



ZANZIBARCUBE





ZANZIBARCUBE

EXCLUSIVIDAD
Y ELEGANCIA



Z A N Z I B A R C U B E

El conjunto conforma una pequeña comunidad de ocho viviendas en una tranquila zona residencial de Peñagrande configurada bajo la tipología de dúplex apilados en dos niveles disponiendo todas ellas de dos orientaciones en esquina. Las cuatro viviendas inferiores disfrutan de un jardín privado al nivel del suelo mientras que cada una de las superiores disfruta de una cubierta ajardinada igualmente privada. Además, todas las viviendas comparten un jardín con zona de juegos infantiles, una piscina con solárium y un garaje comunitario que incluye plazas de motos y trasteros.

El acceso peatonal por la calle Isla de Zanzíbar atraviesa el jardín protegido por una marquesina vegetal y desembarca en un portal de madera. Desde aquí se distribuyen las viviendas que diferencian sus zonas estanciales de la de dormitorios por plantas. El ascensor y las escaleras tienen parada únicamente en las dos plantas públicas de los dúplex, la baja para las viviendas a nivel de parcela y la tercera para las superiores. Con esta organización se dota de gran privacidad a las viviendas que se convierten en pequeñas casas unifamiliares con jardín. Este efecto se consigue en las plantas bajas rodeando las dos fachadas de cada vivienda de un jardín con zonas diferenciadas de estancia, comida y barbacoa que se relaciona con el interior mediante grandes ventanales correderos y que se aísla de los vecinos y las calles mediante altas paredes de frondosa vegetación. Por su parte, las plantas superiores extienden su salón en vertical mediante una cómoda escalera-claraboya que accede a una azotea ajardinada que constituye un verdadero privilegio en esta zona de Madrid.



GV | RESIDENCIAL
Puerta de Hierro

Comercializa

Con arquitectura de estudio **Herreros**



Promueve

D Ó N D E E S T A M O S

Hemos cuidado la localización para que los propietarios
se sientan a gusto con su nuevo hogar y entorno



Isla de Zanzibar, 59 - 28035 Madrid

91 736 53 85

zanzibarcube.com



ZANZIBARCUBE





A R Q U I T E C T U R A Y D I S E Ñ O



ESTUDIO HERREROS

Arquitectos de Colonia Benitez

Fundado por el arquitecto Juan Herreros, este estudio madrileño se distingue por su trayectoria internacional con obras de todas las escalas en 4 continentes profusamente premiadas, expuestas y publicadas.

Su experiencia en arquitectura residencial abarca desde viviendas unifamiliares hasta grandes complejos. Su sello personal se basa en el uso de un sistema de referencias que codifica la arquitectura de todos los tiempos en un lenguaje contemporáneo, una atención delicada al uso de los materiales naturales y tecnológicos y un empeño en construir una experiencia doméstica propia de nuestro tiempo.

En la actualidad estudio Herreros construye el Museo Munch en Oslo y sendos desarrollos residenciales en Marsella, Casablanca y Sant Boi entre otros proyectos en México, Argentina, Suiza y Uruguay.



Z A N Z I B A R C U B E



VIVIENDAS

Cada vivienda cuenta en la planta de acceso con vestíbulo, aseo y gabanero a la entrada, y a continuación con una cocina y un salón-comedor conformando un espacio en ele con abundante luz natural. Una cómoda escalera de madera estratégicamente colocada conecta con la planta de dormitorios evitando cruces de circulaciones para desembarcar en un distribuidor que da acceso a dos dormitorios individuales que comparten un baño y un dormitorio principal con vestidor y baño privado. Un sistema de terrazas voladas de generosas proporciones prolongan lo salones, dormitorios y cocina en auténticas estancias al aire libre protegidas por cálidos cerramientos de madera. Los amplios ventanales de suelo a techo de todas las estancias tamizan la luz del sol mediante persianas enrollables orientables de lamas de aluminio.

