



Estudios previos

COOPERATIVA DE VIVIENDA **ENTREPATIOS**

COOPERATIVA ENTREPATIOS

CRITERIOS BÁSICOS DEL PROYECTO

DEFINIDOS POR EL GRUPO PROMOTOR ENTREPATIOS

Lo que denominamos Líneas Rojas, criterios esenciales "no renunciables".

+Queremos un proyecto en **Derecho de Uso**, una modalidad entre propiedad privada y alquiler.

¿qué es el derecho de uso? (Ver siguiente transparencia)

+Queremos que sea financiado por **Banca Ética: Triodos, Fiare, Coop57**

+Que el precio **no supere un coste de 10 €/m² al mes** entre espacio privado y común

(por ejemplo, se estima que en el proyecto de Las Carolinas un piso de 70m² tendrá una cuota mensual de unos 620€, incluyendo espacios comunes, garaje, etc.)

+Que esté construido con **criterios ecológicos**, eficiencia energética, producción de renovables, gestión del agua responsable y materiales de bajo impacto y ecológicos.

+Que en sus estatutos tenga la firme voluntad de **promover proyectos sociales** en el edificio y/o en el barrio.



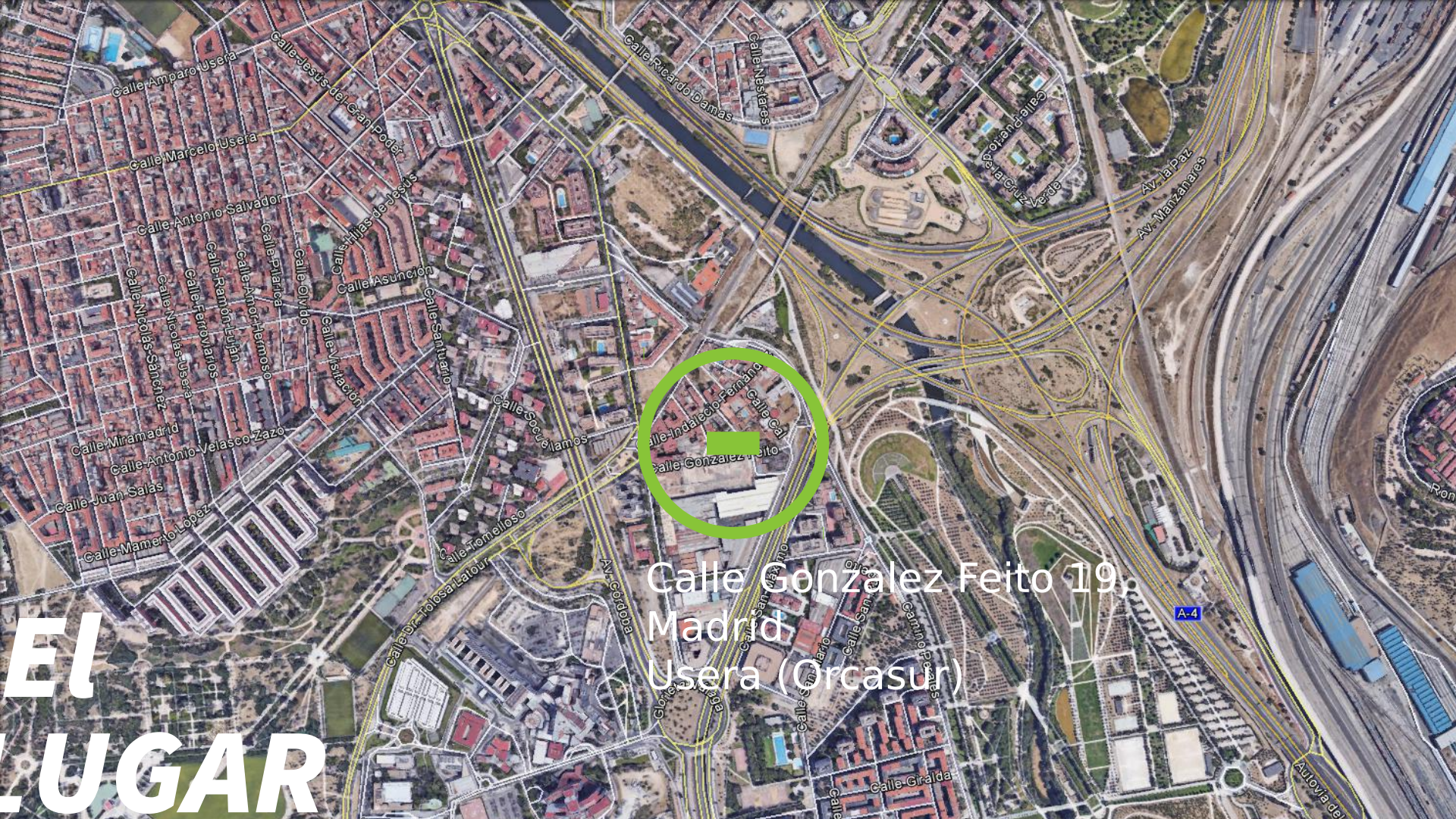
COOPERATIVA ENTREPATIOS

¿QUÉ ES EL DERECHO DE USO?



