



DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS

ÁREAS DE ACTUACIÓN
ESTACIÓN - ESCUELA

SUBÁREA 1

JULIO 2008

INGENIERÍA 75

Teresa Arenillas

Franisco Pol

Arquitectos

ÍNDICE

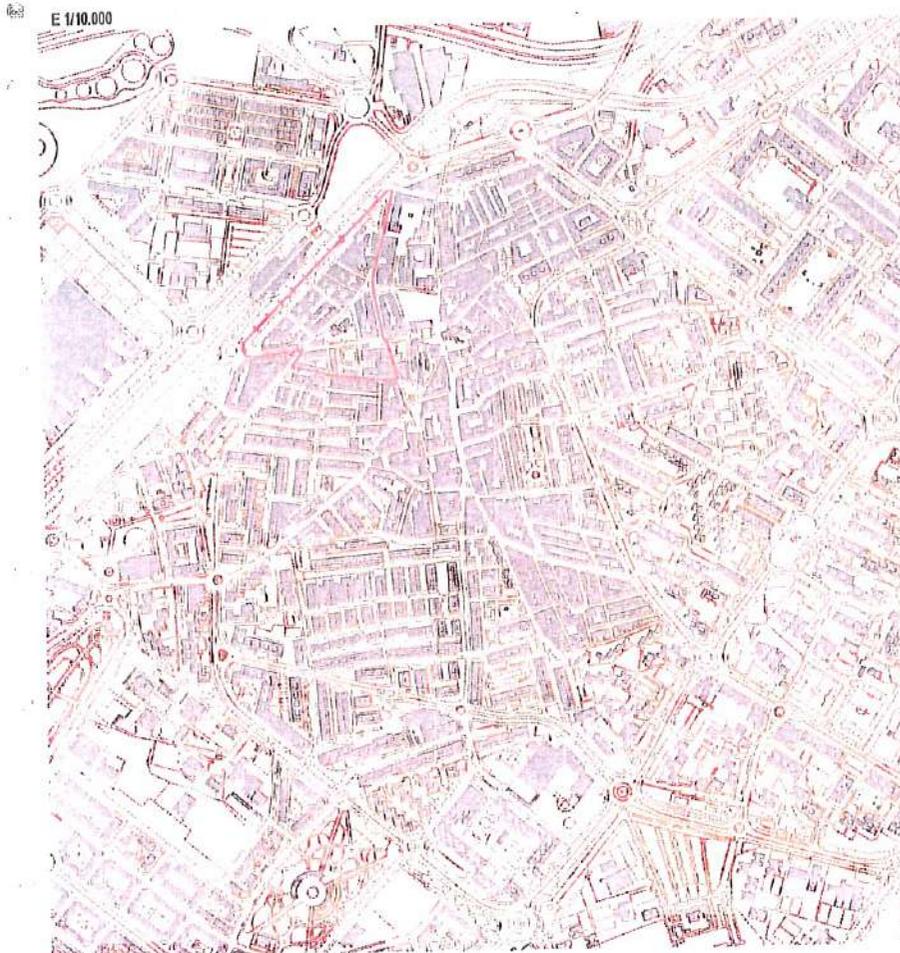
	1_ Inserción en la estructura urbana
	2_ Condiciones actuales de la composición urbana y tipos edificatorios
	3_ Condiciones actuales de configuración exterior y accesos
TIPO 1	4_ Proyecto originario
	5A_Propuestas Indicativas: posibilidades de programas integrales combinando rehabilitación, ampliación y nueva edificación
TIPO 2	4_ Proyecto originario
	5A_Propuestas Indicativas: posibilidades de programas integrales combinando rehabilitación, ampliación y nueva edificación
TIPO3	4_ Ascensor inviable
TIPO4	4_ Proyecto originario
	5A_Propuestas Indicativas: posibilidades de programas integrales combinando rehabilitación, ampliación y nueva edificación
	6_Propuestas para la instalación de ascensores: ordenación del conjunto
	7_Cuadro resumen

INGENIERÍA 75**EQUIPO REDACTOR****Directores:**

Francisco Pol Méndez	Arquitecto
Terasa Arenillas Parra	Arquitecto

Colaboradores:

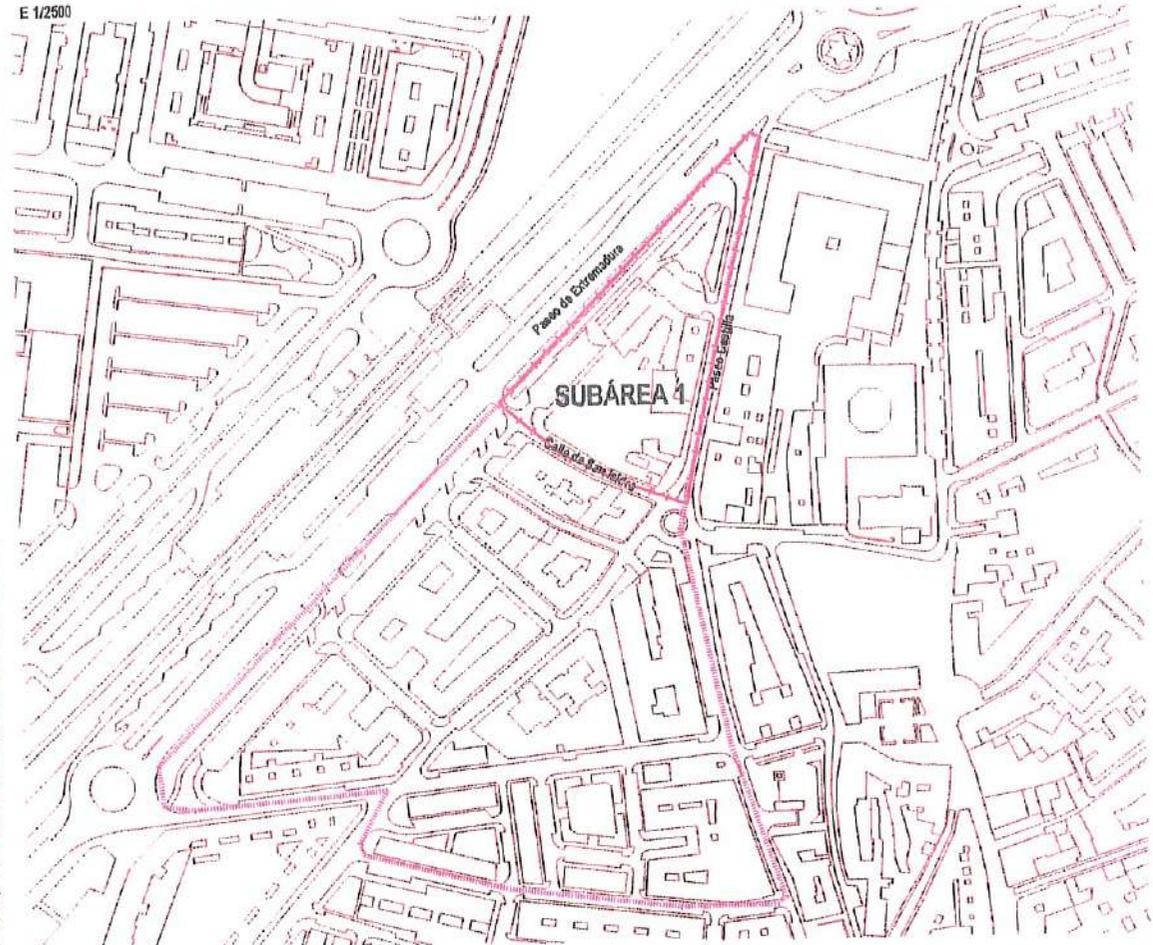
Sandra Peraira Pinto	Arquitecto
Keyla Jimenez Arocho	Arquitecto
Mireia Galindo Bragado	Estudiante PFC
Lara Hoya Trujillo	Estudiante PFC
Alexa Lozano Ruiz	Estudiante PFC
Eva Chacón Hermando	Estudiante PFC



LOCALIZACIÓN DEL ÁREA

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA

- Localización, delimitación y dimensiones:**
Se sitúa al noroeste del casco, encontrándose limitada hacia el oeste por el ferrocarril, la Avenida de Móstoles que confluye en su extremo norte con el Paseo de Castilla cerrando así el área en su lado este. El área queda cerrada en el sur por la calle Las Vegas que discurre en dirección este-oeste. Su forma es por tanto irregular y queda dividida en 8 subáreas. Ocupa una superficie total de 53929 m².
- Morfología y trazado:**
El área se encuentra compuesta por manzanas irregulares. La irregularidad de las líneas que dieron origen a las diversas promociones, y la ausencia de reglas urbanísticas precisas por parte del Ayuntamiento, explican que en unos casos los viáticos sean de secciones amplias y en otros muy apretados. El área queda dividida en 3 por dos calles que la atraviesan: la Avenida de Portugal en sentido este-oeste y la calle Ciceras en el norte-sur aproximadamente. Ambas conectan con el paseo de Castilla.
- Tipologías de la edificación:**
Aparecen muy distintas tipologías edificatorias, desde bloques lineales de edificios entre medianeras con fondos entre 3 y 40 metros hasta la clásica manzana cerrada con patios interiores. En este caso el bloque en "H" tan repetido en otras áreas no aparece en esta ordenación. Los edificios de edificación con también muy variados, desde los 4 hasta los 6 plantas. Casi siempre se alinean a cielo, salvo en casos puntuales como en los extremos norte y suroeste donde las manzanas se encuentran con el paseo de Extremadura y exhiben sus estípiteos, o como en el caso del Colegio Público Justo Varón en la Av. De Portugal que aparece la edificación alísta dentro de la parcela.
- Espacios libres públicos y dotaciones:**
El área disfruta del paseo arbolado de Extremadura en el lado oeste que sirve para distanciar el tráfico rodado de la Av. De Móstoles del área peatonal y permite la estancia de lugares de aparcamiento bajo los árboles. Al norte del área se encuentra la estación de tren de Alcorcón y al sur la escuela antes mencionada.



LOCALIZACIÓN DE LA SUBÁREA

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA SUBÁREA

- Queda limitada por los Paseos de Castilla y Extremadura y la calle de San Lázaro.
- Se trata de una manzana de morfología irregular con bloques de edificios de morfologías diferentes.
- Bloque entre medianeras con patio interior y escalera con ventilación e iluminación exterior.
- Limita con el Paseo de Extremadura que posee un amplio espacio verde en su parte noroeste gracias al encuentro entre los dos paseos.
- La altura es de 5 plantas y el espacio público no resulta excesivamente congestionado gracias a la proximidad con los paseos arbolados.

Área: ESTACIÓN - ESCUELA Código catastral: 96722
Subárea:



TIPO 1: Calle San Isidro 22



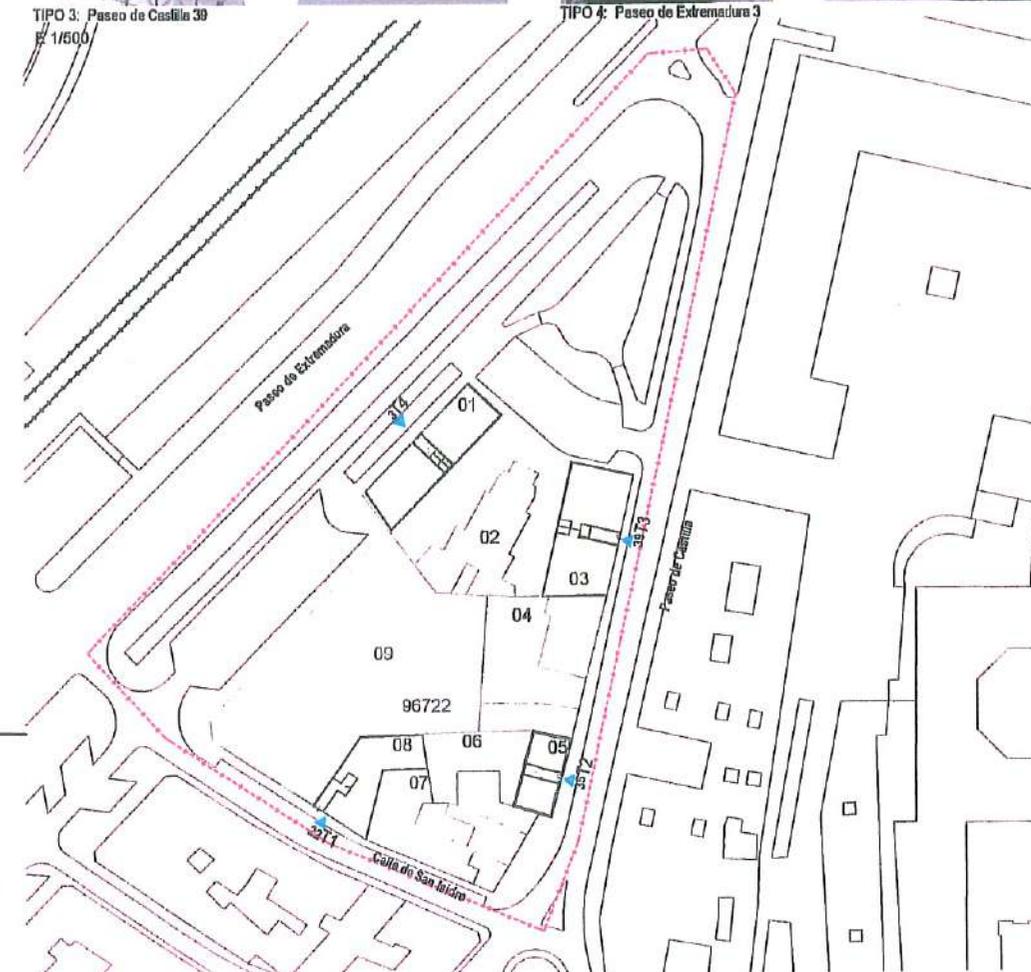
TIPO 2: Paseo de Castilla 35



TIPO 3: Paseo de Castilla 39
1/500



TIPO 4: Paseo de Extremadura 3



CARACTERÍSTICAS

TIPO/S EDIFICATORIO/S:

Nº PLANTAS:

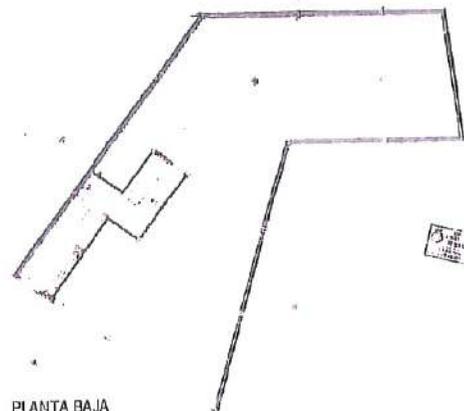
Nº DE VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERAS:

POSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL NÚCLEO DE ESCALERAS:

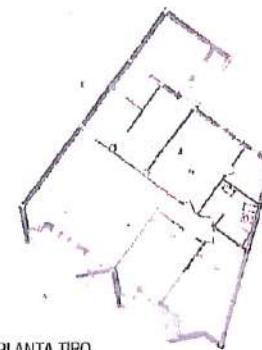
Tipo T1	Tipo T2	Tipo T3	Tipo T4
Bloque entre medianeras 1 viviendas/planta Con patio interior Ventilación cruzada	Bloque entre medianeras 4 viviendas/planta Con patios interiores Sin ventilación cruzada	Bloque entre medianeras 4 viviendas/planta Con patio interior Ventilación cruzada	Bloque entre medianeras 4 viviendas/planta Con patio interior Sin ventilación cruzada
cinco plantas	6 plantas	4 plantas	5 plantas
1 viviendas por núcleo de escaleras	4 viviendas por núcleo de escaleras	4 viviendas por núcleo de escaleras	4 viviendas por núcleo de escaleras
Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo. Sin ascensor	Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo. Sin ascensor	Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo. Sin ascensor	Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo. Sin ascensor

INSERCIÓN DEL TIPO EN LA SUBÁREA

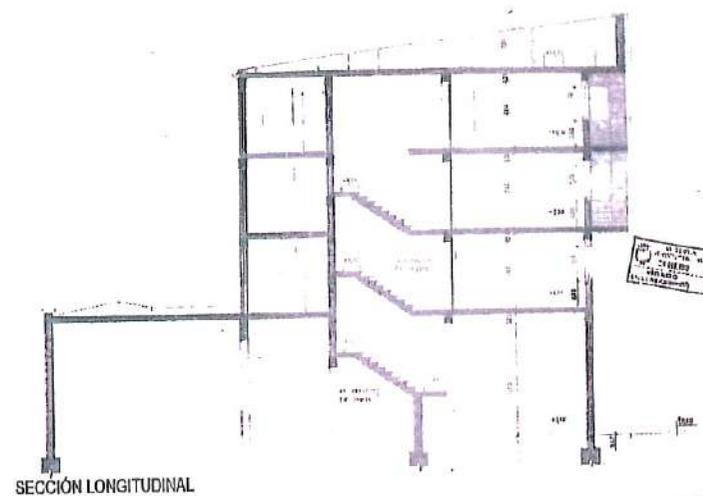
PLANOS E 1/250



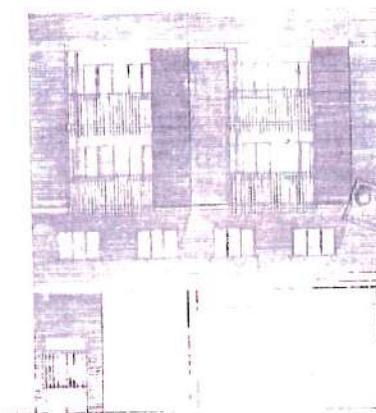
PLANTA BAJA



PLANTA TIPO



SECCIÓN LONGITUDINAL



ALZADO PRINCIPAL

DATOS DEL PROYECTO

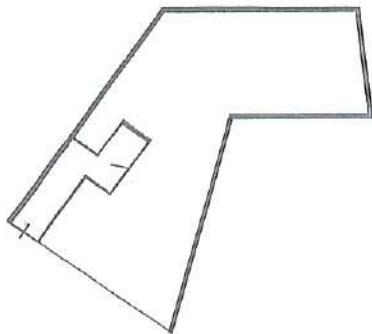
ARQUITECTO: José Moreno Sahuquillo
PROMOTOR: Fernando Muñoz García
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1968

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

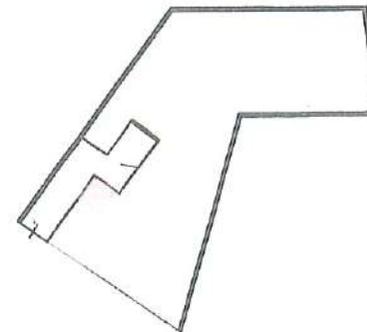
Bloque entre medianeras de cuatro plantas de altura con una vivienda por planta y escalera sin patios interiores. Las viviendas tienen orientación Suroeste - Noreste, lo que le da una ventilación cruzada y aumenta la calidad desde el punto de vista del consumo energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón
Cerramientos de ladrillo visto de 30 cm de espesor
Cubierta a un agua.
Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo. Carecen de ascensor.

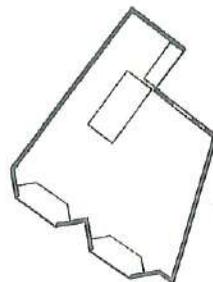
PLANOS E 1/500



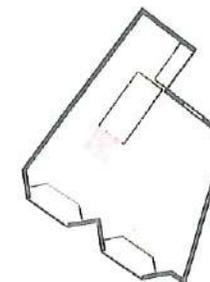
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: José Moreno Sahuquillo
PROMOTOR: Fernando Muñoz García
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1998

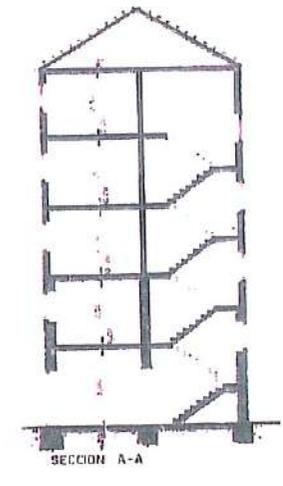
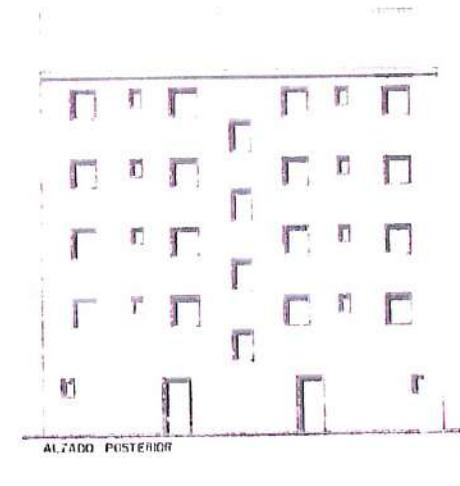
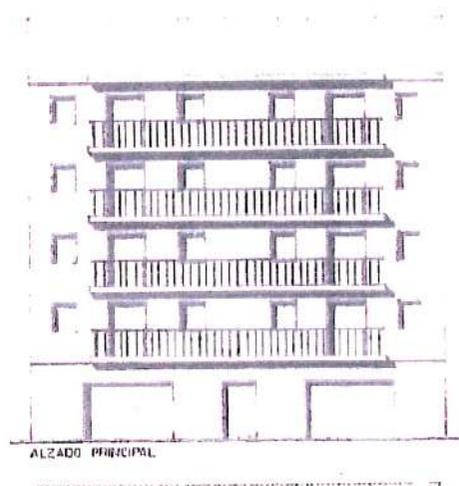
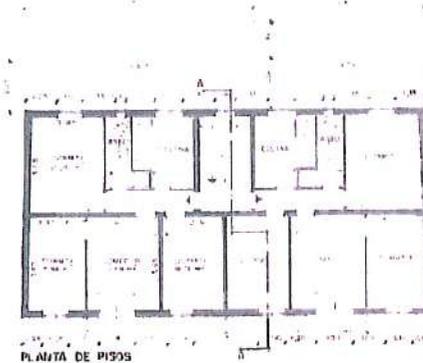
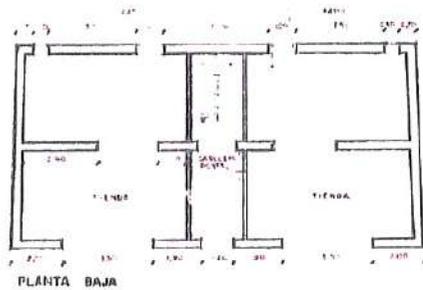
RAZONES DE INVIABILIDAD

Se observa que la única posición posible para colocar el ascensor significaría:

- a) ocupar el local comercial
- b) ocupar el interior de la vivienda.

Por otra parte se trata de un edificio de planta baja más tres y el ascensor no resultaría de utilidad más que para la cuarta planta y dudosamente para la tercera.

PLANOS E 1/150



DATOS DEL PROYECTO

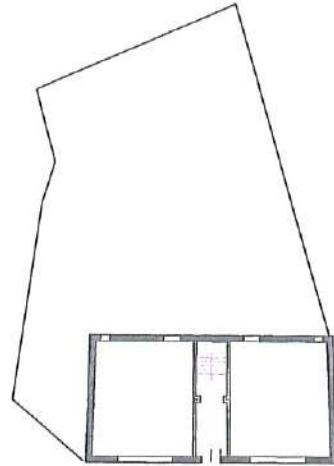
ARQUITECTO: Antonio Manilla Estrada
PROMOTOR:
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1986

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

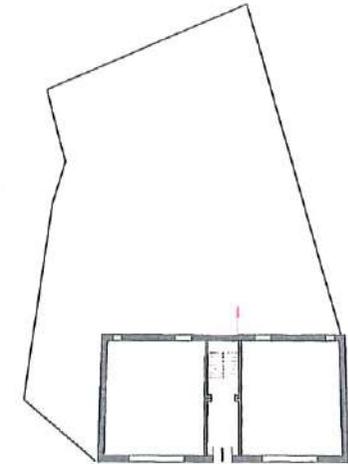
Bloques entre medianeras de cinco plantas de altura con dos viviendas por planta y escalera sin patios interiores. Las viviendas tienen orientación Este - Oeste, lo que le da una ventilación cruzada que aumenta la calidad desde el punto de vista del consumo energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón
Cerramientos de ladrillo visto de 30 cm de espesor
Cubierta a dos aguas.
Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo. Carecen de ascensor.
Zócalos enfoscados.

PLANOS E 1/500



PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICION DE ASCENSORES :Dada la distribución de viviendas , con dos por planta y con patio interior, la propuesta de localización de ascensor es en el patio y con acceso al descansillo de escalera , no pueda resolver accesibilidad total, pero si al menos paliar la dificultad que supone subir cinco y seis plantas sin ascensor.

ACCESO INFERIOR: A nivel de calle. .

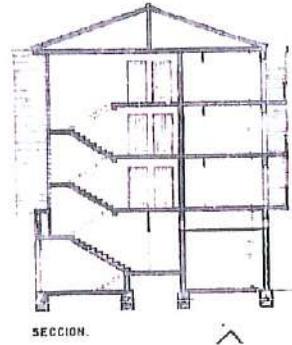
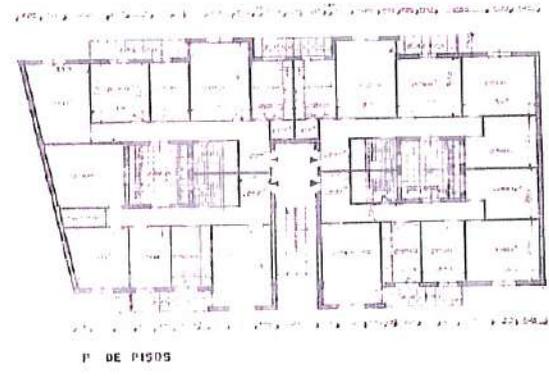
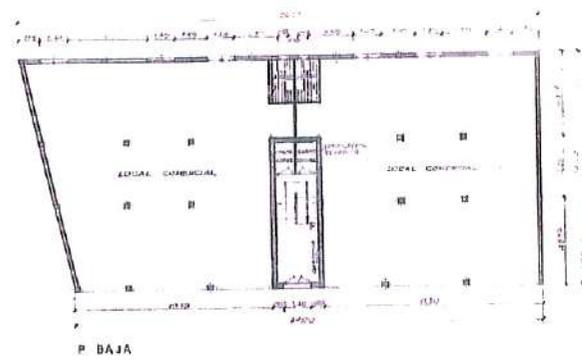
ACCESOS A PISOS: A descansillo entreplantas de escalera, debiendo subir o bajar media planta.

PROBLEMAS: Posibles elecciones infraestructuras que no parecen de difícil solución. La parcela en la cual está el patio donde se colocaría el ascensor no pertenece al edificio.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR : Tipificado .Con caja de cerramiento en vidrio transparente o traslucido. .

Área: ESTACION - ESCUELA
Subárea: 1
Código catastral: 967
Tipo: 3

PLANOS E 1/250



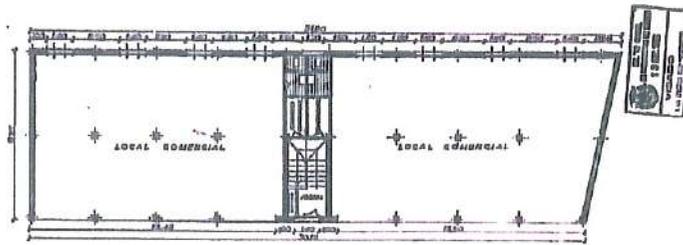
DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: Esteban Riera Estrada
PROMOTOR:
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1989

RAZONES DE INVIABILIDAD

La escalera no da a patio interior de tal forma que el ascensor situado en patio no es una opción.
El ascensor tampoco se puede situar en vía pública porque entorpece el espacio urbano, además de impedir el paso de un camión de bomberos.

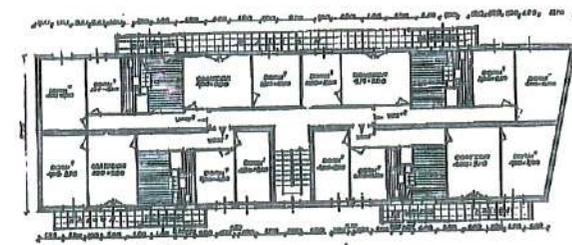
PLANOS E 1/300



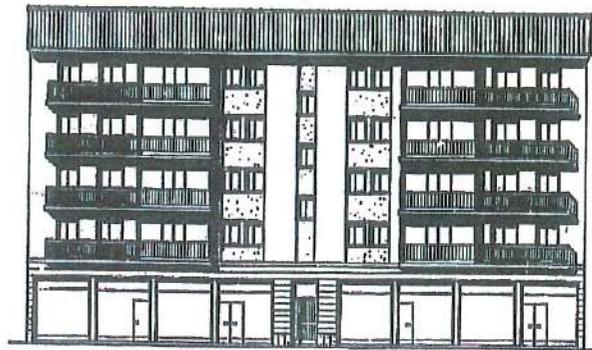
Planta Baja

CONFORME
LA PROYECCIÓN
Felipe Fernández Sánchez

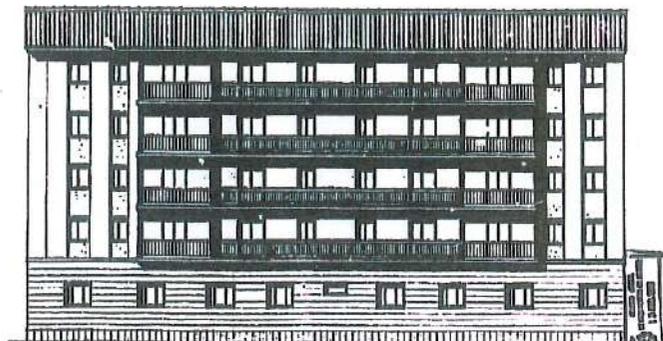
ANEXO MARCO 2004
EL ARQUITECTO
Sebastián Llanos Pulido



Planta de Fierro



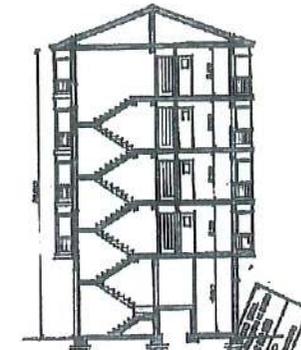
Fachada Principal



Fachada Posterior

CONFORME
LA PROYECCIÓN
Felipe Fernández Sánchez

ANEXO MARCO 2004
EL ARQUITECTO
Sebastián Llanos Pulido



Sección Transversal

CONFORME
LA PROYECCIÓN
Felipe Fernández Sánchez

ANEXO MARCO 2004
EL ARQUITECTO
Sebastián Llanos Pulido

DATOS DEL PROYECTO

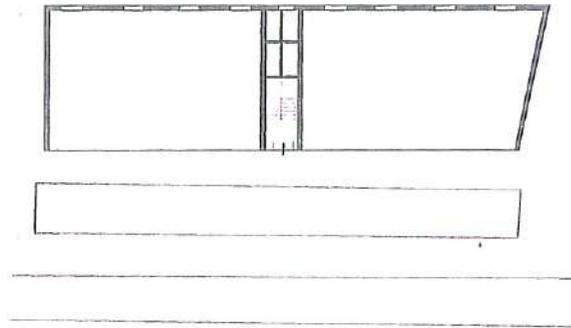
ARQUITECTO: Sebastián Llanos Pulido
PROMOTOR: Felipe Fernández Sánchez
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1986

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

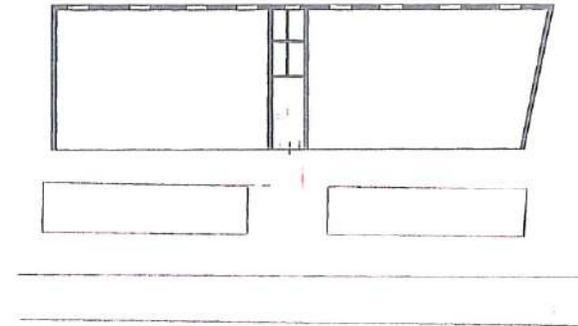
Bloque entre medianeras de cinco plantas de altura con cuatro viviendas por planta y escalera sin patios interiores. La carencia de ventilación cruzada y orientación única de cada vivienda, unido a las características constructivas hace que sean viviendas de escasa calidad desde el punto de vista del consumo energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón
Cerramientos de ladrillo visto de 30 cm de espesor
Cubierta a dos aguas.
Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo. Carecen de ascensor.
Zócalos enfoscados.
Las tomas de saneamiento se producen por la zona d portal.

