

CONDOMINIO URBANO: UNIDADES RESIDENCIALES PARA PERSONAS SOLAS
julio de 2018

La Encuesta Continua de Hogares del Instituto Nacional de Estadística, publicada en abril de 2018, señala que el porcentaje de hogares compuestos por una persona ha experimentado el mayor incremento en número, representando el 25,4% del total -el 25,3% en el caso de Galicia- por detrás únicamente de los integrados por dos personas. Los hombres que viven solos son mayoritariamente solteros, y las mujeres, viudas. En cuanto a la edad, las mujeres tienden a vivir solas en mayor porcentaje que los hombres cuando son muy jóvenes (menores de 25 años) o cuando superan los 65 años.

Considerando estos datos, se plantea la posibilidad de afrontar un proyecto residencial para personas que hayan optado por vivir solas, con total autonomía e independencia. Este se materializará en un condominio de dieciocho unidades residenciales, con dependencias comunes y dos apartamentos para invitados, acompañado de una infraestructura de barrio.

La propuesta arquitectónica ha de contemplar como premisas prioritarias la mejora y regeneración ambiental, incorporando un área arbolada y ajardinada, así como la accesibilidad, y la sostenibilidad funcional, constructiva y energética.

CONDOMINIO URBANO: UNIDADES RESIDENCIALES PARA PERSONAS SOLAS
julio de 2018**SITUACIÓN**

Agrupación de parcelas con frente a la calle Posse (nº 16 y 18) y a la avenida de Oza (nº 62 y 64). A Coruña

Superficie del ámbito: 1.173 m2.

* Se acompañan plano catastral y foto aérea.

PROGRAMA de NECESIDADES y SUPERFICIES**1. CONDOMINIO URBANO**

- **DIECIOCHO UNIDADES RESIDENCIALES**, con las siguientes características:

* Superficie unidades residenciales (18 x 60 m2) 1080 m2

* Flexibilidad organizativa

* Se considerarán unas dimensiones acordes con la manualística y el confort espacial, sin que sea preceptiva la normativa de habitabilidad.

* Composición funcional:

Zona estancial, de trabajo, de comer, cocinar, aseo doméstico y aseo personal.

Espacio complementario sin uso determinado, abierto o cerrado.

Equipamiento para almacenaje del ajuar personal y doméstico.

- DEPENDENCIAS COMUNES:

* Área de cocina para uso ocasional (celebraciones comunitarias o privados) equipada con instrumental innovador, y electrodomésticos de última generación12 m2

* Una sala multiusos60 m2

* Un gimnasio45 m2

(4 aparatos, área para calentamiento/estiramiento con barra y espejo, y un armario para almacén auxiliar)

* Aseos comunes: un inodoro y dos lavabos6 m2

* Dos apartamentos de invitados: dormir, estar, aseo, almacenaje (2 x 30 m2)60 m2

- DEPENDENCIAS DE SERVICIO:

* Lavandería, con dos lavadoras, dos secadoras, área de tendido, almacenaje, centro de planchado15 m2

* Portería..... 9 m2

* Local para mantenimiento y almacenaje..... 9 m2

Vestuario para el personal de limpieza y mantenimiento 12 m2

Vestuario, dos armarios de 0,60 m, una cabina de ducha-vestuario (1,80 m2), una encimera con lavabo (1,20x 0,60 m), y un inodoro.

* Cuartos de instalaciones, recinto para bicicletas, patinetes, carros de la compra, sillas de ruedas (*orientativo*)...15 m2

- ACCESO Y COMUNICACIONES

* Portal

* Circulaciones verticales (escaleras, 1 ascensor) (*orientativo*)...150 m2

- OTROS

* Disponible, porches, corredores, pasos perdidos (aprox., 10% s/ 1473 m2).....147 m2

Superficie condominio..... 1.620,00 m2

CONDOMINIO URBANO: UNIDADES RESIDENCIALES PARA PERSONAS SOLAS
julio de 2018**2. INFRAESTRUCTURA: CENTRO DE CONCILIACIÓN FAMILIAR**

Dependencias para la atención a los infantes y adolescentes del barrio, entre 6 y 17 años, con horario continuo, incluidos los fines de semana

* Sala multiuso, susceptible de dividirse en tres ámbitos	180 m2
* Sala de estudio, lectura, deberes (2 x 60 m2).....	120 m2
* Área de preparación de merienda/comida ocasional: encimera de 3,60 m (con fregadero, nevera, alacenas, dos microondas...)	6 m2
* 2 aseos accesibles; 2 lavabos comunes; 2 aseos infantiles; almacenaje y limpieza.....	18 m2
* Despachos + sala reuniones	24 m2
* Área de personal	12 m2
* Recepción, acceso y circulaciones (aprox., 15% s/ 360 m2)	54 m2
Total m2 infraestructura.....	414 m2

CONDOMINIO + INFRAESTRUCTURA2.034,00 m2

3. ESPACIO LIBRE

Se generará un espacio libre ajardinado (privado) que sirva al condominio como área propia de recreo, y a la infraestructura de conciliación como área exterior de juego. El conjunto de esta superficie ocupará un mínimo del 30% de la parcela, sin perjuicio del destino de las cubiertas a zonas ajardinadas de recreo.





