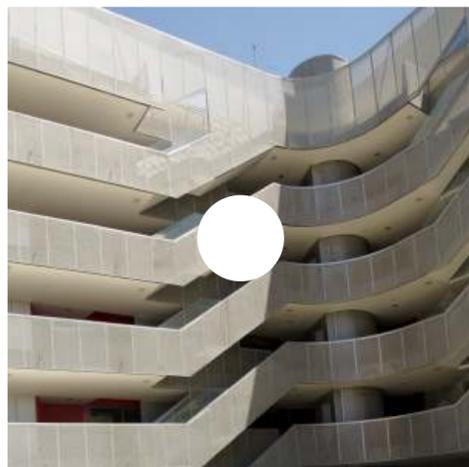


Objetivos de la vivienda pública municipal



- Facilitar el acceso a una vivienda a los sectores de la sociedad con mayores dificultades, entre ellos, los jóvenes, que a veces no pueden emanciparse por la imposibilidad de conseguir una vivienda digna a precios asequibles.
- Responder, mediante la introducción de nuevas tipologías de viviendas, a las necesidades reales de los ciudadanos, a los nuevos y diferentes estilos de vida, tipos de familia y a la evolución de los hogares.
- Poner a disposición de los madrileños vivienda diseñada por arquitectos de reconocido prestigio y jóvenes profesionales que basan sus proyectos en los criterios que caracterizan la vivienda que promueve el Ayuntamiento de Madrid: innovación, capacidad de satisfacer las nuevas necesidades sociales, y configuraciones arquitectónicas que enriquecen el paisaje urbano.
- Mejorar la calidad de vida de los ciudadanos introduciendo criterios de calidad y sostenibilidad, mediante la utilización de sistemas ecoeficientes incidiendo en criterios y técnicas que garanticen un resultado final más respetuoso con el medio ambiente.

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID S.A

A través del Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda de la EMVS se facilita información sobre los Planes Municipales de Vivienda así como la inscripción en los mismos, que permiten acceder a las viviendas protegidas que promueve el Ayuntamiento de Madrid.

Información:

En las oficinas de la EMVS:
C/Fray Luis de León, 11.
Horario: de lunes a viernes de 9 a 14 horas
Por teléfono: 902 50 54 50
En Internet: www.emvs.es

Para inscribirse en el Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda:

En las oficinas de la calle Fray Luis de León, 11. Si el solicitante no puede acudir personalmente a inscribirse podrá hacerlo a través de otra persona. Para ello, debe descargarse de la página www.emvs.es el impreso de representación y la autorización para obtener de la Agencia Tributaria los datos económicos.

Transporte más próximo
Metro: Palos de la Frontera, Embajadores
EMT: 6 , 19 , 27 , 45 , 47 , 55 , 59 , 85 , 86
Cercanías: Delicias

OFICINA DE INFORMACIÓN DE VIVIENDA

La Oficina de Información de Vivienda es un servicio integral de asesoramiento en que aborda de forma global y personalizada todo el proceso de compra o alquiler, atendiendo los aspectos legales y de tramitación, fiscales, de financiación y constructivos.

C/ Cruz,18
28012 MADRID
Distrito: CENTRO
Teléfonos: 91 524 08 21 / 91 524 08 22
Transporte más próximo:
Metro: Sol , Sevilla
EMT: 3 , 5 , 9 , 20 , 51 , 52 , 53 , 150.

SERVICIO MUNICIPAL DE ALQUILER

C/ Paraguay, 8
28016 Madrid
Distrito: Chamartín

Teléfonos: 91 521 55 90 / 91 300 52 40
Horario: de lunes a viernes de 9 a 20 horas.
Transporte más próximo:
Metro: Colombia
EMT: 7 , 11 , 40 , 52 , 87.