EL LUGAR

Calle González Feito 19,
Madrid
Usera (Orcasur)



solar de 710 m²
el distrito de Usera

EL LUGAR

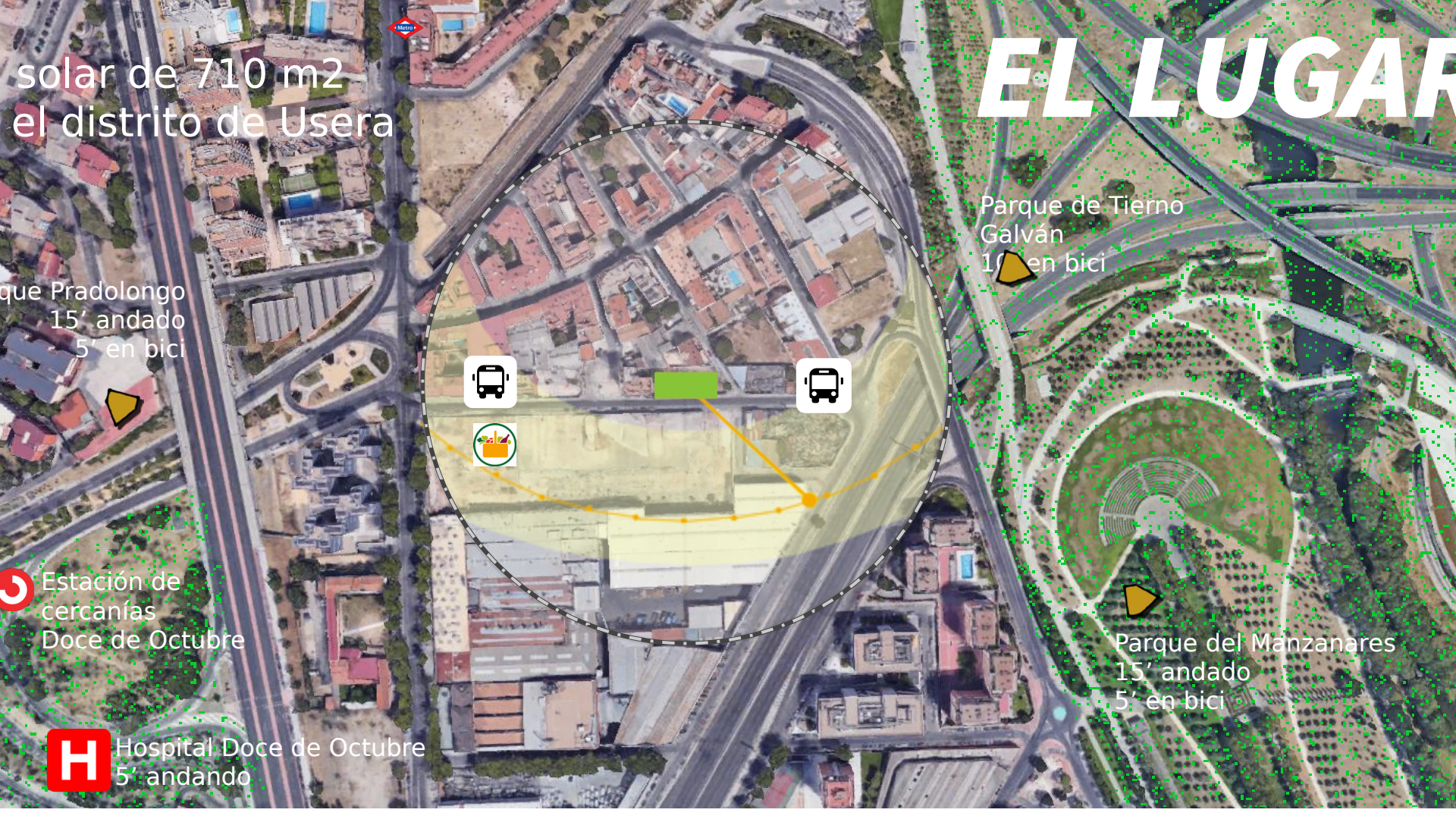
Parque Pradolongo
15' andando
5' en bici

Parque de Tierno
Galván
10' en bici

Estación de
cercanías
Doce de Octubre

Hospital Doce de Octubre
5' andando

Parque del Manzanares
15' andando
5' en bici





**EL
LUGAR**

Superficie parcela 706m²

Edificabilidad 1785 m²

Ocupación 591 m²

Nº de plantas PB+2

(+ áticos hasta
completar
edificabilidad)



**EL
LUGAR**

**EL
LUGAR**





Calle
Pirita



Calle Gonzalez Feito

¿QUIENES SOMOS?



COOPERATIVA ENTREPATIOS

entrepatios.org

UNA COMUNIDAD DE PERSONAS PROACTIVA Y
COMPROMETIDA CON UNA ECOLOGÍA SOCIAL Y
MEDIOAMBIENTAL QUE QUIERE CREAR
OTRO MODELO DE VIVIENDA EN MADRID



CONCEPTOS DE PARTIDA

100% RENOVABLES

HUERTO

INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

- **PROPUESTA INICIAL.** Lo que se presenta en este documento no es más que una propuesta inicial de lo que se podría edificar en el solar, (pendiente de confirmar por el arquitecto municipal) y los costes aproximados de la obra y todos los estudios asociados.

