

edificio residencial con locales comerciales y aparcamientos

residential building with commercial premises and parking facilities



3 julio clúa

El edificio está destinado a uso residencial como vivienda colectiva. Ha sido encargado por una entidad privada dedicada a la promoción instalada en Zaragoza.

El solar se encuadra en el entorno industrial en renovación correspondiente a los terrenos de la antigua Cía. Azucarera, al lado de la Estación del Norte, que junto con la harinera Solans y Maquinista y Fundiciones del Ebro conformaba un interesante conjunto de arquitectura industrial de ladrillo del que se han respetado algunos edificios que formarán parte del paisaje urbano del sector 50/53-1 debidamente rehabilitados. Su topografía es prácticamente horizontal, y la geometría de su perímetro compleja, además por condiciones urbanísticas debía de respetarse un espacio en planta baja privado de uso público.

En la elección del volumen a edificar se descartó la ocupación de todo el solar, liberando como espacios cedidos al vial público algunas geometrías perimetrales de difícil encaje al objeto de obtener una volumetría simple, situando el espacio privado de uso público al sur protegido por el volumen del edificio y al lado del vial peatonal, tratándolo a base de materiales semejantes a los utilizados en la urbanización viaria en aras de conseguir un resultado de continuidad visual con la vía pública.

La solución en planta se resuelve en un prisma quebrado con viviendas de doble orientación y programas variables de 2, 3, 4, y 5 dormitorios con una solución formal más compacta a norte que presenta huecos rasgados correspondientes a dormitorios alternando su disposición vertical en combinación con impostas de hormigón visto que minimizan el tamaño de los paños de ladrillo mejorando su comportamiento mecánico-térmico. A sur el edificio se manifiesta con una galería corrida de protección solar sobre la que recaen salones, cocinas y dormitorios principales, resolviéndose en aluminio las carpinterías, barandillas, antepechos de forjados, techos y celosías fijas y desplazables de tendedores y salones.

En las zonas comunes interiores como escaleras y zaguanes se han introducido los materiales utilizados en el exterior, es decir el ladrillo, hormigón, vidrio y carpintería y techos de aluminio anodizado procurando una cierta homogeneidad compatible con paños de piedra natural de cierta calidad.

- Estructura: hormigón armado y forjado reticular.
- Cerramientos: muro compuesto de ladrillo cerámico blanco (5 cm), cámara de aire, aislamiento y tabique cerámico enlucido con yeso.
- Tabiquería: tabique cerámico (10 cm) y yeso proyectado.
- Cubierta: plana, sistema invertido transitable.
- Carpintería exterior: aluminio anodizado color natural con vidrio doble stadip (4+4) +12 + 4. Celosías exteriores correderas aluminio anodizado color natural.
- Carpintería interior: maciza chapeada.
- Solados: parquet flotante en viviendas, baldosa engravillada en escaleras y granito en portales.
- Techos: paneles de cartón yeso y aluminio anodizado en bandeja de 20 cm.

The building is dedicated to residential use in the form of a collective housing development. It has been contracted to a private entity dedicated to promotion and located in Zaragoza.

The plot is within an industrial area under renovation corresponding to the land of the old Azucarera & Associates beside the North Station, which alongside the Solans Flour Mill and the Ebro Machinery Manufacturer and Foundry make up an interesting example of brick industrial architecture which has been respected by some of the buildings which make up the duly reformed urban landscape of the sector 50/53-1. Its topography is practically horizontal and the geometry of its complex perimeter incorporates a public space in the private lower floor as a result of urban conditions.