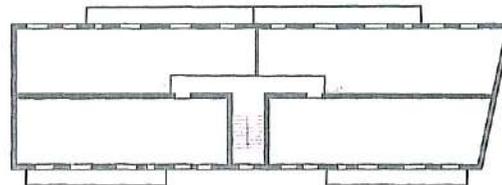
PLANOS E 1/500



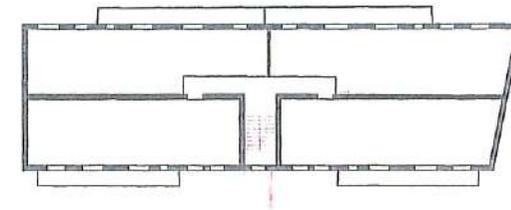
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

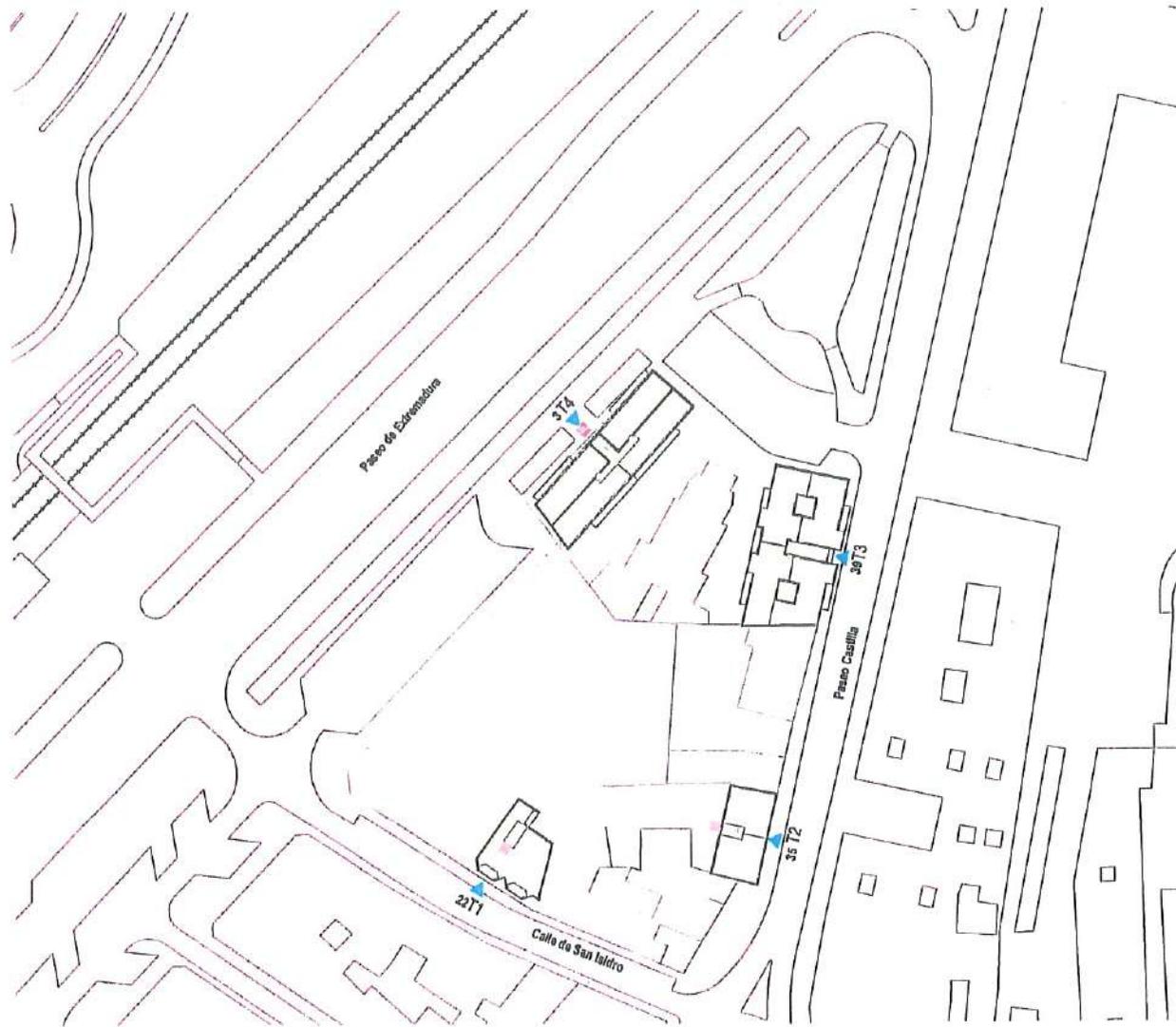
POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con cuatro por planta y sin patios interiores, la propuesta de localización de ascensor, en vía pública y con acceso a entreplanta en el descansillo de escalera, no puede resolver accesibilidad total, pero sí el menos paliar la dificultad que supone subir cinco plantas sin ascensor.

ACCESO INFERIOR: A nivel de acera.

ACCESOS A PISOS: A descansillo entreplantas de escalera, debiendo subir o bajar media planta.

PROBLEMAS: Posibles afecciones infraestructuras que no parecen de difícil solución.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Tipificado. Con caja de cerramiento en vidrio transparente o traslúcido.



SITUACIÓN MODIFICADA CON ASCENSORES 1/1000

- TIPO T1: bloque entre medianeras con 18 m de fondo, aproximadamente, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a calle, con 1 vivienda por núcleo de escalera la cual tiene doble orientación.
- TIPO T2: bloque entre medianeras con 7,05 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.
- TIPO T3: bloque entre medianeras con 12 m de fondo, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a calle, con 4 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas a una sola fachada.
- TIPO T4: bloque entre medianeras con 8,75 m de fondo medio, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a calle, con 4 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas a una sola fachada.

Código Catastral	99722				
TIPO	T1	T2	T3	T4	TOTAL
Semisótano	-	-	-	-	
Planta Baja	0	0	0	0	0
Planta 1ª	1	2	4	4	11
Planta 2ª	1	2	4	4	11
Planta 3ª	1	2	4	4	11
Planta 4ª	-	2	-	4	6
Planta 5ª	-	-	-	-	0
TOTAL por bloque excluyendo p. bajas					39
TOTAL viviendas excluyendo plantas bajas					39
TOTAL 2ª, 3ª, 4ª y 5ª plantas					33 sobre 39
Otras características del edificio y viviendas:					
- No existe					

BLOQUE LINEAL

Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 262 m²
 Superficie construida de terraza: 26 m²



DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS

ÁREAS DE ACTUACIÓN

ESTACIÓN - ESCUELA

SUBÁREA 2

JULIO 2008

INGENIERÍA 75 SA

Teresa Arenillas

Franco Polo

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_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
- TIPO 3 | 4_ Proyecto originario
5A_Propuestas indicativas: posibilidades de programas integrales combinando rehabilitación, ampliación y nueva edificación
- TIPO 4 | 4_ Proyecto originario
5A_Propuestas indicativas: posibilidades de programas integrales combinando rehabilitación, ampliación y nueva edificación
- TIPO 5 | 4_ Proyecto originario
5A_Propuestas indicativas: posibilidades de programas integrales combinando rehabilitación, ampliación y nueva edificación
- 6_Propuestas para la instalación de ascensores: ordenación del conjunto
- 7_Cuadro resumen

INGENIERÍA 75**EQUIPO REDACTOR****Directores:**

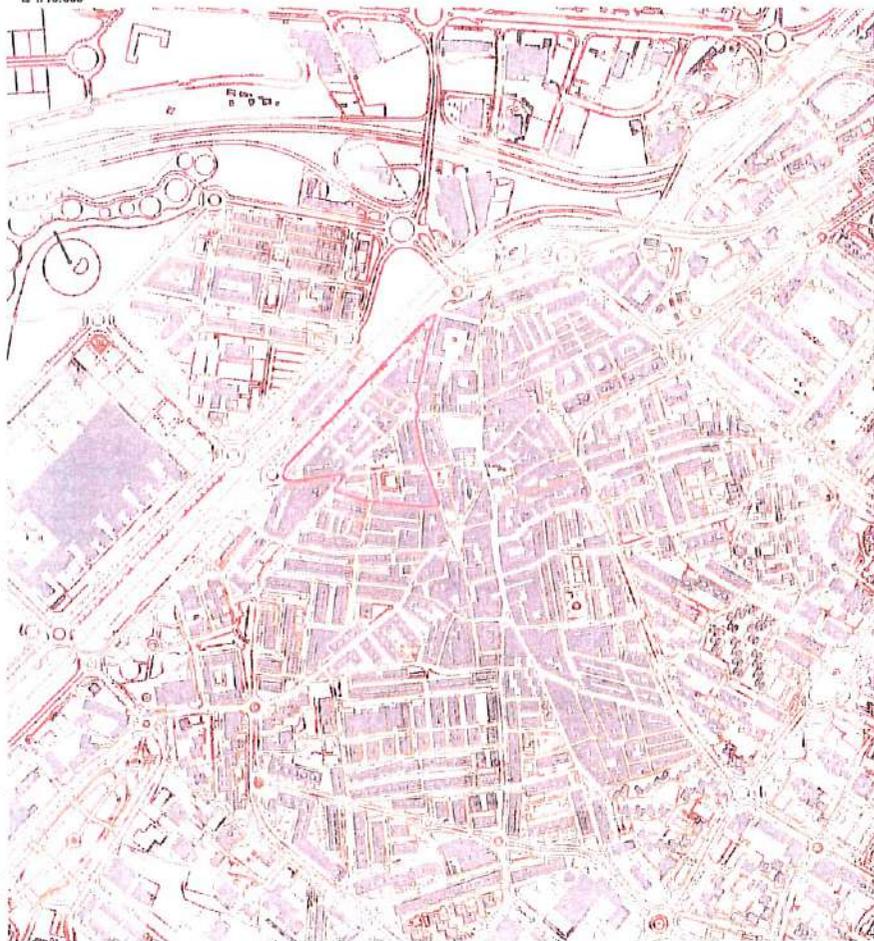
Francisco Pol Méndez	Arquitecto
Teresa Arenillas Parra	Arquitecto

Colaboradoras:

Sandra Pereira Pinto	Arquitecto
Keyla Jimenez Arocho	Arquitecto
Mireia Galindo Bragado	Estudiante PFC
Lara Hoya Trujillo	Estudiante PFC
Alaxia Lozano Ruiz	Estudiante PFC
Eva Chacón Hernando	Estudiante PFC

Area: ESTACION - ESCUELA Código catastral 90726
Subarea: 2 90740
90710

E 1/10.000



LOCALIZACIÓN DEL ÁREA

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA

Localización, delimitación y dimensiones:

Se sitúa al noroeste del casco, encontrándose limitada hacia el oeste por el ferrocarril, la Avenida de Móstoles que confluye en su extremo norte con el Paseo de Castilla cerrando así el área en su lado este. El área queda cerrada en el sur por la calle las Vegas que discurre en dirección este-oeste. Su forma es por tanto irregular y queda dividida en 8 subáreas. Ocupa una superficie total de 53020 m².

Morfología y trazado:

El área se encuentra compuesta por manzanas unitarias. La irregularidad de las líneas que dieron origen a las diversas promociones, y la carencia de reglas urbanísticas precisas por parte del Ayuntamiento, explican que en un caso los viarios sean de secciones amplias y en otros muy estrechos. El área queda dividida en 3 por dos calles que la atraviesan: la Avenida de Portugal en sentido este-oeste y la calle Cibeles en el norte-sur aproximadamente. Ambas conectan con el paseo de Castilla.

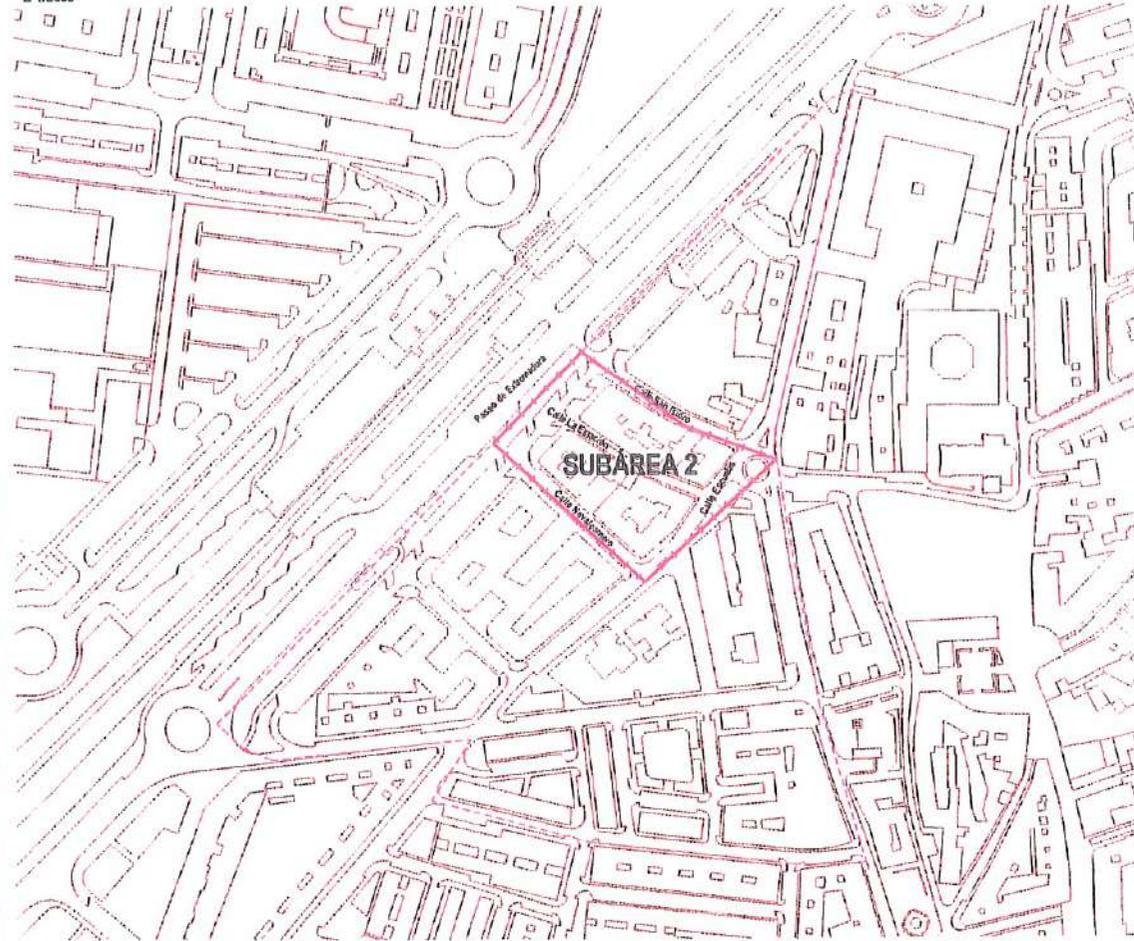
Tipología de la edificación:

Aparecen muy distintas tipologías edificatorias, desde bloques lineales de edificios entre medianeras con fondos entre 9 y 40 metros hasta la clásica manzana cerrada con patios interiores. En este caso el bloque en "H" tan repetido en otras áreas no aparece en esta ordenación. Las alturas de edificación son también muy variadas, desde las 4 hasta las 6 plantas. Casi siempre se alinean a calle, salvo en casos puntuales como en los extremos norte y sur donde las manzanas se encuentran con el paseo de Extremadura y se abrieron sus esquinas, o como en el caso del Colegio Público Jesús Veralea en la Av. De Portugal que aparece la edificación aislada dentro de la parcela.

Espacios libres públicos y dotaciones:

El área dista del paseo abollado de Extremadura en el lado oeste que sirve para disuadir el tráfico rodado de la Av. De Móstoles del área peatonal y permite la existencia de lugares de aparcamiento bajo los árboles. Al norte del área se encuentra la estación de tren de Algorcón y al sur la escuela antes mencionada.

E 1/2500



LOCALIZACIÓN DE LA SUBÁREA

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA SUBÁREA

Oronda limitada por las calles San Pedro, Escuela, Nevollcamero y el Paseo de Extremadura.

Se trata de dos manzanas de morfología irregular separadas por la calle Estación.

Bloque entre medianeras con 30 m de fondo, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a patio.

Bloque entre medianeras con 19 m de fondo en su lado más estrecho y 34 m de fondo en su lado más ancho, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a calle.

Bloque entre medianeras con 17 m de fondo, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a calle.

Bloque entre medianeras con 40 m de fondo medio, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a calle.

Bloque entre medianeras con 8,25 m de fondo, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a calle.

Limita co el Paseo de Extremadura que está arbolado.

La altura es de 6 y 6 plantas.

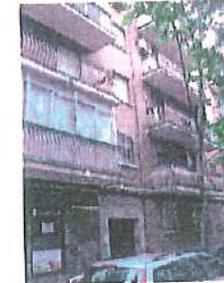
Área: ESTACIÓN · ESCUELA
Subárea: 2
Código catastral
997
997
997



T1_Calle Escuelas nº 5



T4_Calle Navelcamero nº 2, Alamo nº 9



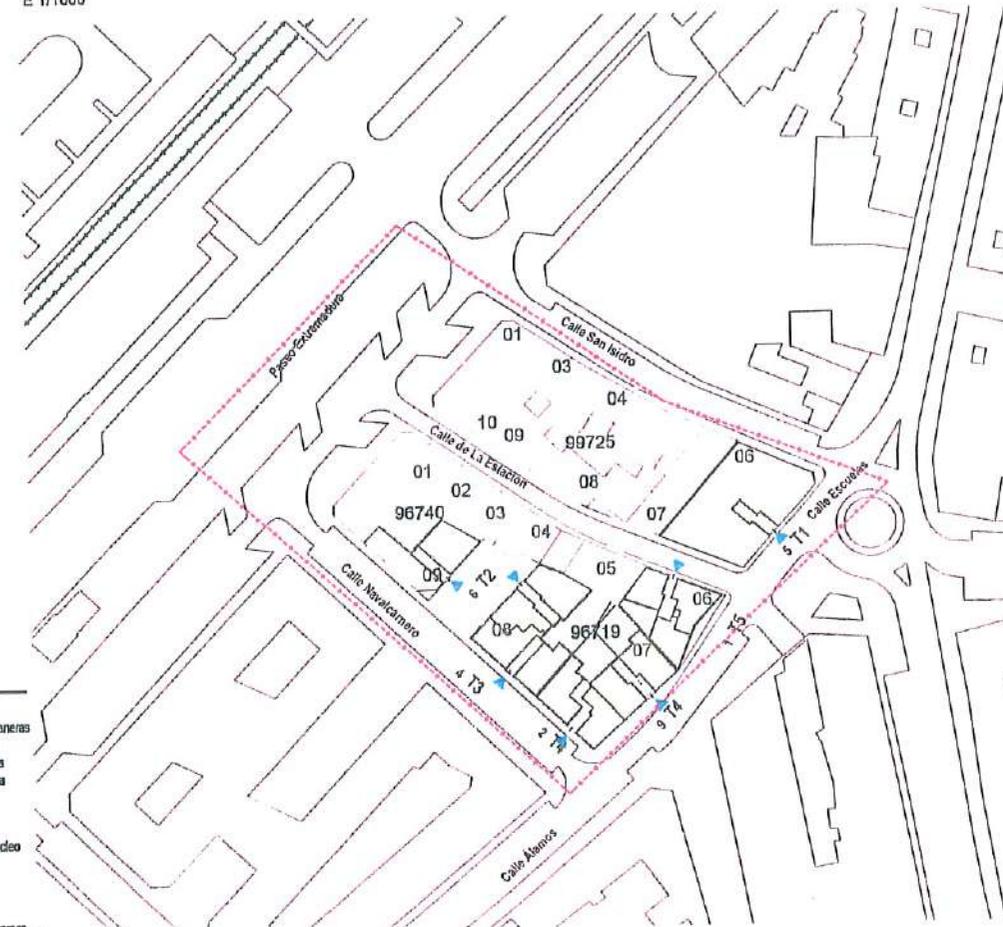
T5_Calle Estación nº 1



T5



E 1/1000



CARACTERÍSTICAS

TIPO/S EDIFICATORIO/S:

Nº PLANTAS:

Nº DE VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERAS:

POSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL NÚCLEO DE ESCALERAS:

Tipo T1	Tipo T2	Tipo T3	Tipo T4	Tipo T5
Bloque entre medianeras 5 viviendas/planta Con patio interior Sin ventilación cruzada	Bloque entre medianeras 2 viviendas/planta Con patios interiores Ventilación cruzada	Bloque entre medianeras 4 viviendas/planta Sin patios interiores Ventilación cruzada	Bloque entre medianeras 4 viviendas/planta Con patio interior Ventilación cruzada	Bloque entre medianeras 3 viviendas/planta Sin patios interiores Ventilación cruzada
6 plantas	6 plantas	6 plantas	5 plantas	6 plantas
5 viviendas por núcleo de escaleras	2 viviendas por núcleo de escaleras	2 viviendas por núcleo de escaleras	2 viviendas por núcleo de escaleras	2 viviendas por núcleo de escaleras
Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo. Sin ascensor	Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo. Sin ascensor	Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo. Sin ascensor	Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo. Sin ascensor	Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo. Sin ascensor

INSERCIÓN DEL TIPO EN LA SUBÁREA

T1: CALLE ESCUELAS 5



T2: CALLE NAVALCARNERO 6



T3: CALLE NAVALCARNERO 4



T4: CALLE NAVALCARNERO 2, ALAMO 9



T8: CALLE ESTACIÓN 1



CARACTERÍSTICAS DE LA CONFIGURACIÓN EXTERIOR

T1: CALLE ESCUELAS 5

Cerramiento exterior de ladrillo visto y balcones que recogen esteras y cocinas y en casos puntuales algún dormitorio

Huecos de ventanas modulados en función del uso de las habitaciones en un cierto orden bastante convencional y afectado por los cambios de carpinterías, conductos de ventilación, aparatos de aire acondicionado etc. Aunque sin un deterioro notable.

ELEMENTOS DISCORDANTES:
FC, VT, AC

LEYENDA ELEMENTOS DISCORDANTES

FC _Fachadas alteradas

VT _Conductos de ventilación en desorden

T2: CALLE NAVALCARNERO 8

Cerramiento exterior de ladrillo visto con líneas de forjado en fachada.

Huecos de ventanas modulados en función del uso de las habitaciones en un cierto orden bastante convencional y afectado por los cambios de carpinterías, conductos de ventilación, aparatos de aire acondicionado etc. Aunque sin un deterioro notable.

Excesiva proximidad entre balcones en las calles más estrechas.
Zócalo de ladrillo visto.

ELEMENTOS DISCORDANTES:
FC, VT, AC

RJ _Rejas de repartidores diversos

T2: CALLE NAVALCARNERO 4

Cerramiento exterior de ladrillo visto y balcones que recogen esteras.

Huecos de ventanas modulados en función del uso de las habitaciones en un cierto orden bastante convencional y afectado por los cambios de carpinterías, conductos de ventilación, aparatos de aire acondicionado etc. Aunque sin un deterioro notable.

Excesiva proximidad entre balcones en las calles más estrechas.
Zócalos con revestimiento cerámico

ELEMENTOS DISCORDANTES:
FC, AC

AC _Aparatos de acondicionamiento de aire en posiciones desordenadas

T4: CALLE NAVALCARNERO 2, ALAMO 9

Cerramiento exterior de ladrillo visto y balcones que recogen esteras.

Huecos de ventanas modulados en función del uso de las habitaciones en un cierto orden bastante convencional y afectado por los cambios de carpinterías, conductos de ventilación, aparatos de aire acondicionado etc. Aunque sin un deterioro notable.

Excesiva proximidad entre balcones en las calles más estrechas.
Zócalos con revestimientos diversos.

ELEMENTOS DISCORDANTES:
FC, VT, AC

CM _Cerramientos de balcones de diversos repartidores sin proyecto común

T8: CALLE ESTACIÓN 1

Cerramiento exterior de ladrillo visto y balcones que recogen esteras y dormitorios.

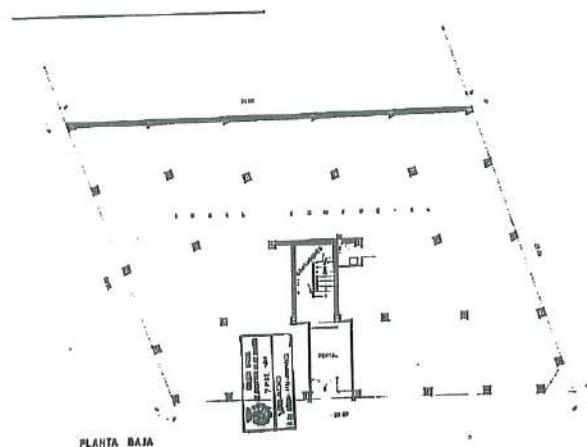
Huecos de ventanas modulados en función del uso de las habitaciones en un cierto orden bastante convencional y afectado por los cambios de carpinterías, conductos de ventilación, aparatos de aire acondicionado etc. Aunque sin un deterioro notable.

Excesiva proximidad entre balcones en las calles más estrechas.
Zócalos enfoscados hasta 1 m de altura.

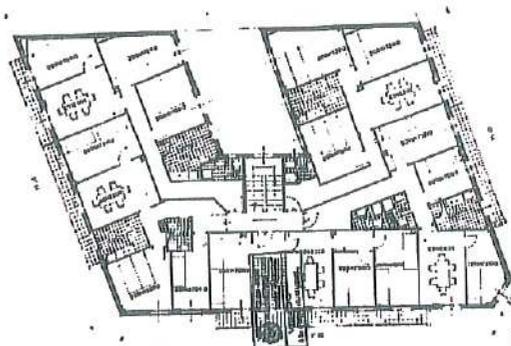
ELEMENTOS DISCORDANTES:
FC, RJ, AC, CM

Pp _Ropa tendida al exterior

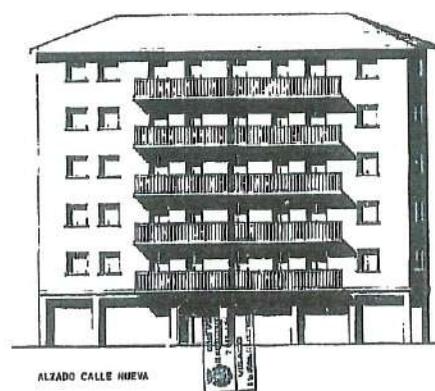
PLANOS E 1/250



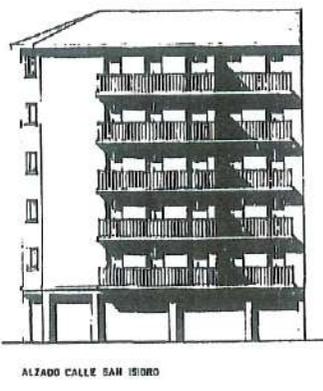
PLANTA BAJA



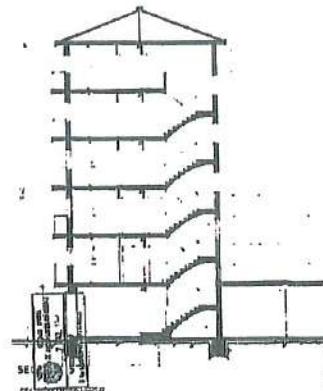
PLANTA NORMAL DE PISOS



ALZADO CALLE HUEVA



ALZADO CALLE SAN ISIDRO



SECCIÓN TRANSVERSAL

DATOS DEL PROYECTO

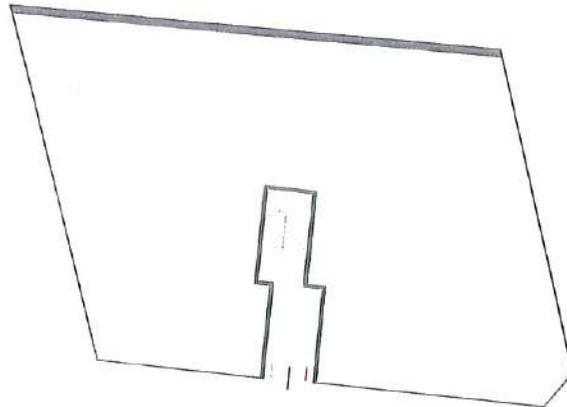
ARQUITECTO:
PROMOTOR:
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1966

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

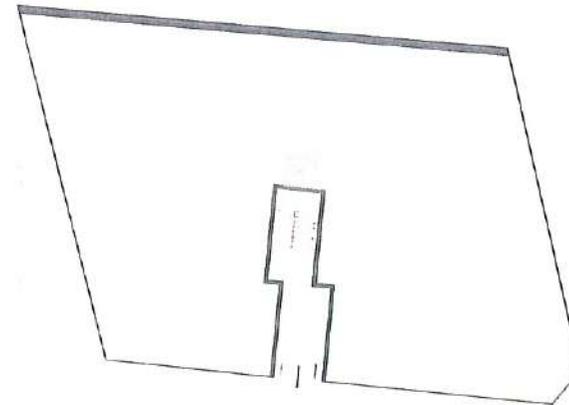
Bloque entre medianeras en forma de U de seis plantas de altura con cinco viviendas por planta y escalera con patios interiores. La carencia de ventilación cruzada y orientación única de cada vivienda, unido a las características constructivas hace que sean viviendas de escasa calidad desde el punto de vista energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón
Ceramientos de ladrillo visto de 30 cm de espesor
Cubierta a dos aguas.
Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo a patio interior.
Carecen de ascensor.
Zócalos con ladrillo enfoscado.

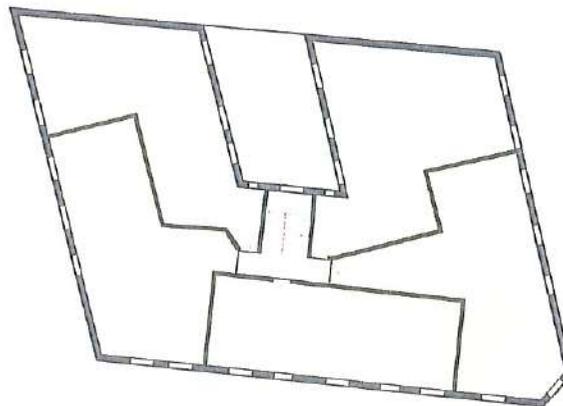
PLANOS E 1/500



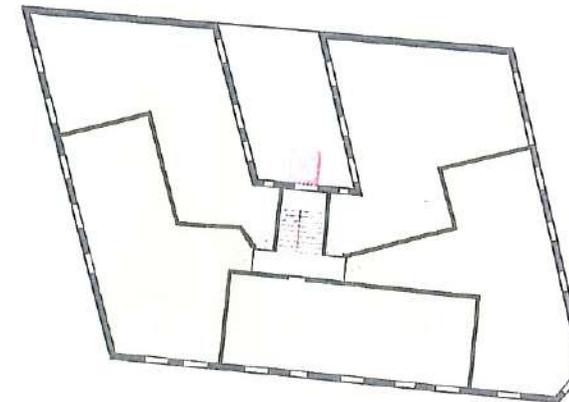
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICION DE ASCENSORES : Dada la distribución de viviendas , con cinco viviendas por planta y con patio interior, se propone la localización del ascensor en el patio y con acceso al descansillo de escalera en la entreplanta. No puede resolver accesibilidad total, pero si al menos paliar la dificultad que supone subir cinco plantas sin ascensor.

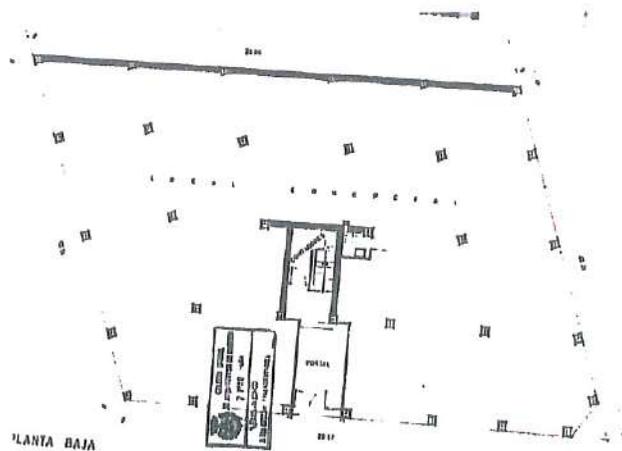
ACCESO INFERIOR : A nivel de acera .