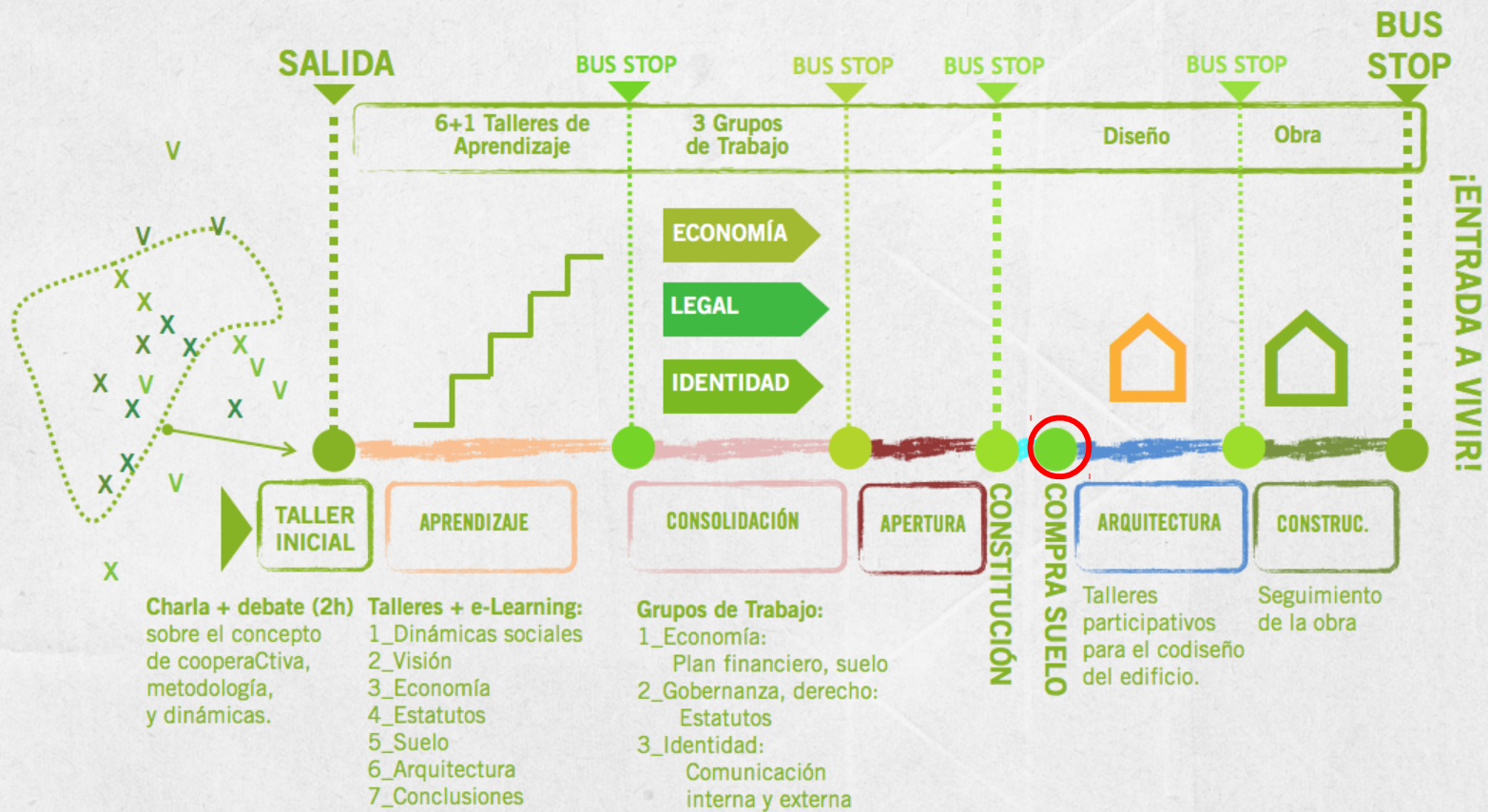
- **PROGRAMA Y ENTORNO ECONÓMICO.** Este trabajo se replanteará y redefinirá en el entorno económico y el programa (nº viviendas y zonas comunes) que defina la cooperativa.

- **PARTICIPACIÓN.** EL diseño participativo de los espacios será realizado a través de una serie de talleres y dinámicas a realizar por el grupo de familias interesadas, facilitados por el estudio de arquitectura seleccionado para el proyecto.

MATERIALES ECOLÓGICOS

GRAN AISLAMIENTO

RECICLAJE DE AGUA



+Explicación Metodología
+Rueda preguntas

+Carta a los reyes
> Divergencia/convergencia
> Construcción visión común
+Word café
+Círculos de debate

+Word café
> Tres grupos
> Sesiones convergencia
+Conclusión

+Transmisión de información a los nuevos inquilinos

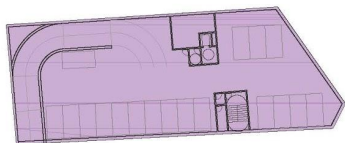
+Design Thinking
+Ventanas de participación
+cocreación

+Comunicación +comisiones de seguimiento y toma de decisiones

COOPERATIVA ENTREPATIOS

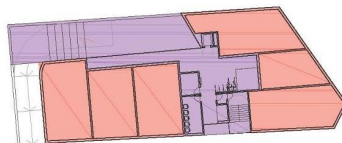
planta sótano (701 m2)

privado_ 0 m2 común_701 m2



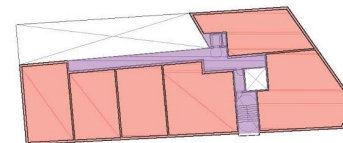
planta baja (662 m2)

privado_393 m2 común_269 m2



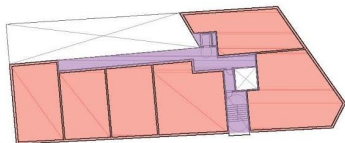
planta 1 (564 m2)

privado_487 m2 común_77 m2



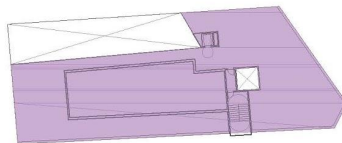
planta 2 (564 m2)

privado_487 m2 común_77 m2



planta ático (556 m2)

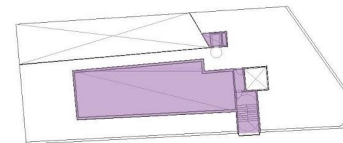
privado_ 0 m2 común_556 m2



(POR CONFIRMAR)

planta cubierta (179 m2)

