



# 2 núcleos residenciales ESPAÑA

J. R. AZPIAZU ORDOÑEZ, Arquitecto

123-115

## sinopsis

Se trata de dos grupos de viviendas de 200 unidades en siete bloques y 240 unidades en tres bloques de planta curva, respectivamente, además de los locales comerciales de las plantas bajas.

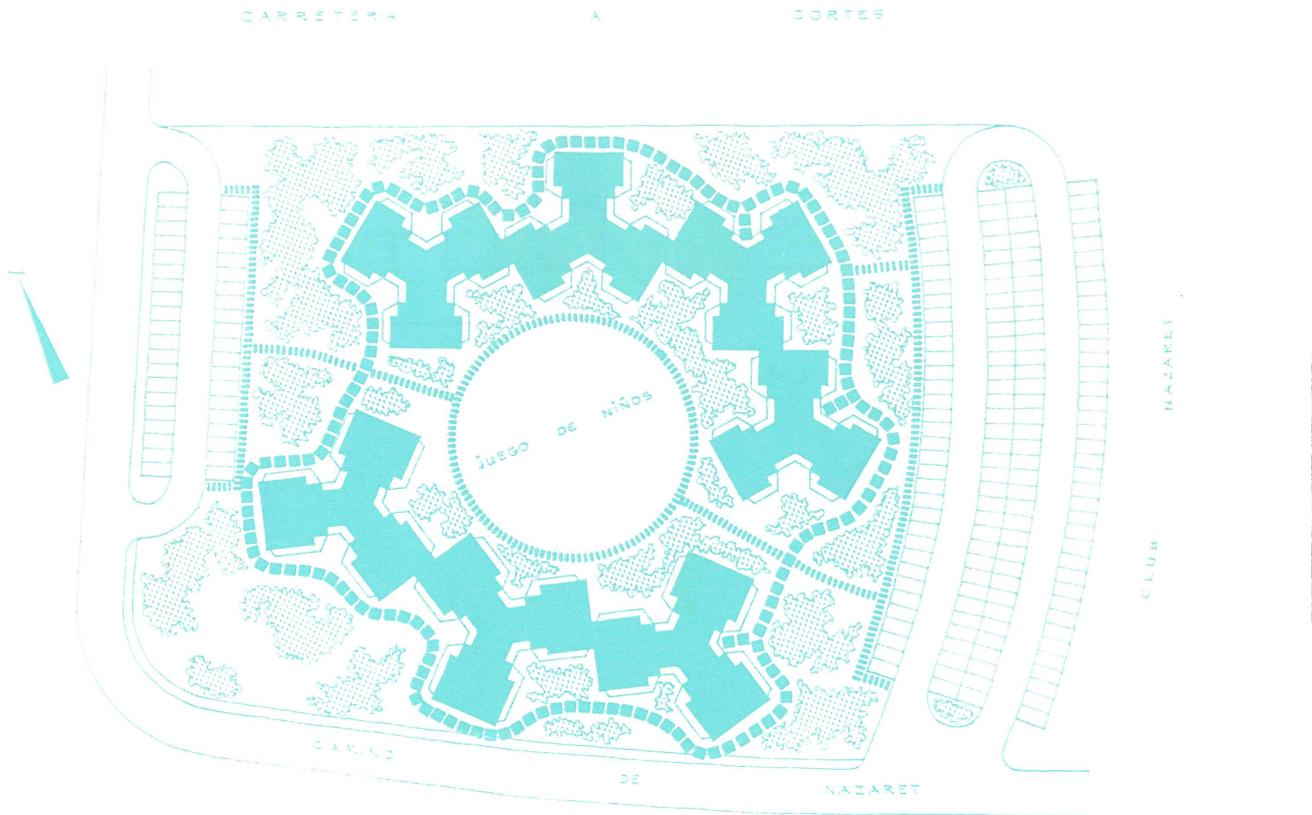
Se ha cuidado especialmente la jardinería, zonas de juego y aparcamiento, procurando ambientar muy decorosamente y con más amplitud de la que exigen las Ordenanzas Municipales estos conjuntos de viviendas de tipo medio, 90-100 metros cuadrados. La estructura de ambos es de hormigón armado y el resto de la construcción, tradicional.

## **Núcleo Residencial en Jerez de la Frontera**

En terrenos próximos al Club Deportivo «Nazaret» se ha construido un Núcleo Residencial, compuesto por 200 viviendas y locales comerciales. El conjunto consta de siete bloques en estrella, yuxtapuestos en forma de círculo abierto al sureste y al noroeste.