ACCESOS A PISOS : A descansillo entreplantas de escalera, debiendo subir o bajar media planta.

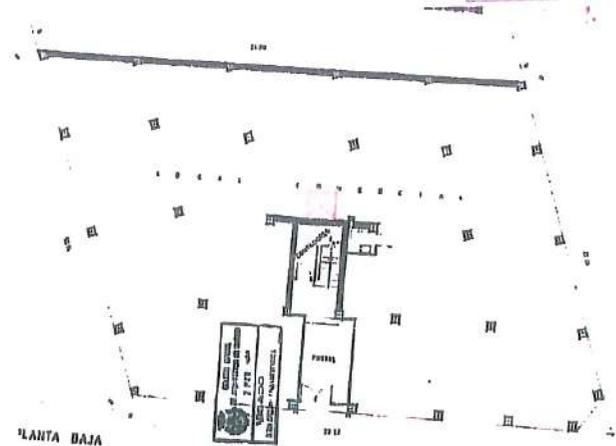
PROBLEMAS : Posibles afecciones Infraestructuras que no parecen de difícil solución. Posible disminución de cantidad de luz en ventanas muy próximas.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR : Tipificado . Con caja de cerramiento en vidrio transparente o traslúcido ,

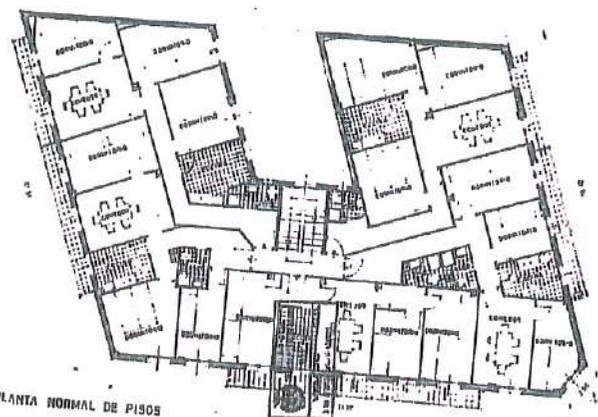
PLANOS E 1/500



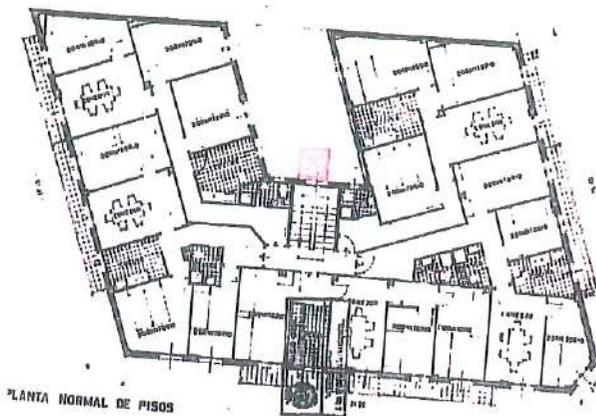
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con cinco viviendas por planta y con patio interior, se propone la localización del ascensor en el patio y con acceso al descansillo de escalera en la entreplanta. No puede resolver accesibilidad total, pero sí al menos paliar la dificultad que supone subir cinco plantas sin ascensor.

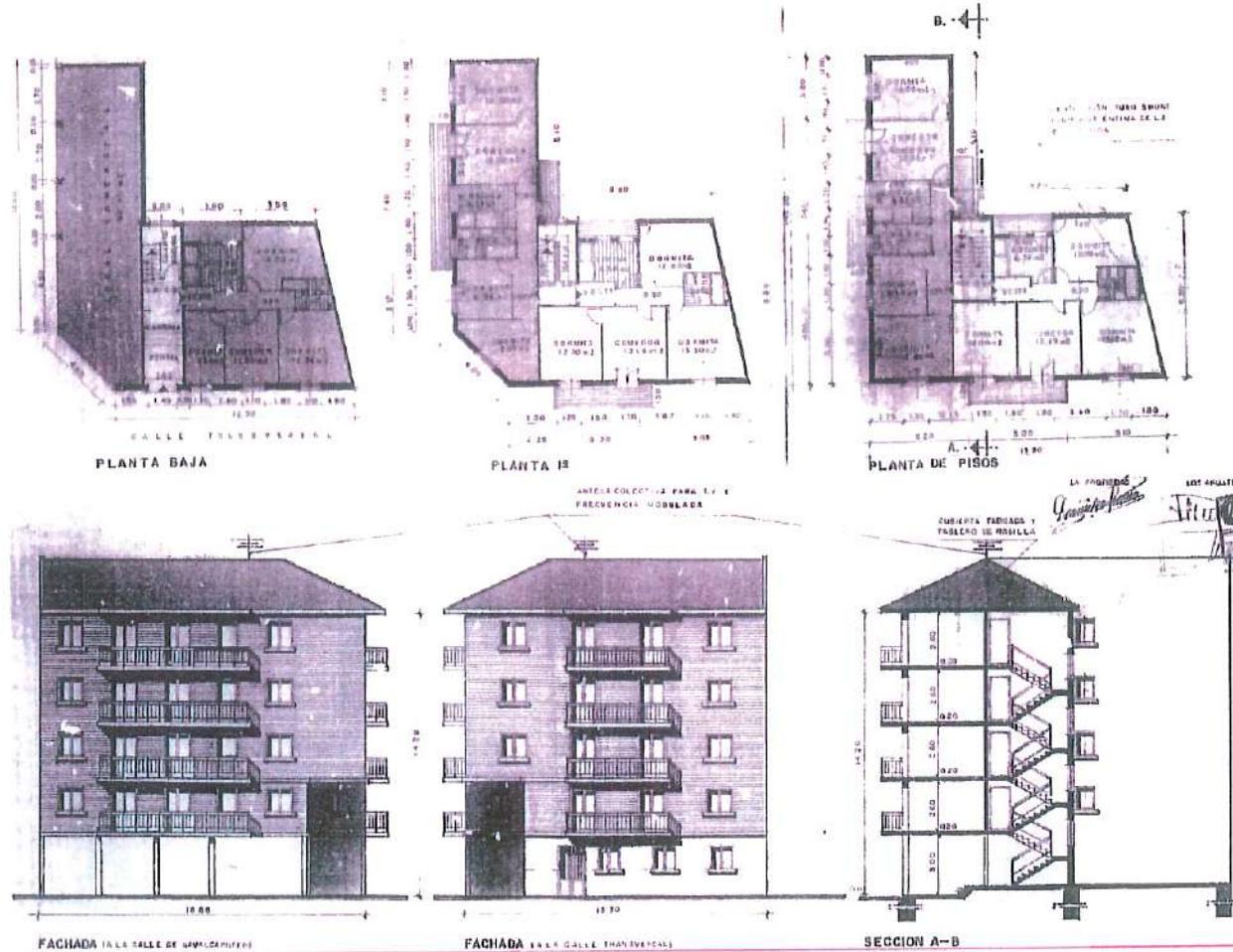
ACCESO INFERIOR: A nivel de acera.

ACCESOS A PISOS: A descansillo entreplanta de escalera, debiendo subir o bajar media planta.

PROBLEMAS: Posibles defecciones infraestructuras que no parecen de difícil solución. Posible disminución de cantidad de luz en ventanas muy próximas.

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

PLANOS E 1/250



DATOS DEL PROYECTO

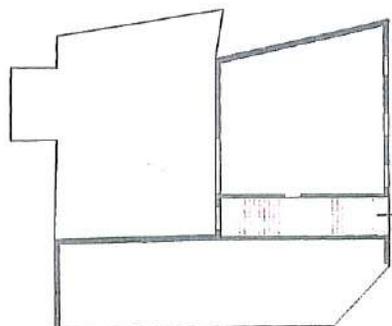
ARQUITECTO: Pablo Salvador Elizondo y Mariano Muniesa Merín
PROMOTOR: Francisco García Pedregosa
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: marzo 1972

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

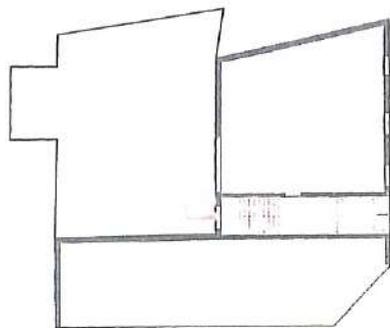
Bloque entre medianeras de cinco plantas de altura con una vivienda por planta y escalera sin patios interiores. La orientación doble de cada vivienda facilita la ventilación cruzada, lo que aumenta la calidad de las viviendas desde el punto de vista energético.

- Estructura de pilares y vigas de hormigón
- Cerramientos de ladrillo visto de 30 cm de espesor
- Cubierta inclinada a dos aguas.
- Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo a patio interior.
- Carcas de ascensor.
- Zócalos de ladrillo visto.

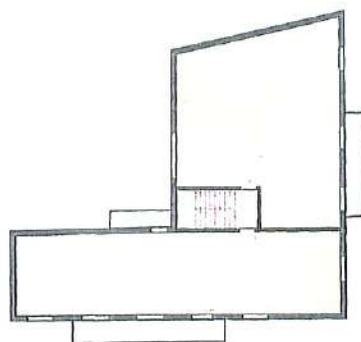
PLANOS E 1/500



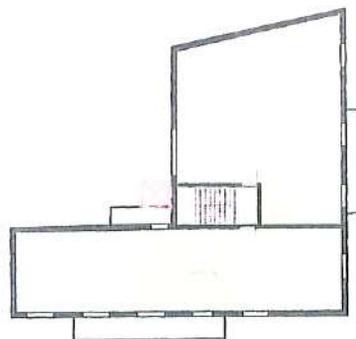
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



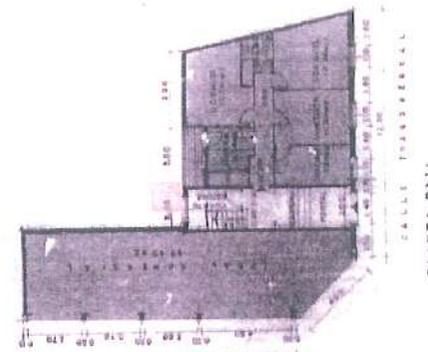
PLANTA BAJA MODIFICADA



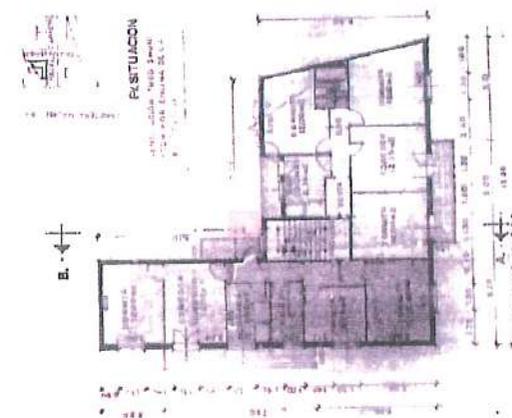
PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con dos viviendas por planta y con patio interior, se propone la localización del ascensor en el patio y con acceso al descansillo de escalera en la antreplanta. No puede resolver accesibilidad total, pero sí al menos paliar la dificultad que supone subir cuatro plantas en ascensor.

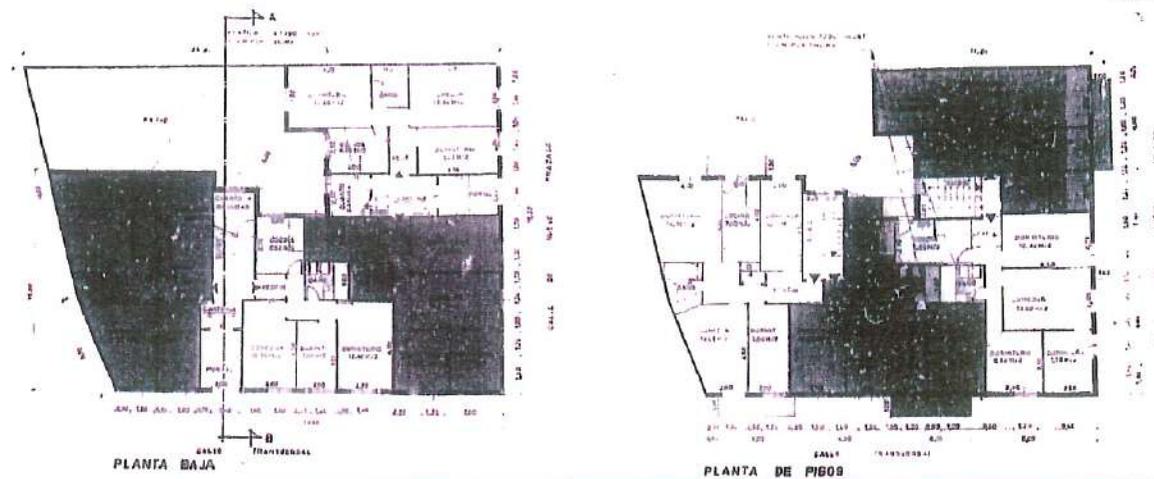
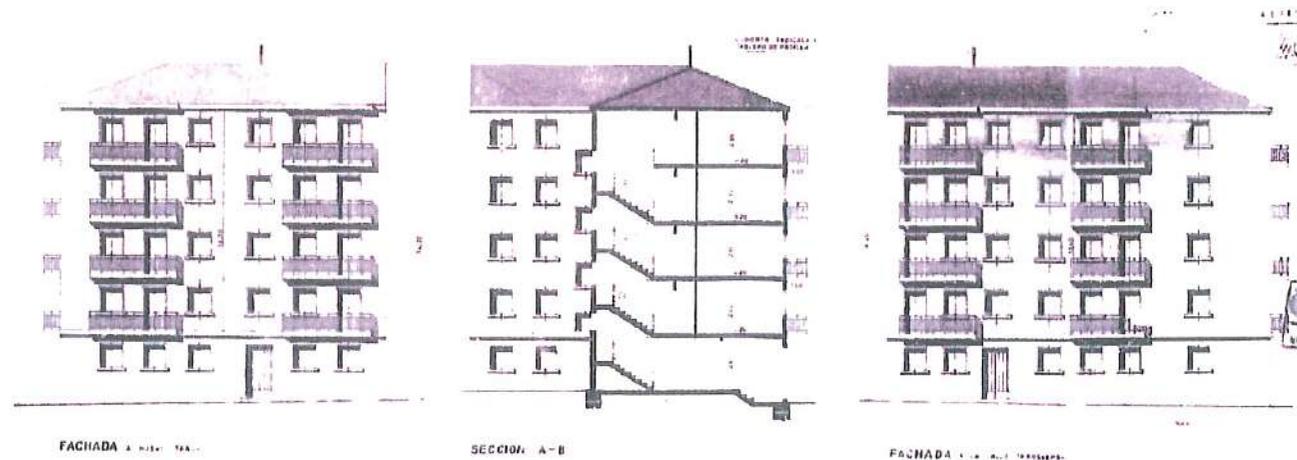
ACCESO INFERIOR: A nivel de acera.

ACCESOS A PISOS: A descansillo entreplantas de escalera, debiendo subir o bajar media planta.

PROBLEMAS: Posibles afecciones infraestructuras que no parecen de difícil solución. Posible disminución de cantidad de luz en las ventanas muy próximas.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Tipificado. Con caja de cerramiento en vidrio transparente o traslúcido.

PLANOS E 1/250



DATOS DEL PROYECTO

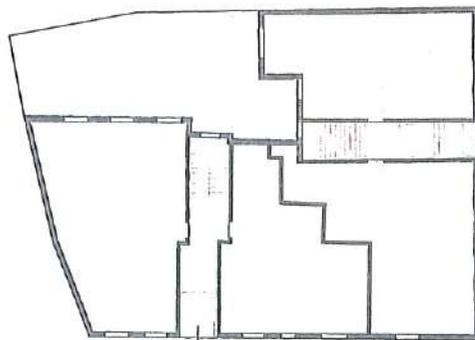
ARQUITECTO: Pablo Salvador Elizondo y Merlano Muniesa Marin
PROMOTOR: Francisco García Pedregosa
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: Abril 1970

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

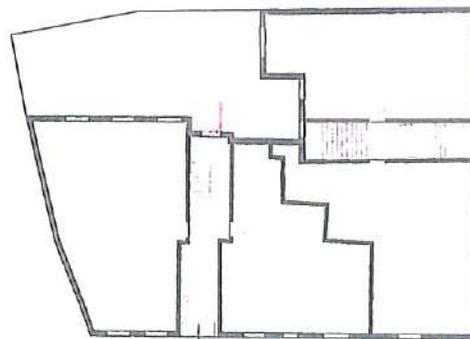
Bloque entre medianeras de cinco plantas de altura con cuatro viviendas por planta y escalera con patios interior. La orientación doble de las viviendas (todas a fachadas opuestas excepto una con fachadas contiguas) facilita la ventilación cruzada y aumenta la calidad desde el punto de vista energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón
Carramientos de ladrillo visto de 30 cm de espesor
Cubierta inclinada a dos aguas.
Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo a patio interior.
Carecen de ascensor.

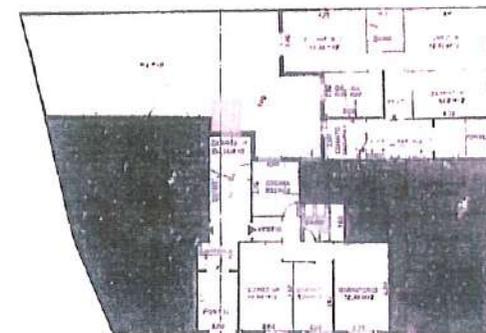
PLANOS E 1/500



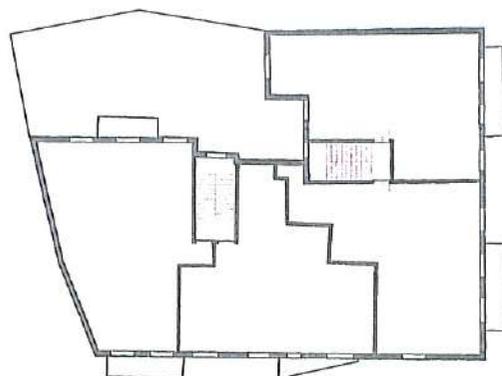
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



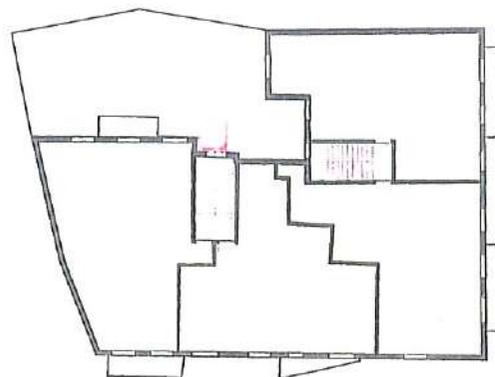
PLANTA BAJA MODIFICADA



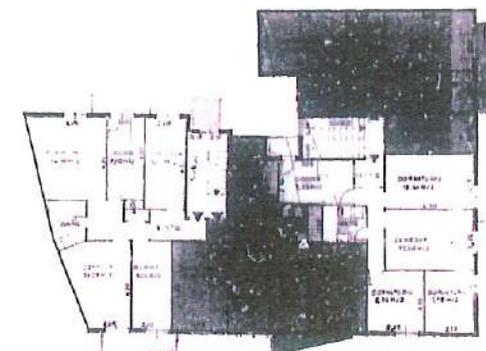
PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con cuatro viviendas por planta y con patio interior, se propone la localización del ascensor en el patio y con acceso al descansillo de escalera en la entreplanta. No puede resolver accesibilidad total, pero sí al menos paliar la dificultad que supone subir cuatro plantas sin ascensor.

ACCESO INFERIOR: A nivel de acera.

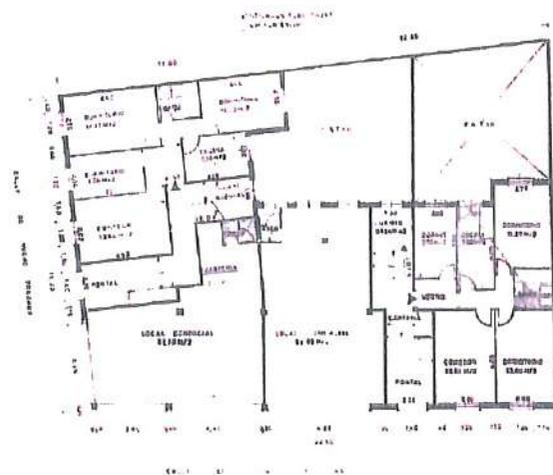
ACCESOS A PISOS: A descansillo entreplantas de escalera, debiendo subir o bajar media planta.

PROBLEMAS: Posibles afecciones infraestructuras que no parecen de difícil solución. El portal de la calle Navalcarnero número 4 no tiene solución viable.

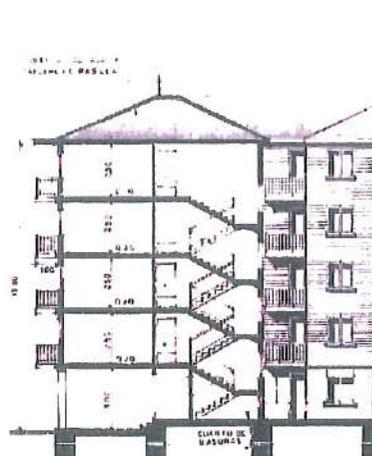
CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Tipificado. Con caja de cerramiento en vidrio transparente o traslúcido.

Área: ESTACION - ESCUELA Código catastral: 95719
Bubarea: 2 Tipo: 4

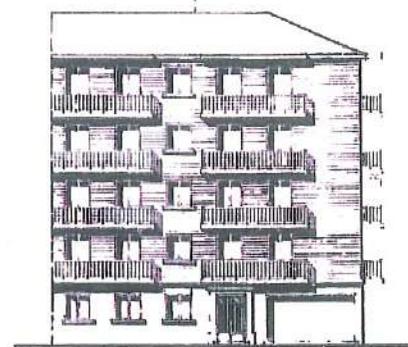
PLANOS E 1/250



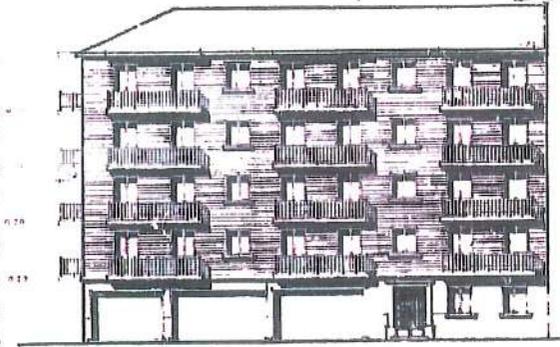
PLANTA BAJA



SECCION A-B



FACHADA



FACHADA



PLANTA DE PISOS

DATOS DEL PROYECTO

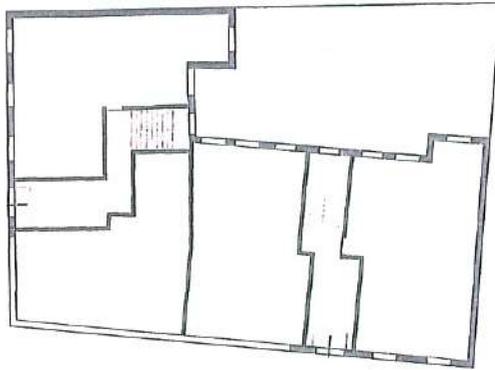
ARQUITECTO: Pablo Salvador Elizondo y Mariano Muñoz Marín
PROMOTOR: Francisco García Pedraza
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1980

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

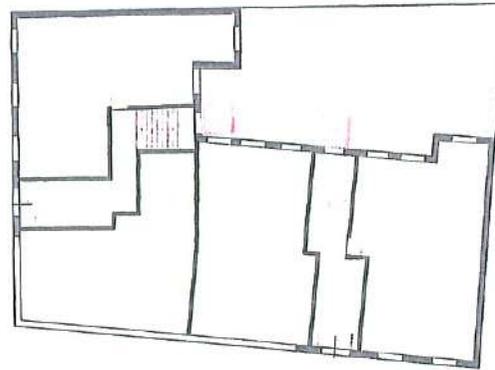
Bloque entre medianeras de cinco plantas de altura con cuatro viviendas por planta y escalera con patios interiores. Todas las viviendas tienen doble orientación, lo que facilita la ventilación constructiva y aumenta la calidad desde el punto de vista del consumo energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón
Cerramientos de ladrillo visto de 30 cm de espesor
Cubierta a dos aguas.
Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo a patio interior.
Carecen de ascensor.

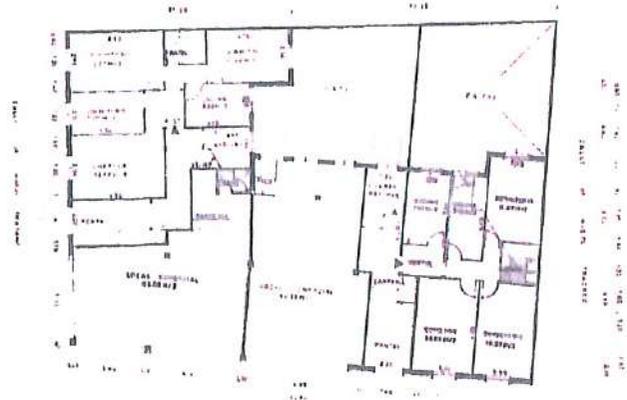
PLANOS E 1/500



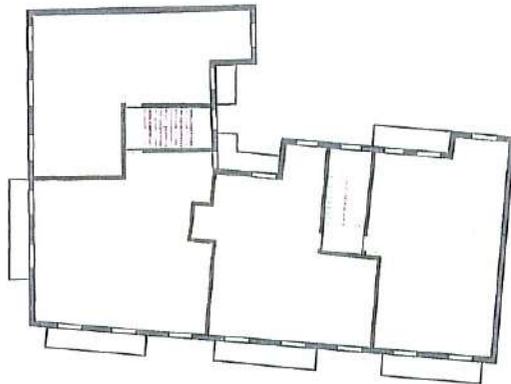
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



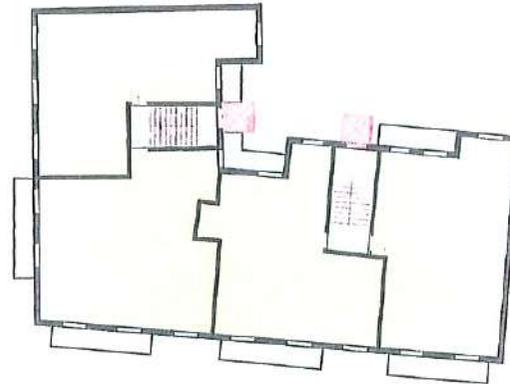
PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICION DE ASCENSORES: Dada 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 descansillo de escalera en la entreplanta. No puede resolver accesibilidad total, pero sí al menos paliar la dificultad que supone subir cuatro plantas sin ascensor.

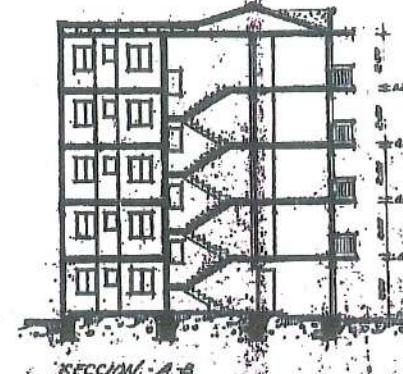
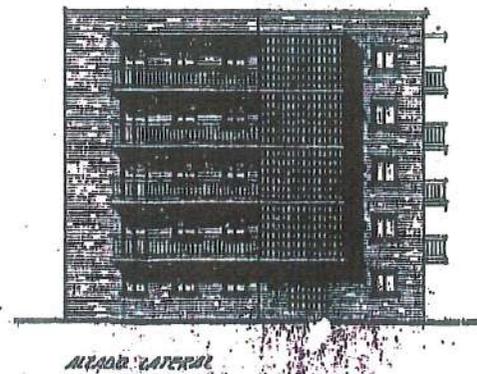
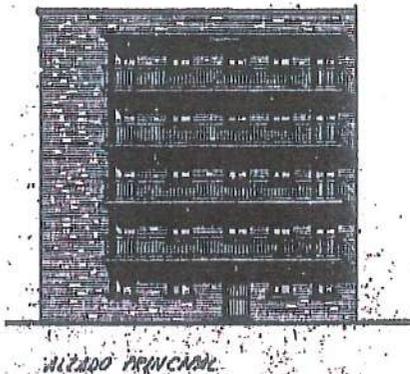
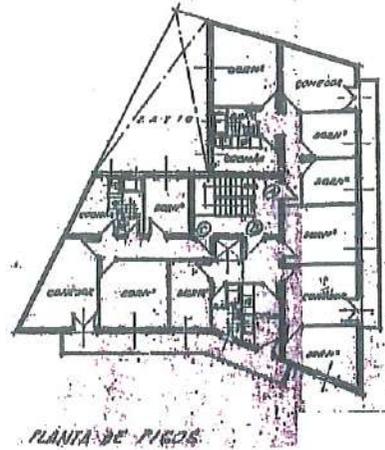
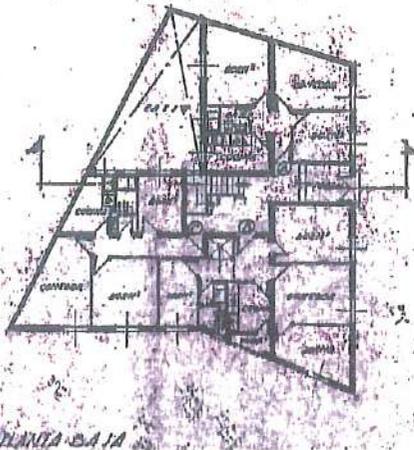
ACCESO INFERIOR: A nivel de entreplanta.

ACCESOS A PISOS: A descansillo entreplanta de escalera, debiendo subir o bajar media planta.

PROBLEMAS: Posibles afecciones infraestructuras que no parecen de difícil solución.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Tipificado. Con caja de cerramiento en vidrio transparente o traslúcido.

PLANOS E 1/250



DATOS DEL PROYECTO

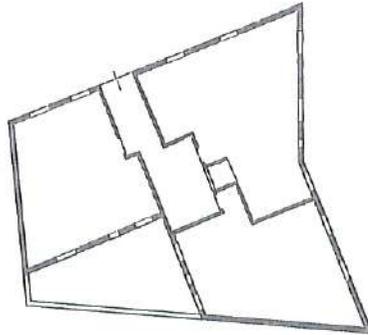
ARQUITECTO: Antonio Monllis Estrada
PROMOTOR: Julio Gómez Fernández
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: abril 1967

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

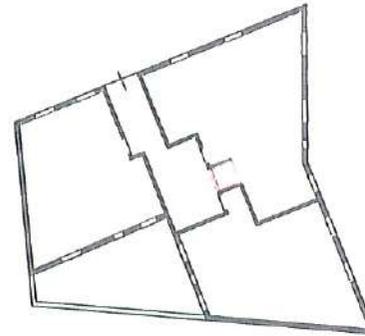
Bloque entre medianeras de cinco plantas de altura con tres viviendas por planta y escalera sin patios interiores. La orientación doble de las viviendas (todas a fachadas opuestas excepto una con fachadas contiguas) facilita la ventilación cruzada y aumenta la calidad desde el punto de vista energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón
Carramientos de ladrillo visto de 30 cm de espesor
Cubierta plana.
Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo a patio interior.
Carecen de ascensor.
Zócalos con revestimiento cerámico. ???

PLANOS E 1/500

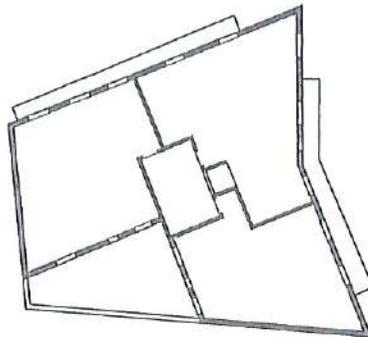


PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL

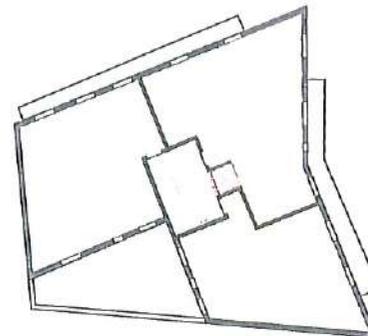


PLANTA BAJA MODIFICADA

PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICION DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con tres viviendas por planta y con patios interiores, se propone la localización del ascensor en un hueco que según los planos originales puede utilizarse su uso como ascensor aunque actualmente lo suponemos un uso como armario quizá por falta de presupuesto en su momento.

