

ciclo de visitas  
de arquitectura  
**Edificio de viviendas  
en la calle General  
Urrutia 72. Valencia**



**EDIFICIO DE VIVIENDAS  
C/ GENERAL URRUTIA 72  
VALENCIA**

Proyecto y Dirección

**AIC EQUIP**

Juan Añón  
Rafael Martínez  
Gemma Martí  
Ramón Calvo  
José Ramón Tormo

Dirección de Ejecución

Rafael Machancoses  
Miguel Navarro

Promotor y Constructor

ECISA

**> EDIFICIO DE VIVIENDAS C/ GENERAL URRUTIA 72. VALENCIA**  
AIC EQUIP Juan Añón, Rafael Martínez, Gemma Martí, Ramón Calvo, José Ramón Tormo

Los terrenos donde se ubica el edificio se sitúan dentro del Plan Parcial de "Quatre Carreres" en la ciudad de Valencia, en la confluencia de la avenidas General Urrutia y la Ronda Sur, mirando a la Ciudad de la Justicia y a la Ciudad de las Artes y las Ciencias.

La ordenación general del conjunto viene determinada por el planeamiento específico que fija alturas y alineaciones, y se compone de 2 edificios o torres de 67 viviendas de 14 plantas dispuestas sobre un basamento terciario de dos plantas a lo largo del perímetro de la parcela.

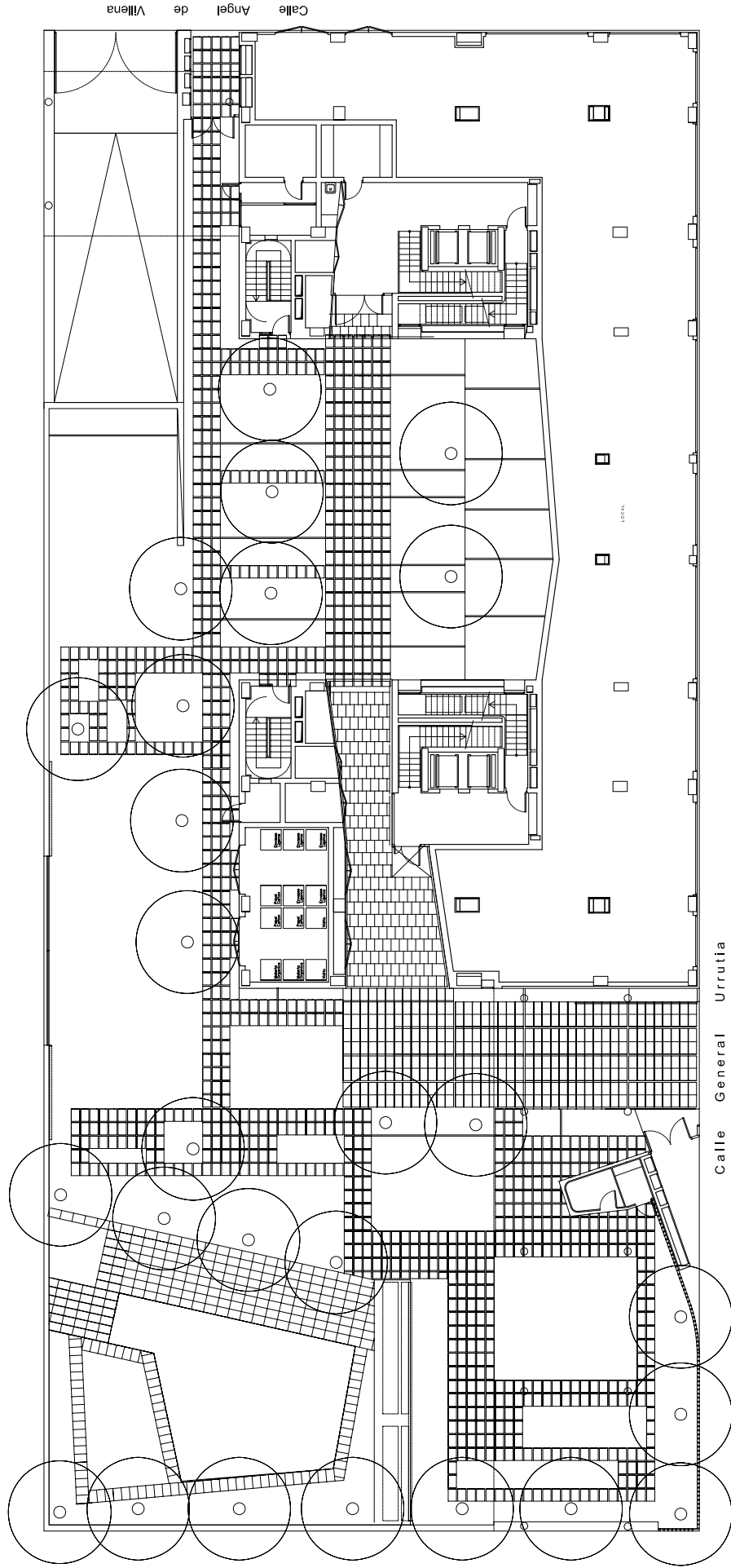
Este zócalo de planta baja y primera se destina a usos terciarios y se conecta con el resto de la manzana a través de un soportal que unifica el conjunto. En el resto de la parcela se incorporan piscina, ajardinamiento, cuartos de basuras e instalaciones y servidumbre de paso para vehículos de emergencia y mantenimiento para el conjunto de las parcelas de esta manzana. Bajo rasante se disponen dos sótanos que ocupan la mayor parte de la parcela destinados principalmente a uso de aparcamiento.