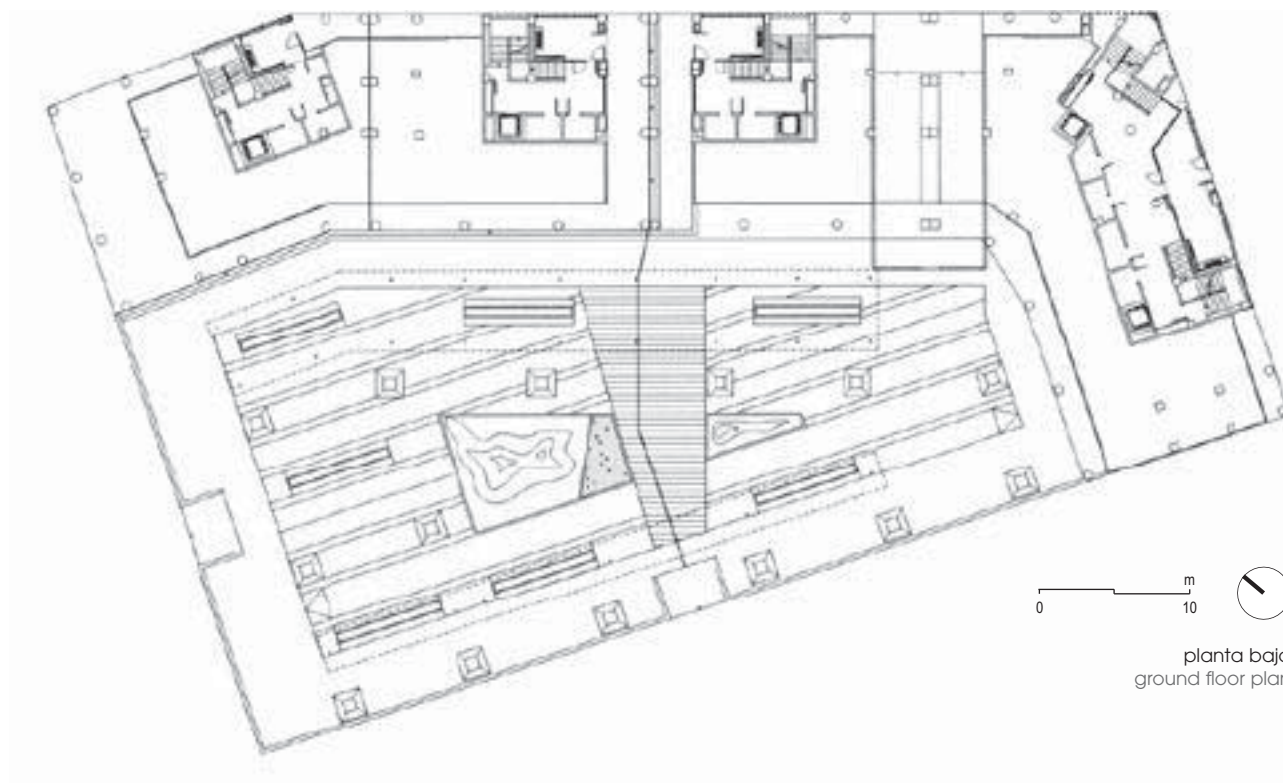
In the choice of the structure to erect, the use of the entire plot was ruled out, opening some perimeter geometries of difficult dimensions in the objective of achieving simple geometry, locating the area designated for public use on the Southside protected by the structure of the building and beside the pedestrian access, developing it based on similar materials to those used in the road development in honour of attaining a visual continuity with the public road.

The plant layout mirrors a fractioned prism with double positioned residences and variable structures of 2,3,4, and 5 bedrooms with a more compact formal layout to the North which includes almond shaped free spaces corresponding to the bedrooms and alternating their vertical position in relation to the visible concrete fascias which minimise the size of the brick borders improving their thermo-mechanical structure. On the south side the building is composed of a gallery providing solar protection to the sitting rooms, kitchens and main bedrooms. The carpentry, handrails, ledges, roofs, fixed and mobile lattices for sitting rooms and laundry areas are re-enforced with aluminium.

In the common interior areas like stairs and hallways materials used in the exterior have been introduced, that is brick, concrete, glass, carpentry and anodised aluminium roofing achieving a certain compatible homogeneity with high quality natural stone.

- Structure: reinforced concrete and reticular frame.
- Shutters: complex white ceramic brick wall (5cm) air chamber, insulation and ceramic partition enriched with gypsum.
- Partitioning: Ceramic partition (10 cm.) and projected plaster.
- Cover: flat, mobile inverted system.
- Exterior carpentry: anodised natural colour aluminium with a double glazing (4+4) +12 + 4. Sliding aluminium exterior lattices of anodised aluminium and natural colour.
- Interior carpenter: solid plating.
- Tiling: Floating parquet in residences, engraved tiles on stairs and granite in doorways.
- Roofing: Plaster panels and anodised aluminium in 20cm tiles.





planta baja
ground floor plan

proyecto/building project:

Edificio de uso residencial con locales
comerciales y aparcamientos

emplazamiento/location:

Zaragoza

arquitectos/architects:

Jaime Clúa, Julio Clúa y M^a Pilar Longás

arquitecto técnico/technical architect:

Fernando Serrano

promotor/promoter:

Vallehermoso

constructor/constructor:

Construcciones LOBE

fecha proyecto/project date:

2001

fecha de construcción/construction date:

2003





planta tipo de vivienda
dwelling plan



alzado sureste
southeast elevation

0 10 m



alzado noreste
northeast elevation