



DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS

ÁREAS DE ACTUACIÓN

CÁCERES - BADAJOZ

SUBÁREA 1

JULIO 2008

INGENIERÍA 75

Teresa Arcellá

Francisco Pal

Ana Belén

ÍNDICE

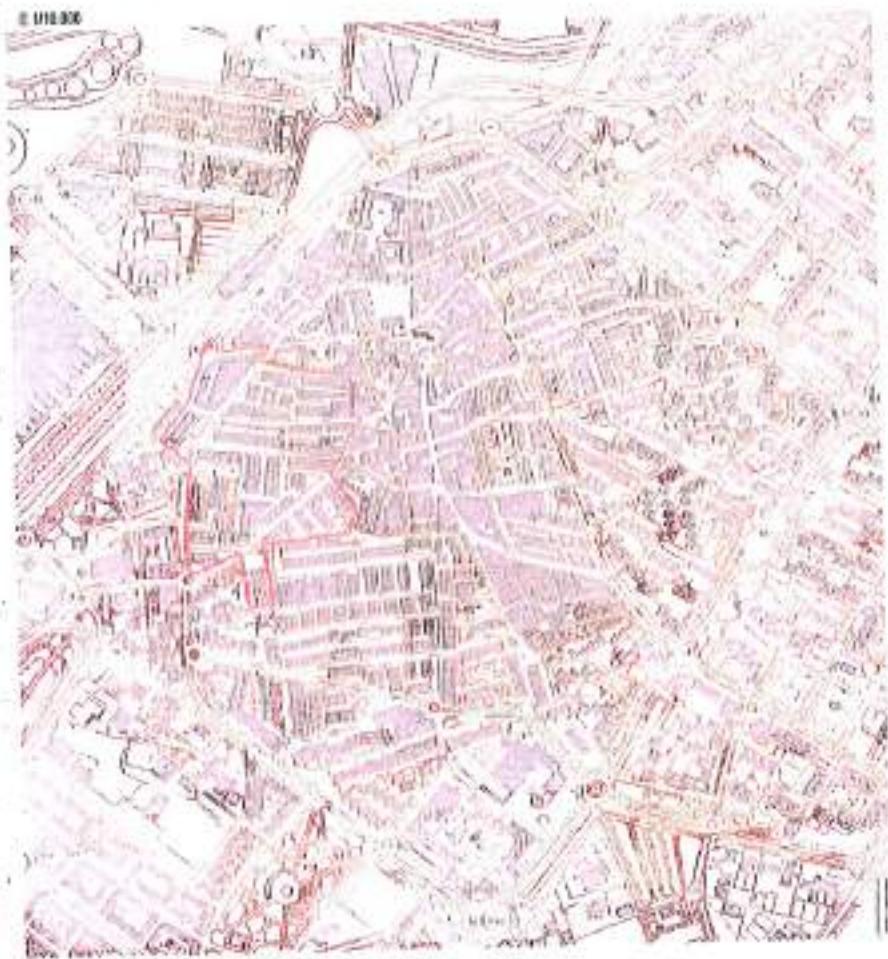
- 1_ Inserción en la estructura urbana
- 2_ Condiciones actuales de la composición urbana y tipos edificatorios
- 3_ Condiciones actuales de configuración exterior y accesos
- TIPO 1
 - 4_ Proyecto originario
 - 5A_ Propuesta para la instalación de ascensores: solución manteniendo configuración existente
- TIPO 2
 - 4_ Proyecto originario
 - 5A_ Propuesta para la instalación de ascensores: solución manteniendo configuración existente
- TIPO 3
 - 4_ Proyecto originario
 - 5A_ Propuesta para la instalación de ascensores: solución manteniendo configuración existente
- TIPO 4
 - 4_ Proyecto originario
 - 5A_ Propuesta para la instalación de ascensores: solución manteniendo configuración existente
 - 6D_ Propuesta para la instalación de ascensores: propuesta de detalle
- TIPO 5
 - 4_ Proyecto originario
 - 5A_ Propuesta para la instalación de ascensores: solución manteniendo configuración existente
 - 5D_ Propuesta para la instalación de ascensores: propuesta de detalle
 - 6_ Propuestas para la instalación de ascensores: ordenación del conjunto
 - 7_ Cuadro resumen

INGENIERÍA 75**TEAM REDACTOR****Directores:**

Fernando Pol Míndez	Arquitecto
Teresa Arellano Parra	Arquitecta

Colaboradores:

Bárbara Pereira Pinto	Arquitecto
Kayla Jiménez Acebo	Arquitecta
Mireia Gelindo Bragado	Estudiante PPC
Lara Hoya Trujillo	Estudiante PPC
Alejandra Lázaro Ruiz	Estudiante PPC
Eva Chacón Hernández	Estudiante PPC



LOCALIZACIÓN DEL ÁREA

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA

Localización, identidad y dinamismo:

Situado al sur de la localidad, limitado hacia el norte por el intercambiador de Alcobendas, la calle Círculo, la calle Círculo y avda que discurre paralelamente en dirección sur-norte, y hacia las Vegas, que divide el área al este.

Monografía y basílica:

El área se encuentra compuesta por viviendas promocionales privadas, en las que no existe una clara función de ordenación con edificios vivienda, con calles en dirección sur-norte y edificios en dirección este-oeste. La integración de las viviendas responde por normas promocionales privadas, en las que no existe una clara función de ordenación con edificios vivienda, con calles en dirección sur-norte y edificios en dirección este-oeste. La integración de las viviendas responde por normas promocionales privadas, y la ordenación es realizada directamente por parte del Ayuntamiento, responde que en estos casos las viviendas son de vivienda temporal y están muy bien integradas.

Sistemas vivienda y servicios:

Son pocos los servicios en el fondo de esta zona urbana, destacando la carretera con vías rápidas. Las calles Glorieta y Pintor, que discurren en dirección este-oeste, abriendo el espacio a los locales con el tránsito, y la calle Berlín, que discurre en dirección sur-norte.

Tipología de edificabilidad:

Casi todos los edificios responden a un sistema tipo, el sistema base: bloques en "L" que caracteriza la mayoría de los desarrollos de Alcobendas de los 70. Los bloques en "L" tienen entre 8 plantas, y en algunos casos 6. Los longitudes varían dependiendo de las dimensiones de los bloques de cada promoción, desde bloques de pequeño tamaño, que agrupan más viviendas, con unos 10 y 20 m. de largo, hasta bloques de gran tamaño, de hasta 120 m. Consta de viviendas en altura, estas en algunas promociones están en la planta del fondo, en la que los bloques delimitan otras superficies libres entre edificios, o están en plazas ajardinadas. Alrededor de la calle Berlín, donde se construyen viviendas de menor altura, se sitúan viviendas de menor altura, y en la calle Glorieta, también de menor altura.

Capacidades, redes y servicios:

El área cuenta con espacios libres y zonas verdes, a excepción de las áreas ajardinadas de los bloques en fondo a la calle Berlín, ya mencionadas. Existe un espacio deportivo, y algunas zonas destinadas a deportes, como las pistas de tenis y las zonas de fútbol. Se sitúa la Casa de Cultura, la Biblioteca Municipal "El Pintor", el Teatro Municipal "Miguel Hernández", la Biblioteca Pública de Alcobendas y su centro de salud. Se sitúa también la sede de Cáritas.



LOCALIZACIÓN DE LA SUBÁREA

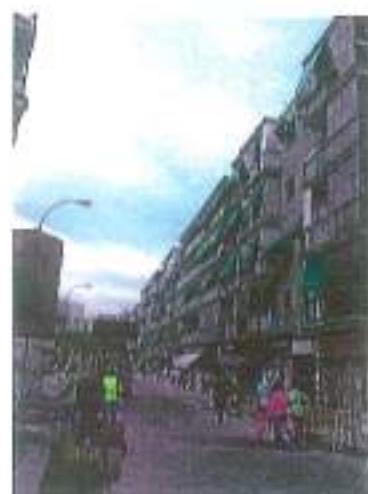
CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA SUBÁREA

Limitado por la calle Círculo y la Avenida de Peripiel.

La evolución de la zona tiene un sentido de la linea urbana algo irregular que permite la existencia de un entorno urbano dentro de la misma.

La evolución espacial muestra regularidad con polos de fuerza intensiva que en el fondo de la corriente de población de Alcobendas en "L", siendo de menor intensidad periferia y polos de poca densidad. El eje longitudinal es muy fuerte de fuerza intensiva y difusa, abriendo la estructura interior a la periferia periférica.

Las calles de tipo libre



CARACTERÍSTICAS

TIPOS EDIFICATORIOS:

Tipo T1
Bloque en manzana cerrada
4 viviendas
Con patio interior
Con veredas/carrilera
5 plantas

Tipo T2
Bloque en manzana cerrada
4 viviendas
Con patio interior
Con veredas/carrilera
5 plantas

Tipo T3
Bloque en manzana cerrada
2 viviendas
Con patio interior
Con veredas/carrilera
5 plantas

Tipo T4
Bloque en equipo de viviendas
En vidriera/patio
Con patio interior
Con veredas/carrilera
5 plantas

Tipo T5
Bloque en equipo de viviendas
12 viviendas
Con patio interior
Con veredas/carrilera
8 plantas

Nº PLANTAS:

4 viviendas por núcleo de escaleras
5 plantas

4 viviendas por núcleo de escaleras
5 plantas

3 viviendas por núcleo de escaleras
5 plantas

7-2 viviendas por núcleo de escaleras
5 plantas

5 viviendas por núcleo de escaleras
8 plantas

Nº DE VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERAS:

4 viviendas por núcleo de escaleras

4 viviendas por núcleo de escaleras

3 viviendas por núcleo de escaleras

7-2 viviendas por núcleo de escaleras

5 viviendas por núcleo de escaleras

POSIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL NÚCLEO DE ESCALERAS:

Eje central del sector con veredas/suelos en descenso/cuesta

Eje central de los bloques con veredas/suelos en descenso/cuesta

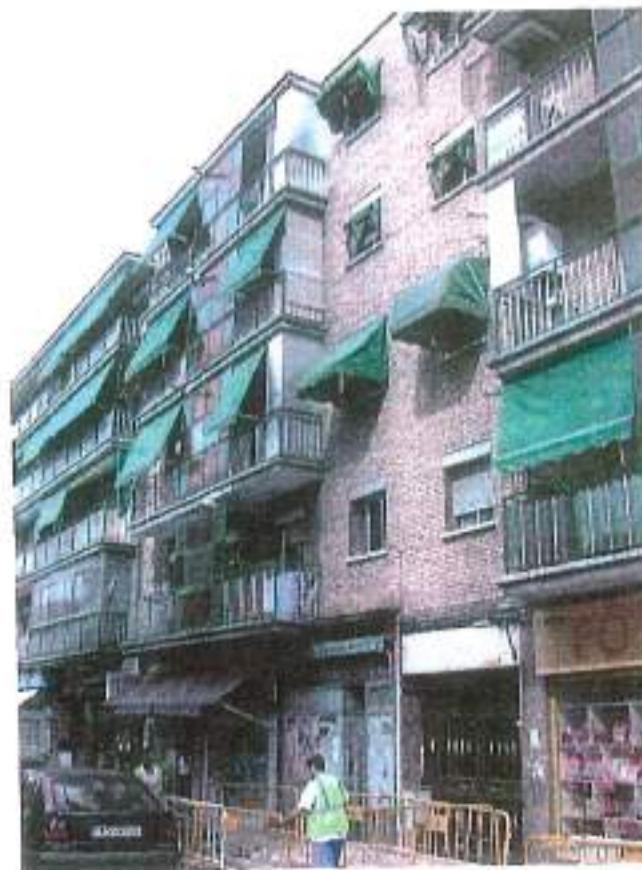
Eje central de los bloques con veredas/suelos en descenso/cuesta

Eje central de los bloques con veredas/suelos en descenso/cuesta

Eje central de los bloques con veredas/suelos en descenso/cuesta



INSERCIÓN DEL TIPO EN LA SUBÁREA



CARACTERÍSTICAS DE LA CONFIGURACIÓN EXTERIOR

Característica exterior de la fachada viva y fachadas que recogen claraboya, corredor y ester.

Huecos de ventanas instalados en función del uso de las habitaciones en un claro orden lógico e interrelacionado y establecido por los cambios de espacios, conductos de ventilación, aperturas de alto excepcionales. Asimismo sin una clara ordenación.

Característica de la fachada en zona de corredor y ester, en régimen.

DEFICIENCIAS Y ASPECTOS DISCORDANTES DE LOS CERRAMIENTOS

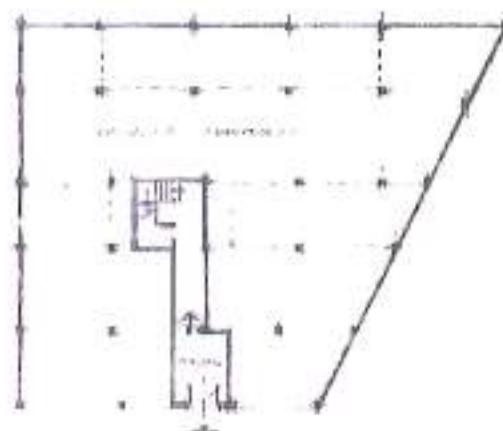
ELEMENTOS DISCORDANTES

- FD: Fachadas altas.
- VF: Fachadas de verificación en discordia.
- RJ: Rejas de repostería diversas.
- AC: Aparatos de sombrilla/sistema de aire en posiciones discordantes.
- CM: Cerramientos de balcones de diversa tipología sin puesta común.
- Pp: Ropa tendida al exterior.

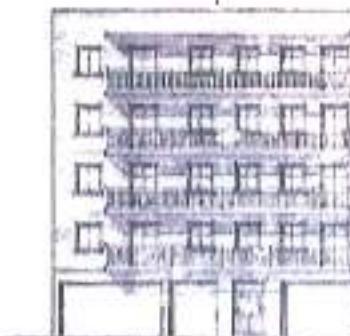
PLANO SE VIST



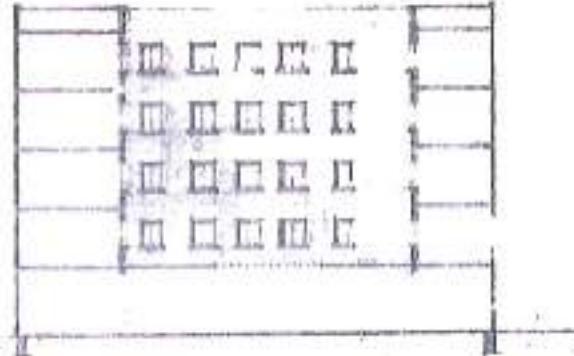
PLANTA TIPO



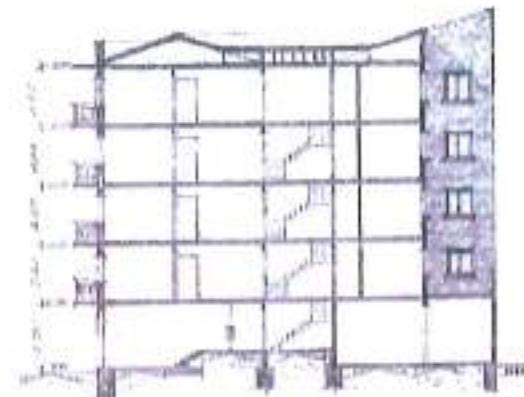
PLANTA BAJA



ALZADO



SECCIÓN



DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: Antonio Mardia Díaz
PROMOTOR: Construcciones Sánchez Pala, S.A.
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 10/08

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

Edificio de cinco pisos de altura con cuatro viviendas por planta y esquina con palomberos. La vivienda tiene de cada vivienda, unida a las características constructivas que son viviendas de menor calidad desde el punto de vista del consumo energético.

Estructura de planteo y vigas de hormigón

Cimentación de hormigón visto de 30 cm de espesor

Cubierta a dos aguas sobre tabiquería, con pequeña pendiente

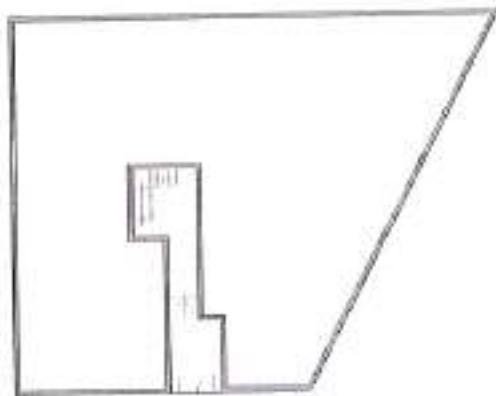
Forjado de placa lisa elevada 30 cm sobre el terreno con clavos de alba

Escalera de dos tramos con escalones exteriores desmontables. Cerramiento de acero.

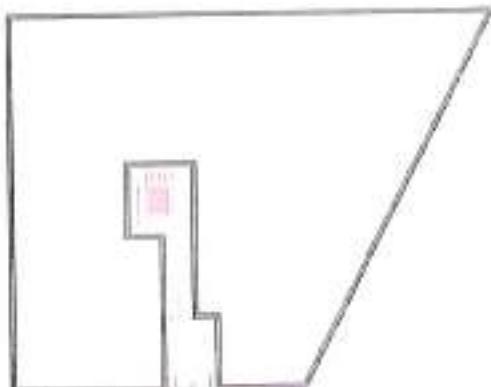
Zócalos estandarizados

Las formas de construcción se producen por la zona de portal.

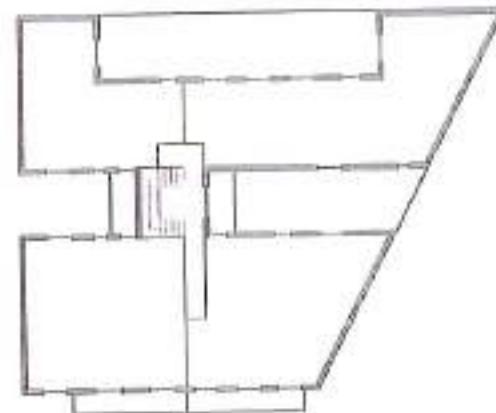
PLANO B E 1:250



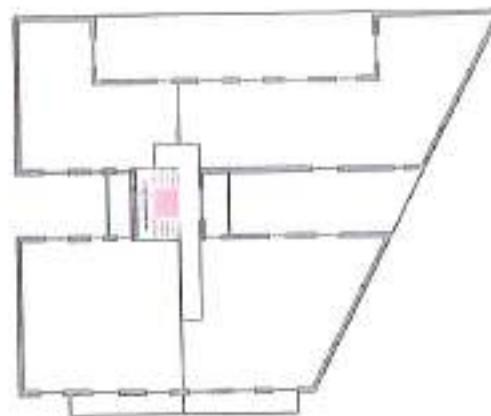
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con claustro por planta y con patios interiores, la propuesta de localización del ascensor, en pulgar y sin acceso al desarrollo de planta, no plantea neither accesibilidad total, pero si el menor para la dificultad al que responde más clara y sencilla las plantas de acceso.

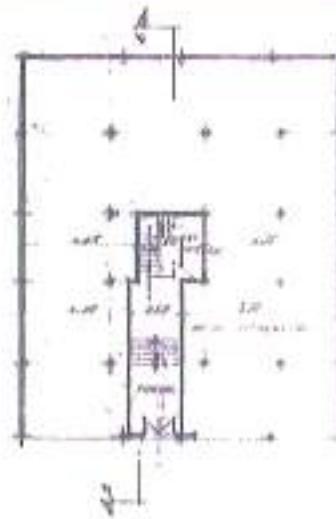
ACCESO IMPERIO: A nivel de piso.

ACCESOS A PISOS: A través de la planta.

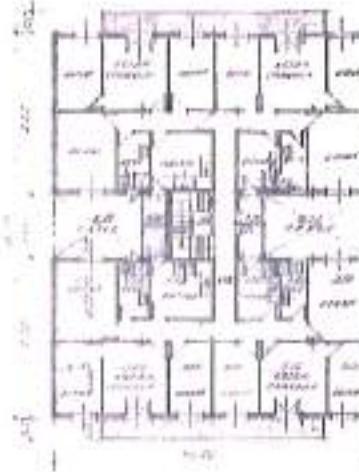
PROBLEMAS: Posibles obstrucciones infraestructurales que no parecen de dificultad.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Tijera. Con caja de controladora en vidrio transparente o tratado.

PLANOS E 1:250



PLANTA BAJA



PLANTA TIPO

AÑO: 1988-1989
SISTEMA: 1 TERR. 2

Código calentamiento

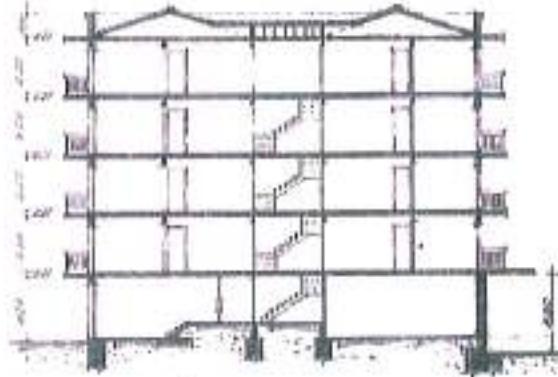
0000



ALZADO ANTERIOR



ALZADO POSTERIOR



SECCIÓN

DATOS DEL PROYECTO

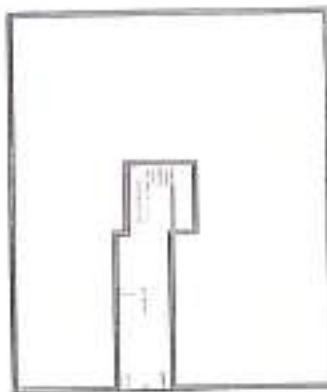
ARQUITECTO: Asturias Mañúra Estrella
PROMOTOR: Construcciones Márquez Peña, S.A.
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1988

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

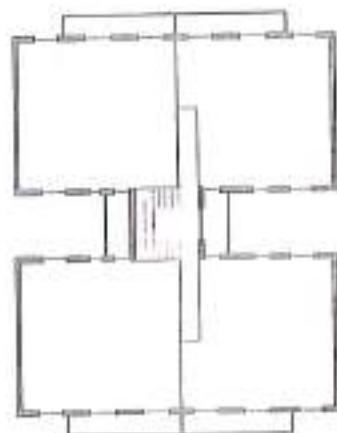
Estructura de cinco plantas de altura con cuatro viviendas por planta y escalera con puertas interiores. La arrebatafueras de cada vivienda, debido a las características constructivas tiene que ser una vivienda de menor calidad desde el punto de vista del consumo energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón
Cimentaciones de lámina vista de 30 cm de espesor
Cubierta a dos aguas sobre teja plana, con pequeña pendiente.
Porjada de planta baja elevada 30 cm sobre el terreno con alzado de obra.
Escalera de dos tramos con veranda exterior en descenso. Carecen de encinar.
Zonas enfermeras.
Los huecos de sombreado se producen por la zona de portal.

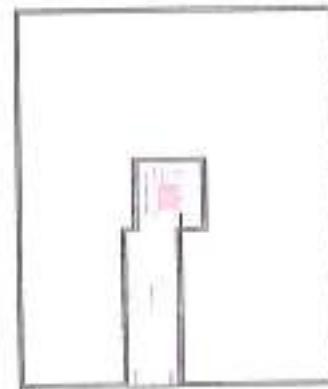
PLANO B E 9250



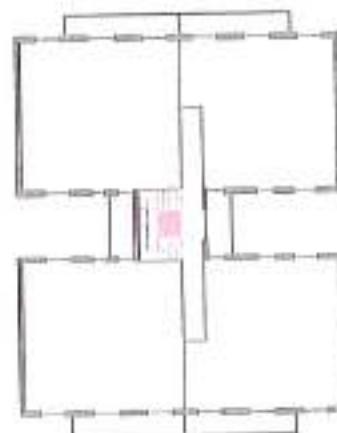
PLANTA BAJA. ESTADO ACTUAL.



PLANTA TIPO. ESTADO ACTUAL.



PLANTA BAJA. MODIFICADA.



PLANTA TIPO. MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE LOS ASCENSORES: Dado la distribución de viviendas, con planta por planta y con plazas interiores, la propuesta de localización del ascensor, en planta y con acceso al desnivel de planta, se puede resolver accesibilidad total, pero al mismo tiempo la eficiencia que impone cada planta sin ascensor.

ACCESO INFERIOR: A nivel de piso.

ACCESOS A PLENO: A desnivel de planta.

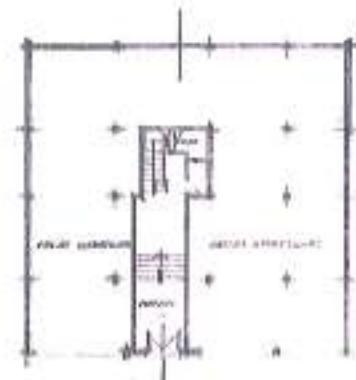
PROBLEMAS: Posibles elevaciones infraestructuras que impiden la eficiencia.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Niveles a espaldas.

PLANO DE VISTAS



PLANTA TIPO



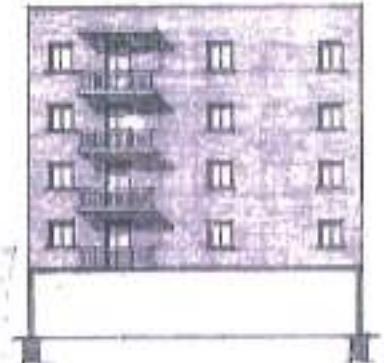
PLANTA BAJA

DATOS DEL PROYECTO

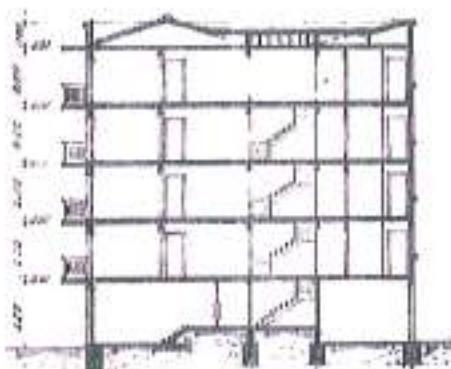
ARQUITECTO: Antonio Martínez Estrecha
PROMOTOR: Construcciones Sánchez Peña, S.A.
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1990



ALZADO ANTERIOR



ALZADO POSTERIOR



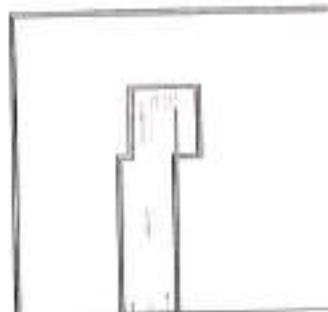
SECCIÓN

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

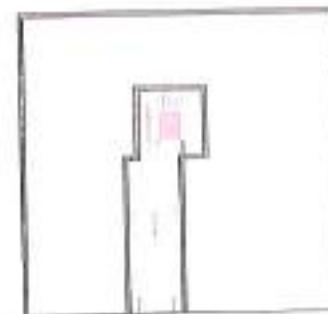
Estructura de cinco plantas de altura con tres viviendas por planta y escales con polilla interior. La orientación óptica de cada vivienda, unido a las características constructivas hace que sean viviendas de escasa calidad desde el punto de vista del consumo energético.

Estructura de planos y vigas de hormigón
Cimentación de la calle visto de 30 cm de espesor
Cubierta a tres aguas sobre tabiquería, con pequeña pendiente
Fondo de planta bajo elevado 30 cm sobre el terreno no edificable de sire.
Escalera de dos tramos con vertera exterior en descenso. Dimensiones de ancho:
Zonas estrechas.
Los fases de sombreado se producen por la zona de portal.

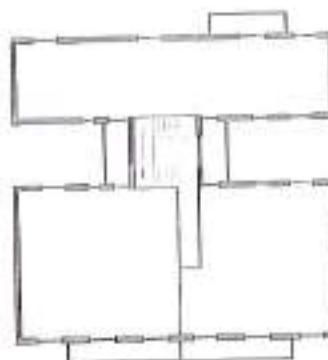
PLANO E 0250



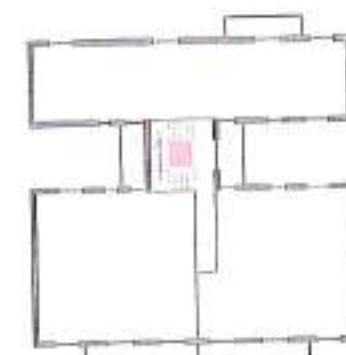
PLANTA BAJA. ESTADO ACTUAL.



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO. ESTADO ACTUAL.



PLANTA TIPO. MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORRES: Dado la disponibilidad de vivienda, con tres por planta y con patios interiores, la propuesta de localización de ascensor, en patio y con acceso al desarrollo de planta, se propone resolver accesibilidad total, pero si el nuevo patio le dificulta que se pase entre cinco y seis plantas sin ascensor.

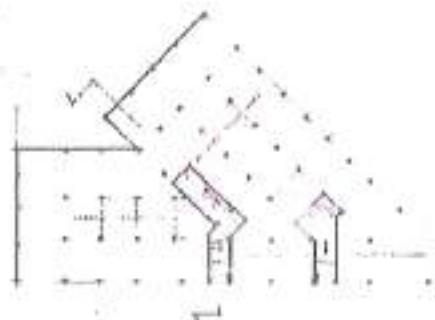
ACCESO IMPERIAL: A nivel de patio.

ACCESOS A PISOS: A desnivel de planta.

PROBLEMAS: Pequeña elevación entre estructuras que no parecen de difícil solución.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Medidas compactas.

PLANO E 1:250

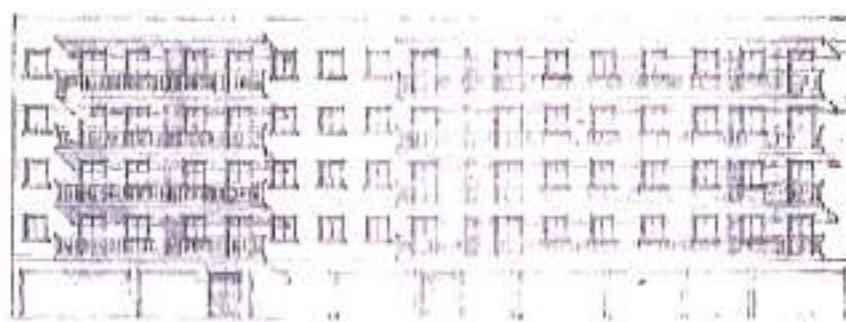


PLANTA BAJA

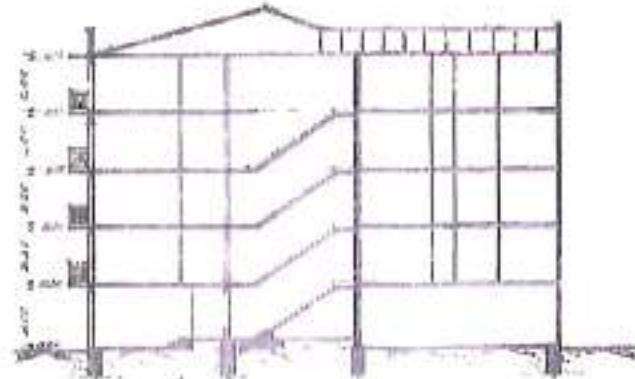


PLANTA TIPO

E 1:250



ALZADO



SECCIÓN

DATOS DEL PROYECTO

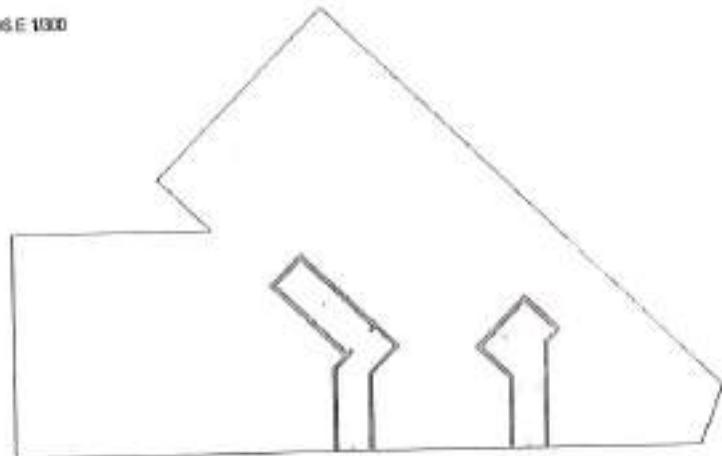
ARQUITECTO: António Martínez Estrela
PROMOTOR: Construcciones Blasencos Peña, S.A.
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1979

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

Estructuras de cinco plantas de altura con nueva vivienda por planta y vista por una escalera y dos por otra con palco interior. La orientación directa de cada vivienda, unida a las características constructivas hace que sea vivienda de máxima calidad desde el punto de vista del consumo energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón
Concreto de lastre visto de 50 cm de espesor
Cubierta a dos aguas sobre tabiquería, con pequeña pendiente.
Fachada de planta baja elevada 39 cm sobre el terreno con abertura de 3m.
Escalera de dos tramos con rampa exterior en descenso. Gárgola de acero.
Zócalos entonados.
Las fachadas de acceso/vista se protegen por la zona de portal.

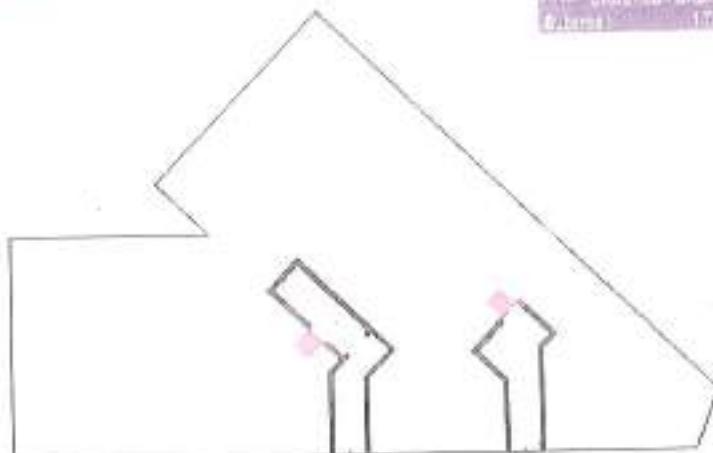
PIANOS E 1300



PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con nave por planta y espacios interiores, la propuesta de localización de ascensor, en planta y con acceso al descansillo de planta, no puede resolver accesibilidad total, pero si al mismo piso la dificultad que impone subir cinco plantas de ascensor.

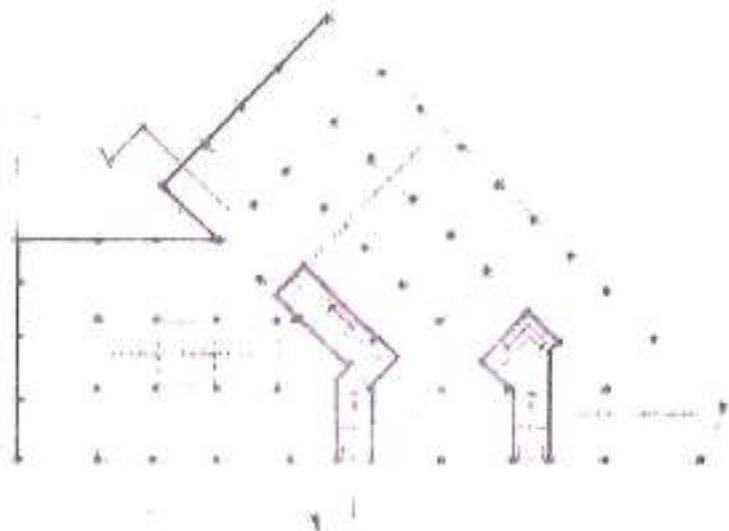
ACCESO INFERIOR: A nivel de piso.

ACCESOS A PISOS: A dos niveles entre plantas de planta.

PROBLEMAS: Problema elevación infraestructuras que no permiten de difícil solución. Ocupación de local comercial en planta baja.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Típico. Con caja de sombreado en vidrio transparente o tratado.

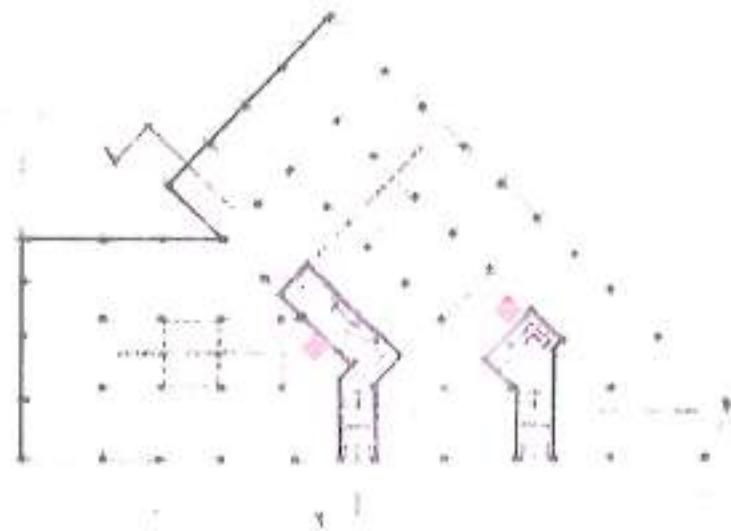
PLANOS E 1000



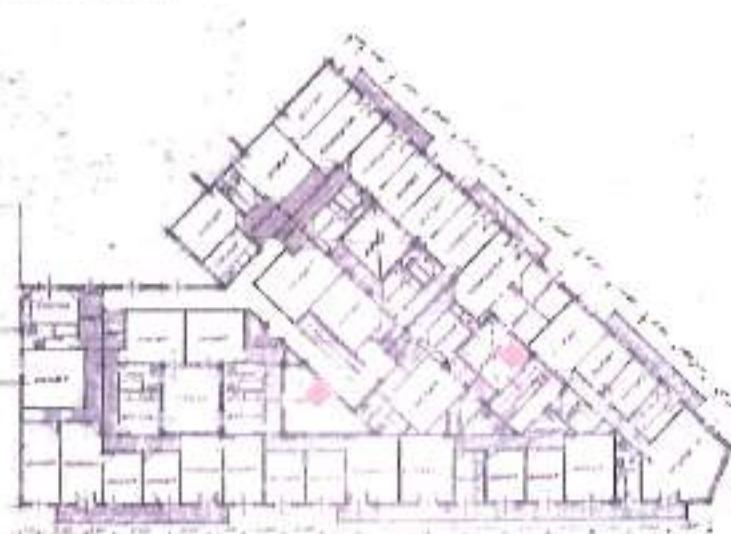
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO MODIFICADA

Año: 2023-06-01
Número: 1.TIPO 4

Código catastral

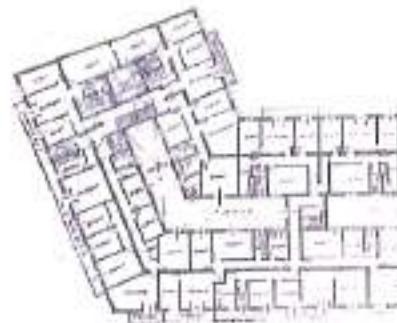
Nº

ASCENSOR

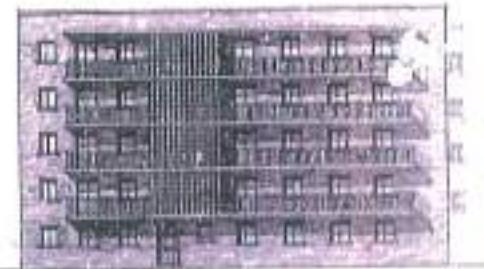
ACCESO

ZONA ALTERADA

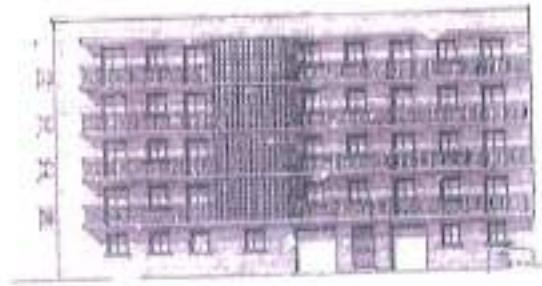
PLANOS E 1:2500



PLANTA TIPO



ALZADO C/GUNDIALES



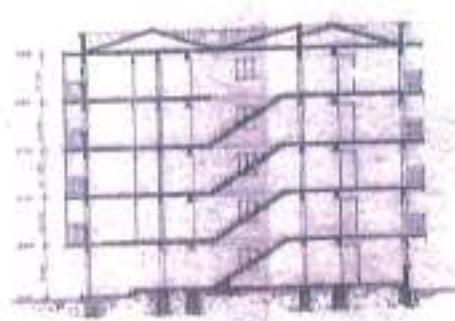
ALZADO C/GÁCERES



PLANTA BAJA

DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: Antonio Martínez Estrella
 PROMOTOR: Construcciones Bledas Peña, S.A.
 FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1987



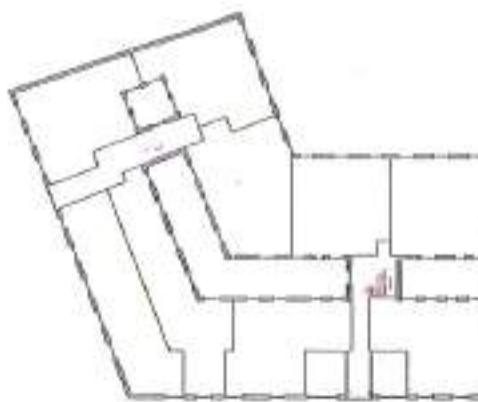
SECCIÓN

REUNIÓN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

Bloques lineales de cinco plantas de altura con diez viviendas por planta y escalera con pilones interiores. La orientación es este oeste vivienda, siendo la característica constructiva hacer que las viviendas de escasa calidad desde el punto de vista del consumo energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón
 Cimentación en lámina visto de 30 cm de espesor
 Cubierta a dos aguas sobre teja plana, con paseo predoblado.
 Falso de placa lisa alrededor 30 cm sobre el falso de estribos de zinc.
 Escalera de dos tramos con vereda exterior en desarrollo. Garaje de ascensor.
 Zonas infantiles.
 Las fachadas se resanarán por la zona de portal.

PIANOS E 1400

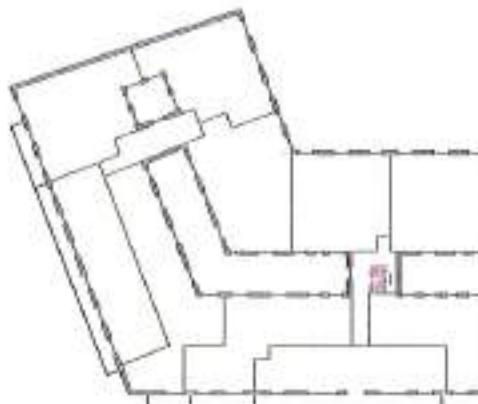


PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL

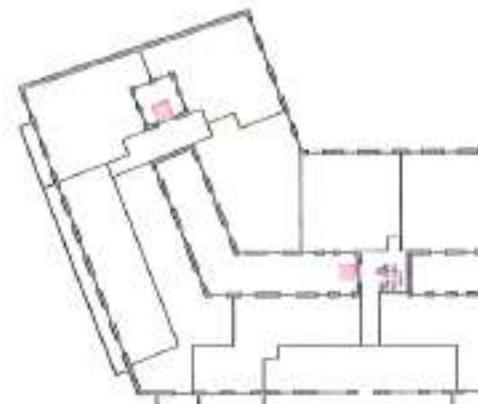


PLANTA BAJA MODIFICADA

PIANOS TIPO ESTADO ACTUAL



PIANOS TIPO MODIFICADA



CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORRES: Dada la distribución de viviendas, con diez por planta y van polos laterales, la propuesta de localización de ascensores, en polos y con acceso al desnivel de planta, no puede garantizar accesibilidad total, pero si se evita polar la dificultad que impone saltar el co y las plantas sin ascensor.

ACCESO IMPERFOR: A nivel de polos.

ACCESOS A PIROS: A desnivel de planta.

PROBLEMA: Problemas electrotécnicos intrastreitas que requieren de difícil solución.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Tijelado. Con maña de cierre mediante un vástago interponiendo el buje.

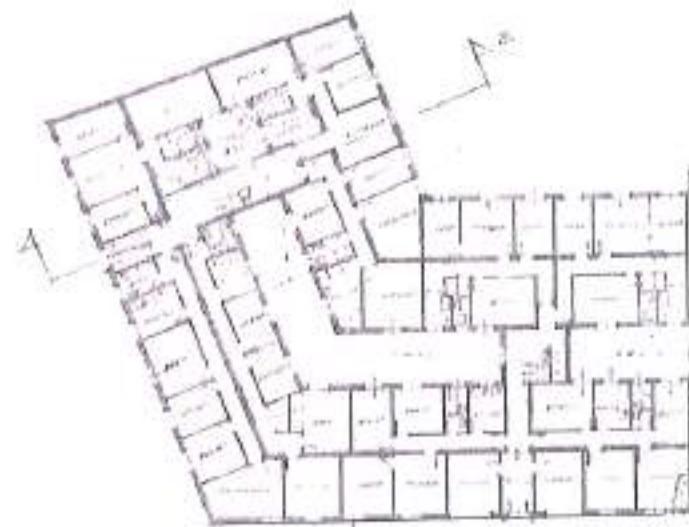
ANEXO CÁLCULOS - DATOS Y
TABLAES

Código catastral

3008

Axes de ascensores bajajos: Código cabrestante
Bajajos: 1 TIPO 3

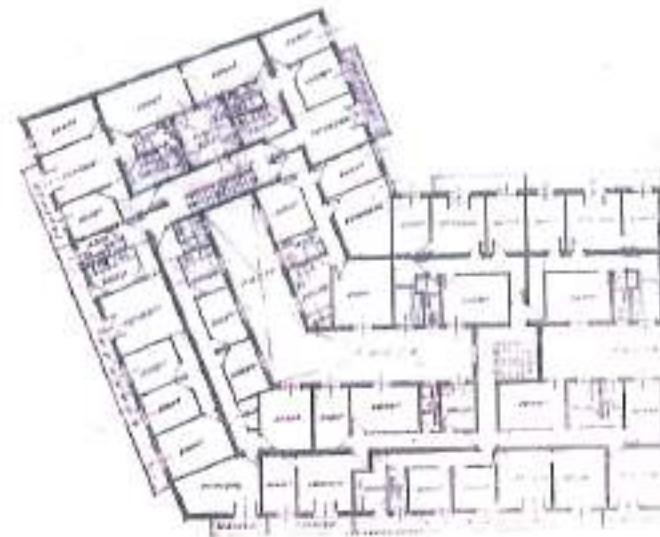
PLANOS E 1300



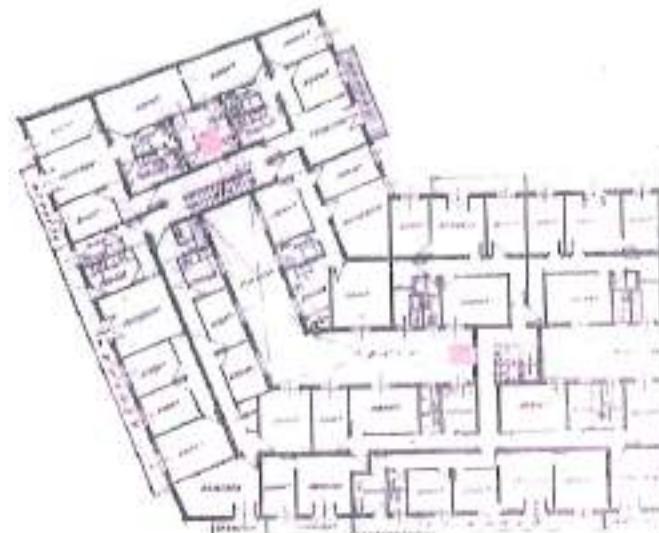
PLANTA BAJA. ESTADO ACTUAL.



PLANTA BAJA. MODIFICADA



PLANTA TIPO. ESTADO ACTUAL.



PLANTA TIPO. MODIFICADA

- ASCENSOR
- ACCESO
- ZONA ALTERADA



SITUACIÓN MODIFICADA CON ASCENSORES 1/1000

- PO 1: Bloque con escalera interior con ventilación e iluminación a patio, con 4 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas a una sola fachada.
 PO 2: Bloque con escalera interior con ventilación e iluminación a patio, con 4 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas a una sola fachada.
 PO 3: Bloque con escalera interior con ventilación e iluminación a patio, con 3 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas a una sola fachada.
 PO 4: Bloque con escalera interior con ventilación e iluminación a patio, con 7 y 2 viviendas por núcleos de escalera, cada una de ellas a una sola fachada.
 PO 5: Bloque con escalera interior con ventilación e iluminación a patio, con 5 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas a una sola fachada.

Número Catastral		94705									
Topografía	T1	T2			T3	T4	T5	TOTAL			
de parcela	10	11	62	03	06	03	06	12	01	07	
enclotamiento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
anta Baja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	10
anta 1 ^a	4	4	4	4	4	4	4	3	0	10	50
anta 2 ^a	4	4	4	4	4	4	4	3	0	10	50
anta 3 ^a	4	4	4	4	4	4	4	3	0	10	50
anta 4 ^a	4	4	4	4	4	4	4	3	0	10	50
TOTAL por bloque		210									
excluyendo p. bajas											
TOTAL viviendas excluyendo plantas bajas		200									
TOTAL 2^a, 3^a, 4^a y 5^a plantas		150 sobre 200									
Otras características del edificio y viviendas:											

- No existe.

BLOQUE LINEAL

TIPO T1

Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 55 m²
Superficie construida de terraza: 3,8 - 5,0 m²

TIPO T2

Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 55 m²
Superficie construida de terraza: 3,8 - 5,0 m²

TIPO T3

Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 55 m²
Superficie construida de terraza: 12 m²

TIPO T4

Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 55 m²
Superficie construida de terraza: 4,3 - 11 m²

TIPO T5

Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 55 m²
Superficie construida de terraza: 4,5 - 11 m²



DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS

ÁREAS DE ACTUACIÓN
CÁCERES - BADAJOZ

SUBÁREA 2

JULIO 2008

INGENIERÍA 75 SA

Tareas Auxiliares Franjales Pol

Arquitectos

ÍNDICE

1_Inserción en la estructura urbana

2_Condiciones actuales de la composición urbana y tipos edificatorios

3_Condiciones actuales de configuración exterior y accesos

TIPO 1 y 2 4_Proyecto originario

SA_Propuestas indicativas: posibilidades de programas integrales combinando rehabilitación, ampliación y nueva edificación

SD_Propuesta para la instalación de ascensores. Propuesta de detalle.

TIPO 3 4_Proyecto originario

SA_Propuestas indicativas: posibilidades de programas integrales combinando rehabilitación, ampliación y nueva edificación

TIPO 4 4_Proyecto originario

SA_Propuestas indicativas: posibilidades de programas integrales combinando rehabilitación, ampliación y nueva edificación

SD_Propuesta para la instalación de ascensores. Propuesta de detalle.