El jardín comunitario está equipado con una garita-portería translúcida que ilumina la entrada y el jardín por la noche, una zona ajardinada ideal para juegos de niños y una gran piscina comunitaria cerrada por seguridad mediante una ligera barandilla metálica. En la planta de garaje se ubican las dos plazas de aparcamiento de cada vivienda, los trasteros ventilados, el cuarto de bicicletas, la zona destinada al grueso de instalaciones del edificio y la depuradora de la piscina, todo ello accesible con gran comodidad.

La rotunda volumetría del edificio muestra una elegante personalidad que busca una imagen de conjunto cohesionado. Sus fachadas de aluminio, terrazas de madera, grandes ventanales y elementos vegetales construyen una singularidad discreta, desenfadada y acogedora.



PLANOS ÁTICOS



SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Sup. construida interior	
Planta segunda	46.10m ²
Planta tercera	48.67m ²
Total	94.77m ²

Sup. construida exterior	
Terraza 01	4.77m ²
Terraza 02	5.04m ²
Jardín	25.22m ²
Solarium	17.33m ²
Total	52.36m ²

Construidos int.+ext. 147.13m²

Zonas comunes	
Interior	8.52m ²
Exterior	38m ²
Trastero	6.44m ²
Total	53m ²

Construidos int + comunes 148m²
Construidos int.+ext.+com. 200.13m²

- 1 Dormitorio matrimonio
- 2 Baño matrimonio
- 3 Terraza
- 4 Baño
- 5 Distribuidor
- 6 Dormitorio 1
- 7 Dormitorio 2



ÁTICO A

PLANTA 1/3

PLANTA SEGUNDA



ZANZIBAR CUBE

PLANOS ÁTICOS



ZANZÍBAR CUBE

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Sup. construida interior	
Planta segunda	46.10m ²
Planta tercera	48.67m ²
Total	94.77m ²

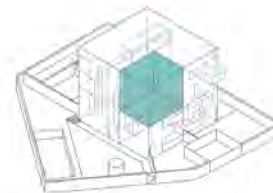
Sup. construida exterior	
Terraza 01	4.77m ²
Terraza 02	5.04m ²
Jardín	25.22m ²
Solarium	17.33m ²
Total	52.36m ²

Construidos int.+ext. 147.13m²

Zonas comunes	
Interior	8.52m ²
Exterior	38m ²
Trastero	6.44m ²
Total	53m ²

Construidos int + comunes 148m²
Construidos int.+ext.+com. 200.13m²

- 1 Entrada
- 2 Aseo
- 3 Cocina
- 4 Escalera
- 5 Distribuidor
- 6 Salón-comedor
- 7 Terraza