ACCESO INFERIOR: A nivel de acera.

ACCESOS A PISOS: A nivel de piso.

PROBLEMAS: Posibles afecciones infraestructuras que no parecen de difícil solución.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Tipificado. Con caja de cerramiento opaco.

Area: ESTACIÓN - ESCUELA Código catastral
Subarea: 2

66725
66740
66719



SITUACIÓN MODIFICADA CON ASCENSORES 1/500

TIPO 1: bloque entre medianeras con 30 m de fondo, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a patio, con 5 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas a una sola fachada exterior y a patio interior.

TIPO 2: bloque entre medianeras con 19 m de fondo en su lado más estrecho y 34 m de fondo en su lado más ancho, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a calle, con 2 viviendas por núcleo de escalera, todas con doble orientación.

TIPO 3: bloque entre medianeras con 17 m de fondo, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a calle, con 2 viviendas por núcleo de escalera, cada dos de ellas a una sola fachada y las otras dos con doble orientación.

TIPO 4: bloque entre medianeras con 40 m de fondo medio, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a calle, con 2 vivienda por núcleo de escalera, cada una de ellas con doble orientación.

TIPO 5: bloque entre medianeras con 8,25 m de fondo, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a calle, con 2 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas a una sola fachada.

Código Catastral	96725		96749		96719			
TIPO	T1	TOTAL	T2	TOTAL	T3	T4	T5	TOTAL
Semisótano	-		-		-	-	-	
Planta Baja	0	-	1	1	0	2	3	5
Planta 1ª	5	5	2	2	4	4	3	11
Planta 2ª	5	5	2	2	4	4	3	11
Planta 3ª	5	5	2	2	4	4	3	11
Planta 4ª	5	5	2	2	4	4	3	11
Planta 5ª	5	5	-	-	-	-	-	-
TOTAL por bloque excluyendo p. bajas		25		8				44
TOTAL viviendas excluyendo plantas bajas								77
TOTAL 2ª, 3ª, 4ª y 5ª plantas		70		sobre 77				
Otras características del edificio y viviendas:								

- No existe



DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS

ÁREAS DE ACTUACIÓN

ESTACIÓN - ESCUELA

SUBÁREA 3

JULIO 2008

INGENIERÍA 75 SA

Teresa Arenillas 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
- TIPO 1 | 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.
- TIPO 2 | 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.
- 6_Propuestas para la instalación de ascensores: ordenación del conjunto
- 7_Cuadro resumen

INGENIERÍA 75**EQUIPO REDACTOR****Directores:**

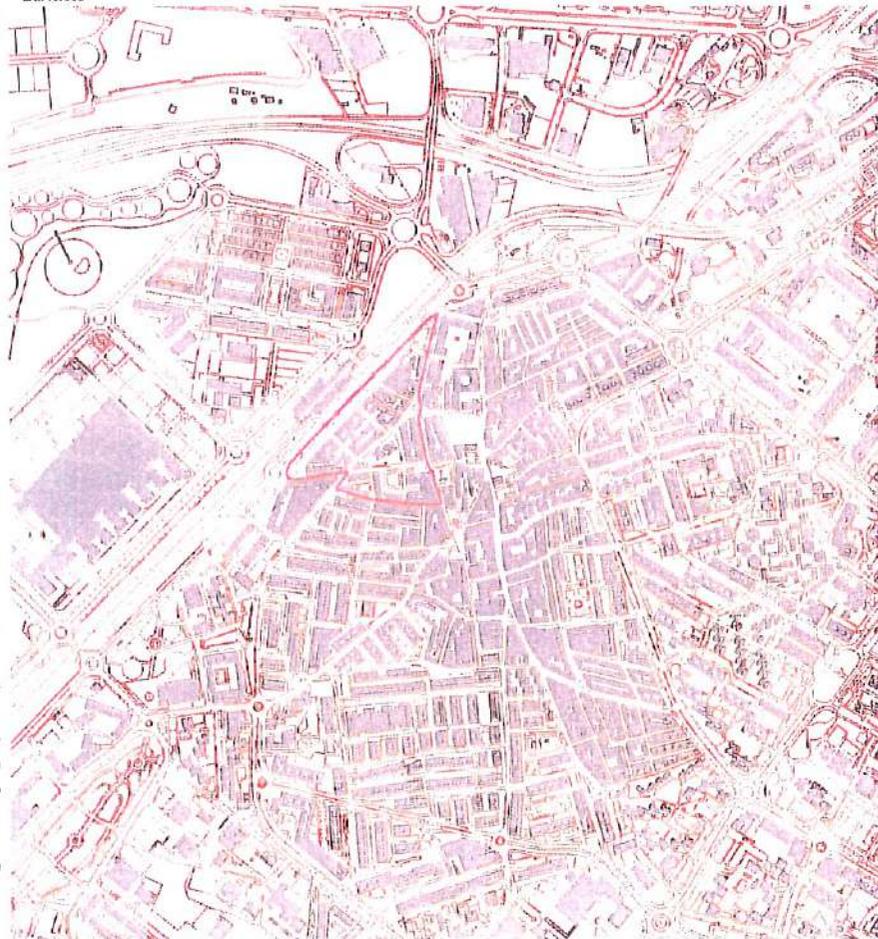
Francisco Pol Méndez	Arquitecto
Teresa Arenillas Parra	Arquitecta

Colaboradoras:

Sandra Pereira Pinto	Arquitecto
Keyla Jimenez Arocho	Arquitecto
Mirela Galindo Bragado	Estudiante PFC
Lara Hoya Trujillo	Estudiante PFC
Alexia Lozano Ruiz	Estudiante PFC
Eva Chacón Hernando	Estudiante PFC

Área: ESTACION - ESCUELA Código catastral 90713
Subárea: 3

E.1/10.000



LOCALIZACIÓN DEL ÁREA

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA

Localización, delimitación y dimensiones:

Se sitúa al noroeste del casco, encontrándose limitada hacia el oeste por el ferrocarril, la Avenida de Móstoles que confluye en su extremo norte con el Paseo de Castilla cerrando así el área en su lado este. El área queda cerrada en el sur por la calle las Vegas que discurre en dirección este-oeste. Su forma es por tanto irregular y queda dividida en 8 subáreas. Ocupa una superficie total de 53329 m².

Manifiesto y trazado:

El área se encuentra compuesta por manzanas irregulares. La irregularidad de las líneas que definen origen a las diversas parcelaciones, y la ausencia de reglas urbanísticas precisas por parte del Ayuntamiento, explican que en unos casos los viarios sean de secciones amplias y en otros muy estrechas. El área queda dividida en 3 por dos calles que la atraviesan: la Avenida de Portugal en sentido este-oeste y la calle Cáceres en el norte-sur aproximadamente. Ambas conectan con el paseo de Castilla.

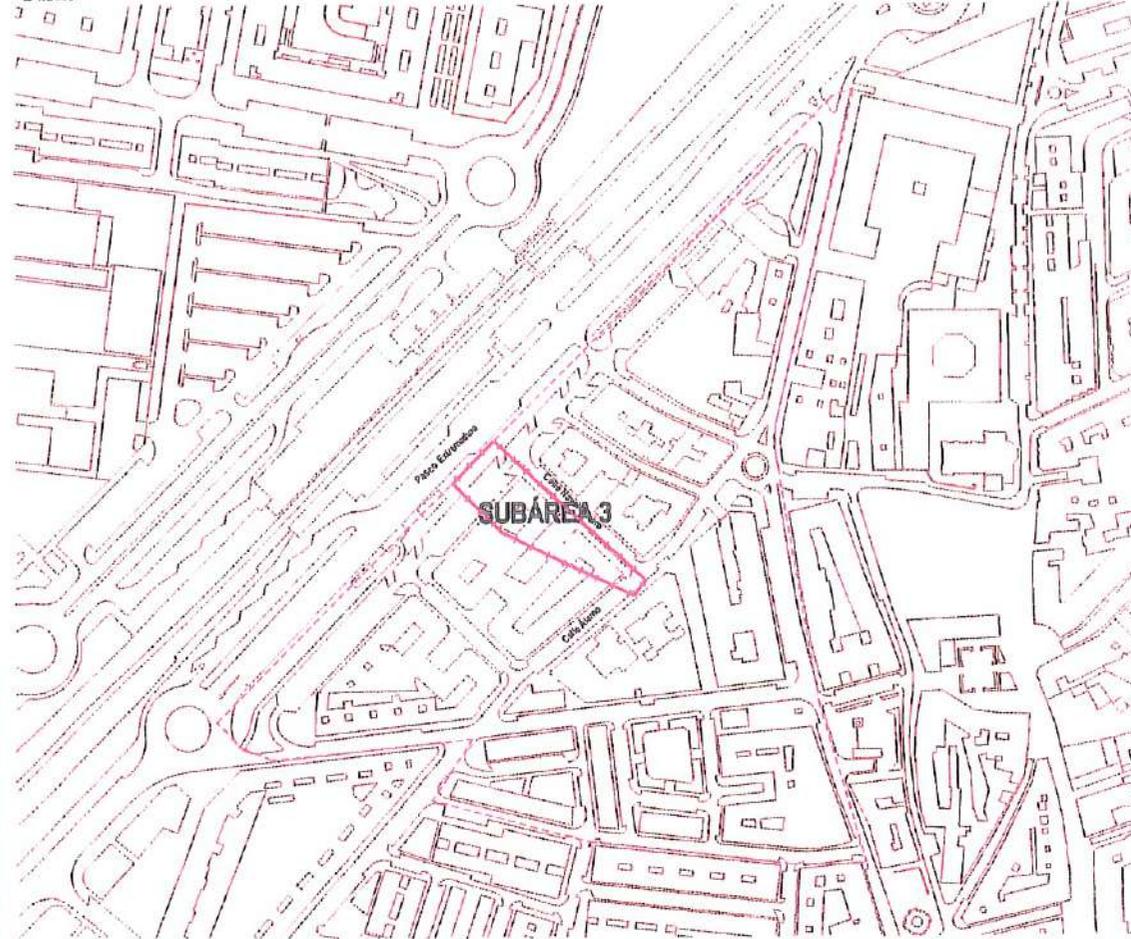
Tipología de la edificación:

Aparecen muy distintas tipologías edificatorias, desde bloques lineales de edificios entre medianeras con fondos entre 9 y 40 metros hasta la clásica manzana cerrada con patios interiores. En este caso el bloque en "H" se repite en otras áreas no apareadas en esta ordenación. Las alturas de edificación son también muy variadas, desde las 4 hasta las 6 plantas. Casi siempre se añaden a calle, salvo en casos puntuales como en los extremos norte y sureste donde las manzanas se encuentran con el paseo de Extremadura y achafan sus esquinas, o como en el caso del Colegio Público Jesús Varón en la Av. De Portugal que aparece la edificación elevada dentro de la parcela.

Espacios libres públicos y dotaciones:

El área disfruta del paseo arbolado de Extremadura en el lado oeste que sirve para distanciar el tráfico rodado de la Av. De Móstoles del área peatonal y permite la existencia de lugares de aparcamiento bajo los árboles. Al norte del área se encuentra la estación de tren de Alcorcón y al sur la escuela antes mencionada.

E.1/2500



LOCALIZACIÓN DE LA SUBÁREA

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA SUBÁREA

Queda limitada por las calles Navalcarnero, Álamo y el Paseo de Extremadura.

Pertenece a una manzana dividida en varias subáreas por sus características morfológicas y tipológicas diferentes.

Bloque entre medianeras con 14 m de fondo en una crujía y en la otra 10, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a patio. Bloque entre medianeras con 8 m de fondo aproximadamente, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a calle.

Linda con el Paseo de Extremadura en su parte oeste que está arbolado permitiendo una mejor iluminación de las viviendas en esta orientación.

La altura es de 5 plantas y dada la estrechez de la calle Navalcarnero la distancia al edificio al otro lado de la calle resulta escasa para la altura que tienen ambos edificios, resultando un espacio compacto.

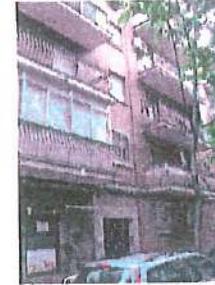
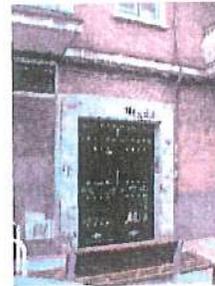
Área ESTACION - ESCUELA
Subárea : 3
Código catastral 95713



T1_Calle Navalcarnero 7,9,11 Paseo Extremadura 11



T2_Calle Navalcarnero 1,3,5



E 1/1000



CARACTERÍSTICAS

TIPO/S EDIFICATORIO/S:

Nº PLANTAS:

Nº DE VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERAS:

POSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL NÚCLEO DE ESCALERAS:

Tipo T1

Bloque entre medianeras
6 viviendas/planta
Con patio interior
Con ventilación cruzada
5 plantas

2 viviendas por núcleo de escaleras

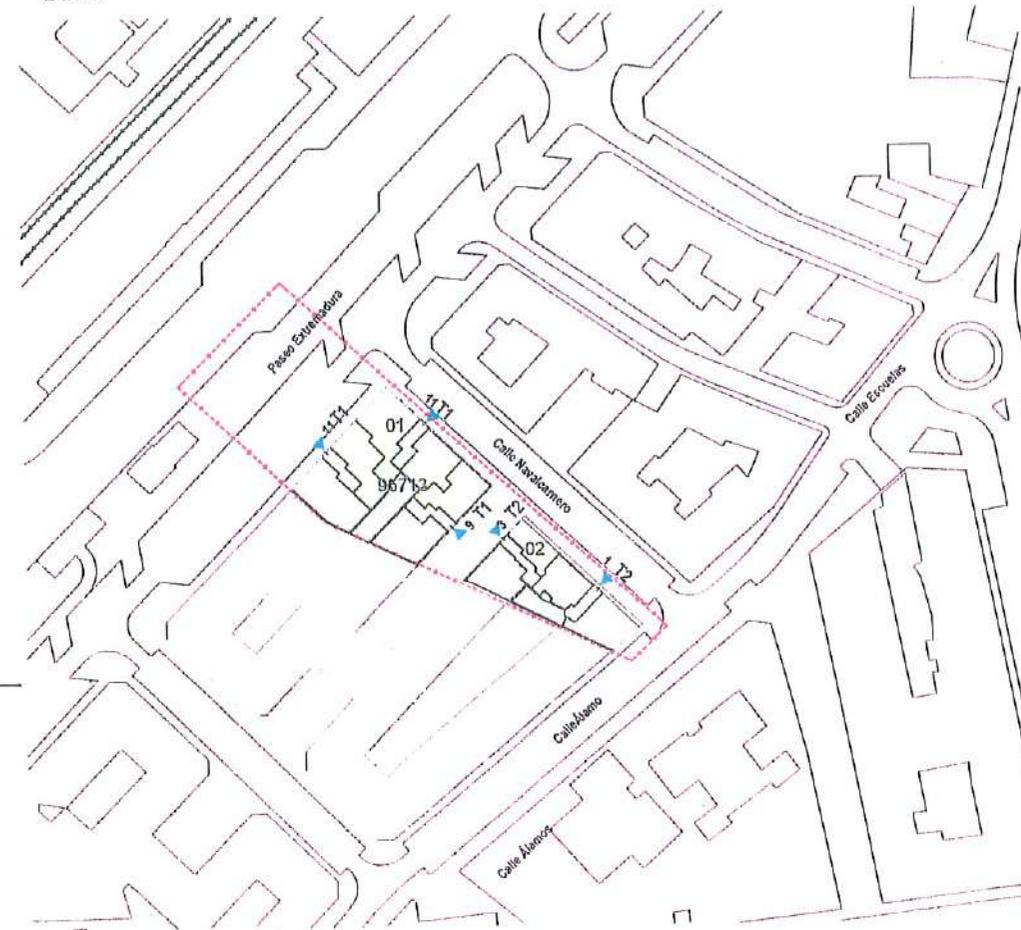
Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo.
Sin ascensor

Tipo T2

Bloque entre medianeras
4 viviendas/planta
Con patio interior
Ventilación cruzada
5 plantas

2 viviendas por núcleo de escaleras

Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo.
Sin ascensor



INSERCIÓN DEL TIPO EN LA SUBÁREA

T1: CALLE NAVALCARNERO 7,9,11 PASEO EXTREMADURA 11



CARACTERÍSTICAS DE LA CONFIGURACIÓN EXTERIOR

T2: CALLE MADRID 19

Cerramiento exterior de ladrillo visto.

Huecos de ventanas modulados en función del uso de las habitaciones en un claro orden bastante convencional y afectado por los cambios de carpinterías, conductos de ventilación, aparatos de aire acondicionado etc. Aunque sin un deterioro notable.

ELEMENTOS DISCORDANTES:
FC, AG

LEYENDA ELEMENTOS DISCORDANTES

FC _Fachadas alteradas

VT _Conductos de ventilación en desorden

RJ _Rejas de repertorios diversos

AC _Aparatos de acondicionamiento de aire en posiciones desordenadas

CM _Cerramientos de balcones de diversos repertorios sin proyecto común

Rp _Ropa tendida al exterior

T2: CALLE NAVALCARNERO 1,3,5



DEFICIENCIAS Y ASPECTOS DISCORDANTES DE LOS CERRAMIENTOS

T3: CALLE MADRID 20

Cerramiento exterior de ladrillo enfoscado y balcones que recogen esteras y cochas

Huecos de ventanas modulados en función del uso de las habitaciones en un claro orden bastante convencional y afectado por los cambios de carpinterías, conductos de ventilación, aparatos de aire acondicionado etc. Aunque sin un deterioro notable.

ELEMENTOS DISCORDANTES:
FC, VT, AC

PLANOS E 1/350



DATOS DEL PROYECTO

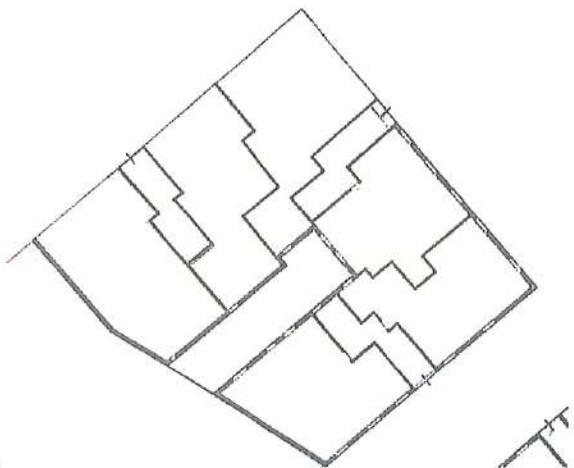
ARQUITECTO: Pablo Salvador Elizondo y Mariano Muniesa Marín
PROMOTOR: Francisco García Pedregosa
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: Febrero 1973

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

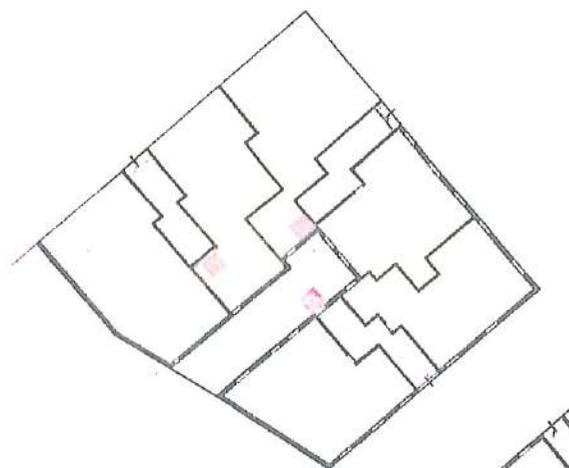
Bloque entre medianeras en forma de U (dentro de una manzana cerrada) de cinco plantas de altura con seis viviendas por planta y escalera con patios interiores. La existencia de ventilación cruzada y orientación doble de cada vivienda, aumenta la calidad de las viviendas desde el punto de vista energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón
Cerramientos de ladrillo visto de 30 cm de espesor
Cubierta a dos aguas.
Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo a patio interior.
Carecen de ascensor.
Zócalos de ladrillo enfoscado.

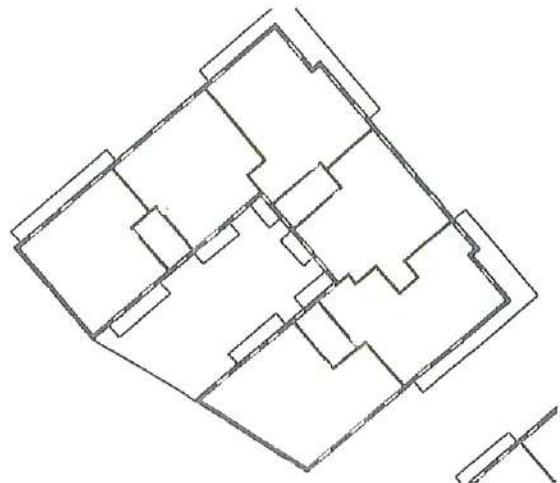
PLANOS E 1/400



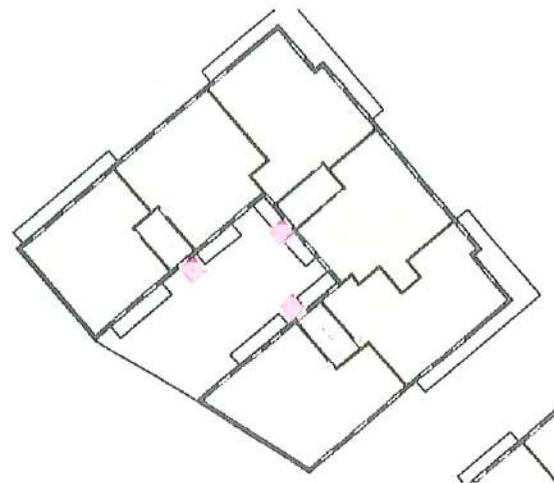
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con seis viviendas por planta y con patio interior, se propone la localización del ascensor en el patio y con acceso al descansillo de escalera en la entreplanta. No puede resolver accesibilidad total, pero sí al menos paliar la dificultad que supone subir cinco plantas sin ascensor.

ACCESO INFERIOR: A nivel de acera.

ACCESOS A PISOS: A descansillo entreplanta de escalera, debiendo subir o bajar media planta.

PROBLEMAS: Posibles afecciones infraestructuras que no parecen de difícil solución. Los portales del Paseo Extremadura nº 11 y Calle Navalcamero nº 11 presentan difícil viabilidad para los ascensores (en círculo rojo en el dibujo) debido a la ocupación parcial del local comercial en planta baja.

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

PLANOS E 1/400



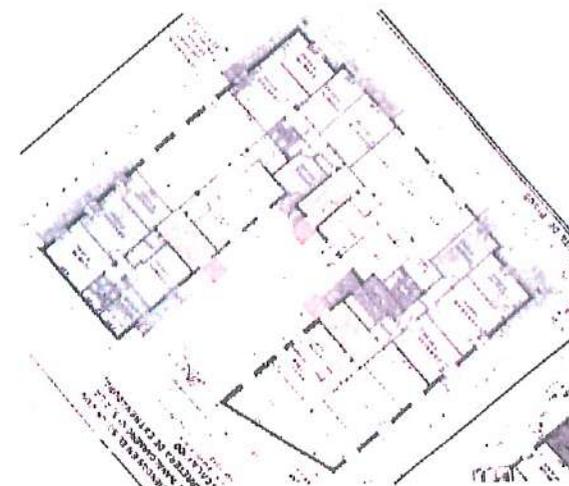
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICION DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con seis viviendas por planta y con patio interior, se propone la localización del ascensor en el patio y con acceso al descansillo de escalera en la entreplanta. No puede resolver accesibilidad total, pero sí al menos paliar la dificultad que supone subir cinco plantas sin ascensor.

ACCESO INFERIOR: A nivel de acera.

ACCESOS A PISOS: A descansillo entreplantas de escalera, debiendo subir o bajar media planta.

PROBLEMAS: Posibles afecciones infraestructuras que no parecen de difícil solución. Los portales del Paseo Extremadura nº 11 y Calle Navalcarnero nº 11 presentan difícil viabilidad para los ascensores (en círculo rojo en el dibujo) debido a la ocupación parcial del local comercial en planta baja.

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

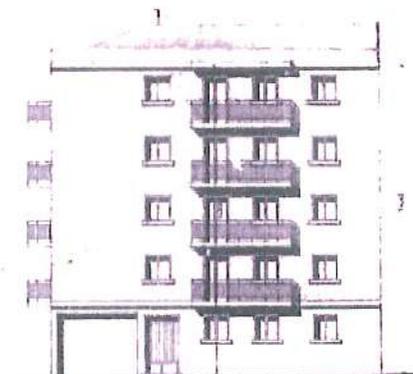
- ASCENSOR
- ACCESO
- ZONA ALTERADA

Area: ESTACION - ESCUELA Código catastral: 95713
Subarea: 3 Tipo: 2

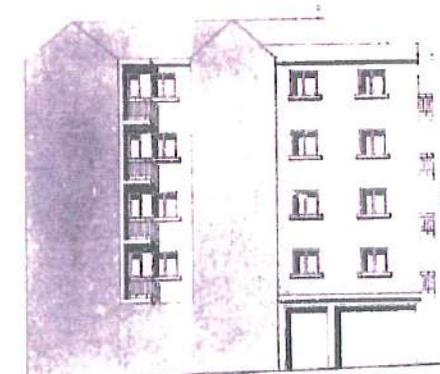
PLANOS E 1/250



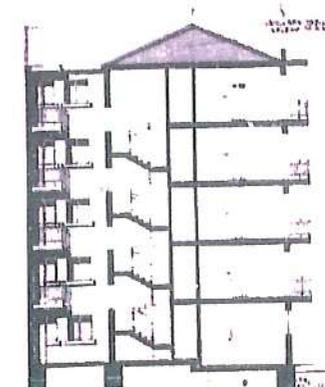
FACHADA A LA CALLE DE SAN LORENZO



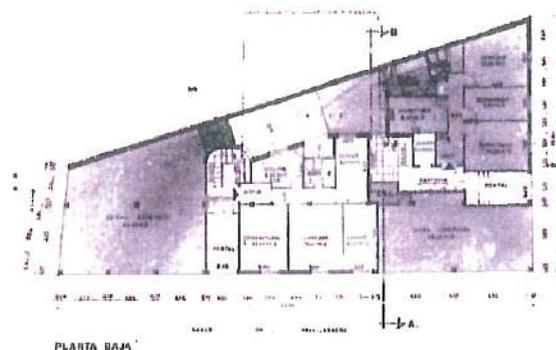
FACHADA A LA CALLE DE SAN ANDRÉS



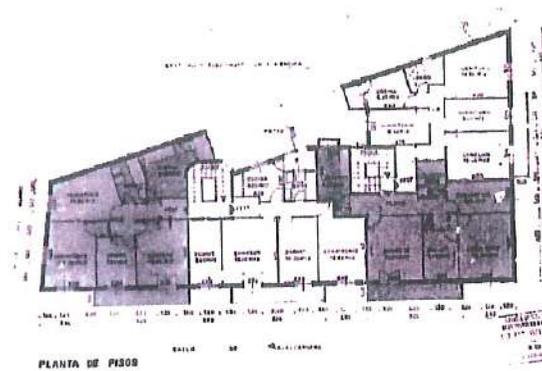
FACHADA A LA CALLE DE SAN PEDRO



SECCION A-B



PLANTA BAJA



PLANTA DE PISOS

DATOS DEL PROYECTO

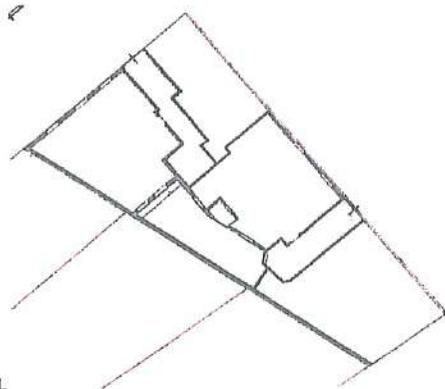
ARQUITECTO: Pablo Salvador Elizondo y Mariano Muniesa Merín
PROMOTOR: Francisco García Pedregosa
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: Abril 1971

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

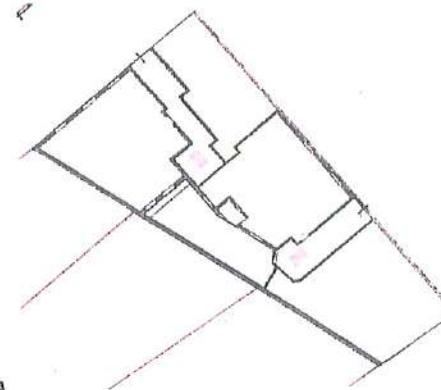
Bloque entre medianeras en forma de U (dentro de una manzana cerrada) de cinco plantas de altura con seis viviendas por planta y escalera con patios interiores. La existencia de ventilación cruzada y orientación doble de cada vivienda, aumenta la calidad de las viviendas desde el punto de vista energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón
Cerramientos de ladrillo visto de 30 cm de espesor
Cubierta a dos aguas.
Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo a patio interior.
Carecen de ascensor.
Zócalos de ladrillo enfoscado.

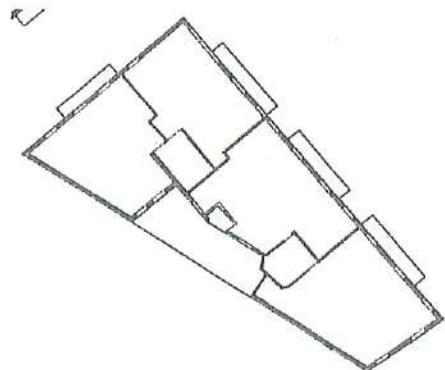
PLANOS E 1/400



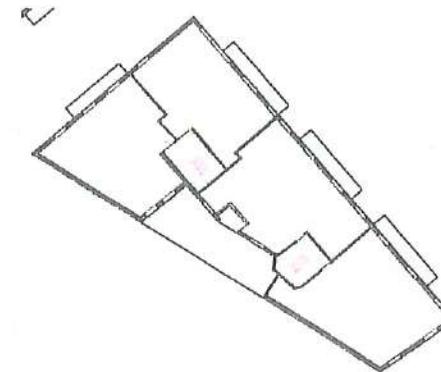
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICION DE ASCENSORES : Dada la distribución de viviendas, con cuatro viviendas por planta y con patio interior aunque pequeño, se propone la localización del ascensor en el hueco que dejan las escaleras de tres tramos.

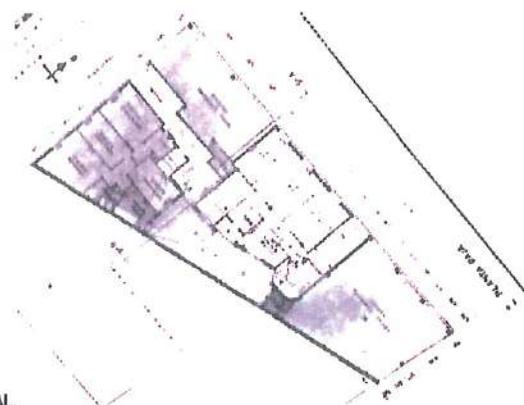
ACCESO INFERIOR: A nivel de portal.

ACCESOS A PISOS: A descansillo entre plantas de escalera, debiendo subir o bajar media planta.

PROBLEMAS: Posibles deficiencias infraestructuras que no parecen de difícil solución.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR : Medidas especiales. Cerramiento de protección según decisión de C de P y normativa técnica específica de ascensores.