privado_ 0 m2 común_179 m2



Común / Privado



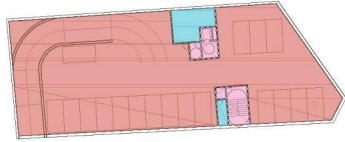
TOTAL COMÚN
1859 m2



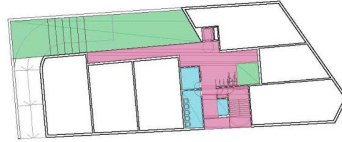
TOTAL PRIVADO
1367 m2

**superficie total (3226 m2)*

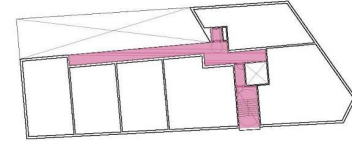
COOPERATIVA ENTREPATIOS



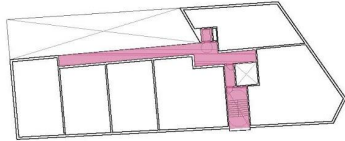
planta sótano



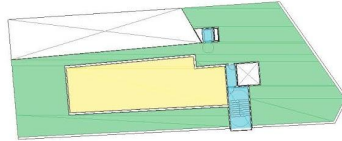
planta baja








planta 1



planta 2

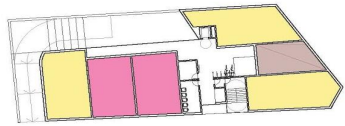


planta ático

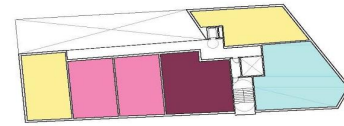
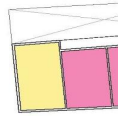
-  **garaje**
-  **instalaciones y comunicación**
-  **espacios de distribución comunes**
-  **espacio abierto común**
-  **local común**

Común / tipos de espacios

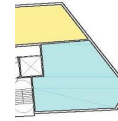
COOPERATIVA ENTREPATIOS



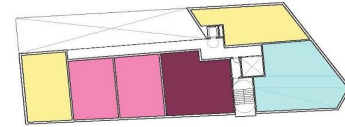
planta baja



planta 1



planta 2



40 m²

60 m²

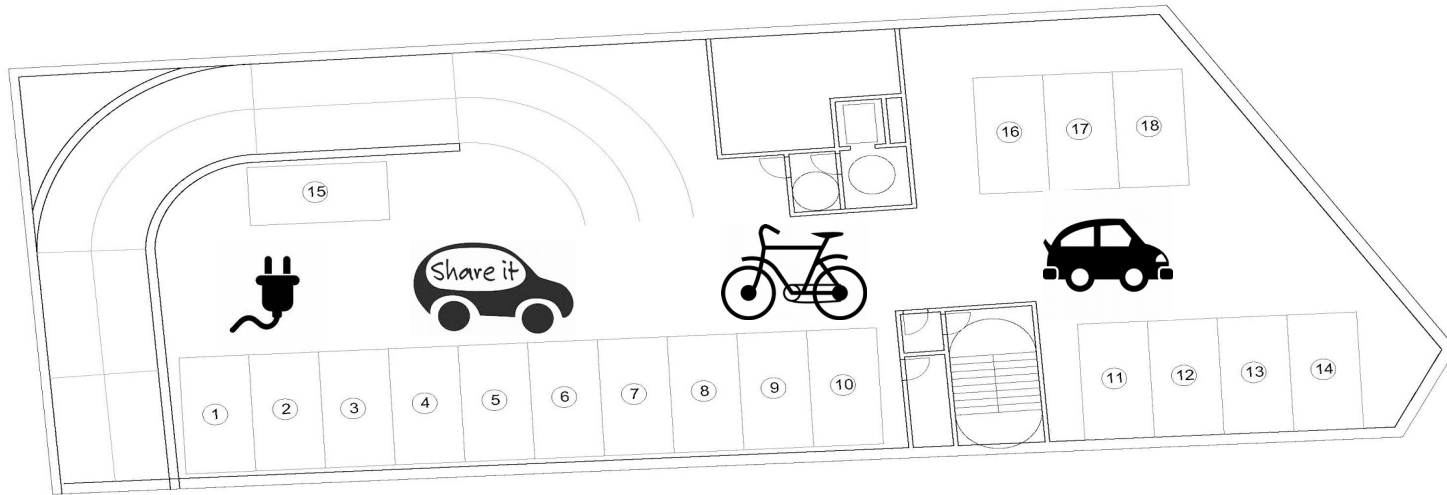
70 m²

90m²

100m²

Privado / tipos de vivienda

COOPERATIVA ENTREPATIOS

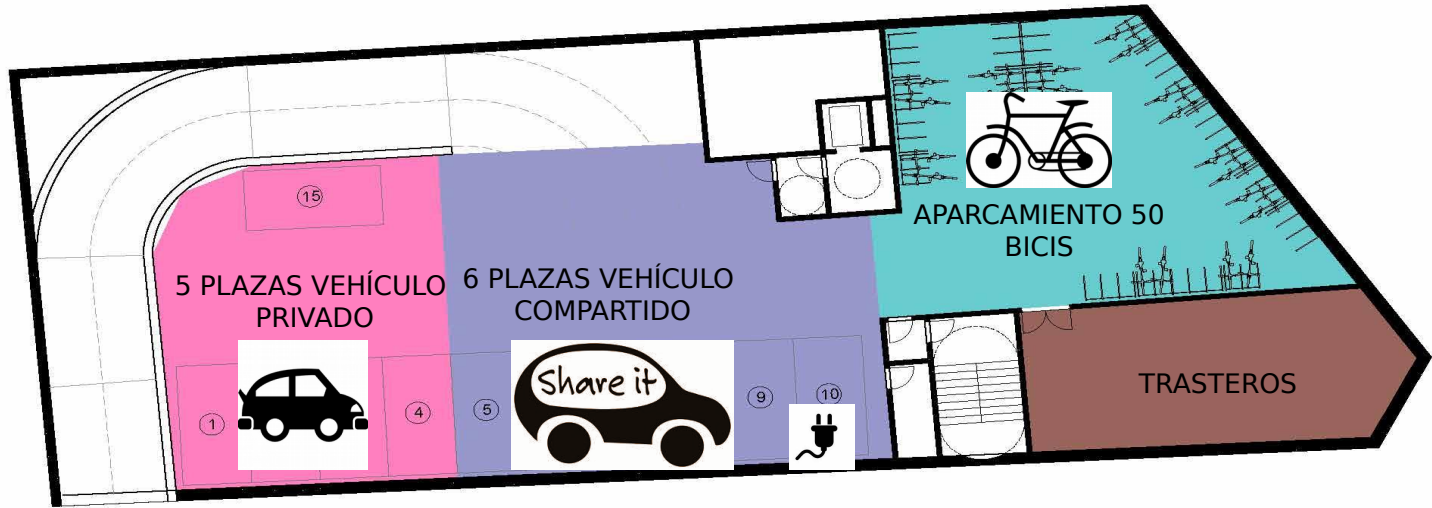


17 PLAZAS DE COCHES

POSIBILIDAD DE CARGA ELÉCTRICA.