ÁTICO A

PLANTA 2/3

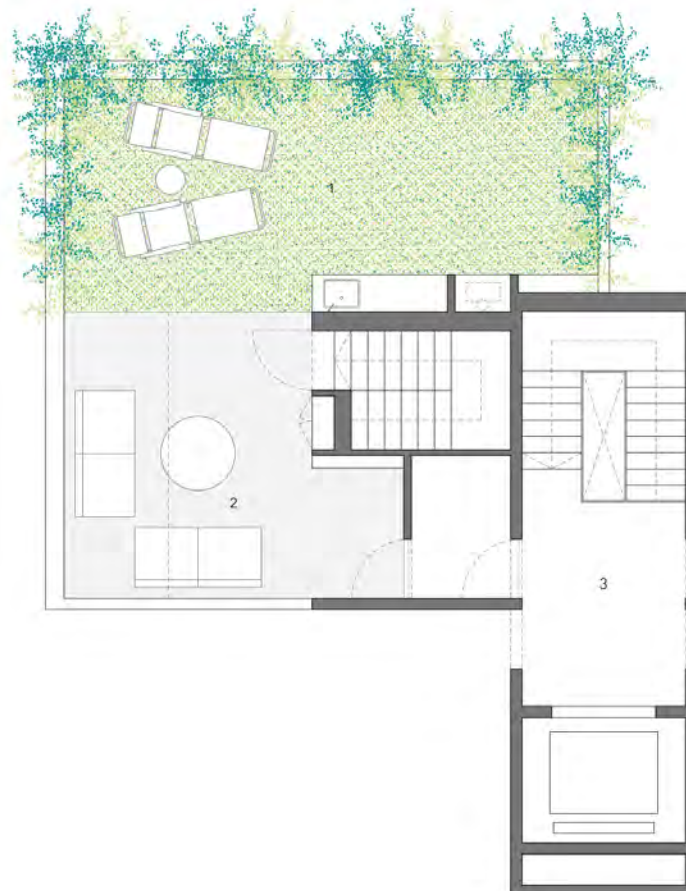
PLANTA TERCERA



ZANZIBAR CUBE

PLANO ÁTICOS

ZANZÍBAR CUBE



SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Sup. construida interior	
Planta segunda	46.10m ²
Planta tercera	48.67m ²
Total	94.77m ²

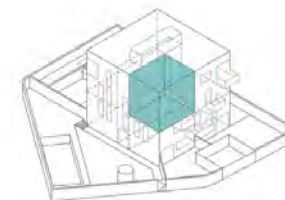
Sup. construida exterior	
Terraza 01	4.77m ²
Terraza 02	5.04m ²
Jardín	25.22m ²
Solarium	17.33m ²
Total	52.36m ²

Construidos int.+ext. 147.13m²

Zonas comunes	
Interior	8.52m ²
Exterior	38m ²
Trastero	6.44m ²
Total	53m ²

Construidos int + comunes 148m²
Construidos int.+ext.+com. 200.13m²

- 1 Jardín
- 2 Solarium
- 3 Acceso comunitario



ÁTICO A

PLANTA 3/3

PLANTA CUBIERTA



ZANZIBAR CUBE

PLANOS BAJOS



ZANZÍBAR CUBE

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Sup. construida interior	
Planta baja	46.13m ²
Planta primera	42.82m ²
Total	88.95m ²

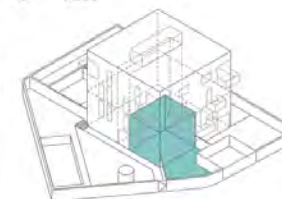
Sup. construida exterior	
Jardín	37.79m ²
Terraza 1	27.68m ²
Terraza 2	3.25m ²
Total	68.72m ²

Construidos int. + ext.	157.67m ²
-------------------------	----------------------

Zonas comunes	
Interior	8.52m ²
Exterior	38m ²
Trastero	8.69m ²
Total	55m ²

Construidos int + comunes	144m ²
Construidos int.+ext.+com.	212.67m ²

- 1 Jardín
- 2 Terraza
- 3 Salón-comedor
- 4 Cocina
- 5 Distribuidor
- 6 Escalera
- 7 Entrada
- 8 Aseo



BAJO A

PLANTA 1/2

PLANTA BAJA



ZANZIBAR CUBE

PLANOS BAJOS



ZANZÍBAR CUBE

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Sup. construida interior	
Planta baja	46.13m ²
Planta primera	42.82m ²
Total	88.95m ²

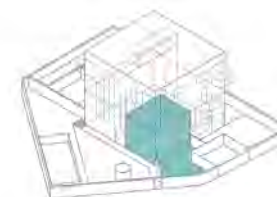
Sup. construida exterior	
Jardín	37.79m ²
Terraza 1	27.68m ²
Terraza 2	3.25m ²
Total	68.72m ²

Construidos int. + ext. 157.67m²

Zonas comunes	
Interior	8.52m ²
Exterior	38m ²
Trastero	8.69m ²
Total	55m ²

Construidos int + comunes 144m²
Construidos int.+ext.+com. 212.67m²

- 1 Dormitorio matrimonio
- 2 Baño matrimonio
- 3 Terraza
- 4 Baño
- 5 Distribuidor
- 6 Dormitorio 1
- 7 Dormitorio 2