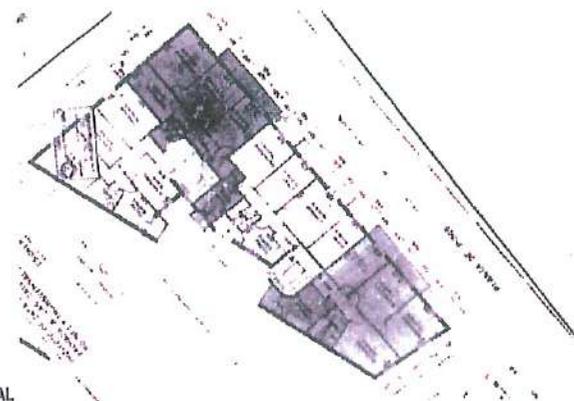
PLANOS E 1/400



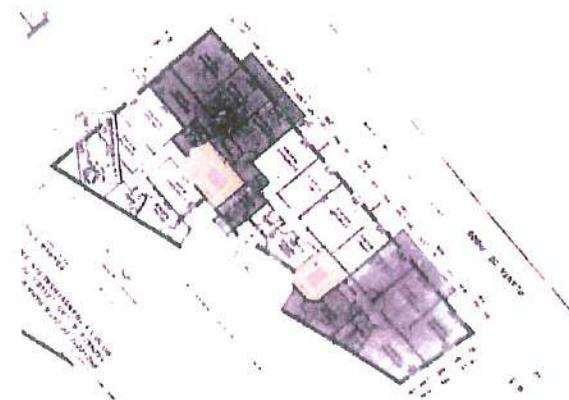
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



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 interior aunque pequeño, se propone la localización del ascensor en el hueco que dejan las escaleras de tres tramos.

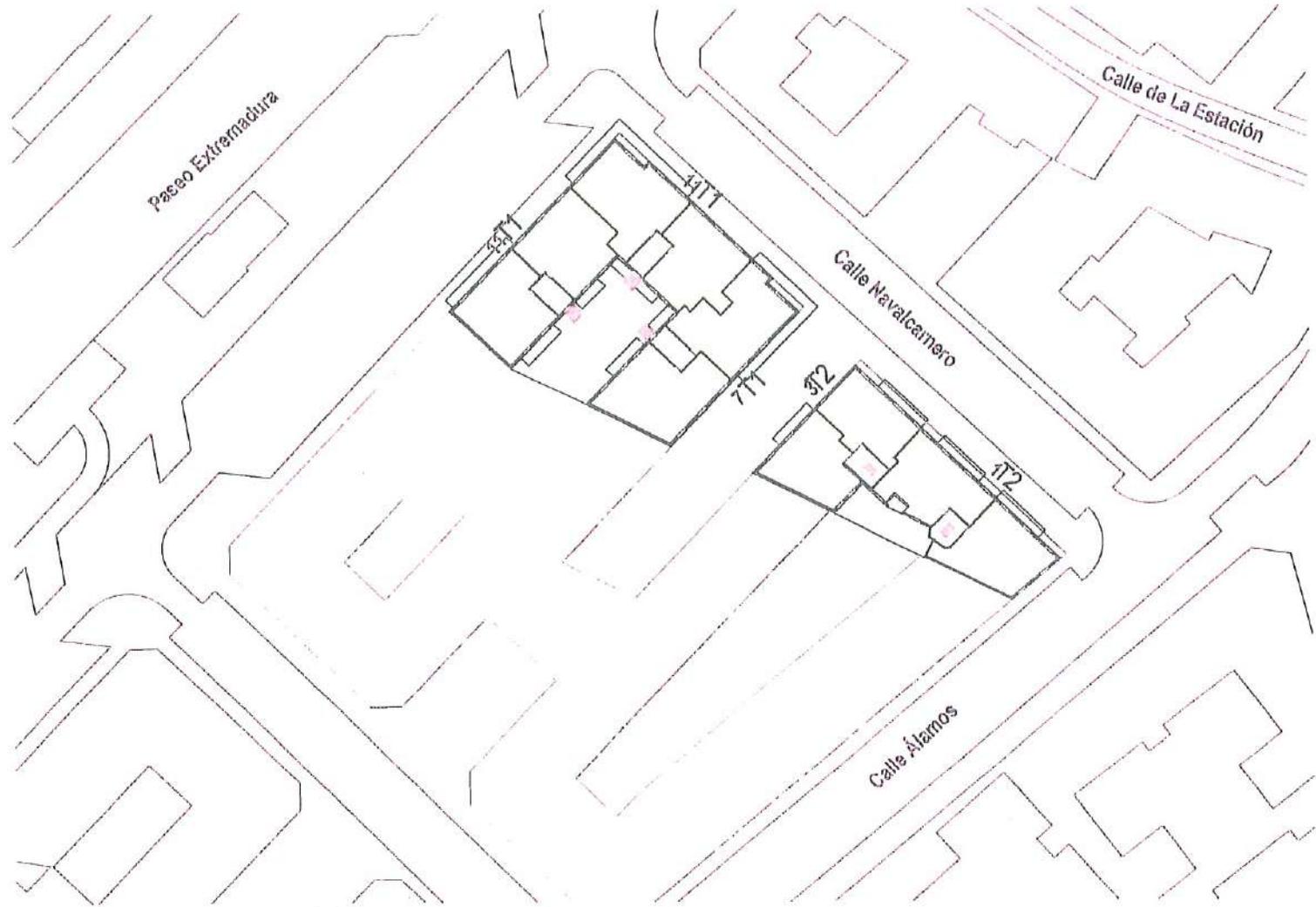
ACCESO INFERIOR: A nivel de portal.

ACCESOS A PISOS: A descansillo entreplanta de escalera, debiendo subir o bajar media planta.

PROBLEMAS: Posibles afecciones infraestructuras que no parecen de difícil solución.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Medidas especiales. Cerramiento de protección según decisión de C de P y normativa técnica específica de ascensores.

- ASCENSOR
- ACCESO
- ZONA ALTERADA



SITUACIÓN MODIFICADA CON ASCENSORES 1/500

TIPO 1: bloque entre medianeras con 14 m de fondo en una crujía y en la otra 10, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a patio, con 2 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas con doble orientación.

TIPO 2: bloque entre medianeras con 9 m de fondo aproximadamente, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a calle, con 2 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas con doble orientación.

Código Catastral	96713		
TIPO	T1	T2	TOTAL
Semisótano	-	-	
Planta Baja	3	2	5
Planta 1ª	6	4	10
Planta 2ª	6	4	10
Planta 3ª	6	4	10
Planta 4ª	6	4	10
Planta 5ª	-	-	-
TOTAL por bloque excluyendo p. bajas			40
TOTAL viviendas excluyendo plantas bajas			
TOTAL 2ª, 3ª, 4ª y 5ª plantas	30 sobre 40		
Otras características del edificio y viviendas:			

- No existe



DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS

ÁREAS DE ACTUACIÓN

ESTACIÓN - ESCUELA

SUBÁREA 4

JULIO 2008

INGENIERÍA 75 SA

Teresa Arenillas

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
- 5_ Ascensor inviable
- 7_ Cuadro resumen

INGENIERÍA 75

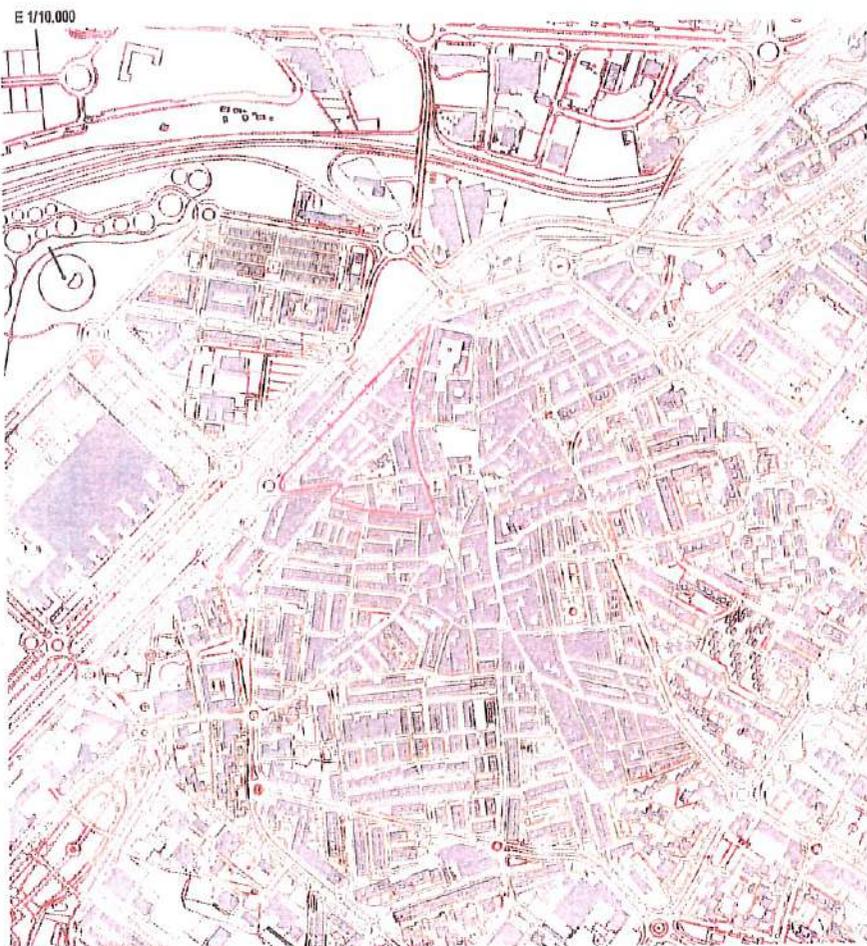
EQUIPO REDACTOR

Directores:

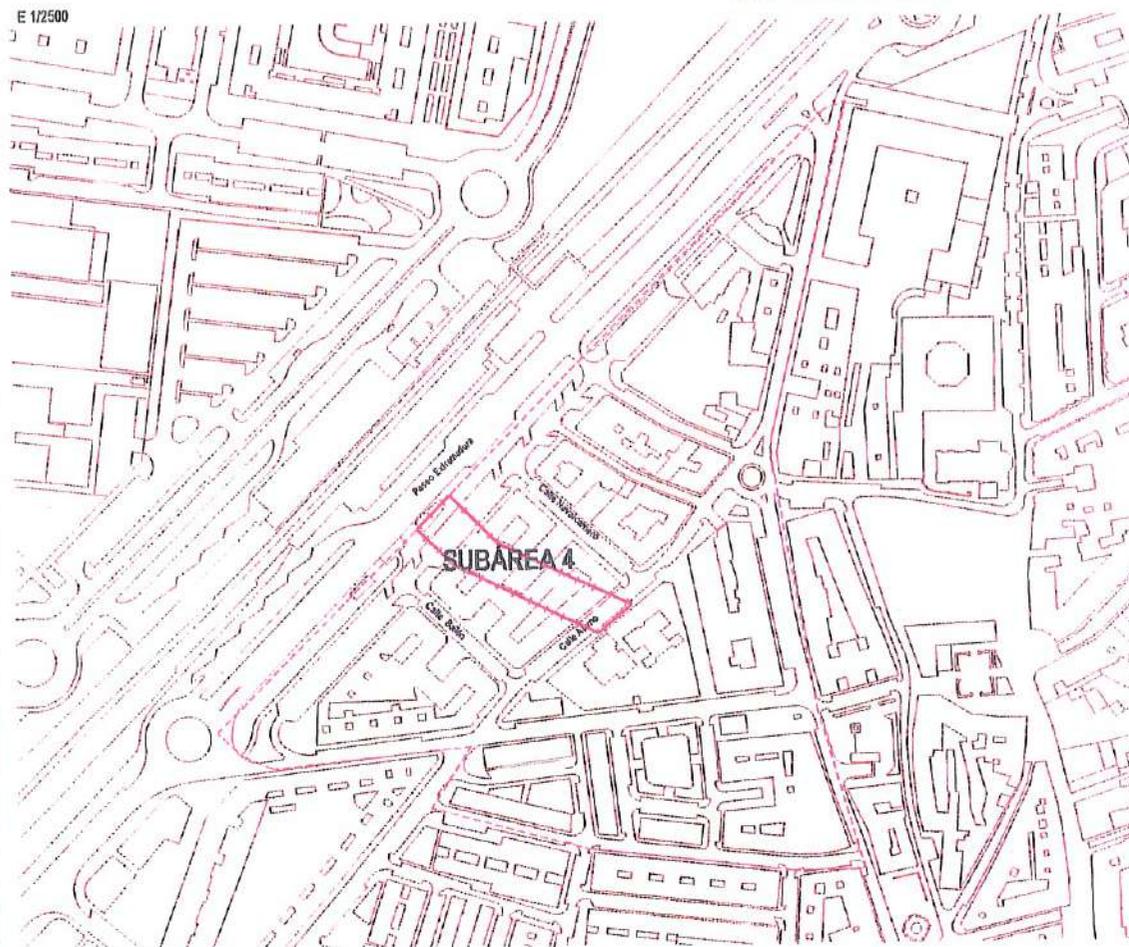
Francisco Pol Mández	Arquitecto
Teresa Aranzilaa Perza	Arquitecto

Colaboradores:

Sandra Pareira Pinto	Arquitecto
Keyla Jimenez Arocho	Arquitecto
Mireia Galindo Bragado	Estudiante PFC
Lara Hoya Trujillo	Estudiante PFC
Alexia Lozano Ruiz	Estudiante PFC
Eva Chacón Hernando	Estudiante PFC



LOCALIZACIÓN DEL ÁREA



LOCALIZACIÓN DE LA SUBÁREA

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA

Localización, delimitación y dimensiones:

Se sitúa al noroeste del casco, encontrándose limitada hacia el oeste por el ferrocarril, la Avenida de Móstoles que confluye en su extremo norte con el Paseo de Castilla cerrando así el área en su lado oeste. El área queda cerrada en el sur por la calle las Vegas que discurre en dirección este-oeste. Su forma es por tanto irregular y queda dividida en 6 subáreas. Ocupa una superficie total de 53029 m².

Morfología y trazado:

El área se encuentra compuesta por manzanas unitarias. La irregularidad de las líneas que dieron origen a las diversas promociones, y la carencia de reglas urbanísticas precisas por parte del Ayuntamiento, explican que en unos casos los solares sean de secciones amplias y en otros muy estrechos. El área queda dividida en 3 por dos calles que la atraviesan: la Avenida de Portugal en sentido este-oeste y la calle Cáceres en el norte-sur aproximadamente. Ambas confluyen con el paseo de Castilla.

Tipologías de la edificación:

Agrupación muy diversa tipológica edificatoria, desde bloques lineales de edificios entre medianeras con linderos entre 9 y 40 metros hasta la clásica manzana cerrada con patios interiores. En este caso el bloque en "U" han repetido en otros áreas no aparece en esta ordenación. Los alturas de edificación son también muy variadas, desde las 4 hasta las 6 plantas. Casi siempre se alinean a calle, salvo en casos puntuales como en los extremos norte y sureste donde los monezanos se encuentran con el paseo de Estremadura y achafallan sus edificios, o como en el caso del Colegio Público Jesús Viento en la Av. De Portugal que aparece la edificación aislada dentro de la parcela.

Espacios libres públicos y dotaciones:

El área disfruta del paseo urbano de Estremadura en el lado oeste que sirve para disuadir el tráfico rodado de la Av. De Móstoles del área peatonal y permite la existencia de lugares de aparcamiento bajo los árboles. Al norte del área se encuentra la estación de tren de Alcorcón y el sur la escuela antes mencionada.

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA SUBÁREA

Queda limitada por la Álamo y el Paseo de Estremadura.

Pertenece a una manzana dividida en varias subáreas por sus características morfológicas y tipológicas diferentes.

Tipología de manzana cerrada con patio en el centro. Fondo de 27 m, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a patio.

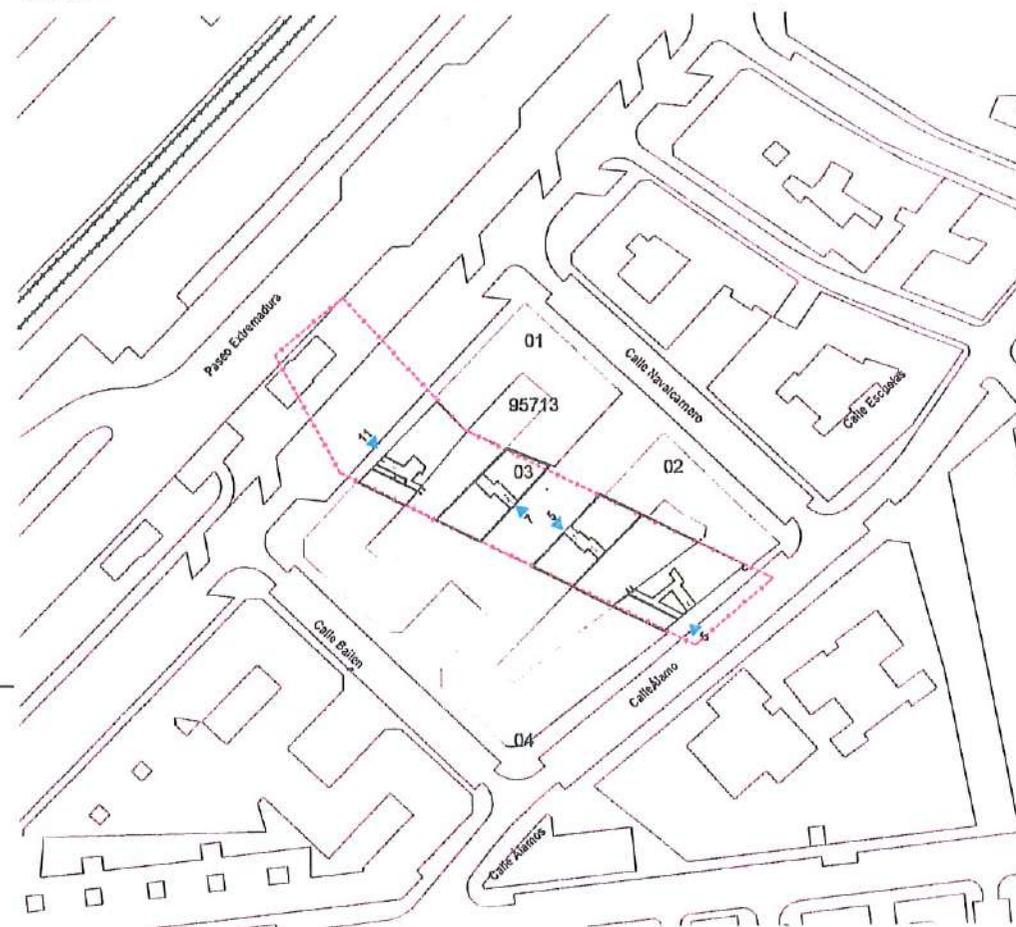
Linda con el Paseo de Estremadura en su parte oeste que está abalado permitiendo una mejor iluminación de las viviendas en esta orientación.

La altura es de 4 plantas.

Área: ESTACION - ESCUELA Código catastral: 95713
Subárea: 4



E 1/1000



INSERCIÓN DEL TIPO EN LA SUBÁREA

CARACTERÍSTICAS

TIPO/S EDIFICATORIO/S:

Nº PLANTAS:

Nº DE VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERAS:

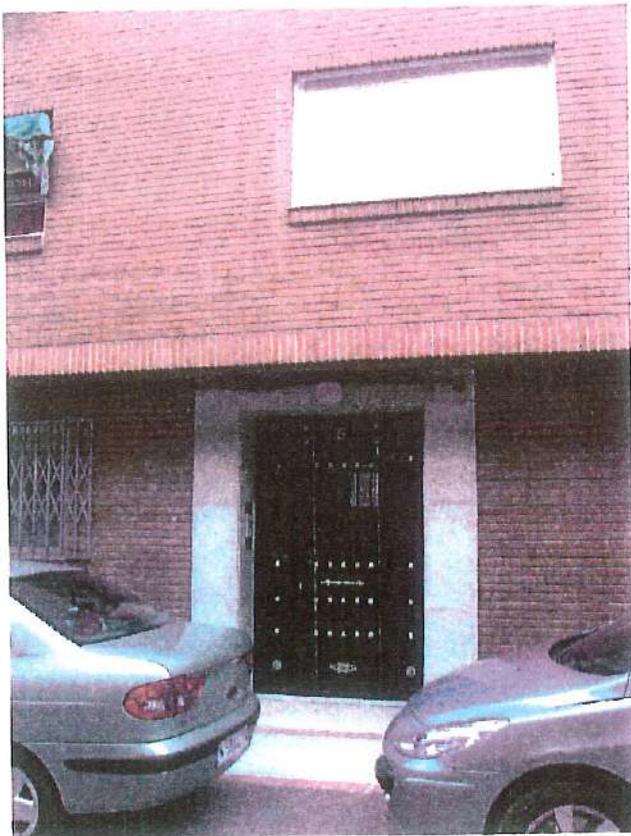
POSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL NÚCLEO DE ESCALERAS:

Manzana cerrada con patio en el interior
4 viviendas/planta
Con patio interior
Con ventilación cruzada
4 plantas

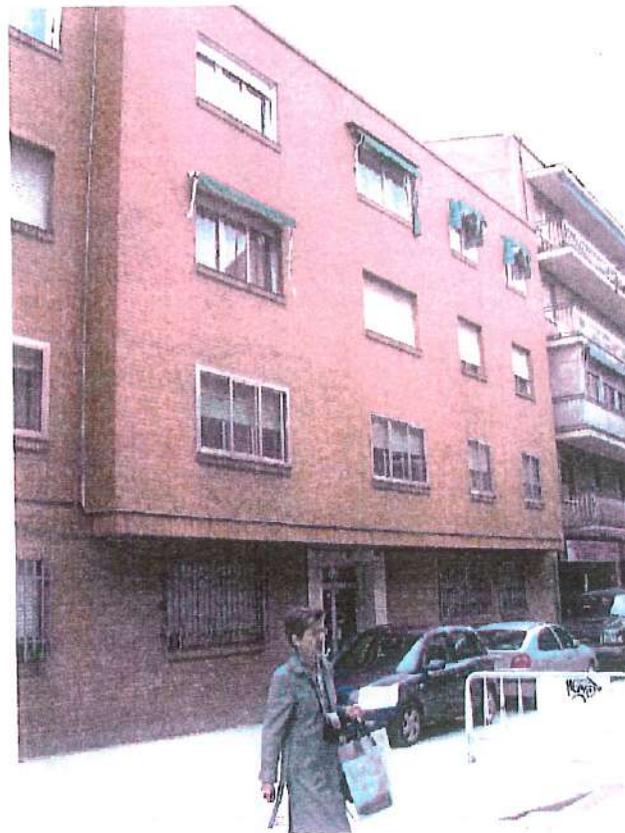
8 viviendas por núcleo de escaleras

Escalera de dos tramos con ventana exterior en descanso.
Sin ascensor

PASEO DE EXTREMADURA 13, CALLE NAVALCARNERO 5,7 Y CALLE ÁLAMO 5



PASEO DE EXTREMADURA 13, CALLE NAVALCARNERO 5,7 Y CALLE ÁLAMO 5



CARACTERÍSTICAS DE LA CONFIGURACIÓN EXTERIOR

CALLE EXTREMADURA 15, CALLE NAVALCARNERO 5,7 Y CALLE ÁLAMO 5

Cerramiento exterior de ladrillo visto.

Huecos de ventanas modulados en función del uso de las habitaciones en un cierto orden bastante convencional y afectado por los cambios de carpinterías, conductos de ventilación, aparatos de aire acondicionado etc. Aunque sin un deterioro notable. ELEMENTOS DISCORDANTES

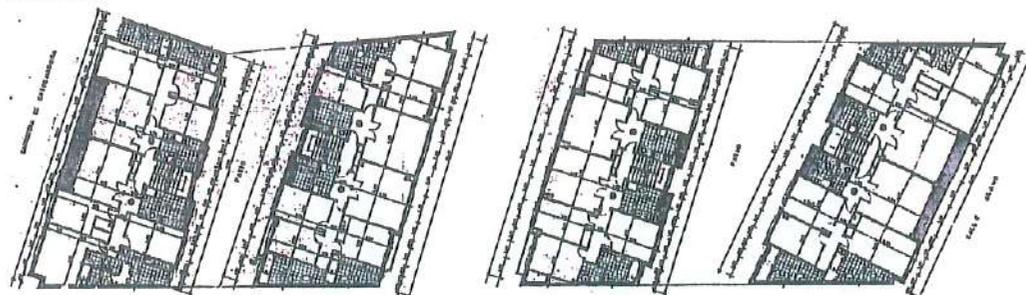
FC Fachadas alteradas
R.J. _Rejas de repertorios diversos

Area: ESTACIÓN - ESCUELA Código catastral: 05713
Bubarea: 4

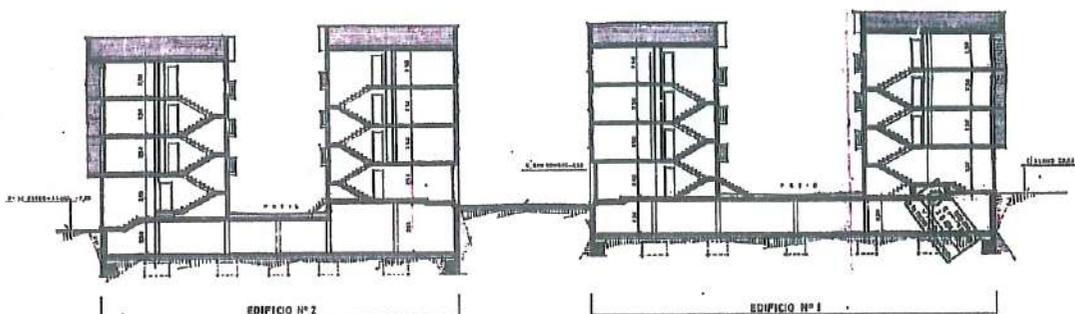
PLANOS E 1/300



PLANTA BAJA



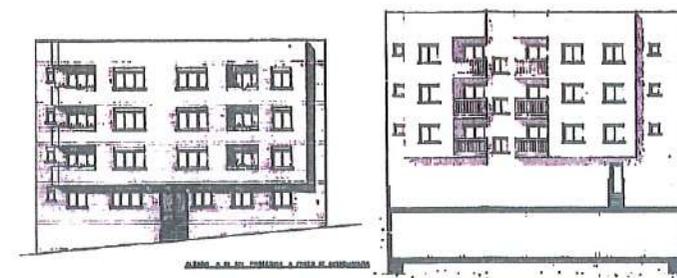
PLANTA TIPO



SECCIÓN TIPO

DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: Ángel Navarro Ortega
PROMOTOR: Benares S.A.
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: Agosto 1979



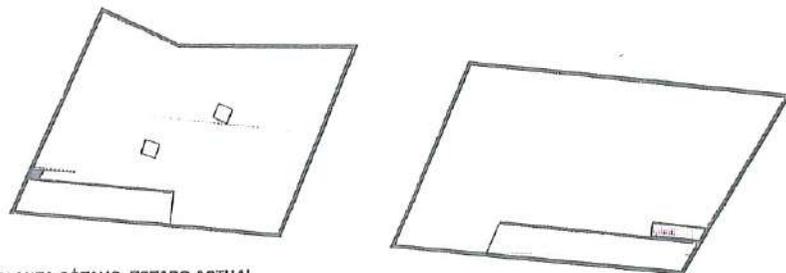
ALZADOS

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

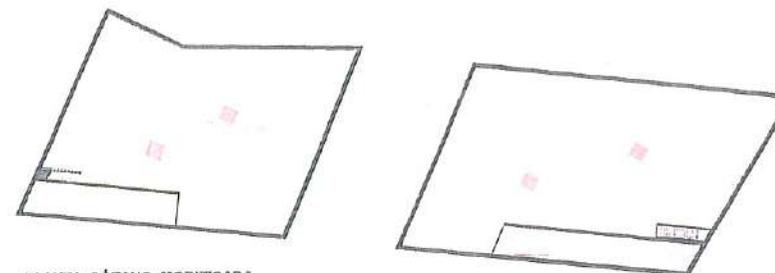
Bloque entre medianeras (dentro de un conjunto de bloque cerrado) de cuatro plantas de altura con dos viviendas por planta y escalera con patios interiores. La existencia de ventilación cruzada y, por tanto, la orientación doble de cada vivienda, hace que la calidad aumente desde el punto de vista energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón
Cerramientos de ladrillo visto de 30 cm de espesor
Cubierta plana.
Forjado de planta baja sobre sótano.
Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo a patio interior.
Carecen de ascensor.

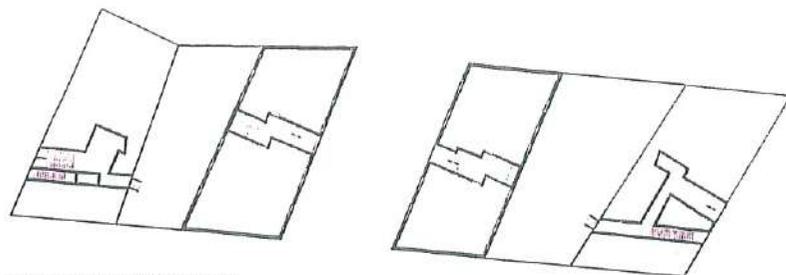
PLANOS E 1/500



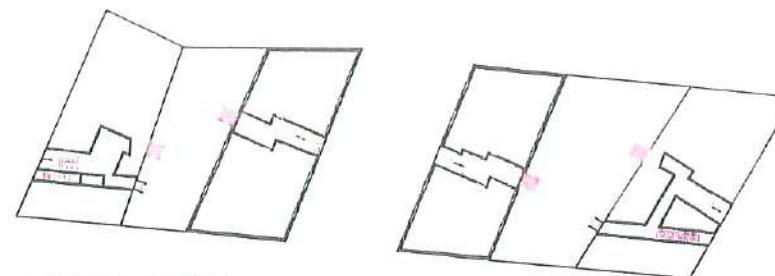
PLANTA SÓTANO ESTADO ACTUAL



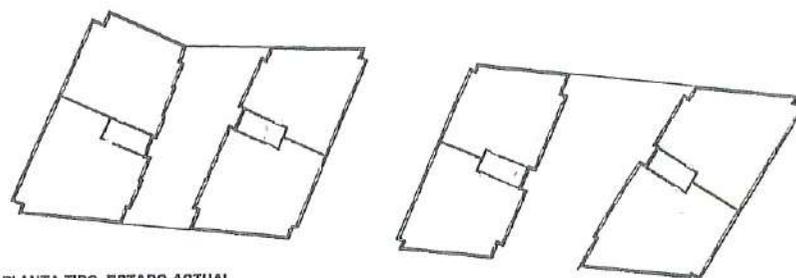
PLANTA SÓTANO MODIFICADA



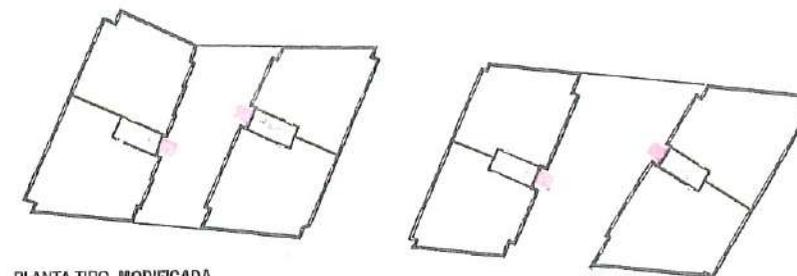
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICION 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 la entreplanta. No puede resolver accesibilidad total, pero sí al menos paliar la dificultad que supone subir cinco plantas sin ascensor.

ACCESO INFERIOR : Entreplanta (planta baja y planta primera).

ACCESOS A PISOS : A descansillo entreplanta de escalera, debiendo subir o bajar media planta.

PROBLEMAS : Posibles afecciones infraestructuras que no parecen de difícil solución. Pendiente natural del terreno. Ocupación del bajo comercial.

CARACTERISTI CAS DEL ASCENSOR : Tipificado .Con caja de cerramiento en vidrio transparente o traslúcido.

RAZONES DE INVIABILIDAD

Se observa que no es viable por la afección de garajes: obstruculan el paso de vehículos y quitan plazas de aparcamiento.

TIPOLOGÍA DE MANZANA CERRADA CON PATIO EN EL CENTRO. Fondo de 27 m, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a patio, con 2 viviendas por núcleo de escalera en la planta tipo y en planta baja o 2 viviendas o local comercial dependiendo si la crujía da a calle principal o a calle con fondo de saco. Todas las viviendas están orientadas a dos fachadas.