6_Propuestas para la instalación de ascensores; ordenación del conjunto

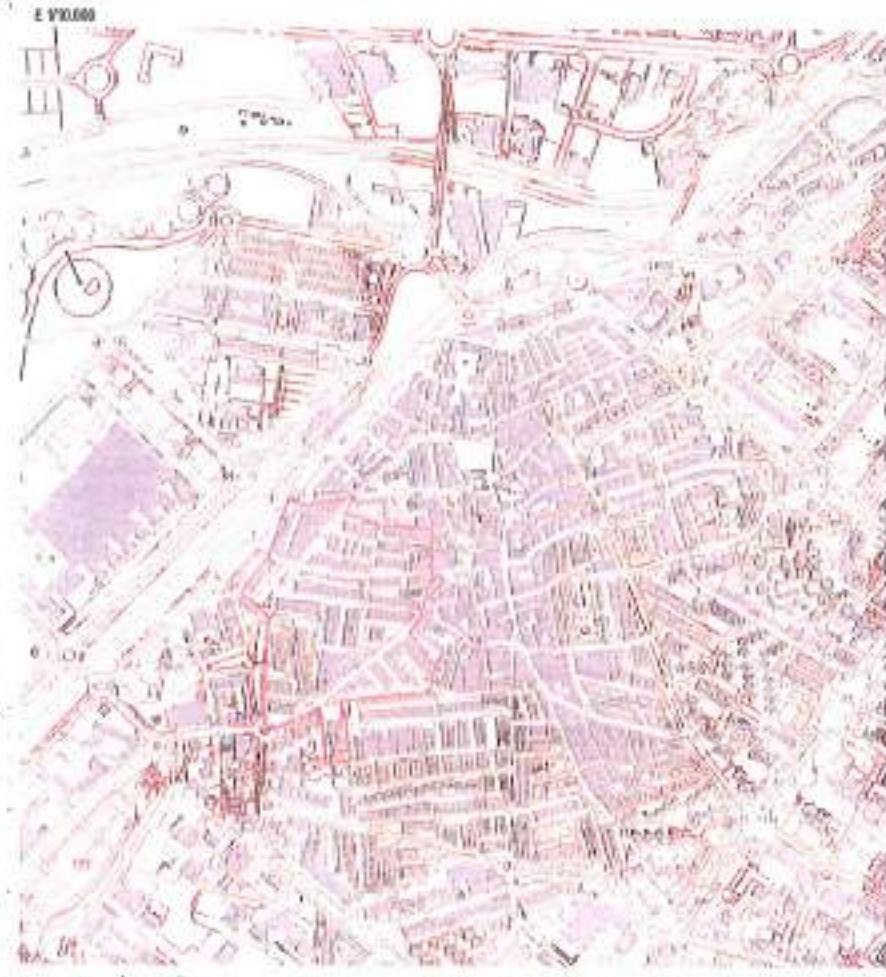
7_Cuadro resumen

INGENIERÍA 75**Equipo redactor:****Dirección:**

Franisco Pal Márquez	Arquitecto
Teresa Asensio Perea	Arquitecto

Colaboradores:

Bertha Parada Pinto	Arquitecto
Kayla Jassica Arechaga	Arquitecto
Miria Galván Bregado	Estudiante PFC
Lorena Hays Trujillo	Estudiante PFC
Alejandra Lozano Ruiz	Estudiante PFC
Eva Chacón Hernández	Estudiante PFC



LOCALIZACIÓN DEL ÁREA

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA

Lateralidad, distanciamiento y densidad:

Se sitúa al norte del casco, encuadrada dentro al este por el límite sur, la prolongación calle Cárdenas, las calles 10, 12 y 14 que discurren diagonalmente al sur, discurren hacia el norte, y la calle Los Lagos, que sirve de límite entre el eje central y el eje sur-sureste. Su longitud es de 1.000 m, y tiene un ancho promedio de 17,1112 m.

Mitad de largo y lateral:

El eje es de desarrollo compuesto por viviendas tradicionales individuales, en los que se reconoce una cierta tipología de construcción con viviendas individuales, con calles en dirección norte-sur y calles en dirección este-oeste. La irregularidad da la base que dan los edificios a las viviendas privadas, y la variedad de espacios urbanos que presenta por parte del desarrollo urbano, refleja una sucesión entre las viviendas individuales y viviendas en grupos.

Solo pocas calles estructuran el eje de sus casas individuales, dejando la conectividad entre estas entre las calles Escalante y Práctica, que discurren en dirección este-oeste, desde el centro al oeste hasta que el límite sur, y la calle Diez de Junio, al dirección este-oeste.

Tipología de las edificaciones:

Las viviendas son edificios compuestos por tres niveles sobre el terreno libre en TT que comprenden la mayoría de los desarrollos de Algodón de la Sierra. Las viviendas en TT tienen una altura de 5 plantas, y en altura total 6. Los techos son planos, disponiendo de los dormitorios en los niveles de estos piso, siendo techos de pequeña altura, cuando techos de pequeña altura, que agrupan una sola vivienda, con unos 10 y 20 m² de largo. Estos techos de gran desarrollo, de hasta 120 m². Los techos se sitúan a cota, están en algunos momentos cubiertos o expuestos sobre el resto del techo, en la que los techos tienen menor espacio libre, más amplios, a medida de pisos agrupados. Al norte de la calle Escalante se construyen viviendas informales con un menor desarrollo de los techos.

Resumen y tipos y viviendas:

Al eje sur de espacios libres públicos dispone de tres viviendas, excepto de las viviendas agrupadas de los bloques en base a la calle 10, ya mencionadas. Incluye viviendas individuales, y viviendas en viviendas agrupadas, como la vivienda en la calle Escalante, que incluye viviendas individuales, con una 120 m² de largo y unos 2 de ancho. Sobre la Calle de Cárdenas, la Biblioteca Municipal 'El Periquito', el Teatro Municipal 'Raúl Vázquez', la Universidad Popular de Morelos y su rectoría, la Administración Local de Obras.



LOCALIZACIÓN DE LA SUBÁREA

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA SUBÁREA

Lateralidad por las calles Tenorio, Cárdenas, Los Lagos y Diez de Junio:

El eje lateral de las viviendas es regular, disponiendo entre sur y norte una calle larga y de espesos de viviendas y grandes espacios.

Conjunto de casas unifamiliares con actividad en su mayoría. Existe una densidad menor en la calle Tenorio y en la calle Diez de Junio.

La calle lateral es el principal espacio para el tránsito de las calles en la zona residenzial comprendida.



T1_Calle Las Vegas nº 17 y 19



T2_Calle Trajano nº 2 y 4



T3_Calle Nasencia nº 1 y 3 y calle Grancio nº 2 y 4



T4_Calle Grancio nº 1



CARACTERÍSTICAS

TIPOS EDIFICATORIOS:

Nº PLANTAS:

Nº DE VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERAS:

POSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL NÚCLEO DE ESCALERAS:

Tipo T1
Bloque viviendas contínuas
4 viviendas por planta
Con patio interior
Con ventilación natural

8 plantas

Escala de un tramo con rotura exterior en descenso.
Sin acceso.

Tipo T2
Bloque vivienda continua
4 viviendas por planta
Con patio lateral
Con ventilación natural

8 plantas

Escala de un tramo con ventanas exteriores en descenso.
Sin acceso.

Tipo T3
Bloque frontal
4 viviendas por planta
Sin patio interior
Ventilación cruzada

6 plantas

Escala de dos tramos
Sin acceso.

Tipo T4
Bloque en viviendas contínuas
6 viviendas por planta
Sin patio interior
Ventilación cruzada

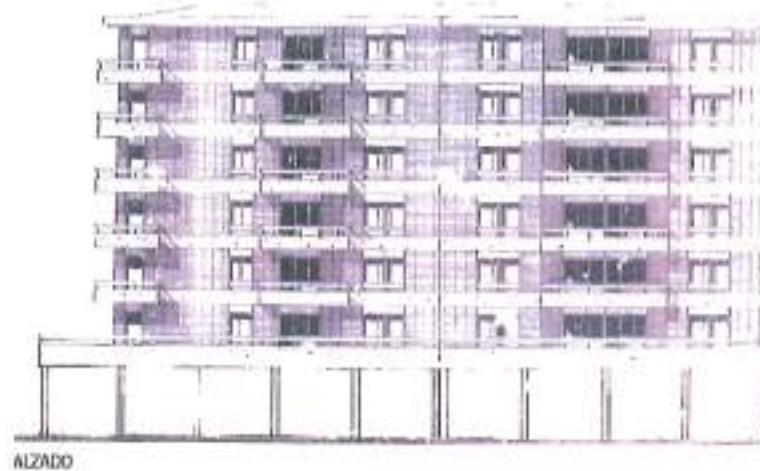
8 plantas

Sistema por nódulos de accesos

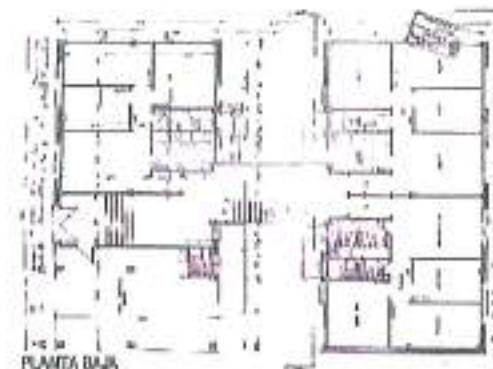


INSERCIÓN DEL TIPO EN LA SUBÁREA

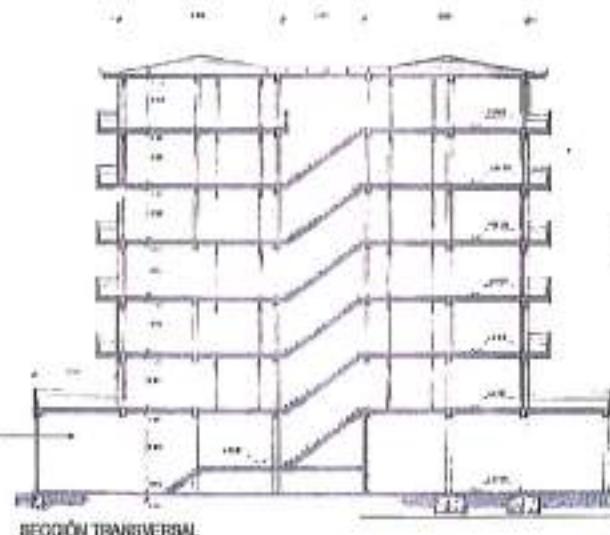
PLANOS E 1:250



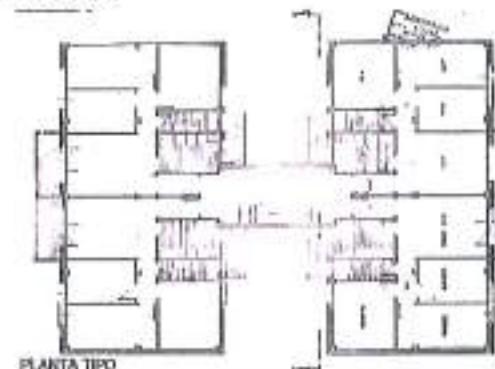
ALZADO



PLANTA BAJA



SECCIÓN TRANSVERSAL



PLANTA TIPO

DATOS DEL PROYECTO

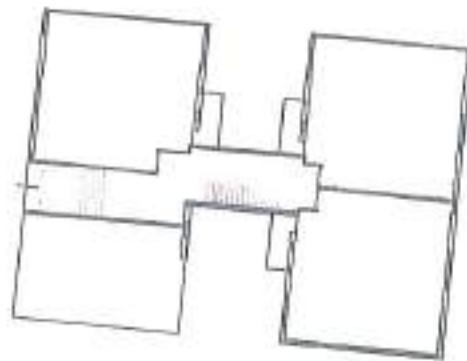
ARQUITECTO: Jésus de Fornaris Fernández
PROMOTOR: Relevado de Paredes S.A.
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: Marzo/Abril 1995

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

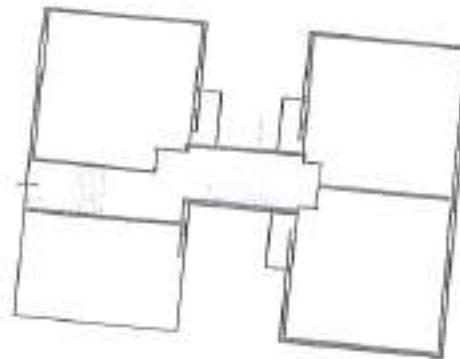
Bloque frontal de seis plantas de altura con cuatro viviendas por planta y escalera con palos interiores. La existencia de ventilación cruzada y aislamiento térmico de cada vivienda, hace que la calidad sea mejor que el punto de vista energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón
Cerramientos de jardilla visto de 20 cm de espesor
Galería a dos aguas.
Forjado de planta baja elevado 30 cm sobre el terreno con calzado de asfalto.
Escalera de un tramo en un vestíbulo exterior en dimensiones a punto interior.
Gabinetes de azulejos.
Zonas de diversas revestimientos según localidad y partes.

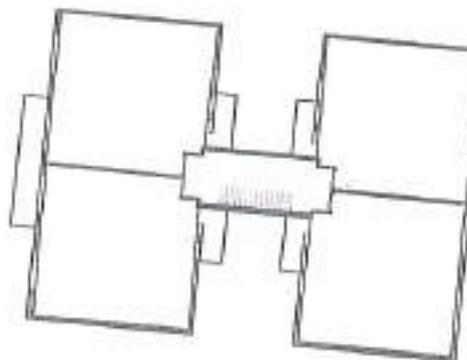
PLANO B E 1029



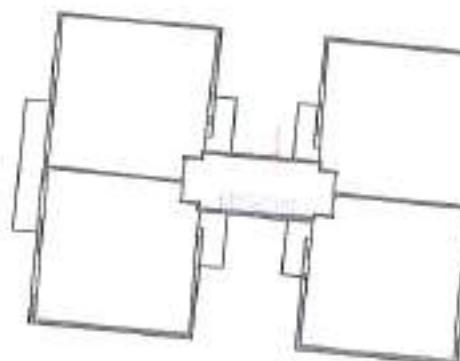
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con cuatro viviendas por planta y con patio lateral, se propone la localización del ascensor en el patio y con acceso al descansillo de vivienda en esta planta.

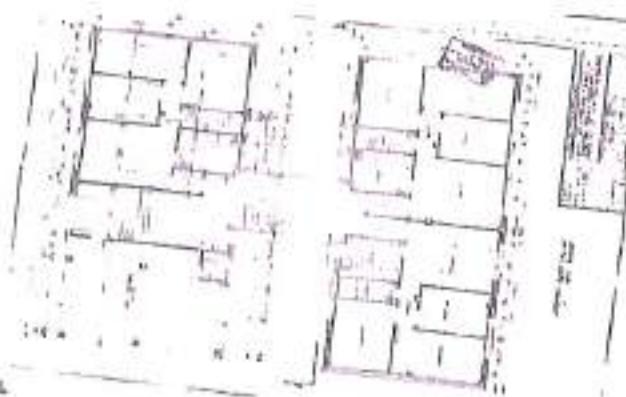
ACCESO INFERIOR: A nivel desnivel.

ACCESOS A PISOS: A descansillo de planta.

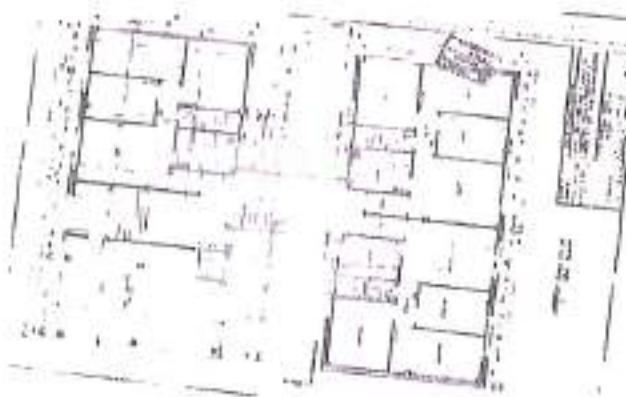
PROBLEMA: Posibles sanciones administrativas que no parecen de difícil solucionar.
CARACTERÍSTICAS CAS DEL ASCENSOR: Típico de... / Con caja de controlador en vivienda propia o instalación.

PLANO E-3258

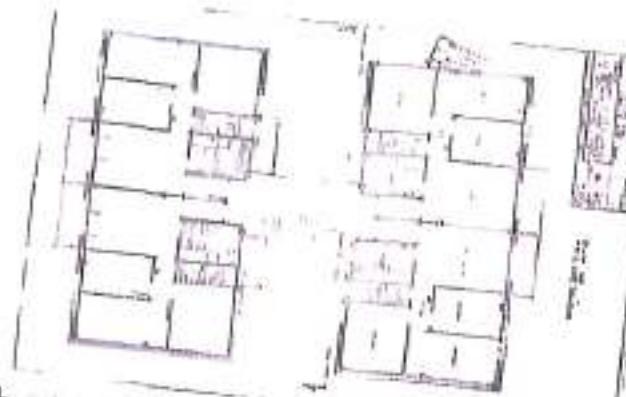
AÑO: 2010-11-01
Número: 10001
Código catalogo:



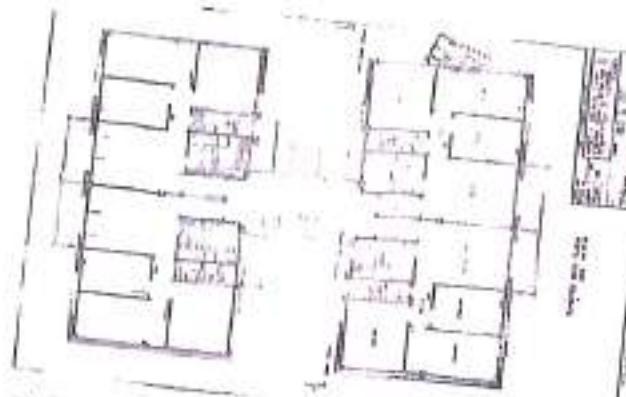
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con cuatro viviendas por planta y corredores interiores, se propone la localización del ascensor en el patio y en acceso al descansillo de escalera en cada planta.

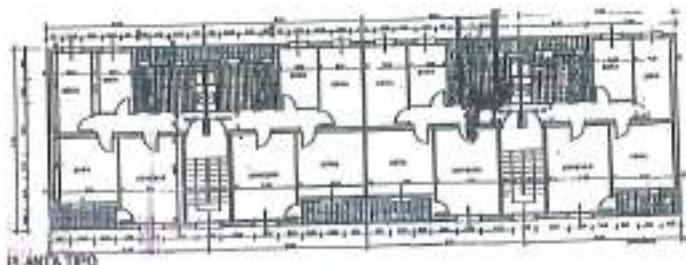
ACCESO INFERIOR: A nivel de piso.

ACCESOS A PISOS: A descansillo de planta.

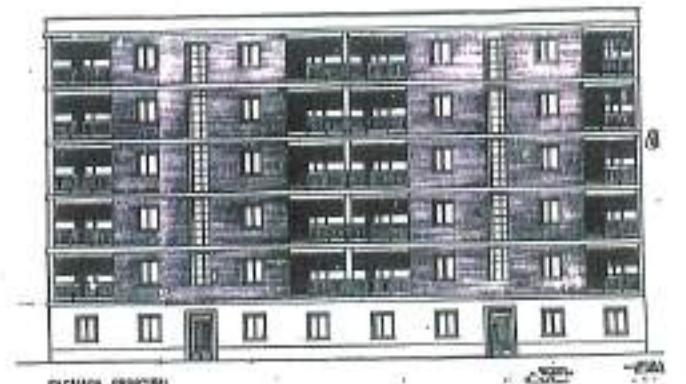
PROBLEMA: Pebeteras y estructuras que no pasan de difícil solución.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Tipificado. Con sauna de contraluz en noche temprano e invierno.

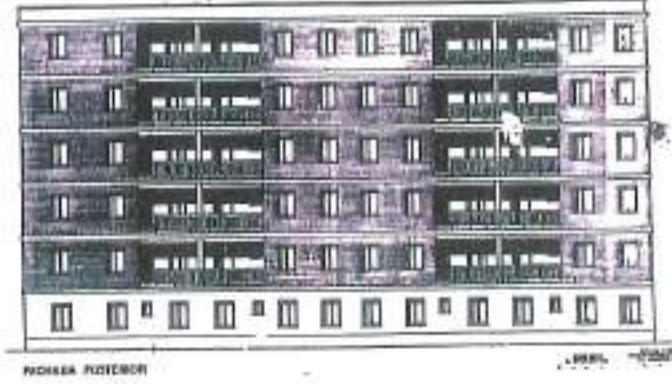
PLANOS E 1:500



PLANTA TIPO



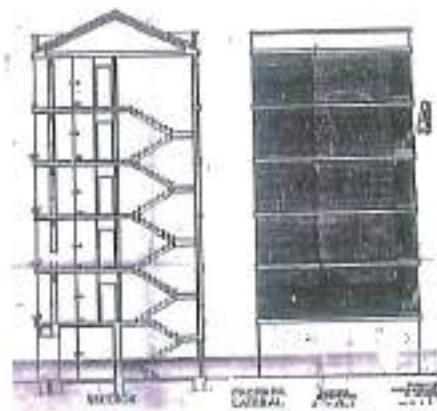
FACHADA PRINCIPAL



FACHADA POSTERIOR



PLANTA BAJA

PIEDRA
EXTERNA
PIEDRA
INTERNA

DATOS DEL PROYECTO

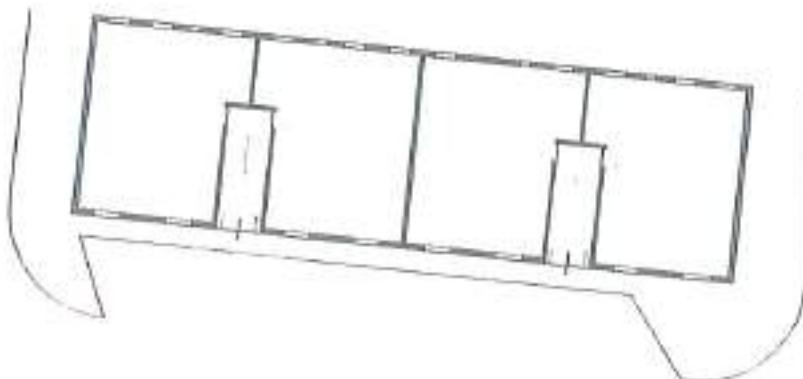
ARQUITECTO: Javier de Lira y Pérez Calatayud
PROMOTOR: Dardes Asejo Familiar
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1986

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

Objeto final de este proyecto: de vivienda con cinco viviendas por planta y escalera sin patio interior. La estancia de ventilación cruzada y orientación solar de cada vivienda, hace que aumente la calidad desde el punto de vista energético.

Estructura de planta y vigas de hormigón
Consorterías de ladrillo visto de 30 cm de espesor
Cubierta ladrillada a dos aguas.
Escalera de dos tramos con varanda exterior en descansillo a patio interior.
Carriles de ascensor.
Zócalos con diversos revestimientos.

PLANO E 1:500

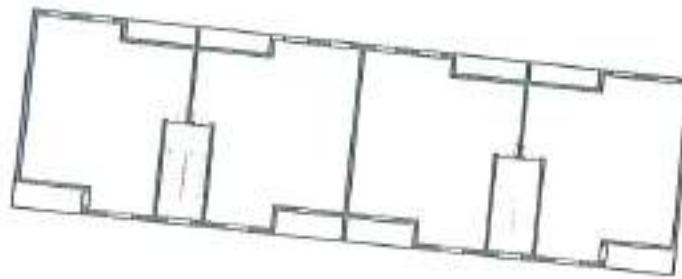


PLANTA BAJA: ESTADO ACTUAL.

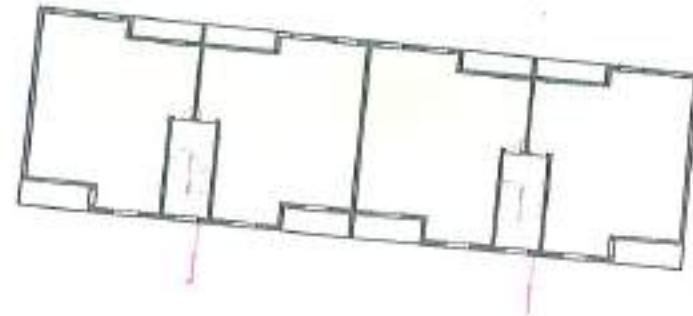
PLANO E 1:500
CÁDIZ - GRANADA
Bilbao 1:2
Tiraje 3
Código postal



PLANTA BAJA: MODIFICADA



PLANTA TIPO: ESTADO ACTUAL.



PLANTA TIPO: MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dado la distribución de viviendas, con cuatro viviendas por planta y sin patios interiores, se propone la localización del ascensor en la calle y con acceso al dormitorio de ocupante en cada planta.

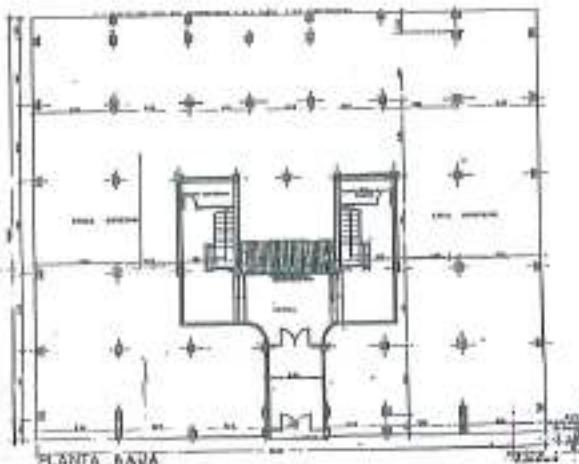
ACCESO INFERIOR: A nivel de portal.

ACCESOS A PIROS: A domicilio de estrechista.

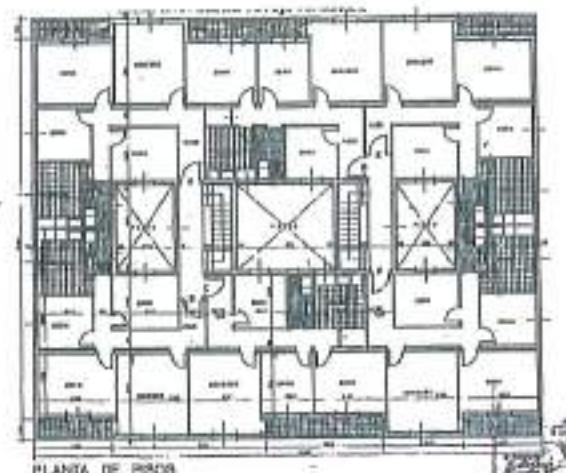
PROBLEMA: Posibles alteraciones infraestructuras que no parecen de difícil solución.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Típico. Con caja de comando en cristal transparente e iluminado.

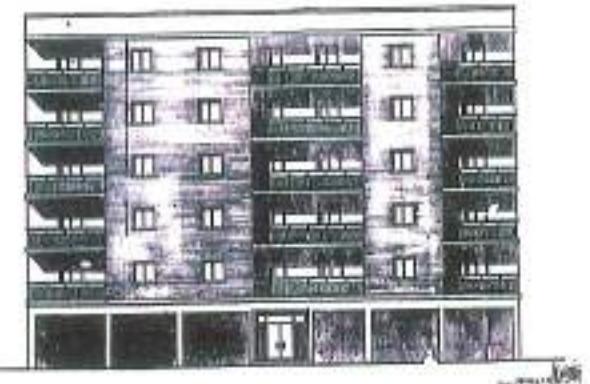
FLANNIG E 1050



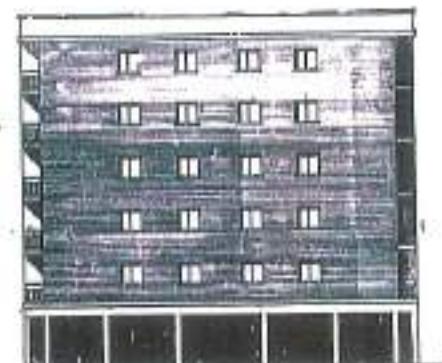
• 100% 纯天然



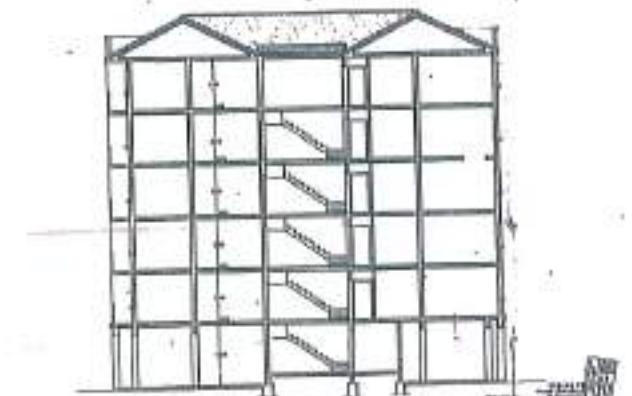
PLANTA DE PAPAS



卷之三



ALZADO TRASERA



ACCION TRAMVERSAL

DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: Javier de Lete y Pérez Calabuig
PROMOTOR: Deusto Ayuda Provincial
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1886

FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1991

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

Elige un racimo cerrado de seis plantas, de altura casi seis veces la altura por planta y escoge con gusto los brotes. La existencia de floración cruzada y entrecruzamiento de cada planta, hace aumentar la calidad alrededor el punto de vista anergético.

Evaluación de pilares y vigas del helipuerto

Considerarão de batente não de 30 cm da empena

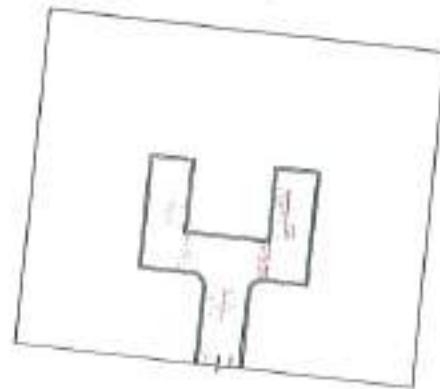
Coleto la leche en el mejor momento.

Folge de plante fraa element 30

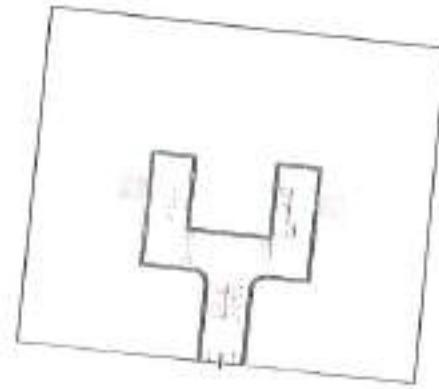
Ejemplo de tres trámites con resultados

Campus de Almería.
Áreas de cultura y ocio.

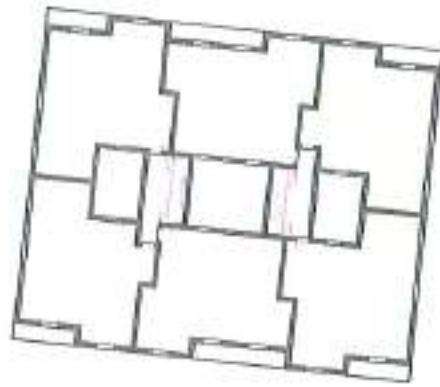
PLANO DE VISTO



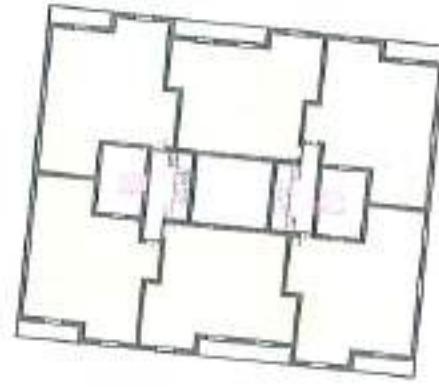
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Sobre la distribución de viviendas, con seis viviendas por planta y con patios interiores, se propone la instalación del ascensor en el patio y con acceso al dormitorio de mestre en cada planta.

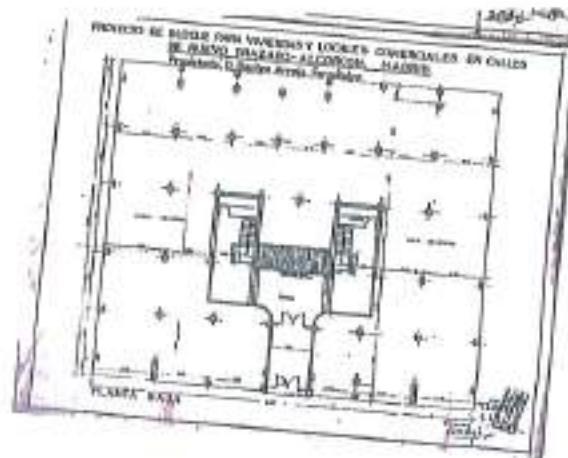
ACCESO INFERIOR: A nivel de portal.

ACCESOS A PISO: A descansillo de planta.

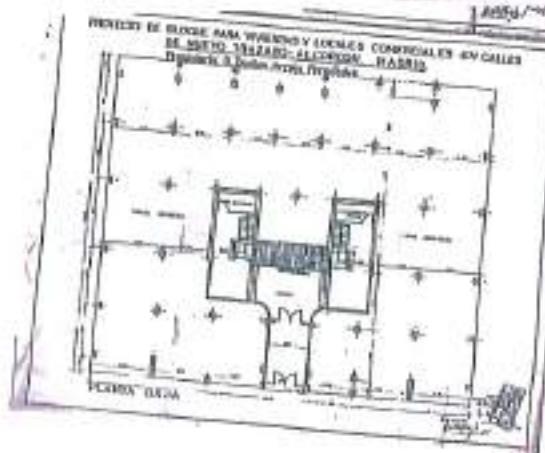
PROBLEMAS: Posibles afectaciones estructurales que no parecen de difícil solucionar. El ascensor invadiría parte de los bajos comunes.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Tipificado. Con puerta de cristalizada en vidrio transparente o tratado.

PLANOS E 1:500

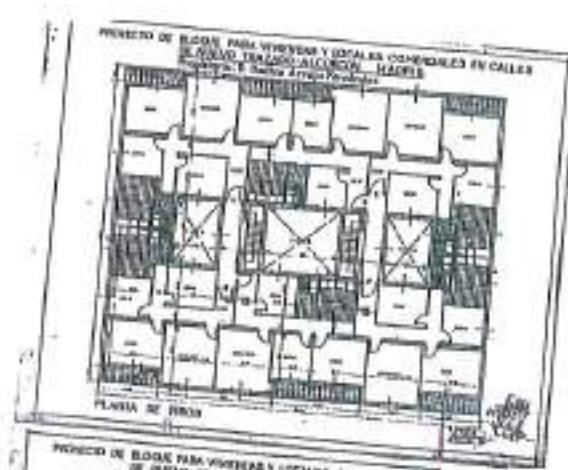


PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA

PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

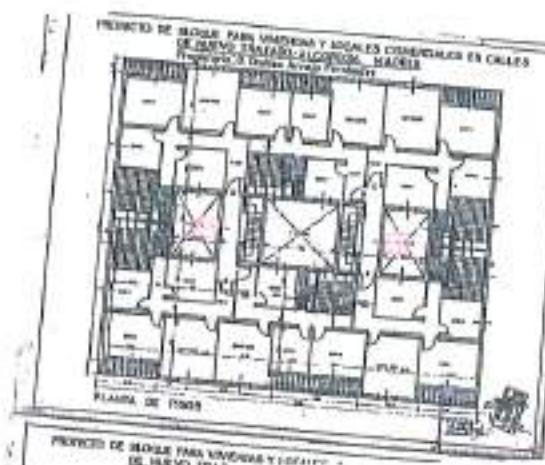
POSICIÓN DE ASCENSORES: Dado la densidad de viviendas, sea sea vivienda por planta y con patios interiores, se propone la localización del ascensor en el piso y con acceso al descansillo de sacristía en cada planta.

ACCESO INFERIOR: A nivel de parqué.

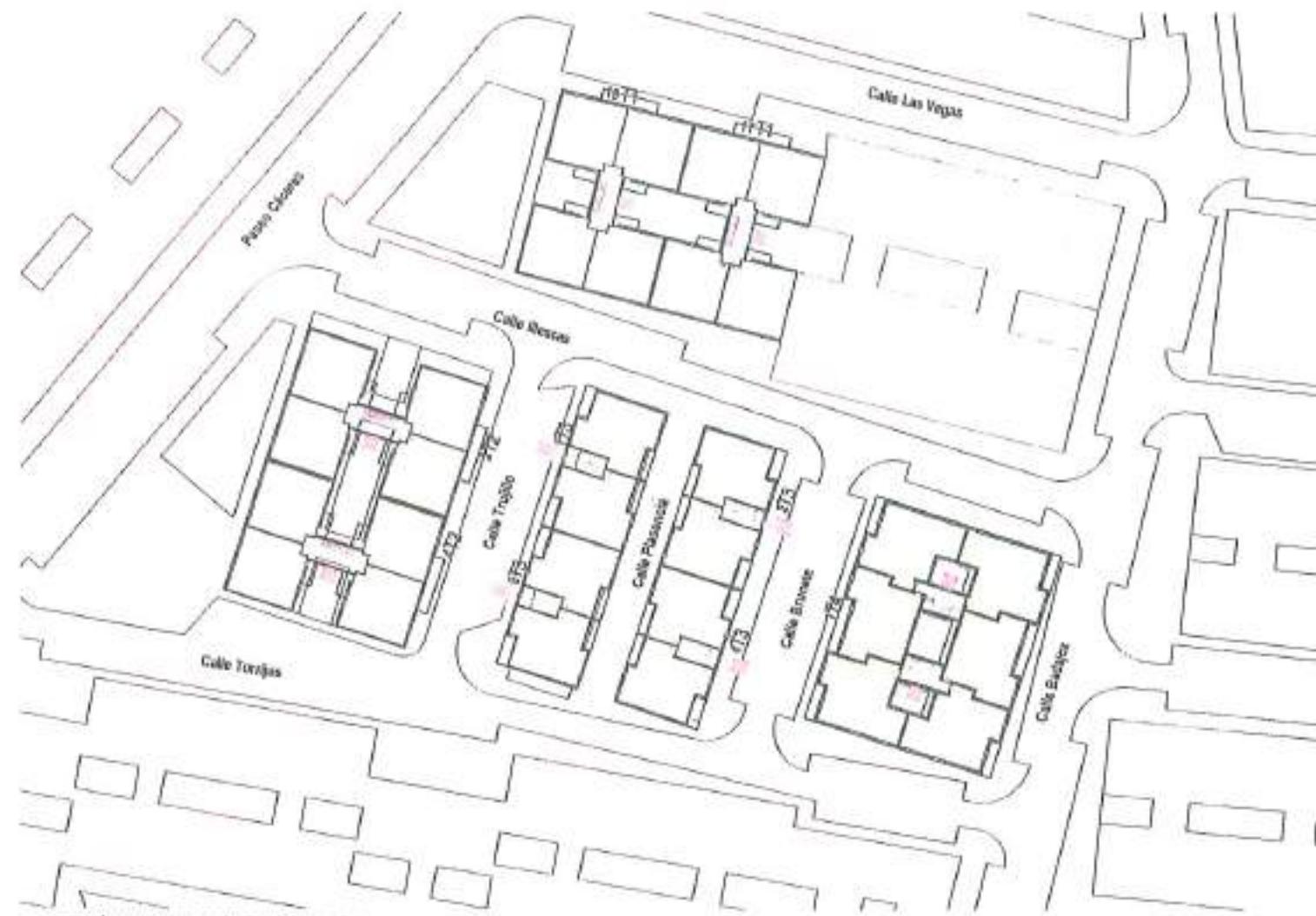
ACCESOS A PLANTAS: A descansillo de planta.

PROBLEMAS: Posibles atascamientos infraestructurales que no posean de difícil solución. El ascensor levanta parte de las bajas construcciones.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Tipificado. Con reja de cierre transparente e inofensiva.



PLANTA TIPO MODIFICADA



SITUACIÓN MODIFICADA CON ASCENSORES. 1990

TIPO 1: bloque entre medianeras con 0,50 m de fondo, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a patio, con 3 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas a una sola fachada exterior y a patio interior.

TIPO 2: bloque entre medianeras con 0,50 m de fondo, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a patio, con 3 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas a una sola fachada exterior y a patio interior.

TIPO 3: bloque entre medianeras con 0 m de fondo, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a calle, con 2 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas con doble orientación a calle.

TIPO 4: bloque entre medianeras con 0,54 m de fondo medio, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a calle, con 4 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas con doble orientación (a calle y a patio).

Código Catastral	95704			96696			95690			95691			95692										
TIPO	T1	T1	TOTAL	T2	T2	TOTAL	T3	T3	TOTAL	T3	T3	TOTAL	T3	TOTAL									
Somisólido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-									
Planta Baja	-	-	-	-	-	-	2	2	4	2	2	4	3	3									
Planta 1 ^a	6	0	12	6	6	12	2	2	4	2	2	4	4	4									
Planta 2 ^a	6	0	12	6	6	12	2	2	4	2	2	4	4	4									
Planta 3 ^a	6	0	12	6	6	12	2	2	4	2	2	4	4	4									
Planta 4 ^a	6	0	12	6	6	12	2	2	4	2	2	4	4	4									
Planta 5 ^a	6	0	12	6	6	12	2	2	4	2	2	4	4	4									
TOTAL por bloques excluyendo p. bajas	30			60			20			20			20										
TOTAL viviendas excluyendo plantas bajas	180																						
TOTAL 2 ^a , 3 ^a , 4 ^a y 5 ^a plantas	144 sobre 180																						
Otras características del edificio y viviendas:																							
- No edata.																							



DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS

ÁREAS DE ACTUACIÓN
CACERES - BADAJOZ

SUBÁREA 3

JULIO 2000

INGENIERÍA 75 SA

Tomas Arellano Francisco Pol

Arquitectos

ÍNDICE

-
- 1_Inserción en la estructura urbana
 - 2_Proyecto originario
 - 3_Condiciones actuales de la composición urbana y tipos edificatorios
 - 4_Condiciones actuales de la configuración exterior y accesos
 - 5A_Propuestas indicativas: posibilidades de programas integrales combinando rehabilitación, ampliación y nueva edificación
 - 5D_Propuesta para la instalación de ascensores: propuesta de detalle
 - 6_Propuestas para la instalación de ascensores: ordenación del conjunto
 - 7_Cuadro resumen

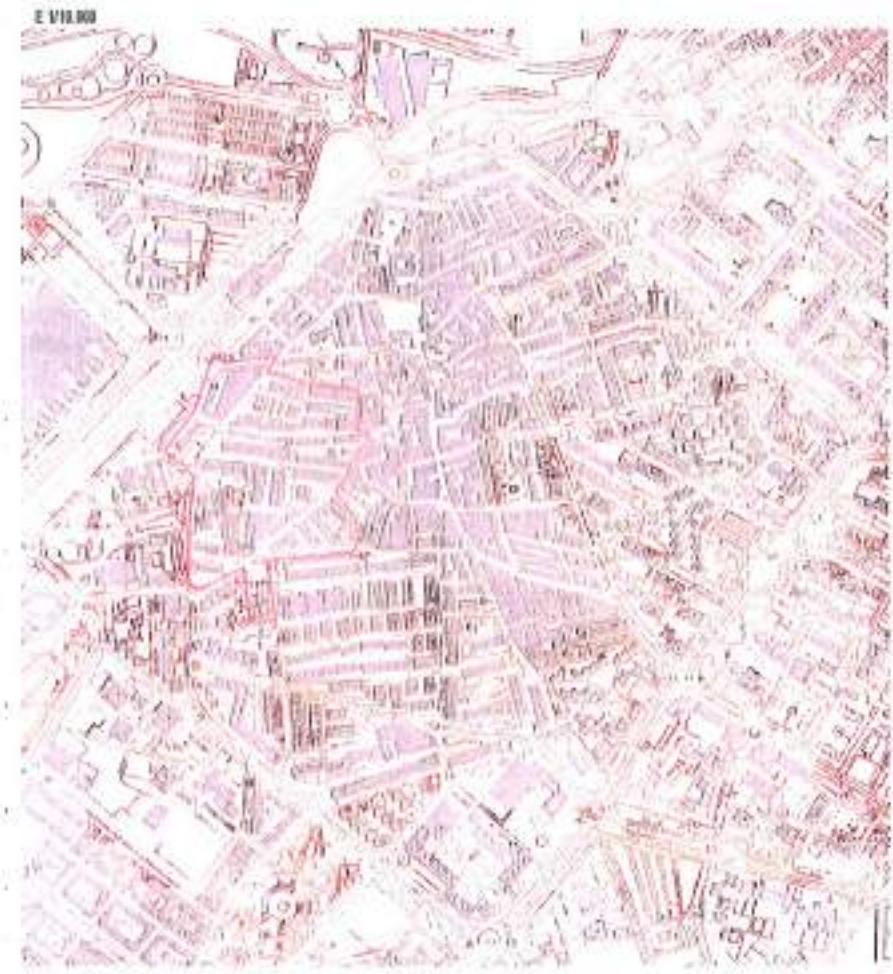
INGENIERÍA 75**GRUPO REACTOR****Directores:**

Francisco Pol Núñez
Teresa Arellano Parra

Arquitecto
Arquitecta

Colaboradores:

Bandra Paniagua Pinto	Arquitecto
Kayla Jiménez Arrocha	Arquitecta
Mirón Gómez Brugada	Estudiante PFC
Lara Hoya Trujillo	Estudiante PFC
Alejandra Lázaro Ruiz	Estudiante PFC
Eva Chacón Fernández	Estudiante PFC



LOCALIZACIÓN DEL ÁREA

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA

Localización, definición y características:

Se sitúa al este del casco, encuadrada dentro delimitada por el ferrocarril, la prolongación calle Cebada, las calles Cebada y Virgen que discurren desiguales en dirección noreste-suroeste, y la calle Virgen, que divide entre el centro y la zona se desarrollo este-oeste. Se limita por ferrocarril, y tiene superficie de 117.971 m².

Geología y suelos:

El área se encuentra comprendida por valles precerámicos urbanos, en los que se realizó una cierta integración de extensiones con medidas urbanas, con calles en dirección norte-sur y salidas en dirección este-oeste. La irregularidad de los linderos que dan a los diferentes precerámicos, y la ausencia de reglas urbanísticas propias por parte del Ayuntamiento, explica que en una misma localización existan tres o cuatro tipos de urbanización en altura muy apretados.

Sólo posee una alta densidad al sur de una vía norte-sureste, donde la concentración son cuatro zonas: las calles Colón y Príncipes, que discurren en dirección este-oeste, desde el centro a las bocinas con el ferrocarril, y la calle Roldojo, en dirección este-oeste.

Densidad de población:

Con todos los edificios residenciales se unen los tipos de urbanización tipo bloques en T que conectan la mayoría de los desarrollos de Alcalá de los 70. Los bloques en T tienen casi siempre 15 plantas, y en algunas hasta 16. Los largueros son dimensiones. En sentido de los desarrollos de los años 80, se trata de viviendas tipo bloques de propósito funcional, que agrupan entre 200 y 300 viviendas, con unos 17 y 24 m. de largo, siendo bloques de gran densidad, de hasta 120 m. Cada bloque se divide a cada lado en dos o tres plantas con una espaciosa entrada en el centro del bloque, en la que los bloques adyacentes tienen espacios libres más amplios, a modo de plazuelas interiores. Algunas de las calles principales son consideradas como desarrollos tipo que en los perímetros del uso bloques de distinta tipología y, prácticamente las bloques en T para un número proporcionalmente más elevado que bloques libres de viviendas a doble altura, también de 15 plantas.

Espacios libres y plazas y plazuelas:

El área consta de espacios libres públicos dispersos de una memoria, a excepción de los únicos ejemplos de los bloques en T que a la calle Híspalis, ya mencionados. Incluso espacios del interior, y algunos con condiciones deportivas, como la plaza de la calle Cebada, que cuenta con una pista de atletismo de un protagonista bloques de viviendas, con unos 120 m. de largo y unos 3 m. de ancho. Son la Casa de Cultura, la Biblioteca Municipal 'El Pintor', el Teatro Municipal 'Ricardo Vallejo', la Universidad Popular de Alcalá y la sede social. La Administración Local de Cultura.



LOCALIZACIÓN DE LA SUBÁREA

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA SUBÁREA

Gastronomía por las calles Roldojo, Virgen, Híspalis y La Vega:

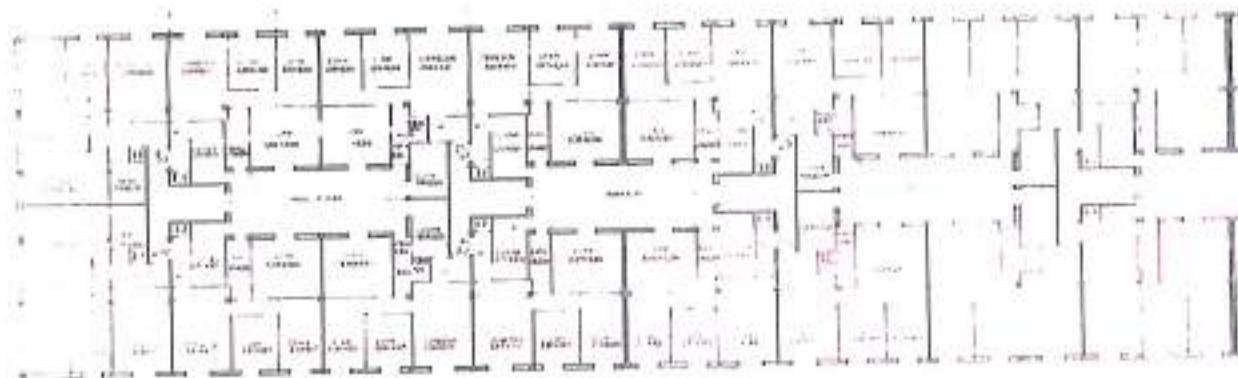
En torno de una carretera de circulación regular:

Ubicado sobre embaldosadas con 17 cm de fondo, creando un tránsito con mediante iluminación a calle y a puertas.

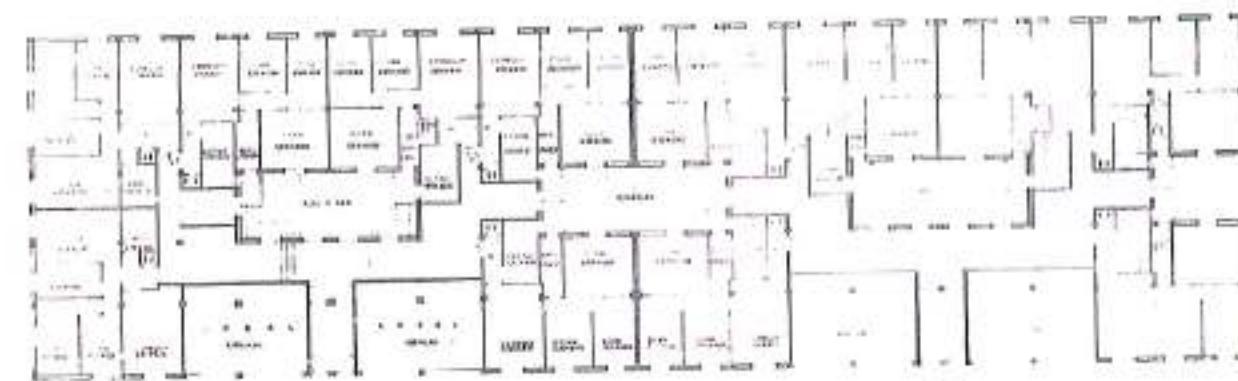
No posee espacios verdes, que están a la margen de las calles libres que el espacio público más congruentes.

