

la cooperativa arquitectos

BS97

4 VIVIENDAS DE 2/4 DORMITORIOS
PISCINA COMUNITARIA + SOLARIUM



la cooperativa arquitectos

BS97

4 VIVIENDAS DE 2/4 DORMITORIOS
PISCINA COMUNITARIA + SOLARIUM



La arquitectura y el urbanismo soñados a principios del siglo XX para esta zona de expansión de la ciudad guarda a día de hoy diferentes ejemplos que demuestran la ambición y magnitud que esta intervención urbanística supuso para Sevilla. Estos terrenos fueron cedidos para la construcción de la nueva cárcel de Ranilla y el Matadero Municipal reconvertidos para adaptarse a las nuevas necesidades. Por ejemplo, el espacio que un día fue prisión es hoy un parque de 2,7 hectáreas y el antiguo matadero un conservatorio de música, colegio e instituto, un equipamiento docente muy importante a nivel ciudad.

ÍNDICE

01

EL LUGAR.
Un enclave privilegiado



02

LA PROMOCIÓN.
Un proyecto, un sueño



03

LAS VIVIENDAS.
Espacio a tu medida



04

INTERVIENEN.
Un equipo, una idea común

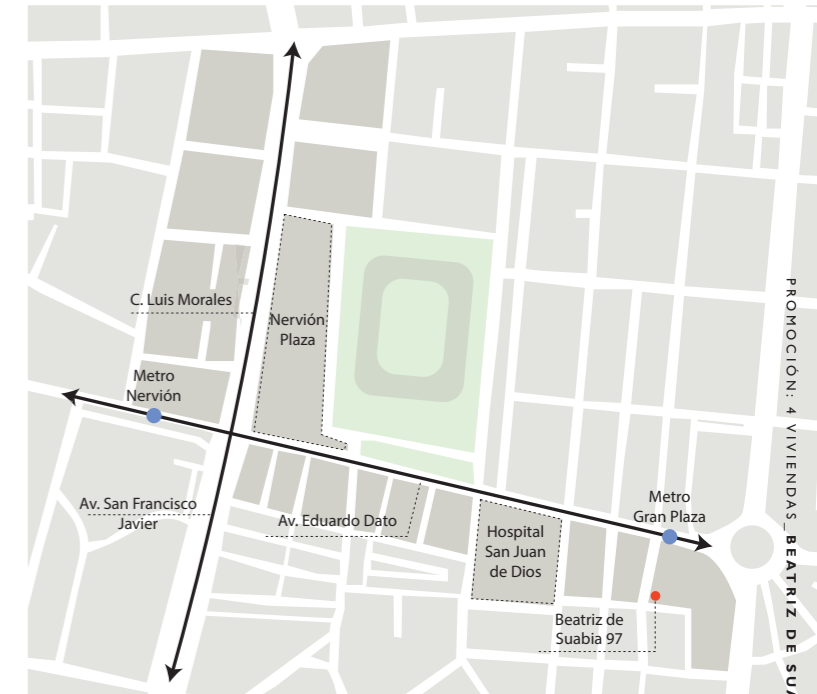




EL LUGAR

En el año 1911 el conocido arquitecto Anibal González diseña el proyecto básico que define el trazado urbano de los terrenos del antiguo cortijo del Maestrescuola propiedad de los marqueses de Nervión, apellido que da nombre al barrio. Años más tarde, ya en 1916, comienza la venta de las parcelas con el eslogan promocional "cada familia una casa y cada casa un jardín". Algunos historiadores catalogan esta actuación como la más trascendental que ha sufrido la ciudad de Sevilla en el último milenio y no es superficial este apunte puesto que su trazado geométrico fue innovador para los sevillanos y la superficie urbanizada que se incorporaba a la ciudad existente tenía unas dimensiones que la hicieron crecer hasta convertirse en casi el doble de lo que era.