Con respecto a la ordenación de las plantas de viviendas, se incorpora como dato de partida la variabilidad de programa incorporando en proyecto la participación del propio promotor en la organización definitiva del programa, así como la variabilidad en cuanto al número máximo de viviendas a partir de un planeamiento no definitivo en este aspecto.

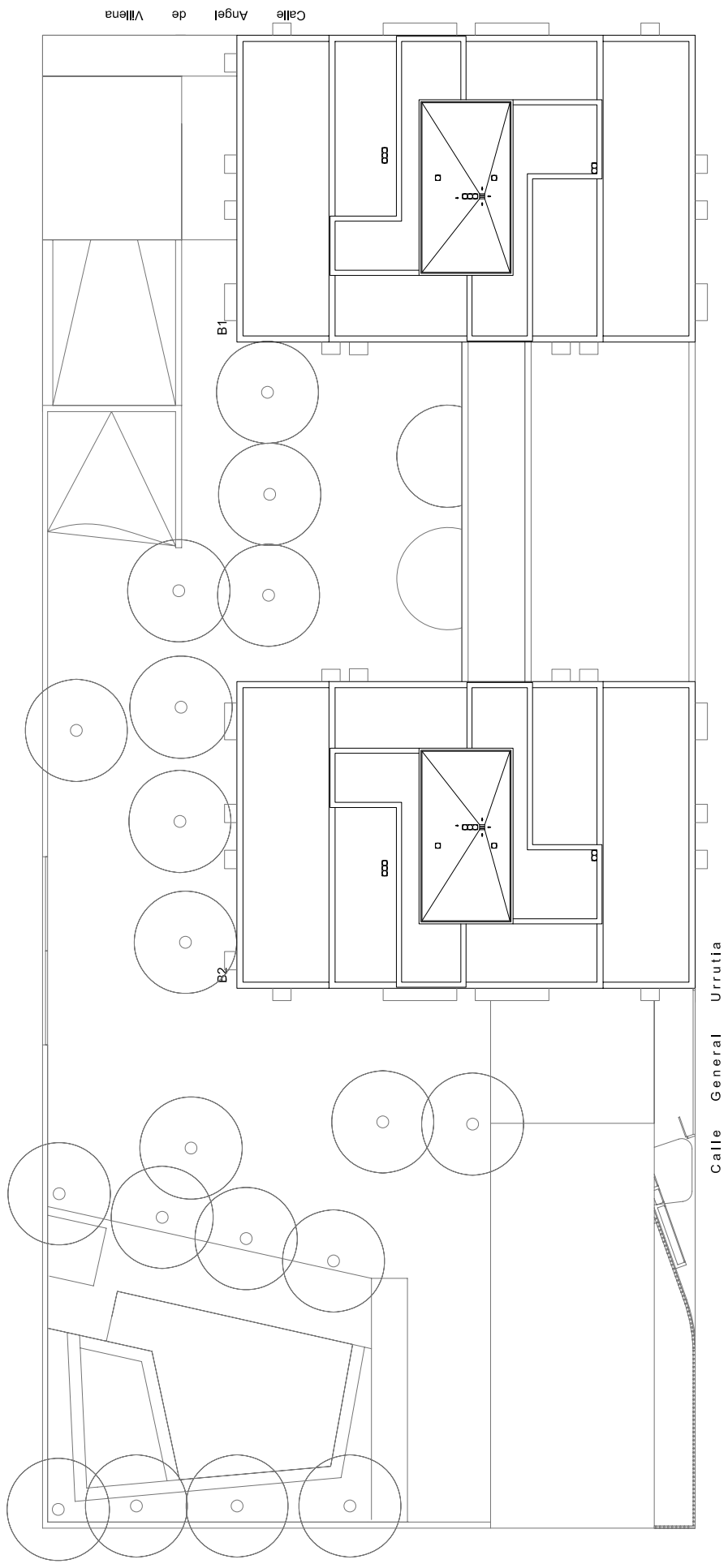
De este modo, se generan dos agrupaciones diferenciadas de viviendas por planta que permiten variaciones y ajustes de las condiciones de programa y número de viviendas. Mediante este sistema de agrupación se resuelven las plantas tipo, de 2º a 14º.

En plantas ático y sobreático y a partir del desarrollo pormenorizado de la normativa, se proyectan dos viviendas dúplex por torre que ofrecen terrazas a modo de patios privados independientes en sustitución del escalonamiento perimetral fijado en planeamiento original.

El desarrollo de las fachadas obedece a las condiciones del uso interior y su exposición a la ciudad sin ambages, a partir de la aplicación exhaustiva de un sistema de fachada ventilada optimizado con paneles compactos fenólicos Trespá de dimensiones 300x50 cm, con escalas de relación diferenciadas en función de usos. Las distintas agrupaciones se reflejan claramente en la fachada a través de un sistema abierto y modulado que toma esa variabilidad como punto de partida. Tanto las diferentes tipologías de viviendas como los distintos usos del basamento terciario se reconocen en los materiales y en su ordenación, de una manera anónima