La altura es de 15 plantas:

PLANOS E 1:250



PLANTA TIPO



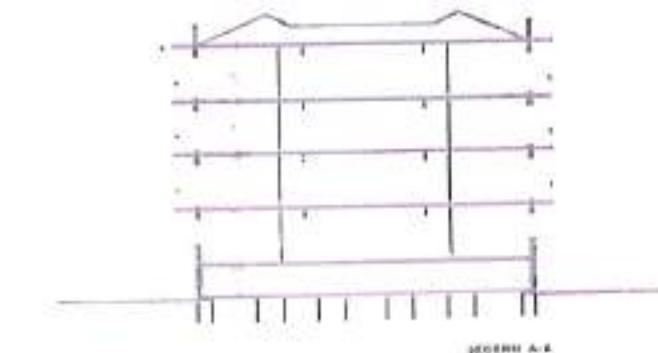
PLANTA BAJA

DATOS DEL PROYECTO

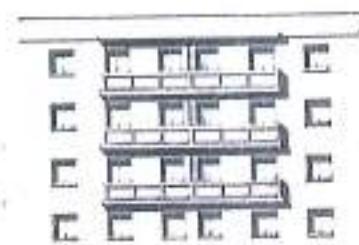
ARQUITECTO: Martín Quemada

PROMOTOR:

FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1970



SECCIÓN TRANSVERSAL



FACHADA PRINCIPAL

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

Blasques lineales de cinco plantas de altura con cinco viviendas por planta y escalera con palco interior. La vivienda tiene de cada planta, vidrio a las características constructivas hace que sean viviendas de escasa calidad desde el punto de vista del consumo energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón.
Cimentaciones de lacha viva de 30 cm de espesor.
Perforio de planta baja elevado sobre el terreno con tablero de arena.
Escalera de dos tramos con ventanilla exterior en desarrollo. Cerramiento exterior.
Zonas en embocados.
Los foros de construcción se producen por la zona de portal.

Área: 0501-F03-542-N02 Código catastral:
Bilbao 1

38



CARACTERÍSTICAS

TIPOS EDIFICATORIOS: Bloques fríos de seis plantas con cuatro viviendas por planta y escalera con puertas interiores.

Nº PLANTAS: Seis plantas.

Nº DE VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERAS: Existe una tipología, con cuatro viviendas por núcleo de escalera.

POSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL NÚCLEO DE ESCALERAS: Escalera de los bloques con viviendas al patio interior en céntrico. Garaje de coches.



INSERCIÓN DEL TIPO EN LA SUBÁREA

38



CARACTERÍSTICAS DE LA CONFIGURACIÓN EXTERIOR

Características exteriores de fachadas visibles y balcones que cumplen normativa y disponibilizan:

Huecos de ventilación aperturados en función del uso de las fachadas en un claro orden basado en convencional y efectuado por los miembros de cumplimiento, separados de alta acondicionamiento.

Rope tendida al exterior.

ELEMENTOS DISCORDANTES

FO Fachadas altas.

AG Aperturas de acondicionamiento de alta en posiciones discordantes.

CM Características de balcones de diverso reporte los sin cumplir norma.

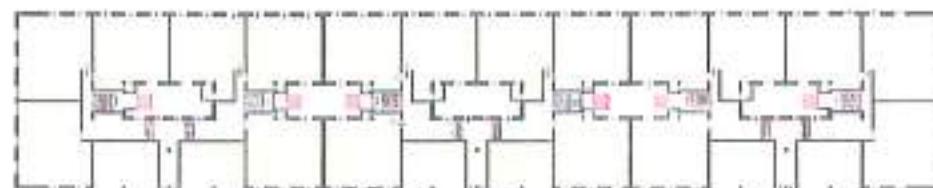
DEFICIENCIAS Y ASPECTOS DISCORDANTES DE LOS CERRAMIENTOS

Pp - Rope tendida al exterior

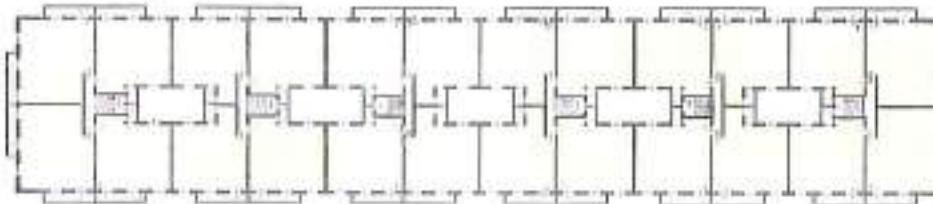
PLANO B E 1500



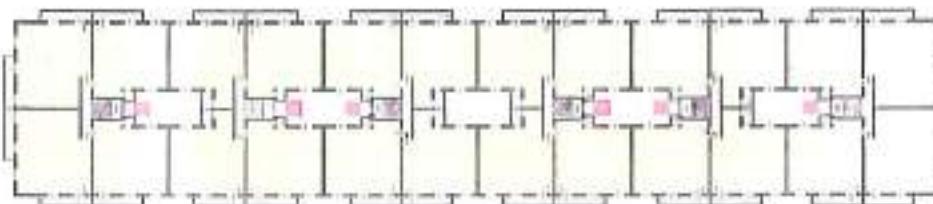
PLANTA BAJA: ESTADO ACTUAL

ANEXO CÁDIZREN - BÁSICO / Código catastral
BÁSICO /

PLANTA BAJA: MODIFICADA



PLANTA TIPO: ESTADO ACTUAL



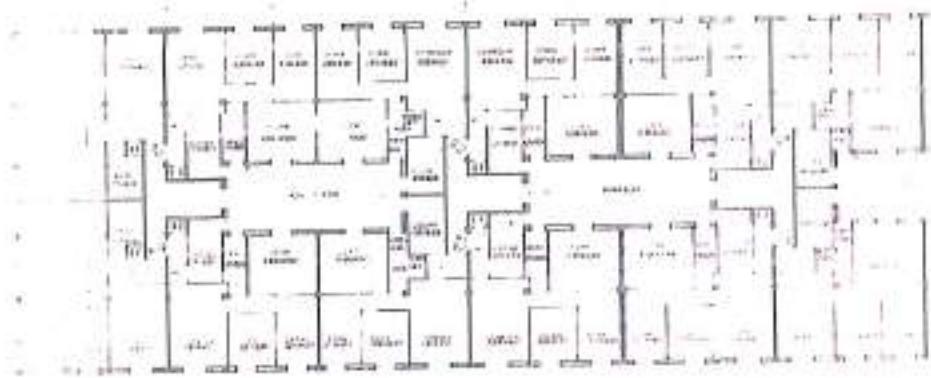
PLANTA TIPO: MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN**POSICIÓN DE ASCENSORES:** Dada la distribución de viviendas, con cuatro por planta y con patios interiores, la propuesta de localización de ascensor es la de:

- localizados en vías públicas y sin acceso por los fachadas.
- localizados en el patio interior con acceso al descansillo de escalera, no puede resolver accesibilidad total, para si el mismo piso la dificultad que impone este diseño plantea riesgos.

ACCESO INFERIOR: A nivel de suelo y a nivel del plato bajo.**ACCESOS A PISOS:** A desmarcado estrechamiento de escalera, debiendo subir o bajar media planta y a fuerza.**PROBLEMA:** Posibles efectos leves influencias visuales que se perciben de difícil solución.**CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR:** Típico / Con caja de sombreado en vidrio transparente o translúcido.

PLANOSE 1260



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL.



PLANTA TIPO MODIFICADA

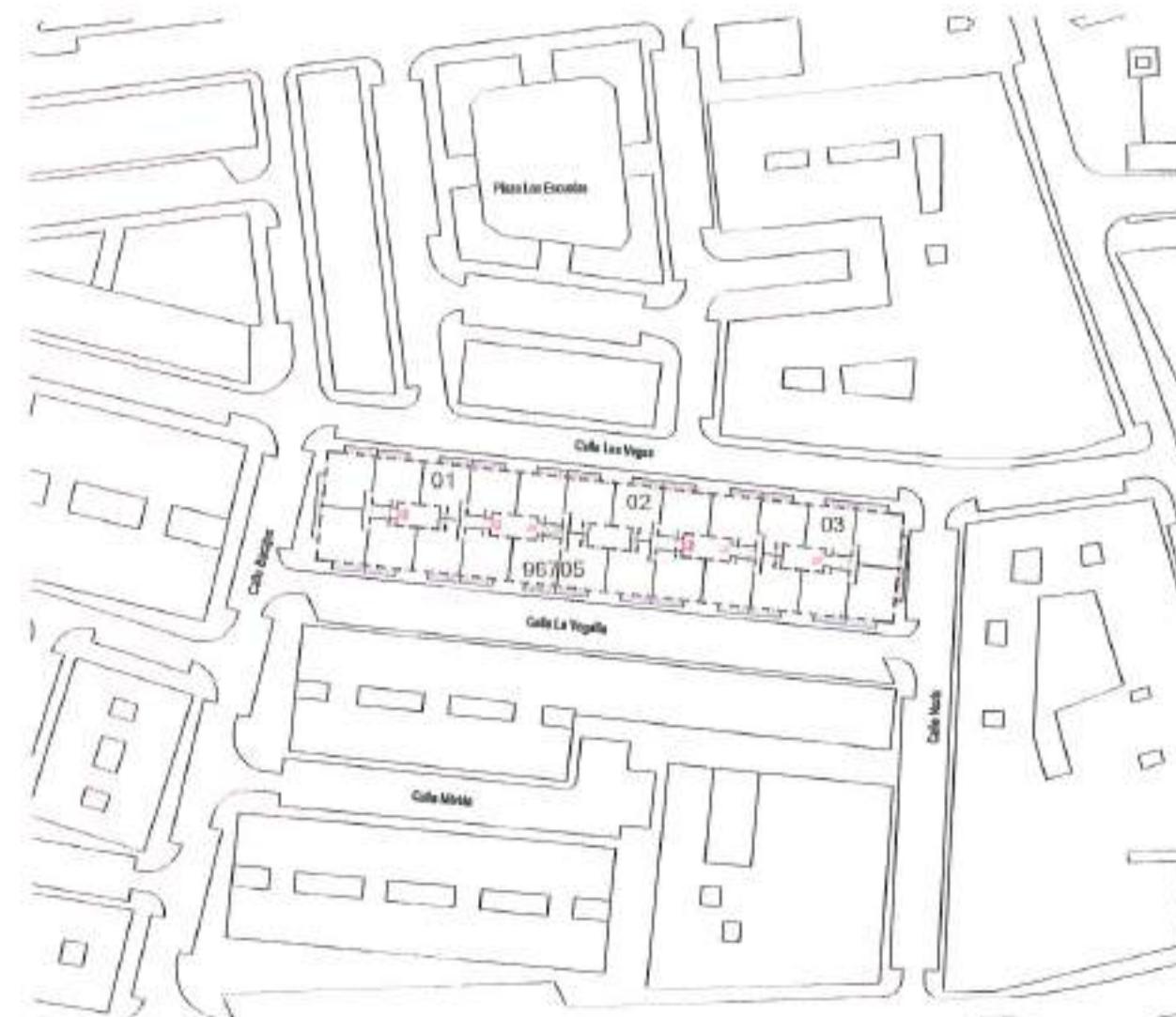


PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL.



PLANTA BAJA MODIFICADA

- ASCENSOR
- ACCESO
- ZONA ALTERADA



SITUACIÓN MODIFICADA CON ASCENSORES 1:750

Bloque lineal, con 17m de fondo, escalera interior con iluminación desde patio interior, con 4 viviendas por núcleo de socios, cada una de ellas a una sola fachada.

Código Catastral	96705			
Nº de parcela	01	02	03	TOTAL
Semicótano	-	-	-	
Planta Baja	0	6	6	18
Planta 1º	0	8	8	24
Planta 2º	8	8	8	24
Planta 3º	0	8	8	24
Planta 4º	0	8	8	24
Planta 5º	8	8	8	24
TOTAL por bloques excluyendo p. baixas				120
TOTAL viviendas ocupando plantas bajas	120			
TOTAL 2º, 3º y 4º pisos	08 sobre 120			

Otras características del edificio y viviendas:

- No existe

BLOQUE LINEAL

Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 50 m²

Superficie construida de terraza: 7 m²



DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS

ÁREAS DE ACTUACIÓN

CÁCERES - BADAJOZ

SUBÁREA 4

JULIO 2008

INGENIERÍA 75 SA

Teresa Arribalzaga Francisco Pol

Argüelles

ÍNDICE

1_Inserción en la estructura urbana

2_Condiciones actuales de la composición urbana y tipos edificatorios

3_Condiciones actuales de configuración exterior y accesos

TIPO 1 4_Proyecto originario

5A_Propuestas indicativas: posibilidades de programas integrales combinando rehabilitación, ampliación y nueva edificación

5B_Propuestas indicativas: posibilidades de programas integrales combinando rehabilitación, ampliación y nueva edificación

5D_Propuesta para la instalación de ascensores. Propuesta de detalle

TIPO 2 4_Proyecto originario

5A_Propuestas indicativas: posibilidades de programas integrales combinando rehabilitación, ampliación y nueva edificación

5B_Propuestas indicativas: posibilidades de programas integrales combinando rehabilitación, ampliación y nueva edificación

TIPO 3 4_Proyecto originario

5A_Propuestas indicativas: posibilidades de programas integrales combinando rehabilitación, ampliación y nueva edificación

5D_Propuesta para la instalación de ascensores. Propuesta de detalle

6A_Propuestas para la instalación de ascensores: ordenación del conjunto

6B_Propuestas para la instalación de ascensores: ordenación del conjunto

7_Cuadro resumen

INGENIERÍA 75**GRUPO REDACTOR****Directores:**

François Palomeras: Arquitecto
 Teresa Ansotegui Perea: Arquitecto

Colaboradores:

Sandra Penella Pinto	Arquitecto
Kayla Jiménez Acebo	Arquitecto
Mirna Collado Brugada	Estudiante PFC
Lara Hoyos Trujillo	Estudiante PFC
Alejandra Llorente Ruiz	Estudiante PFC
Eva Chacón Hernández	Estudiante PFC



LOCALIZACIÓN DEL ÁREA

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA

Localización, distribución y dimensiones:

Se sitúa situada delimitada hacia el norte por el Jarama, la prolongación calle Glorieta, las calles Glorieta y vías que danzan al margen en dirección noreste-sureste, y hacia las Vegas, que cierra el área al sur y da paso al distrito este-norte. Se sitúa en un nivel irregular y ligeramente elevado.

Tipología y edificios:

El barrio se compone por viviendas tipo unifamiliares, en los que se reconoce una red de trama de viviendas con edificios individuales, con edificios en planta rectangular y salidas en direcciones este-suroeste. La irregularidad de las líneas que cortan entre sí las viviendas provocan, y la ausencia de reglas urbanísticas permiten que parte del barrio sea, así, que no existe una clara ordenación de los bloques ni de sus viviendas.

Solo parece haber ordenación al final del eje este-oeste; distinguiéndose la localización de otras viviendas, las calles Glorieta y Pintores, que descienden en dirección este-oeste, desde el norte a los barrios con el Instituto, y hacia Estudios, y hacia el centro.

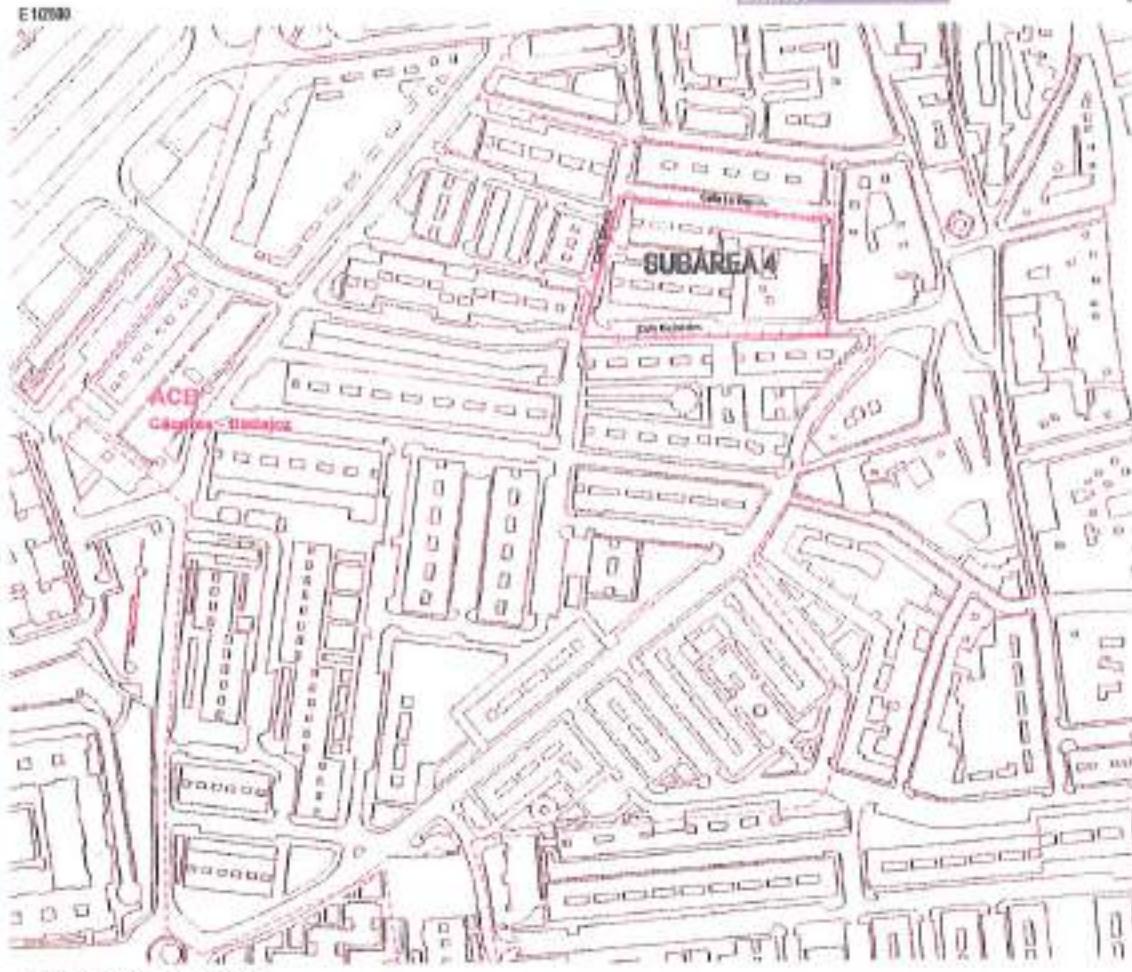
Aprovechamiento de edificios:

Casi todos los edificios responden a un mismo tipo: el más típico integra en "T" que incluye la mayoría de los edificios de Alcalá de los Ríos. Los bloques en "T" tienen casi siempre 5 pisos, y en algunos casos 6. Las fachadas son lisas, disponiendo de las dimensiones de los áticos de media planta, donde bloques de pequeño tamaño, que ocupan solo una sola planta, con 10 o 15 m. de largo, hasta bloques de gran escala, de hasta 30 m. Con respecto a los áticos, estos en algunos momentos están en la parte alta del edificio, en la que los bloques más grandes tienen otros áticos, a modo de plantas adicionales. Al sur de la calle Glorieta se observa,

una excepcionalidad que es la presencia de los bloques tipo "T" que responden a un tipo de vivienda que se ha denominado de bloques basados en planta plana y cinco fachadas, también de 5 pisos.

Espacios libres y plazas y plazuelas:

El barrio carece de espacios. Los principales ejemplos de espacios, a excepción de los bloques en torno a la calle Molin, ya mencionados, incluyen espacios de patios, y algunas viviendas tipo bloques, como la vivienda de la calle Glorieta, que incluye entre otros espacios interiores un patio al que se accede mediante bloques de viviendas, con unos 100 m. de largo y unos 3 de ancho. Son la Calle Glorieta, la Glorieta Municipal, "El Príncipe", el Teatro Municipal "Manuel Fallo", la Universidad Popular de Alcalá y encima todo la Administración local de Cáceres.



LOCALIZACIÓN DE LA SUBÁREA

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA SUBÁREA

Unidad por las calles Glorieta, la Vega Alta, Molin y Glorieta.

La morfología de los manzanos resulta muy regular gracias al frenado de los ejes: norte-sur y este-oeste.

Carácter de dos bloques de edificios con manzanas entre medianeras con escaleras exteriores con ventilación e iluminación patio. Tipología en "T". La manzana resultante está cerrada y alberga edificios de viviendas entre medianeras con 8, 10 o 12 pisos, escaleras exteriores con ventilación e iluminación en cada.

La altura es de 5 pisos.



T1_Calle Maella nº 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7

T2_Calle Norta 2, 4 y 6
E 1/1000

T3_Calle Norta nº 6



CARACTERÍSTICAS

TIPOS EDIFICATORIOS:

NP PLANTAS:

NP DE VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERAS:

POSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL NÚCLEO DE ESCALERAS:

Tipo T1
Bloque en manzana lista
4 viviendas/planta
Con patio interior
Con vestíbulo central
6 plantas

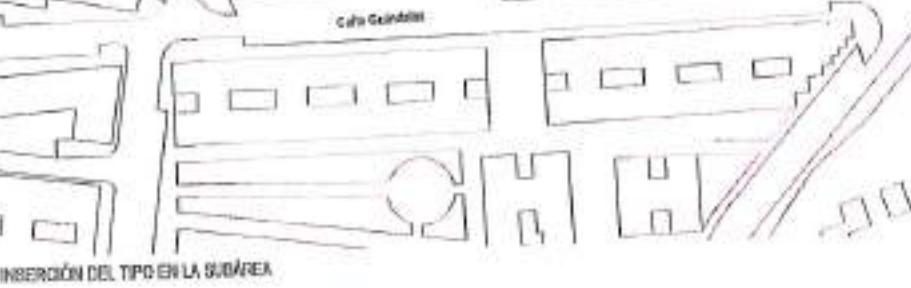
4 viviendas por núcleo de escaleras

Escalera doble tramo
con vestíbulo exterior
descubierto.
Sin ascensorTipo T2
Bloque individual
2 viviendas/planta
Sin patio interior
Con vestíbulo central
5 plantas

2 viviendas por núcleo de escaleras

Escalera de los tramos
con vestíbulo exterior
descubierto.
Sin ascensorTipo T3
Bloque individual
3 viviendas/planta
Con patio interior
Vestíbulo central
4 plantas

3-5 viviendas por núcleo de escaleras

Escalera de dos tramos.
Sin ascensor

INserción del tipo en la subárea

AVDA. DASIERRE / C/ D. LÓPEZ Código catastral:
80319 4

8000
8001
8002

T1 CALLE MÉDIA 1, 2, 3, 4, 5, 6 Y 7



T1_Calle Media nº 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7

CARACTERÍSTICAS DE LA CONFIGURACIÓN EXTERIOR

T1: CALLE MÉDIA 1, 2, 3, 4, 5, 6 Y 7

Concebido exterior de fachada vista y balcones que recogen esteras.

Huecos de ventanas inclinados en función del uso de las fachadas en un diseño más bien bastante convencional y ejecutado por los carpinteros de carpinterías , apertura de alta acondicionamiento etc . Aunque sin un detalle notable.

ELEMENTOS DISCORDANTES:
FC, RJ, AC, CM

LEYENDA ELEMENTOS DISCORDANTES

FC _ Fachadas abiertas

VT _ Conductos de ventilación discordantes

RJ _ Ropas de repartidores diversos

AC _ Aperturas de acondicionamiento de alta en perdidas discordantes

T2 CALLE NUEVA 2, 4 Y 6



T2_Calle Nueva 2, 4 y 6

T2: CALLE NUEVA 2, 4 Y 6

Concebido exterior de fachada vista y en la parte superior y balcones que recogen esteras y coches.

Huecos de ventanas inclinados en función del uso de las fachadas en un diseño más bien bastante convencional y ejecutado por los carpinteros de carpinterías , apertura de alta acondicionamiento etc . Aunque sin un detalle notable.

Ropa tendida al exterior.

ELEMENTOS DISCORDANTES:
FC, RJ, AC, CM

T3 CALLE NUEVA 8



T3_Calle Nueva 8

T3: CALLE NUEVA 8

Concebido exterior de fachada vista y balcones que recogen esteras.

Huecos de ventanas inclinados en función del uso de las fachadas en un diseño más bien bastante convencional y ejecutado por los carpinteros de carpinterías , apertura de alta acondicionamiento etc . Aunque sin un detalle notable.

ELEMENTOS DISCORDANTES:
FC, AC

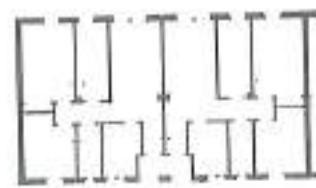
CM _ Concentración de balcones de diversos repartidores sin población visible

Pj _ Ropas tendidas al exterior

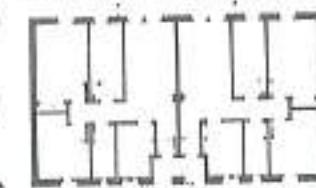
APARTAMENTO DE ALQUILER
PROYECTO PARA LA VENTA DE VIVIENDAS

Apartamento-Dúplex Código central
Piso 1º Piso 2º

PLANOS E 1:200



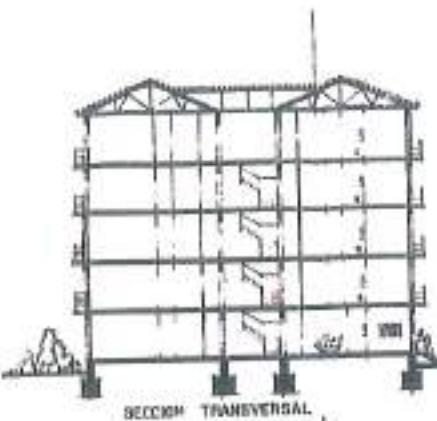
PLANTA BAJA

PLANTA TIPO
DETALLES DEL PROYECTO

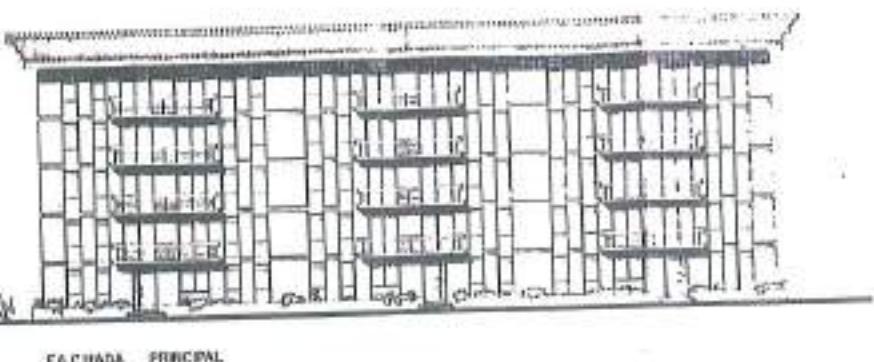
ARQUITECTO: José Manuel González-Velasco

PROMOTOR: Gato Alazar Bilbao

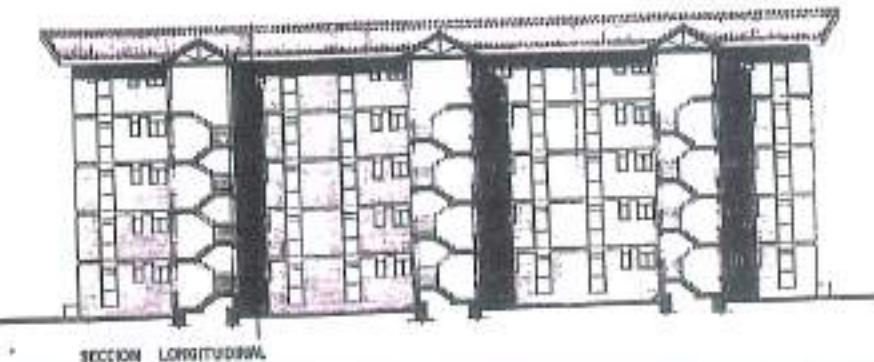
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: Febrero 1997



SECCION TRANSVERSAL



FACHADA PRINCIPAL



SECCION LONGITUDINAL

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

Bloque lineal de cinco pisos de viviendas con cuatro viviendas por planta y oscilares con pérgolas interiores. La solana de ventilación cruzada y eluminación directa de cada vivienda, hace que la calidad aumente desde el punto de vista energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón.

Concreto de ladrillo visto de 30 cm de espesor.

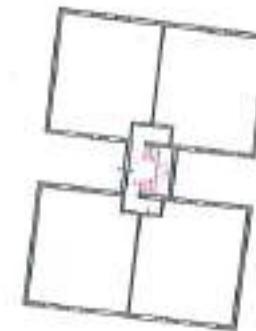
Cubierta a dos aguas.

Rejilla de plomo blanca elevada 20 cm sobre el terreno con claraboya de aluminio.

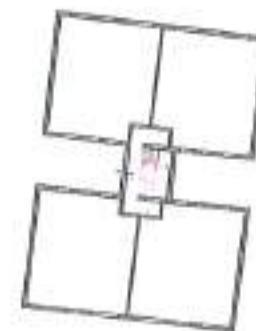
Exterior de los tramos con armazón oxidado en diseño sencillo a patio interior.

Correderas de acero.

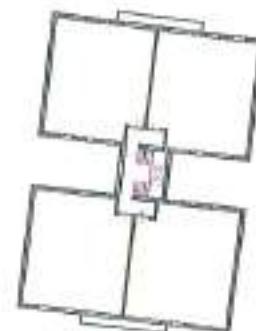
Zócalos de ladrillo visto, al igual que el resto de la fachada.



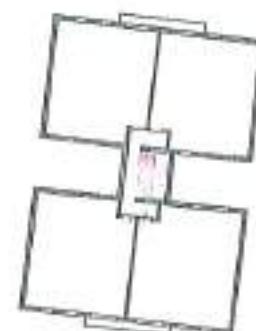
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con cuatro viviendas por planta y con patios interiores, se propone la localización del ascensor en el espacio central que ilumina la escalera de los tránsitos.

ACCESO INFERIOR: A nivel de portal.

ACCESOS A PISOS: A desnivel de planta.

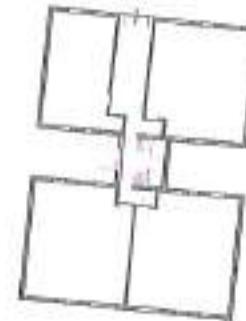
PROBLEMA: Posible afectación infraestructuras que no pasan de difícil solata.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Medidas especiales. Cumplimiento de protección según decisión de O de Proyecto de Montaje específico de ascensores.

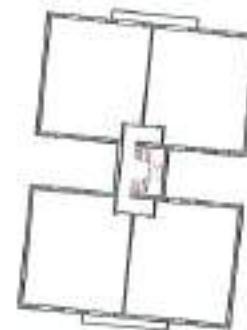
PLANO SE 1:1000



PLANTA BAJA: ESTADO ACTUAL.



PLANTA BAJA: MODIFICADA



PLANTA TIPO: ESTADO ACTUAL.



PLANTA TIPO: MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con cuatro viviendas por planta y con piletas inferiores, se propone la localización del ascensor en el palo centralizado en la esquina.

ACCESO INFERIOR: A nivel de portal.

ACCESOS A PISOS: A desnivel de planta.

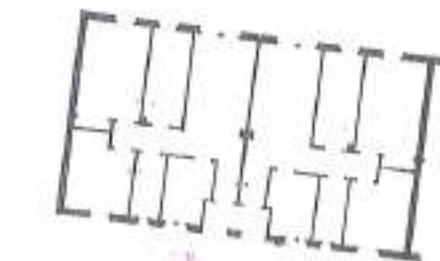
PROBLEMAS: Posibles afectaciones a las viviendas que no permitan su ejecución.

CARACTERÍSTICAS DEL ACCESORIO: 1 portalada. Con caja de controlador en vidrio transparente blindado.

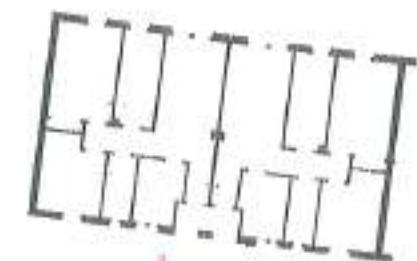
PLANOS E 1000

Ayto. CAGARRÉS - BADAJOZ
Bibiana, 3 T. parl.

Código postal:
06000



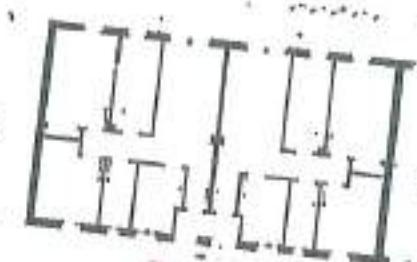
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



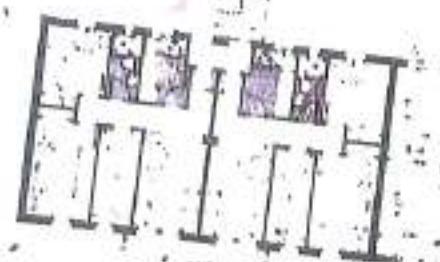
PLANTA BAJA MODIFICADA



DE AV. PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



DE AV. PLANTA TIPO MODIFICADA



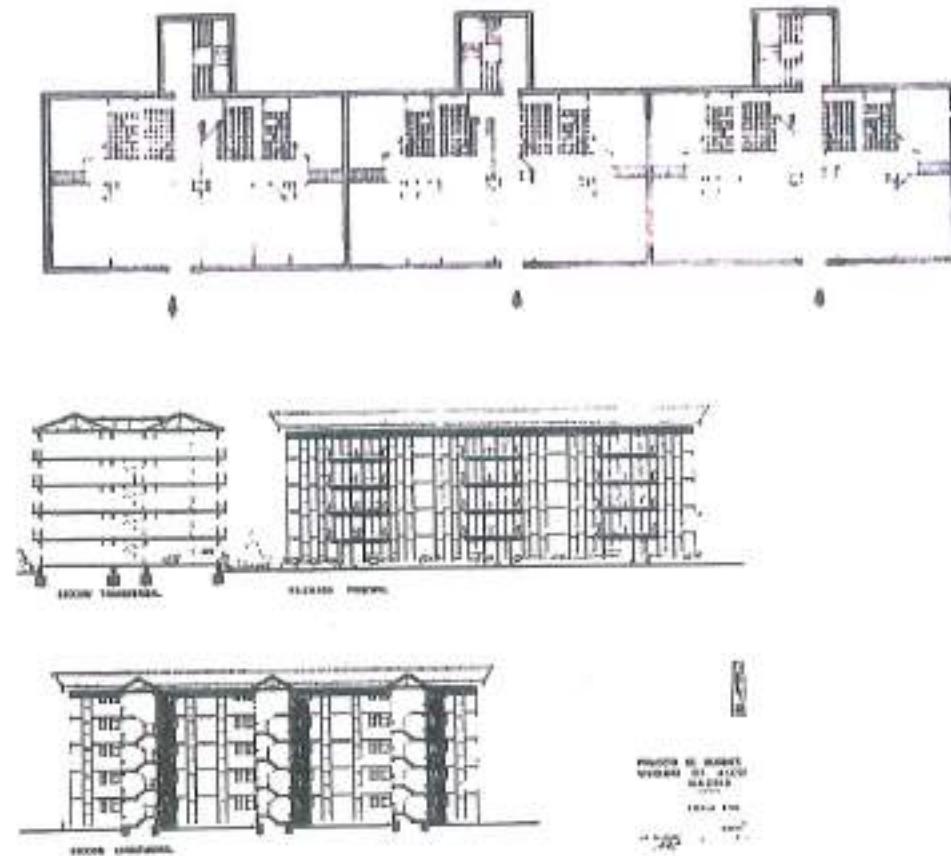
DE AV. PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



DE AV. PLANTA TIPO MODIFICADA

- ASCENSOR
- ACCESO
- ZONA ALTERADA

PLANO E 1500



DATOS DEL PROYECTO

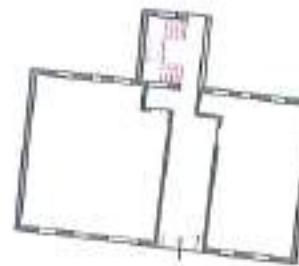
ARQUITECTO: José Manuel González-Velasco
PROMOTOR: City Alcalá Maya
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: Febrero 1987

DETALLE DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

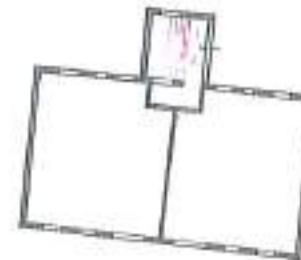
Bloque seco lisado de cinco plantas de altura con dos viviendas por planta y escalera con pasillo interior. La solera de vivienda es en cava y calzamiento sólido de cada vivienda, hecho que aumenta la calidad desde el punto de vista estético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón.
Concreto de tabillo visto de 30 cm de espesor.
Calefacción a gas natural.
Bajadas de dos plantas con ventana exterior en desarrollo o piso inferior.
Cocinas de acceso.
Zonas con diversos revestimientos.

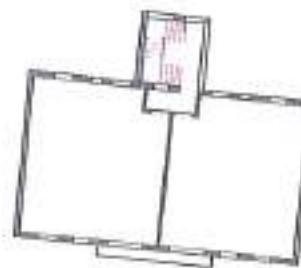
PIANOS E 1020



PLANTA BAJA: ESTADO ACTUAL.



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO: ESTADO ACTUAL.



PLANTA TIPO: MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

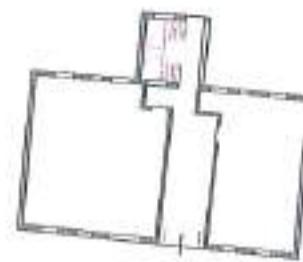
POSICIÓN DE ASIENTOS FÍSICOS: Dada la distribución de violencias, con dos violencias por planta y con peor ubicación, se propone la localización del asiento en el hueco natural de la escalera de tres tramos.

ACCESO INFERIOR: A nivel de piso.

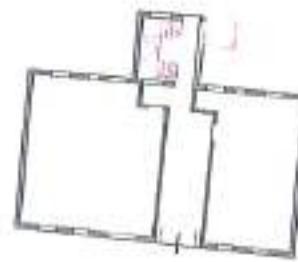
ACCESOS A PIROS: A desnivel de piso.

PROBLEMA: Posibles elevaciones intrasituadas que no parecen de difícil solución.

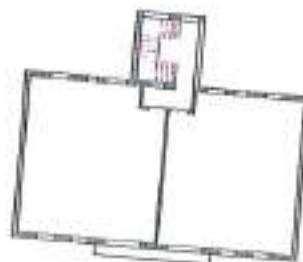
CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Medidas especiales. Cumpliendo de protocolo según detalle G de P y normativa técnica específica de instalaciones.



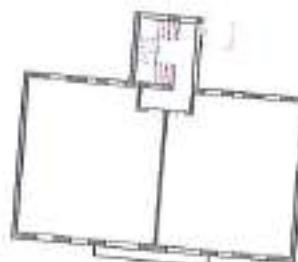
PLANTA BAJA: ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA: MODIFICADA



PLANTA TIPO: ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO: MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con dos viviendas por planta y con patios interiores, se propone la localización del ascensor en el patio y con acceso al descansillo de escalera en cada planta.

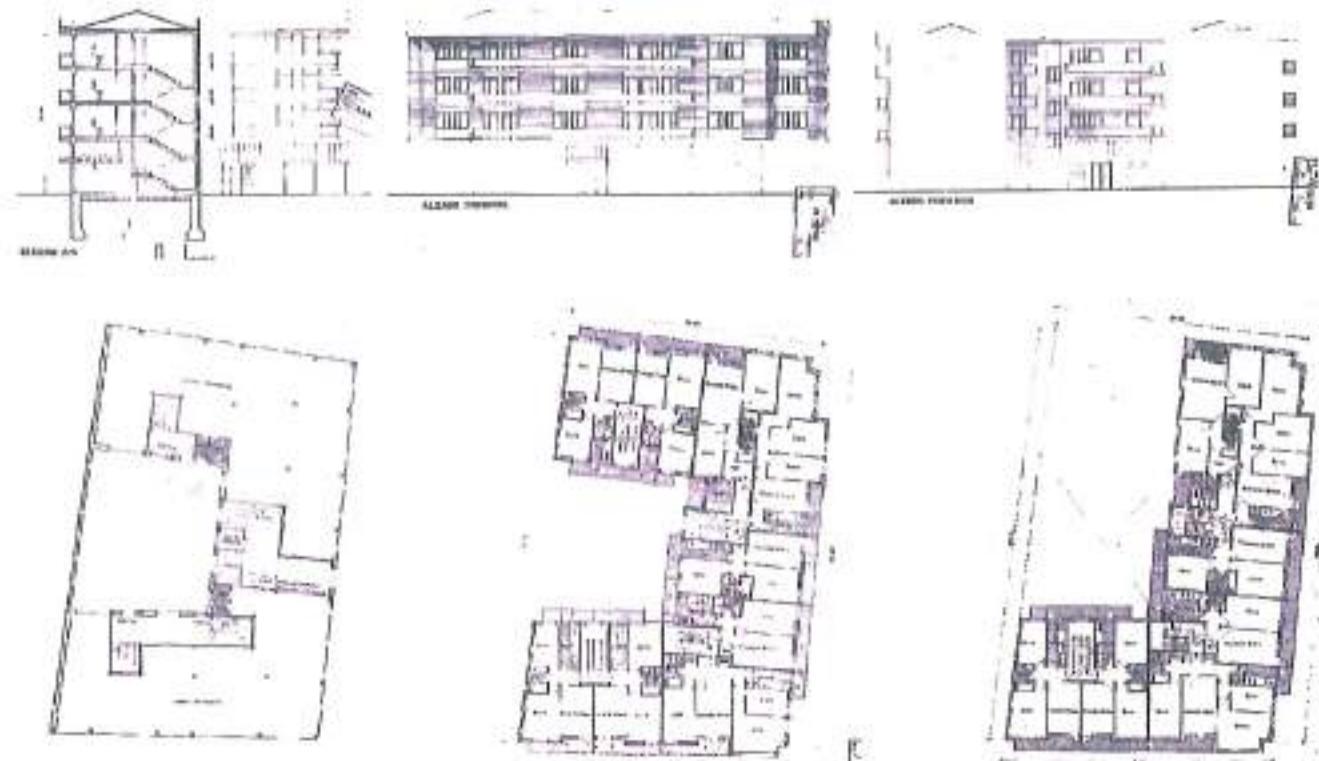
ACCESO INFERIOR: A nivel deposito.

ACCESOS A PIBO: A descansillo de planta.

PROBLEMAS: Posibles obstrucciones e infraestructuras que no parecen de utilidad suficiente. Problema pendiente de los vestidores necesarios.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Tijereteado. Con caja de sombreado de vidrio transparente o translúcido.

PIANOS E 1400



DATOS DEL PROYECTO

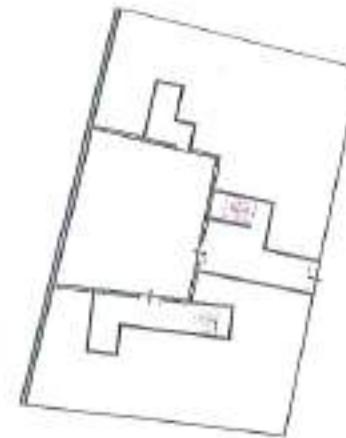
ARQUITECTO: Manuel Muñoz Hernández
PROMOTOR: Casasol CHOW
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: Junio 1998

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTITUTIVAS

Bloque de mampostería cerámica en forma de U de cuatro plantas de altura con nueve viviendas por planta (siete en la última planta) y cavales con patios interiores. La entrada de cada familia es exclusiva y orientación norte de cada vivienda, lo que aumenta la calidad desde el punto de vista energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón
Cimentación de hormigón visto de 20 cm de espesor
Coladura a las aguas
Escalera de dos tramos con vestíbulo exterior en desarrollo a patio interior
Cárcava de aserrín
Zócalos con diversos revestimientos

PLANO E 1:500



PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con naves viviendas por planta y con patios laterales, se propone la localización del ascensor en el patio en tres de los cuatro casos. En el cuarto caso, si tener que disponerse un ascensor en la espesura cercana del patio que habría resultado anterior de no hacer espacio donde desembocar la propuesta un ascensor situado en la calle.

ACCESO INFERIOR: A nivel de patio o calle.

ACCESOS A PISOS: A desnivel de entreplanta y en el caso excepcionalmente terreno.

PROBLEMAS: Posibles soterramientos infraestructuras que no parecen de difícil solución. Acceso a terrazas. El acceso para el patrón de servicio situado en la calle es invisible por las características de calle.

PLANOS E 1:500



PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL.



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL.



PLANTA TIPO MODIFICADA

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con nuevas viviendas por planta y con patios interiores, se propone la instalación del ascensor en el patio en la parte de centro entre casas. En el contra casas, al tener que disponerse un ascensor en la esquina suroriental del patio que impide rotar el edificio sin ocupar espacio dentro de las viviendas se propone un ascensor situado en la calle.

ACCESO INFERIOR: A nivel de portal o en calle.

ACCESO A Pisos: A través del entresuelo y en el caso excepcional a interior.

PROBLEMAS: Pequeñas elevaciones infraestructura que no permiten su fácil acceso. Acceso a terrazas. El ascensor para el portal de esquina situado en la calle se invierte por las características de calle.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Típico. Con caja de controlador en vidrio transparente e inaccesible.

AÑO: 2008 CODIGO: 1000117 Código catastral:
Edificio: 1000117 Dirección:

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

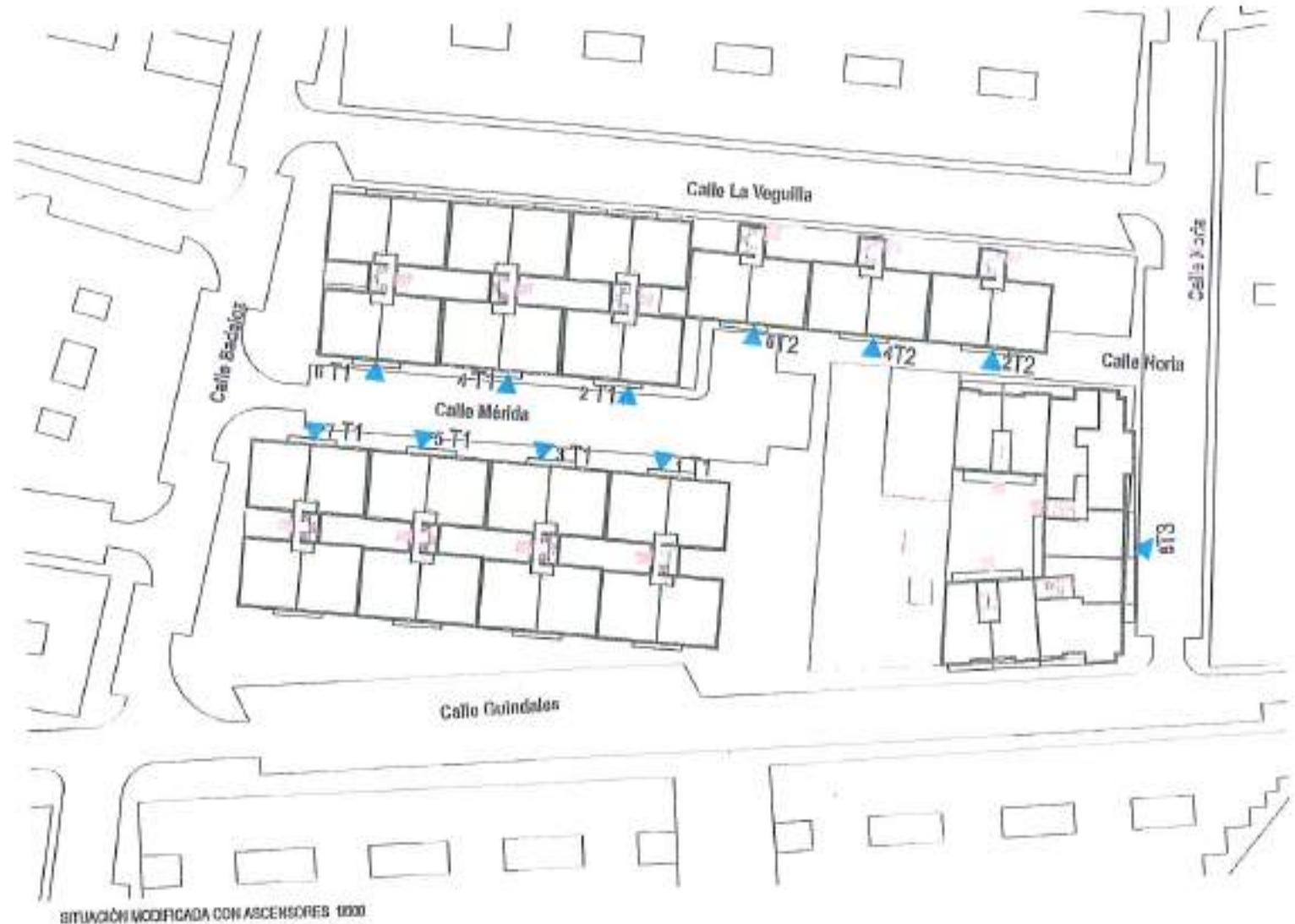
...

...

...

...

...





TIPO 1: bloque entre medianeras con 8 m de fondo, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a patio, con 4 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas a una ocha fachada exterior y a patio interior.

TIPO 2: bloque entre medianeras con 8 m de fondo, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a patio, con 2 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas con doble orientación a calle.

TIPO 3: bloque entre medianeras en manzana cerrada con 9,50 m de fondo, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a calle, con 2 ó 3 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas con doble orientación a calle y a patio.

Código Catastral	96690				96691					96697		
TIPO	T1	T1	T1	T1	TOTAL	T1	T1	T1	T2	TOTAL	T3	TOTAL
Semicerrado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Planta Baja	4	4	4	4	16	4	4	4	2	2	16	-
Planta 1º	4	4	4	4	16	4	4	4	2	2	16	0
Planta 2º	4	4	4	4	16	4	4	4	2	2	16	0
Planta 3º	4	4	4	4	16	4	4	4	2	2	16	7
Planta 4º	4	4	4	4	16	4	4	4	2	2	16	-
Planta 5º	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL por bloque excluyendo p. bajos					80					80		25
TOTAL viviendas excluyendo plantas bajas										105		
TOTAL 2º, 3º, 4º y 5º pisos					144 sobre 185							
Otras características del edificio y viviendas:												
- No existe												



DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS

ÁREAS DE ACTUACIÓN

CÁCERES - BADAJOZ

SUBÁREA 5

JULIO 2009

INGENIERÍA 75

Teresa Arellano Francisco Pol

Arquitectos

ÍNDICE

- 1_Inserción en la estructura urbana
- 2_Condiciones actuales de la composición urbana y tipos edificatorios
- 3_Condiciones actuales de configuración exterior y accesos
- 4_Proyecto originario
- 5A_Propuesta para la instalación de ascensores: solución manteniendo configuración existente
- 5D_Propuesta para la instalación de ascensores: propuesta de detalle
- 6_Propuestas para la instalación de ascensores: ordenación del conjunto
- 7_Cuadro resumen

INGENIERÍA 75

COLEGIOS REDACTOR

Diretores:

Franisco Pal Blázquez
Teresa Fernández Perea

Arquitecto
Académica

Colaboradores:

Gloria Peñaranda Pinto
Keylin Jiménez Arechua
Mirela Gómez Bragado
Lara Hoyos Trujillo
Alesia Lazcano Ruiz
Eva Chacón Hernández

Arquitecto
Arquitecto
Estudiante PFC
Estudiante PFC
Estudiante PFC
Estudiante PFC



LOCALIZACIÓN DEL ÁREA

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA

• **Localización, orientación y dimensiones:**

Se sitúa al este del casco, encerrada dentro de la trama urbana por el borde sur, la prolongación calle Clavería, las calles Clavería y Valde que discurren diagonalmente desde noreste hacia oeste, y la calle Las Vegas, que marca el límite al sur y cierra en dirección este-oeste. Se limita por tanto al norte, y tiene una superficie aproximada de 170.000 m².