## planta general



Se ha cuidado con especial interés la separación de circulación rodada y acceso de peatones a las viviendas, así como el juego de niños, dispuesto en el centro del círculo, sin ninguna interferencia de peatones ni vehículos.

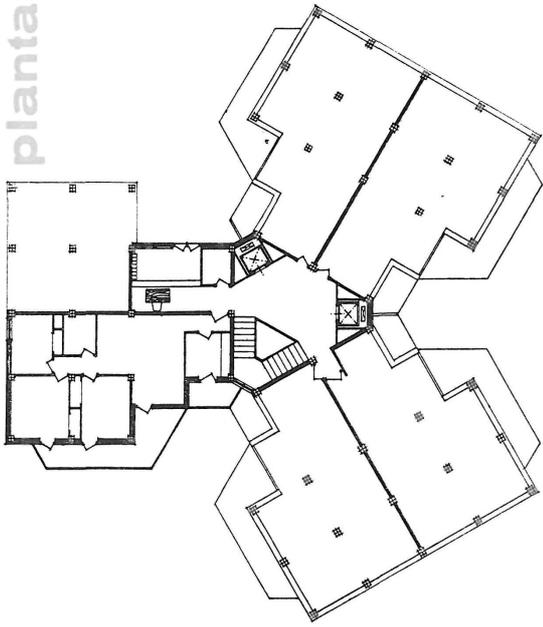
Todas las zonas libres se hallan ajardinadas, excepto el juego de niños, que está formado por una explanada circular con arena de albero, típica de la región.

Las zonas situadas entre los bloques y las aceras de peatones, así como las situadas entre los bloques y el juego de niños, están ajardinadas con más esmero que las otras zonas libres.

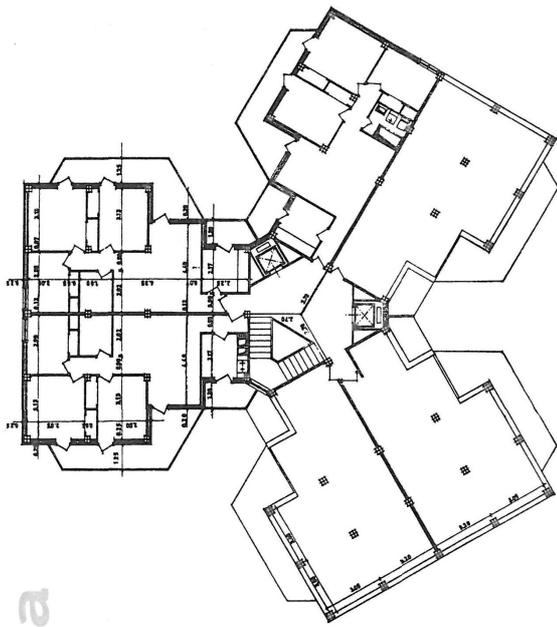
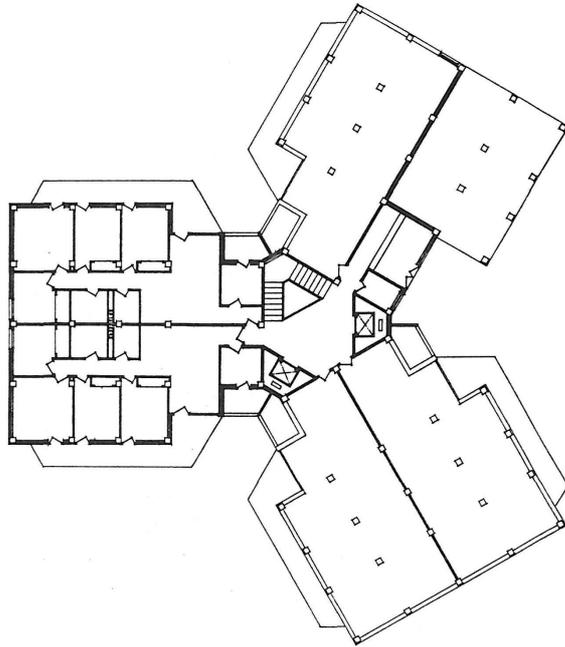
Las viviendas son de tipo medio con grandes terrazas y jardineras.

Tienen tres o cuatro dormitorios y una superficie construida de 80 a 90 m<sup>2</sup>.

La estructura es de hormigón armado; los muros de cerramiento, de fábrica de ladrillo cerámico hueco doble con cámara de aire; tabique y enfoscado de cemento fratasado con pintura a la cal en el exterior.

