



METODOLOGÍA

Para la valoración de este proyecto se hace uso de una herramienta desarrollada por el observatorio en la que se mide objetivamente la calidad integral de la vivienda a partir de tres ámbitos, cada uno con un peso del 33,3% dentro de la evaluación:

- CIUDAD
- INTERMEDIA
- UNIDAD

Los ámbitos mencionados se subdividen en ejes estratégicos que se refieren a los temas específicos y objetivos claves de interés.

Los ejes estratégicos a su vez se subdividen en indicadores, los cuales agrupan las preguntas formuladas dentro de la evaluación.

¿QUÉ SE MIDE Y POR QUÉ?

- Aspecto positivo
- Aspecto por mejorar

COSLADA

PROMOTOR: EMVICOSA
ARQUITECTOS: AMANN CÁNOVAS MARURI

77%



REPORTE DE EVALUACIÓN
Enero 2020 Evaluación
Febrero 2020 Aprobación

Los puntajes presentados se realizaron con la información planimétrica y respuestas del ANEXO 1 proporcionadas por cada empresa.

Plaza de la Hispanidad, 28822 Coslada
Madrid / España

118
Viviendas

2877m²
Área útil

410 viv/ha útil
Densidad residencial

VIVIENDA
EVALUADA
TIPO A

52 m²
Área total

46m²
Área útil

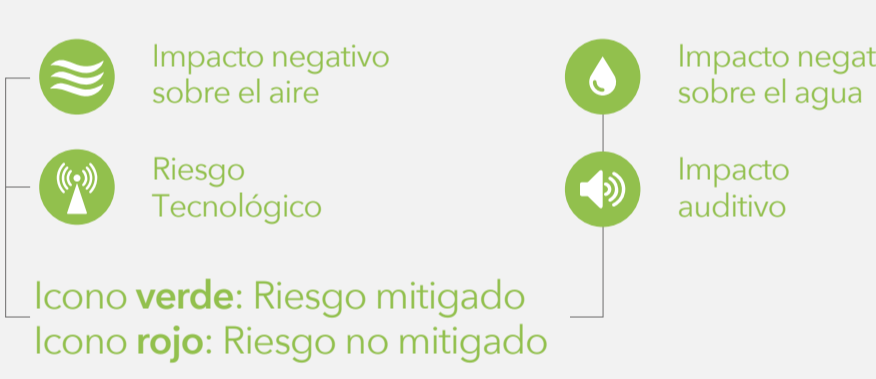
PROXIMIDAD

Un buen nivel de vida está relacionado a la cercanía y variedad de servicios que satisfacen las necesidades básicas de los ciudadanos.



MITIGACIÓN

La ciudad puede tener aspectos negativos que afectan la vivienda, su impacto depende, por tanto, de la respuesta adecuada para mitigarlos.



Icono verde: Riesgo mitigado
Icono rojo: Riesgo no mitigado

CIUDAD 81%

La ciudad es un sistema de gran complejidad cuyas características afectan directamente la calidad de vida de quienes la habitan. Se pueden identificar 2 factores de mucha relevancia: la proximidad a servicios y la mitigación de riesgos.

