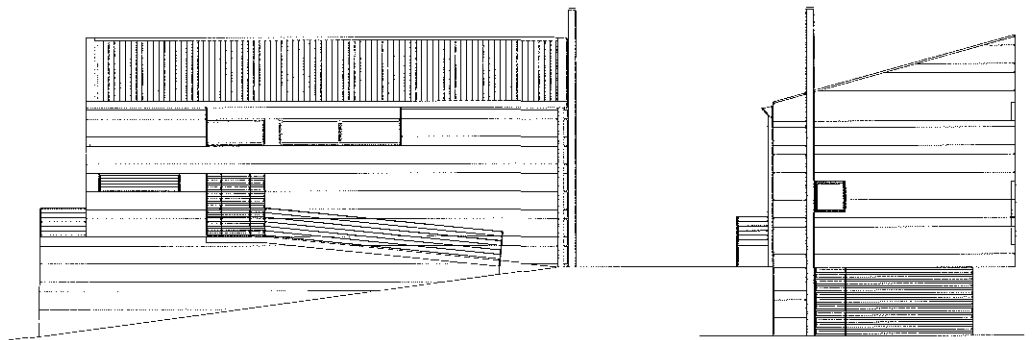
According to what can be observed, the decisions arising from adopting the programme to the possibilities of the ground determine the general volumetry of the plan to a large extent.

With regard to the rest, the upper floor leans out with a projection over the lower floor, which allowed a porch to the garden to appear for the lower floor. The resulting sliding between the volumes of the upper and lower floors also affects the side façades, in a contrary way, which results in a reduced covered entrance space appearing in the West façade and a small terrace next to the main bedroom in the East façade.

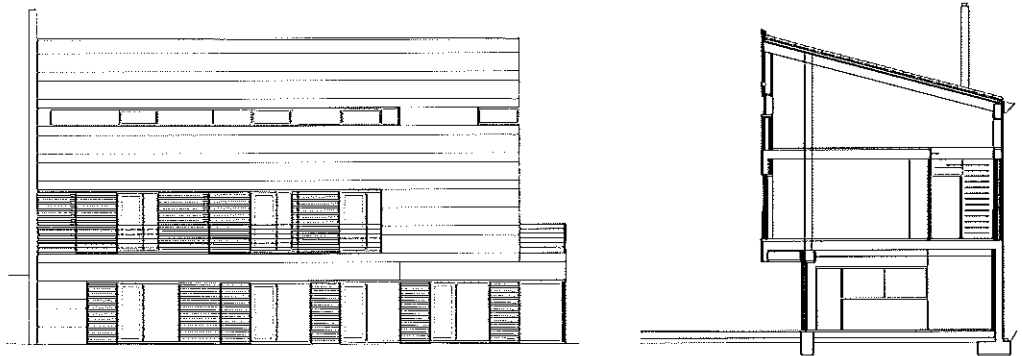
The roof has one slope, leaning against the hillside for the sake of a better climatic performance of the building and in keeping with the search for the sun and views

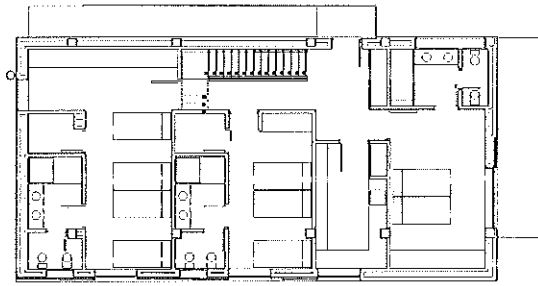


alizados norte y este
north and east elevations

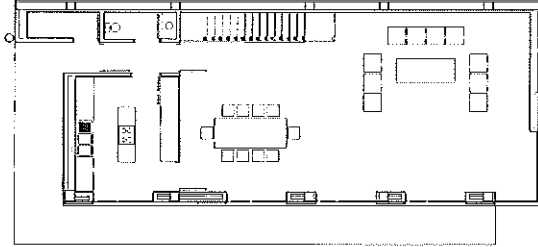


alzado sur y sección transversal
south elevation and transversal section





planta primera
first floor



planta baja
ground floor