Características y bocetos:

El área se encuentra compuesta por malas promociones urbanas; es así que se reconoce una cierta irregularidad de edificación con muchas rotulaciones, con calles sin dirección norte-sur y salidas en dirección este-oeste. La irregularidad de los bloques entre edificios es la diversa promoción, planteando un gran problema para la futura urbanización, ya que se observan los errores más dañinos como amplias y anchoas manzanas.

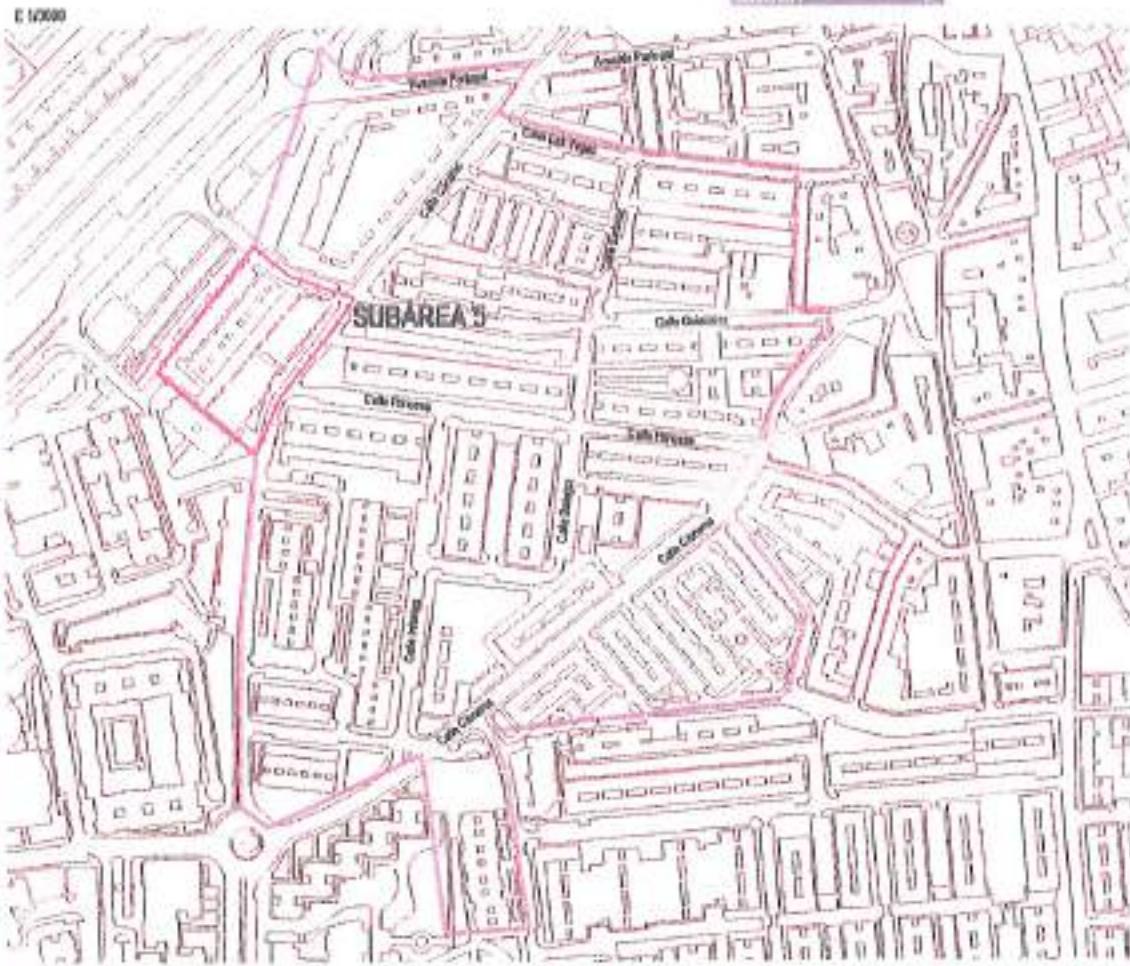
Este punto contrairemente el doce de mar a este extremo, difiere la irregularidad con otros barrios: los barrios Gutiérrez y Pintor, que discurren en dirección norte-sur, donde el norte es los bordes este y oeste, y la calle Estrecha, a excepción de la calle Estrecha.

Ripas y límites:

Los bordes sur y este son aislados respecto a su resto (que es una calle que comprende bloques en T) que constituye la mayoría de los desarrollos de Algodro de los 70. Los bloques en T tienen casi siempre 6 plantas, y un sótano cada 8. Los bloques son gruesos, dependiendo de las dimensiones de las lomas de cada parcela, siendo bloques de pequeño tamaño, que agrupan entre 10 y 24 m de largo. Incluso bloques de gran tamaño, de hasta 100 m. Los bloques se sitúan a costa, es decir en ejes principales, entre la avenida sobre la calle del Horno, en la que los bloques tienen espacios libres más amplios, o norte de plazas ejercitadas. Algunas de las viviendas tienen su entrada, sin desviaciones que en las proximidades de la calle, llegan de distintas direcciones, predominando los bloques con T para sus alturas por fuentes edificatorias de bloques libres de viviendas a dos alturas, también de 6 plantas.

Espacios libres y plazas:

El área carece de espacios libres públicos dignos de ese nombre, ni tampoco de los demás ejemplos de los bloques en T que se sitúan, tanto en la calle Horno, ya mencionada, donde existen debocinas, y algunas otras edificaciones céntricas, como es todo de la calle Estrecha, que últimamente ha pasado de mano en mano gracias a la compra de viviendas, con unas 100 m de largo y unas 20-25 alturas. Son las Casas de Cultura, la Biblioteca Municipal "El Paseo", el Teatro Municipal "Raúl Ruiz", la Universidad Popular de Algodro y otra vivienda. Los barrios más lejanos de Clavería



LOCALIZACIÓN DE LA SUBÁREA

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA SUBÁREA

Se sitúa en las calles Clavería y Las Vegas.

La morfología de la inserción es algo irregular porque no afecta a la forma del bloque sino en bloques perturbados.

Su trama es un bloque con viviendas libres de ventilación e iluminación natural.

La altura es de 6 plantas.

Los espacios públicos disponen espacios verdes.

Se sitúa en el Centro de Salud "Miguel Domínguez" que lleva su nombre por la calle Don Blas.



INserCIÓN DEL TIPO EN LA SUBÁREA

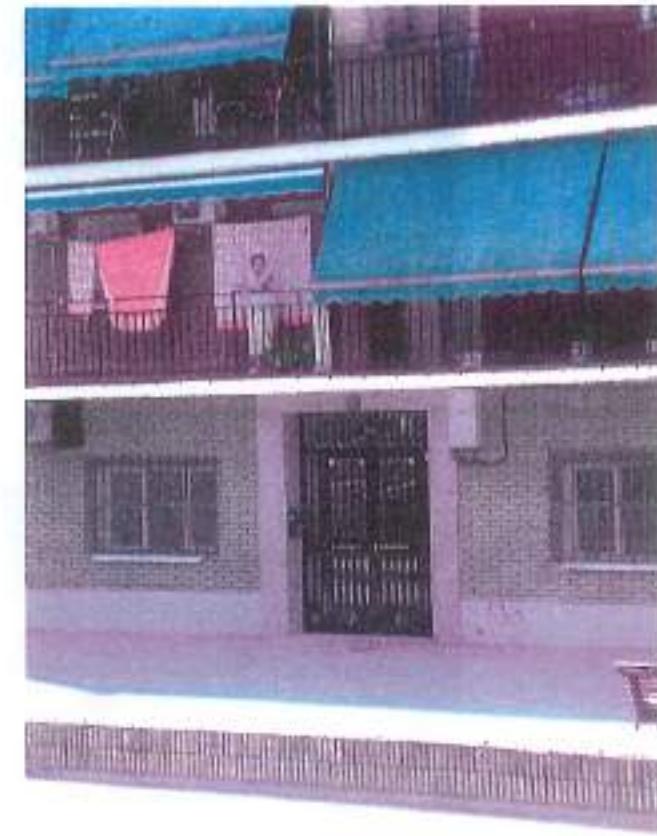
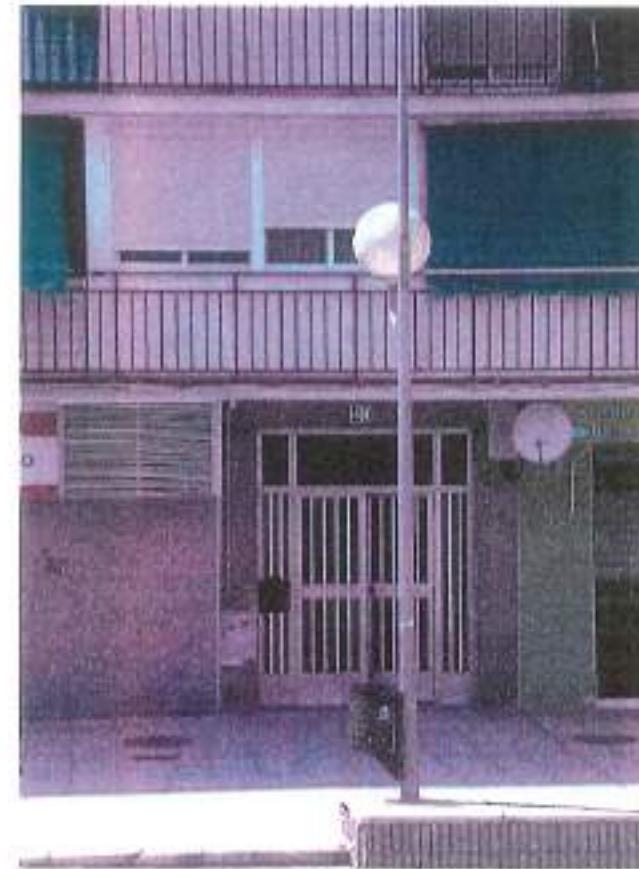
CARACTERÍSTICAS

TIPOS EDIFICATORIOS: Bloque viviendas final de cinco plantas de altura con trastero, vivienda por planta y escalera con puertas interiores. La vivienda tiene un acceso directo a cada vivienda, dando a las características constructivas buenas que son viviendas de buena calidad desde el punto de vista del consumo energético.

Nº PLANTAS: Cinco plantas.

Nº DE VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERAS: Toda una fachada, con cuatro viviendas por núcleos de escaleras.

POSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL NÚCLEO DE ESCALERAS: Escalera de dos tramos con vestíbulo exterior en descubierto. Cierre de ascensor.



CARACTERÍSTICAS DE LA CONFIGURACIÓN EXTERIOR

Configuración exterior de balcón visto y terrazas que resuelven dormitorios, salón y comedor.

Huecos de ventanas instaladas en función del uso de las habitaciones en un diseño más funcionalista, convencional y afectado por los cambios de cumplirlos, conductos de ventilación, aperturas de aire acondicionado etc. Atípicos sin un diseño totalista.

Configuración de las terrazas en zona de salón y comedor; en algún caso:

Zonas de sombra y medida estancadas.

DEFICIENCIAS Y ASPECTOS DISCORDANTES DE LOS CERRAMIENTOS

ELEMENTOS DISCORDANTES

- FO: Fachadas abiertas.
- VT: Cerramientos de ventilación en discordia.
- RJ: Rejas de reportorio diversos.
- AG: Aparatos de acondicionamiento de aire en posiciones discordantes.
- CM: Cerramientos de balcones de diversos reportajes sin poyete o contra.
- Pj: Reja fija/diseño interior.

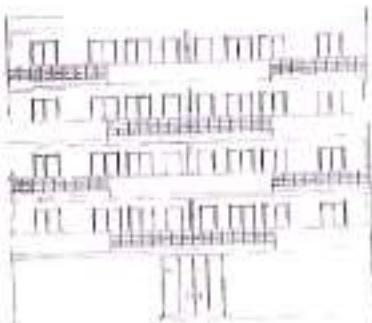
AYUNTAMIENTO DE ALDORON
Edificio del consejo localizado en las Avenidas de Aldorón

ANEXO DADEROS DADAJOS Código catedral
EDIFICIO

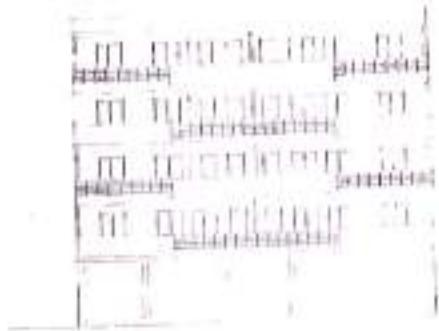
PLANO E 1:250



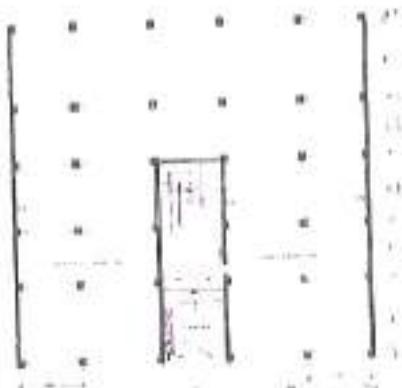
PLANTA TIPO



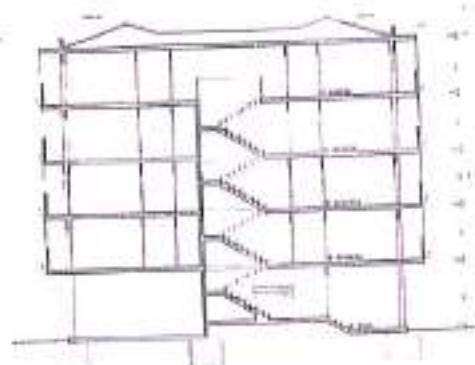
ALZADO ANTERIOR



ALZADO POSTERIOR



PLANTA BAJA



SECCIÓN

DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: Julio López Zúñiga

PROMOTOR: Fuerlos Valverde Ruiz y Mariano Sánchez Vega

FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1988

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

Bloques en mortero fino de cinco plazas de arena con cuatro vibraciones por plato y escoces con palos bien llevados. La orientación tiene de cada vibración, trae a las características constructivas finas que son de lujo en la escasa calidad dentro el punto de vista del consumo energético.

Extracción de pilares y vigas de hormigón.

Ceramistas de ladrillo visto de 50 cm de espesor.

Cubierta en dos agujas entre falsipisos, con espaldilla pendiente.

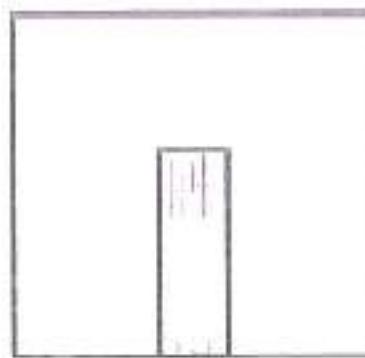
Forjado de planta baja elevado 30 cm sobre el terreno con cámara de aire.

Estructura de dos tramos con variante exterior en descantillo. Correos de hierro.

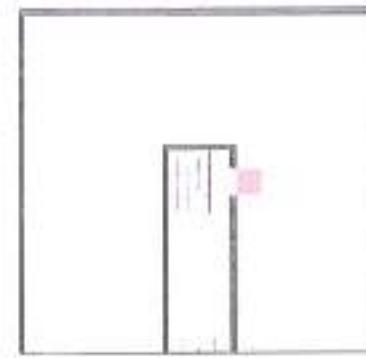
Zonas infantiles.

Las formas de sujeción se profundizan por la zona de posta.

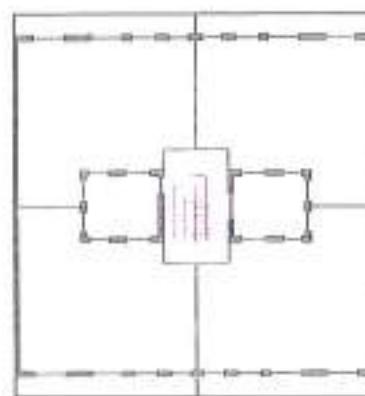
PIANOS E 1050



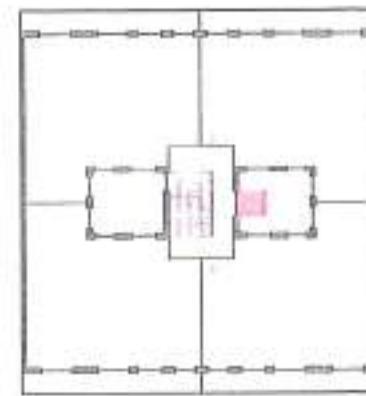
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dado la alta densidad de viviendas, con cubierta por placa y con puertas laterales, la propuesta de localización de ascensores, en planta y acceso al descansillo de escaleras, se plantea resuelve accesibilidad total, pero si el acceso pellizca la dificultad que expresa una discapacidad de movilidad.

ACCESO SUPERIOR: A nivel de puerta.

ACCESOS A PISOS: A descansillo de planta.

PROBLEMAS: Problemas estructura infraestructuras que no parecen de difícil solución. Ocupación de local comunitario en planta baja.

CARACTERÍSTICAS CAB DEL ASCENSOR: Tipificado. Con techo de cristal lente en vidrio transparente e incoloro.

APELLIDOS: GÁCERES BADAJOZ
Número: 1

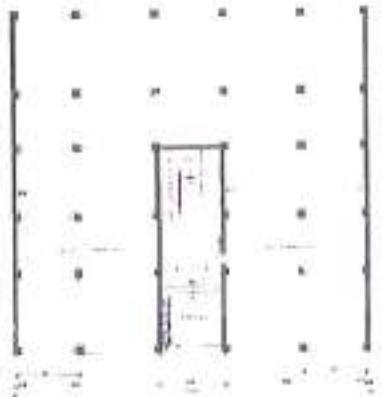
Código calculado

Nº DE CÁDERAS BAJADOR:
Bilbao:

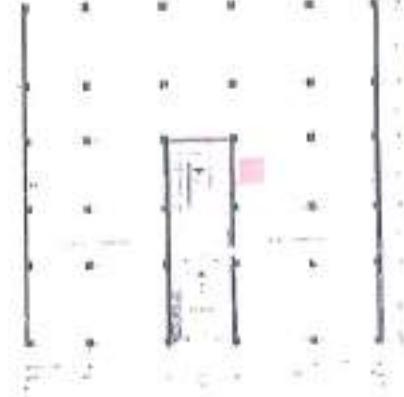
Código catalogado:

4981

PLANO 8 E 0299



PLANTA BAJA. ESTADO ACTUAL.



PLANTA BAJA. MODIFICADA.



PLANTA TIPO. ESTADO ACTUAL.



PLANTA TIPO. MODIFICADA.

ASCENSOR

ACCESO

ZONA ALTERNA



SITUACIÓ MODIFICADA CON ASCENSORES 1:750

Bloque con escalera interior con ventilación e iluminación a patio, con 4 viviendas por níñolo de sección, cada una de ellas a una sola fachada.

Código Catastral	94694				
Nº de parcela	01	02	03	04	TOTAL
Semicircular	-	-	-	-	-
Planta Baja	-	-	-	-	-
Planta 1 ^a	4	4	4	4	16
Planta 2 ^a	4	4	4	4	16
Planta 3 ^a	4	4	4	4	16
Planta 4 ^a	4	4	4	4	16
TOTAL per bloque <i>excluyendo p. bajas</i>	16				
TOTAL viviendas excluyendo plantas bajas	64				
TOTAL 2^a, 3^a, 4^a y 5^a plantas	48 sobre 64				
<u>Otras características del edificio y viviendas:</u>					
- No existe					

BLOQUE LINEAL

Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 50 m²

Superficie construida de terraza: 8,5 m²



DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS

ÁREAS DE ACTUACIÓN

CÁCERES - BADAJOZ

SUBÁREA 6

JULIO 2009

INGENIERÍA 75

Teresa Arribalzaga Francisco Peláez

Arguedas

ÍNDICE

- 1_ Inserción en la estructura urbana**
- 2_ Condiciones actuales de la composición urbana y tipos edificatorios**
- 3_ Condiciones actuales de configuración exterior y accesos**
- TIPO 1**
 - 4_ Proyecto originario**
 - 5A_ Propuesta para la instalación de ascensores: solución manteniendo configuración existente**
 - 5D_ Propuesta para la instalación de ascensores: propuesta de detalle**
- TIPO 2**
 - 4_ Proyecto originario**
 - 5A_ Propuesta para la instalación de ascensores: solución manteniendo configuración existente**
 - 5D_ Propuesta para la instalación de ascensores: propuesta de detalle**
 - 6_ Propuestas para la instalación de ascensores: ordenación del conjunto**
 - 7_ Cuadro resumen**

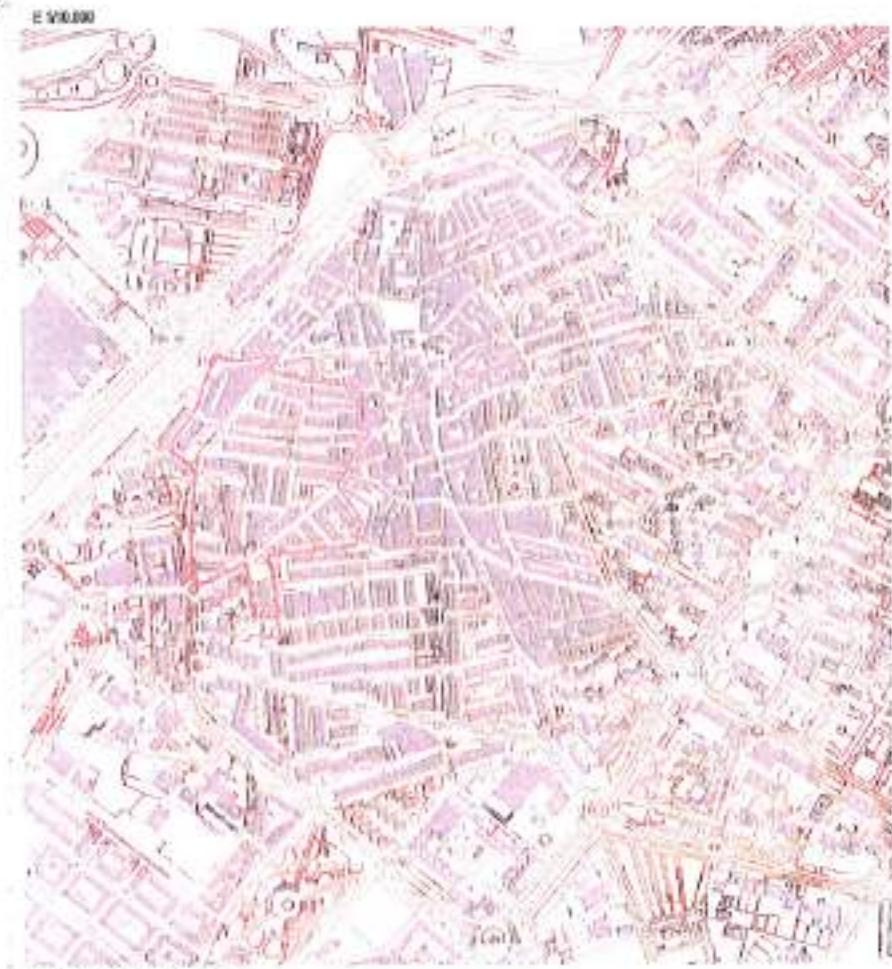
INGENIERÍA 75**GRUPO REDACTOR****Directores:**

Francisco Pol Méndez
Teresa Arellano Perre

Arquitecto
Arquitecta

Colaboradores:

Santiago Perea Pinto	Arquitecto
Keyla Jiménez Amado	Arquitecta
Mirna Celedón Bragado	Estudiante PFC
Lara Heyo Trujillo	Estudiante PFC
Alejandra Llorente Ruiz	Estudiante PFC
Eva Chaoín Hernández	Estudiante PFC



LOCALIZACIÓN DEL ÁREA

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA

Localización: distribución y dimensiones:

Se sitúa al norte del casco, siendo frontera inmediata hacia el norte por el trazado, la prolongada calle Cárcamo, las calles Cármenes y Vivero que discurren al borde izquierdo en dirección sur-sureste, y hacia las Vegas, que cierra el límite oeste y discurren en dirección este-oeste. Su forma es muy irregular, y tiene una superficie aproximada: 171773 m².

Morfología y relieve:

El área approximadamente compuesta por varias parcelaciones existentes, en las que se inscribe una cierta intensidad de edificación con edificios medianos, con calles sin dirección norte-sur y calles en dirección este-oeste. La irregularidad de las lomas que circundan a los elementos promocionales, y la ausencia de reglas urbanísticas propias por parte del Ayuntamiento, explican que en estos espacios vivientes sean de viviendas-servicios y servicios muy apresurados.

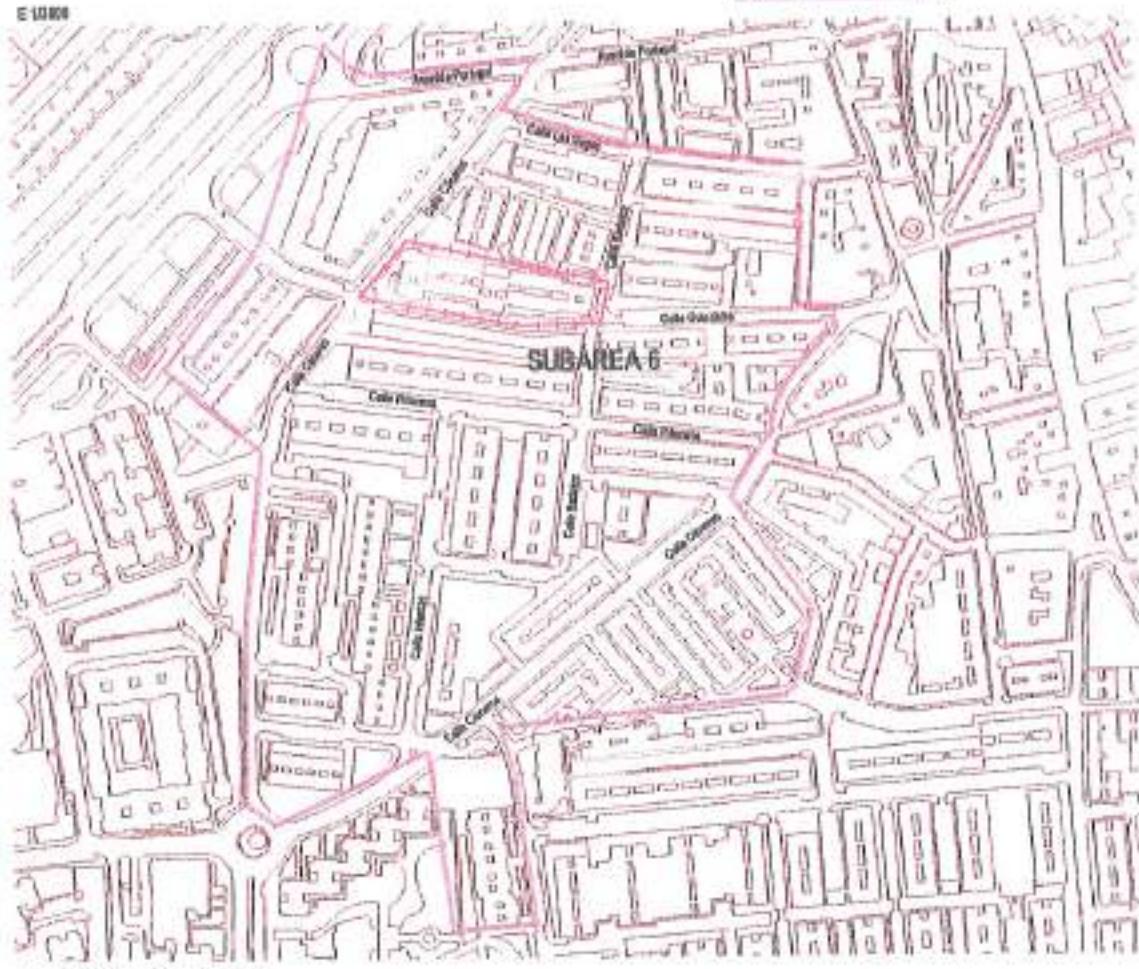
Sobre estas calles circundantes al área de interés se sitúan viviendas, establecimientos comerciales, zonas de ocio como las calles Cárcamo y Vivero, que discurren en dirección este-oeste, donde al sur se incluyen zonas de servicios, y la calle Rebolledo, en dirección norte-sureste.

Difusión de servicios:

Casi todos los servicios necesarios se sitúan tipo al amparo básico tipo 'B' que caracteriza la mayoría de los desarrollos de Alcobendas de los 70: Los bares con almacenes y plazas, y un supermercado. Los servicios son básicos, dependiendo de las dimensiones de los desarrollos de cada promoción, desde bloques de pequeño tamaño, con espacio sólo para viviendas, con unos 30 y 24 m. de largo, hasta bloques de gran desarrollo, de hasta 150 m. Con siempre se sitúan el resto, salvo en algunas promociones como en la agrupación entre la calle del Horno, en la que los bloques tienen más metros, un acceso de plazas ejecutadas. Alrededor de la calle Rebolledo se sitúan, todo desarrollamientos que en las promociones del año, bloques de distinto tipo y grosor, predominando los bloques en planta con altura y proporciones diferentes de viviendas a viviendas, divididas en pisos.

Espacio libre público y elementos:

El área carece de espacio libre público alguno de menor medida, a excepción de los accesos a las viviendas de los bloques en torno a la calle Vivero, parqueaderos. Incluye viviendas adosadas, y algunas viviendas desplazadas, cosa lo evitado de la calle Cárcamo, que sigue creando líneas espaciales de viviendas por el pie de su prolongada. Bloques de viviendas, con unos 170 m. de largo y unos 30 m. de ancho. Sobre la Calle de Cárcamo, la Biblioteca Municipal 'El Pintor', el Teatro Municipal 'Teatro Cárcamo', la Universidad Popular de Alcobendas como centro cultural, la Administración local de Cárcamo.



LOCALIZACIÓN DE LA SUBÁREA

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA SUBÁREA

Relación entre vivienda familiar y colectiva:

Morfología: trazado irregular,

Espacio libre: se sitúan espacios de vivienda y servicios tipo 'B'.

La altura: viviendas plurifamiliares.



INserción del tipo en la subárea

CARACTERÍSTICAS

TIPOS EDIFICATORIOS: Bloques de cinco plantas de altura con cuatro viviendas por planta y en solera con patio interior. La corriente de ventilación

es cruzada y orientación típica de cada vivienda, unida a las características constructivas hacen que sean viviendas de buena calidad desde el punto de vista del consumo energético.

Nº PLANTAS: Cinco plantas.

Nº DE VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERAS: Existe una tipología, con cuatro viviendas por núcleo de escaleras.

POSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL NÚCLEO DE ESCALERAS: Escalera de dos tramos con ventanas exteriores en buhardilla. Orientación



CARACTERÍSTICAS DE LA CONFIGURACIÓN EXTERIOR

Cerramiento exterior de fácil vista y acceso que recoge el edificio.

Horno de vecinos mobiliado en fachada del uso de los habitaciones en un sistema de balcón exterior y aislado por los cañones de cajoneras, condensación de ventilación, apertura de aire acondicionado etc., aunque sin un deterioro notable.

Cerramiento de la fachada en zona de vivienda, en algunos casos,

Zonas de clima con ventilación enfocadas.

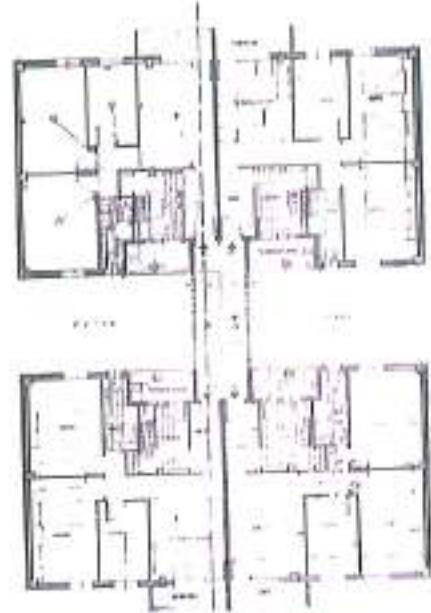
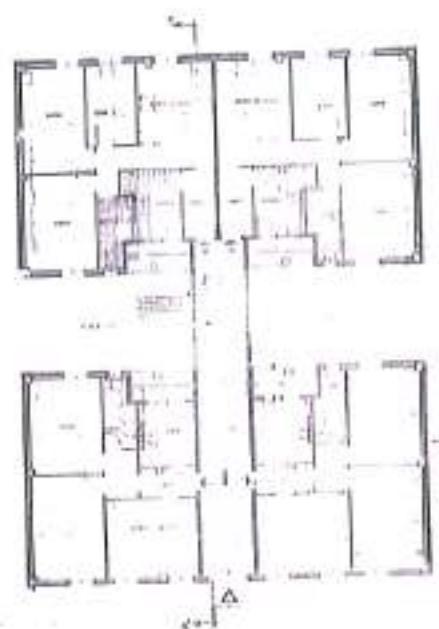
DEFICIENCIAS Y ASPECTOS DISCORDANTES DE LOS CERRAMIENTOS

ELEMENTOS DISCORDANTES

- FC: Fachadas aisladas
- VI: Conductos de ventilación no decorativos
- RJ: Rejas de repostería diversas
- AC: Apertura de cerramiento de uso en posiciones desordenadas
- GU: Cerramientos de balcones de claves repletos sin proyecto constante

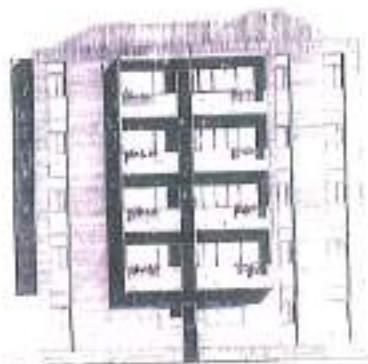
PLANOS E 9206

E 1/50

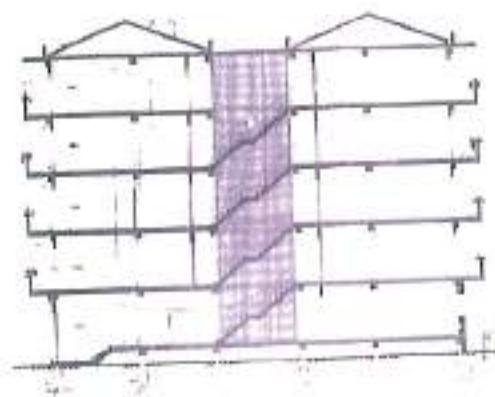
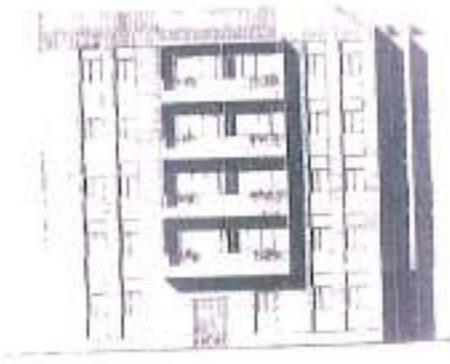


PLANTA TIPO

PLANTA BAJA



ALZADOS



SECCIÓN

DATOS DEL PROYECTO

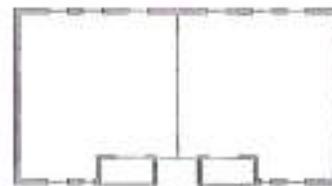
ARQUITECTO: Fernando Pérez-Torre Torres
PROMOTOR: Federico Vivesa Salle
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1994

TABLA DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

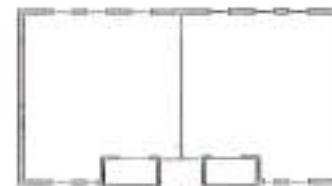
Bloques de otras plantas de obra con cuatro viviendas por planta y cuatro o cinco bloques interiores. La carencia de ventilación cruzada y orientación única de cada vivienda, unida a las características constructivas hace que existan déficits de calidad desde el punto de vista del consumo energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón.
Corrientes de tabiquería de 30 cm de espesor.
Cubierta a dos aguas sobre tabiquería, con pequeña pendiente.
Piso de planta baja elevado 70 cm sobre el terreno con capa de arena.
En altura de dos tramos con ventanas en blanco, Gárgolas de escayola.
Zonas enfoscadas.
Las fachadas de mampostería se producen por la zona de periferia.

PIANOSE 1230



PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL

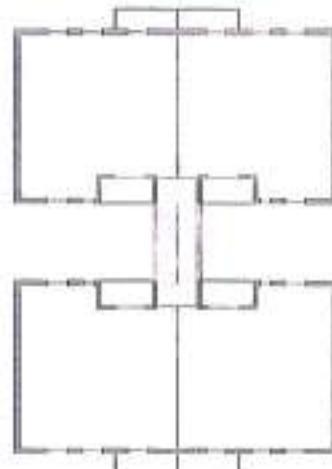


AÑADIR GACHAS A PIANOSE
Bañeras: 8 TRD01

Código catalogado

800

PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA



CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con cuatro por planta y espaldas interiores, la propuesta de localización de ascensores, en patio interior y sin acceso al exterior, no permite cumplir estabilidad total, para si el mismo pone la dificultad que supone unir estas plazas sin acceso.

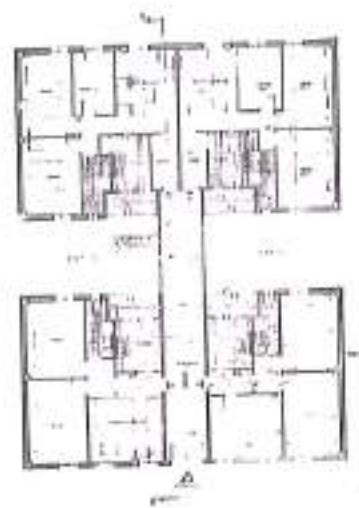
ACCESO INFERIOR: A nivel de planta baja.

ACCESOS A PILOS: A saliente de planta.

PROBLEMAS: Posibles elevaciones laterales en las que no parecen de difícil solución.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Tipificado. Con saja de cerramiento en vidrio transparente o translúcido.

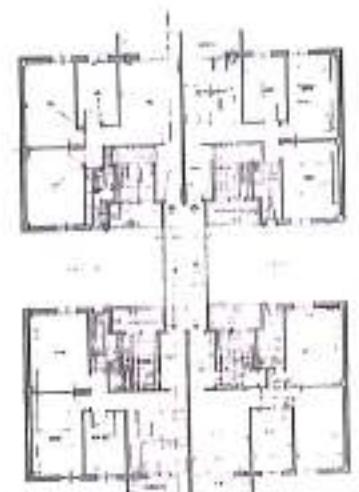
PLANOS E 1:200



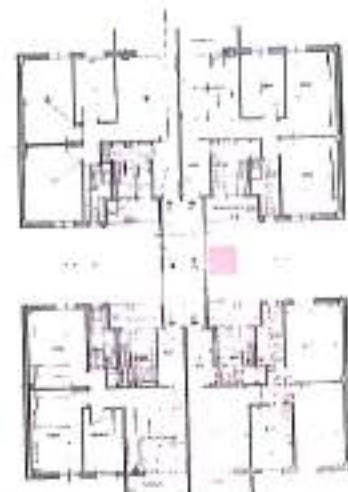
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

ASCENSOR
ACCESO
ZONA ALTERADA

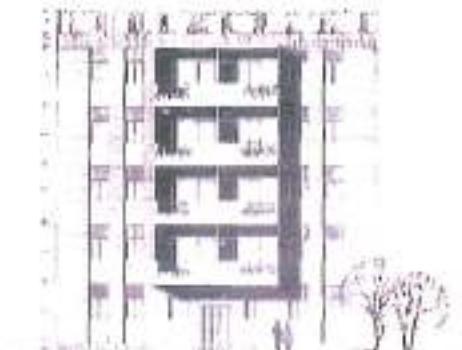
PLANO B E 1:200



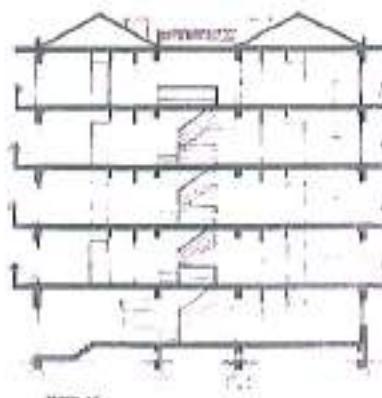
PLANTA TIPO



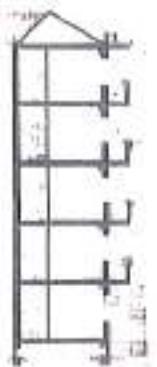
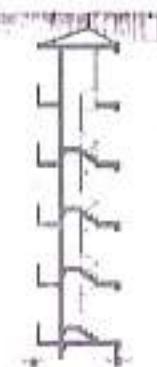
PLANTA BAJA



ALZADO



SECCIONES



DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: Fernando Pérez-Torre Toros

PROMOTOR: Federico Verdú Gómez

FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 2004

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

Morfológicas de cinco plantas de altura con cuatro viviendas por planta y escaleras comunitarias interiores. La envolvente es ventilada, cruzada y orientación óptima de cada vivienda, unido a las características constructivas hace que las viviendas no excedan edilicias desde el punto de vista del consumo energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón.

Cerramiento de fachada visto de 30 cm de espesor.

Colchón a dos agujas sobre tabiquería, con pequeño peralte.

Forjado de planta baja elevado 70 cm sobre el terreno con celosía de alia.

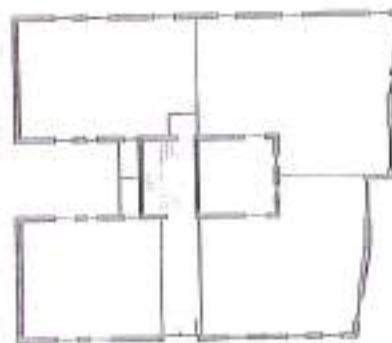
Escalera de dos tramos con ventanas a exterior en invierno. Cerramiento de exterior.

Zonas enfriadas.

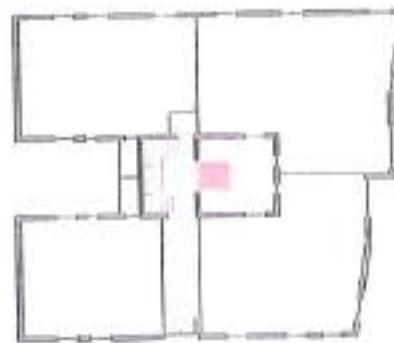
Las fachadas de vivienda se protegen por la zona de portal.

ANEXO AVENTO DE ALCOHOL
EL DISEÑO DEBE SER Efectuado en las áreas de Avento.

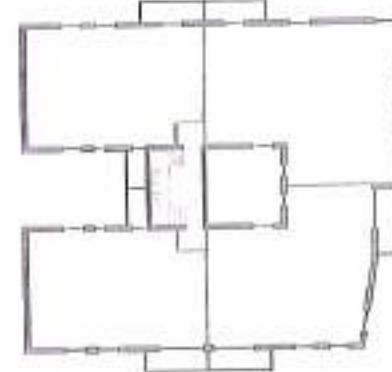
PLANO E 1/200



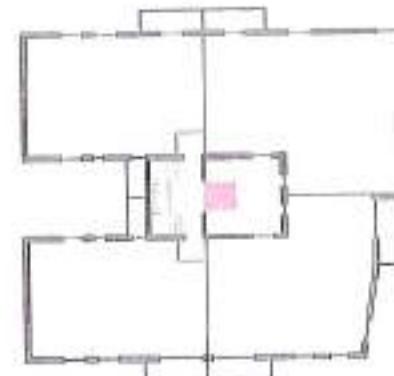
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA

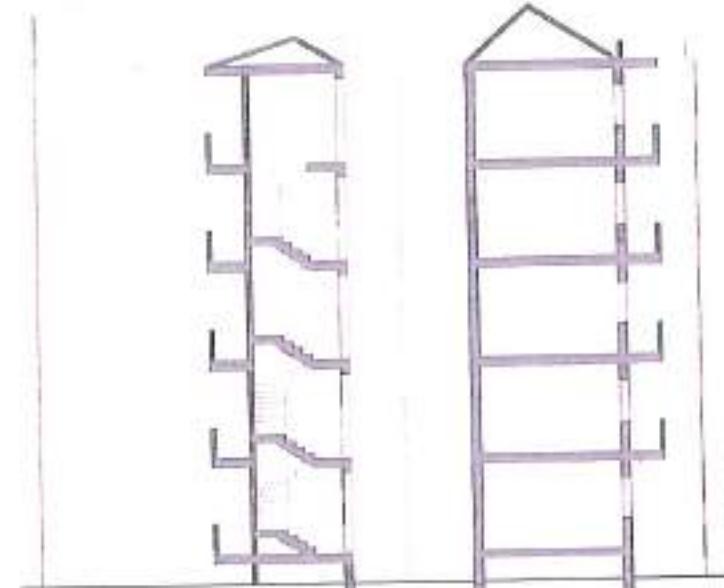


PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

E 1/100



SECCIÓN MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de plantas, con cuatro per planta y con patios interiores, la propuesta de localización de ascensores, en patio interior y con acceso al exterior, no permite mantener accesibilidad del tránsito, pero si al mismo permitir la utilización que supone en estos pisos sin ascensor.

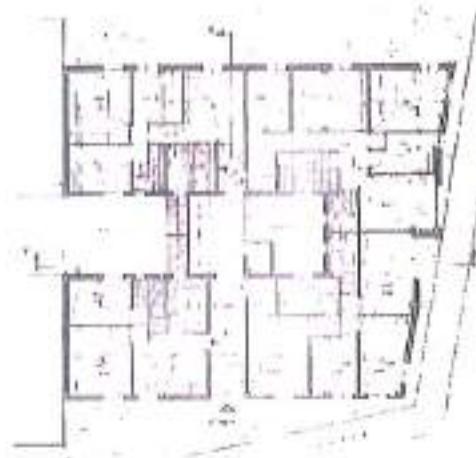
ACCESO INTERIOR: A nivel de planta baja.

ACCESOS A PISOS: A nivel de planta.

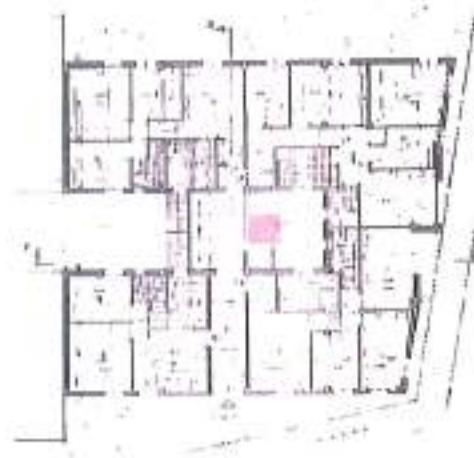
PROBLEMAS: Problema estructura interior edificio que no permite de difícil solución.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Tipificado .Con caja de correspondencia en vidrio transparente e blindado.

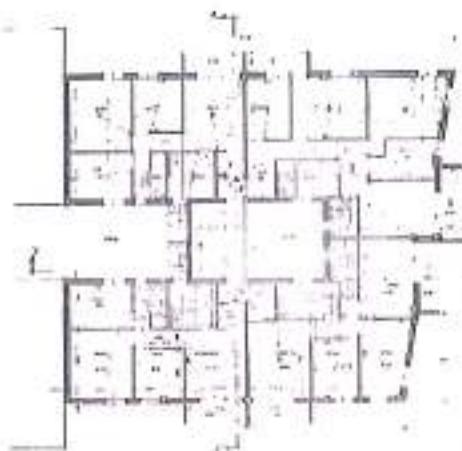
PLANOS E 1250



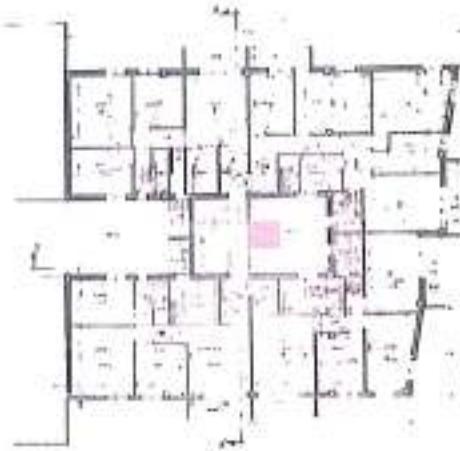
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

ASCENSOR

ACCESO

ZONA ALTERADA



SITUACIÓN MODIFICADA CON ASCENSORES. V1000

Bloque en manzana lineal con encalera interior con ventilación o iluminación a patio, con 4 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas a una sola fachada.