Código Catastral	95713		
	1	2	TOTAL
Semisótano	-	-	
Planta Baja	2	2	4
Planta 1ª	4	4	8
Planta 2ª	4	4	8
Planta 3ª	4	4	8
Planta 4ª	-	-	-
Planta 5ª	-	-	-
TOTAL por bloque excluyendo p. bajas			28
TOTAL viviendas excluyendo plantas bajas			24
TOTAL 2ª, 3ª, 4ª y 5ª plantas	24 sobre 28		
Otras características del edificio y viviendas:			

- No existe



DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS

ÁREAS DE ACTUACIÓN

ESTACIÓN - ESCUELA

SUBÁREA 5

JULIO 2008

INGENIERÍA 75 SA

Teresa Arenillas

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_ 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

EQUIPO REDACTOR

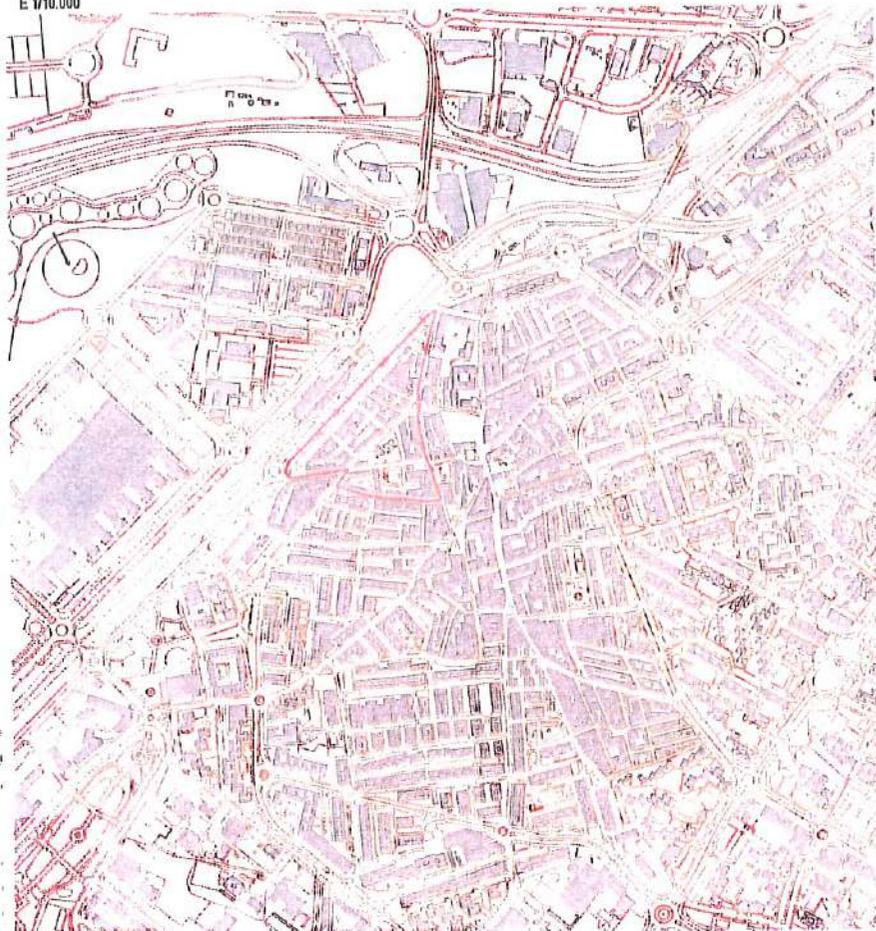
Directoras:

Francisco Pol Méndez	Arquitecto
Teresa Arenillas Parra	Arquitecto

Colaboradores:

Sandra Peralta Pinto	Arquitecto
Keyla Jimenez Arocho	Arquitecto
Mireia Gallindo Bragado	Estudiante PFC
Lara Hoya Trujillo	Estudiante PFC
Alexa Lozano Ruiz	Estudiante PFC
Eva Chacón Hernando	Estudiante PFC

E 1/10.000



LOCALIZACIÓN DEL ÁREA

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA

Localización, delimitación y dimensiones:

Se sitúa al noroeste del casco, encontrándose limitada hacia el oeste por el Paseo de Castilla cerrando así el área en su lado este. El área queda comarada en el sur por la calle las Vegas que discurre en dirección este-oeste. Su forma es por tanto irregular y queda dividida en 3 por dos calles que la atraviesan: la Avenida de Portugal en sentido este-oeste y la calle Cáceres en el norte-sur aproximadamente. Ambos recorren con el paseo de Castilla.

Morfología y trazados:

El área se encuentra compuesta por manzanas unitarias. La irregularidad de las fincas que dieron origen a las diversas promociones, y la carencia de reglas urbanísticas precisas por parte del Ayuntamiento, explican que en unos casos los viarios sean de secciones amplias y en otros muy estrechos. El área queda dividida en 3 por dos calles que la atraviesan: la Avenida de Portugal en sentido este-oeste y la calle Cáceres en el norte-sur aproximadamente. Ambos recorren con el paseo de Castilla.

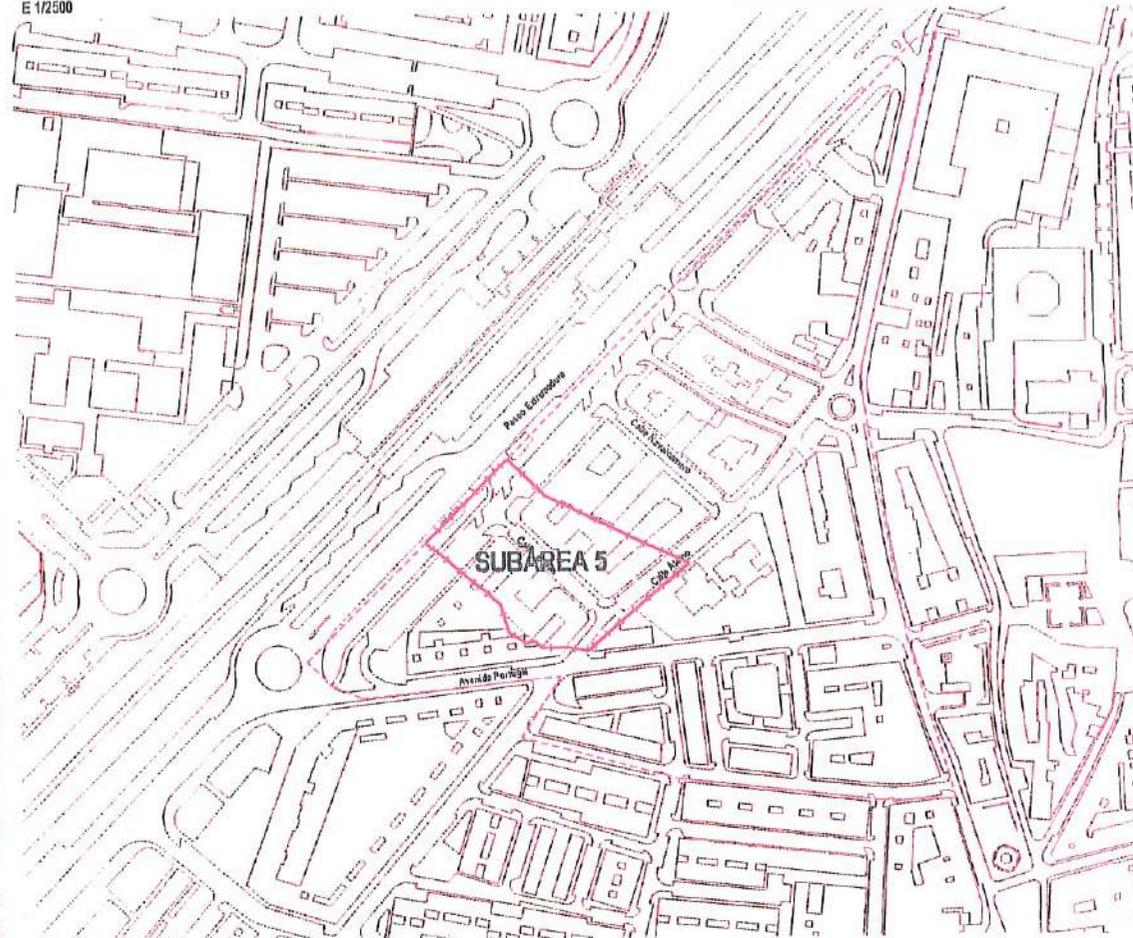
Tipologías de la edificación:

Aparecen muy distintas tipologías edificatorias, desde bloques lineales de edificios entre medianeros con lonjas entre 9 y 40 metros hasta la clásica manzana cerrada con patios interiores. En este caso el bloque en "H" (con repulido en otras áreas no aparece en esta ordenación. Los alturas de edificación son también muy variadas, desde las 4 hasta las 6 plantas. Casi siempre se alinean a calle, salvo en casos puntuales como en los extremos norte y sureste donde las manzanas se encuentran con el paseo de Extremadura y adelantan sus esquinas, o como en el caso del Colegio Público Jesús Varallo en la Av. De Portugal que aparece la edificación aislada dentro de la parcela.

Espacios libres públicos y dotaciones:

El área disfruta del paseo abovedado de Extremadura en el lado oeste que sirve para distanciar el tráfico rodado de la Av. De Móstoles del área peatonal y permite la existencia de lugares de aparcamiento bajo los árboles. Al norte del área se encuentran la estación de tren de Alcorcón y el sur la escuela antes mencionada.

E 1/2500



LOCALIZACIÓN DE LA SUBÁREA

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA SUBÁREA

Que da limitada por la calle Álamo y el Paseo de Extremadura.

A ella pertenecen dos manzanas divididas en varias submanzanas por sus características morfológicas y tipológicas diferentes. Las dos bloques que componen a esta subárea están separados en su eje norte-sur por la calle Balón.

Tipología de manzana cerrada con patio en el centro. Fondo de entre 9 y 10 m, dependiendo de las aceras, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a patio.

Linda con el Paseo de Extremadura en su parte oeste que está abovedado permitiendo una mejor iluminación de las viviendas en esta orientación.

La altura es de 6 plantas y dada la poca distancia a los bloques contiguos la entrada de luz en las viviendas es mejorable y el espacio público es congestionado.

Área: ESTACION - ESCUELA Código catastral: 95713
Subárea: 6 95708



Paseo de Extremadura 15, 17



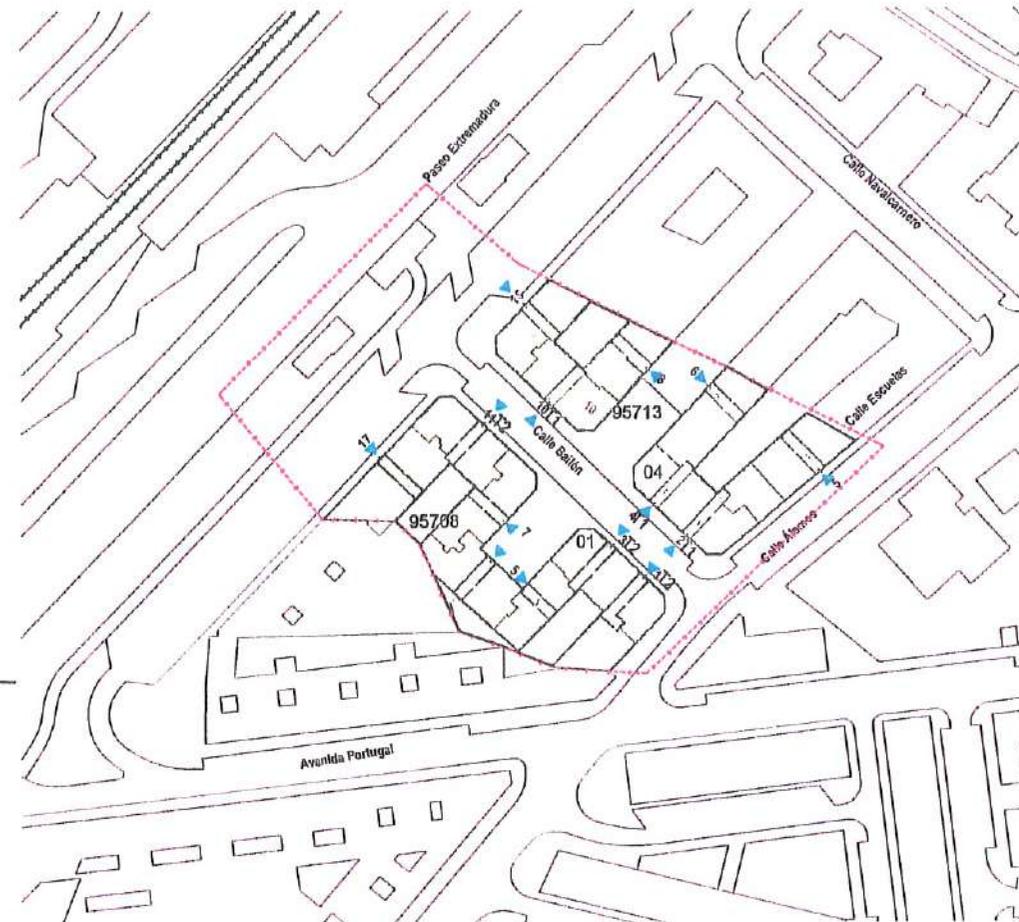
Calle Bailén 1, 3, 5, 7



Calle Bailén 2, 4, 6, 8



E 1/1000



CARACTERÍSTICAS

TIPO/S EDIFICATORIOS:

Nº PLANTAS:

Nº DE VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERAS:

POSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL NÚCLEO DE ESCALERAS:

Tipo 1

Manzana cerrada con patio en el interior
Viviendas con ventilación cruzada

6 plantas

2 viviendas por núcleo de escaleras

Escalera de dos tramos con ventana exterior en descanso.
Sin ascensor

Tipo 2

Manzana cerrada con patio en el interior
Viviendas con ventilación cruzada

6 plantas

2 viviendas por núcleo de escaleras

Escalera de dos tramos con ventana exterior en descanso.
Sin ascensor

INSERCIÓN DEL TIPO EN LA SUBÁREA

T2: CALLE MADRID 19



T3: CALLE MADRID 17

T4: CALLE MADRID 28



CARACTERÍSTICAS DE LA CONFIGURACIÓN EXTERIOR

CALLE EXTREMADURA 15, CALLE NAVALCARNERO 5,7 Y CALLE ÁLAMO 5

Cerramiento exterior de ladrillo visto y terrazas que recogen esteras y dormitorios.

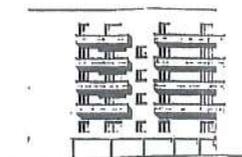
Huecos de ventanas modulados en función del uso de las habitaciones en un cierto orden bastante convencional y afectado por los cambios de carpinterías, aparatos de aire acondicionado etc. Aunque sin un deterioro notable.

Cerramiento de distintas terrazas sin proyecto común. LEYENDA ELEMENTOS DISCORDANTES

FC _Fachadas aleradas
AC _Aparatos de acondicionamiento de aire en posiciones desordenadas
CM _Cerramientos de balcones de diversos repertorios sin proyecto común
Pp _Ropa tendida al exterior

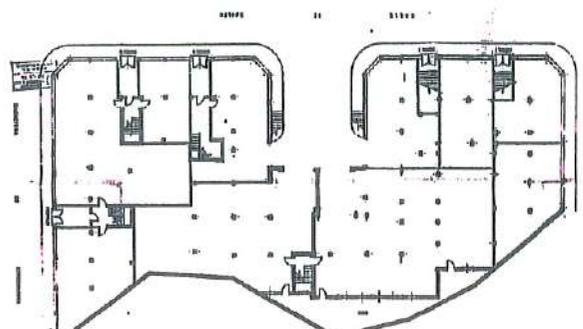
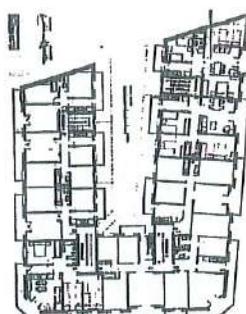
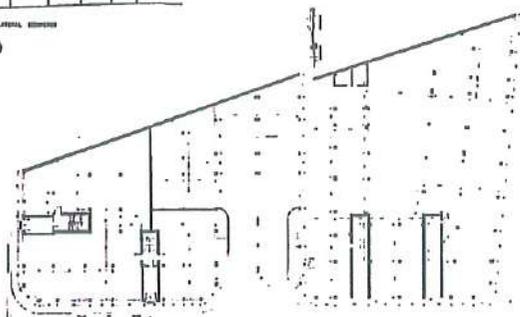
Área: ESTACIÓN + ESCUELA Código catastral: 95713
Subárea: 5 Tipo: 1 95708

PLANOS E 1/600

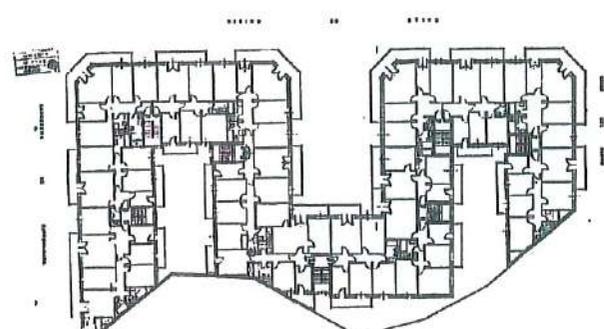


ALZADO LATERAL DERECHO

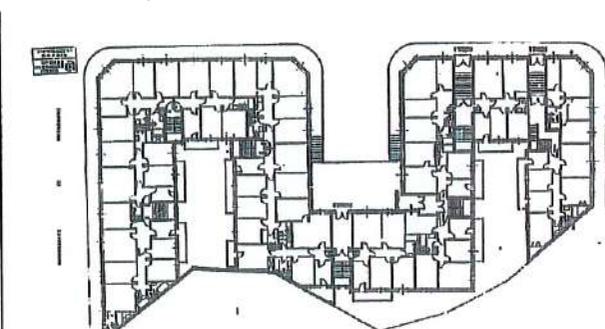
ALZADO



PLANTA SEMIISÓTANO



PLANTA BAJA



PLANTA TIPO

DATOS DEL PROYECTO

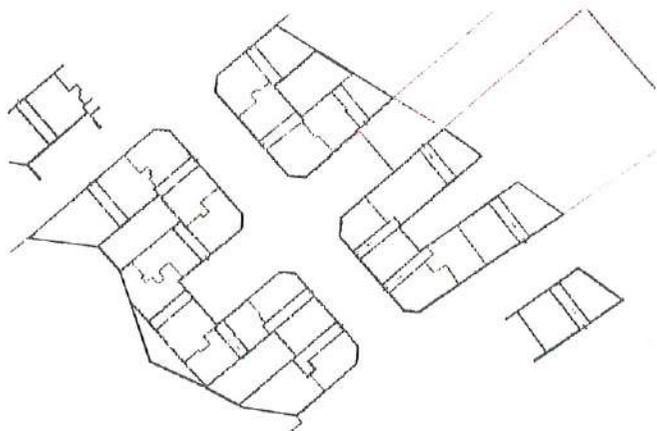
ARQUITECTO: Fernando Aguirre de Yraola
PROMOTOR: Antonio Alonso Olmos y otros
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: Octubre 1980

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

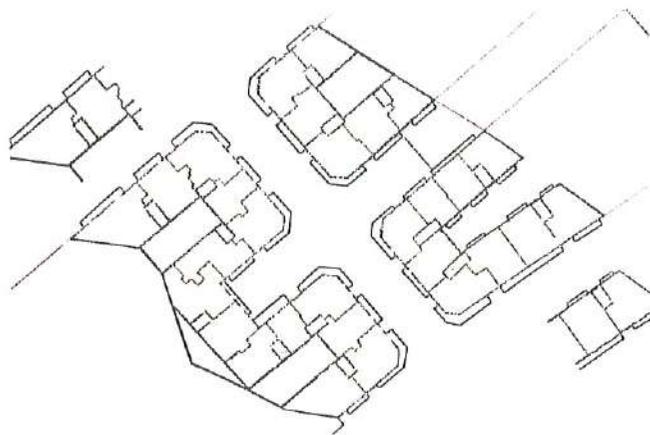
2 Bloques entre medianeras (dentro de un conjunto de bloque cerrado) a ambos lados de la calle Ballén de seis plantas de altura con dos viviendas por núcleo de escalera y escalera con patios interiores. Los dos bloques están ocupados en planta sótano y semiisótano con accesos a portales a distintas cotas.

Estructura de pilares y vigas de hormigón
Cerramientos de ladrillo visto de 30 cm de espesor
Cubierta plana.
Forjado de planta baja sobre sótano.
Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo a patio interior.
Carcas de ascensor.
Zócalos con revestimientos diversos según los locales.

PLANOS E 1/1000



PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL

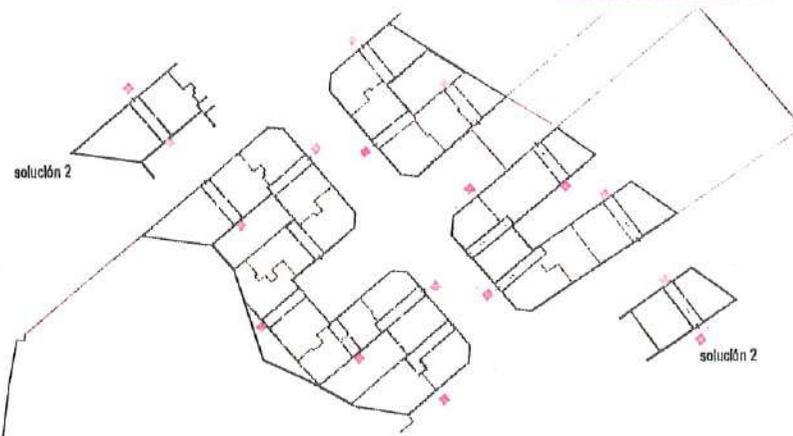
CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICION DE ASCENSORES : Dada la diferencia de cota entre los distintos portales y con los accesos a locales en planta sótano, hay diversas soluciones:

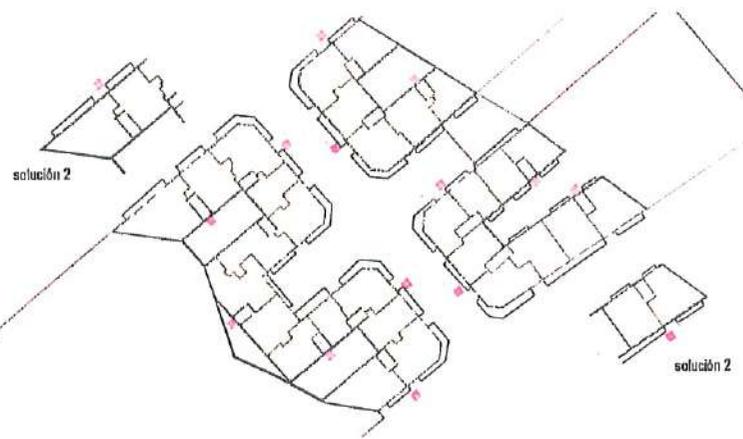
- en el portal calle Ballán nº 7 no hay solución posible dada su superposición con el acceso de los coches al local situado en planta sótano
- en los portales a Paseo Extremadura nº 17 y calle Álamo nº 5 hay dos soluciones. La primera es colocar el ascensor en fachada accediendo por pasarelas a las terrazas del salón. La segunda solución es situar el ascensor en el patio con acceso a descansillo pero ocupando parte del sótano.
- en los portales de la calle Ballán nº 6, 7 y 8 la solución es poner el ascensor en el patio, con acceso a descansillo de entreplantas.
- en los portales calle Álamo nº 1 y calle Ballán nº 2, 3, 10 y 11 el ascensor se sitúa en la calle, con acceso a las viviendas a través de las terrazas del salón y con acceso interior a nivel de calle.

PROBLEMAS: Posibles afecciones infraestructuras que no parecen de difícil solución. Muy difícil viabilidad. Hay que tener en cuenta la pendiente de la calle y si hay locales en planta de semisótano por lo que no podría ponerse el ascensor, además de la ocupación de los sótanos por parte de los ascensores.

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

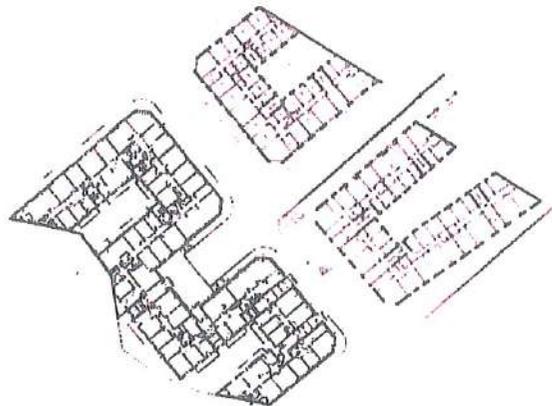


PLANTA BAJA MODIFICADA

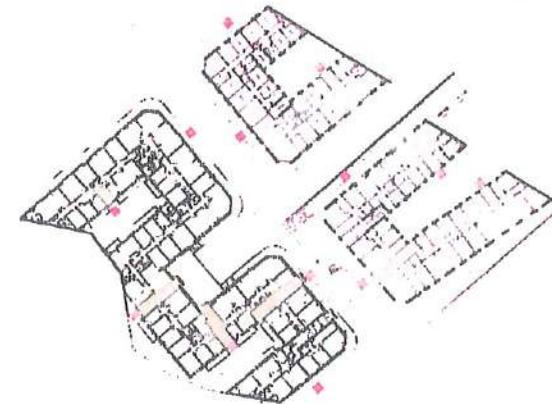


PLANTA TIPO MODIFICADA

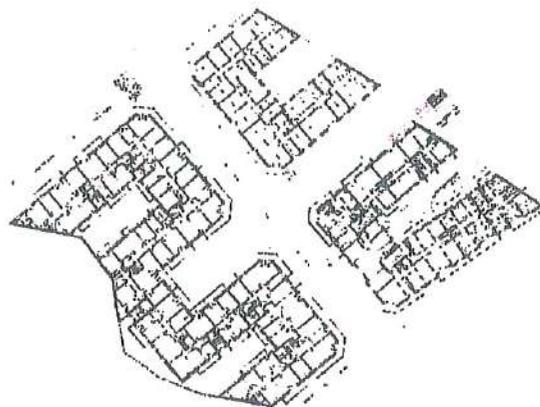
PLANOS E 1/1000



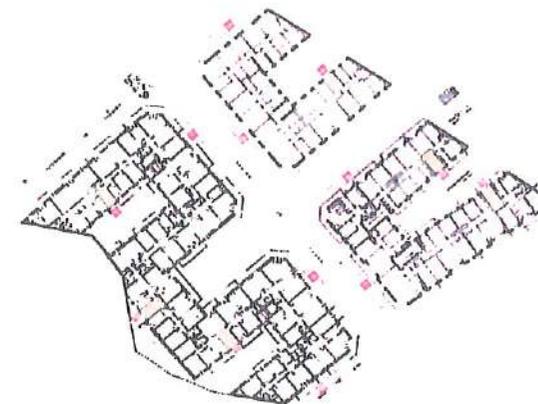
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICION DE ASCENSORES: Dada la diferencia de cota entre los distintos portales y con los accesos a locales en planta sótano, hay diversas soluciones:

- en el portal calle Ballén nº 7 no hay solución posible dada su superposición con el acceso de los coches al local situado en planta sótano
- en los portales a Paseo Extremadura nº 17 y calle Álamos nº 5 hay dos soluciones. La primera es colocar el ascensor en fachada accediendo por pasarelas a las terrazas del salón. La segunda solución es situar el ascensor en el patio con acceso a descansillo pero ocupando parte del sótano.
- en los portales de la calle Ballén nº 6, 8, 7 y 8 la solución es poner el ascensor en el patio, con acceso a descansillo de entreplantas.
- en los portales calle Álamo nº 1 y calle Ballén nº 2, 3, 10 y 11 el ascensor se sitúa en la calle, con acceso a las viviendas a través de las terrazas del salón y con acceso inferior a nivel de calle.

PROBLEMAS: Posibles afecciones infraestructuras que no parecen de difícil solución. Hay que tener en cuenta la pendiente de la calle y si hay locales en planta de semisótano por lo que no podría ponerse el ascensor, además de la ocupación de los sótanos por parte de los ascensores.

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

- ASCENSOR
- ACCESO
- ZONA ALTERADA



SITUACIÓN MODIFICADA CON ASCENSORES 1/400

TIPOLOGÍA DE MANZANA CERRADA CON PATIO EN EL CENTRO. Fondo de entre 9 y 10 m, dependiendo de las crujiás, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a patio, con 2 viviendas por núcleo de escalera en la planta tipo y en planta baja o 2 viviendas o local comercial y vivienda dependiendo si la crujiá da a calle principal o a calle con fondo de saco. Todas las viviendas y los locales están orientados a dos fachadas: calle principal y patio interior.

Código Catastral	95713			
	1	2	3	TOTAL
Semisótano	-	-	-	
Planta Baja	6	8	14	28
Planta 1ª	6	8	14	28
Planta 2ª	6	8	14	28
Planta 3ª	6	8	14	28
Planta 4ª	6	8	14	28
Planta 5ª	6	8	14	28
TOTAL por bloque excluyendo p. bajas				140
TOTAL viviendas excluyendo plantas bajas				140
TOTAL 2ª, 3ª, 4ª y 5ª plantas				112 sobre 140
Otras características del edificio y viviendas:				

- No existe



DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS

ÁREAS DE ACTUACIÓN

ESTACIÓN - ESCUELA

SUBÁREA 6

JULIO 2000

INGENIERÍA 75 SA

Teresa Aronillas

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
TIPO 1	4_ Proyecto originario
	5A_Propuestas indicativas: posibilidades de programas integrales combinando rehabilitación, ampliación y nueva edificación
TIPO 2	4_ Proyecto originario
	5A_Propuestas indicativas: posibilidades de programas integrales combinando rehabilitación, ampliación y nueva edificación
TIPO 3	4_Ascensor inviable
	6_Propuestas para la instalación de ascensores: ordenación del conjunto
	7_Cuadro resumen

INGENIERÍA 75

EQUIPO REDACTOR

Directores:

Francisco Pol Méndez	Arquitecto
Teresa Arenillas Parra	Arquitecto

Colaboradoras:

Sandra Pereira Pinto	Arquitecto
Keyla Jimenez Aracho	Arquitecto
Mirela Gallardo Bregado	Estudiante PFC
Lara Hoya Trujillo	Estudiante PFC
Alexia Lozano Ruiz	Estudiante PFC
Eva Chacón Hernández	Estudiante PFC

Área: ESTACION - ESCUELA Código catastral: 95708
Subárea: B



Paseo Extremadura nº 19



Paseo Extremadura con Avenida de Portugal



E 1/1000



Avenida de Portugal nº 24, 28



Avenida de Portugal nº 22



INSERCIÓN DEL TIPO EN LA SUBÁREA

CARACTERÍSTICAS

TIPO/S EDIFICATORIO/S:

Nº PLANTAS:

Nº DE VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERAS:

POSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL NÚCLEO DE ESCALERAS:

Tipo T1

Manzana cerrada con patio en el interior
5 viviendas/planta
Con patio interior
Con ventilación cruzada
5 plantas

5 viviendas por núcleo de escaleras

Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo.
Sin ascensor

Tipo T2

Manzana cerrada con patio en el interior
6 viviendas/planta
Con patio interior
Con ventilación cruzada
5 plantas

2 viviendas por núcleo de escaleras

Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo.
Sin ascensor

Tipo T3

Manzana cerrada con patio en el interior
1 vivienda/planta
Con patio interior
Con ventilación cruzada
5 plantas

1 viviendas por núcleo de escaleras

Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo.
Sin ascensor

E 1/10.000



LOCALIZACIÓN DEL ÁREA

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA

Localización, delimitación y dimensiones:

Se sitúa al noroeste del casco, encontrándose limitada hacia el oeste por el ferrocarril, la Avenida de Métoles que confluye en su extremo norte con el Paseo de Castilla cerrando así el área en su lado este. El área queda cerrada en el sur por la calle las Vegas que discurre en dirección este-oeste. Su forma es por tanto irregular y queda dividida en 3 subáreas. Ocupa una superficie total de 53929 m².

Morfología y trazados:

El área se encuentra compuesta por manzanas unitarias. La irregularidad de las líneas que dan origen a las diversas promociones, y la carencia de reglas urbanísticas precisas por parte del Ayuntamiento, explican que en unos casos los viarios sean de secciones amplias y en otros muy estrechos. El área queda dividida en 3 por dos calles que la atraviesan: la Avenida de Portugal en sentido este-oeste y la calle Cibeles en el norte-sur aproximadamente. Ambas conectan con el paseo de Castilla.