ESTE GARAJE PODRÍA SER PARA LOS SOCIOS DE LA COOPERATIVA Y/O TENER UN CARÁCTER MÁS PÚBLICO Y ALQUILAR PLAZAS A PARTICULARES O A UNA EMPRESA DE CAR SHARING.

Planta -1



Planta -1



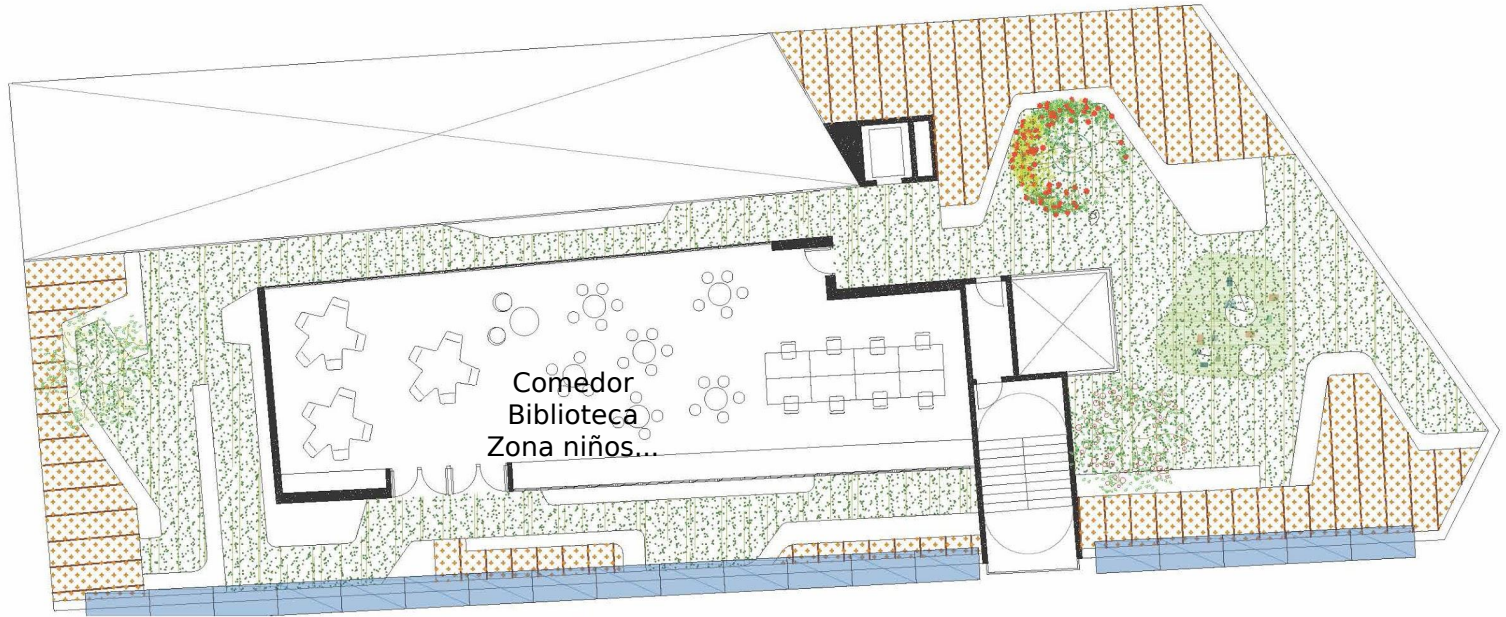
Planta baja

COOPERATIVA ENTREPATIOS



Planta tipo (1ª, 2ª)

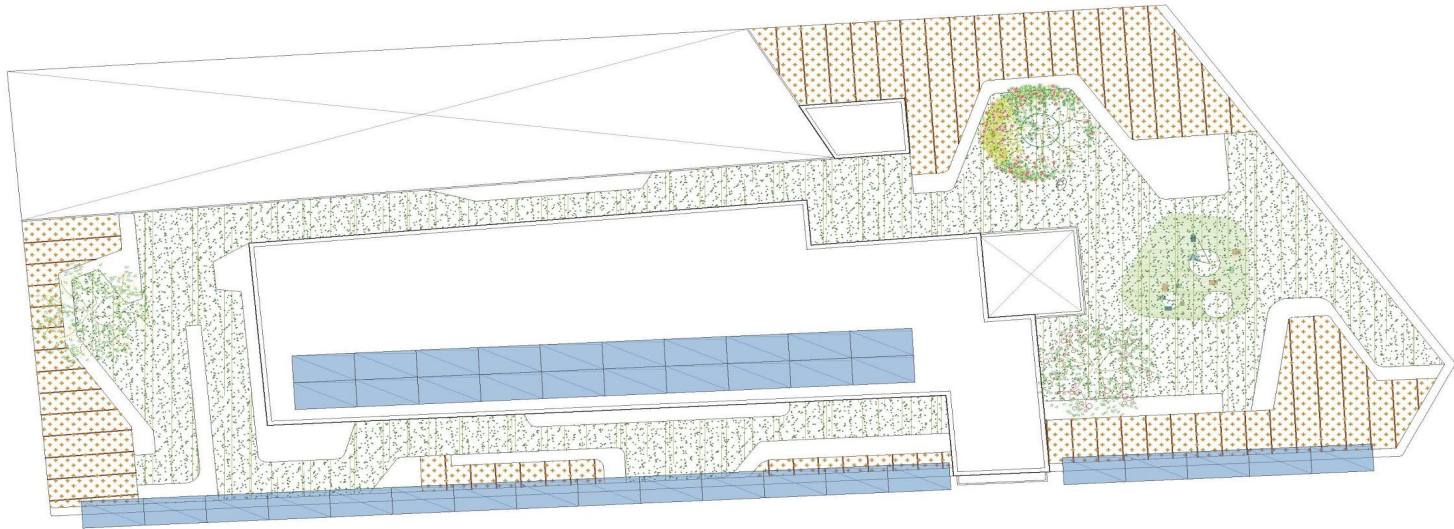
ESTA ES UNA PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDAS POR PLANTA, PERO SE PUEDEN MODIFICAR TAMAÑOS Y DISTRIBUCIONES CUANDO ESTÉ COMPLETO EL GRUPO