La calle donde se emplaza el inmueble, apenas a 1 minuto a pie de la Gran Plaza, nos sitúa en el nuevo centro de la ciudad si tenemos en cuenta no la ciudad histórica y sí sus límites construidos. Es por esto que encontramos numerosas líneas de autobuses que nos conectan con Triana, con el Polígono Sur, Sevilla Este y la Isla de la Cartuja. En vehículo privado podemos acceder por Avenidas como la de Eduardo Dato o la Avenida de la Cruz del Campo y también tenemos la parada de metro de la Gran Plaza. Por último, la proximidad y variedad de locales comerciales hacen del barrio un punto bien abastecido con todo aquello que puedas necesitar para el día a día, comercios de ropa, alimentación, zapaterías y perfumerías, bazares y talleres



LA PROMOCIÓN

El Proyecto se localiza en la Calle Beatriz de Suabia 97, una construcción de nueva planta en esquina con las mejores calidades y utilizando los materiales más actuales. Se proyectan 4 viviendas, una en cada planta del inmueble. Todas son exteriores y tienen terraza o patio asociada a la zona de día, es decir, a la cocina y al salón-comedor. A la correcta distribución de estancias que se han proyectado pensando en facilitar la ventilación y la iluminación se le suma una fachada única que permite el crecimiento de plantas trepadoras que conformará en un futuro un filtro tanto lumínico como acústico haciendo que el interior de la vivienda sea aún más comfortable.

Por último indicar que la cubierta del edificio es vividera y puede que a la postre se convierta en uno de los puntos de reunión de vecinos y amigos para tomar el sol y darse un baño en la piscina los meses de más calor



LAS VIVIENDAS

	PLANTA	DORM.	BAÑOS	METROS*	EXTERIOR
Piso. Planta Baja	Baja	2	2	101,77 m ²	Patio 31,20 m ²
Piso. Planta Primera	1 ^a	4	3	132,68 m ²	Terraza 5,21 m ² Terraza 2 2,64 m ²
Piso. Planta Segunda	2 ^a	4	3	132,86 m ²	Terraza 4,73 m ² Terraza 2 2,64 m ²
Piso. Planta Tercera	3 ^a	4	3	132,68 m ²	Terraza 1 5,21 m ² Terraza 2 2,64 m ²
Garaje. Planta sótano	-1	3 plazas	2 trasteros	150,90 m ²	



Suelos

posibilidad de elegir el color del suelo general de la vivienda



Baños y aseos

posibilidad de elegir los colores de los alicatados de los baños



Climatización

preinstalación de aire acondicionado

* Superficies totales construidas incluyendo la repercusión de metros cuadrados de zonas comunes

** Todas las dimensiones están sujetas a variaciones por razones técnicas y urbanísticas, así como por las condiciones de la obra