41 viviendas municipales protegidas en venta

DISTRITO VILLA DE VALLECAS



Julio 2010

VIVIENDAS PROMOVIDAS POR LA EMVS EN EL DISTRITO VILLA DE VALLECAS

3.139 viviendas protegidas entregadas desde mayo de 2003 a julio de 2010

2.308 viviendas protegidas en construcción o con proyecto redactado

PLAN INTEGRAL DE VIVIENDA Y SUELO 2003-2011

(Balance realizado a julio de 2010, sobre un objetivo de 69.000 viviendas, de las que 59.000 son de nueva promoción y 10.000 en arrendamiento gestionadas a través del Servicio Municipal de Alquiler)

53.392 viviendas entregadas, en construcción o con proyecto redactado (77,38%)

14.099 viviendas protegidas de iniciativa pública en venta

5.734 viviendas protegidas de iniciativa pública en alquiler

14.062 viviendas gestionadas por el Servicio Municipal de Alquiler

19.497 licencias concedidas a viviendas protegidas de iniciativa privada en venta o alquiler



Promoción **VALLECAS 54**

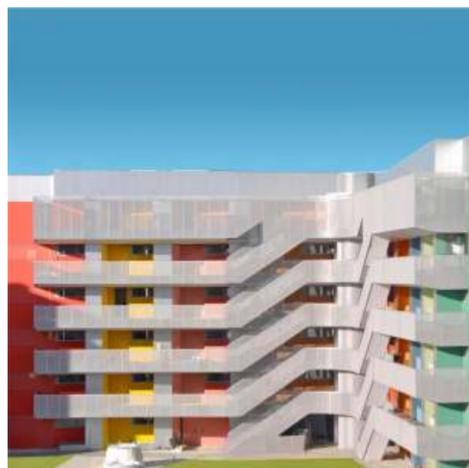
Avenida Cerro Milano,10.

Vallecas 54

Número de viviendas	41 viviendas con plaza de garaje y trastero 1 vivienda de 1 dormitorio 22 viviendas de 2 dormitorios (1 adaptada) 18 viviendas de 3 dormitorios		
Dirección	Avenida Cerro Milano, 10		
Precios			
1 dormitorio	(44,91m ²)	93.335 €	
2 dormitorios	(50,91m ²)	102.572 €	
3 dormitorios	(68,06m ²)	128.506 €	
Arquitectos	Fernando García Pino y Manuel García de Paredes		
Constructora	CONSTRUCCIONES RUBAU, S.A		
Presupuesto de adjudicación	3.006.300 €		
Perfil del adjudicatario			
Edad	Menor de 35 años	(61%)	
Procedencia	Domicilio paterno	(76%)	
Ingresos familiares	De 1,5 a 2,5 veces el SMI	(85%)	

Arquitectos

- Vallecas 54 ha sido diseñada por los arquitectos Fernando García Pino y Manuel García de Paredes.
- Ambos han completado su formación trabajando en numerosos proyectos, obras y concursos, en estudios de reconocido prestigio como el estudio de los arquitectos Emilio Tuñón Álvarez y Luis Moreno Mansilla, Juan Navarro Baldeweg, y Paredes-Pedrosa arquitectos.
- Desde el año 1998, han obtenido diversos premios nacionales e internacionales de arquitectura, tales como EUROPAN 5 y 6, o el Centro abierto de Actividades Ciudadanas de Córdoba (CAAC).



- El solar donde se ubican las viviendas tiene una superficie de 1.391,78 m² y la superficie construida total es de 6.288,25 m².
- Sus 41 viviendas se distribuyen en 5 plantas, además de una planta bajo rasante destinada a garaje aparcamiento. Se accede al conjunto mediante un pasaje que se encuentra abierto al exterior tanto en el lado de fachada como al interior de un patio de 484 m² de los que 288 m² son ajardinados.
- El acceso a las viviendas se realiza mediante galerías abiertas que se conectan a través de dos escaleras y un ascensor que sirve igualmente a la planta sótano de aparcamiento.
- Los trasteros vinculados a las viviendas se sitúan en planta ático y sirven como colchón térmico a las viviendas más elevadas.
- El cerramiento exterior, tanto de fachada principal como de patio, se realiza con dos tipos de material metálico: paneles de aluminio composite, opacos o perforados y perfiles de chapa de aluminio.
- Las cubiertas son planas y en parte transitables, teniendo estas últimas un acabado en césped artificial en la zona destinada a un solarium de 280 m², de china lavada en las zonas comunes y vegetal en parte del patio.
- Un doblez fruto del giro permite concebir las viviendas desde un planteamiento igualitario. Se trata de viviendas con las mismas condiciones de ventilación y orientación, a las cuales se accede desde un corredor en el interior de la manzana a modo de calle elevada cubierta. De este modo cada una de las viviendas participa de la orientación a naciente del bloque igualando al mismo tiempo al máximo sus condiciones de contacto con los espacios exteriores y con los elementos de transición o espacios intermedios.
- Permite crear un espacio no sólo de circulación sino como un verdadero vestíbulo abierto de cada vivienda. Un espacio intermedio, de transición, que filtra y domina los elementos exteriores como el viento, el frío o el excesivo calor, la entrada de luz de poniente, etc. Los cortes que se producen en esta galería permiten el paso de luz y una mejor ventilación de la misma, al tiempo que dotan de una distancia de amortiguación o de privacidad a las habitaciones que se vuelcan al interior de la manzana.