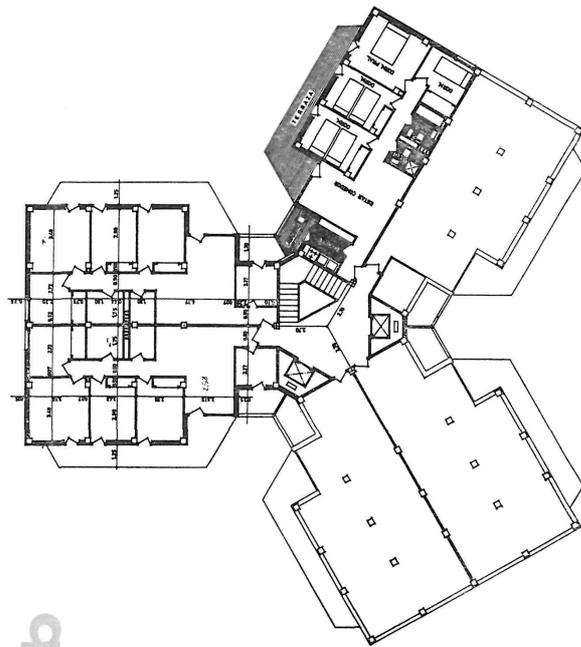


baja



a

pisos



b



### **Núcleo Residencial en la Huerta de San Benito, Sevilla**

En unos terrenos situados entre la calle Luis Montoto y la autopista que va del aeropuerto de San Pablo a Sevilla se ha construido un Núcleo Residencial, compuesto por 240 viviendas y locales comerciales.

El principal problema que nos hemos encontrado al proyectar este Núcleo, ha sido la excesiva densidad que las Ordenanzas Municipales habían asignado al terreno.

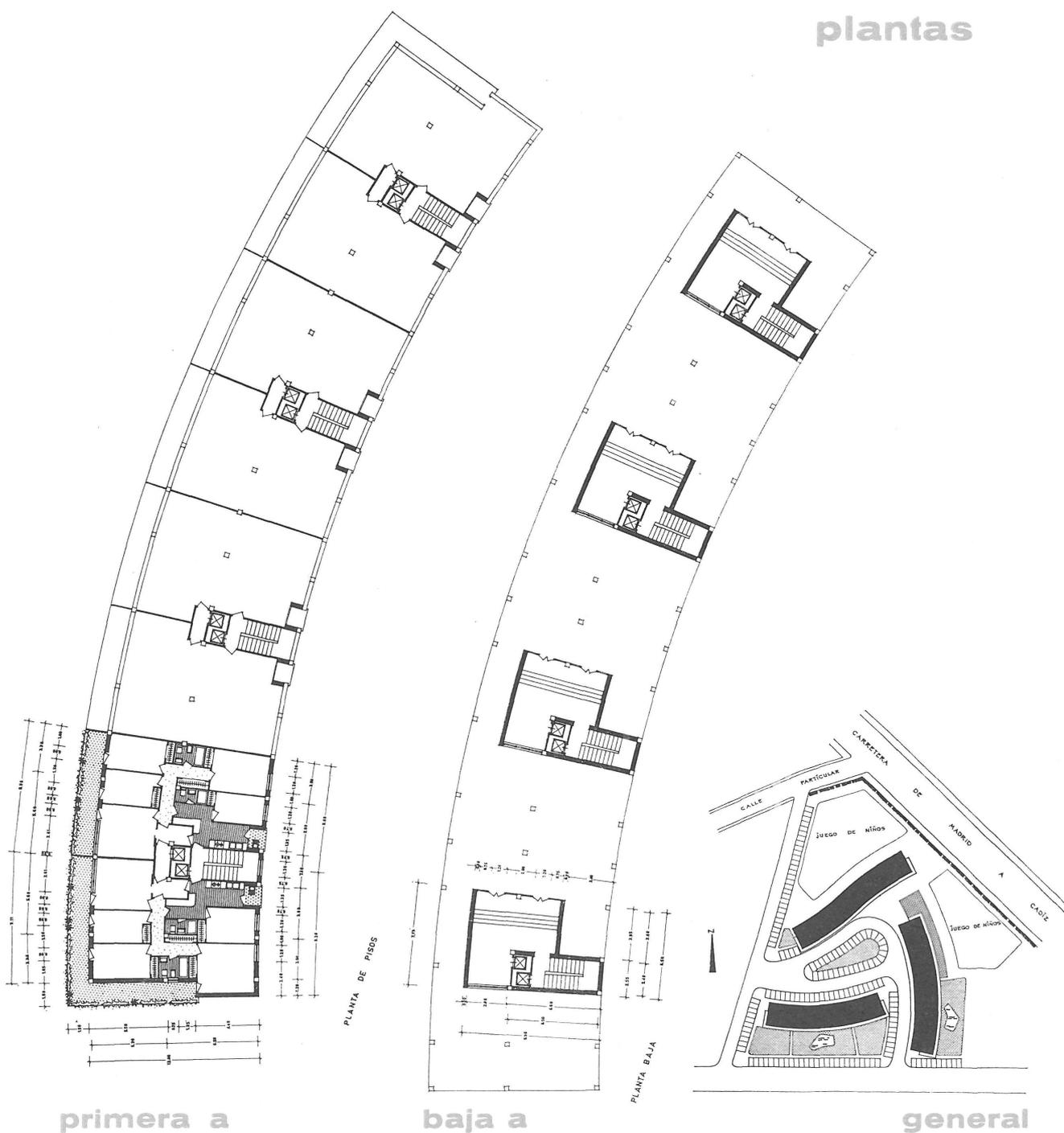
El conjunto está constituido por 3 bloques de doble crujía de once pisos con la planta baja diáfana, para que los jardines penetren en el interior del edificio. Para poder cumplir con las distancias entre bloques que la Ordenanza exige, no ha habido más remedio que darles forma curva, procurando orientar las zonas nobles de las viviendas al sur y sur este. Se ha cuidado con gran interés la jardinería, las zonas de juego de niños y los aparcamientos para vehículos.