72% PROXIMIDAD

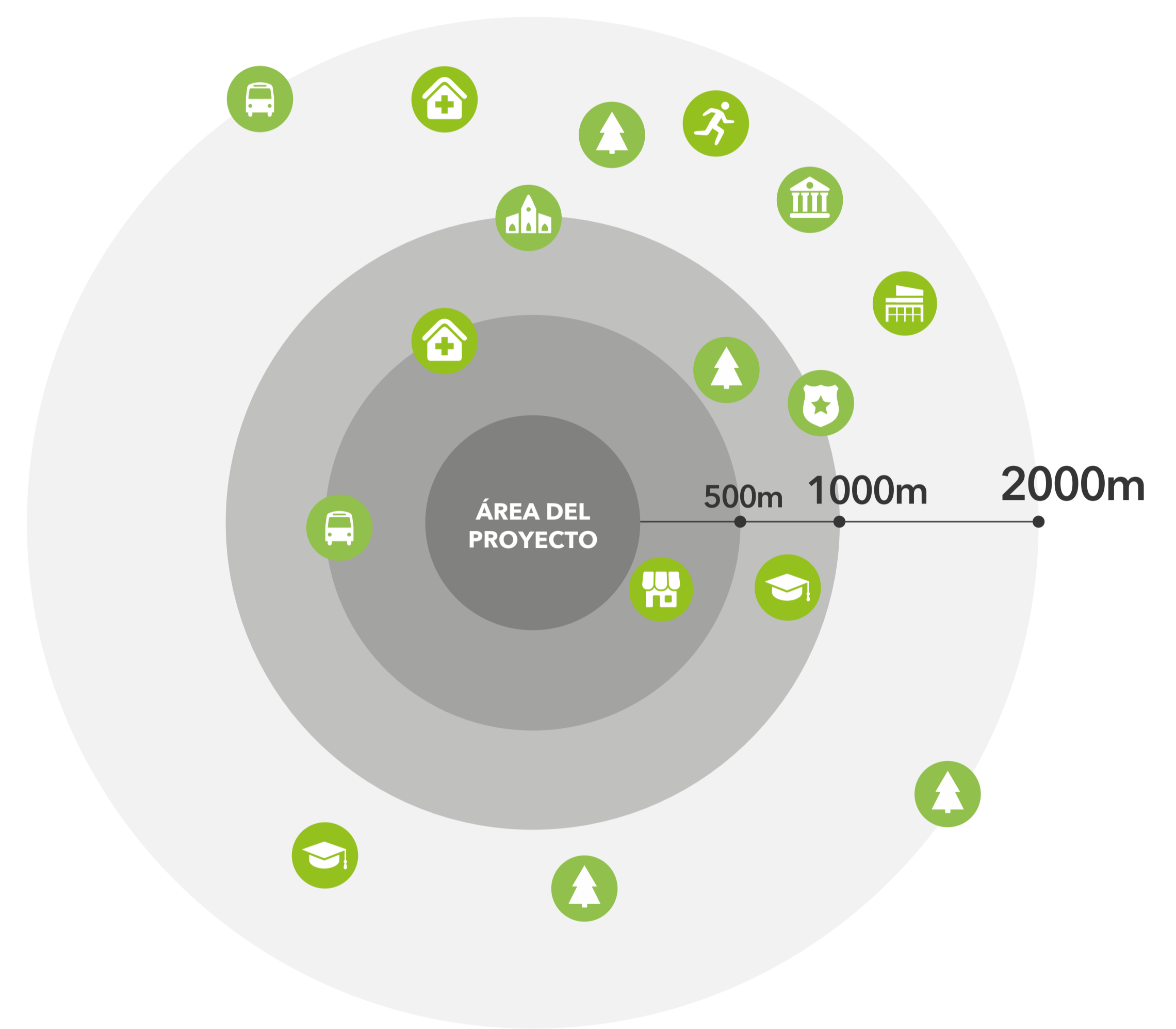
100% MITIGACIÓN

SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS

- El proyecto cuenta con la mayoría de servicios y equipamientos requeridos en el área urbana.
- No hay equipamientos ciclovías dentro de los 2000m de radio del proyecto.

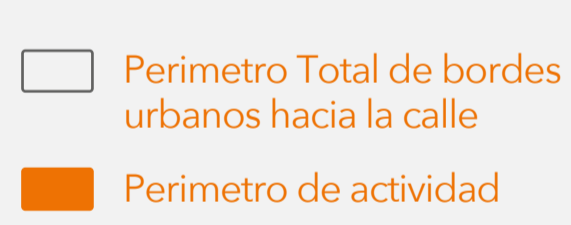
IMPACTOS NEGATIVOS

- El proyecto no presenta contaminación o riesgos por agua, aire, tecnología o sonoro.



RELACIÓN PÚBLICO, COLECTIVO, PRIVADO

El proyecto debe contemplar bordes activos hacia la ciudad, y diversidad en la oferta para los distintos grupos poblacionales.



HABITABILIDAD

Los espacios comunales deben generar bienestar, y cumplir con aspectos técnicos básicos y de confort; zonas libres de calidad y espacios de encuentro para la comunidad.

SOSTENIBILIDAD

Los espacios de la comunidad deben ser flexibles y productivos, e incorporar espacios polivalentes que garanticen la sostenibilidad social, económica y ambiental en el tiempo.

INTERMEDIA 75%

La escala intermedia se relaciona con todas las estrategias que desde el proyecto se generan para construir una comunidad sana, diversa, que puede reconocerse y potenciarse.

88% RELACIÓN PÚBLICO, COLECTIVO, PRIVADO

70% HABITABILIDAD

60% SOSTENIBILIDAD

BORDE URBANO ACTIVO



- El proyecto posee todos sus bordes urbanos activos y mixtos, con conexiones dentro y fuera del área de vivienda. El porcentaje de actividad de los bordes es del 96%.

- Las áreas comunales cubiertas y descubiertas promueven el desarrollo de una comunidad activa.
- La adecuación técnica permite el buen desempeño de las actividades colectivas para la comunidad.
- El espacio comunal abierto en altura, el espacio público abierto y la mezcla de usos del proyecto promueven ingresos y actividades colectivas.
- La proporción entre áreas verdes y peatonales debería ser más equitativa.

87%
ÁREA PEATONAL
Caminos, canchas, plazoletas, etc.

0%
ZONAS VERDES
Prado, jardines, etc.

13%
PARQUEADEROS

90%
ÁREA PRODUCTIVA

- Existen 951m² destinados a locales comerciales.

2877m²
Área comunal y servicios complementarios

1820m²
Área libre

USOS DEL PROYECTO (PRIMER PISO)



HABITABILIDAD

Es importante que los espacios al interior de la vivienda cumplan con requerimientos y condiciones óptimas que garanticen espacios habitables, salubres y confortables.



SOSTENIBILIDAD

Los sistemas de eficiencia energética y las estrategias de ahorro de recursos que puede llegar a emplear la unidad de vivienda y mejorar las condiciones de vida.

TÉCNICA

La unidad debe incorporar principios de flexibilidad que respondan a las variaciones del núcleo familiar en el tiempo, relacionados al almacenamiento, integración de espacios, etc.

UNIDAD 75%

La unidad debe responder a la diversidad de usuarios, los cambios de la composición familiar, cambios en el estilo de vida, etc. Por tanto, se requiere de una vivienda flexible y adaptable.

75% HABITABILIDAD

33% SOSTENIBILIDAD

80% TÉCNICA

NIVEL DE DIVERSIDAD DE VIVIENDA



Tipos de vivienda que contempla el proyecto



ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN



ACABADOS



FLEXIBILIDAD

Posibilidad de añadir o suprimir muros para modificar el diseño



Las condiciones de los acabados pueden variar durante el desarrollo del proyecto*