Código Catastral	95697														
Nº de parcela	01	02	03	04	05	06	07	TOTAL							
Semicircular	-	-	-	-	-	-	-								
Planta Baja	4	4	4	4	4	4	4	20							
Planta 1 ^a	4	4	4	4	4	4	4	20							
Planta 2 ^a	4	4	4	4	4	4	4	20							
Planta 3 ^a	4	4	4	4	4	4	4	20							
Planta 4 ^a	4	4	4	4	4	4	4	20							
TOTAL por bloque excluyendo p. bajos								112							
TOTAL viviendas excluyendo plantas bajas								112							
TOTAL 2 ^a , 3 ^a , 4 ^a y 5 ^a plantas	04 sobre 112														
Otras características del edificio y viviendas:															
- No existe															

BLOQUE LINEAL

TIPO T1

Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 56 m²
 Superficie construida de terraza: 0 m²

TIPO T2

Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 43 - 53 m²
 Superficie construida de terraza: 0 m²

DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS

ÁREAS DE ACTUACIÓN

CÁCERES - BADAJOZ

SUBÁREA 7

JULIO 2008

INGENIERÍA 75

Teresa Arantiles

Franisco Pol

Aspidos

ÍNDICE

1_Inserción en la estructura urbana

2_Condiciones actuales de la composición urbana y tipos edificatorios

3_Condiciones actuales de configuración exterior y accesos

TIPO 1 | 4_Proyecto originario

5A_Propuesta para la instalación de ascensores: solución manteniendo configuración existente

5C_Propuesta para la instalación de ascensores : propuesta de actuación compleja ampliando volumen

TIPO 2 | 4_Proyecto originario

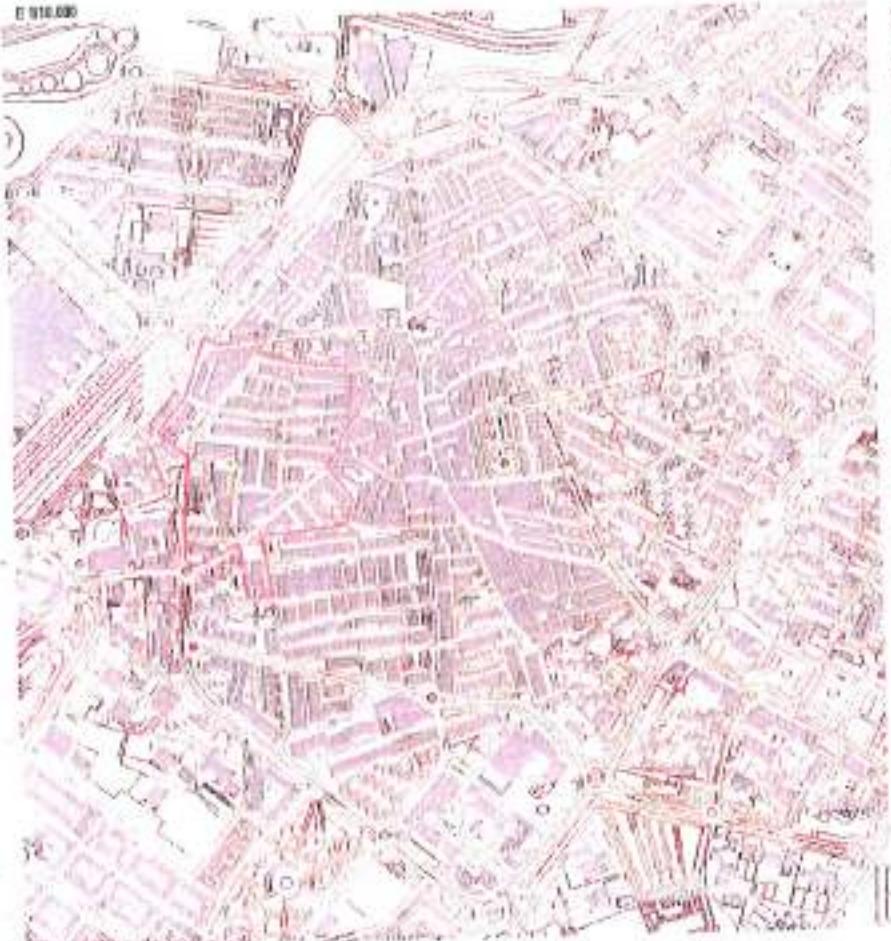
6A_Propuestas para la instalación de ascensores: ordenación del conjunto OPCIÓN 1

6B_Propuestas para la instalación de ascensores: ordenación del conjunto OPCIÓN 2

7_Cuadro resumen

8_Propuesta para la instalación de ascensores: recomendaciones particulares sobre dotaciones

INGENIERÍA 75**EQUIPO REDACTOR****DIRECTORES:**Fernando Pal Núñez
Teresa Asensio PereaArquitecto
Arquitecto**COLABORADORES:**Sandra Puebla Muñoz
Kathy Jiménez Arroche
Mireia Gallego Bragado
Lara Hoyos Trujillo
Alicia Lozano Ruiz
Eva Chacón HernándezArquitecto
Arquitecto
Estudiante PFC
Estudiante PFC
Estudiante PFC
Estudiante PFC



LOCALIZACIÓN DEL ÁREA

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA

Localización, ubicación y extensión:

En el centro del núcleo, encuadrado limitado hacia el norte por la calle de los Molinos, la prolongación calle Cáceres, las calles Obrera y otra que discurre diagonalmente hacia el sur-sureste, y la calle los Negros, que cierra el barrio al sur; y hacia el este-noreste un tramo de la calle Alfonso XII. Se sitúa en pleno centro urbano, y tiene una superficie de 11772 m².

Alzado y planta:

El barrio es eminentemente compuesto por viviendas promotoras en volumen, así como con edificios con cierta libertad de estilización como edificios tutelados, casas calles de diversa altura y casas en diverso estado de conservación. La irregularidad de fachadas que tienen algunas las viviendas promotoras, y la carencia de reglas urbanísticas propias por parte del Ayuntamiento, explica que en su mayoría las viviendas son edificios tipo y sin casi ninguna operación.

Solo poseen edificios absolutamente de uso social o tipo vivienda, distinguiéndose la característica con otras zonas, las calles Gutiérrez y Pintor, que discurren en dirección este-oeste, donde el terreno es más llano que el barrio, y la calle Colón,

Tipología de los edificios:

Casi todos los edificios corresponden a un mismo tipo: el tipológico bloques en 'U' que constituye la mayoría de los edificios de Alfonso de los Ríos. Los bloques son de planta tipo 'U' que tienen 5 pisos, y un sótano con 6. Los bajos son viviendas, disponiéndose en los extremos de los lados de cada promoción, siendo bloques sin pasillo longitudinal, que ocupan sobre todo las esquinas, con unos 25 y 24 m. de largo, hasta bloques de gran densidad, de hasta 120 m. de longitud y 12 m. de ancho. Los bloques tienen una alta densidad y están situados entre los promedios del barrio, no en las esquinas. Dentro estos espacios tienen una amplia calle central amplia, a medida de planos tipo apretados. Al fondo de las salas libres se encuentran, siempre se abren a calle, sobre un alero que protege tanto las alegremente cubiertas de la calle de los Negros, así como los bloques dentro como espacios libres entre espaldas, a medida de planos tipo apretados. Al fondo de las salas libres se encuentran,

extensas fachadas polivalentes y polifuncionales.

Este conjunto de espacios tiene polivalencia propia de sus viviendas, y escapadas de las demás aledañas de los bloques en forma a la calle Mayor, ya mencionadas. Incluye salones deportivos, y algunos con condiciones deportivas, como la sala de la calle Colón, que sirve como sala de exposiciones en parte inferior de un prolongado bloques de viviendas, más de 120 m. de largo y más de 20 de ancho. Sobre la Calle de Cáceres, la Biblioteca Municipal 'El Pepey', el Teatro municipal de la calle Colón, que sirve como sala de exposiciones en parte inferior de un prolongado bloques de viviendas, más de 120 m. de largo y más de 20 de ancho.



LOCALIZACIÓN DE LA SUBÁREA

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA SUBÁREA

Se sitúa en las calles Colón y

Máximo límite de velocidad regular,

Densidad alta de edificaciones residenciales con viviendas sencillas con regularidad e horizontalidad de fachadas. No posee edificios

Possue un espacio verde en la parte sur que permite seguirse del barrio mediante lo que permite una mejor calidad de vida y la visibilidad desde la vegetación de las calles.

La altura es de 6 plantas



E 1/750



INTEGRACIÓN DEL TIPO EN LA SUBÁREA

CARACTERÍSTICAS

TIPOS EDIFICATORIOS: Bloques en recorrido lineal de más plantas de altura con dos viviendas por planta y viviendas sin patios interiores. Las características constructivas hacen que sean viviendas de escasa calidad dada el punto de vista del consumo energético.

Nº PLANTAS: Seis plantas.

Nº DE VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERAS: Están en tipología, con dos viviendas por núcleo de escaleras.

POSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL NÚCLEO DE ESCALERAS: Escalera de dos tramos con vestíbulo exterior en diagonal. Garaje de acceso.



CARACTERÍSTICAS DE LA CONFIGURACIÓN EXTERIOR

Cerramiento exterior de ladrillo visto y telesilla que no permite contemplar y salir.

Haces de ventanas rodeados en la fachada del uso de las habitaciones en una planta ordenadas horizontalmente con un diseño y efectuado por los cuartos de cajoneras, cajones de ventilación, aperturas de alta rendimiento etc. Así que sin un diseño rotulado.

Cerramiento de la terraza en zona de entrada y salida, en algún caso.

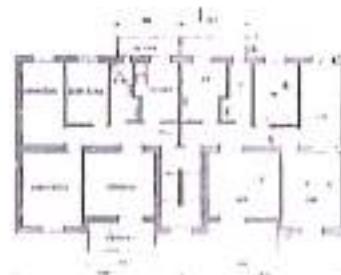
Zonas de claraboya ventiladas abocadas.

DEFICIENCIAS Y ASPECTOS DISCORDANTES DE LOS CERRAMIENTOS

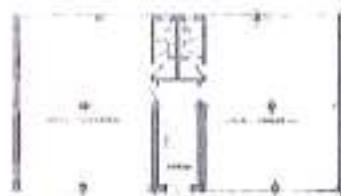
ELEMENTOS DISCORDANTES

- FC Fiestas alarma.
- VT Conductos de ventilación en exteriores.
- PW Rejas de reparto en el exterior.
- AO Aperturas de acuerdo a criterio de alta en posición desordenadas.
- CM Elementos de balcón de diversos repartidos al principio están.

PLANOS E 1:500



PLANTA TIPO



PLANTA BAJA

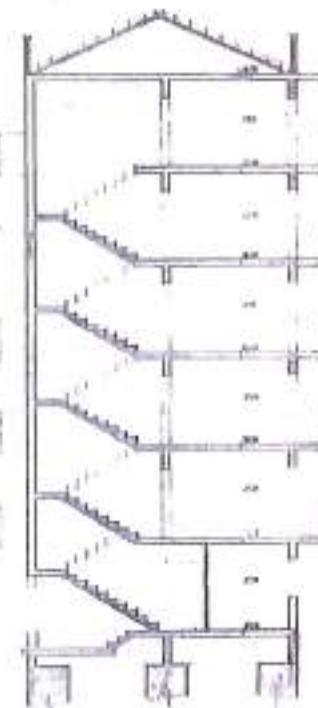


ALZADO FRONTAL



ALZADO TRASERO

E 1:150



SECCIÓN

DATOS DEL PROYECTO

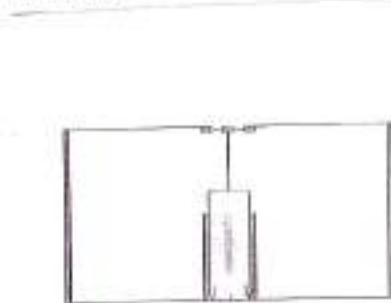
ARQUITECTO: Javier de la Rosa y Pérez-Caballero
PROMOTOR: Resedos Lorenzo Gilarte
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1997

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

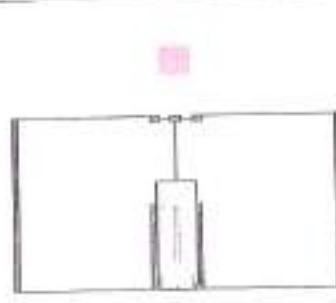
Bloqueo en mampostería blanca de seis plantas de altura con dos viviendas por planta y en colores gris polvo interior. Las viviendas tienen cubiertas bajas que tienen viviendas de acceso controlado dando el punto de vista del consumo energético.

Estanques de plomo y vigas de hormigón
Coronamiento de tejado visto de 30 cm de espesor
Cubierta a una aguja sobre tabiquería, con pequeño paraviento.
Forjado de planta baja elevado 30 cm sobre el terreno con cámara de alta.
Escalera de dos tramos con volante exterior en desvío. Cerramiento exterior.
Bajantes enfocados.
Los fachadas de vivienda están protegidas por la zona de perito.

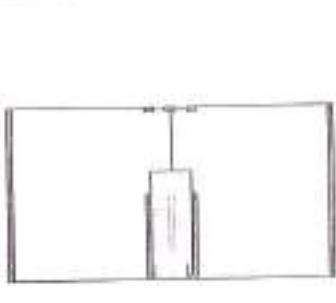
PLANO E 1050



PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL.



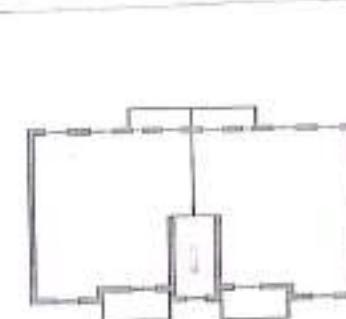
PLANTA BAJA MODIFICADA OPCIÓN 1



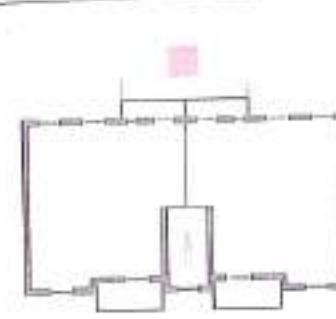
PLANTA BAJA MODIFICADA OPCIÓN 2



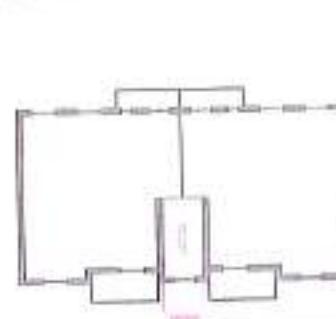
SECCIÓN MODIFICADA OPCIÓN 1



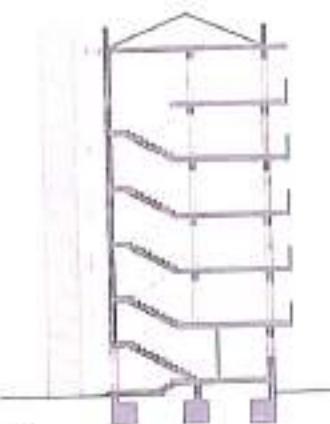
PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL.



PLANTA TIPO MODIFICADA OPCIÓN 1



PLANTA TIPO MODIFICADA OPCIÓN 2



SECCIÓN MODIFICADA OPCIÓN 2

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con dos por planta y seis patios interiores, la propuesta de localización da acceso, en el patio y con acceso a través de cocina, opción 1, o al desván/loft de escalera, opción 2, no puede garantizar accesibilidad total, para si el recorrido da dificultad que impide subir sillas y sillas de ruedas sin asistencia.

ACCESO IMPERMITIDO: A nivel de planta.

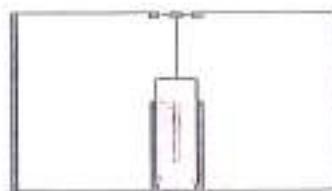
ACCESOS A PIBOS: A función de cocina o al desván/loft de escalera, siendo este el caso.

PROBLEMAS: Pocas soluciones infraestructura que no parecen de difícil solución.

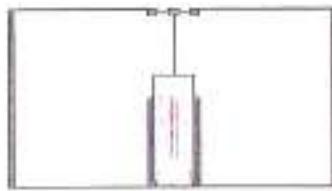
CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Tipificado. Con cabina de cristal. En vidrio transparente o translúcido.

La OPCIÓN 2 es inválida ya que ocupa parte del patio del edificio.

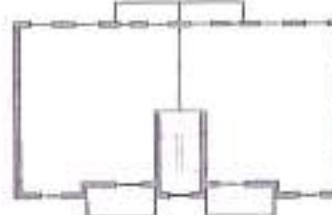
PLANOS E 1/150



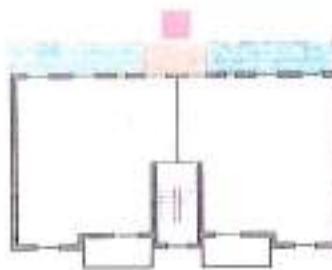
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA

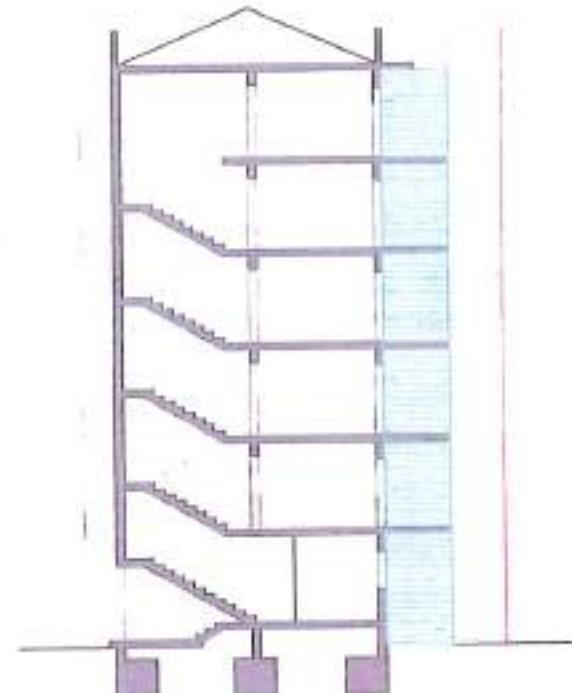


PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

E 1/150



SECCIÓN MODIFICADA OPCIÓN 2

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de volúmenes, con alas por planteo y sin pilares laterales, la propuesta de localización de ascensores, en planta pública y con acceso a través de escaleras, no pierde accesibilidad total, pero si al mismo tiempo la dificultad que supone abrir alas y sala planteo sin ensanchar.

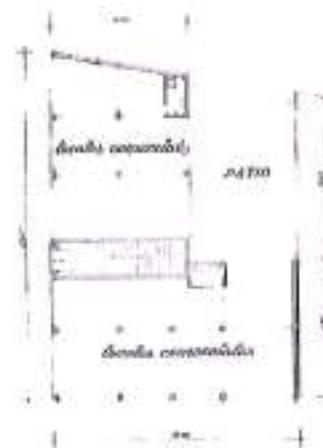
ACCESO SUPERIOR: A nivel de acceso.

ACCESOS A PISOS: A través de escaleras o el desván de entreplanta, de escalera.

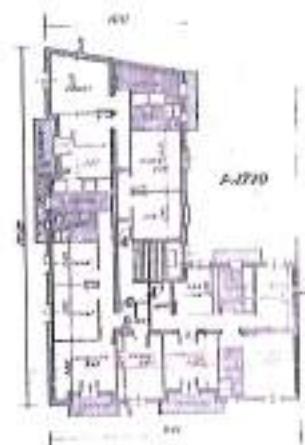
PROBLEMAS: Posibles alteraciones constructivas que no parecen de difícil solución.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Técnico. Con caja de sombreado con vidrio transparente o translúcido.

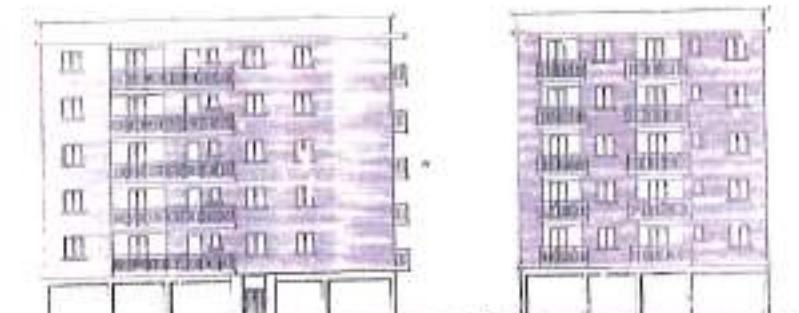
PLANO DE 1000



PLANTA BAJA



PLANTA TIPO



ALZADO C/BADAJOZ

ALZADO C/QUINDLES

SECCIÓN

DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: Javier de Lera y Pérez-Gómez
PROMOTOR: Residex Llerena Gómez
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1987

RAZONES DE INVIALIDAD

El bloque de seis plantas de altura con tres viviendas por planta y oscila con pato lateral. La orientación directa de cada vivienda, unida a las características constructivas hacen que cada vivienda da hacia el resto de viviendas del edificio y no al exterior.

Estructura de pilares y vigas de hormigón.

Cimentaciones de tablilla vista de 30 cm de espesor.

Cubierta a dos aguas sobre tabiquería , con pequeña pendiente .

Forjado de planta baja elevado 30 cm sobre el terreno con elementos de sisa.

Estructura de los tramos con vuelta interior es cuadrangular . Cerramiento exterior.

Zonas enfoscadas.

Las fases de sombreado no producen por la zona de portal.



SITUACIÓN MODIFICADA CON ASCENSORES 1/1000

Bloque lineal, con 8,50m de fondo, escalera exterior con ventilación e iluminación a calle, con 2 viviendas por nido de escalera.

Código Catastral	95696					
Nº de parcela	01	02	03	04	05	06
Semicírculo	-	-	-	-	-	-
Planta Baja	2	2	2	2	2	2
Planta 1 ^a	2	2	2	2	2	2
Planta 2 ^a	2	2	2	2	2	2
Planta 3 ^a	2	2	2	2	2	2
Planta 4 ^a	2	2	2	2	2	2
TOTAL por bloque excluyendo p. bajas	48					
TOTAL viviendas excluyendo plantas bajas	48					
TOTAL 2 ^a , 3 ^a , 4 ^a y 5 ^a plantas	36 sobre 48					
Otras características del edificio y viviendas:						

- No existe

BLOQUE LINEAL

Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 59 m²

Superficie construida de terraza: 6 m²

Mov. CÁCERES-CÁDIZ
Código cabina:
Estructura: 7 OPIÓN 9



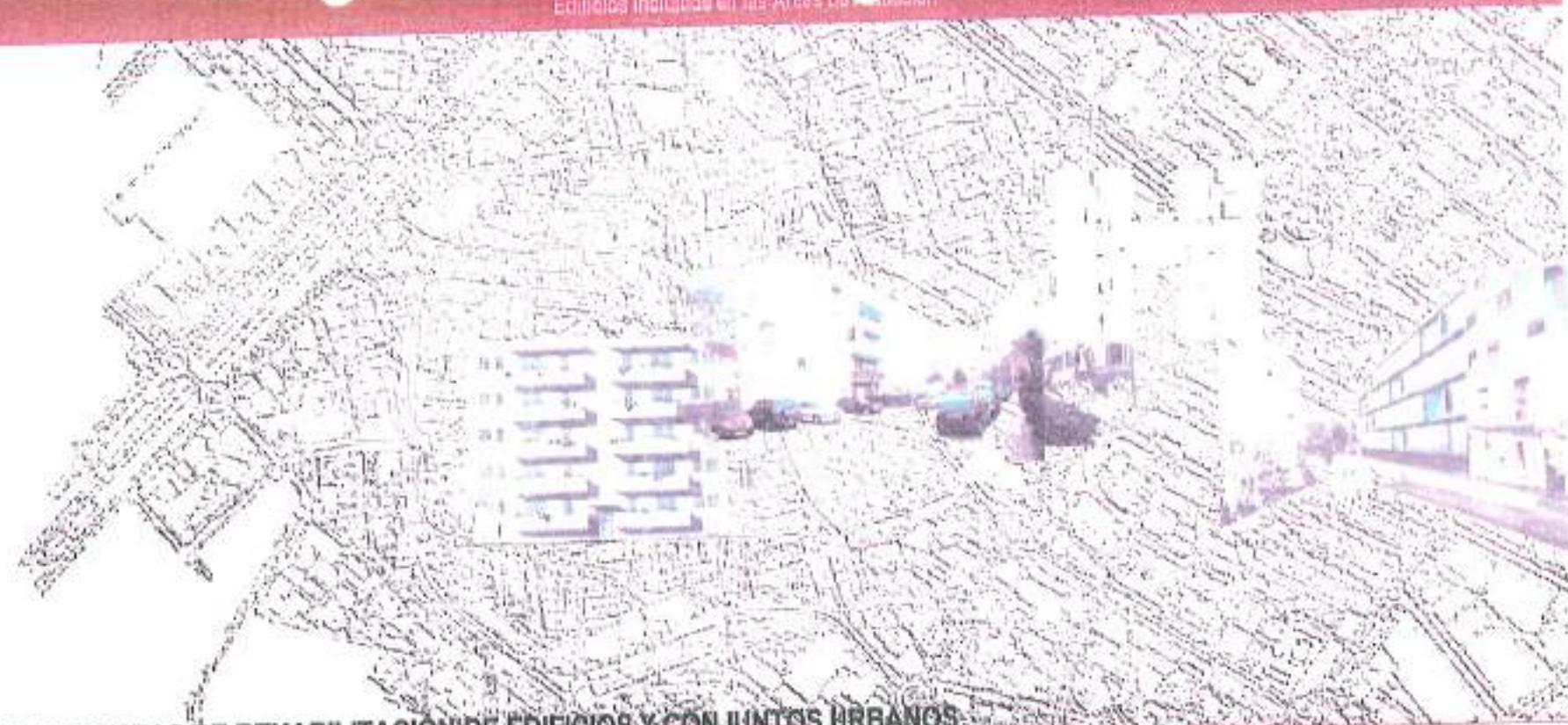
SITUACIÓN 1/1000



FACHADA MODIFICADA. TIPO AMPLIACIÓN DE CRUJÍA POR PATIO

RECOMENDACIONES

Se recomienda el traslado de la escuela hacia dentro del patio interior o espacio libre urbano.



DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS

ÁREAS DE ACTUACIÓN
CÁCERES - BADAJOZ (combinadas)

SUDÁREA 8

JULIO 2008

INGENIERÍA 75 SA

Teresa Azudíes Francisco Pal

Arquitectos

ÍNDICE

- 1_ Inserción en la estructura urbana
- 2_ Condiciones actuales de la composición urbana y tipos edificatorios
- 3_ Condiciones actuales de configuración exterior y accesos
- 4_ Proyecto originario
- 5A_ Propuesta para la instalación de ascensores: solución manteniendo configuración existente
- 5D_ Propuesta para la instalación de ascensores: propuesta de detalle
- 6_ Propuestas para la instalación de ascensores: ordenación del conjunto
- 7_ Cuadro resumen

INGENIERÍA 75

COMPO REDACTOR

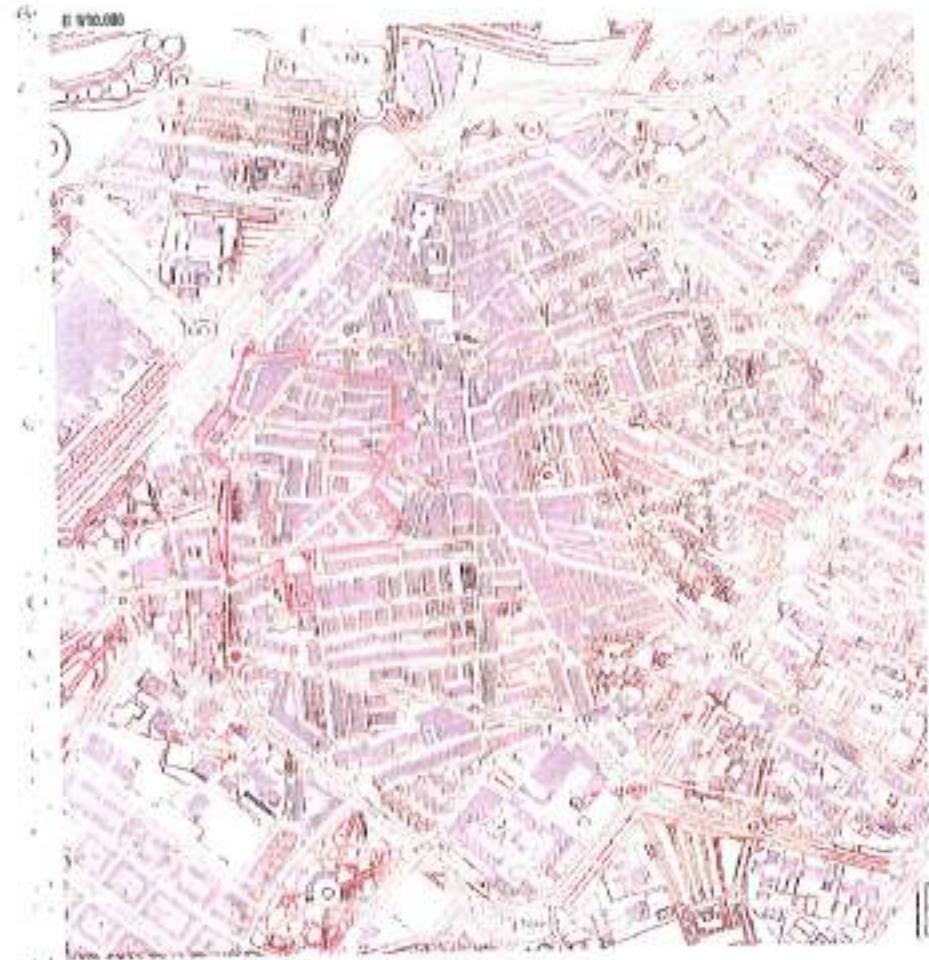
Directores:

Franisco Pol Blázquez
Teresa Asensio Perna

Arquitecto
Arquitecto

Colaboradores:

Sandra Parada Plaza	Arquitecta
Kayla Jiménez Arechó	Arquitecta
Mónica Gallardo Brugado	Estudiante PFC
Lorena Hoyos Trujillo	Estudiante PFC
Alejandra Lozano Ruiz	Estudiante PFC
Eva Checaón Hernández	Estudiante PFC



LOCALIZACIÓN DEL ÁREA

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA

Localización, urbanización y edificios:

En el centro del casco, encuadrada dentro de la costa por el Biscayano, comprendiendo calle Gómez, las calles Cidre y Palomero que desembocan directamente en la costa de los Vascos, que cierra el doce al norte y desemboca al este. Se trata en sentido longitudinal, y tiene un área de desarrollo de 17.117 m².

Edificación y población:

El terreno se encuentra compuesto por viviendas plurifamiliares, en las que se observa una alta tasa de ocupación con edificios entre medianos, con edificios de altura media y edificios de altura alta. La complejidad de las fachadas varía de acuerdo con la diversidad de materiales y técnicas de ejecución utilizadas para cada tipo de vivienda, mediante un gran número de viviendas con fachadas sencillas y otras más sofisticadas.

Tipología de las viviendas:

Están destinadas a viviendas tipo albergue en 5F que ocupan la mayoría de los desarrollos de viviendas de los 70. Los bloques son de altura media, entre 2 y 5 plantas, y en régimen G. Las fachadas son diferentes, dependiendo de las características de los bloques de cada proyecto, desde bloques de planta larga, que ocupan sobre todo dos edificios, entre 10 y 24 m. de largo, hasta bloques de gran desarrollo, de hasta 60 m. Estos desarrollos suelen ser de altura media, entre 3 y 5 plantas, con viviendas tipo albergue en la parte alta y viviendas tipo apartamento en la parte baja.

Espacios y edificios públicos:

El área cuenta con una plaza. Existe población diversa de estos espacios, a excepción de las zonas ajardinadas de los bloques en torno a la calle Mayor, por mencionarlas. Existe acceso directo a la calle, y algunas con restricciones de fondo de casa, como la calle Gómez, la calle Mayor y la calle Biscayano.

Monumentos: 'Puente Viejo', la Universidad Popular de Málaga y su espacio social, la Adelitadoteca José de Gálvez.



LOCALIZACIÓN DE LA SUBAREA

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA SUBAREA

Licitación por su edificio Clavero, Pintores y Guindales y la calleza Colonia:

Área total de licitación singular que comprende con sucesión lineal de casas la calleza Colonia y la calleza Pintores.

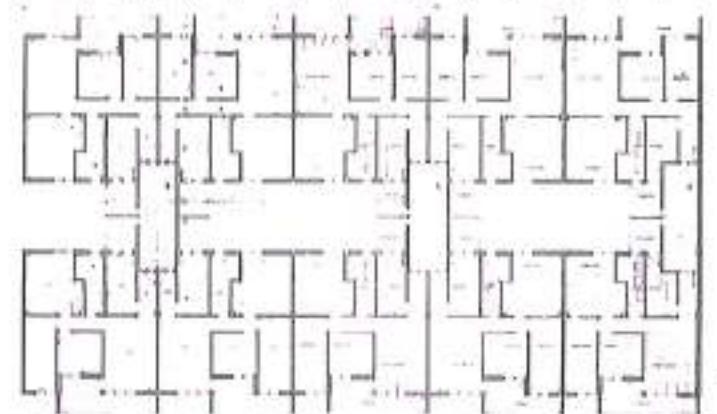
Calleza singularizada entre medellín de 20 m. de fondo, creando hacia la calle medellín y licitud de fondo y fondo.

Poses en el extremo sur del área un espacio público que une la calleza con otra calleza singularizada entre la calleza 2 del mismo lado. La calleza entre fondo y fondo es de 10 m. de fondo y fondo.

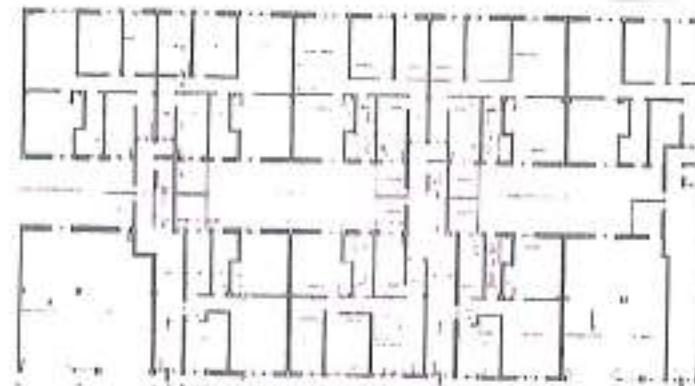
Poses en el extremo sur del área un espacio público que une la calleza con otra calleza singularizada entre la calleza 2 del mismo lado. La calleza entre fondo y fondo es de 10 m. de fondo y fondo.

Los edificios de la plazuela.

PLANOS E 1:200



PLANTA TIPO



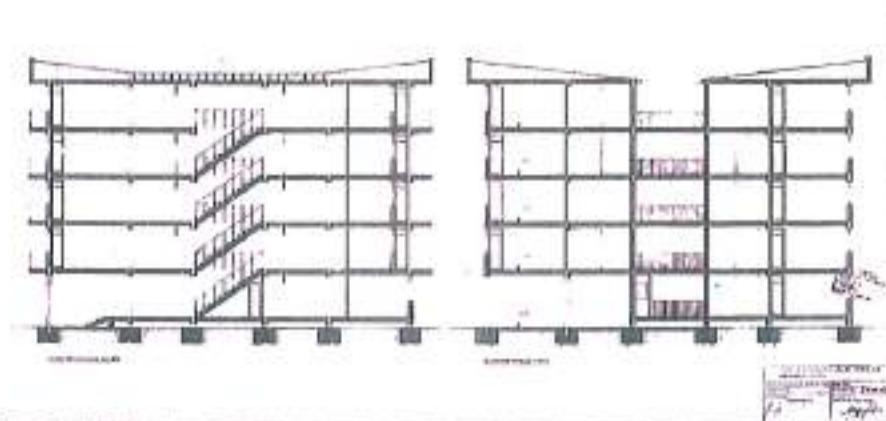
PLANTA BAJA

DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: Manuel Espigol Vicedo

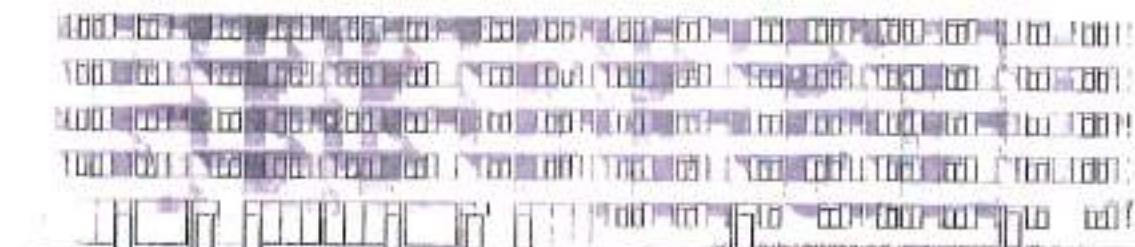
PROMOTOR: Benviesa, S.L.

FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1997



SECCIÓN TRANSVERSAL TERRAZA Y ESCALERAS

SECCIÓN TRANSVERSAL VENTANAS Y PATIO



FACHADA PRINCIPAL

REUNIÓN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

Bloque ladrillo de cinco plantas de altura con cuatro viviendas por planta y oscilante con puerta blanca.

Extremo de pilares y vigas de hormigón.

Cimentación de fundación sobre 30 cm de espesor y enlosada.

Fundación de placa baja elevada sobre el terreno con cátodo de aluminio.

Escalera interior de madera.

Cárcamo de acceso:

20 columnas refuerzadas.



CARACTERÍSTICAS

TIPOS EDIFICATORIOS: Bloques lineales de cinco plantas con centro y dos viviendas por planta y acabados con patios interiores.

Nº PLANTAS: cinco plantas

Nº DE VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERAS: Existen dos tipologías, con centro viviendas por núcleos de escaleras o con dos viviendas por núcleo de escalera.

POSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL NÚCLEO DE ESCALERAS: Escalera inferior de los tramos. Cierre de los tramos.





CARACTERÍSTICAS DE LA CONFIGURACIÓN EXTERIOR

Cerramiento exterior de ladrillo visto y enfoscado con halcones que recogen saleras y desagües.

Fachada de ventanas modulares en función del uso de los habitáculos en un sistema constructivo convencional y ejecutado por los carpinteros, apóstoles de los acondicionadores. Aunque sin un deterioro notable.

Ropa tendida al exterior.

ELEMENTOS DISCORDANTES

FC: Fachadas alteradas

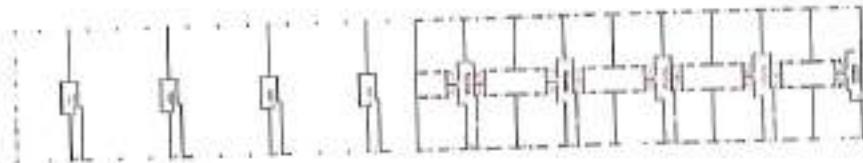
AD: Apéndices de escaleras/almacén de alto en posición discordante.

DEFICIENCIAS Y ASPECTOS DISCORDANTES DE LOS CERRAMIENTOS

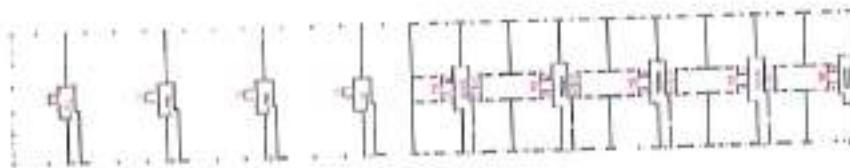
CM: Cerramientos de balcones de diversos repartidores sin payaso central.

P9: Ropa tendida al exterior

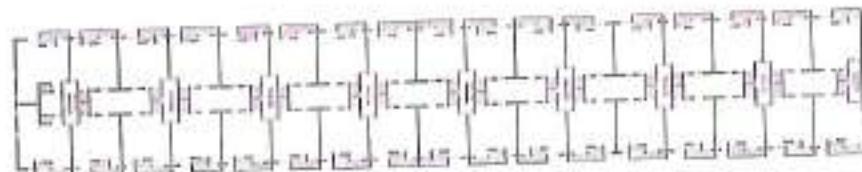
PLANOS E 1600



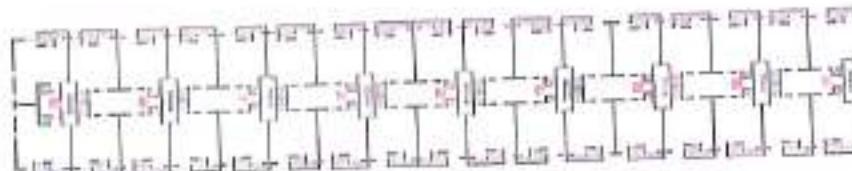
PLANTA BAJA. ESTADO ACTUAL.



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO. ESTADO ACTUAL.



PLANTA TIPO. MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dado la distribución de viviendas, con cuatro por planta y con patios laterales, la propuesta de instalación de ascensor, en jardines laterales y con acceso al descansillo de planta, puede resolver la accesibilidad total.

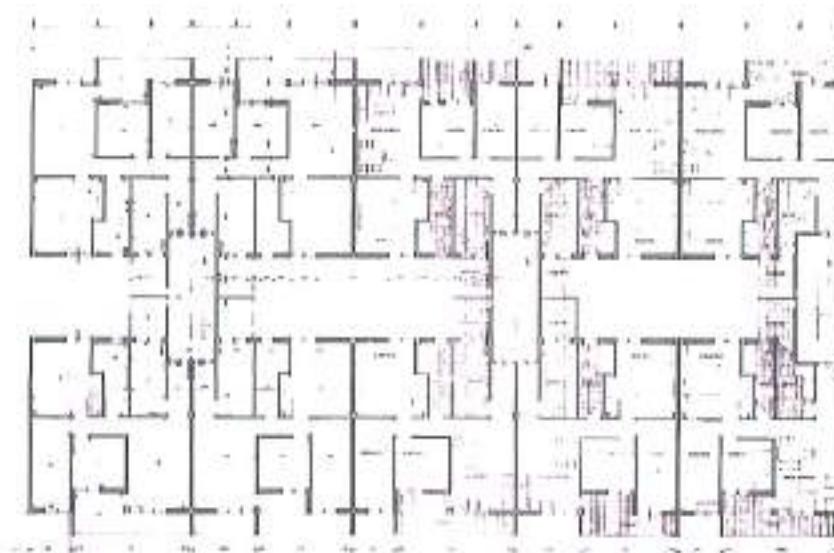
ACCESO INFERIOR: A nivel de planta baja.

ACCESO A PISOS: A través de descansillo.

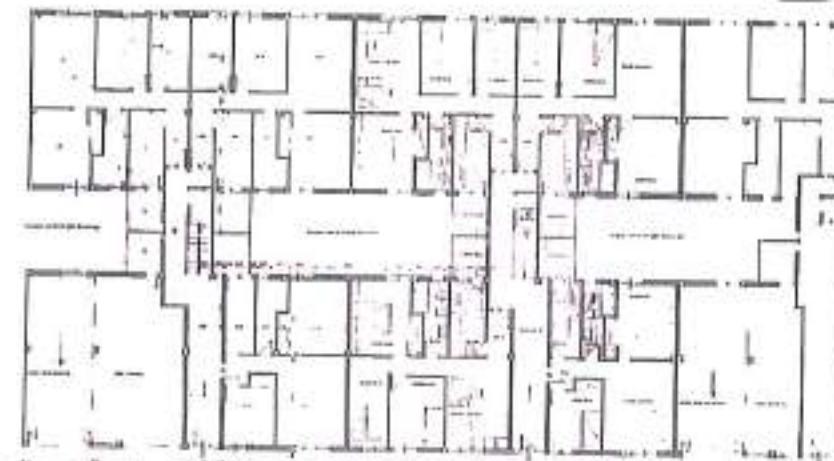
PROBLEMA: Pequeñas alcobas que obstruyen que se procese fácil el establecimiento.

CHARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Típico de .Con caja de sombreado en vidrio transparente o translúcido.

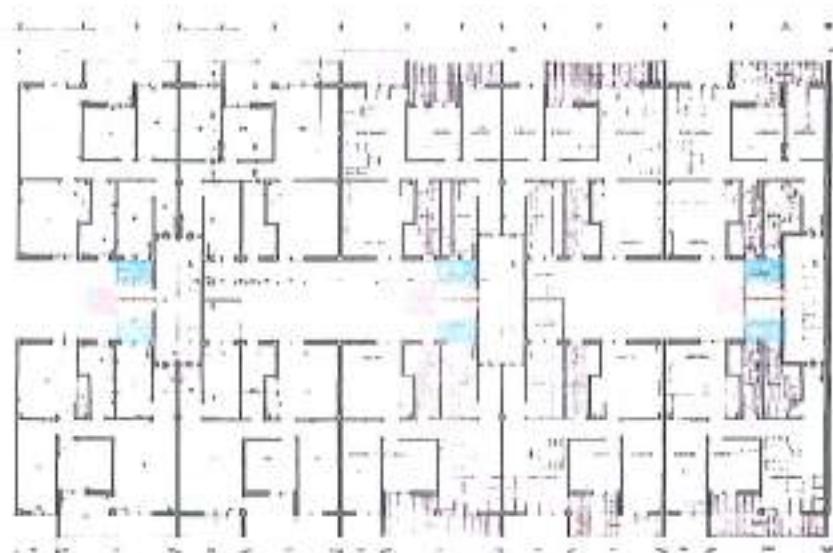
PLANO SE 1020



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA



PLANTA BAJA MODIFICADA

Anexos: GACERES-BÁDANES Código estatal:
3076841 II

ASCENSOR

ACCESO

ZONA ALTERADA



SITUACIÓN MODIFICADA CON ASCENSORES 11000

Bloque lineal, con 20m de fondo, escalera interior con iluminación desde pelo interior, con 4 viviendas por núcleo de vivienda, cada una de ellas a una sola fachada.

Código Catastral	95696	
Nº de parcela:	00	TOTAL
Semicubano	-	
Planta Baja	17	17
Planta 1 ^a	34	34
Planta 2 ^a	34	34
Planta 3 ^a	34	34
Planta 4 ^a	34	34
Planta 5 ^a	-	-
TOTAL por bloque excluyendo p. bajas	136	
TOTAL viviendas excluyendo plantas bajas	136	
TOTAL 2 ^a , 3 ^a y 4 ^a plantas	102 sobre 136	

Otras características del edificio y viviendas:

- No existen

BLOQUE LINEAL

Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 57 m²

Superficie construida de terraza: 10 m²



DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS

ÁREAS DE ACTUACIÓN

CÁCERES - BADAJOZ

SUBÁREA 3

JULIO 2000

INGENIERÍA 75 S.A.

Teresa Arellano Francisco Pol

Arquitectos

ÍNDICE

[1. Introducción a la estrategia urbana](#)

[2. Condiciones actuales de la ciudadanía urbana y tipos edificios](#)

[3. Condiciones actuales de su situación anterior y actual](#)

[TPO 1A 4. Propuesta original](#)

[IA_Propuestas iniciativas: posibilidades de programas integrados considerando rehabilitación, ampliación y nueva utilización](#)

[ID_Propuesta para la instalación de un restaurante. Propuesta de detalle](#)

[TPO 1B 4. Propuesta original](#)

[IA_Propuestas iniciativas: posibilidades de programas integrados considerando rehabilitación, ampliación y nueva utilización](#)

[ID_Propuesta para la instalación de un restaurante. Propuesta de detalle](#)

[TPO2 4. Propuesta original](#)

[IA_Propuestas iniciativas: posibilidades de programas integrados considerando rehabilitación, ampliación y nueva utilización](#)

[TPO3 4. Propuesta original](#)

[IA_Propuestas iniciativas: posibilidades de programas integrados considerando rehabilitación, ampliación y nueva utilización](#)

[ID_Propuesta para la instalación de un restaurante. Propuesta de detalle](#)

[TPO4 4. Propuesta original](#)

[IA_Propuestas iniciativas: posibilidades de programas integrados considerando rehabilitación, ampliación y nueva utilización](#)

[ID_Propuesta para la instalación de un restaurante. Propuesta de detalle](#)

[TPO5 4. Propuesta original](#)

[IA_Propuestas iniciativas: posibilidades de programas integrados considerando rehabilitación, ampliación y nueva utilización](#)

[ID_Propuesta para la instalación de un restaurante. Propuesta de detalle](#)

[TPO6 4. Propuesta original](#)

[IA_Propuestas iniciativas: posibilidades de programas integrados considerando rehabilitación, ampliación y nueva utilización](#)

[6_Propuestas para la instalación de un restaurante: actualización del proyecto](#)

[7_Conclusiones](#)

INGENIERÍA 75

EQUIPO REDACTOR

Directores:

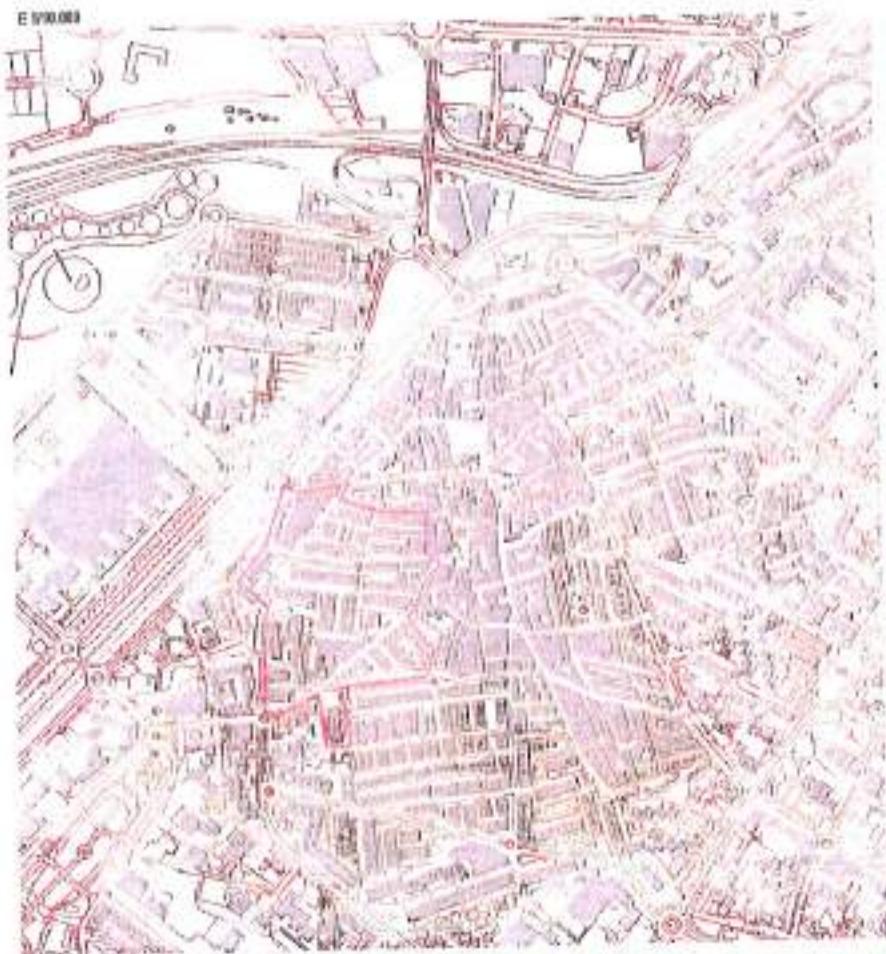
Francisco Peláez Márquez	Arquitecto
Teresa Arellano Parra	Arquitecta

Colaboradores:

Sandra Paniagua Pinto	Arquitecta
Kayla Jiménez Aroche	Arquitecta
Wanda Galleguillos Bragado	Estudiante PFC
Lore Heyne Trujillo	Estudiante PFC
Alejandra Lozano Ruiz	Estudiante PFC
Eva Chacón Hernández	Estudiante PFC

EN UN TAVIERTO DE ALMORROZ

ÁREA 10: CASCO ANTIGUO EN LAS ÁREAS DE ALTAZA



LOCALIZACIÓN DEL ÁREA

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA

Localización, identidad, uso y urbanismo:
Se sitúa al este del río Guadiana, en el distrito de la capital. Limita hacia el norte por el barrio de La Puebla, hacia el sur por el barrio de La Catedral, hacia el este por el barrio de La Almozara, y hacia el oeste por el barrio de La Macarena. Su código postal es 41003, y su teléfono es 954 40 00 00.

Identidad y tipología:
Este barrio es una zona compuesta por varias parcelas urbanas, en las que se ha conservado una clara tipología de edificación con edificios señoriales, con edificios de vivienda social y casas de arquitectura popular.

Uso:
En esta zona conviven personas de diferentes estratos socioeconómicos, y tienen una alta densidad residencial. Se trata de una zona mixta, donde conviven personas de clase media-alta y clase media-baja.

Tipología:
Las viviendas más representativas son las tipologías tipo "E" que caracterizan la mayoría de los desarrollos de viviendas de la calle 70. Las tipologías tipo "B" son las más comunes, y un tipo casero. Las tipologías tipo "C" son las más sencillas, dependiendo de las dimensiones de los terrenos de cada propietario. Existe tipología propia de la calle, que agrupa entre 10 y 12 viviendas, con una altura de 3 plantas, y un sótano.

Estructura urbana y edificaciones:
Las calles de este barrio tienen una gran variedad de tipos de viviendas, a excepción de las tipologías más bajas, que son casas de menor valor. La calle más importante es la calle Almoroz, que tiene como eje principal el tráfico, así como un protagonista de la vida social, como es la plaza de la Catedral, la Biblioteca Municipal "El Faro", el Teatro Municipal "Drama Vallejo", la Universidad Popular de Almería y un centro de salud: la Asociación Local de Cultura.



LOCALIZACIÓN DE LA SUBÁREA

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA SUBÁREA

Identidad por las calles:
Caracterizada por las calles Olmedo, Clemencia, Villena y Bedoya.

Elevación de las viviendas:
Existe una elevación de las viviendas en la parte alta y otra en la parte baja, donde las viviendas tienen una altura de 3 plantas.