Planta áticos

ESTA PLANTA INCLUYE CUATRO VIVIENDAS Y UN LOCAL COMÚN (ZONA JUEGO NIÑOS, COMEDOR / BIBLIOTECA, ETC.)
EL LOCAL COMÚN TENDRÁ UNA GRAN TERRAZA EN ESQUINA, Y EL RESTO DE LAS TERRAZAS DE ESTA PLANTA PODRÍAN SER COMUNES SI ASÍ LO DECIDE LA COOPERATIVA

COOPERATIVA ENTREPATIOS



Planta cubiertas

LA CUBIERTA ES EL LUGAR DONDE VA A OCURRIR UNA GRAN PARTE DE LA VIDA COMÚN.
PLANTEAMOS UN HUERTO PERIMETRAL PARA QUE HAGA DE BARANDILLA Y AL MISMO TIEMPO QUE SEA CÓMODO DE TRABAJAR.
DOS ESPACIOS CUBIERTOS CON PLACAS SOLARES PARA EL USO QUE DECIDA LA COOPERATIVA

COOPERATIVA ENTREPATIOS

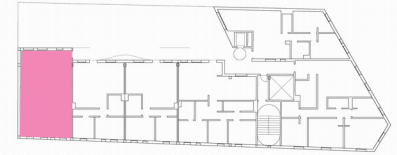
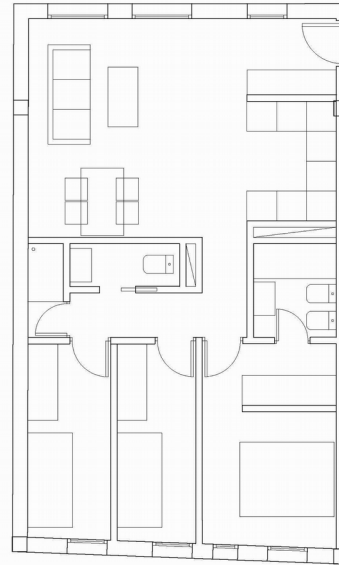
VIVIENDA _01

Sc: 73 m²

Su: 61 m²

Vivienda de tres dormitorios

Hall	2,50 m ²
Salón	16,80 m ²
Cocina	6,50 m ²
Distribuidor	4,50 m ²
Baño 1	3,20 m ²
Baño 2	3,10 m ²
Dormitorio 1	10,85 m ²
Dormitorio 2	7,00 m ²
Dormitorio 3	7,00 m ²



Tipologías de vivienda

COOPERATIVA ENTREPATIOS

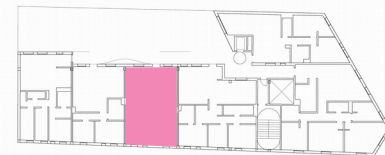
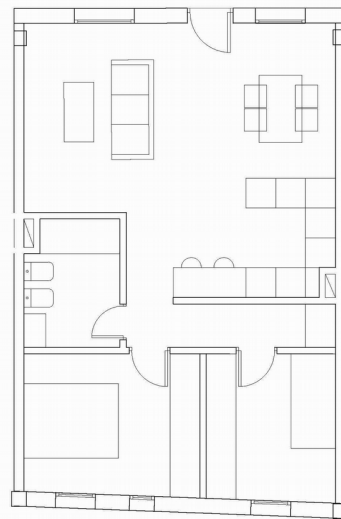
VIVIENDA _02

Sc: 65 m²

Su: 57 m²

Vivienda de dos dormitorios

Hall	3,00 m ²
Salón	17,40 m ²
Cocina	10,00 m ²
Baño	4,75 m ²
Baño	4,75 m ²
Distribuidor	3,70 m ²
Dormitorio 1	9,50 m ²
Dormitorio 2	7,00 m ²



Tipologías de vivienda

COOPERATIVA ENTREPATIOS

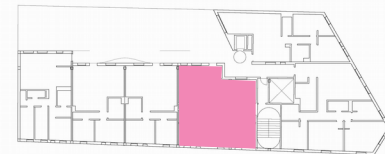
VIVIENDA _03

Sc: 92 m²

Su: **81 m²**

Vivienda de tres dormitorios

Hall	3,00 m ²
Salón	16,80 m ²
Cocina	8,80 m ²
Comedor	7,50 m ²
Distribuidor	10,85 m ²
Baño 1	4,30 m ²
Baño 2	4,25 m ²
Dormitorio 1	9,25 m ²
Dormitorio 2	7,00 m ²
Dormitorio 3	10,00 m ²



Tipologías de vivienda

COOPERATIVA ENTREPATIOS

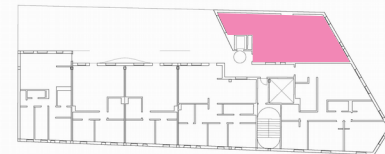
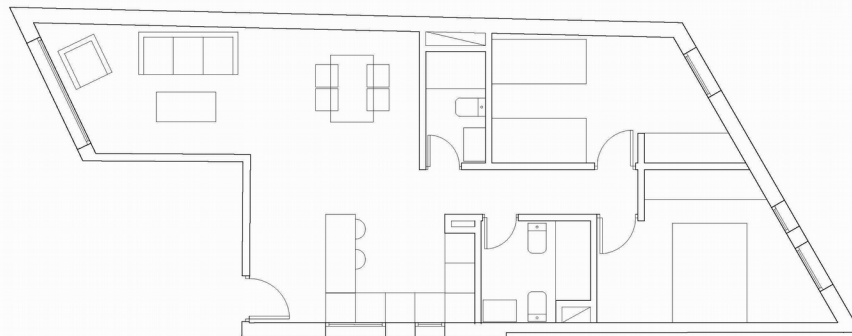
VIVIENDA _04