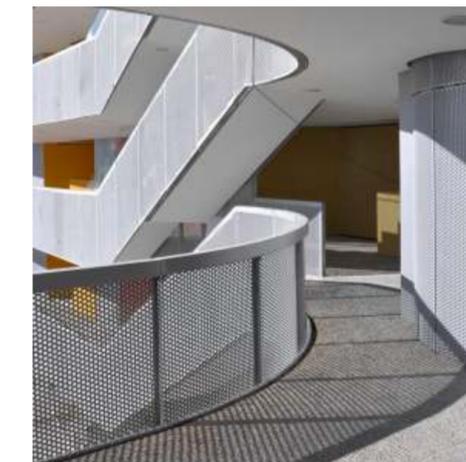
VIVIENDAS SOSTENIBLES

- El Ayuntamiento lidera el proceso de innovación residencial dirigido a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos mediante la modificación de las condiciones de construcción de las viviendas, implantando criterios de calidad e innovación en la construcción, y facilitando y promoviendo la introducción de elementos sostenibles en la edificación.
- Sobre la doble orientación y ventilación cruzada de las viviendas, cabe destacar que se han tenido en cuenta dos aspectos fundamentales; por un lado el diseño pensado desde términos de sostenibilidad y ahorro energético, aportando soluciones pasivas y de otro, el aprovechamiento solar para la instalación de agua caliente sanitaria y calefacción.
- Las soluciones pasivas son la ventilación cruzada, la protección frente al sol fruto de la disposición de las viviendas y la optimización del gasto energético de las instalaciones.



Instalación de paneles solares en cubierta

- En cuanto a la instalación solar, el sistema de producción de calor es por paneles solares con apoyo de caldera de gas natural. Para ello cuenta con una instalación centralizada, alimentada por gas natural, compuesta de dos calderas en la sala de calderas situada en la planta ático.
- Cuenta con calefacción y A.C.S. individual con producción centralizada de alta eficiencia energética con energía solar y tecnología de baja temperatura y condensación.



Galerías de acceso a viviendas totalmente practicables

VIVIENDAS ACCESIBLES

- El ascensor da servicio a todas las plantas: 6 niveles (viviendas y trasteros) sobre rasante y un nivel bajo rasante de garaje. La cabina cumple las condiciones exigidas y sus dimensiones interiores son de 1,10 x 1,40 m. Existe un espacio libre frente al embarque cuya dimensión es mayor a la exigida (círculo de 1,50 m de diámetro).
- Se accede al portal a través de una galería en rampa con una pendiente del 8% con un ancho mayor a 0,90 m y pasamanos. El itinerario horizontal de acceso a las viviendas y trasteros es practicable con un ancho mayor o igual a 1.10 m y 0,95 m en el interior de la vivienda, siendo mayores en los cambios de dirección para permitir el giro y respetando el espacio de apertura de puertas.
- La vivienda que reúne las condiciones para una persona con discapacidad se sitúa en planta baja. Tiene vinculada una plaza de garaje junto al acceso al mismo y un área de acercamiento de la plaza. Su trastero vinculado, se sitúa en planta ático con espacio libre para giro (círculo de 1,50 m de diámetro). En el interior de la vivienda se dispone de un baño practicable con espacio de giro libre y sumidero en suelo para la instalación de accesorios de ducha.



Cuarto de baño adaptado