Conjunto viviendas:
Existen conjuntos de viviendas medianas. Existe una elevación de las viviendas en la parte alta y otra en la parte baja.

Edificios:
Los edificios son de 3 plantas que justifican la elevación de las viviendas en la parte alta.



T3_Calle Guindales



T4_Calle Pinosas nº 4



T3_Calle Princesa nº 11



T3, 4, 5, 6, 7, 8_Calle Princesa



Calle Princesa

**CARACTERÍSTICAS****TIPOS EDIFICATORIOS:****Nº PLANTAS:****Nº DE VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERAS:****POSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL NÚCLEO DE ESCALERAS:**

Tipo T1
Bloque en mitad de loset
4 viviendas/piso
Caja puerta interior
Caja relleno/corredor
8 plantas

4 viviendas por núcleo de escaleras

Escalera de interior con vivienda adosada en descenso
Sí necesaria

Tipo T2
Bloque loset
2 viviendas/piso
Caja puerta interior
Caja relleno/corredor
8 plantas

2 viviendas por núcleo de escaleras

Escalera de interior con vivienda adosada en descenso
Sí necesaria

Tipo T3
Bloque loset
8 viviendas/piso
Caja puerta interior
Caja relleno/corredor
4 plantas

2-3 viviendas por núcleo de escaleras

Escalera de caja interior
Sí necesaria

T1: CALLE GUINDALEO 1-15



T2: CALLE CISNEROS 2



T3: CALLE PRINCESA



T4: CALLE PRINCESA 11



T5: CALLE PRINCESA 2



T6: CALLE PRINCESAS



CARACTERÍSTICAS DE LA CONFIGURACIÓN EXTERIOR

T1: CALLE GUINDALEO 1-15

Carácterterior de fachada viva.

Huecos de ventanas modulados en función del uso de las habitaciones en un clero orden horizontalmente convencional y efectuado por los cambios de carpinterías , aperturas de alto excepcionado etc . Aunque sin un deterioro notable.

Ropa tendida al exterior.

ELEMENTOS DISCORDANTES:
FO, RJ, AC, CM, Pp

LEYENDA ELEMENTOS DISCORDANTES

FO _ Fachadas alteradas

T2: CALLE CISNEROS 2

Carácterterior de fachada de teñido viva y en la parte superior y balcones que recogen estores y coches.

Huecos de ventanas modulados en función del uso de las habitaciones en un clero orden horizontalmente convencional y efectuado por los cambios de carpinterías , aperturas de alto excepcionado etc . Aunque sin un deterioro notable.

Ropa tendida al exterior.

ELEMENTOS DISCORDANTES:
FO, RJ, AC, Pp

VT _ Distintos de vestídeos en el exterior

T3: CALLE PRINCESA

Carácterterior de fachada viva y balcones que recogen estores.

Huecos de ventanas modulados en función del uso de las habitaciones en un clero orden horizontalmente convencional y efectuado por los cambios de carpinterías , aperturas de alto excepcionado etc . Aunque sin un deterioro notable.

Ropa tendida al exterior.

ELEMENTOS DISCORDANTES:
FO, RJ, AC, CM, Pp

RJ _ Ropas de repuestos diversos

T4: CALLE PRINCESA 11

Carácterterior de fachada viva plizada y balcones que recogen estores y domóticos.

Huecos de ventanas modulados en función del uso de las habitaciones en un clero orden horizontalmente convencional y efectuado por los cambios de carpinterías , aperturas de alto excepcionado etc . Aunque sin un deterioro notable.

ELEMENTOS DISCORDANTES:
FO, AC, CV

AC _ Aperturas de acceso/benéficio de alto en posición discordante

T5: CALLE PRINCESA 2

Carácterterior de fachada viva.

Huecos de ventanas modulados en función del uso de las habitaciones en un clero orden horizontalmente convencional y efectuado por los cambios de carpinterías , aperturas de alto excepcionado etc . Aunque sin un deterioro notable.

ELEMENTOS DISCORDANTES:
FO, AC

T6: CALLE PRINCESAS

Carácterterior de fachada viva y balcones que recogen estores y domóticos.

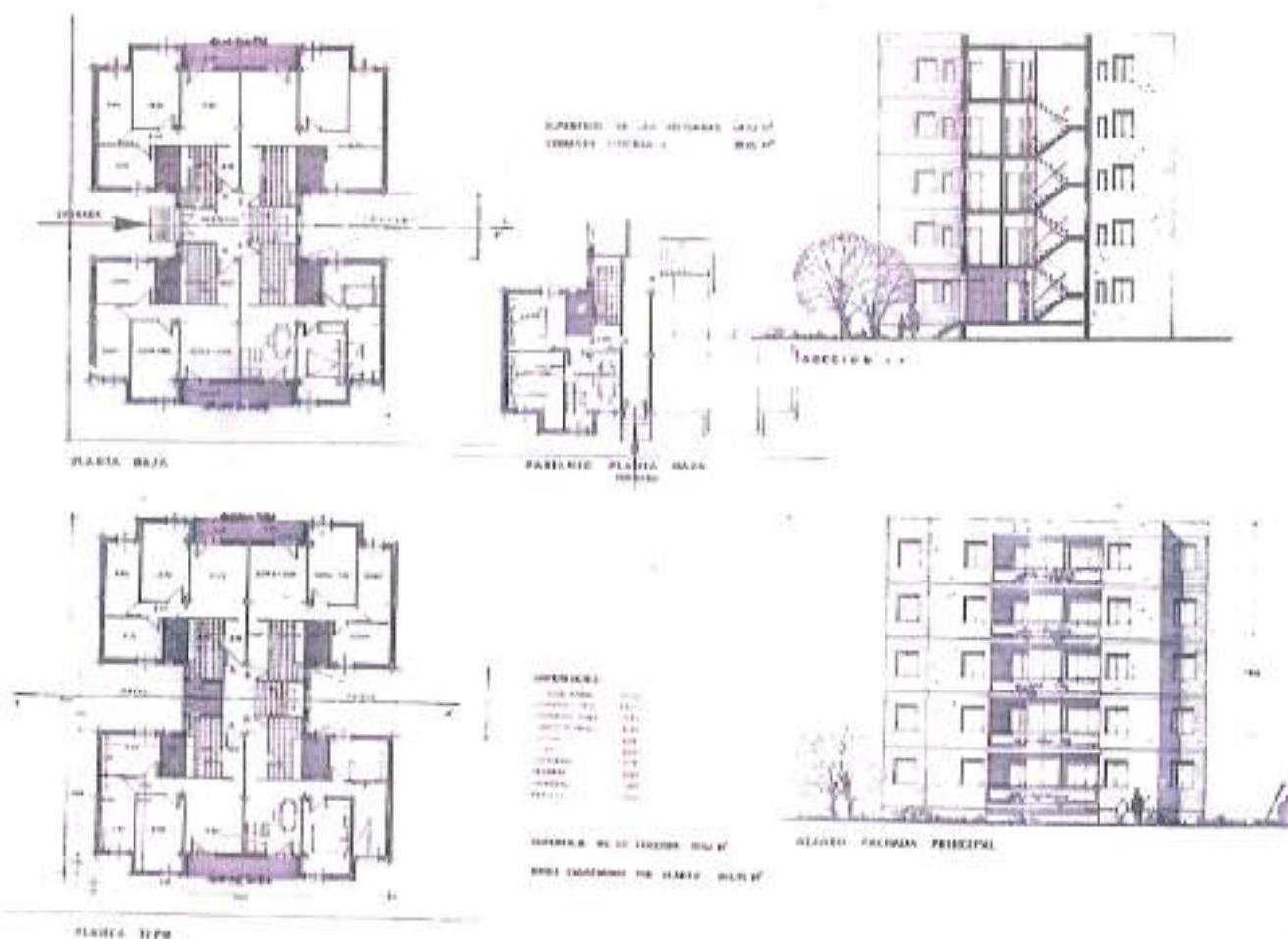
Huecos de ventanas modulados en función del uso de las habitaciones en un clero orden horizontalmente convencional y efectuado por los cambios de carpinterías , aperturas de alto excepcionado etc . Aunque sin un deterioro notable.

ELEMENTOS DISCORDANTES:
FO, RJ, AC, CM

CV _ Características de balcón de diverso tipo referidas al proyecto original

Pp _ Ropas tendida al exterior

PLAMOS E 1:250



DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: Fernando Pérez-Toril Torre
PROMOTOR: Proyecto Sánchez Fernández
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1988

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

Edificio frontal de cinco plantas de altura con cuatro viviendas por planta y escalera con patio interior. La existencia de sanitación cruzada y orientación doble de cada vivienda, hace que el edificio suminstre desde el punto de vista energético.

Estructura de placa y vigas de hormigón.

Concreto de ligero visto de 30 cm de espesor.

Cubierta plana.

Perímetro de planta baja elevado 30 cm sobre el terreno con claraboya abierta.

Escalera de tres tramos con rosalera exterior en descansillo a piso inferior.

Correos de ascensor.

Zonas con distintos acabados según portales y locales.

PLANTAS E 11200



PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL.



PLANTA BAJA INDICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL.



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERISTICAS DE LA SOLUCION

POSICION DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con cuatro viviendas por planta y uno por los interiores, se propone la localización del ascensor en el núcleo central que tiene la escalera de los tramos.

ACCESO INFERIOR: A nivel deposito.

ACCESOS A PISOS: A desnivel de planta.

PROBLEMAS: Posibles afectaciones a estructuras que no parecen de difícil solución.

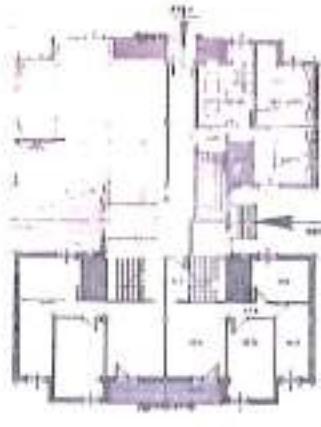
CARACTERISTICAS DEL ASCENSOR : Tijereta. Caja de cemento en planta trasportado e instalado. Medidas especiales.

PLANOS E 1/250

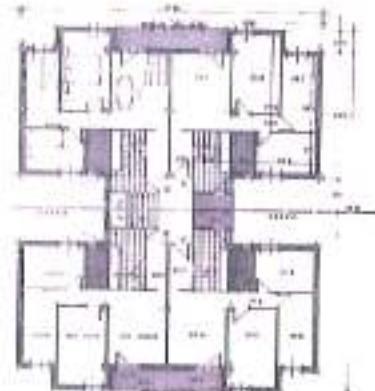
ACAB. CADENAS • BAGAJOS Código controlado
Barrera 1 11-018



PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con cuatro viviendas por planta y con peor orientación, se propone la localización del ascensor en el espacio natural que tiene la escuela de los tránsos.

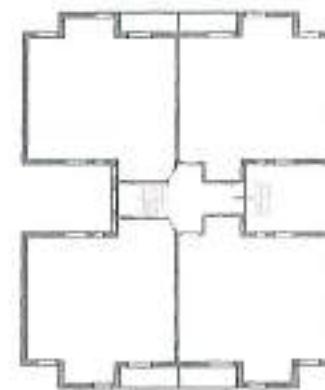
ACCESO INFERIOR: A nivel de portal;

ACCESOS A PISOS: A desnivel de planta.

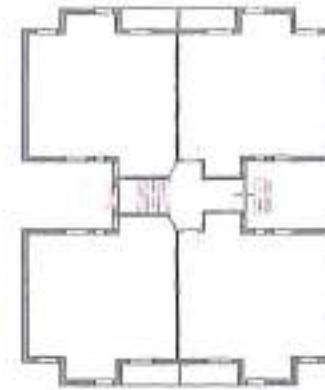
PROBLEMAS: Posibles soluciones laterales que no pasan de altura establecida.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Tipificado. Con caja de controlada en vidrio transparente o tratado. Vidrios templados.

PLANOS E 1/250



PLANTA BAJA: ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA: MODIFICADA



PLANTA TIPO: ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO: MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con cuatro viviendas por planta y con patios interiores adyacentes que no acceden por patio interior, se propone la localización del ascensor en el patio opuesto al de acceso a las viviendas de escaleras.

ACCESO INFERIOR: A nivel de portal.

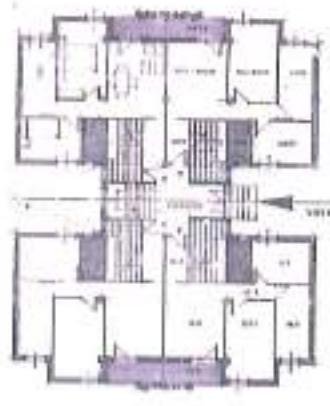
ACCESO A PBM: A desnivel de entrada.

PROBLEMAS: Problema adecuación infraestructuras que no permiten su fácil actuación. Problema pérdida de luz en viviendas cercanas.

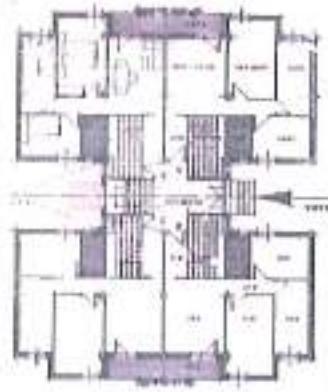
CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Tipificado. Con puerta corrediza en vidrio transparente e inaccesible.

PLANOS E 1050

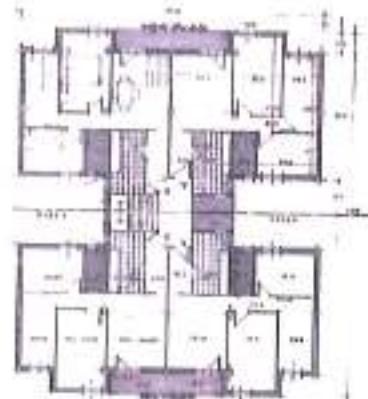
Año: 2000 - Edificio: Código: 00000000000000000000
Número: 0 - Propos.



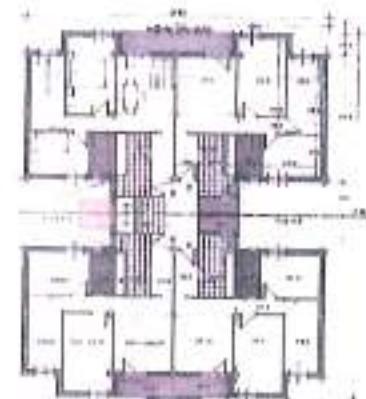
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL.



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL.



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con cuatro viviendas por planta y con patios laterales exteriores que se accede por patio interior, se propone la localización del ascensor en el patio exterior al de acceso a discoteca de escaleras.

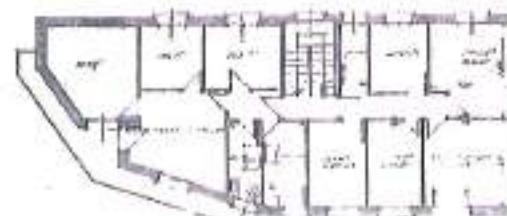
ACCESO INFERIOR: A nivel de patio.

ACCESOS A PISOS: A discoteca de estepiso.

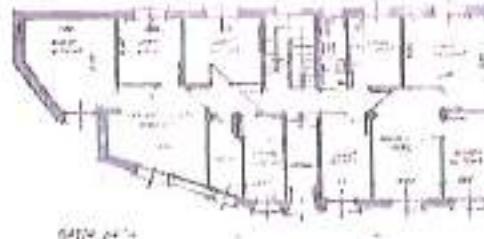
PROBLEMAS: Posible elección a instalaciones que no poseen de difícil solución. Problema pérdida de luz en ventanas cercanas.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Tipos de puertas. Con caja de sombreado en vidrio transparente e translúcido.

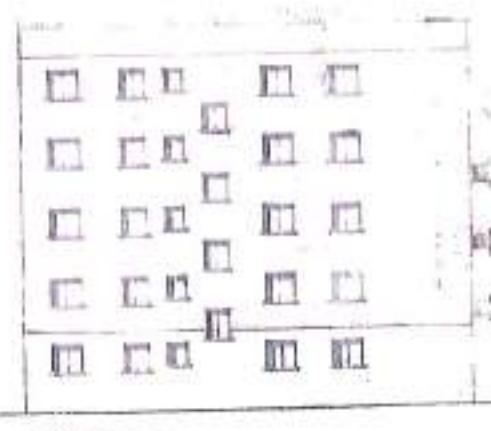
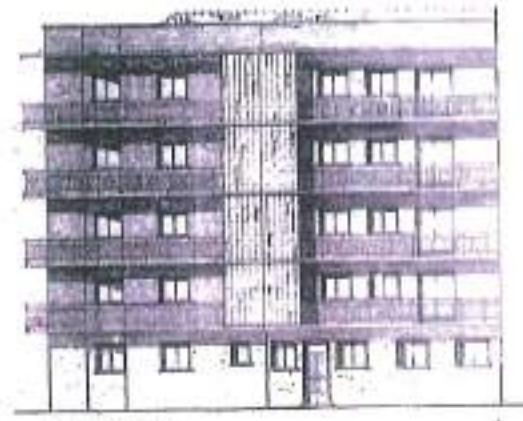
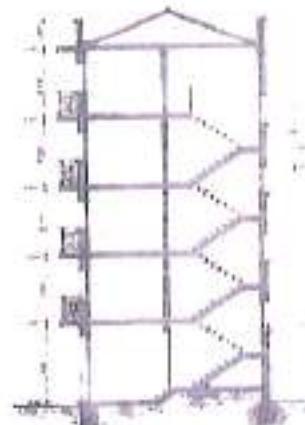
PLANO SE U30



PLANO SE U30



PLANO SE U30



DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: Antonio Martínez Esteban
PROMOTOR: Balneario Chir
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: Marzo 2008

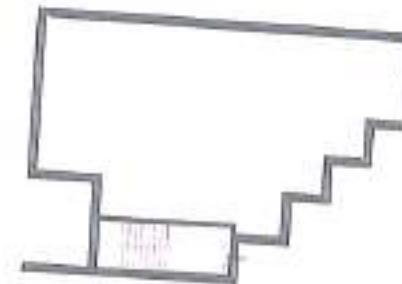
RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

Los planos originales no coinciden con el proyecto constructivo.

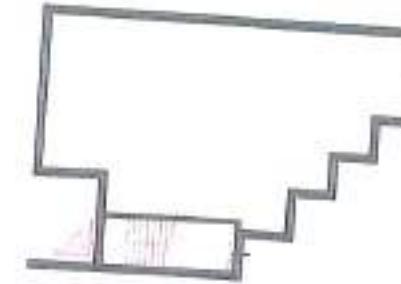
Bloque ideal de espuma de celosia plana de aluminio con dos volúmenes por planteo y escala con polos interiores, que no son propios. La existencia de ventilación cruzada y orientación distal de cada vivienda, hace que mantenga la calidad dentro el guarda de vista energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón
Cimentaciones de fundición vista de 30 cm de espesor
Cárcel hasta más de dos agujas.
Exteriores de dos tramos con veranda exterior en desarrollo a patio interior.
Carcasas de acero.
Zincados con óxido de zinc hidróxido.

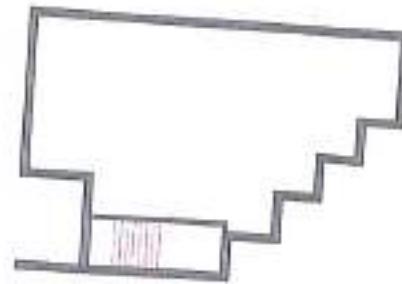
PLANO 8 E 1/200



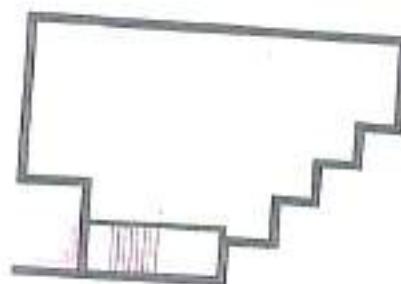
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSIÓN DE ASCENSORER: Los planos originales no coinciden con la utilización constante. Operando la caja de ascensor situada en el mismo sitio que el plato original, hay posibilidad de poner ascensor en el patio con acceso a desnivel.

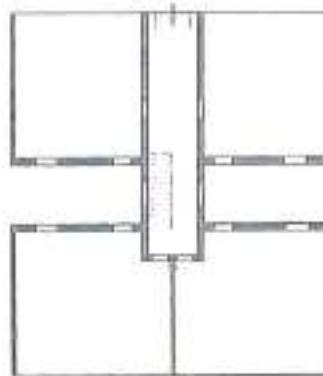
ACCESO INFERIOR: A nivel desnivel.

ACCESO A PLATO: A desnivel de estrechamiento.

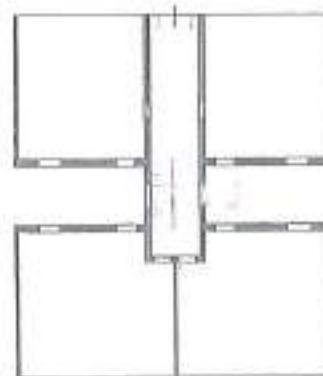
PROBLEMAS: Posibles elevadas intervenciones que requieren un difícil cálculo.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Típico. Con caja de conversión en visto trasversal o frontal.

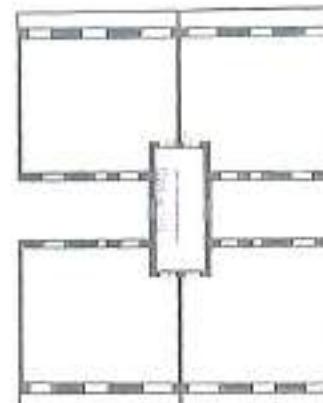
PLANOS E (29)



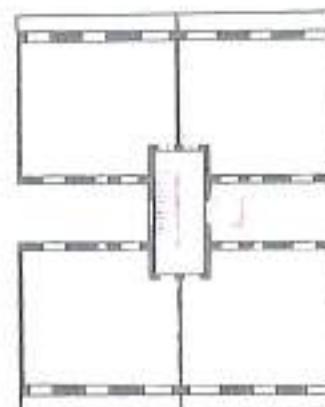
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL.



PLANTA BAJA MODIFICADA.



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL.



PLANTA TIPO MODIFICADA.

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con dos viviendas por planta y con patios interiores, se propone la localización del ascensor en el patio y con acceso al dormitorio de cada uno en cada planta.

ACCESO INFERIOR: A nivel de patio.

ACCESO A PISOS: A desnivel de planta.

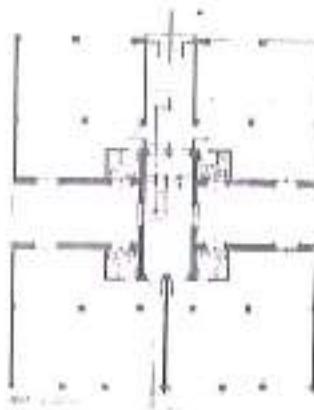
PROBLEMAS: Pequeños elevadores hidráulicos que no parecen de difícil solución. Posible perdida de luz en las viviendas vecinas.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: 1xplataforma. Caja de constante velocidad homologada.

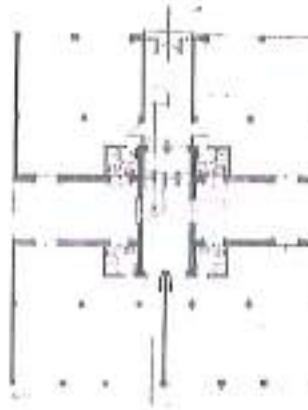
PLANOS E 1:250

AÑO: 2008-09-08 Código colateral:
Número 18 —— Versión:

1000



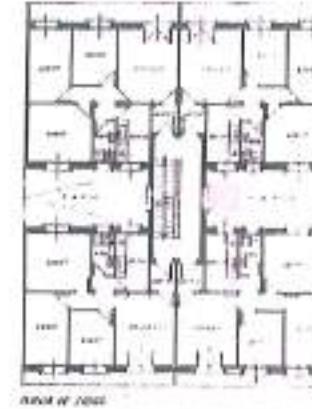
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dado la distribución de viviendas, con dos viviendas por planta y una patia interiores, se propone la localización del ascensor en el patio y con acceso al dormitorio de acuerdo en cada planta.

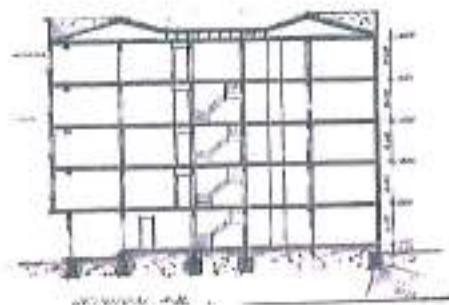
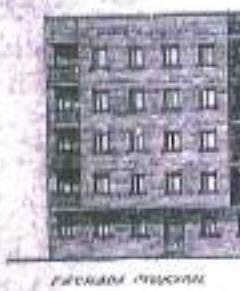
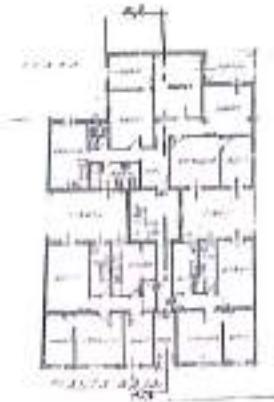
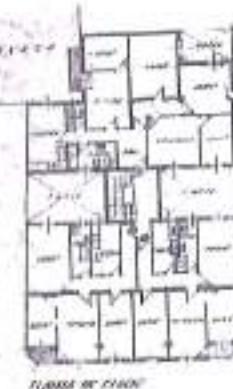
ACERCO INFERIOR: A nivel de portal.

ACERCO A PISOS: A dormitorio de planta.

PROBLEMAS: Pequeñas ediciones infraestructurales que no poseen de difícil solución. Pequeño perdido de luz en las viviendas cercanas.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Tipificado. Con caja de comando en cristal transparente o translúcido.

PLANOSE Y VISTAS



DATOS DEL PROYECTO

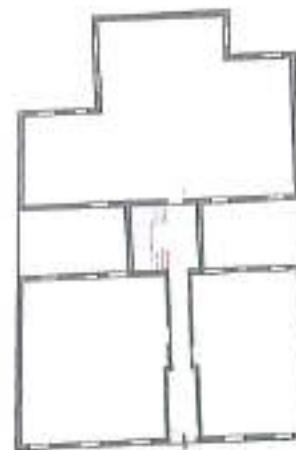
ARQUITECTO: Antonio Merello Estrella
PROMOTOR: Comisiones Vecinales Pella
FECHA REDACCION DEL PROYECTO: Abril 1987

RESUMEN DE CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

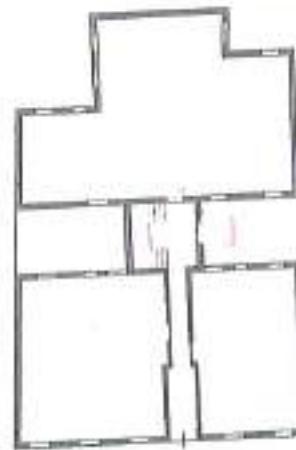
Bloque entre medianeras de cinco plantas de altura con dos viviendas por planta y acceso con patio interior. La solidez de ventilación cruzada y orientación directa da mucha sencillez, hace que aumenta la calidad desde el punto de vista energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón.
Cimentación de fundación viva de 30 cm de espesor.
Cubierta inclinada.
Escalera de dos tramos con vestíbulo exterior en desventana a patio interior.
Cerramiento de exteriores:
Zócalos con diversos revestimientos,

PLANOSE 1:250



PLANTA BAJA: ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA: MODIFICADA



PLANTA TIPO: ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO: MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dado la distribución de viviendas, con cuatro viviendas por planta y con patios interiores, se propone la localización del ascensor en el patio y con acceso al desarrollo de vivienda en cada planta.

ACCESO SUPERIOR: A nivel de portal.

ACCESOS A PIBOS: A desarrollar de planta.

PROBLEMAS: Posibles alteraciones infraestructuras que no parecen de difícil solución. Posible pérdida de luz en las viviendas cercanas.

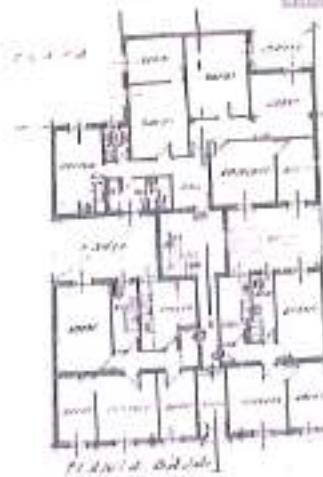
CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Tipizado. Con ojo de cerradura en vidrio transparente o tratado.

AVICENNA Y ALQUADAR
PROYECTO DE DETALLE

PLANOS E 1650



PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dado la situación de viviendas, con casas vivienda por planta y con pocos tránsitos, se propone la localización del ascensor en el patio y con acceso al descansillo de escalera en cada planta.

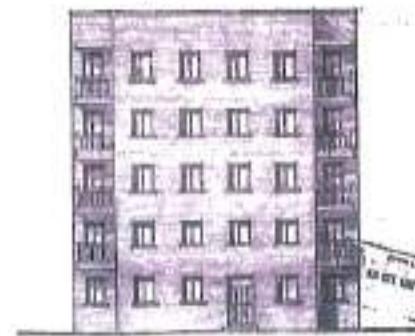
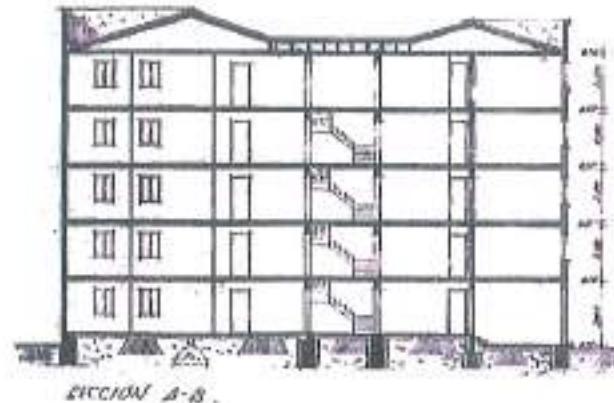
ACCESO SUPERIOR: A nivel de patio.

ACCESOS A PISOS: A descansillo de planta.

PROBLEMAS: Posible aislamiento térmico dueño que no permite la difusión solarífica. Problema posible de humo en las viviendas contiguas.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Tijolito's. Con caja de sombra en vidrio transparente o translúcido.

PLANOS E 1:200



DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: Antonio Martínez Estévez

PROMOTOR: Construcciones Sánchez Peña

FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: Abril 1987

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

Disposiciones mediante pilares de obra y plato de obra con dos viviendas por plato y escalera con patio interior. La solida fachada de ventilación crea una y callejuela común de cada vivienda, lo que aumenta la calidad de vida en el punto de vista social.

Estribos de pilares y vigas de hormigón

Concreto de fundición visto de 30 cm de espesor

Cubierta inclinada

Escalera de dos tramos con varanda exterior en desarrollo a patio interior

Correderas de acceso

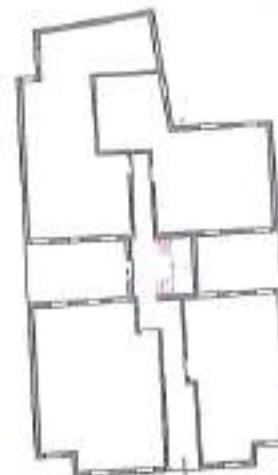
Zonas con diversas residencias

Área: DABERDO-BAZAJO	Código existente
Billetes: 5	Tped:

PLANOS E 1:250



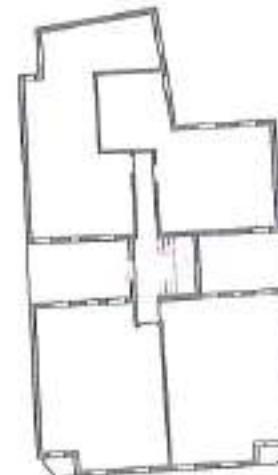
PLANTA BAJA. ESTADO ACTUAL.



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO. ESTADO ACTUAL.



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con cuatro viviendas por planta y con patios laterales, se propone la localización del ascensor en el patio y con acceso al desnivel de cada planta.

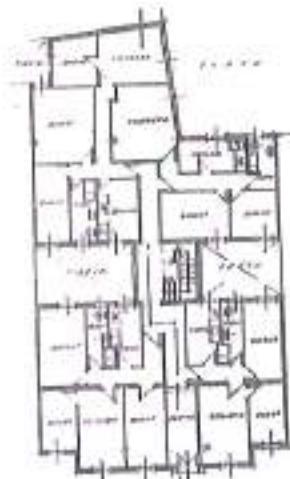
ACCESO INFERIOR: A nivel de patio.

ACCESO A PISO: A desnivel de planta.

PROBLEMAS: Problemas estructurales con sujeción de difícil solución. Posible pérdida de los enlosados en las ventanas cerradas.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Típico. Con caja de orientación en vidrio templado e iluminado.

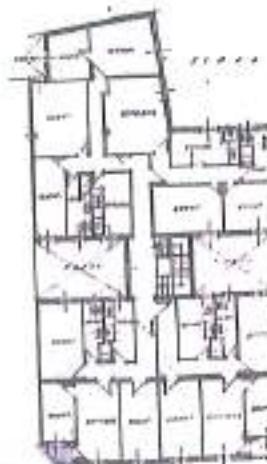
PLANOS E 1:200



PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSOR RE3: Dado la distribución de viviendas, con cuatro viviendas por planta y con jardines laterales, se prepara la localización del ascensor en el patio y con acceso al desarrollo de viviendas en cada planta.

ACCESO INTERIOR: A nivel de planta.

ACCESOS A PISOS: A desnivel de planta.

PROBLEMAS: Pequeñas viviendas infantiles que no poseen una fácil solución. Posible perdida de luz en las viviendas cercanas.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Tipificado. Con caja de controlador en vidrio transparente a los lados.

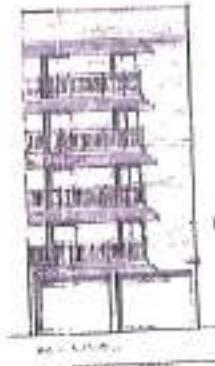
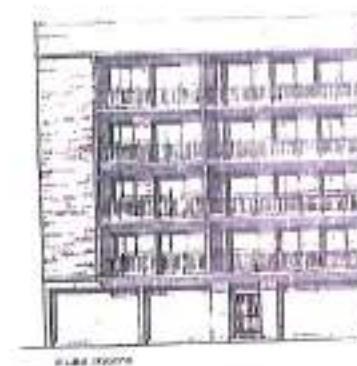
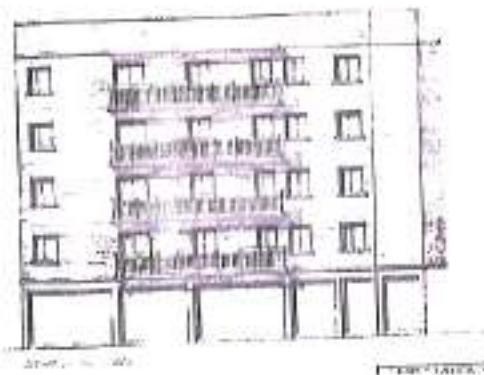
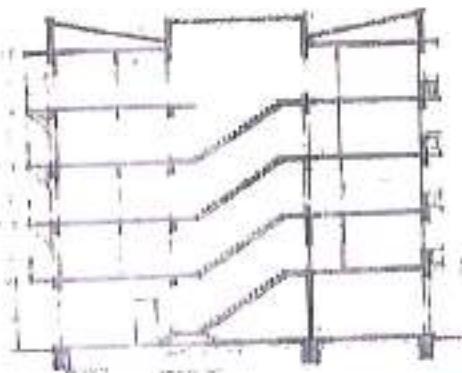
DIRECCIÓN GENERAL
EDIFICIOS Y TERRITORIO
Código edilicio

125

ARQUINVENTO DE ALGORROB
Residencia de Vivienda Social en Alzada de Algorrobo

ALZADA CÁCERES-BADAJOZ Código estatal
SUEZA 100 100

PLANO E 1:250



DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: Manuel Sánchez Peña
PROMOTOR: Construcción Olaz S.L.
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: Noviembre 1984

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

Bloque entre medianeras de cinco plantas de altura con cuatro viviendas por planta y escalera con patio interior. La existencia de veranillo cerrado y terraza abierta en las dos viviendas de los extremos, hace que aumente la calidad desde el punto de vista energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón.
Corrimiento de ladrillo visto de 30 cm de espesor.
Cubierta blitrítmica.
Escalera de dos tramos con vestíbulo exterior en desembocadura interior.
Cerramiento de acristalamiento.
Zonas con diversas revestimientos.

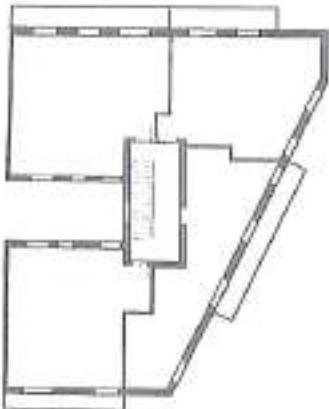
PLANO 5 E 1000



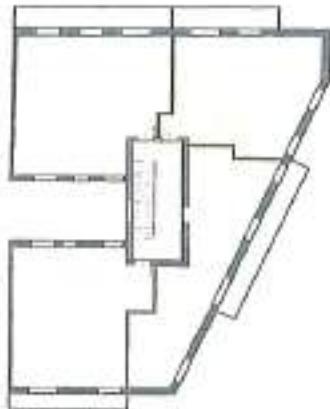
PLANTA BAJA. ESTADO ACTUAL.



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO. ESTADO ACTUAL.



PLANTA TIPO. MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

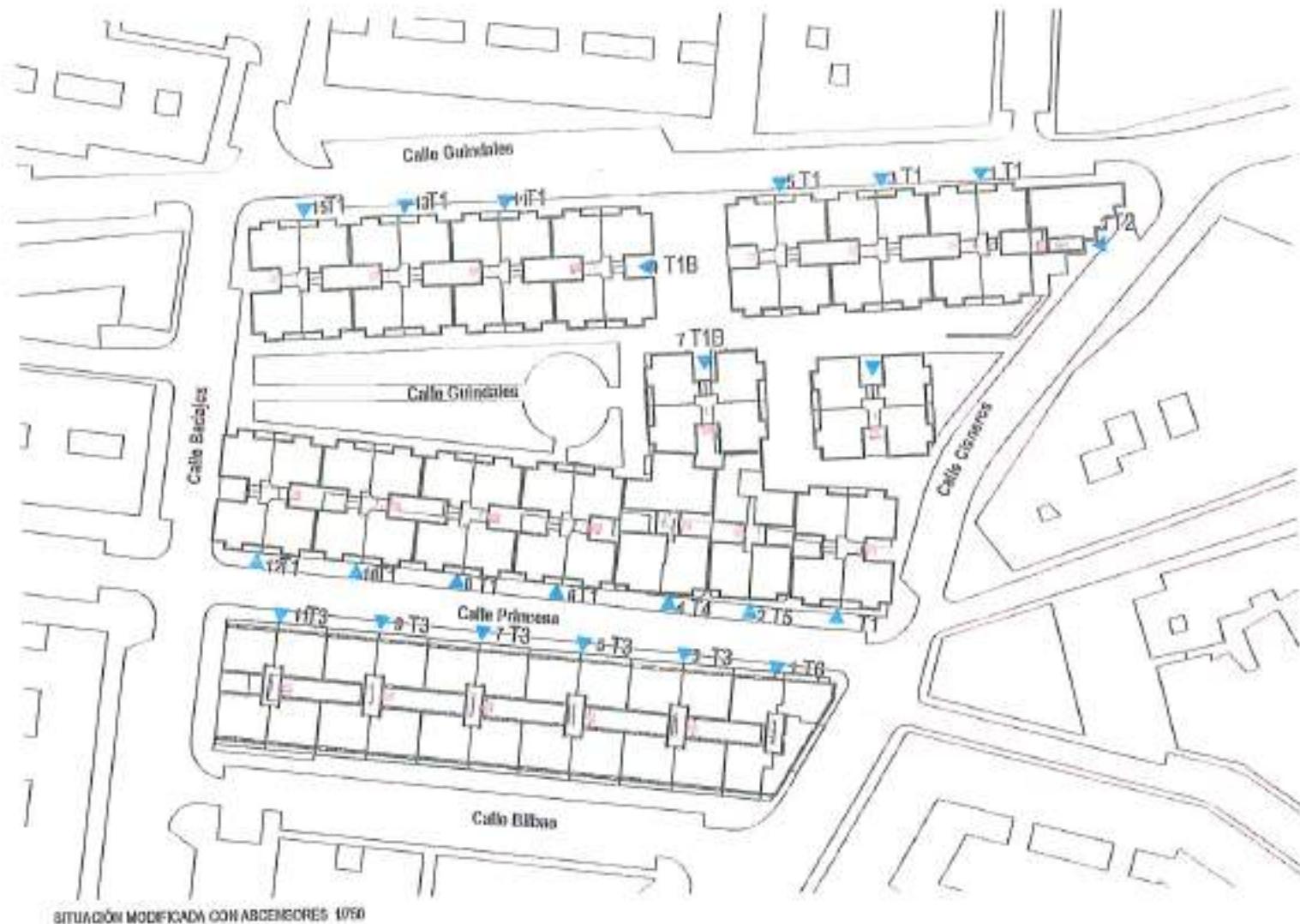
POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con dos viviendas por planta y con patios interiores, se propone la localización del ascensor en el patio y así acceso al descansillo de vivienda en cada planta.

ACCESO IMPERMEABLE: A nivel de portal.

ACCESOS A PISOS: A desnivel de planta.

PROBLEMAS: Posibles obstrucciones interiores que no presentan un difícil solución. Problema de hueco en las viviendas cercanas.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Tipificado. Con caja de sombreado en vista la temperatura o humedad.



TIPO 1: bloque entre medianeras con 0 m de fondo, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a patio, con 4 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas a una sola fachada exterior y a patio interior.

TIPO 2: bloque entre medianeras con 0 m de fondo, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a patio, con 2 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas con doble orientación a calle.

TIPO 3: bloque entre medianeras en manzana cerrada con 0,50 m de fondo, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a calle, con 2 ó 3 viviendas por núcleo de escalera, cada uno de ellos con doble orientación a calle y a patio.

Código Catalogado	96681					96680									
TIPO	T1A	T1A x 12	T1B	T1B x 2	T2	TOTAL	T3	T3 x 5	T4	T5	T6	TOTAL			
Somosétano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Planta Baja	4	48	4	0	1	57	4	20	4	4	0	28			
Planta 1 ^a	4	48	4	0	1	57	4	20	4	4	4	32			
Planta 2 ^a	4	48	4	0	1	57	4	20	4	4	4	32			
Planta 3 ^a	4	48	4	0	1	57	4	20	4	4	4	32			
Planta 4 ^a	4	48	4	0	1	57	4	20	4	4	4	32			
Planta 5 ^a	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
TOTAL por bloque excluyendo p. bajas						228						120			
TOTAL viviendas excluyendo plantas bajas							350								
TOTAL 2 ^a , 3 ^a , 4 ^a y 5 ^a plantas		297 sobre 350													
Otras características del edificio y viviendas:															

- No existe



DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS

ÁREAS DE ACTUACIÓN
CACERES - BADAJOZ

SUBÁREA 10

JULIO 2009

INGENIERÍA 75 SA

Teresa Arellanes Francisco Pol Argüelles

Argüelles

ÍNDICE

- 1_ Inserción en la estructura urbana
- 2_ Condiciones actuales de la composición urbana y tipos edificatorios
- 3_ Condiciones actuales de configuración exterior y accesos
- 4_ Proyecto originario
- 5A_ Propuesta para la instalación de ascensores: solución manteniendo configuración existente
- 5D_ Propuesta para la instalación de ascensores: propuesta de detalle
- 6_ Propuestas para la instalación de ascensores: ordenación del conjunto
- 7_ Cuadro resumen

INGENIERÍA 75

EQUIPO REDACTORI

DIRECTORES:

François Pol Béjarón
Teresa Arellas Peris

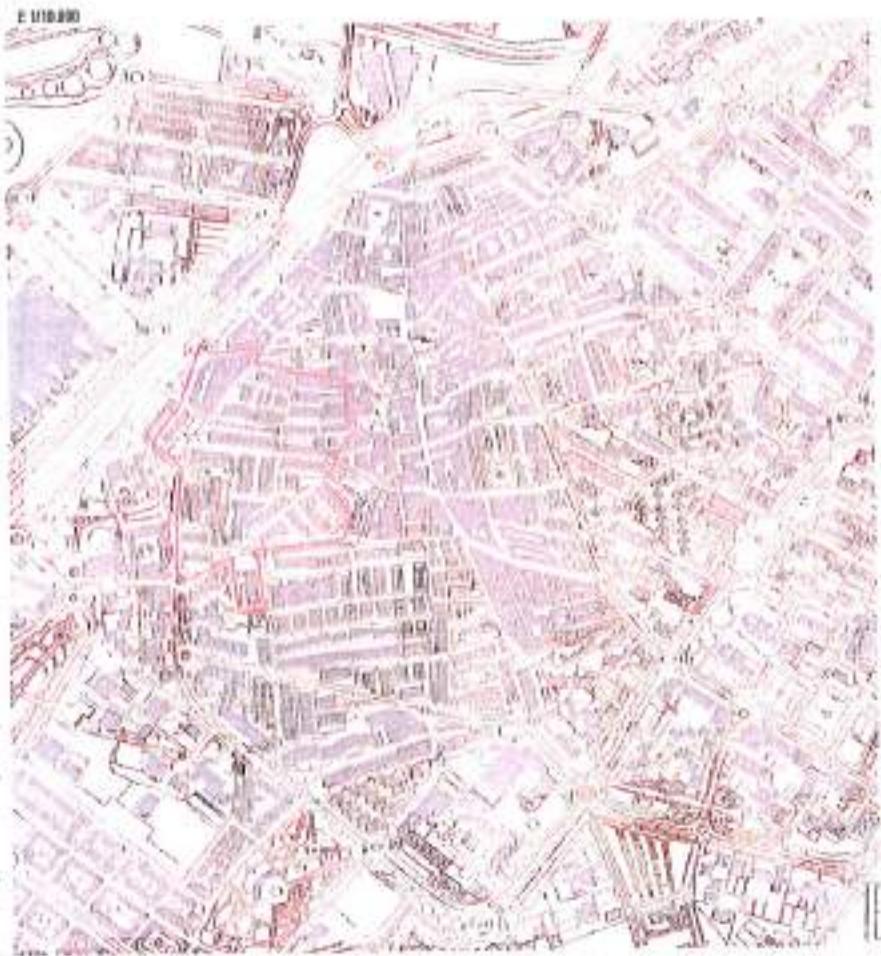
Arquitecto
Arquitecto

COLABORADORES:

Sandra Perea Plata	Arquitecta
Kyle Jimenez Aroche	Arquitecto
Miria Galind Bragado	Estudiante PFC
Lara Heyn Trujillo	Estudiante PFC
Alejandra Lozano Rutz	Estudiante PFC
Eva Chacón Hernández	Estudiante PFC

Área: CADIZBEN - RADAJOZ Código catastral:
Bajona 1 10

9801
9802
9803



LOCALIZACIÓN DEL ÁREA

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA

Localización, densidad y características:

Se sitúa al suroeste del casco, concentrándose frente hacia el norte por el borde sur, la callejuela calle Cáceres, las calles Cármen y Virgen que discurren diagonalmente en dirección suroeste-noreste, y la calle Las Vegas, que sigue el eje oeste-sureste en dirección este-oeste. Se limita por la parte sur y este la autopista M-40.

Morfología urbana:

El área se encuentra compuesta por varios núcleos urbanos, así como un núcleo formado por una sola calle que discurre en dirección este-oeste, con calles en dirección este-oeste y calles en dirección este-oeste. La irregularidad de las calles que discurren en dirección este-oeste, y la cercanía de regresos urbanos producidos por parte del Ayuntamiento, explican que en estos núcleos las viviendas sean de menor altura y no tienen más pisadas.

Sólo procesos urbanos, el eje central y suroriental, definieron la consolidación de estos núcleos. Los núcleos Cáceres y Plaza, que discurren en dirección este-oeste, dentro del centro y los bordes son el borde sur y la calle Virgen, y no discurren en este.

Tipología de la edificación:

Casi todos los edificios responden a un mismo tipo: el tipológico bloques en "T" que caracteriza la mayoría de los núcleos de Alcorcón de los 70. Los bloques en "T" tienen entre 5 y 10 pisos, y en algunos casos 8. Los bloques son diversos, dependiendo de las dimensiones de los terrenos de cada propiedad, siendo bloques de pequeño tamaño, que agrupan sólo seis o diez viviendas, con entre 10 y 24 m. de largo, hasta bloques de gran tamaño, de hasta 100 m. de largo, que agrupan 20 viviendas, cada una de ellas tiene entre 10 y 12 m. de fondo, con un espacio central de 10 m. de fondo, que agrupa 10 viviendas.

Este tipo de viviendas tiene problemas típicos de sus viviendas, a excepción de las viviendas de las calles Virgen y Plaza, que presentan viviendas de planta rectangular y sólida, con un sótano y una planta superior.

Espacios públicos y servicios:

El área carece de espacios más públicos dignos de ese nombre, a excepción de las áreas ejercitativas de las calles Virgen y Plaza y la calle Virgen, que presentan espacios más públicos que el resto de las calles.

En el caso de espacios más públicos dignos de ese nombre, a excepción de las áreas ejercitativas de las calles Virgen y Plaza y la calle Virgen, que presentan espacios más públicos que el resto de las calles.



LOCALIZACIÓN DE LA SUBÁREA

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA SUBÁREA

Edificios por localizaciones: Cáceres, Plaza, Virgen y Bajona:

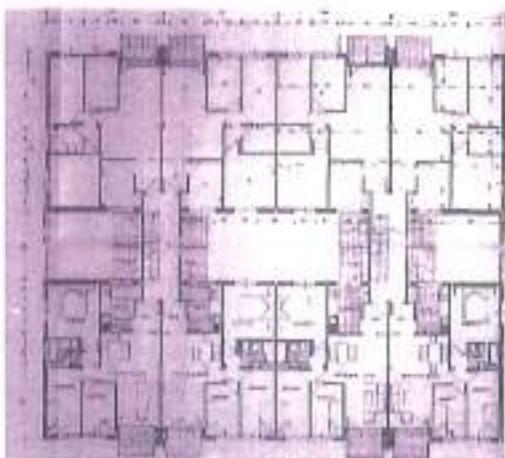
Componen los 3 núcleos de morfología regular que aparecen en este sector.

Bajona: Es el núcleo con mayor densidad, están todos los terrenos y la calle Bajona 17.

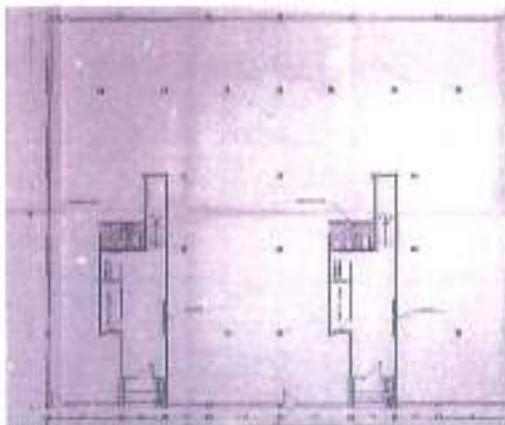
Plaza: Es un pequeño espacio abierto en el subsuelo.