BAJO A

PLANTA 2/2

PLANTA PRIMERA



ZANZIBAR CUBE







CALIDADES

M E M O R I A D E C A L I D A D E S

CIMENTACIÓN Y SOLERAS

La cimentación, los muros de la piscina y los elementos estructurales bajo rasante se construirán en hormigón armado visto, a excepción de los pilares exentos que serán metálicos debidamente protegidos. Las soleras del garaje, zonas de almacenaje y cuartos de instalaciones se construirán sobre encachado generoso para evitar humedades. El fondo de la piscina se construirá aprovechando el forjado de hormigón del garaje. Los muros se impermeabilizarán en su trasdós.

ESTRUCTURA SOBRE RASANTE

Se realizará a base de pilares y vigas metálicos y forjados de chapa de acero colaborante con capa de compresión de hormigón armado del espesor suficiente para cumplir la normativa en materia de aislamiento acústico, vibraciones y protección contra incendios.

CERRAMIENTOS EN FACHADAS Y CUBIERTAS

Las fachadas serán de fábrica maciza de espesor y material adecuados para cumplir la normativa acústica, aislada por fuera para evitar puentes térmicos con placas de poliestireno extruido de un mínimo de 50mm y revestida

con lamas de aluminio machihembradas colocadas como fachada ventilada. La cubierta será plana y contará con dos zonas, una ajardinada y otra solada, asegurando en ambos casos la evacuación del agua de lluvia mediante sumideros ocultos.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La ventanería de la casa será de aluminio extruido de acabado anodizado con rotura de puente térmico. Las puertas correderas suelo-techo del salón de planta baja serán de alta gama con los carriles embutidos en el suelo. Las ventanas suelo-techo y salidas a las terrazas de las plantas superiores serán de gama media. Todos los huecos irán protegidos con persianas enrollables de lamas orientables de aluminio que evitarán la insolación directa en fachada y tamizarán las vistas para mayor privacidad. Los sistemas de apertura de las ventanas serán de diversos tipos según los casos: batientes, oscilobatientes y correderas.

CERRAJERÍA EXTERIOR

El proyecto propone una barandilla tipo de barrotes verticales de 1cm cada 10cm en acero galvanizado para protec-



M E M O R I A D E C A L I D A D E S

ción de la piscina y sobre el muro perimetral de cerramiento de parcela. Todos los vierteaguas serán metálicos de rigidez y espesor contrastados.

SUBDIVISIONES INTERIORES

Todos los trasdosados y subdivisiones interiores se realizarán en placa de cartón-yeso pintada al temple liso con subestructura de acero galvanizado. En aquellos casos en los que se prevea riesgo de transmisión acústica (baños) o paños grandes en lo que colgar cuadros, las placas serán dobles.

SOLADOS, ALICATADOS Y TECHOS

Los pavimentos de la casa serán de madera en tarima flotante con rodapiés de madera enrasado excepto en la planta baja que serán de baldosas cerámicas de gran formato. El garaje será de hormigón industrial pulido. El pavimento de las terrazas será de listones de madera tratada para exteriores, así como sus petos de protección. Los peldaños de la escalera general serán de un pavimento antideslizante continuo, los del interior de las viviendas irán acabados de tarima de madera. El espacio de portal irá revestido de madera.

Las paredes y suelos de las duchas se alicatarán con material cerámico o piedra sinterizada.

Los techos de la casa son de placas de cartón-yeso. Los frentes de las encimeras de la cocina son de acero.

CARPINTERÍA INTERIOR

Todas las puertas de paso interiores se realizarán en madera pintada con cercos enrasados sin tapajuntas. La vivienda contará con armarios empotrados completos. Los armarios irán vestidos en el interior con sus puertas en acabado lacado.

El proyecto incluye una estantería y armario bajo las escaleras interiores de las viviendas.