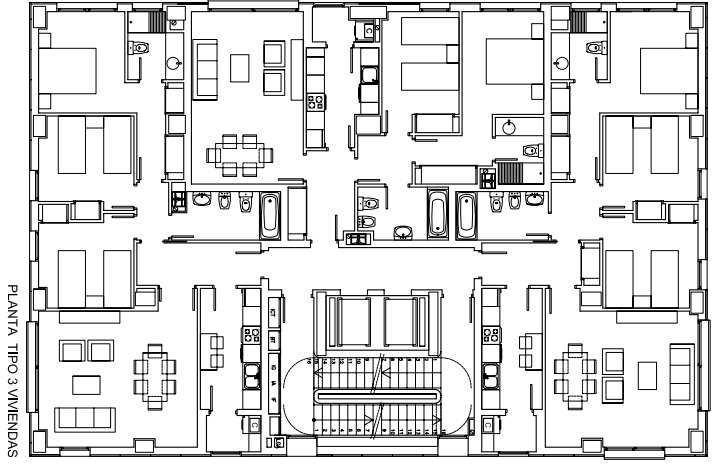


PLANTA BAJA

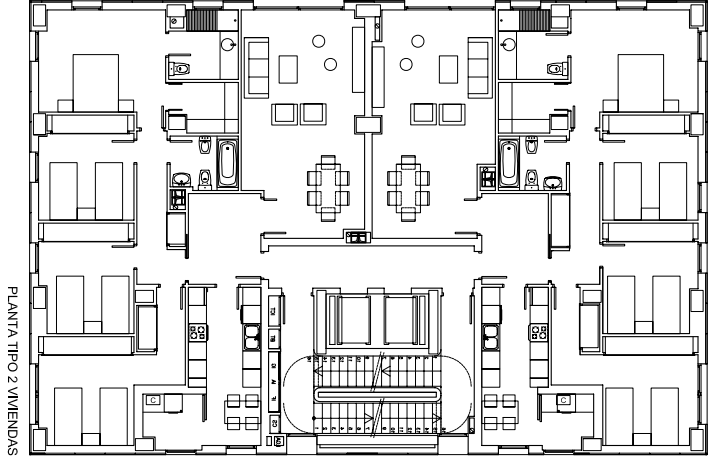


PLANTA CUBIERTA

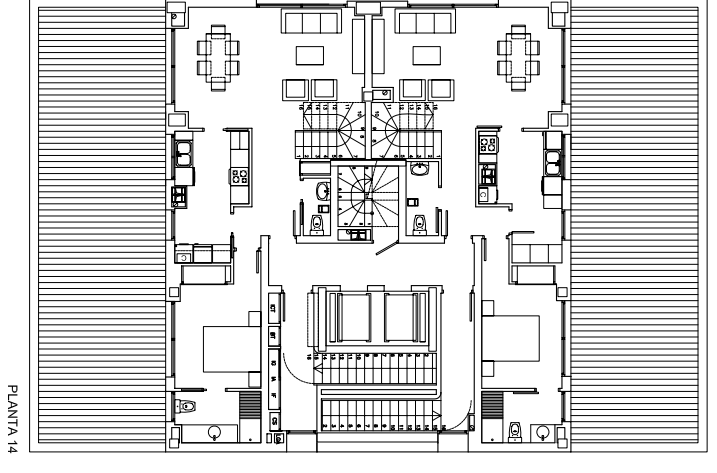