La calle Virgen es de tipo bloques y distancias entre edificios en sentido norte-sur de la altitud de los edificios, existiendo en su parte pública una calle.

PLANO E 1:200



PLANTA TIPO



PLANTA BAJA

DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: Manuel Espagó Vistale

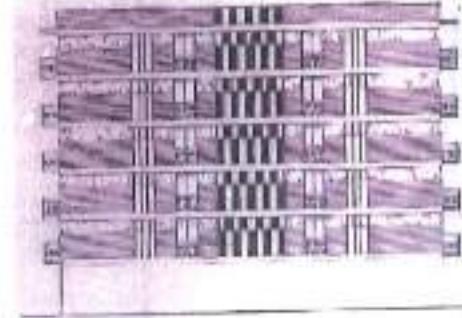
PROMOTOR:

FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1981

SECCIÓN TRANSVERSAL



FACHADA PRINCIPAL



FACHADA LATERAL

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

Bloques lisos de seis plantas de altura con cubierta y dos viviendas por planta y escalera blanca.

Estructura de pilares y vigas de hormigón

Concreto de fondo de visto de 30 cm de espesor y rebajado

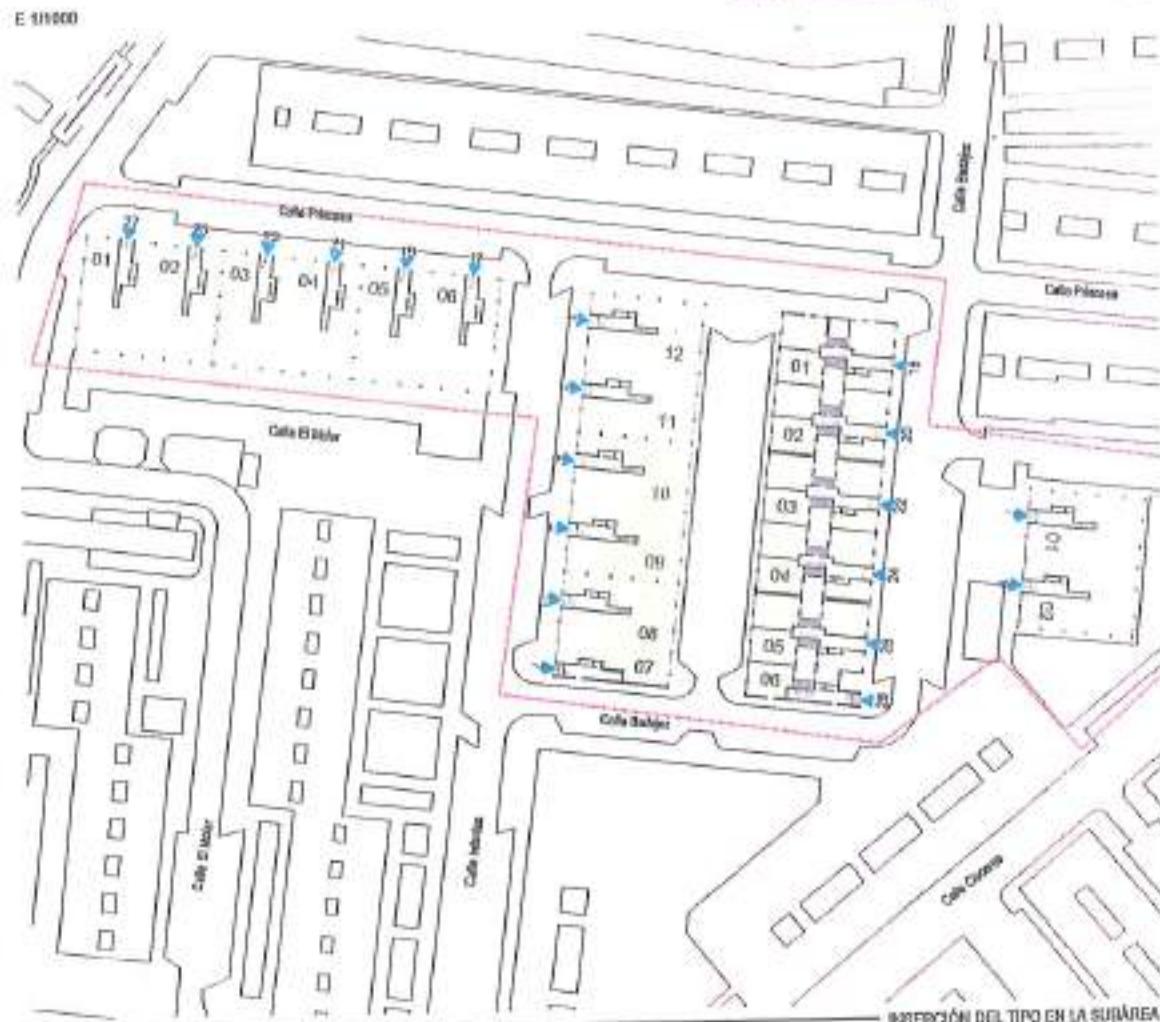
Cubierta a dos aguas sobre tabiquería, con pizarra pendiente.

Escalera de un tramo para el acceso a cuatro viviendas con vestíbulo exterior en desarrollo. Desvío de ascensor.

Zonas en piedra.

AÑOS: 1970-1980
CÓDIGO CÉNTRICO:
BLISTER: 10

9871
9872
9873



CARACTERÍSTICAS

TIPOS EDIFICATORIOS: Bloques lineales de seis plantas con centro y dos viviendas por planta y viviendas con patios interiores.

Nº PLANTAS: Seis plantas.

Nº DE VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERAS: Existen dos tipologías, con centro vivienda por núcleo de escalera o con dos viviendas por núcleo de escalera en bloques Calle Bajío.

POSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL NÚCLEO DE ESCALERAS: Escalera de un tramo con vertebra hacia patio interior en descenso. Correos de ascensor.

Año: 2008-07-12 | Código catálogo:
Número: 10 | B671
B672
B673



CARACTERÍSTICAS DE LA CONFIGURACIÓN EXTERIOR

Cerramiento exterior de ladrillo visto y ensamblado y balcón que mezclan estilos y colores.

Herraje de ventanas moduladas es función del uso de los habitáculos en un orden orden lógico convencional y efectuado por los mismos de carpinteros , operarios de alta consideración etc . Aunque se encuentra en numeroso

ELEMENTOS DISCORDANTES

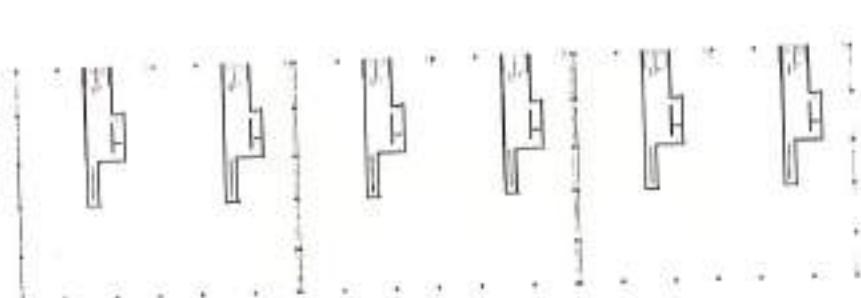
PC: Fachadas atómicas

AC: Armarios de accionamiento de tipo en posición de desplazamiento.

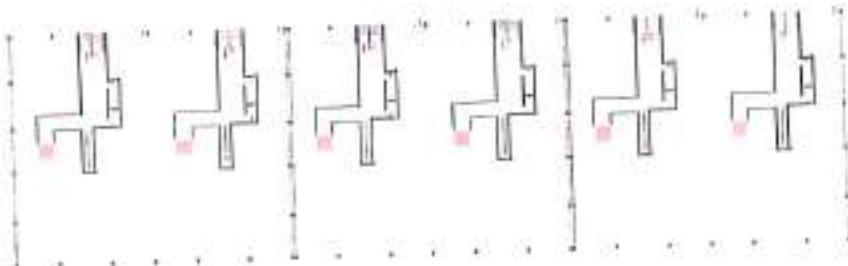
CB: Cerramientos de balcones de diversos repartidos sin proyecto común.

DEFICIENCIAS Y ASPECTOS DISCORDANTES DE LOS CERRAMIENTOS

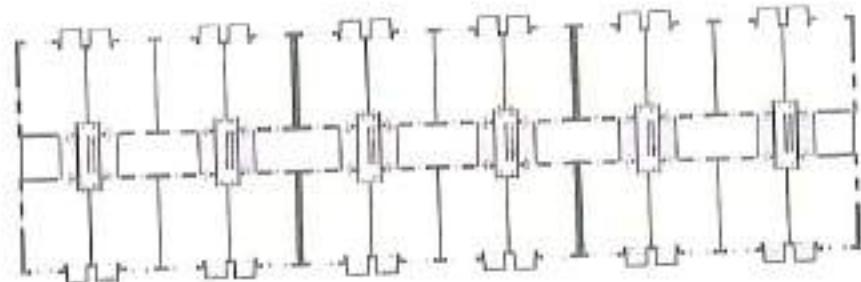
PLANO 8 E USOS



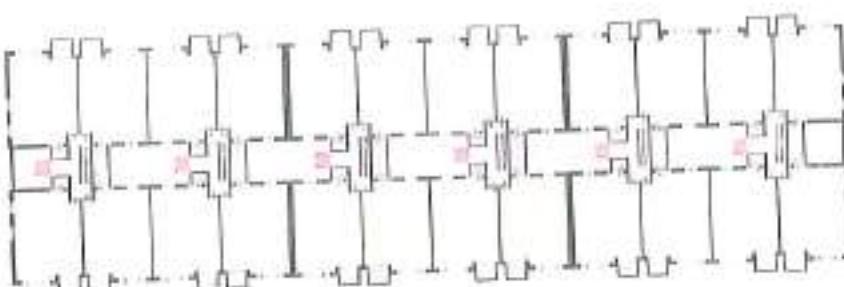
PLANTA BAJA. ESTADO ACTUAL.



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO. ESTADO ACTUAL.



PLANTA TIPO. MODIFICADA.

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con cuarto por planta y sin palos interiores, la propuesta de localización de ascensor, en patio interior con acceso al dormitorio de en suite, puede mejorar accesibilidad total.

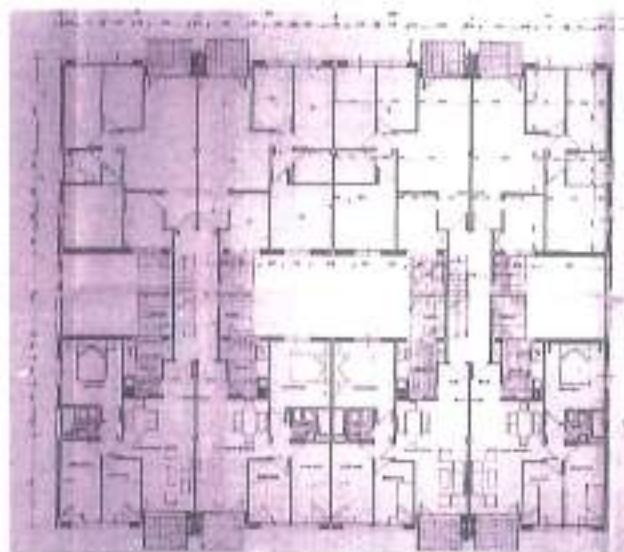
ACCESO INTERIOR: A nivel de planta baja.

ACCESOS A PISOS: A nivel desplazado.

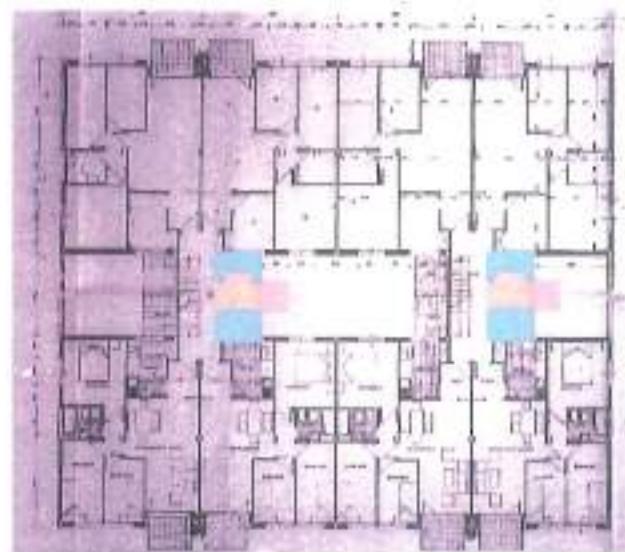
PROBLEMA: Posibles soterradas / trasteros en planta baja central que podrían ser de difícil solución.

CARACTERÍSTICAS CAB (E), ASCENSOR: Tipizado. Con caja de comando en vidrio transparente e hidráulico.

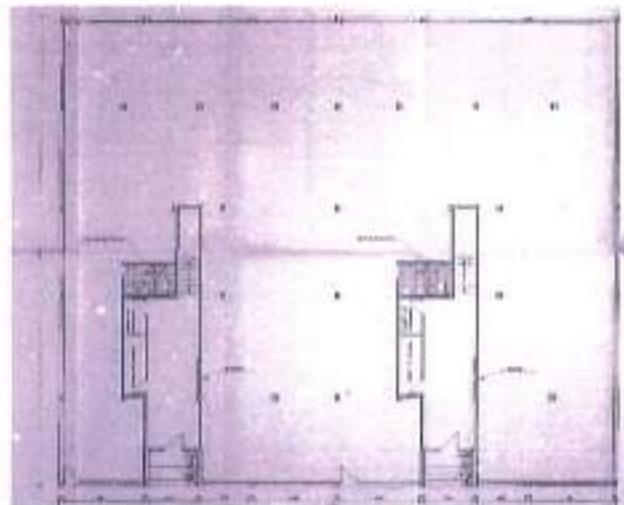
PIANOS E 1250



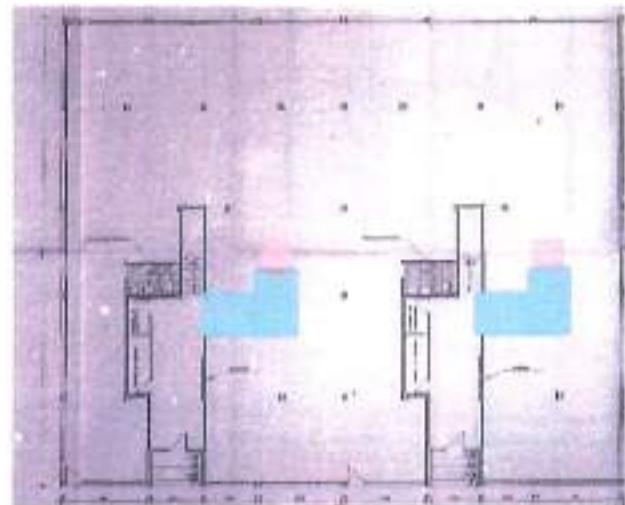
PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA



PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA

Área: QACER18-1626132
Número: 10

Código catalogo:

E1671
E1670
E1669

ASCENSOR

ACCESO

ZONA ALTERADA



SITUACIÓN MODIFICADA CON ASCENSORES 11000

Bloque lineal, con 22,5 m de fondo, escalera interior con iluminación desde patio interior, con 2 y 4 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas a una sola fachada.

Código Catastral	94671						95570			95685														
Nº de parcela	01	02	03	04	05	06	TOTAL	01	02	TOTAL	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	TOTAL	
Semicircular	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Planta Baja	4	4	4	4	4	4	24	4	4	8	4	4	4	4	4	2	-	-	-	-	-	-	22	
Planta 1 ^a	4	4	4	4	4	4	24	4	4	8	4	4	4	4	4	2	2	4	4	4	4	4	44	
Planta 2 ^a	4	4	4	4	4	4	24	4	4	8	4	4	4	4	4	2	2	4	4	4	4	4	44	
Planta 3 ^a	4	4	4	4	4	4	24	4	4	8	4	4	4	4	4	2	2	4	4	4	4	4	44	
Planta 4 ^a	4	4	4	4	4	4	24	4	4	8	4	4	4	4	4	2	2	4	4	4	4	4	44	
Planta 5 ^a	4	4	4	4	4	4	24	4	4	8	4	4	4	4	4	2	2	4	4	4	4	4	44	
TOTAL por bloque excluyendo p. bajas							120			40													220	
TOTAL viviendas excluyendo plantas bajas																								
TOTAL 2^a, 3^a, 4^a y 5^a plantas	304 sobre 360																							
Otras características del edificio y viviendas:																								
- No existen																								

BLOQUE LINEAL

Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 36,0 m²
 Superficie construida de terraza: 0,6 m²



DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS

ÁREAS DE ACTUACIÓN

CÁCERES - BADAJOZ

SUBÁREA 11

JULIO 2008

INGENIERÍA TS

Teresa Arribalzaga Francisco Pol

Ampliar

ÍNDICE

-
- [1_Inserción en la estructura urbana](#)
 - [2_Condiciones actuales de la composición urbana y tipos edificatorios](#)
 - [3_Condiciones actuales de configuración exterior y accesos](#)
 - [4_Proyecto originario](#)
 - [5A_Propuesta para la instalación de ascensores: solución manteniendo configuración existente](#)
 - [5D_Propuesta para la instalación de ascensores: propuesta de detalle](#)
 - [6_Propuestas para la instalación de ascensores: ordenación del conjunto](#)
 - [7_Cuadro resumen](#)

INGENIERÍA 75**EQUIPO REDACTOR****Dirección:**

Francisco Pal Nájera	Arquitecto
Teresa Arellano Perea	Arquitecto

Colaboradora:

Sandra Perea Pinto	Arquitecto
Xofer Jiménez Asuero	Arquitecto
Marta Gálvez Brugada	Estudiante PPC
Lara Hoya Trujillo	Estudiante PPC
Aleida Lezcano Ruiz	Estudiante PPC
Eva Chacón Hernández	Estudiante PPC



LOCALIZACIÓN DEL ÁREA

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA

Justificación, ubicación y alcance:

Se sitúa al suroeste del casco, encuadrada dentro hasta elimitado por el borde de la urbanización, la calle Cármen, las calles Clavel y Flores que discurren diagonalmente en dirección sur-noroeste, y la calle los Viveros, que marca el límite al este del resto, encuadrando también hasta elimitado por el borde irregular, y tiene superficie aproximada: 11173 m².

Geología y suelos:

El terreno es un terreno compuesto por rocas prehistóricas calcáreas, se han que no conocen una alta intensidad de colonización con microfauna calcárea, una celda va discurre norte-sur y otras en dirección este-oeste. Es irregularidad de los terrenos con fuerte pendiente pronunciada, y la cota media se sitúa en altura media con respecto al nivel del agua marítima, existiendo zonas con elevadas tasas de infiltración y en altura muy importante.

Los suelos son arenosos, colgados a los elementos prehistóricos, y la cota media se sitúa en altura media con respecto al nivel del agua marítima, existiendo zonas con elevadas tasas de infiltración y en altura muy importante.

Solo poseen suelos arenosos el resto de suelo es algo sotocasa, distinguiendo la cota media con respecto a las calles Colón y Pintor, que discurren en dirección este-oeste, siendo elevadas a las tazas con el borde, y la calle Bajío, que discurre en dirección este-oeste.

Tipología de vivienda urbana:

Este terreno las edificadas responden a un mismo tipo: al edificio tipo 'B' que constituye la mayoría de los desarrollos de Algeciras da los 70. Los bloques en el fondo son viviendas de planta, y un aligerado tipo 'B'. Los bloques son:

discretos, dependiendo de las dimensiones de las fachadas de cada parcela, desde bloques de planta completa, que agrupa más de 10 viviendas, con entre 18 y 24 m de fondo, hasta bloques de gran desarrollo, de hasta 130 m. Estos

bloques se sitúan aislados, siendo en algunas promociones como en la antigua sobre la calle del Bajío, en las que los bloques están integrados dentro de espacios más amplios, a modo de plazas ajardinadas. Algunas de las calle Galatea un corredor,

que se encuentra rodeado por viviendas de planta completa, que poseen una gran variedad de tipos y diseños.

El resto consiste de espacios libres, que poseen algunas viviendas de planta completa, que poseen una gran variedad de tipos y diseños.

En el resto consiste de espacios libres, que poseen algunas viviendas de planta completa, que poseen una gran variedad de tipos y diseños.



LOCALIZACIÓN DE LA SUBAREA

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA SUBAREA

Ubicación particularidades:

Características de suelo:

Tipología de vivienda:

Características de la edificación:

Características de la red:

Características de la red:



CARACTERÍSTICAS

TIPOS EDIFICATORIOS: Bloques de cinco plantas de altura con cuatro viviendas por planta y ascensor compartido entre los pisos. La orientación de vivienda es noreste y orientación fachada oeste vivienda, viraje a los materiales más contrastados hace que sean viviendas de menor calidad desde el punto de vista del consumo energético.

Nº PLANTAS: Cinco plantas.

Nº DE VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERAS: Existe una tipología, con cuatro viviendas por núcleo de escaleras.

POSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL NÚCLEO DE ESCALERAS: Escalera de un tramo con vestíbulo en el interior. Casco de acceso.





CARACTERÍSTICAS DE LA CONFIGURACIÓN EXTERIOR

Cerramiento exterior de ladrillo visto y balcón que recoge sombra y calor.

Vistas de viviendas residenciales en función del uso de los habitaciones en un clima cálido-húmedo convencional y afectado por los niveles de contaminación, condición de ventilación, operación de sistema de aire. Aunque sin un sistema estable.

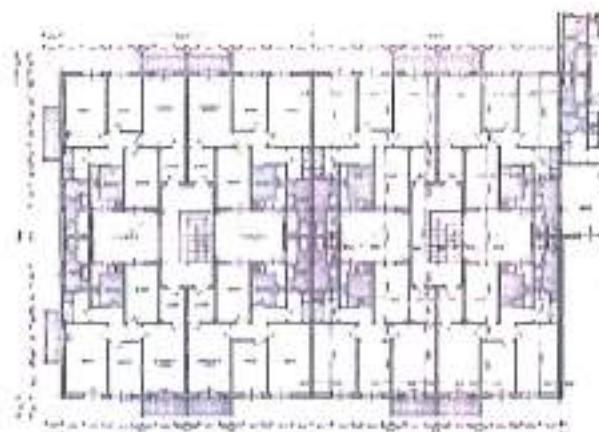
Cerramiento de la fachada en aluminio.

DEFICIENCIAS Y ASPECTOS DISCORDANTES DE LOS CERRAMIENTOS

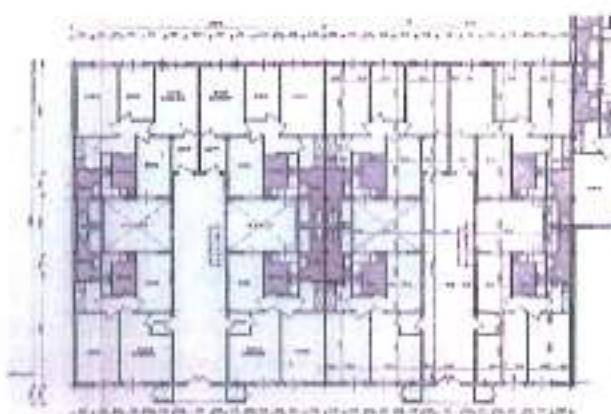
ELEMENTOS DISCORDANTES

- FO: Fachadas abiertas
- VT: Cambios de vertiente en desnivel
- AC: Apertura de cerramiento de aire en pendiente descendente.
- CM: Cerramiento de balcones de áticos regulados sin piso de cierre.
- PY: Ropa tendida al exterior.

PLANO SE 1000



PLANTA TIPO



PLANTA BAJA

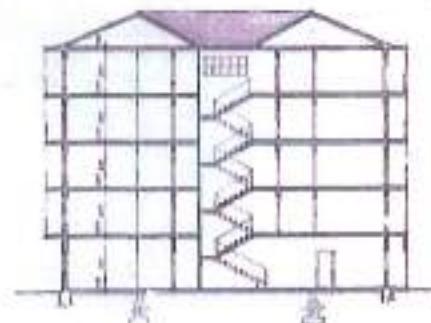
DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: Guillermo Sánchez Urdia
PROMOTOR: Construcciones Marín, S.A.
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1987

ALZADO FRONTAL



ALZADO POSTERIOR



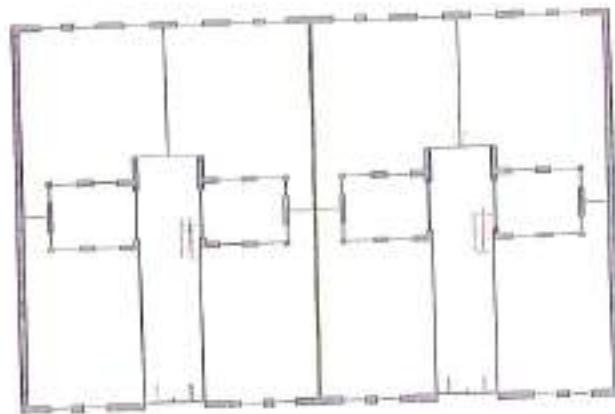
SECCIÓN

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

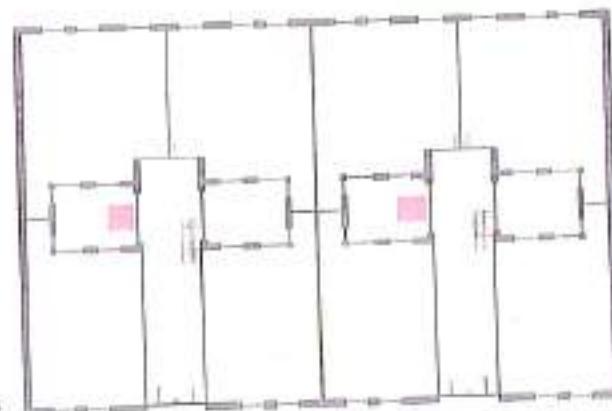
Bloques de cinco plazas de altura con cuatro viviendas por planta y asadera con pilares laterales. La ordenación óptica de cada vivienda, unida a los encieramientos constructivos hace que sean viviendas de enorme calidad desde el punto de vista del consumo energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón
Cimentación de fundación viga de 30 cm de espesor
Cubierta a dos aguas sobre tabiquería, con pequeña pendiente.
Fachada de planta baja elevada 30 cm sobre el terreno con alzada de sisa.
Escalera de dos tramos con vuelta exterior en desarrollo. Cerramiento de acero.
Zonas subterráneas.
Los fases de construcción se producen por la zona de portal.

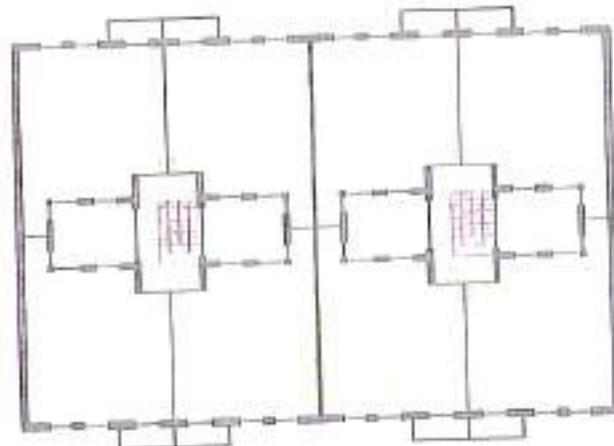
PLANOS E 1/250



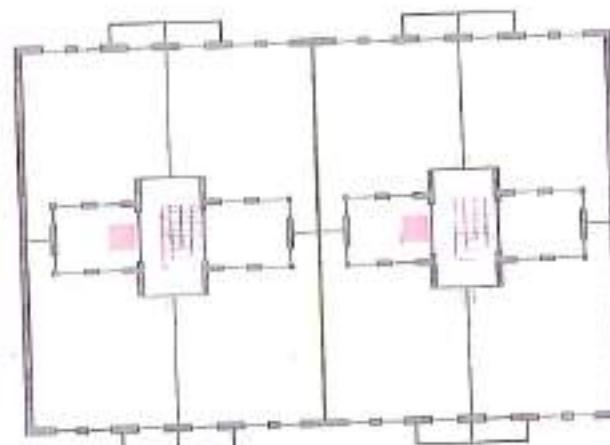
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con centro por planta y con patios laterales, la propuesta de localización de ascensor, es en patio y con acceso al desarrollo de planta, no pueda resolver accesibilidad total, pero si el mismo pilar la dificultad que impone una circulación sin ascensor.

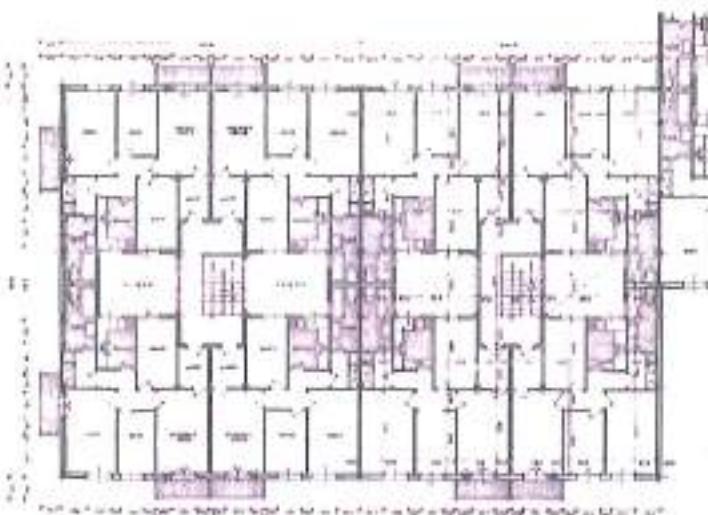
ACCESO INFERIOR: A nivel de piso.

ACCESOS A PISOS: A desarrollo de planta de viviendas.

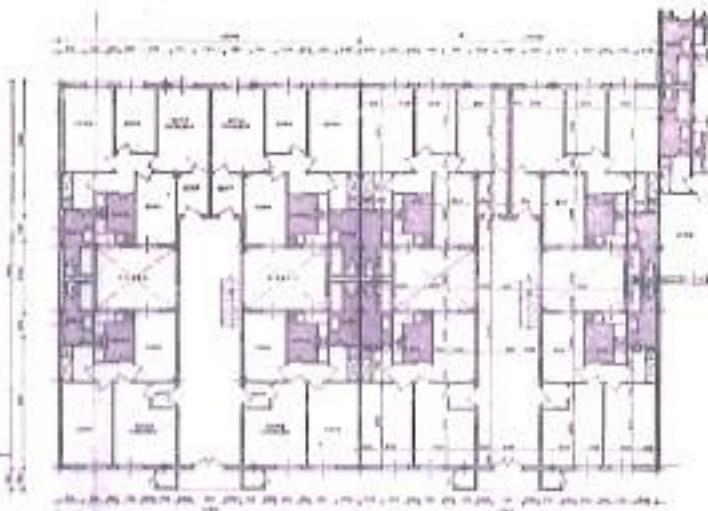
PROBLEMA: Posibles obstrucciones infraestructuras que no pasan de difícil solubil.

CARACTERÍSTICA DEL ASCENSOR: Tipificado. Con techo de cristal fijo en vía de transparencia o translucida.

PLANO E 1000

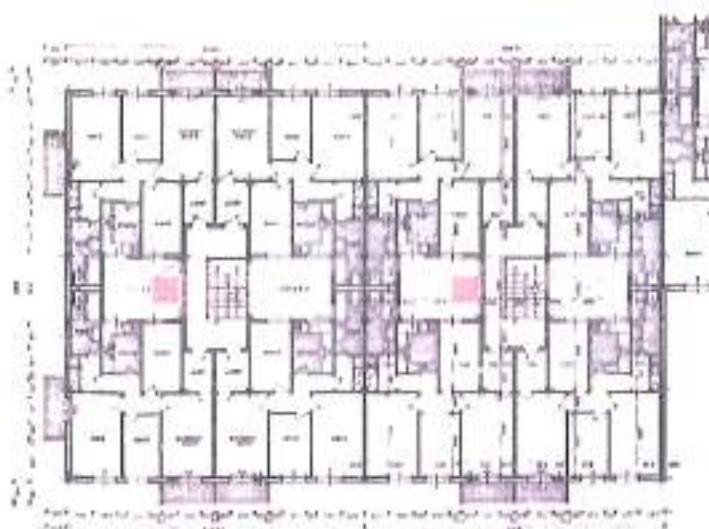


PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL

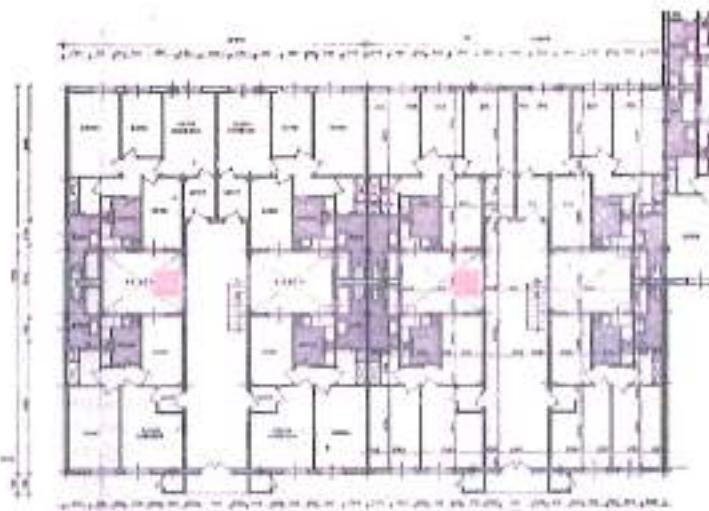


PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL

ANEXO COLOCACIÓN DE ALTAZAR CÓDIGO CALIFORNIA 2009-2012
SISTEMA 11



PLANTA TIPO MODIFICADA



PLANTA BAJA MODIFICADA



SITUACIÓN MODIFICADA CON ASCENSORES - 9/930

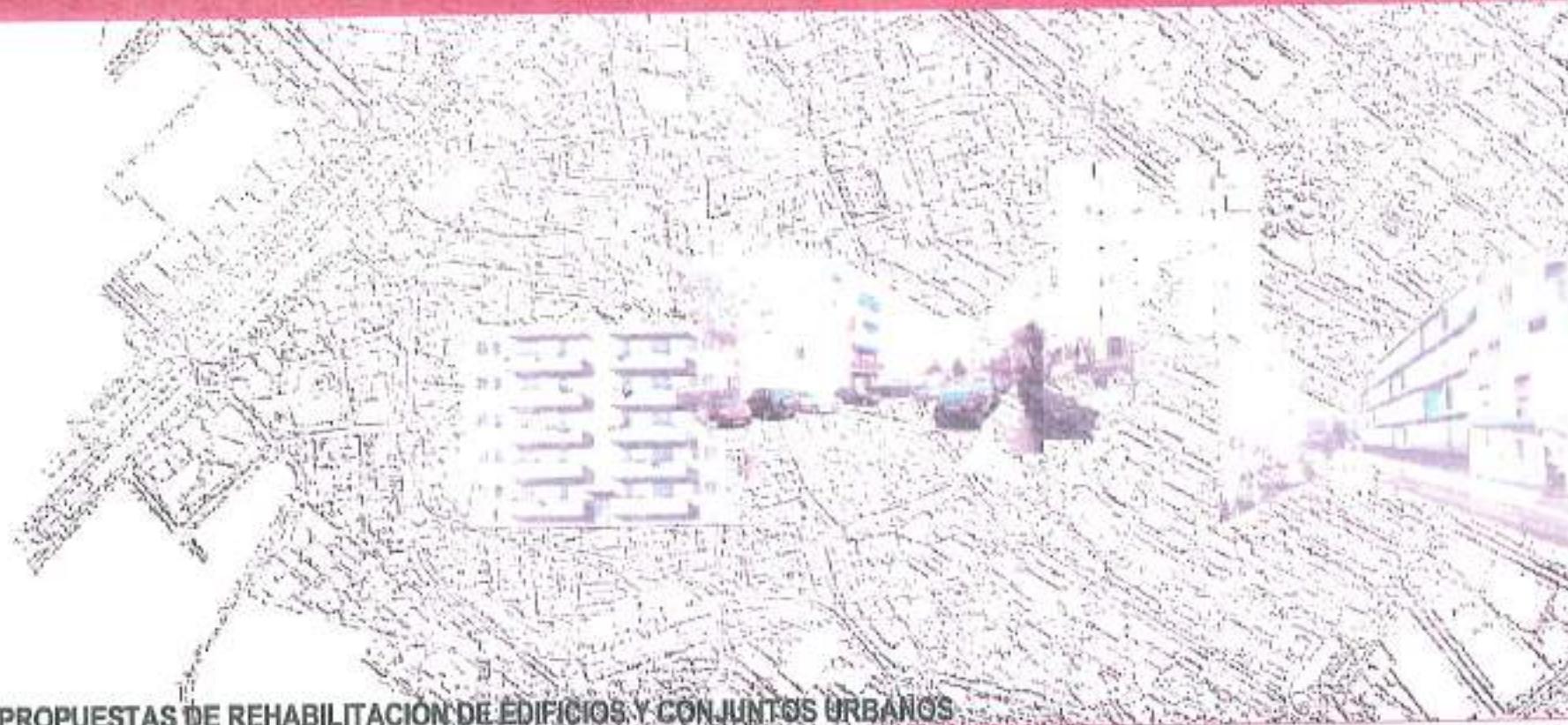
Bloque con escalera interior con ventilación e iluminación a patio, con 4 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas con una sola fachada.

Código Catastral	94671					94676		94687	
Nº de parcela	00	09	10	12	TOTAL	01	TOTAL	01	TOTAL
Suelo secano	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Planta Baja	16	12	8	20	56	12	12	12	12
Planta 1º	16	12	8	20	56	12	12	12	12
Planta 2º	16	12	8	20	56	12	12	12	12
Planta 3º	16	12	8	20	56	12	12	12	12
Planta 4º	16	12	8	20	56	12	12	12	12
TOTAL por bloque excluyendo p. hejas					224	48	48		
TOTAL viviendas excluyendo plantas bajas					320				
TOTAL 2º, 3º, 4º y 5º plantas					240 sobre 320				
Otras características del edificio y viviendas:									
- No existe									

BLOQUE LINEAL

Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 54 m²

Superficie construida de terraza: 3 m²



DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS

ÁREAS DE ACTUACIÓN
CÁCERES - BADAJOZ

SUBÁREA 12

JULIO 2008

INGENIERÍA 75 SA

Teresa Arellano Francisco Pol

Arquitectos

ÍNDICE

- 1_Inserción en la estructura urbana
- 2_Condiciones actuales de la composición urbana y tipos edificatorios
- 3_Condiciones actuales de configuración exterior y accesos
- 4_Proyecto originario
- 5A_Propuesta para la instalación de ascensores: solución manteniendo configuración existente
- 5D_Propuesta para la instalación de ascensores: propuesta de detalle
- 6_Propuestas para la instalación de ascensores: ordenación del conjunto
- 7_Cuadro resumen

INGENIERÍA 75**EQUIPO REDACTOR****DIRECTORES:**

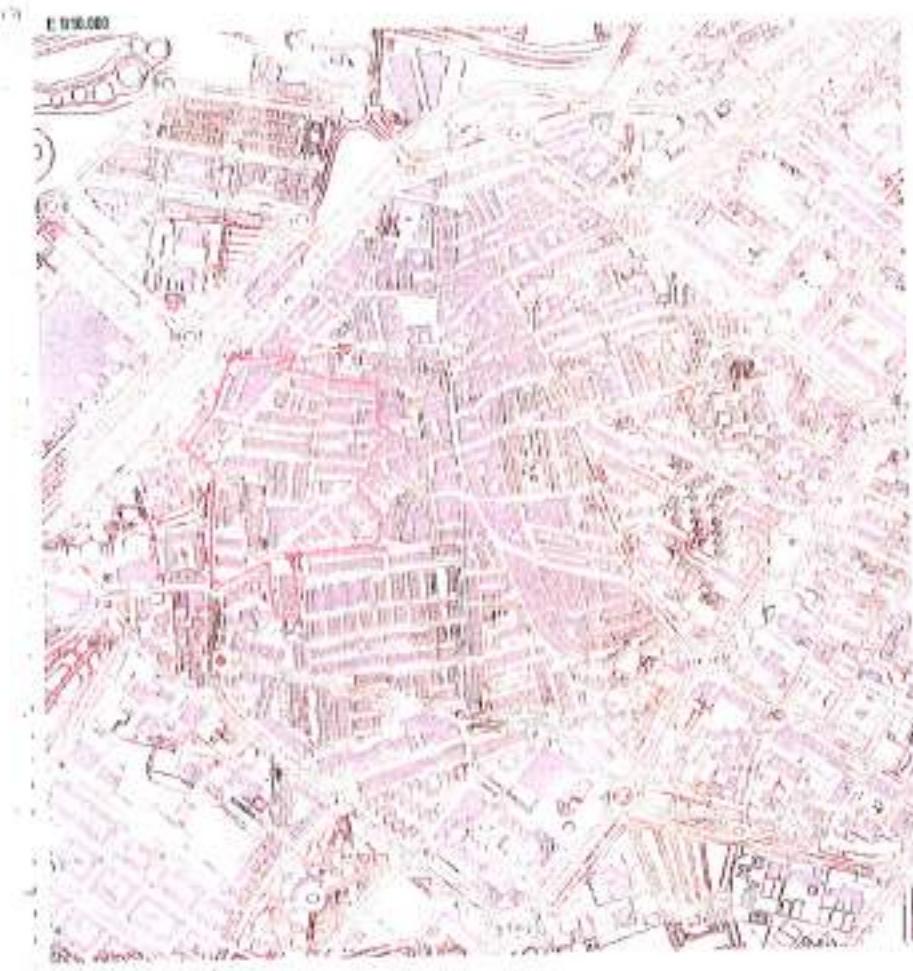
François Pol Méndez
Teresa Arsuaga Parre

Arquitecto
Arquitecto

COLABORADORES:

Sandra Peñalver Plaza
Keyla Jiménez Areche
Mónica Gutiérrez Bragado
Lara Hoyos Trujillo
Alondra Lozano Ruiz
Eva Chacón Romero

Arquitecto
Arquitecto
Estudiante PFC
Estudiante PFC
Estudiante PFC
Estudiante PFC



LOCALIZACIÓN DEL ÁREA

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA

Zonificación: distinción por diversidad:

Se ubica al sur del casco urbano, limitado hacia el norte por el ferrocarril, la prolongación de la Calle Chaves, Insurgentes, y calles que discurren paralelas a ésta, hacia el sur y hacia las Vegas, que cierran el eje al oeste.

Zona de tráfico y población:

El eje no se considera como una zona de tráfico ni de población, ya que es necesario una clara separación entre zonas residenciales, con calles sin tránsito de uno a otro y calles en dirección unidireccional. La irregularidad de

este eje no se considera como una zona de población, ya que es necesario una clara separación entre zonas residenciales, con calles sin tránsito de uno a otro y calles en dirección unidireccional. La irregularidad de

Tipología de la edificación:

Las viviendas son edificios de menor altura que las viviendas de la calle Chaves, que tienen más altura y más pisos. Los edificios de menor altura están situados en el centro y los de mayor altura en los barrios periféricos.

Espacios públicos y plazas:

Los espacios públicos son escasos y están situados en las intersecciones de las principales vías, como la plaza de la Constitución, la plaza de la Constitución, la plaza de la Constitución, la plaza de la Constitución,

Espacios verdes:

Los espacios verdes son escasos y están situados en las intersecciones de las principales vías, como la plaza de la Constitución, la plaza de la Constitución, la plaza de la Constitución, la plaza de la Constitución,

la plaza de la Constitución, la plaza de la Constitución, la plaza de la Constitución, la plaza de la Constitución, la plaza de la Constitución, la plaza de la Constitución, la plaza de la Constitución, la plaza de la Constitución,



LOCALIZACIÓN DE LA SUBÁREA

CARACTERÍSTICAS PUNTUALES DE LA SUBÁREA

Limitada por las calles Indalo, Chaves y Bachiller:

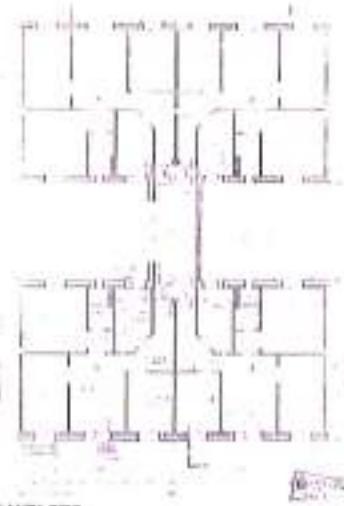
Componida de 2 manzanas de superficie regular que siguen la ejes rectos.

No se han localizado edificios entre medianeras con 10m de fondo, ni edificios que superen 10m de fondo en altura.

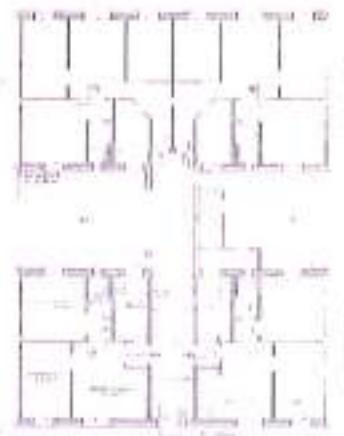
Censo de espacios verdes:

La ausencia de plazas y la distancia entre edificios adyacentes resulta suficiente para la existencia de espacios verdes.

PLANOS E. 1:200



PLANTA TIPO



PLANTA BAJA

DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: Jesús José Gómez, Blasencio Montes López y José Luis Muñoz Verdú

PROMOTOR:

FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1997

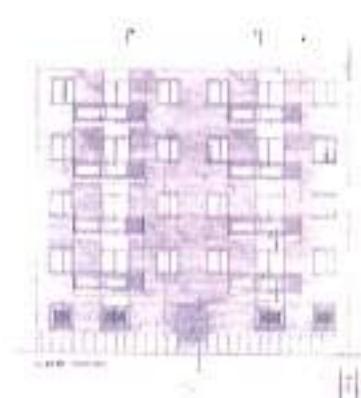


PLANTA TIPO LATERAL



PLANTA BAJA LATERAL

SECCIÓN TRANSVERSAL



FACHADA PRINCIPAL

REBÚMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

Bloques lisados de seis plantas de altura con muro y dos viviendas por planta y escalera con palco lateral.

Estructura de pilares y vigas de hormigón

Concreto de hormigón visto de 30 cm de espesor

Cubierta a dos aguas sobre toldillas, con pequeña pendiente.

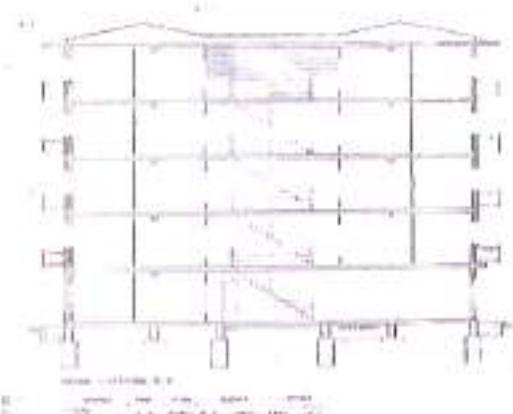
Forjado de placa lisa elevado sobre el terreno con elementos de rizo.

Escalera de dos tramos para los viviendas laterales que da acceso a dos viviendas por piso y escalera de un tramo para el acceso a cuatro viviendas con vivienda central en descansillo. Gran cosa de severidad.

Zonas de planta



SECCIÓN TRANSVERSAL LATERAL

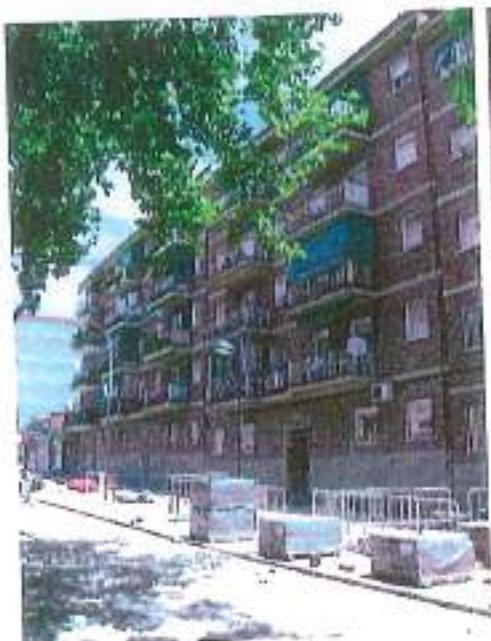


SECCIÓN LONGITUDINAL LATERAL

AÑO: 1998-ESTADO: Bautista

Código catastrofí

8809

**CARACTERÍSTICAS**

TIPOS EDIFICATORIOS: Bloques troncos de cinco plantas con muro y dos viviendas por planta y escalera con pasos laterales.

Nº PLANTAS: Cinco plantas.

Nº DE VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERAS: Existen dos bloques, con cuatro viviendas por planta da cada uno y cada una dividida por un pasillo central.

POSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL NÚCLEO DE ESCALERAS: Escalera de dos tramos con veranda exterior en desarrollo. Corren en sentido



INSERCIÓN DEL TIPO EN LA SUBAREA



CARACTERÍSTICAS DE LA CONFIGURACIÓN EXTERIOR

Cerramiento exterior: dañado visto y balcones que no tienen estores y cocinas.

Haces de veretas y salidas en la fachada del uno de los inmuebles en un clero orden ladrillista convencional y afectado por los cambios de vegetación, conductos de ventilación, operaciones de aislamiento. Aunque sin un deterioro notable.

Faja lerida el exterior.

ELEMENTOS DISCORDANTES

FO: Fachadas alteradas

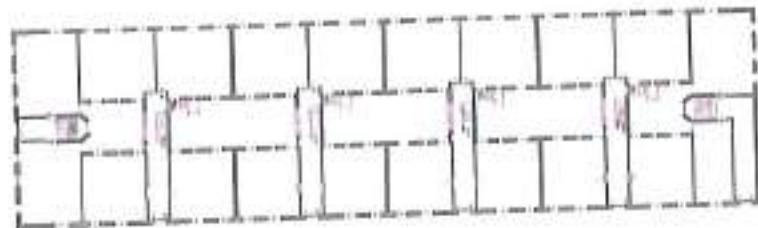
FG: Aparatos de calefacción/viaje de alta en posición discordante.

DEFICIENCIAS Y ASPECTOS DISCORDANTES DE LOS CERRAMIENTOS

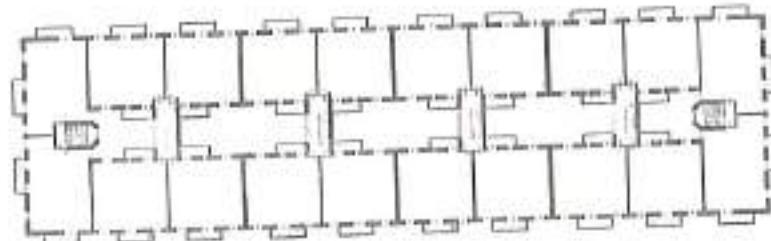
CM: Cerramientos de balcones de diversos materiales sin popote ni sombra.