Sc: 77 m²

Su: **68,40 m²**

Vivienda de tres dormitorios

Hall	3,35 m ²
Salón	9,70m ²
Cocina	6,30
m ²	
Comedor	12,50
m ²	
Distribuidor	3,00 m ²
Baño 1	4,20 m ²
Baño 2	2,70 m ²
Dormitorio 1	11,15 m ²
Dormitorio 2	15,50 m ²



Tipologías de vivienda

COOPERATIVA ENTREPATIOS

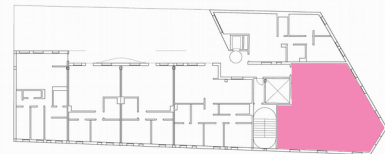
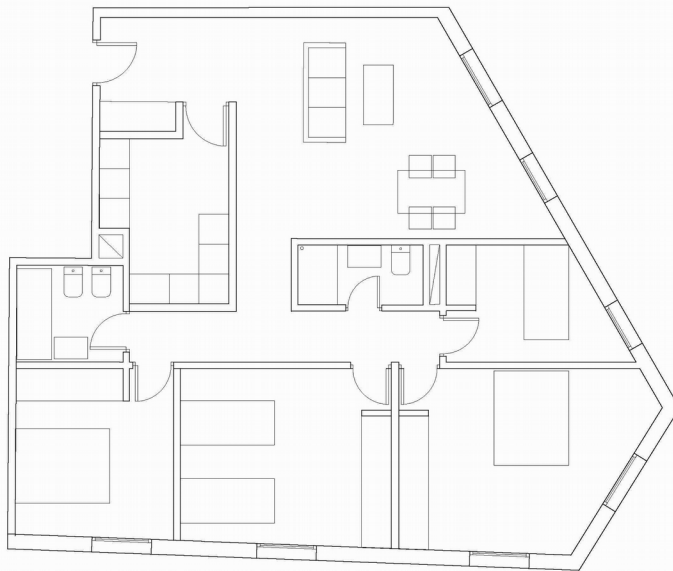
VIVIENDA _05

Sc: 118 m²

Su: **101,60 m²**

Vivienda de tres dormitorios

Hall	4,60 m ²
Salón	14,70 m ²
Cocina	8,40
m ²	
Comedor	9,00
m ²	
Distribuidor	8,00 m ²
Baño 1	4,15 m ²
Baño 2	3,00m ²
Dormitorio 1	10,70 m ²
Dormitorio 2	15,00 m ²
Dormitorio 3	16,70 m ²
Dormitorio 4	7,30 m ²



Tipologías de vivienda

REFERENCIAS



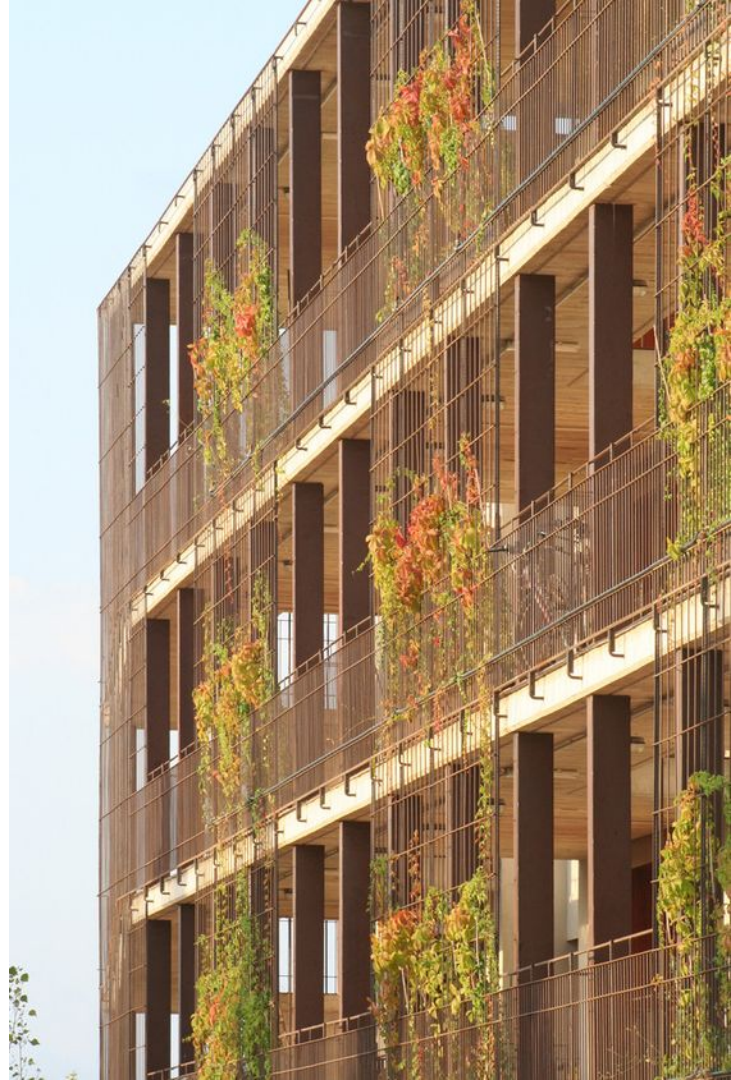
PROPUESTA DE IDEAS

SE LANZAN UNA SERIE DE IMÁGENES DE REFERENCIA PARA ALENTAR A LA COMUNIDAD A CREAR UNA IMAGEN CONJUNTA, CONSENSUADA E IDENTITARIA PARA EL COHOUSING DE USERA.

SIGUIENDO LA ALINEACIÓN DE LOS VALORES DEL

















ENERGÍA

¿QUÉ ENERGÍA VAMOS A UTILIZAR?