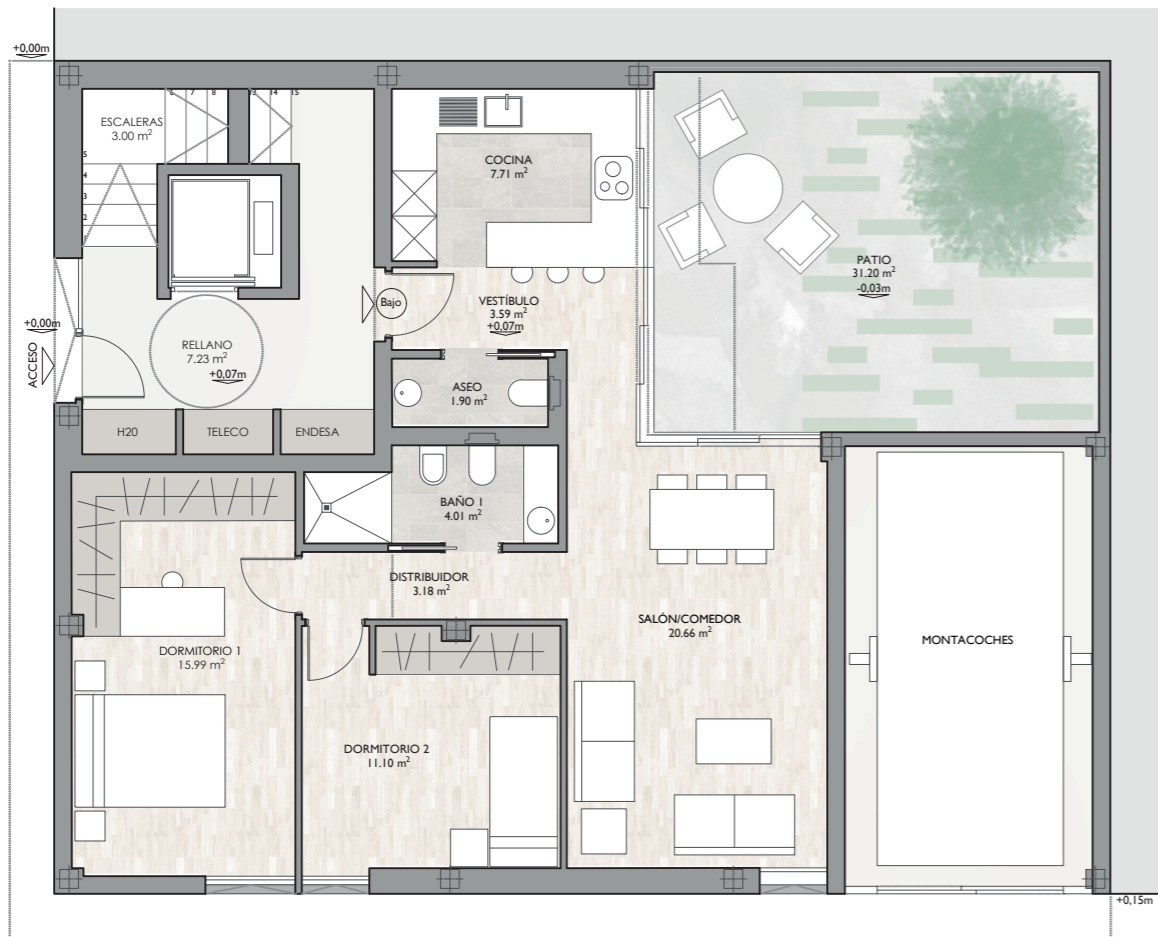


“Para mí, cada proyecto es cultural. Habitar un espacio arquitectónico, simplemente vivir en él, es un acto cultural”
Jean Nouvel

Se buscan una mirada amplia como expansión de la zona de día prolongando el espacio de estar con el patio para conseguir el mejor ambiente posible.

Vista aproximada del comedor y el patio desde el salón
Planta Baja





PLANTA BAJA

CALIDADES:



1 Aseo y 1 baño completo



Patio interior de caracter privativo



2 Dormitorios. 1 doble y 1 simples



Preinstalación de aire acondicionado



Piscina comunitaria en la cubierta



Solarium comunitario en la cubierta



Posibilidad de elegir el modelo de suelo general de la vivienda




Posibilidad de elegir los colores de los alicatados en baños

PLANTA BAJA. BAJO

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 101,77 m²

SUPERFICIES ÚTILES:

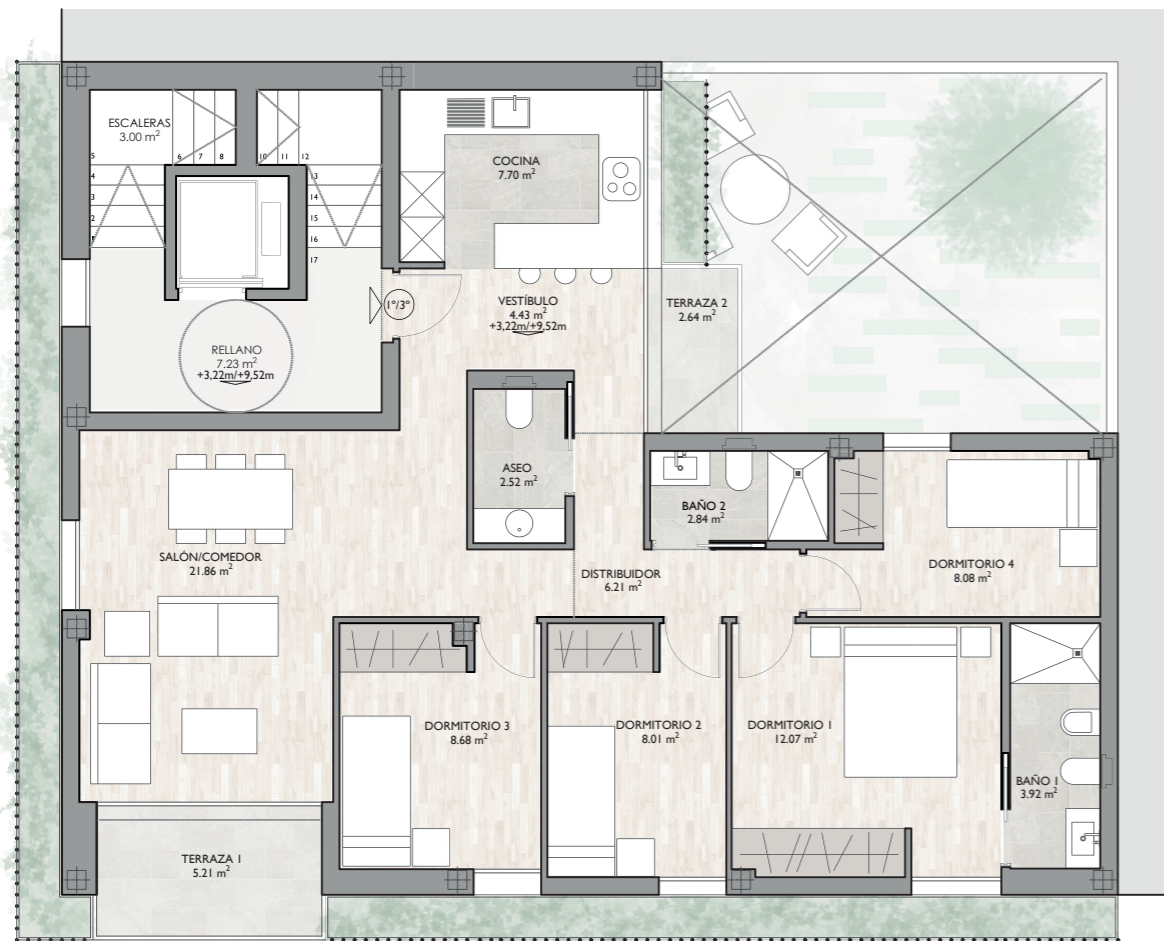
Salón-Comedor:	20,66 m ²
Cocina:	7,71 m ²
Vestíbulo acceso:	3,59 m ²
Dormitorio 1:	15,99 m ²
Dormitorio 2:	11,10 m ²
Baño 1:	4,01 m ²
Aseo:	1,90 m ²
Distribuidor:	3,18 m ²
Patio:	31,20 m ²



*“La naturaleza no es un lugar para visitar,
es nuestro hogar
Gary Snyder*

El inmueble en esquina utiliza el mismo tratamiento de fachada para ambas calles aportando un extra de vegetación hacia el exterior y un filtro de ruido, luz y ventilación hacia el interior. Cada vivienda en planta primera, segunda y tercera tiene terrazas hacia la calle relacionadas con la zona de día mientras que la planta baja dispone de patio.