Pp: Faja lerida el exterior

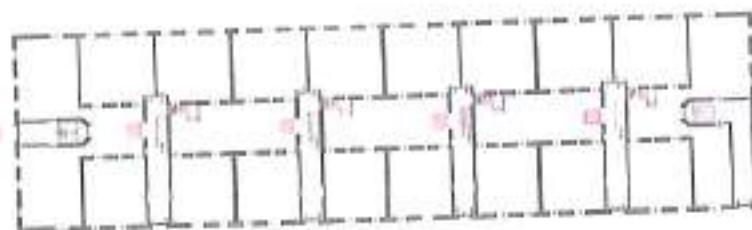
PLANO E 1500



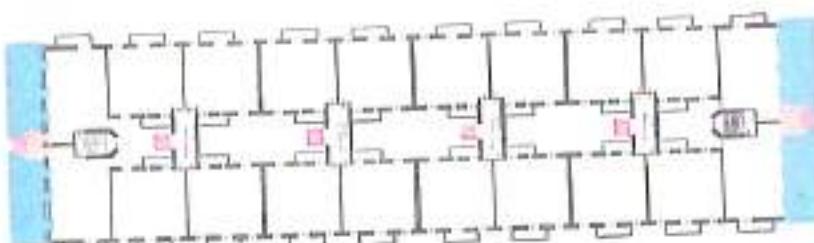
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO MODIFICADA

ASCENSOR

ACCESO

ZONA ALTERADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con cuarto por planta en escaleras de un tramo y dos por planta en escaleras de doble tramo y compiles laterales, la propuesta de localización de ascensor, en patio inferior para pisos en escaleras de un tramo y con acceso a dormitorio y en planta sótano y con acceso a terraza, en la distribución de dos por planta puede restar accesibilidad total.

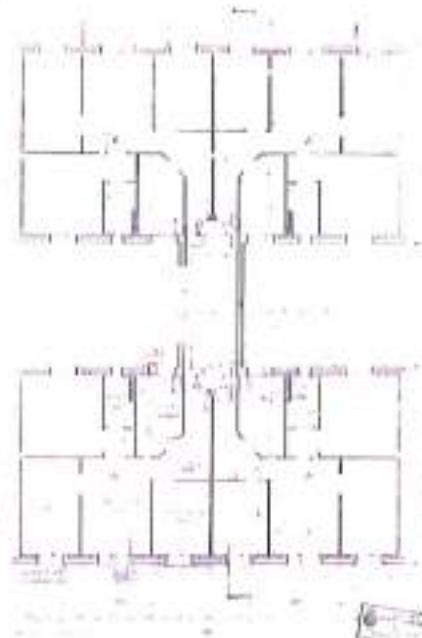
ACCESO IMPERIO: A nivel de piso.

ACCESOS A PISOS: A descansillo de escalera y a terrazas laterales.

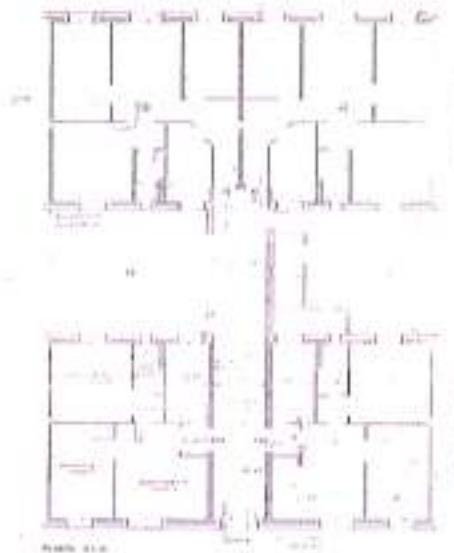
PROBLEMAS: Posibles afectaciones estructurales que no parcen de difícil solucionar. El portal 13 es linea sótano.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Tijeteado. Con caja de sombreado en visto transparente o translúcido.

PLANOS E 9250



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL

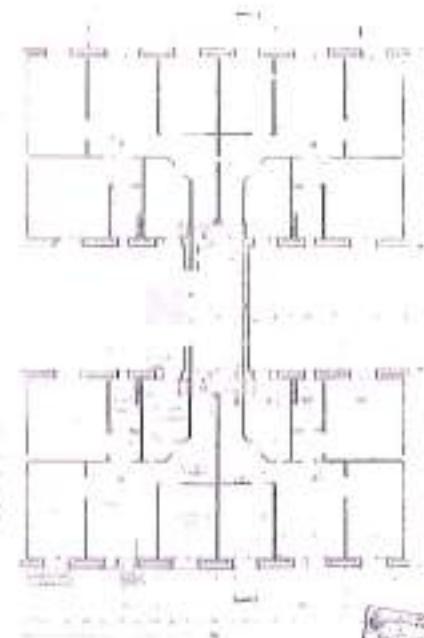


PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL

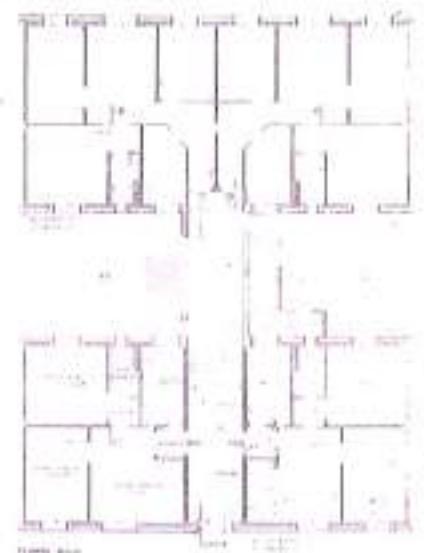
ATRIOS CACERES Y VASQUEZ
SOLARIS

Código editorial

0601

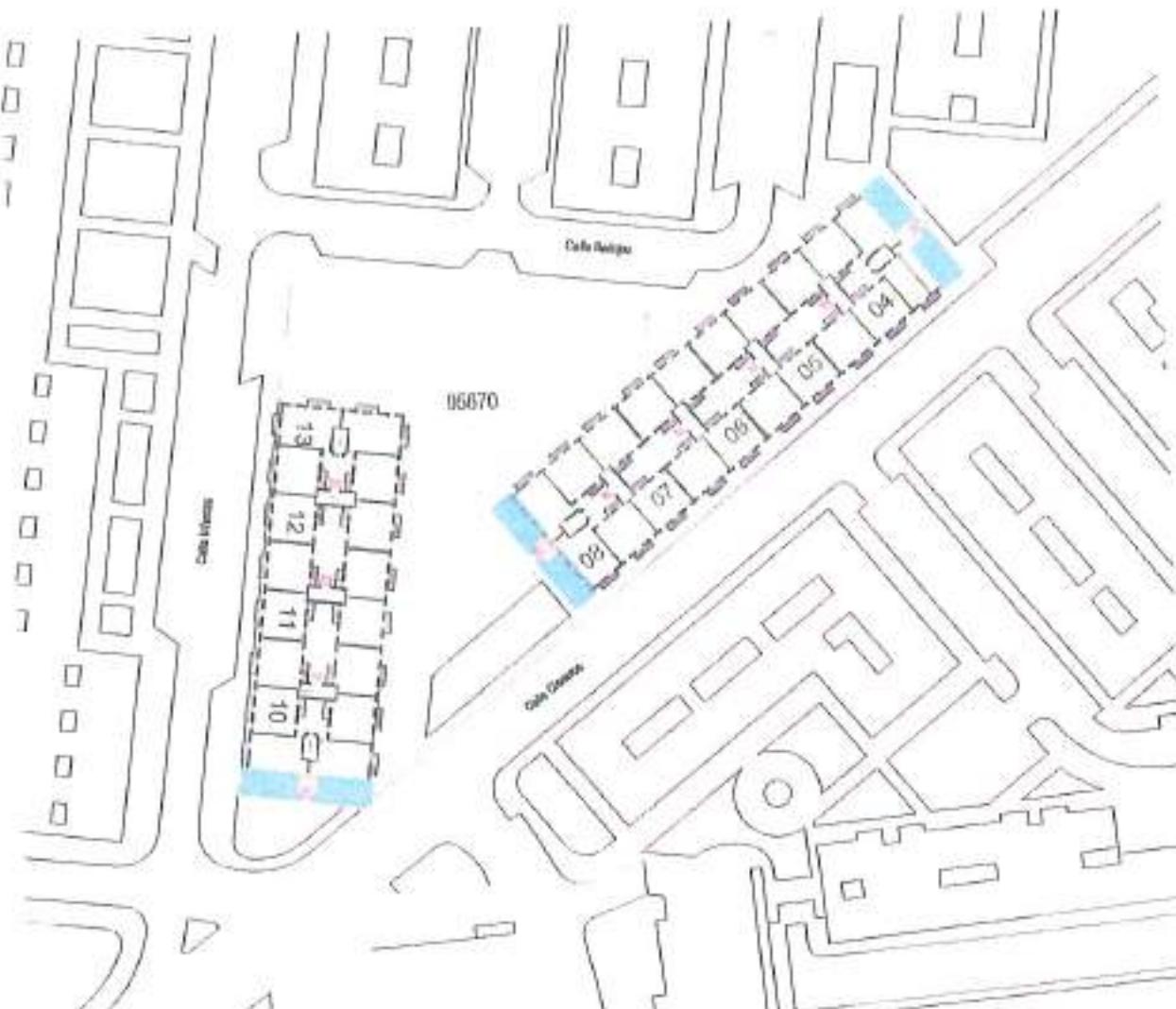


PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL

ASCENSOR
ACCESO
ZONA ALTERADA



SITUACIÓN MODIFICADA CON ASCENSORES - N°50

Bloque en manzana lineal, con 20m de fondo, escalera interior con iluminación desde patio interior, con 2 y 4 viviendas por núcleo de escritorio, cada una de ellas a una sola ladera.

Código Coleval	95670											
Nº de parcela	03	04	05	06	07	08	10	11	12	13	TOTAL	
Semidúctano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Planta Baja	2	4	4	4	4	2	6	4	4	2	36	
Planta 1 ^º	2	4	4	4	4	2	6	4	4	2	36	
Planta 2 ^º	2	4	4	4	4	2	6	4	4	2	36	
Planta 3 ^º	2	4	4	4	4	2	6	4	4	2	36	
Planta 4 ^º	2	4	4	4	4	2	6	4	4	2	36	
Planta 5 ^º	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL por bloque excluyendo p. bajas											144	
TOTAL viviendas excluyendo plantas bajas											144	
TOTAL 2^º, 3^º y 4^º plantas	108 sobre 144											

Otras características del edificio y viviendas:

- No existe

BLOQUE LINEAL

Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 59 m²

Superficie construida de terraza: 6,3 m²



DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS

ÁREAS DE ACTUACIÓN
CÁCERES - BADAJOZ

SUBÁREA 13

JULIO 2000

INGENIERÍA 75

Teresa Araníbar Francisco Peláez

Arquitectos

ÍNDICE

- 1_ Inserción en la estructura urbana
- 2_ Condiciones actuales de la composición urbana y tipos edificatorios
- 3_ Condiciones actuales de configuración exterior y accesos
- TIPO 1**
 - 4_ Proyecto originario
 - 5A_ Propuesta para la instalación de ascensores: solución manteniendo configuración existente
 - 5D_ Propuesta para la instalación de ascensores: propuesta de detalle
- TIPO 2**
 - 4_ Proyecto originario
 - 5A_ Propuesta para la instalación de ascensores: solución manteniendo configuración existente
 - 5D_ Propuesta para la instalación de ascensores: propuesta de detalle
- TIPO 3**
 - 5A_ Propuesta para la instalación de ascensores: solución manteniendo configuración existente
- TIPO 4**
 - 4_ Proyecto originario
 - 5A_ Propuesta para la instalación de ascensores: solución manteniendo configuración existente
 - 5D_ Propuesta para la instalación de ascensores: propuesta de detalle
 - 6_ Propuestas para la instalación de ascensores: ordenación del conjunto
 - 7_ Cuadro resumen

INGENIERÍA 75**EQUIPO REDACTOR****DIRECTORES:**

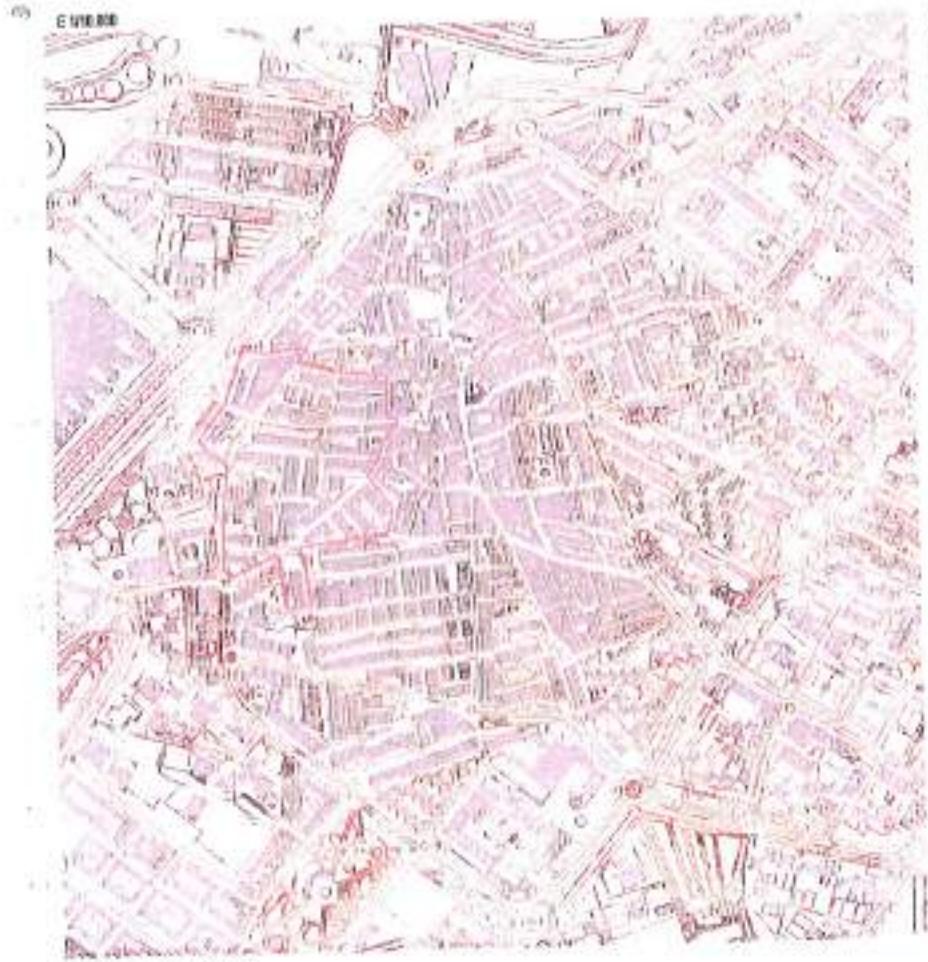
Francisco Pei Márquez
Teresa Arendiz Párra

José Luis
Arquitecto

COLABORADORES:

Sandra Pineda Pinto
Keyla Jiménez Aceña
Nuria Gómez Bregida
Lara Haya Trujillo
Alonso Llorente Ruiz
Eva Chacón Hernando

Arquitecto
Arquitecto
Estudiante PFC
Estudiante PFC
Estudiante PFC
Estudiante PFC



LOCALIZACIÓN DEL ÁREA.

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA

Localización y límites:

Se sitúa al sur del casco, comunicándose frontalmente con el barrio de Cádiz, las calles Cádiz y Baja que dividen diagonalmente el distrito norte-sur, y la calle Los Vegas, que sirve al área al este y da acceso a través de un paso elevado a la calle Baja, y las avenidas de Cádiz y Baja.

Montaña y relieve:

Este sector no presenta ninguna elevación importante, con excepción de una elevación de edificación que rodea el barrio Cádiz, con calles en dirección norte-sur y calle en dirección este-oeste. La irregularidad de los terrenos que rodean el barrio es relativamente pronunciada, y la ausencia de reglas urbanísticas para el uso público del suelo, explican que en estos espacios los niveles varían de acuerdo a las necesidades y situaciones muy aparentes.

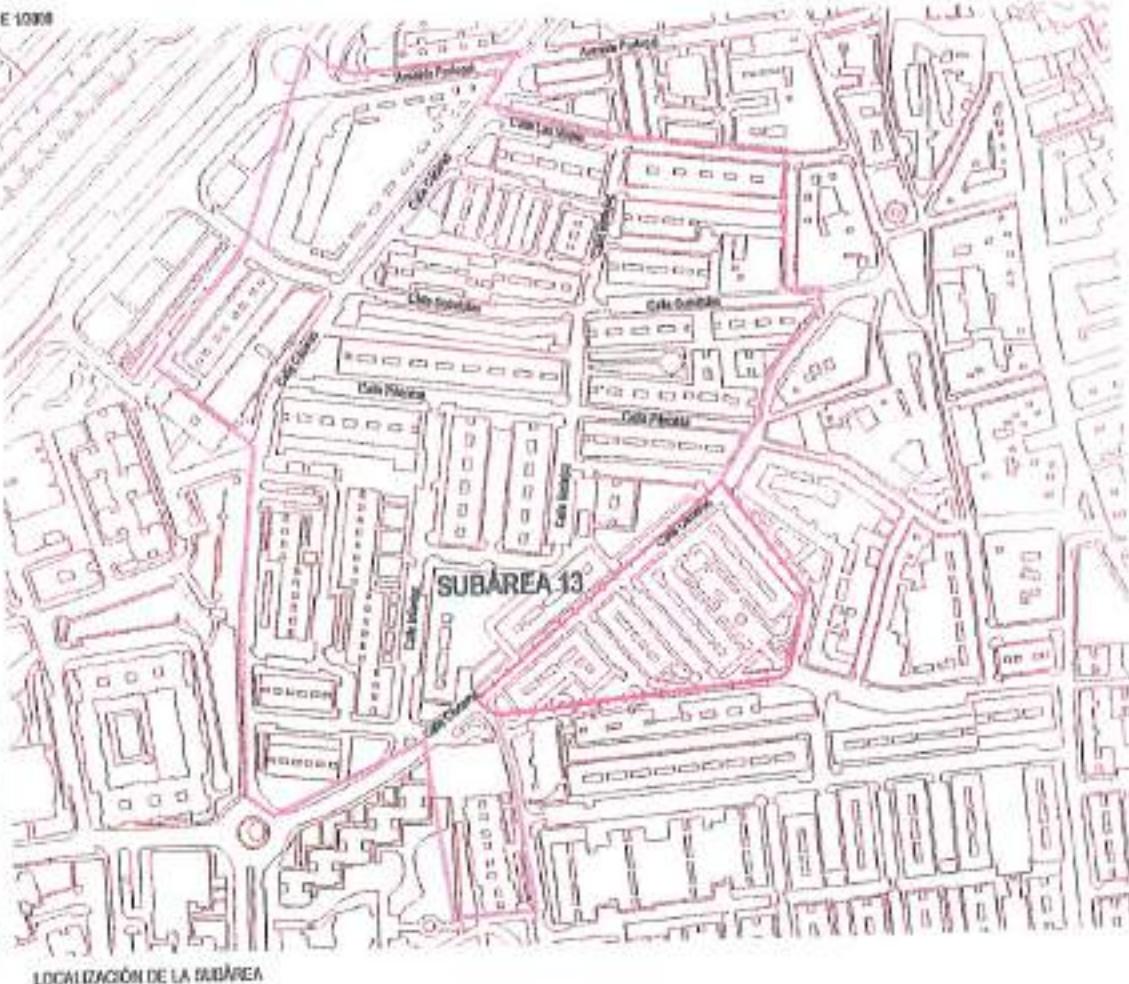
Los terrenos que rodean el barrio están destinados a viviendas, y la ausencia de reglas urbanísticas para el uso público del suelo, explican que en estos espacios los niveles varían de acuerdo a las necesidades y situaciones muy aparentes.

Desarrollo de la edificación:

Este sector presenta edificaciones de tipo urbano tipo "el barrio" que constituyen la mayoría de los desarrollos de Alcobendas de los 70. Los bloques son 11 alturas con alturas 6 y 10, y un sótano con 8. Las longitudes varían dependiendo de las dimensiones de los bloques de cada parcela, siendo bloques de planta irregular, que agrupan seis ocho viviendas, con alturas 10 o 11 m, hasta bloques de gran tamaño, de hasta 130 m. Estas viviendas se sitúan a calle, calle, en ejes paralelos entre si y agrupadas sobre la calle del Barrio, en la que los bloques tienen viviendas que tienen alturas, a medida de pisadas ejecutadas. Muestra de este desarrollo son los bloques que rodean la plaza de la Constitución, que tienen alturas de 10 y 11 pisadas.

Espacios públicos y servicios:

El sector carece de espacios públicos dignos de ese nombre, a excepción de las áreas ajardinadas de los bloques en la calle Baja, ya mencionadas, incluyendo jardines y plazas, y algunas zonas ajardinadas, disponiendo, como la plaza central de la calle Ejército, que cuenta con un espacio de recreo y uso al aire libre de un pequeño tamaño que rodea el edificio, con alturas 100 m. de largo y unos 300 m de ancho. Son la Casa de Cultura, la Biblioteca Municipal "El Perro", el Teatro Municipal "Teresa Valdés", la Universidad Popular de Alcobendas y su centro de salud, la Administración Local de Cultura.



LOCALIZACIÓN DE LA SUBÁREA

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA SUBÁREA

Uso de suelo para vivienda, comercio y servicios:

Movimiento local de población alrededor de la subárea:

Bloque local de edificios sobre una parcela con una superficie de 1000m² dividida en 100m² x 10m².

Existen espacios verdes en la parcela que sirven para el uso de los vecinos y para el uso de los vecinos.

Uso de suelo para vivienda:



E 1/1000



INserción del tipo en la subárea

CARACTERÍSTICAS

TIPOS EDIFICATORIOS: Bloques en manzana lineal de cinco plantas de altura con dos y cuatro viviendas por planta y escalera con patios interiores. La corriente de ventilación cruzada y orientación única de cada vivienda, unido a las características constructivas hace que sea una vivienda de excesiva calidad dentro el punto de vista del consumo energético.

Nº PLANTAS: Cinco plantas.

Nº DE VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERAS: Edificio tipo bloques, con dos y cuatro viviendas por planta de escaleras.

POSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL NÚCLEO DE ESCALERAS: Escaleras de una y dos tramos con ventanas interior en desarrollo de planta. Orientación sur.



C/Lagroño



C/Ramón



C/Clares

CARACTERÍSTICAS DE LA CONFIGURACIÓN EXTERIOR

Cerramiento exterior: de ladrillo visto y balaustradas que recogen escaleras, lucio, dormitorio y ester.

Marcos de ventanas redondos en función del uso de los habitáculos en un diseño entre la escalera convencional y el acceso por las escaleras de cajoneras, conductos de ventilación, espacios de almacenamiento... Aunque sin un diseño rotativo.

Cerramiento de la terraza en zona de cocina y baño, en algún caso.

Zonas de cierre y veredas urbanas.

CLEMENTES DISCORDANTES

FC Fachadas alteradas

DEFICIENCIAS Y ASPECTOS DISCORDANTES DE LOS CERRAMIENTOS

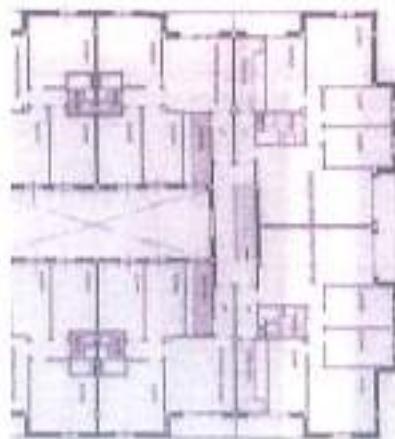
FU: Rejas de repostería divisorias.

AD: Aparatos de acondicionamiento de aire en prácticas desordenadas.

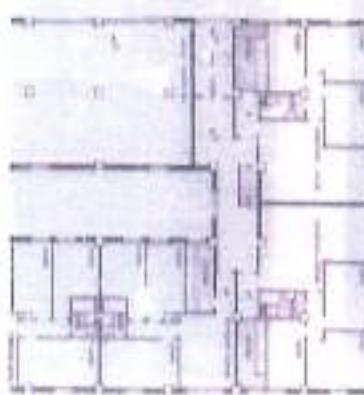
CD: Cimentaciones de balcones de diversos reposterías sin pavimento común.

TP: Ropa tendida al exterior.

PLANO B E 1:250



PLANTA TIPO



PLANTA BAJA

DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: Alfonso Matos y Alcalá Martín
PROMOTOR: Inex, S.L.
FECHA REDACCIÓN DEL PROYECTO: 1970

ALZADO LATERAL



ALZADO FRONTEL



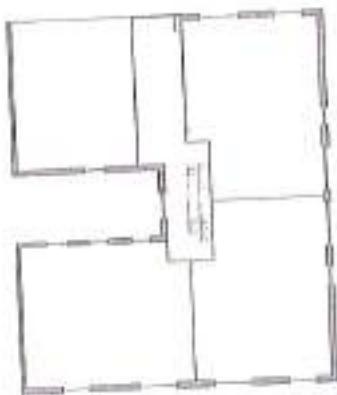
RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

Bloque en planta basal de cinco plantas de altura con cuatro viviendas por planta y vivienda con patio interior. La corriente de ventilación: avanza y retrocede tanto de cada vivienda, visto a los numerosos huecos constructivos que dan visión de esa calidad desde el punto de vista del consumo energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón
Concreto de fibra visto de 30 cm de espesor
Gárgola en dos opas sobre tabiquería, con pequeña pendiente.
Pezuela de plante bajo elemento 30 cm sobre el terreno con columnas de 40 cm.
Escalera de dos tramos una volante sobre el estanque. Garaje de acceso.
Zonas enfoscadas.
Los techos de aislamiento se producen por la cima de pabellón.

AVANZADO - BÁSICO Código centralizado: 00000
BÁSICO: 03TP21AYUNTAMIENTO DE ALGARROBO
SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN.

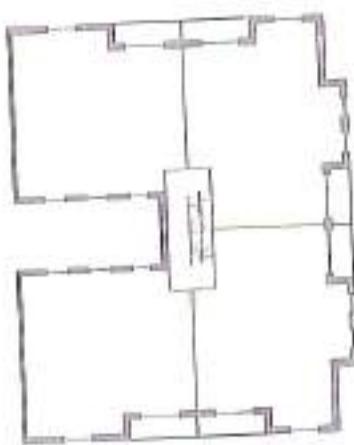
PLANO E 1200



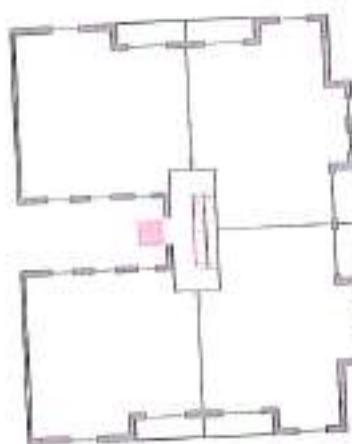
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la dificultad de visibilidad, con acceso por planta y con pasos interiores, la propuesta delcoinstalación de ascensor, en planta con acceso al desarrollo de planta, no pueda resolver accesibilidad total, pero sí al menos pular la dificultad que supone subir el ascensor en planta sin ascensor.

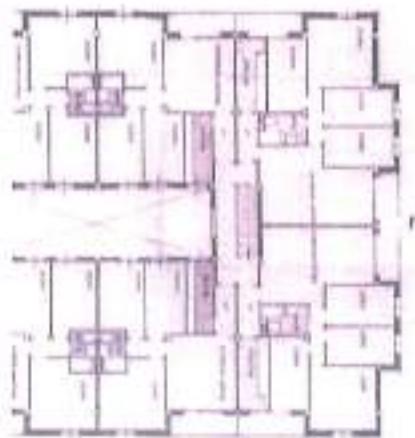
ACCESO SUPERIOR: A nivel de planta.

ACCESO A PIESE: A descanso de planta.

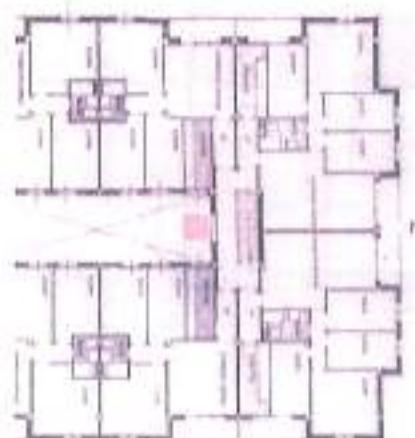
PROBLEMA: Posibles soluciones infructuosas que no parecen de difícil solución.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Trifásico. Con caja de comando en vía transparente e instalado.

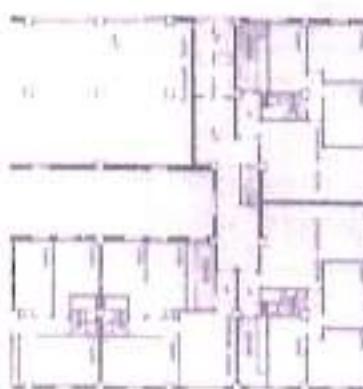
PLANO E 1250



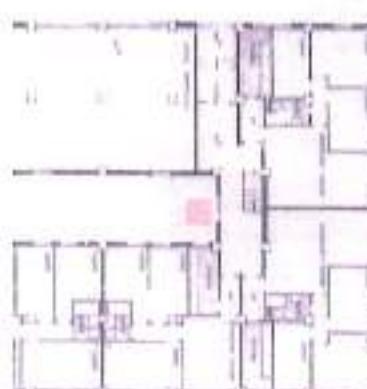
PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



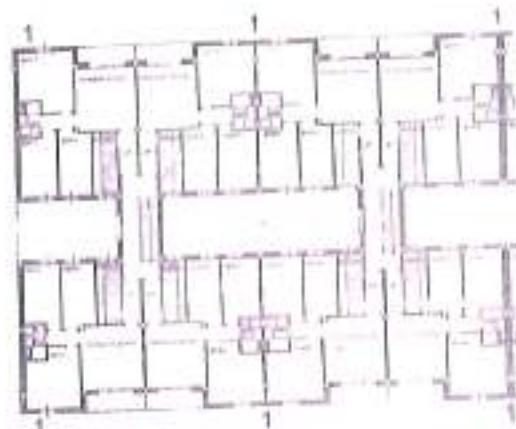
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL

AÑO: 2018-08-06 09:07 Código control: 2018-08-06
Autor: 18-TIPO-1

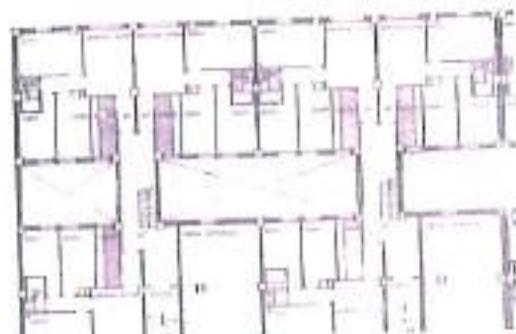
AVANTAJE DE ALQUILER
Eficiencia energética y bajo coste de alquiler

Año: 2000-2001 Código catálogo: 000000000000
TIPO: 12 DPO 2

PLANO E 1:500



PLANTA TIPO



PLANTA BAJA

DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: Alvaro Matos y Angel Martín

PROMOTOR: Isar, S.L.

FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 2000

ALZADO PRINCIPAL



ALZADO FRONTAL



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

Bloques lisos de cinco plantas, de altura con cuatro viviendas por planta y cubierta sin palos morteros. La orientación es sur, norte, este y oeste. Los muros están hechos de ladrillo macizo y tienen una resistencia de 1000 kg/cm². La fachada es de hormigón y la cubierta es de teja cerámica.

Estructura de pilares y vigas de hormigón.

Conjunto de viviendas de 200 m² de espacio.

Cubierta a dos aguas sobre tebajillas, con propulsión pendiente.

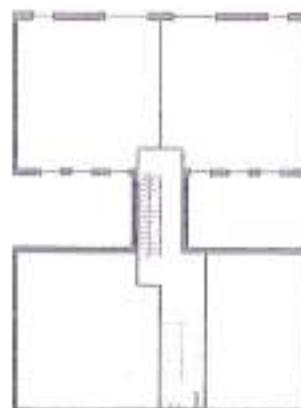
Fotaje de planta baja elevado 30 cm sobre el terreno con cubierta de aluminio.

Escalera de los trasteros con veranda exterior en descenso. Cierre en falso techo.

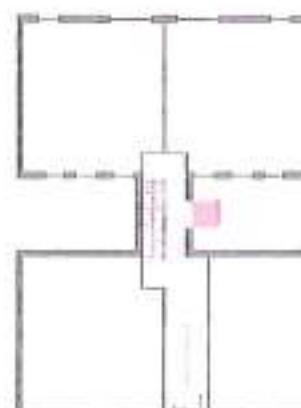
Zonas de estacionamiento.

Las fachadas de vivienda se protegen por la zona de portal.

PLANOS E 10250

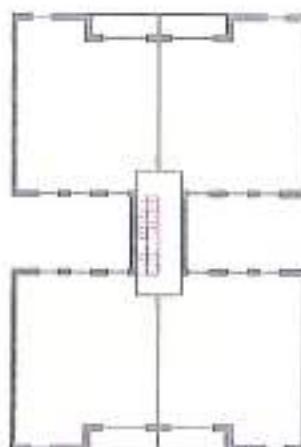


PLANTA BAJA. ESTADO ACTUAL.

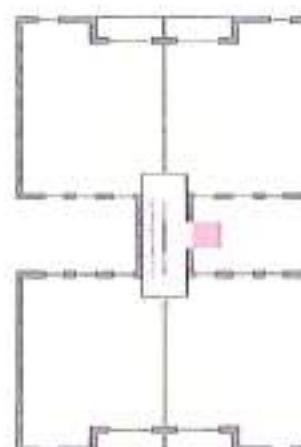


PLANTA BAJA. MODIFICADA

PLANTA TIPO. ESTADO ACTUAL.



PLANTA TIPO. MODIFICADA



CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas , con cuatro por planta y sin patios interiores, la propuesta de localización de ascensor , en vía pública y en planta el descenso de escalera , no plantea menor accesibilidad total, para si el mismo pide la dificultad que expresa más clara y en las plantas sin acceso.

ACCESO INFERIOR: A nivel de acera.

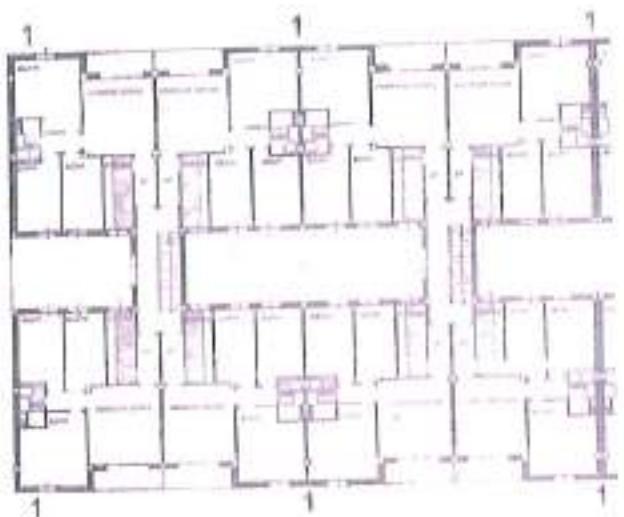
ACCESOS A PISOS: A través calle entreplanta de madera, dejando salitrar bajo cada planta.

PROBLEMAS: Pequeñas obstrucciones infraestructura que no pasan de difícil solucion.

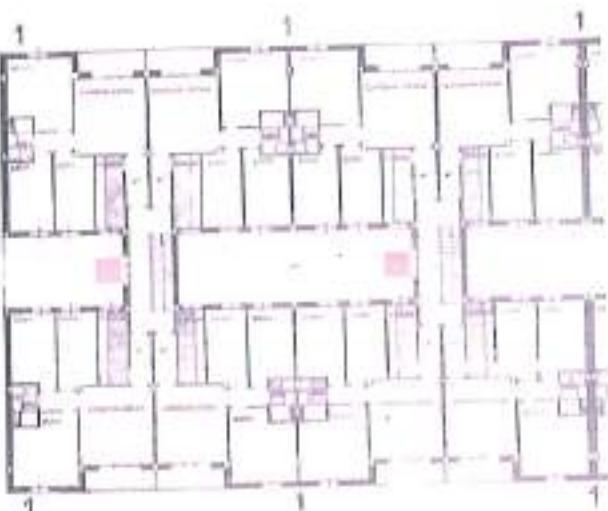
CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR : Tipificado .Con caja de sombreado en vía de transporte a instalación.

AÑO: 2008-BADALONA
Código catálogo: 00000 00000
00000
TIPO: 0

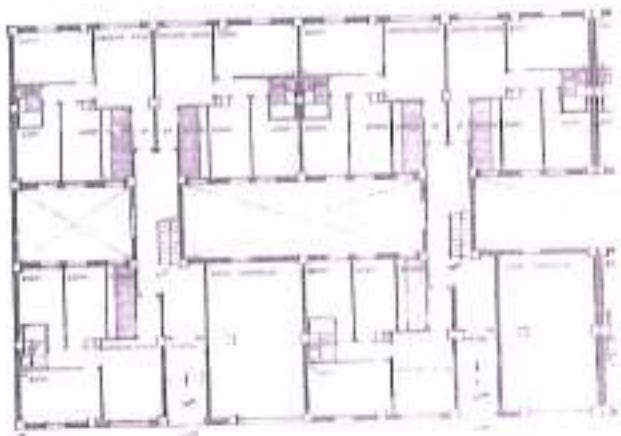
PIANOS E 1020



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

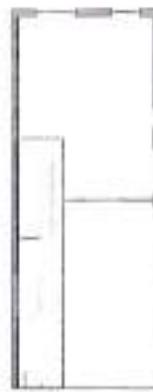


PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA

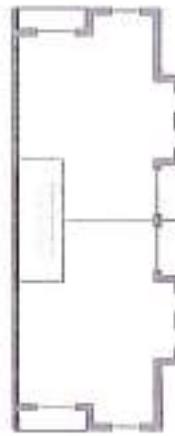
PLANO E 1250



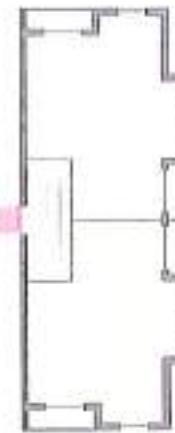
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE LOS ASCENSORES: Dada la distribución de estancias, con dos por planta y con patio interior, la propuesta de localización de ascensor, es simple y con acceso al desarrollo de planta, se puede garantizar accesibilidad total, pero si el cliente pide la dificultad que supone subir silla y este plantea más problemas,

ACCESO INFERIOR: A nivel de piso.

ACCESOS A PIROS: A desarrollar de planta.

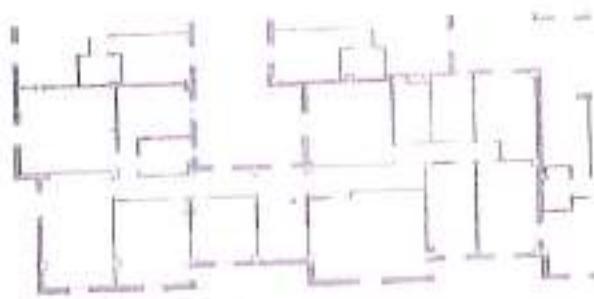
PROBLEMAS: Pueden aparecer interacciones entre las personas de difícil acceso.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Típico. Con caja de ascensores en vidrio transparente o translúcido.

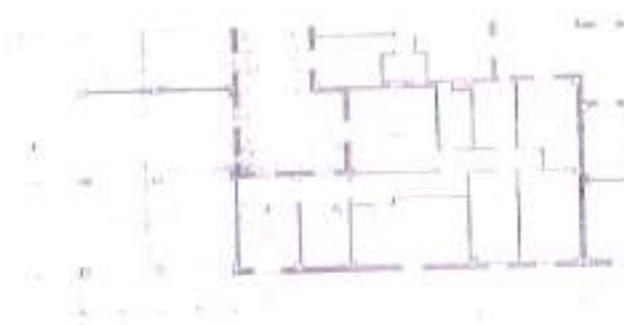
ÁREA: CADENAS - BADAJOZ
SOLICITANTE: 13 JUNIO 08

Código consulta: 00000000000000000000

PLANO E 1:250



PLANTA TIPO



PLANTA BAJA

ALZADO LATERAL

ALZADO PRINCIPAL

DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: Alfredo Mataix y José Martín

INICIATIVA: Icaro, S.L.

FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1970

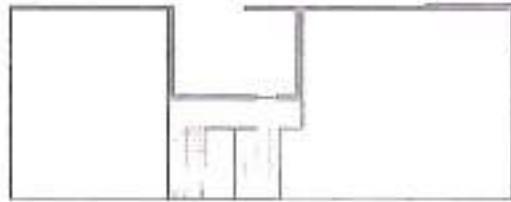
RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

Bloque de cinco plantas de altura con dos viviendas por planta y ascensor con puertas interiores. Un edificio de planta de media vivienda, unido a las viviendas constructivamente, que tiene viviendas de misma calidad desde el punto de vista del espacio en planta.

Estructura de pilares y vigas de hormigón.
Cimentación de fábrica vista de 30 cm de espesor.
Cubierta a dos aguas entre tabiquerías, con pequeña pendiente.
Forjado de planta baja elevado 30 cm sobre el terreno con columnas de aluminio.
Escalera de dos tramos con variante interior en desenfado, garaje de recreación.
Zonas enfoscadas.
Las zonas de sombreado se proyectan por la zona de profila.

PLANOSE Y250

ALTE: CÁCERES - BADAJOZ Código edificio: 00000000000000000000
BIBLIOTECA: ISPD04



PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL.



PLANTA BAJA MODIFICADA.



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL.



PLANTA TIPO MODIFICADA.

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dado la distribución de viviendas , con salida por plazas y sin patios interiores, la propuesta de localización de ascensor , en vía pública y con acceso al descansillo de escalera , se puede garantizar accesibilidad total, pero si el mismo padece la dificultad que expone sobre el uso y uso pleno de ascensor.

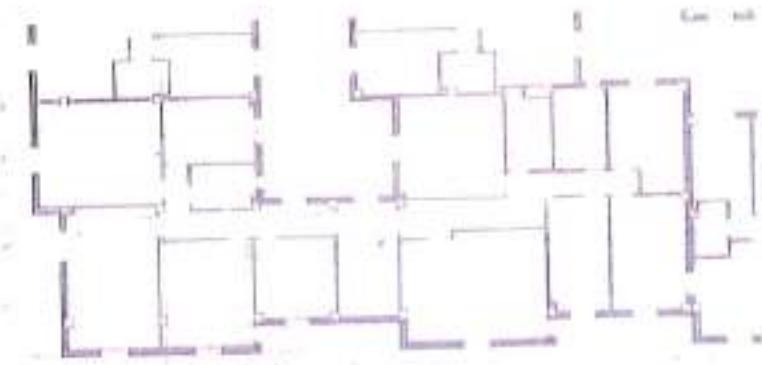
ACCESO INTERIOR: A nivel de calle.

ACCESOS A PISOS: A descansillo entreplanta de escalera, diferente suelo o bajo media planta.

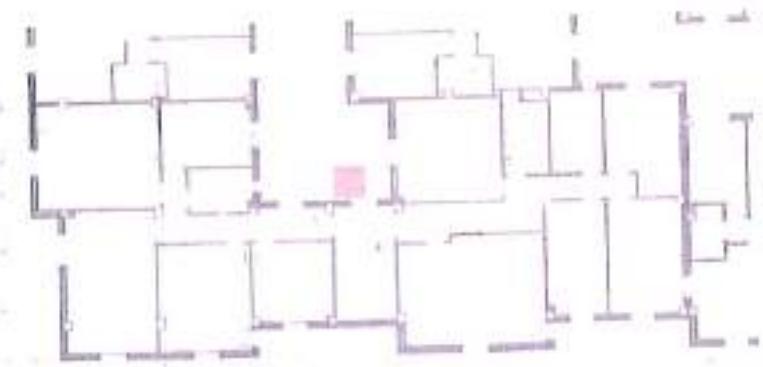
PROBLEMA: Posibles obstrucciones infraestructuras que impiden una fácil solución.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Típico .Con cabina comunicada en vidrio transparente o translúcido .

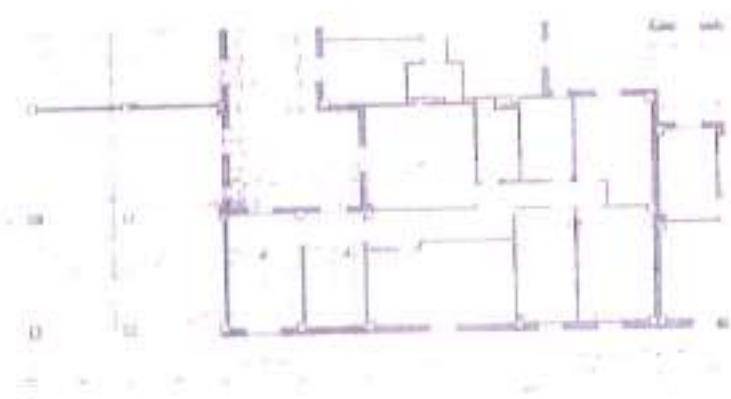
PLANO SE U250



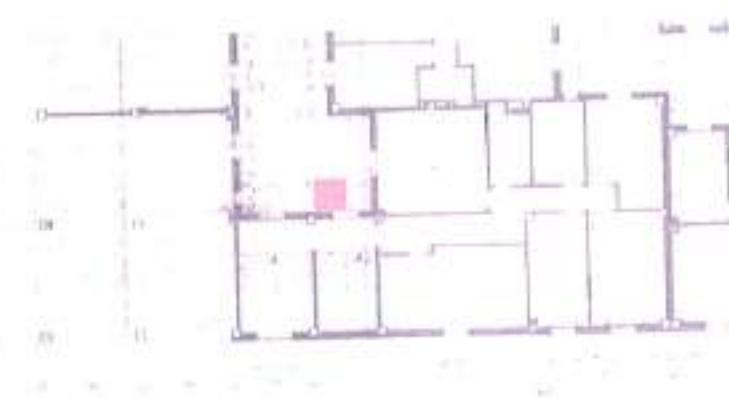
PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



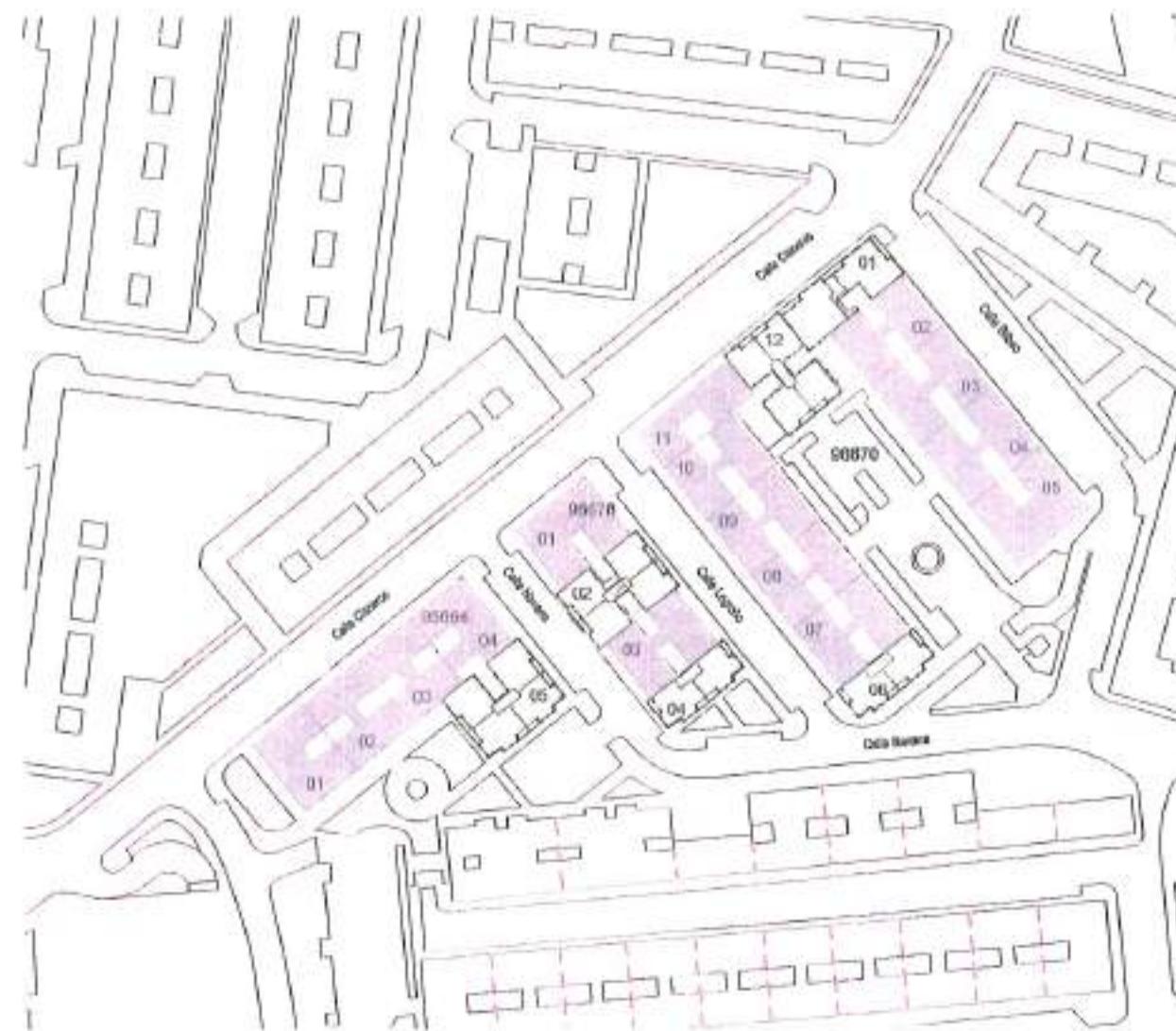
PLANTA TIPO MODIFICADA



PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA

ÁREA: CADIZBUE - BADAJOZ
EDIFICIOS:Código edificio: 0001 0002
0003

SITUACIÓN MODIFICADA CON ASCENSORES V1000

- TIPO T1: Bloque en manzana lineal, con escalera interior con ventilación o iluminación a patio, con 4 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas a una sola fachada.
- TIPO T2: Bloque en manzana lineal, con escalera interior con ventilación o iluminación a patio, con 4 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas a una sola fachada.
- TIPO T3: Bloque en manzana lineal, con escalera interior con ventilación o iluminación a patio, con 2 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas a una sola fachada.
- TIPO T4: Bloque en manzana lineal, con escalera exterior con ventilación o iluminación a calle, con 2 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas a una sola fachada.

Código Catastral	95664		96676		96670				
Nº de parcela	05	TOTAL	02	04	TOTAL	01	06	12	TOTAL
Bombejano	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Planta Baja	3	3	2	-	2	2	-	1	3
Planta 1 ^a	4	4	4	1	5	4	1	2	7
Planta 2 ^a	4	4	4	2	0	4	2	2	0
Planta 3 ^a	4	4	4	2	0	4	2	2	0
Planta 4 ^a	4	4	4	2	0	4	2	2	0
TOTAL por bloques excluyendo p. bajos	16		23		31				
TOTAL viviendas excluyendo plantas bajas			70						
TOTAL 2^a, 3^a, 4^a y 5^a plantas		54 sobre 70							
Otras características del edificio y viviendas:									

- No existe

BLOQUE LINEAL

TIPO T1

Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 62,5 m²
 Superficie construida de terraza: 3 - 6 m²

TIPO T2

Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 54 m²
 Superficie construida de terraza: 3,5 m²

TIPO T3

Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 60 m²
 Superficie construida de terraza: 6,5 m²

TIPO T4

Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 90 m²
 Superficie construida de terraza: 5 - 10 m²