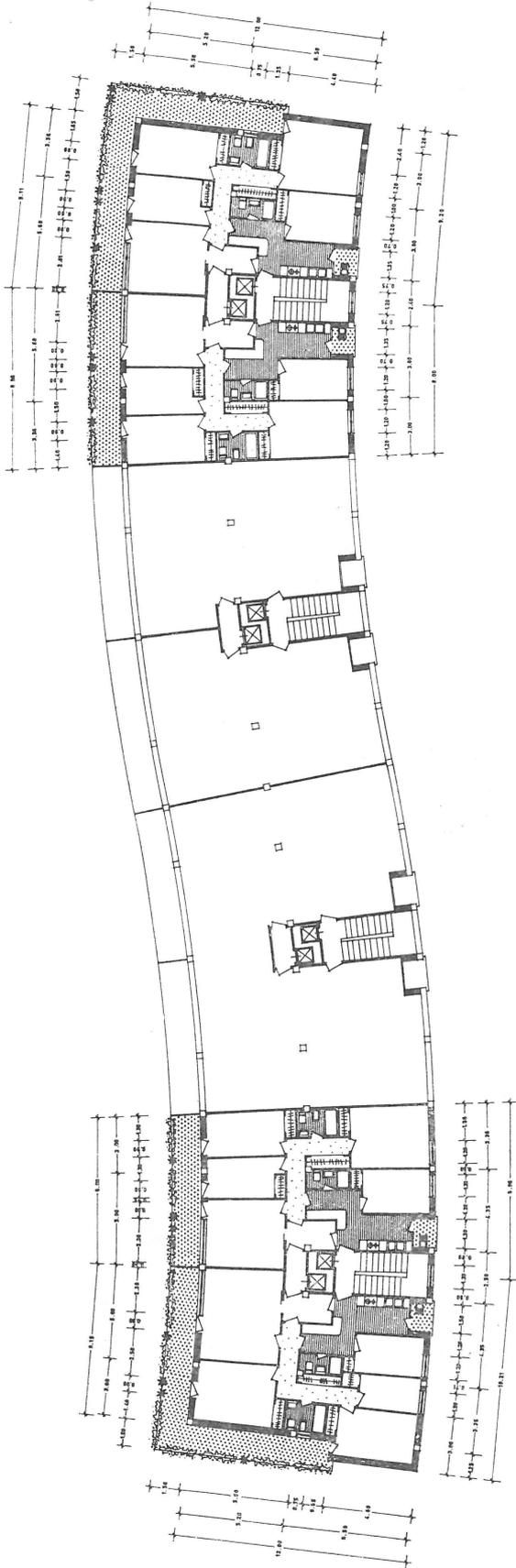
Las viviendas son de tipo medio, de 90 a 120 m<sup>2</sup> de superficie construida, con las zonas nobles y de servicio perfectamente diferenciadas. Se ha dotado a las viviendas de una gran terraza con toldos y jardineras que, al haber sido escogidos los colores a gusto de los compradores de los pisos, proporciona a la fachada exterior una gran variedad de matices.