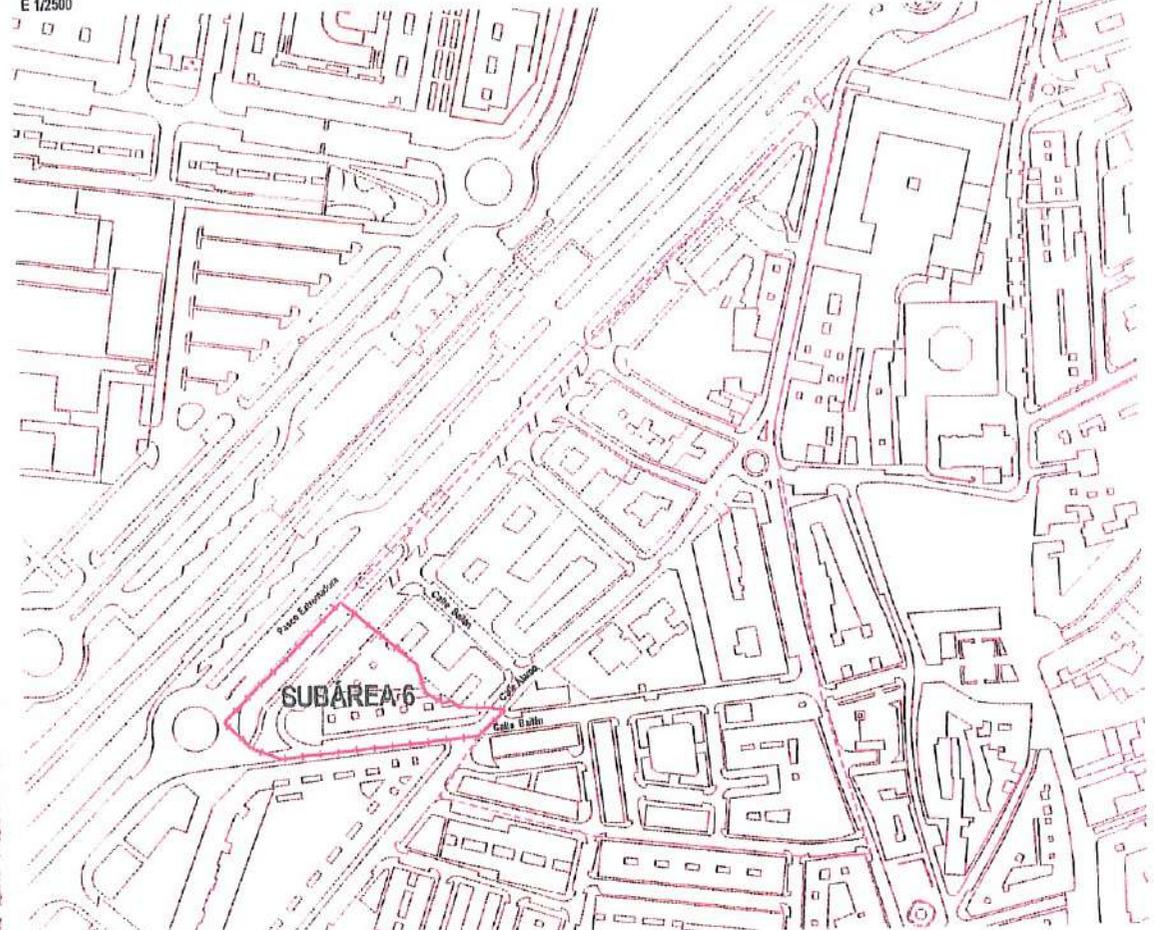
Tipologías de la edificación:

Aparecen muy distintas tipologías edificatorias, desde bloques lineales de edificios entre medianeras con fondos entre 9 y 40 metros hasta la clásica manzana cerrada con patios interiores. En este caso el bloque en "H" tan repetido en otras áreas no aparece en esta ordenación. Las alturas de edificación son también muy variadas, desde las 4 hasta las 6 plantas. Casi siempre se alinea a calle, salvo en casos puntuales como en las viviendas norte y sur este donde las manzanas se encuentran con el paseo de Extremadura y enfilan sus esquinas, o como en el caso del Colegio Público Jesús Varela en la Av. De Portugal que aparece la edificación alineada dentro de la parcela.

Espacios libres públicos y dotaciones:

El área disfruta del paseo anillo de Extremadura en el lado oeste que sirve para distanciar el tráfico rodado de la Av. De Métoles del área peatonal y permite la existencia de lugares de aparcamiento bajo los árboles. Al norte del área se encuentra la estación de tren de Algorcón y al sur la escuela antes mencionada.

E 1/2500



LOCALIZACIÓN DE LA SUBÁREA

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA SUBÁREA

Que se limita por la calles Álamo, Balán y el Paseo de Extremadura.

Pertenece a una manzana dividida en varias subáreas por sus características morfológicas y tipológicas diferentes.

Bloque entre medianeras con 12 m de fondo, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a patio.

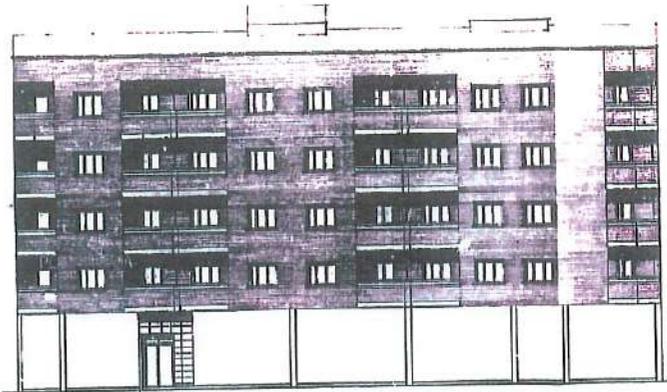
Bloque entre medianeras con 8,5 m de fondo, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a calle.

Bloque entre medianeras con 6 m de fondo, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a calle.

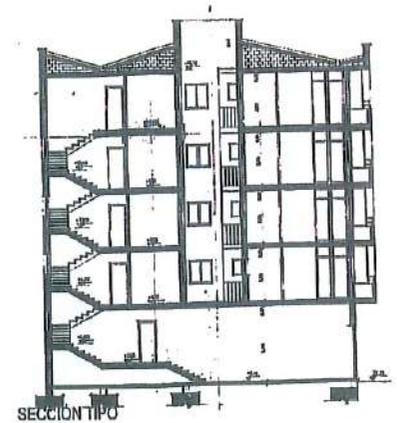
Límite con el Paseo de Extremadura en su parte oeste que está rebolado permitiendo una mejor iluminación de las viviendas en esta orientación y además la manzana queda orientada en el cruce de la calle Balán con el Paseo por lo que el espacio público en ese punto se ve mejorado así como la iluminación interior de las viviendas en ese punto.

La altura es de 5 y 6 plantas.

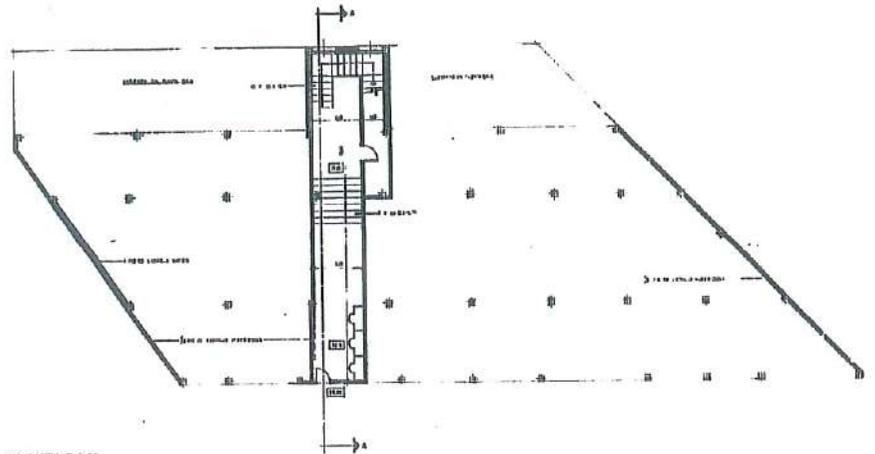
PLANOS E 1/250



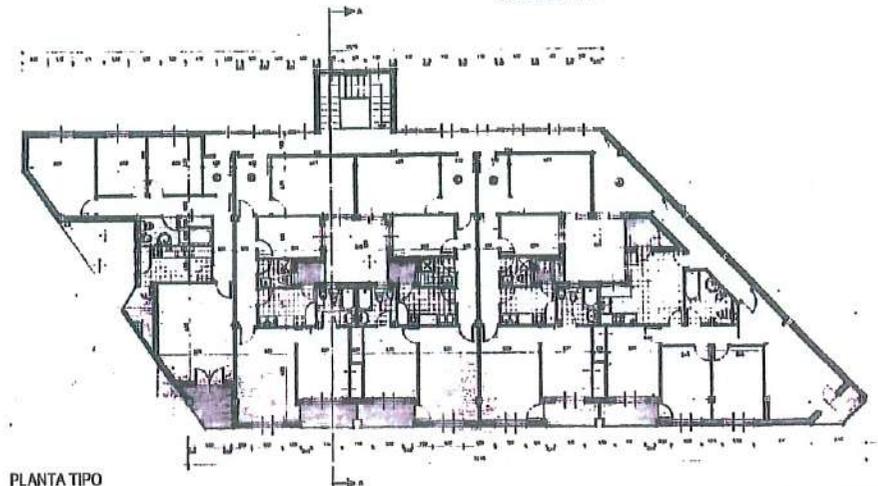
ALZADO



SECCIÓN TIPO



PLANTA BAJA



PLANTA TIPO

DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: Ángel Navarro Ortega
PROMOTOR: COFORCA S.L.
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: Abril 1973

Bloque entre medianeras de cuatro plantas de altura con cinco viviendas por planta y escalera con patios interiores. La existencia de ventilación cruzada y, por tanto, la orientación doble de cada vivienda (aunque una de las dos orientaciones de al corredor de acceso de las viviendas), hace que la calidad aumente desde el punto de vista energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón
Cerramientos de ladrillo visto de 30 cm de espesor
Cubierta inclinada.
Forjado de planta baja elevado sobre el terreno.
Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo e patio interior.
Carecen de ascensor.
Zócalos de ladrillo enfoscado.

T1: PASEO EXTREMADURA 19



CARACTERÍSTICAS DE LA CONFIGURACIÓN EXTERIOR
PASEO EXTREMADURA 19

Cerramiento exterior de vista

Huecos de ventanas modulados en función del uso de las habitaciones en un cierto orden bastante convencional y afectado por los cambios de carpinterías, conductos de ventilación, aparatos de aire acondicionado etc. Aunque sin un deterioro notable.

ELEMENTOS DISCORDANTES:
FC, AC

T2: AVENIDA PORTUGAL 24, 26



AVENIDA PORTUGAL 24, 26

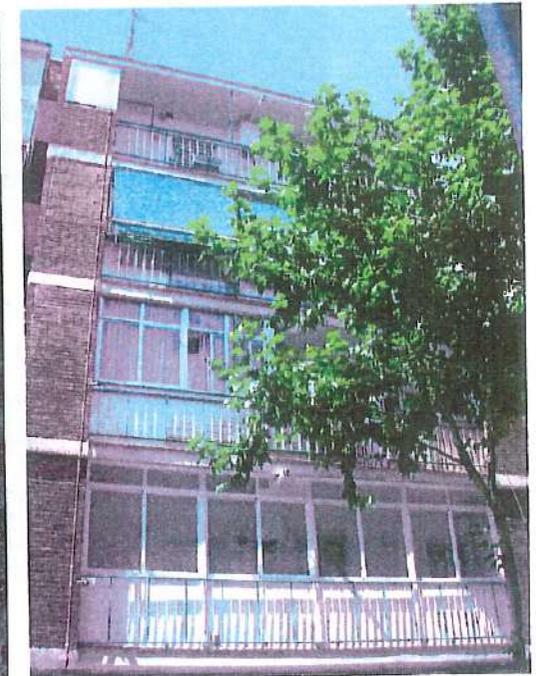
Cerramiento exterior de ladrillo visto y balcones que recogen esteras

Huecos de ventanas modulados en función del uso de las habitaciones en un cierto orden bastante convencional y afectado por los cambios de carpinterías, conductos de ventilación, aparatos de aire acondicionado etc. Aunque sin un deterioro notable.

Excesiva proximidad de los balcones en las calles más estrechas.

ELEMENTOS DISCORDANTES:
FC, RJ, AC, CM

T3: AVENIDA PORTUGAL 22



AVENIDA PORTUGAL 22

Cerramiento exterior de ladrillo visto y enfosado en franjas horizontales y balcones que recogen esteras y cocinas y en casos puntuales algún dormitorio

Huecos de ventanas modulados en función del uso de las habitaciones en un cierto orden bastante convencional y afectado por los cambios de carpinterías, conductos de ventilación, aparatos de aire acondicionado etc. Aunque sin un deterioro notable.

Excesiva proximidad de los balcones en las calles más estrechas.

ELEMENTOS DISCORDANTES:
FC, RJ, AC, CM

LEYENDA ELEMENTOS DISCORDANTES

FC _Fachadas aliteradas

VT _Conductos de ventilación en desorden

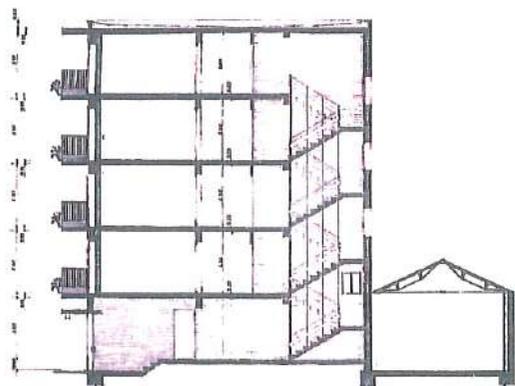
RJ _Rejas de repertorios diversos

AC _Aparatos de acondicionamiento de aire en posiciones desordenadas

CM _Cerramientos de balcones de diversos repertorios sin proyecto común

Pp _Ropa tendida al exterior

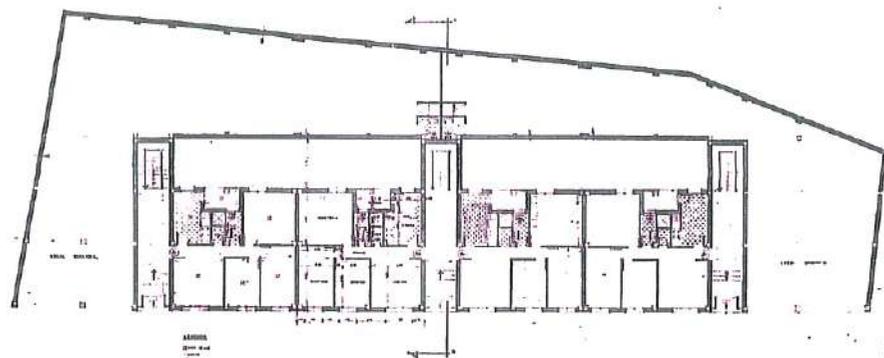
PLANOS E 1/200



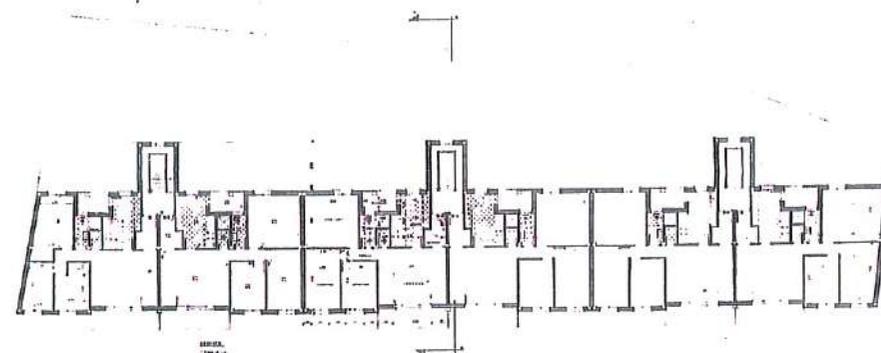
SECCIÓN TIPO



ALZADO



PLANTA BAJA



PLANTA TIPO

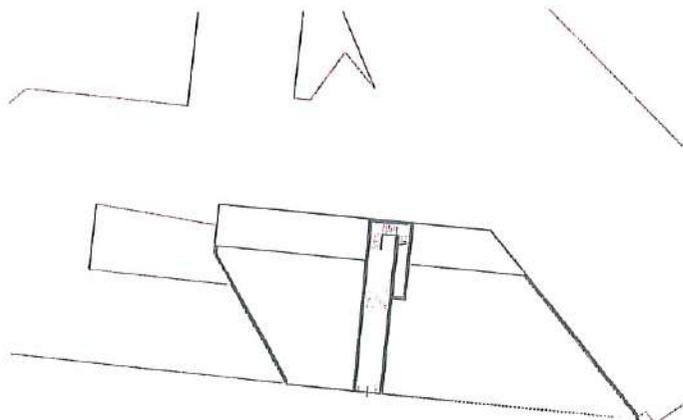
DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: Francisco Garjo Monares y Jaime Llorente López
PROMOTOR: Construcciones Tablada S.A.
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: Julio 1966

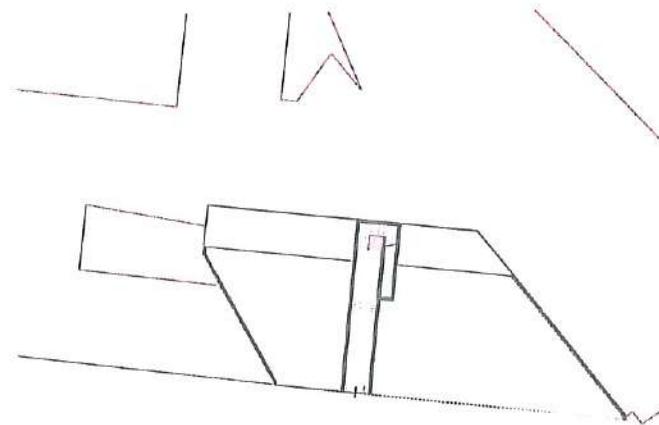
Bloque entre medianeras de cinco plantas de altura con seis viviendas por planta y escalera con patios interiores. La existencia de ventilación cruzada y, por tanto, la orientación doble de cada vivienda, hace que la calidad aumente desde el punto de vista energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón
Carramientes de ladrillo visto de 30 cm de espesor
Cubierta plana.
Forjado de planta baja elevado sobre el terreno.
Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo a patio interior.
Carecan de ascensor.
Zócalos de ladrillo enfoscado.

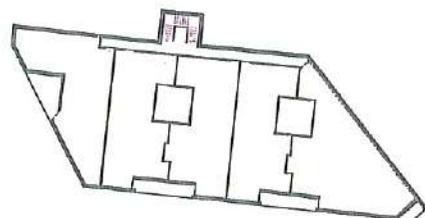
PLANOS E 1/500



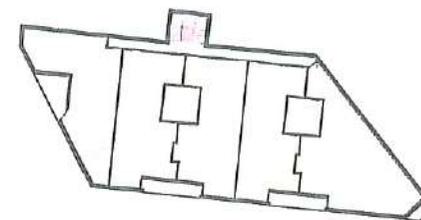
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICION DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con cinco viviendas por planta, con un núcleo de escaleras que da acceso a todas y con patio interior, se propone la localización del ascensor en el hueco natural que tiene la escalera de tres tramos.

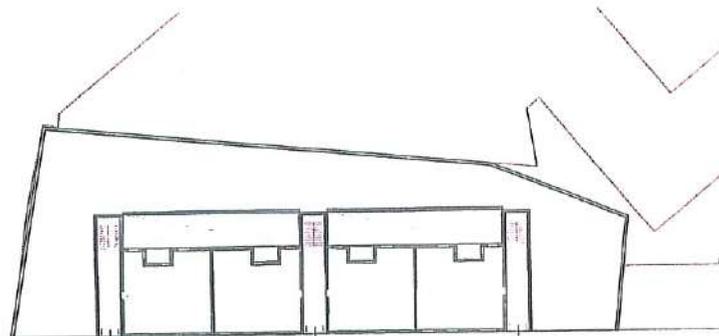
ACCESO INFERIOR: A nivel de acera.

ACCESOS A PISOS: A planta.

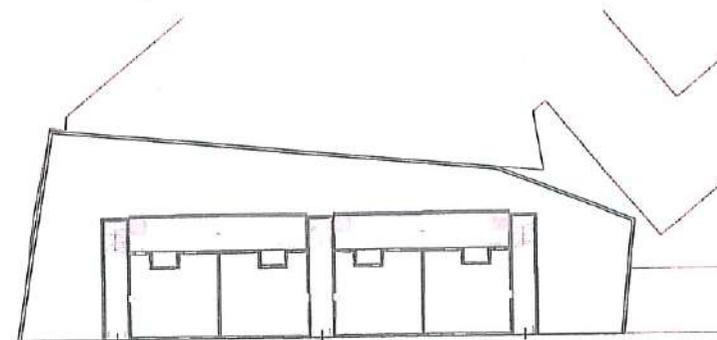
PROBLEMAS: Posibles afecciones infraestructuras que no parecen de difícil solución.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Medidas especiales. Cerramiento de protección según normativa técnica específica de ascensores.

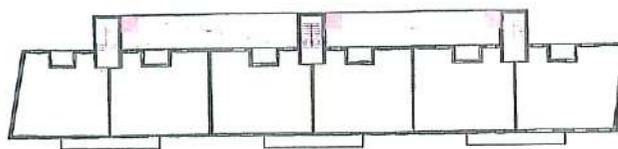
PLANOS E 1/500



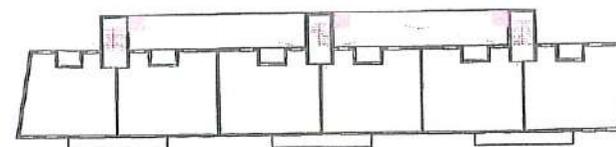
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con seis viviendas por planta, dos por cada núcleo de ascensor y con patios interiores, se propone la localización del ascensor en el patio y con acceso al descansillo de escalera en la entreplanta. No puede resolver accesibilidad total, pero sí al menos paliar la dificultad que supone subir cinco plantas sin ascensor.

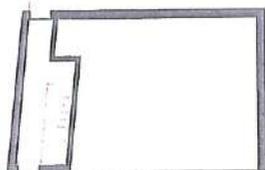
ACCESO INFERIOR: A nivel de acera.

ACCESOS A PISOS: A descansillo entreplantas de escalera, debiendo subir o bajar media planta.

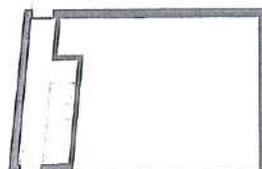
PROBLEMAS: Posibles deficiencias infraestructuras que no parecen de difícil solución.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Tipificado. Con caja de cerramiento en vidrio transparente o traslúcido.

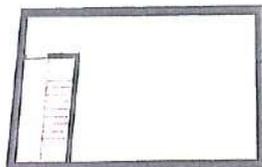
PLANOS E 1/200



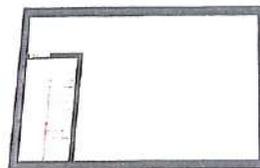
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



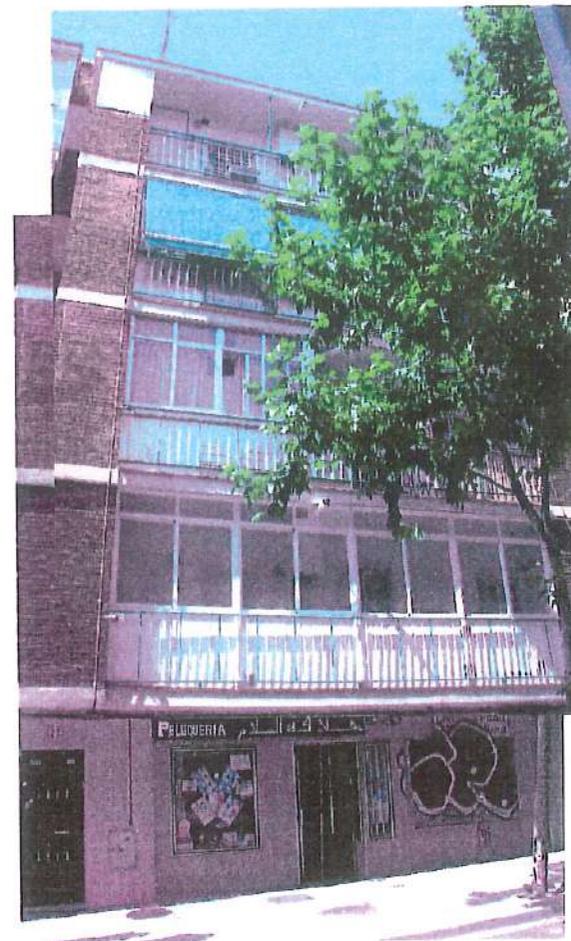
PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA



DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO:
PROMOTOR:
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO:

RAZONES DE INVIABILIDAD

Se trata de un edificio de pequeñas dimensiones que no permite instalación de ascensor en el interior de la parcela. En el exterior causaría graves daños al espacio urbano.

TIPO 1: bloque entre medianeras con 12 m de fondo, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a patio, con 5 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas a una sola fachada exterior y a patio interior.

TIPO 2: bloque entre medianeras con 8,5 m de fondo, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a calle, con 2 viviendas por núcleo de escalera, todas con doble orientación.

TIPO 3: bloque entre medianeras con 6 m de fondo, escaleras exteriores, con 1 vivienda por núcleo de escalera, cada una a fachada exterior y a patio.

Código Catastral	95713			
	1	2	2	TOTAL
Semisótano	-	-	-	
Planta Baja	-	4	-	4
Planta 1ª	5	6	1	12
Planta 2ª	5	6	1	12
Planta 3ª	5	6	1	12
Planta 4ª	5	6	1	12
Planta 5ª	-	-	-	-
TOTAL por bloque excluyendo p. bajas				48
TOTAL viviendas excluyendo plantas bajas			48	
TOTAL 2ª, 3ª, 4ª y 5ª plantas	36	sobre	52	

Otras características del edificio y viviendas:

- No existe



DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS

ÁREAS DE ACTUACIÓN

ESTACIÓN - ESCUELA

SUBÁREA 7

JULIO 2008

INGENIERÍA 75 SA

Teresa Arenillas

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

TIPO 1 | 4_ Proyecto originario

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

TIPO 2 | 4_ Proyecto originario

5_ Ascensor inviable

6_ Propuestas para la instalación de ascensores: ordenación del conjunto

7_ Cuadro resumen

INGENIERÍA 75

EQUIPO REDACTOR

Directoras:

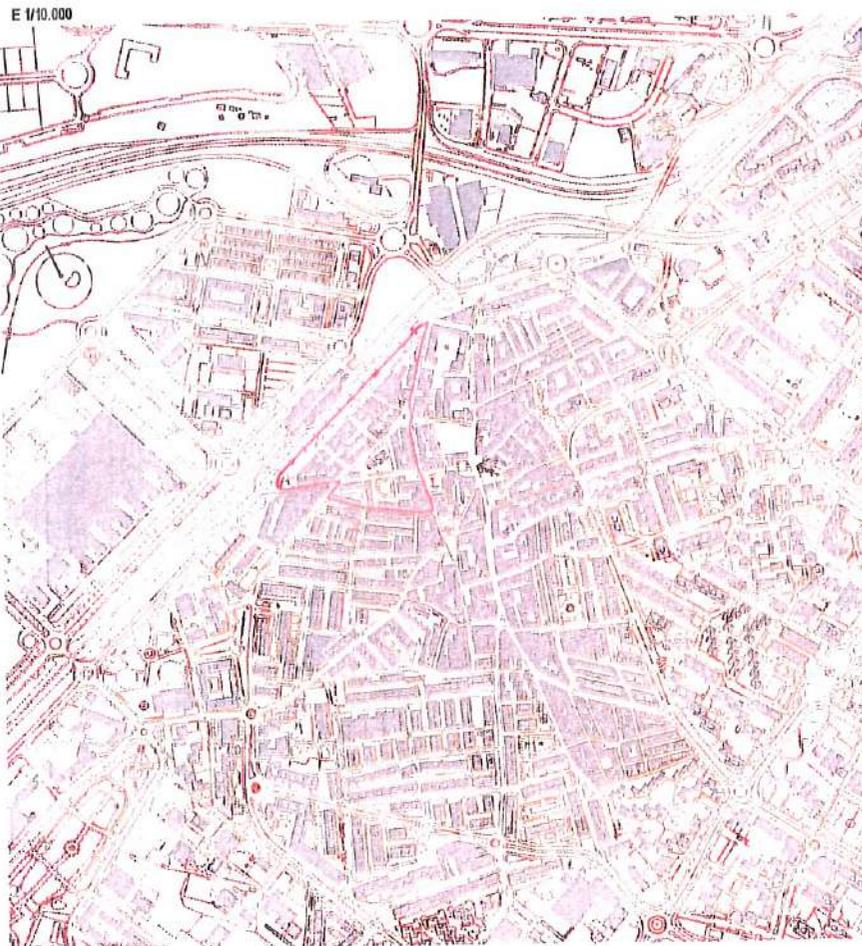
Francisco Pol Méndez Arquitecto
Teresa Arenillas Parra Arquitecto

Colaboradores:

Sandra Pereira Pinto Arquitecto
Kayla Jimenez Arocho Arquitecto
Mirala Galindo Bragado Estudiante PFC
Lara Hoya Trujillo Estudiante PFC
Alexia Lozano Ruiz Estudiante PFC
Eva Chacón Hernando Estudiante PFC

Área: ESTACION - ESCUELA Código catastral
Subárea: 7

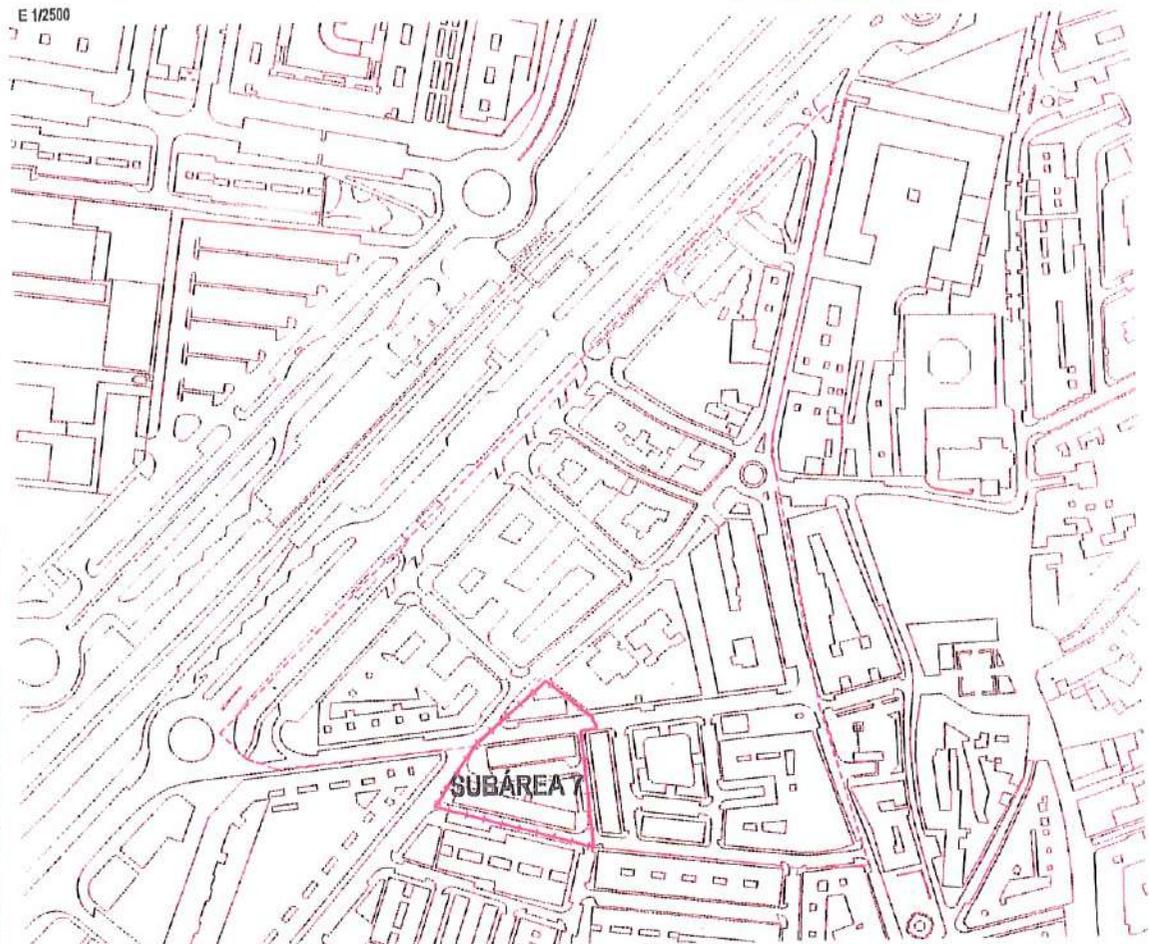
95702
95703
95716



LOCALIZACIÓN DEL ÁREA

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA

- 1) **Localización, delimitación y dimensiones:**
Se sitúa al noroeste del casco, encontrándose limitada hacia el oeste por el ferrocarril, la Avenida de Méstoles que confluye en su extremo norte con el Paseo de Castilla cerrando así el área en su lado este. El área queda cerrada en el sur por la calle las Vegas que discurre en dirección este-oeste. Su forma es por tanto irregular y queda dividida en 8 subáreas. Ocupa una superficie total de 53929 m².
- 2) **Morfología y trazado:**
El área se encuentra compuesta por manzanas unitarias. La irregularidad de las líneas que dieron origen a las diversas promociones, y la carencia de reglas urbanísticas precisas por parte del Ayuntamiento, explican que en otros casos los viarios sean de secciones amplias y en otros muy estrechos. El área queda dividida en 3 por dos calles que la atraviesan: la Avenida de Portugal en sentido este-oeste y la calle Cáceres en el norte-sur aproximadamente. Ambas conectan con el paseo de Castilla.
- 3) **Tipologías de la edificación:**
Aparecen muy distintas tipologías edificatorias, desde bloques lineales de edificios entre medianeras con fondos entre 9 y 40 metros hasta la clásica manzana cerrada con patios interiores. En este caso el bloque en "H" se repite en otras áreas no aparece en esta ordenación. Las alturas de edificación son también muy variadas, desde los 4 hasta los 6 plantas. Casi siempre se sitúan a orillas, salvo en casos puntuales como en los extremos norte y suroeste donde las manzanas se encuentran con el paseo de Extremadura y achafalanan sus esquinas, o como en el caso del Colegio Público Jesús Varón en la Av. De Portugal que aparece la edificación elevada dentro de la parcela.
- 4) **Espacios libres públicos y dotaciones:**
El área destaca del paseo subvulado de Extremadura en el lado oeste que sirve para disuocar el tráfico rodado de la Av. De Méstoles del área peatonal y permite la existencia de lugares de aparcamiento bajo los árboles. Al norte del área se encuentra la estación de tren de Algorcón y al sur la escuela antes mencionada.