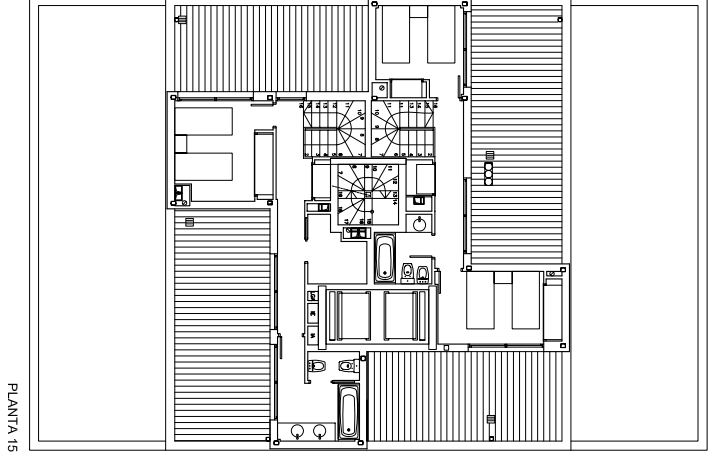
PLANTA TIPO 3 VIVIENDAS



PLANTA TIPO 2 VIVIENDAS



PLANTA 14

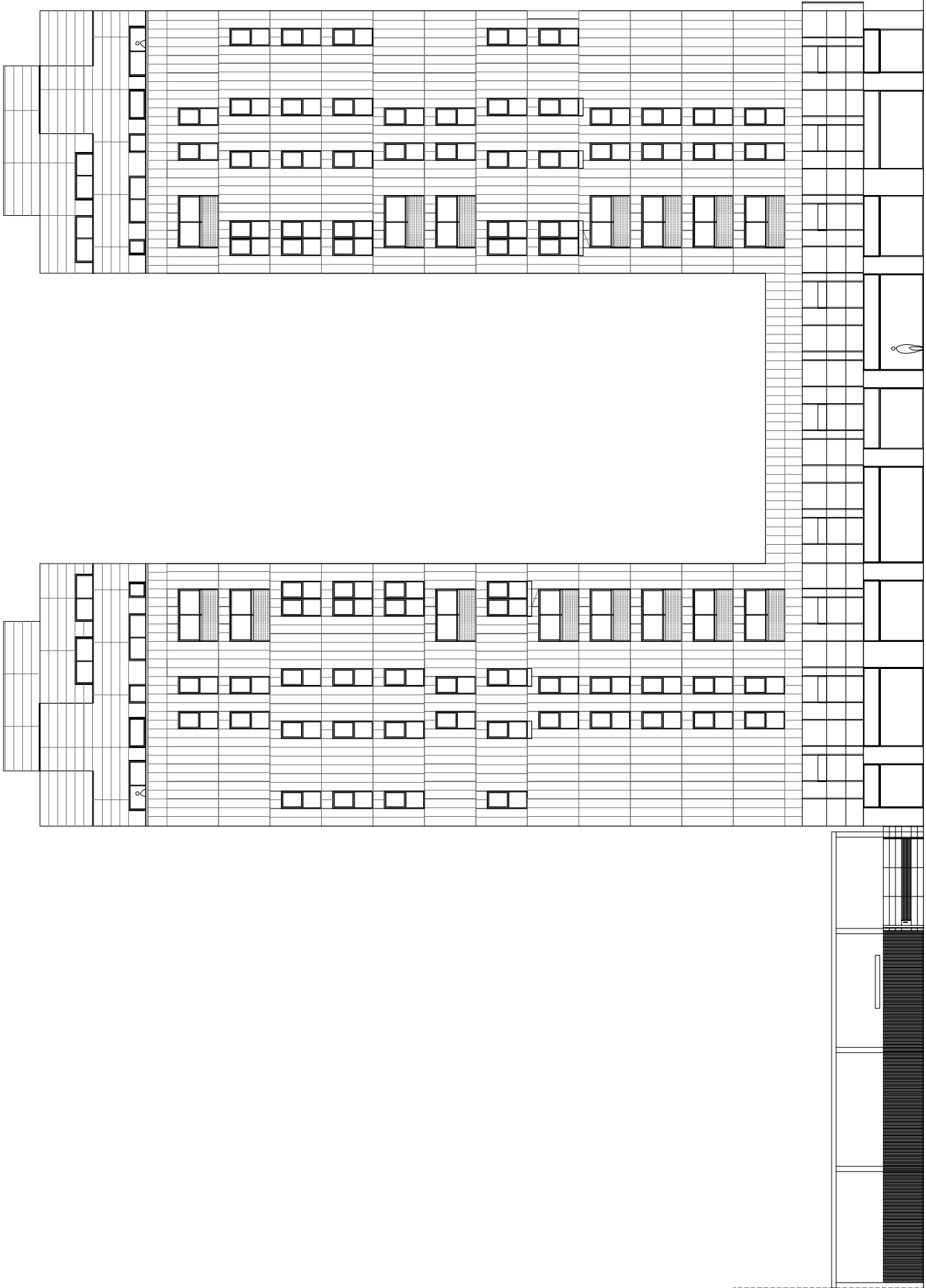