*Vista aproximada de la fachada en esquina
desde el exterior*



PLANTA PRIMERA Y TERCERA

CALIDADES:



2 baños completos + 1 aseo



2 terrazas. 1 en fachada y 1 en patio interior



4 Dormitorios. 1 doble y 3 simples



Preinstalación de aire acondicionado



Piscina comunitaria en la cubierta



Solarium comunitario en la cubierta



Posibilidad de elegir el modelo de suelo general de la vivienda



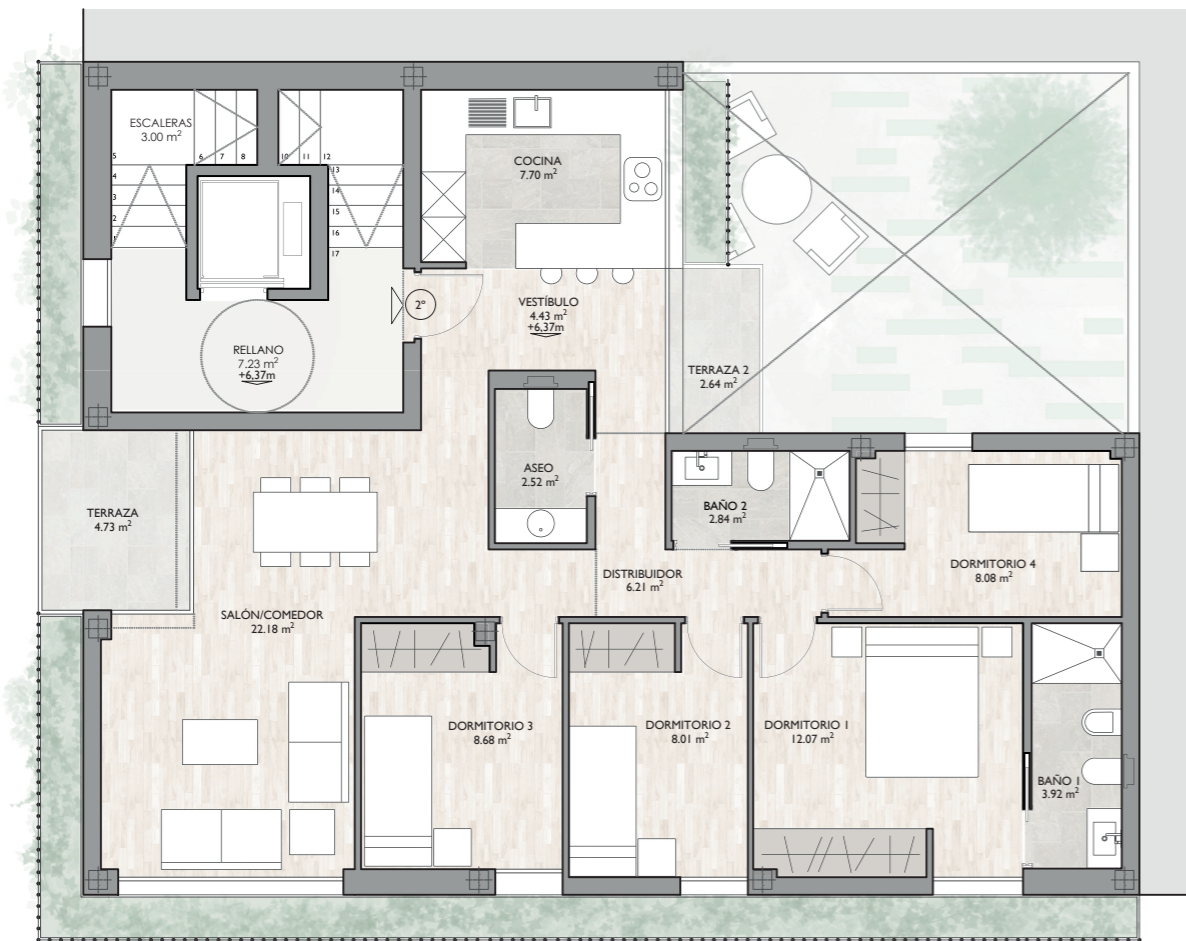
Posibilidad de elegir los colores de los alicatados en baños

PLANTA PRIMERA/TERCERA. 1º/3º

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 132,68 m²

SUPERFICIES ÚTILES:

Salón-Comedor:	21,86 m ²
Cocina:	7,70 m ²
Vestíbulo acceso:	4,43 m ²
Dormitorio 1:	12,07 m ²
Dormitorio 2:	8,01 m ²
Dormitorio 3:	8,68 m ²
Dormitorio 4:	8,08 m ²
Baño 1:	3,92 m ²
Baño 2:	2,84 m ²
Aseo:	2,52 m ²
Distribuidor:	6,21 m ²
Terraza 1:	5,21 m ²
Terraza 2:	2,64 m ²



PLANTA SEGUNDA

CALIDADES:



2 baños completos + 1 aseo



2 terrazas. 1 en fachada y 1 en patio interior



4 Dormitorios. 1 doble y 3 simples



Preinstalación de aire acondicionado



Piscina comunitaria en la cubierta



Solarium comunitario en la cubierta



Posibilidad de elegir el modelo de suelo general de la vivienda



Posibilidad de elegir los colores de los alicatados en baños

PLANTA SEGUNDA. 2º

SUPERFICIE CONSTRUIDA: **132,86 m²**

SUPERFICIES ÚTILES:

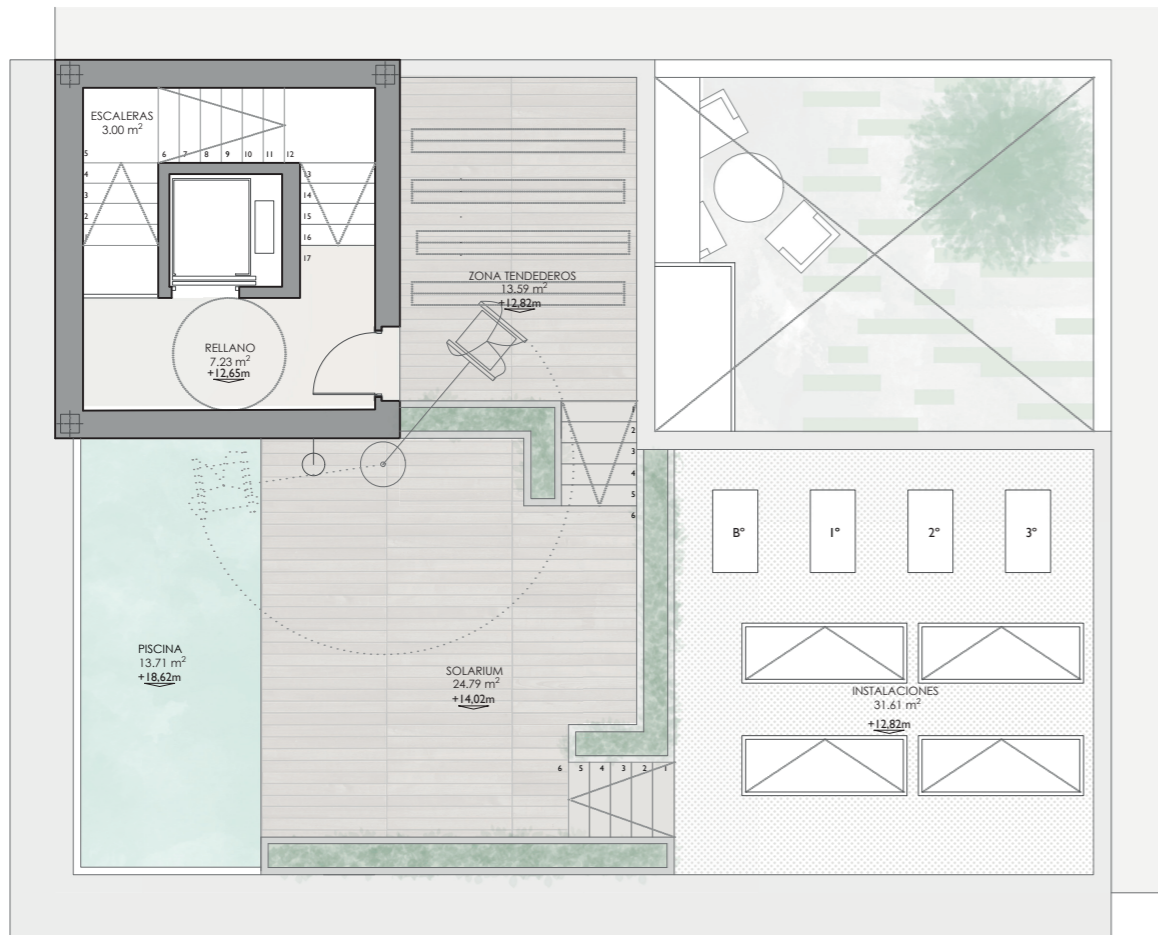
Salón-Comedor:	22,18 m ²
Cocina:	7,70 m ²
Vestíbulo acceso:	4,43 m ²
Dormitorio 1:	12,07 m ²
Dormitorio 2:	8,01 m ²
Dormitorio 3:	8,68 m ²
Dormitorio 4:	8,08 m ²
Baño 1:	3,92 m ²
Baño 2:	2,84 m ²
Aseo:	2,52 m ²
Distribuidor:	6,21 m ²
Terraza 1:	4,73 m ²
Terraza 2:	2,64 m ²