SANEAMIENTO VERTICAL Y HORIZONTAL

Para el saneamiento vertical se utilizará un sistema separativo que recoge el agua de lluvia, las aguas grises para encaminarlas a un sistema de reciclado y reutilización por otro, y las aguas negras que se vierten directamente a la red pública. Los elementos de evacuación horizontal desde los aparatos y las arquetas a las bajantes y estas mismas serán de polipropileno o PVC.

La organización del conjunto permite un sistema de



M E M O R I A D E C A L I D A D E S

saneamiento horizontal de aguas negras en espina de pez a base de arquetas convencionales conectadas a la red pública en la calle de Dr. Ramón Castroviejo. Si la cota de vertido del sistema de evacuación lo aconsejara, se podrán disponer colectores suspendidos en el techo del garaje.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

El servicio de la red pública se ubica en la calle de Dr. Ramón Castroviejo. Desde allí se trazará la red hasta cada casa y su posterior distribución en polipropileno y cobre en los tramos que lo necesiten debidamente protegidos frente a las pérdidas térmicas, ruidos y condensaciones. La red transcurrirá vista en los tramos que atraviesen el garaje. Cada vivienda y todos los aseos y cocinas tendrán llave de corte. Se prevén un punto de agua en las terrazas y otro en cada jardín. Los aparatos sanitarios serán de gama media e incluyen platos de duchas monolíticos e inodoros suspendidos para facilitar la limpieza del suelo.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

La calefacción será por suelo radiante frío-calor de agua que junto con la producción de agua caliente sanitaria se

basa en una instalación de aerotermia individual en cumplimiento de la normativa vigente que demanda un sistema pasivo de energía con la capacidad necesaria para suministrar el agua caliente sanitaria básica de cada casa. Las unidades exteriores estarán ubicadas en el espacio específico previsto para ello en la cubierta del edificio con acceso tanto desde la escalera general del edificio como desde las terrazas privadas. Los sistemas de control del suelo radiante se ubicarán en el armario de las instalaciones de cada vivienda.

ELECTRICIDAD Y PARARRAYOS

La acometida eléctrica de la compañía se sitúa en la calle de Dr. Ramón Castroviejo. El cuadro eléctrico de la casa se situará en el armario de la entrada de cada vivienda. La instalación discurrirá bajo el falso techo y oculta por los tabiques de cartón-yeso. Los interruptores del salón y el dormitorio principal serán regulables. Se prevén tomas de televisión en el salón y en el dormitorio principal.

La casa tendrá un sistema de pararrayos y toma de tierra convencional conectando los pilares metálicos entre sí y a tierra con las picas correspondientes.



M E M O R I A D E C A L I D A D E S

OTRAS INSTALACIONES

Se prevé la instalación de esquema domótico básico, con control de climatización y calefacción. El conjunto de las ocho casas dispondrá de una instalación colectiva de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre.

COCINA

Mobiliario de cocina de la marca SANTOS con acabado estratificado y encimeras cerámicas. La cocina irá completamente equipada con electrodomésticos Neff.

EQUIPAMIENTOS ESPECIALES

Las viviendas van equipadas con barbacoa integrada en las terrazas privadas de la cubierta.

AJARDINAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO EXTERIOR

El proyecto propone zonas ajardinadas tanto privadas como públicas, en planta baja y cubierta, proponiendo la implantación de una zona con árboles en el jardín de la vivienda 01 y enredaderas tipo ampelopsis en los lienzos verticales de cada jardín. Asimismo, se propone que la superficie ajardinada horizontal, tanto en planta baja como en la cubierta, sea de césped.

Los pavimentos exteriores en la zona de acceso a las viviendas serán del tipo drenante en casetones de hormigón armado y de baldosas hidráulicas antideslizantes según los casos.

PISCINA

Revestida de material cerámico vitrificado con iluminación LED incorporada. Sistema de depuración y cloración salina con rebosadero perimetral.











Z A N Z I B A R C U B E

Isla de Zanzibar, 59 - 28035 Madrid

91 736 53 85

zanzibarcube.com



GVI RESIDENCIAL
Puerta de Hierro

Comercializa

Con arquitectura de estudio **Herreros**



Promueve