La estructura es de hormigón armado y los muros de cemento de fábrica de ladrillo hueco doble con cámara de aire, tabique y enfoscado de cemento con pintura Rugo-Plas blanca en el exterior.

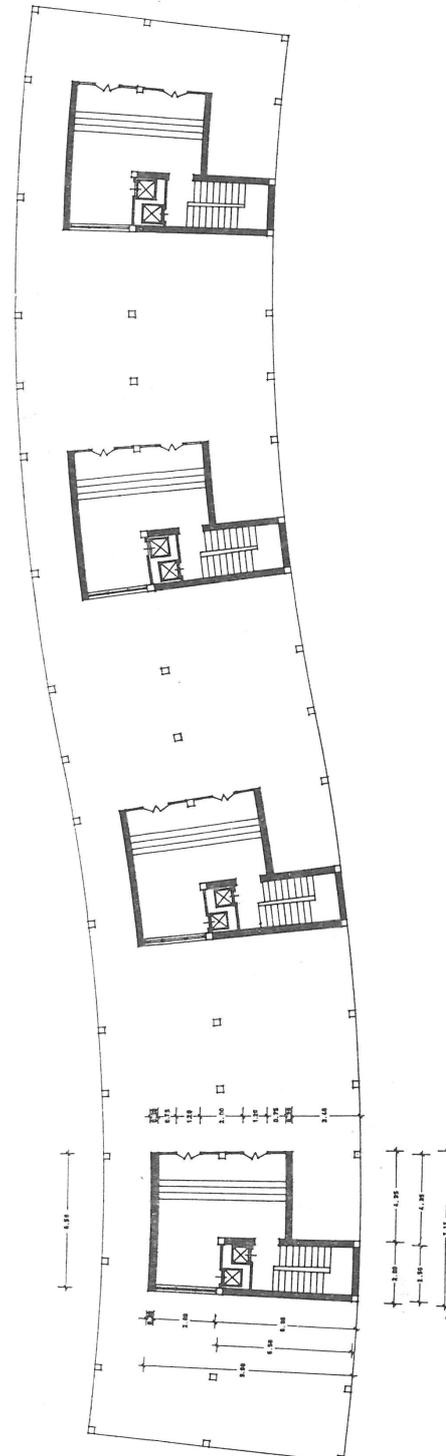
## plantas



primera b



baja b



plantas

## detalles



### résumé

#### Deux noyaux résidentiels - Espagne

J. R. Azpiazu Ordóñez, architecte

Il s'agit de deux groupes de logements de 240 unités en trois blocs de plan courbe et de 200 unités en 7 blocs, respectivement, en plus des locaux commerciaux des rez-de-chaussée.

Le jardinage, les zones de jeu et le parking ont été spécialement soignés, et les logements de type moyen, 90-100 mètres carrés, ont été aménagés convenablement et suivant des critères plus larges que ceux exigés par les Ordonnances Municipales.

L'ossature des deux groupes est en béton armé et le reste de la construction, traditionnel.

### summary

#### Two Residential Groups - Spain

Architect: J. R. Azpiazu Ordóñez

These consist of two groups of apartment houses totaling 240 units in three building blocks of curved floor plan, and 200 units in 7 building blocks, respectively, in addition to the commercial premises located on the ground floors.

Special care has been taken with garden areas, play areas for children and parking space, with emphasis on the environmental decor. More than the space stipulated in the Municipal Building Code has been allotted to these areas. The living quarters are of medium size, 90-100 m<sup>2</sup>.

Both structures are of reinforced concrete and the rest of the construction is traditional.

### zusammenfassung

#### Zwei Wohnzentren - Spanien

Architekt: J. R. Azpiazu Ordóñez

Es handelt sich um zwei Wohngruppen, die sich je aus drei Blöcken mit Kurvengrundriss und 240 Wohnungen und aus sieben Blöcken mit 200 Wohnungen zusammensetzen. Dazu gehören die Geschäfte die Geschäftslöke in den jeweiligen Erdgeschossen.

Man legte besonderen Wert auf Gartenanlagen, Spielplätze und Parkplätze, und es wurde versucht, alles ausgedehnter und netter zu gestalten, als es die eigentlichen Vorschriften für Wohngruppen von durchschnittlich 90-100 Quadratmetern verlangen. Die Strukturen beider Gruppen sind aus Eisenbeton, der Rest ist in üblicher Bauweise errichtet.