PLANTA 15

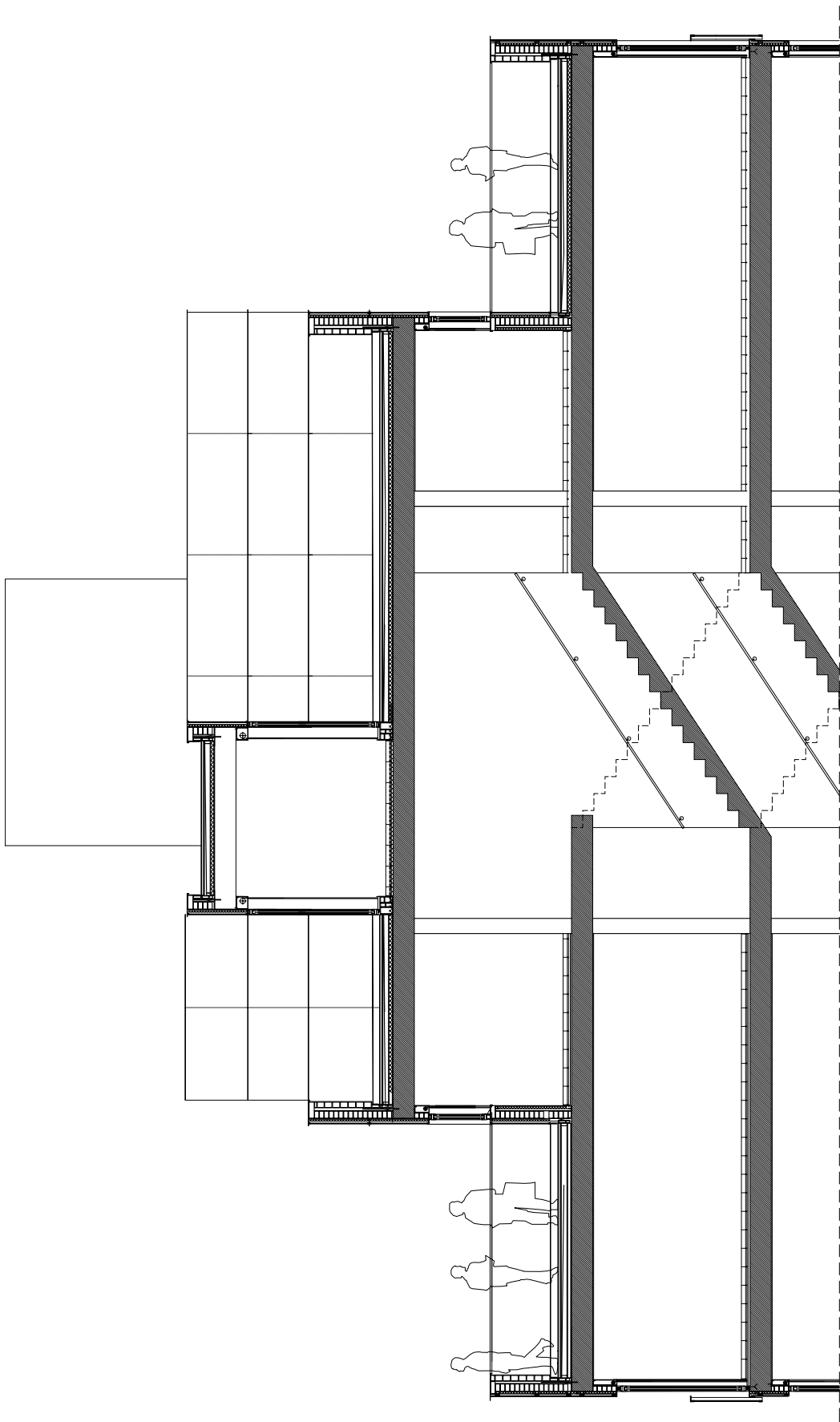












DETALLES TIPO

Organiza:

**ICARO** CTAV COLEGIOTERRITORIAL  
DE ARQUITECTOS DE VALENCIA