*“Se puede crear pintura, escultura y música abstracta, pero una casa, un amor y un poema no pueden ser abstractos”
Gloria Fuertes*

El centro de una vivienda es su comedor, es su cocina, es el lugar de reunión, de convivencia donde todos tienen su espacio y éste es compartido. Gracias a su cocina abierta el espacio se amplía y su relación con el comedor se fortalece. El patio se utiliza como expansión visual y vital además de ser una fuente de iluminación y ventilación natural.

*Vista aproximada de la cocina y el patio
Planta Baja*



CALIDADES:

Piscina comunitaria
en la cubiertaSolarium comunitario
en la cubierta

PLANTA DE CUBIERTA

PLANTA DE CUBIERTA. ZZCC

SUPERFICIES ÚTILES:

Piscina:	13,71 m ²
Solarium:	24,79 m ²
Zona de tendederos:	13,59 m ²
Cubierta de instalaciones:	31,61 m ²



“La arquitectura es sobre el bienestar. Pienso que la gente quiere sentirse bien en el espacio. Por un lado, es sobre la vivienda, pero también sobre el placer”
Zaha Hadid

Y llegados a la última planta, al nivel de la cubierta, encontramos un lugar donde relajarnos, disfrutar del aire libre, tomar el sol o refrescarnos en su piscina. Sombra y vegetación, agua y madera aportan carácter a esta zona diseñada para el uso y disfrute de la comunidad de vecinos.
Un pequeño oasis escondido en la cubierta.

Vista aproximada del solarium y la piscina. Planta de cubierta



CALIDADES:



Trasteros
Aparcamientos
Montacoches

PLANTA DE SÓTANO

PLANTA DE SÓTANO. ZZCC

SUPERFICIES ÚTILES:

Plaza parkin 1:	13,52 m ²
Plaza parking 2:	12,46 m ²
Plaza parkin 3:	13,14 m ²
Trastero 1:	2,68 m ²
Trastetro 2	4,90 m ²

INTERVIENEN

En la cooperativa arquitectos convive y trabaja un equipo de profesionales de diferentes áreas como la arquitectura, la ingeniería y el diseño de interiores que vuelcan su visión y experiencia sobre el proyecto de arquitectura para que se adapte a las necesidades de su usuario y de su entorno. Nos apasionan los proyectos singulares que requieren un nivel de detalle excelente para realizar sus virtudes, es por ello que utilizamos todos los adelantos a nuestro alcance para construir viviendas modernas, cómodas de habitar y con un denominador común, el cariño hacia la profesión y el respeto por la construcción



lacooperativa arquitectos

CUSTOM
— HOME DESIGN —

lacooperativaarquitectos

BS97

4 VIVIENDAS DE 2/4 DORMITORIOS
PISCINA COMUNITARIA + SOLARIUM





laoperativa arquitectos



@laoperativaarquitectos



954.08.69.98



C/ Rioja 13, 2ºA
41001 Sevilla



www.laoperativaarquitectos.com
estudio@laoperativaarquitectos.com