EDIFICIO 100% EFICIENTE ENERGÉTICAMENTE,
CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA A +
EDIFICIO ENERGÍA DE CONSUMO CASI NULO
* DIRECTIVA EUROPEA 2020,
Y SI ES POSIBLE AUTOSUFICIENTE.

CONTRATACIÓN COMERCIALIZADORA ENERGÍA 100% RENOVABLES,
BIOMASA/AEROTÉRMICA, SOLAR TÉRMICA Y FOTOVOLTAICA



INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

EN LA CUBIERTA SE PROPONE UNA INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA PARA LA PRODUCCIÓN DE ENERGÍA CON UNA CAPACIDAD DE PRODUCCIÓN DE HASTA 15-20 KW.

EN FUNCIÓN DE LA NORMATIVA DEL MOMENTO SE REALIZARÁ COMO AUTOCONSUMO CONECTADA A RED O AUTOSUFICIENTE DESCONECTADA DE LA RED.

INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

EN LA CUBIERTA SE PROPONE UNA INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA PARA LA PRODUCCIÓN DE ENERGÍA CON UNA CAPACIDAD DE PRODUCCIÓN DE HASTA 15-20 KW.

EN FUNCIÓN DE LA NORMATIVA DEL MOMENTO SE REALIZARÁ COMO AUTOCONSUMO CONECTADA A RED O AUTOSUFICIENTE DESCONECTADA DE LA RED.

ENERGÍA RENOVABLE

MATERIALES ECOLÓGICOS

La trazabilidad de los materiales es importante para reducir impactos. Trabajaremos con materiales más saludables con un mejor impacto en sus procesos de fabricación, análisis de ciclo de vida, sin componentes tóxicos y con menores emisiones de CO2.



¿CÓMO LO CONSTRUIMOS?

Con materiales ecológicos,

-Estructura de madera

*siempre y cuando sea viable económicamente dentro de los condicionantes económicos establecidos por la cooperativa

-Pinturas sin COVs

-Aislamientos ecológicos

-Revestimientos de barro



**CON ESTRUCTURA DE MADERA
EL SISTEMA DE CONSTRUCCIÓN
SOSTENIBLE
MADERA CERTIFICADA PEFC
CON SISTEMA **KLH** (Panel
contralaminado)**

Referencias:
Edificio 6 plantas en [Lleida](#)
Edificio de 9 plantas en [Londres](#)

¿CÓMO HACEMOS LA CUBIERTA?

Un espacio común y verde, con zonas ajardinadas, y Recogida de agua.

UN HUERTO EN LA CUBIERTA
QUE FUNCIONA
COMO SUMIDERO DE
CO₂ EN LA CIUDAD
Y COMO ZONA DE
PRODUCCIÓN PROPIA
DONDE PODAMOS HACER
UN HUERTO
Y UNA ZONA AJARDINADA
DE JUEGOS

HUERTO EN LA CUBIERTA

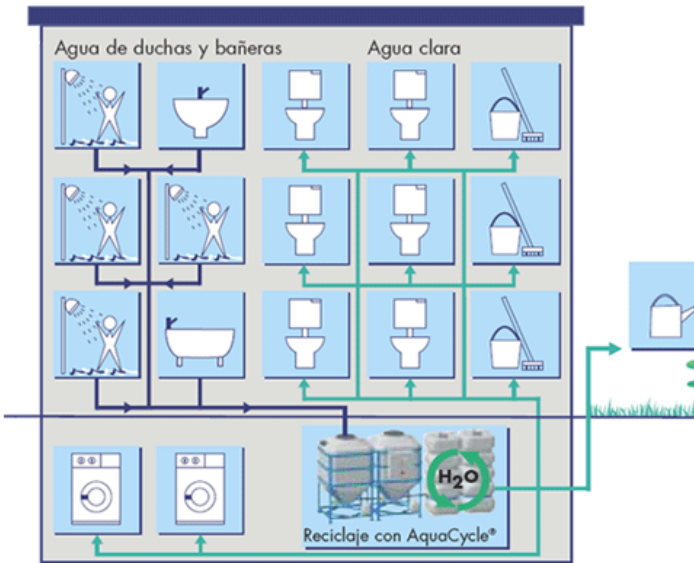
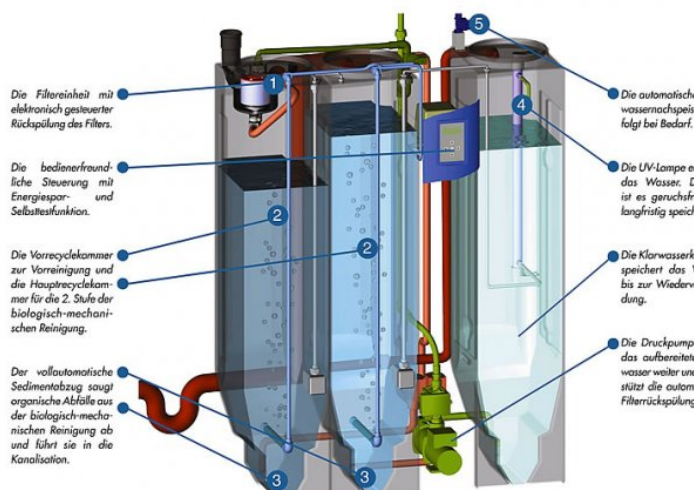


¿CÓMO GESTIONAREMOS EL AGUA?

Reciclando y ahorrando

SISTEMA DE **RECICLAJE DE AGUAS GRISES Y PLUVIALES** PARA SU APROVECHAMIENTO EN LA CUBIERTA Y EN INODOROS TRATANDO DE REDUCIR EL CONSUMO EN UN 60%

RECICLAJE DE AGUA



COOPERATIVA ENTREPATIOS



COOPERATIVA ENTREPATIOS

**Gonzalez
Feito!!!**

‘Queremos vivir en un edificio de viviendas compatible con nuestra visión ecológica, social y económica’



Entrepattios 