LOCALIZACIÓN DE LA SUBÁREA

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA SUBÁREA

- 1) Queda limitada por las calles Cáceres, las Vegas y Bajajoz.
- 2) Comprende dos manzanas de morfología irregular.
- 3) Bloque lineal con edificios entre medianeras de escalera exterior con ventilación e iluminación a calle.
- 4) Posee un espacio verde que separa los dos bloques lineales que se encuentran al sur de la subárea permitiendo una adecuada iluminación en las fachadas que dan a dicho espacio.
- 5) La altura es de 4 y 6 plantas.

Área: ESTACION - ESCUELA
Subárea: 7

95702
95703
95716



Calle Extremadura nº 11



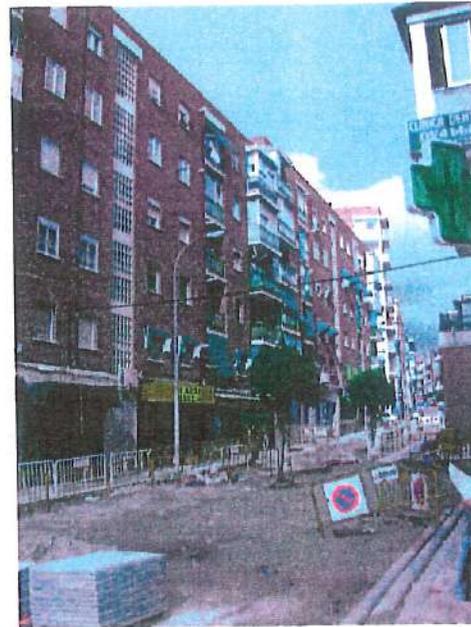
Calle Navalcarnero nº 5



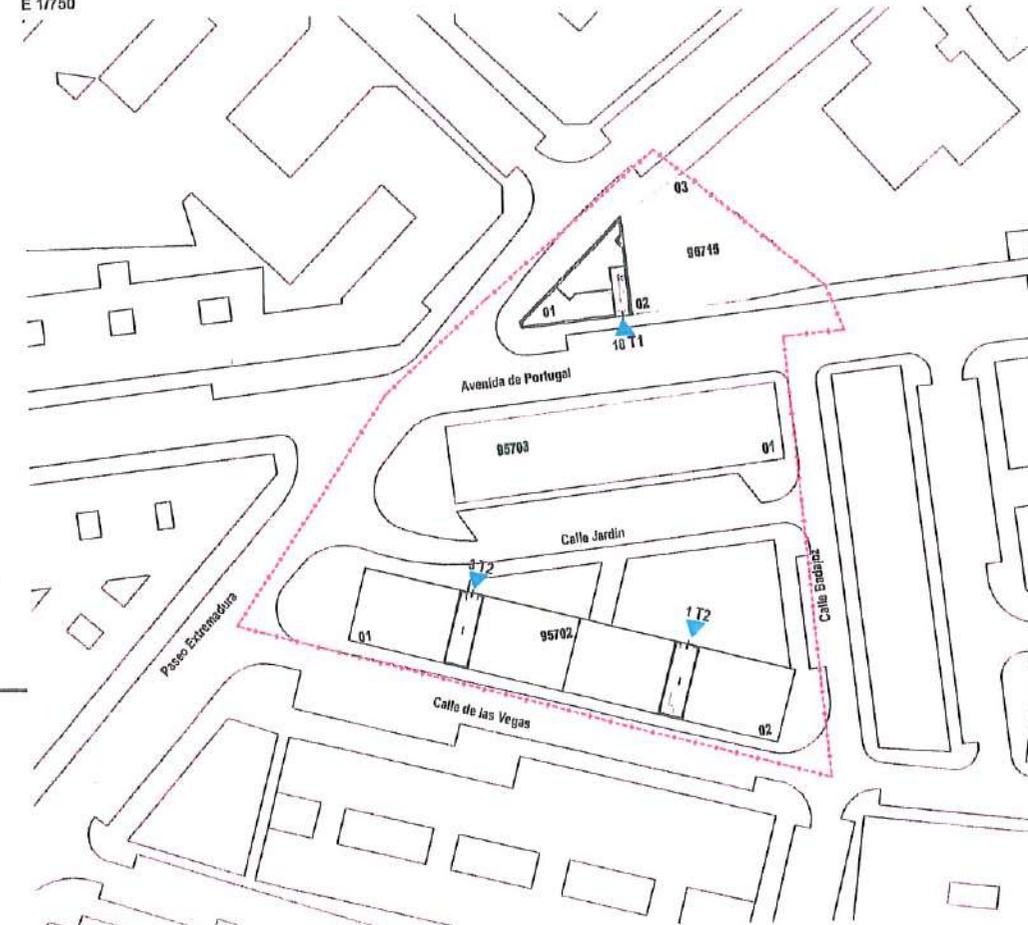
Calle Navalcarnero nº 7



Calle Álamo nº 5



E 1/750



CARACTERÍSTICAS

TIPO/S EDIFICATORIO/S:

Nº PLANTAS:

Nº DE VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERAS:

POSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL NÚCLEO DE ESCALERAS:

Tipo T1

Bloque lineal
4 viviendas/planta
Sin patio interior
Sin ventilación cruzada
6 plantas

4 viviendas por núcleo de escaleras

Escalera de tres tramos con ventana exterior en descansillo.
Sin ascensor

Tipo T2

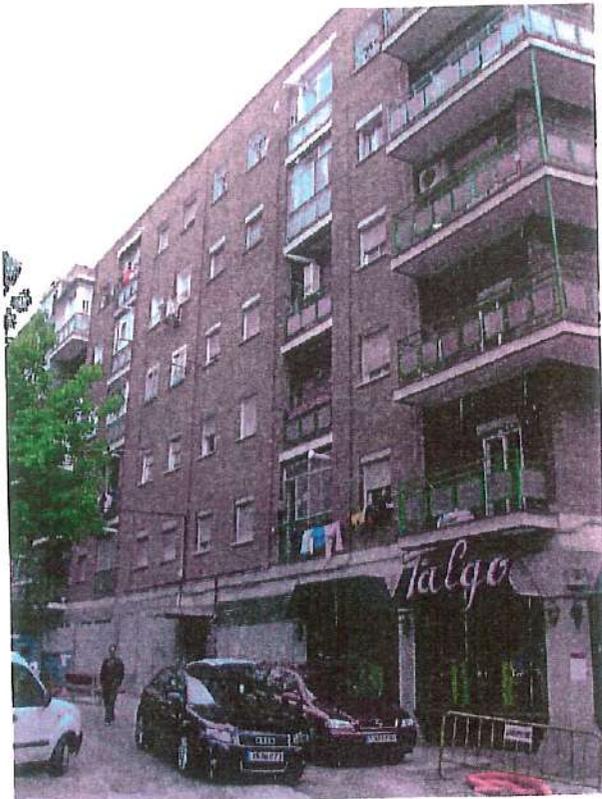
Manzana cerrada
2 viviendas/planta
Sin patio interior
Con ventilación cruzada
4 plantas

2 viviendas por núcleo de escaleras

Escalera de un tramo con ventana exterior en descansillo.
Sin ascensor

INSERCIÓN DEL TIPO EN LA SUBÁREA

T1: AVENIDA PORTUGAL 18



CARACTERÍSTICAS DE LA CONFIGURACIÓN EXTERIOR
AVENIDA DE PORTUGAL 18

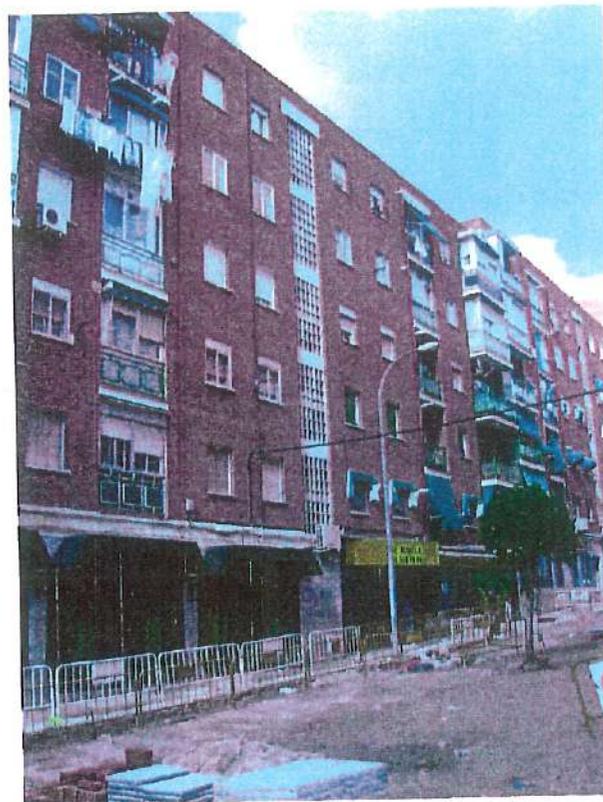
Cerramiento exterior de ladrillo visto y balcones que recojen esteras y cocinas y dormitorios.

Huecos de ventanas modulados en función del uso de las habitaciones en un cierto orden bastante convencional y afectado por los cambios de carpinterías, conductos de ventilación, aparatos de aire acondicionado etc. Aunque sin un deterioro notable.

Ropa tendida al exterior.

ELEMENTOS DISCORDANTES:
FC, AC, CM, Pp

T2: CALLE JARDÍN 1 Y 3



CALLE JARDÍN 1 Y 3

Cerramiento exterior de ladrillo visto y balcones que recojen esteras y cocinas y dormitorios.

Huecos de ventanas modulados en función del uso de las habitaciones en un cierto orden bastante convencional y afectado por los cambios de carpinterías, conductos de ventilación, aparatos de aire acondicionado etc. Aunque sin un deterioro notable.

Ropa tendida al exterior.

ELEMENTOS DISCORDANTES:
FC, AC, Pp

LEYENDA ELEMENTOS DISCORDANTES

FC _Fachadas alteradas

VT _Conductos de ventilación en desorden

RJ _Rejas de repertorios diversos

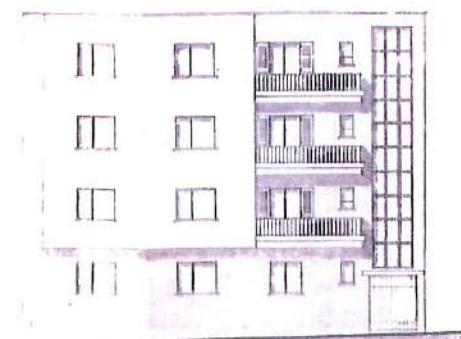
AC _Aparatos de acondicionamiento de aire en posiciones desordenadas

CM _Cerramientos de balcones de diversos repertorios sin proyecto común

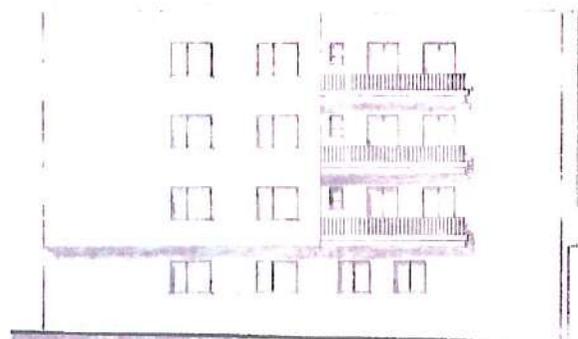
Pp _Ropa tendida al exterior

Area: ESTACIÓN - ESCUELA Código catastral: 95702
Subarea: 7 Tipo: 1 95703
95715

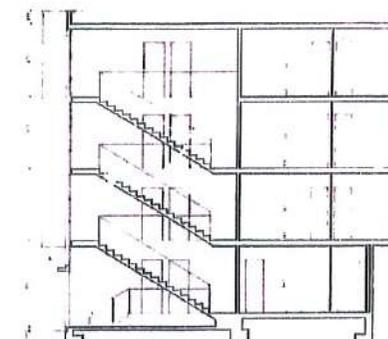
PLANOS E 1/200



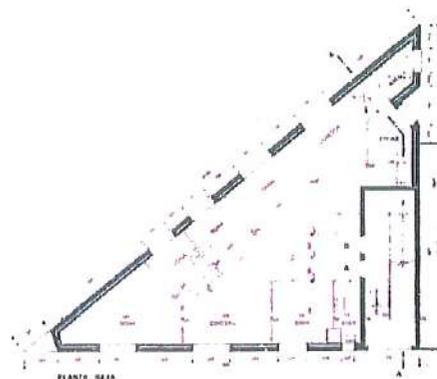
FACHADA PRINCIPAL



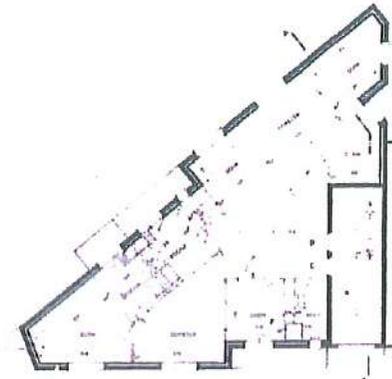
FACHADA POSTERIOR



SECCION A-A



PLANTA DE 1º



PLANTA DE 2º

DATOS DEL PROYECTO

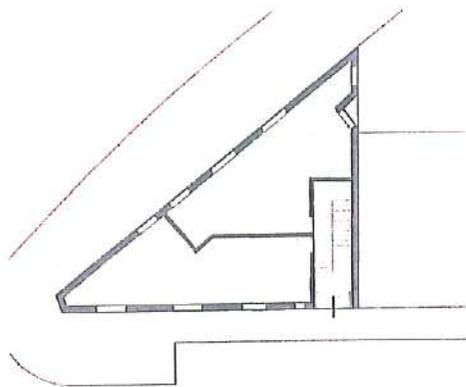
ARQUITECTO: Juan Fernández del Pino
PROMOTOR: Jesús Varela Seljas
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1985

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

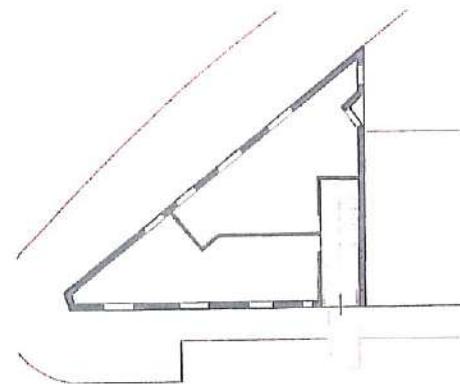
Bloque entre medianeras (dentro de un conjunto de bloque cerrado) de cuatro plantas de altura con dos viviendas por planta y escalera sin pablos interiores. La existencia de ventilación cruzada y, por tanto, la orientación doble de cada vivienda, hace que la calidad aumente desde el punto de vista energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón
Carramientos de ladrillo visto de 30 cm de espesor
Cubierta plana.
Escalera de un tramo con ventana exterior en descansillo a fachada exterior.
Carecen de ascensor.
Zócalos de ladrillo visto.

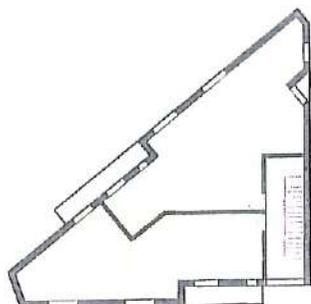
PLANOS E 1/250



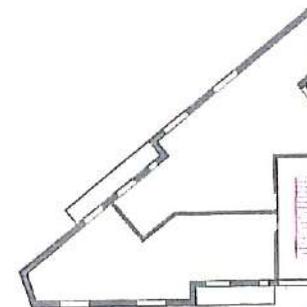
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICION DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con dos viviendas por planta y sin patios interiores, se propone la localización del ascensor en la calle con acceso a descansillo de planta.

ACCESO INFERIOR: A nivel de acera.

ACCESOS A PISOS: A descansillo de planta.

PROBLEMAS: Posibles afecciones infraestructuras que no parecen de difícil solución.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Tipificado. Con caja de cerramiento en vidrio transparente o traslúcido.

RAZONES DE INVIABILIDAD

El ascensor es inviable por las características de la calle y que estropearía el espacio urbano.

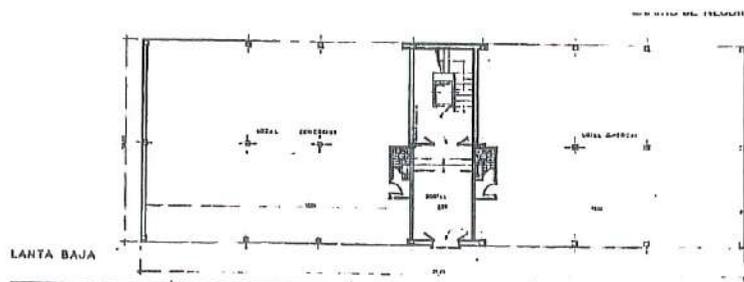
Area: ESTACIÓN - ESCUELA Código catastral
Subarea: 7 Tipo: 2

85702
85703
86716

PLANOS E 1/250



PLANTA PISOS



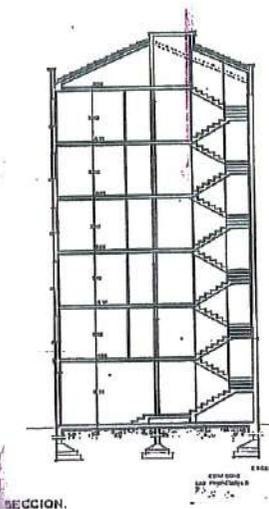
LANTA BAJA



FACHADA PRINCIPAL



FACHADA POSTERIOR



SECCION

DATOS DEL PROYECTO

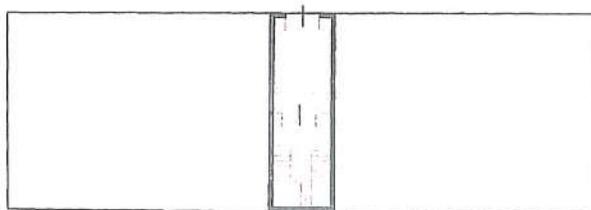
ARQUITECTO: Javier de Lara y Pérez Caballero
PROMOTOR: Juana María, Angelinos, Ana María y Milagros Cepas Rivera
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: Junio 1967

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

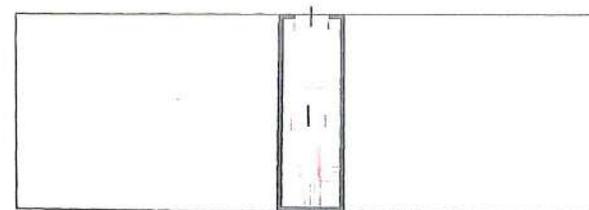
Bloque lineal de seis plantas de altura con cuatro viviendas por planta y escalera. La carencia de ventilación cruzada, hace que la calidad descienda desde el punto de vista energético.

- Estructura de pilares y vigas de hormigón
- Ceramientos de ladrillo visto de 30 cm de espesor
- Cubierta inclinada a dos aguas.
- Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo a patio interior.
- Carecen de ascensor.
- Zócalos con revestimiento cerámico.

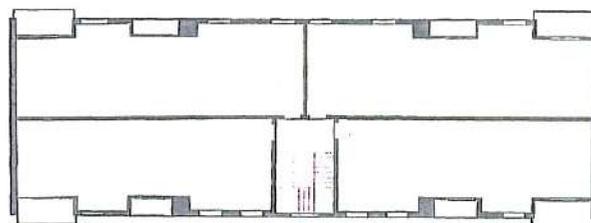
PLANOS E 1/250



PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

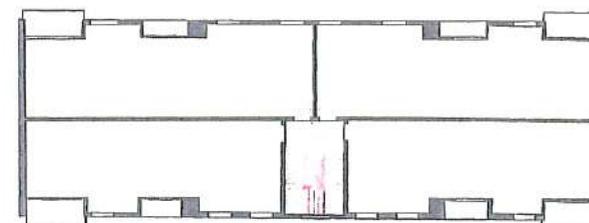
POSICION DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con cuatro viviendas por planta, se propone la localización del ascensor en el hueco natural de la escalera de tres tramos. En los planos iniciales estaba previsto, pero por alguna razón no se llevaron a la práctica.

ACCESO INFERIOR: A nivel de portal.

ACCESOS A PISOS: A planta.

PROBLEMAS: Posibles afectaciones infraestructuras que no parecen de difícil solución.

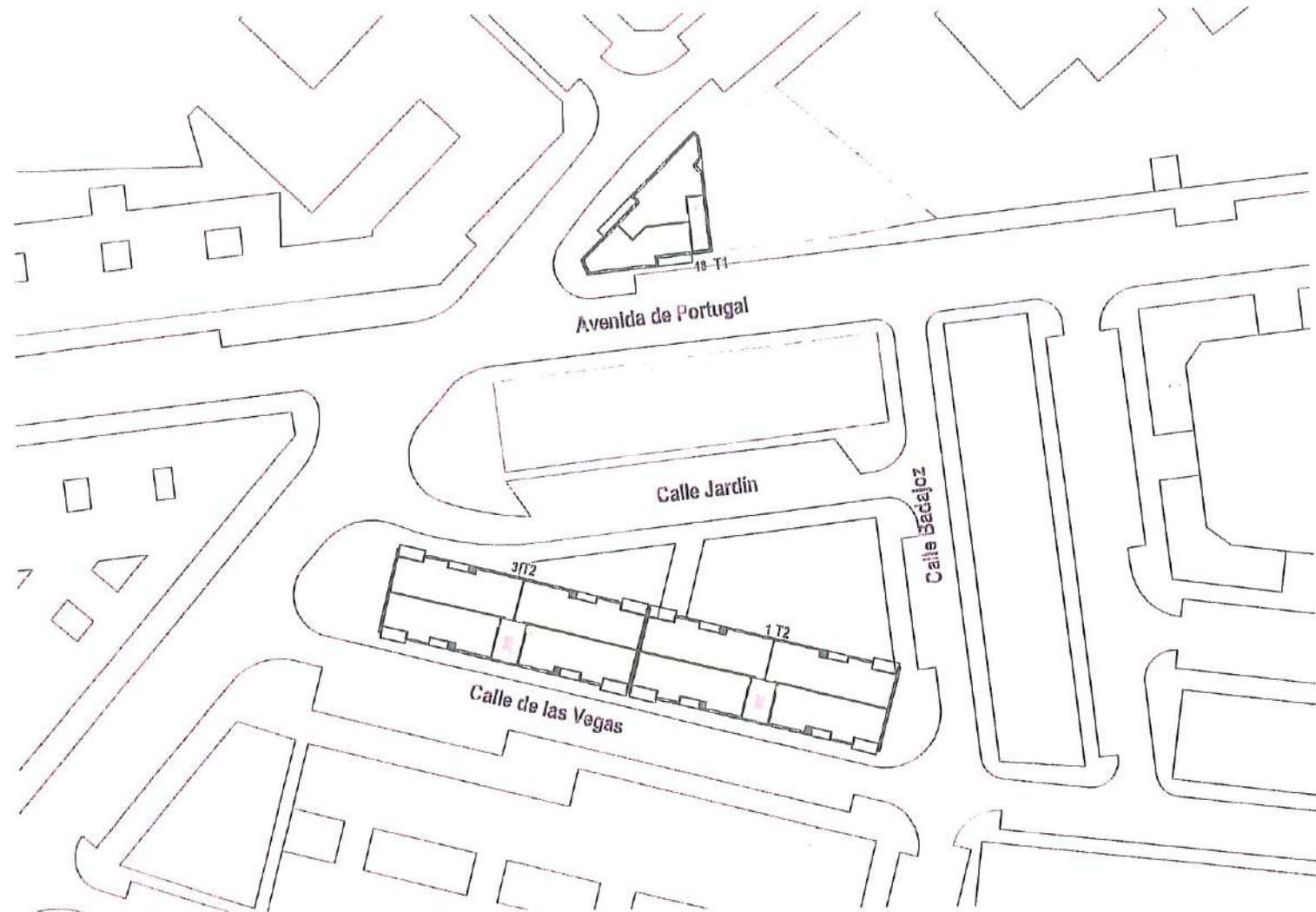
CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Tipificado. Con caja de cerramiento en vidrio transparente o translúcido. Medidas especiales.



PLANTA TIPO MODIFICADA

Área: ESTACION - ESCUELA Código catastral
Subarea: 7

96702
96703
96716



SITUACIÓN MODIFICADA CON ASCENSORES 1/500

TIPO 1: bloque entre medianeras con un fondo máximo de 10 m, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a patio, con 2 viviendas por núcleo de escalera, cada una con doble orientación a calle.

TIPO 2: bloque lineal con 9,65 m de fondo, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a calle, con 4 viviendas por núcleo de escaleras, cada una de ellas con una sola fachada exterior a calle.

Código Catastral	95713		
	1	2	TOTAL
Semisótano	-	-	
Planta Baja	2	-	2
Planta 1ª	2	4	6
Planta 2ª	2	4	6
Planta 3ª	2	4	6
Planta 4ª	2	4	6
Planta 5ª	-	4	4
TOTAL por bloque excluyendo p. bajas			28
TOTAL viviendas excluyendo plantas bajas			26
TOTAL 2ª, 3ª, 4ª y 5ª plantas			20 sobre 28
Otras características del edificio y viviendas:			
- No existe			



DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS

ÁREAS DE ACTUACIÓN

ESTACIÓN - ESCUELA

SUBÁREA 8

JULIO 2008

INGENIERÍA 75 SA

Teresa Arenillas

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
- TIPO 1 | 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.
- TIPO2 | 4_ Ascensor inviable
- 6_ Propuestas para la instalación de ascensores: ordenación del conjunto
- 7_ Cuadro resumen

INGENIERÍA 75**EQUIPO REDACTOR****Directores:**

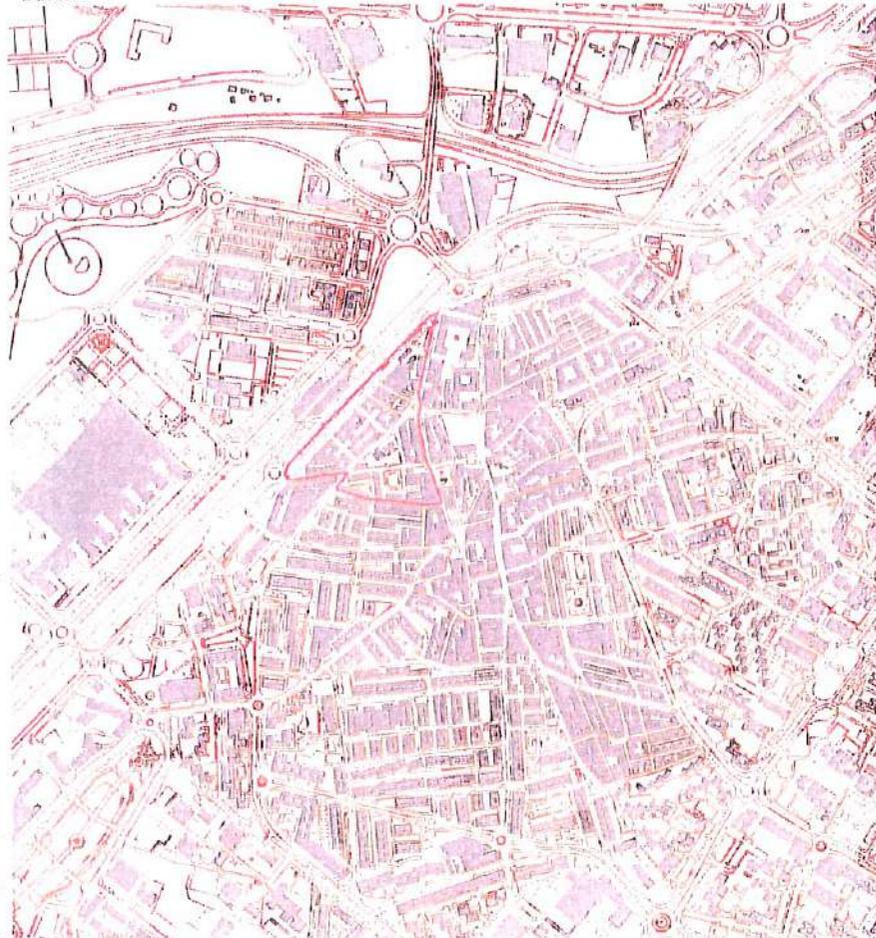
Francisco Pol Méndez	Arquitecto
Teresa Arenillas Parra	Arquitecto

Colaboradores:

Sandra Pereira Pinto	Arquitecto
Kayla Jimenez Arocho	Arquitecto
Mirela Galindo Bragado	Estudiante PFC
Lara Hoya Trujillo	Estudiante PFC
Alexia Lozano Ruiz	Estudiante PFC
Eva Chacón Hernando	Estudiante PFC

Área: ESTACIÓN - ESCUELA Código catastral 97706
Subárea: 8

E 1/10.000



LOCALIZACIÓN DEL ÁREA

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA

Localización, delimitación y dimensiones:

Se sitúa en el cruce del casco, encontrándose limitada hacia el oeste por el ferrocarril, la Avenida de Móstoles que confluye en su extremo norte con el Paseo de Castilla cerrado así el área en su lado este. El área queda cerrada en el sur por la calle las Vegas que discurre en dirección este-oeste. Su forma es por tanto irregular y queda dividida en 8 subáreas. Ocupa una superficie total de 53929 m².

Morfología y trazado:

El área se encuentra compuesta por manzanas urbanas. La irregularidad de las líneas que dieron origen a las diversas promociones, y la carencia de reglas urbanísticas precisas por parte del Ayuntamiento, explican que en unos casos las vías sean de secciones amplias y en otros muy estrechas. El área queda dividida en 3 por dos calles que la atraviesan: la Avenida de Portugal en sentido este-oeste y la calle Cáceres en el norte-sur aproximadamente. Ambas conectan con el paseo de Castilla.

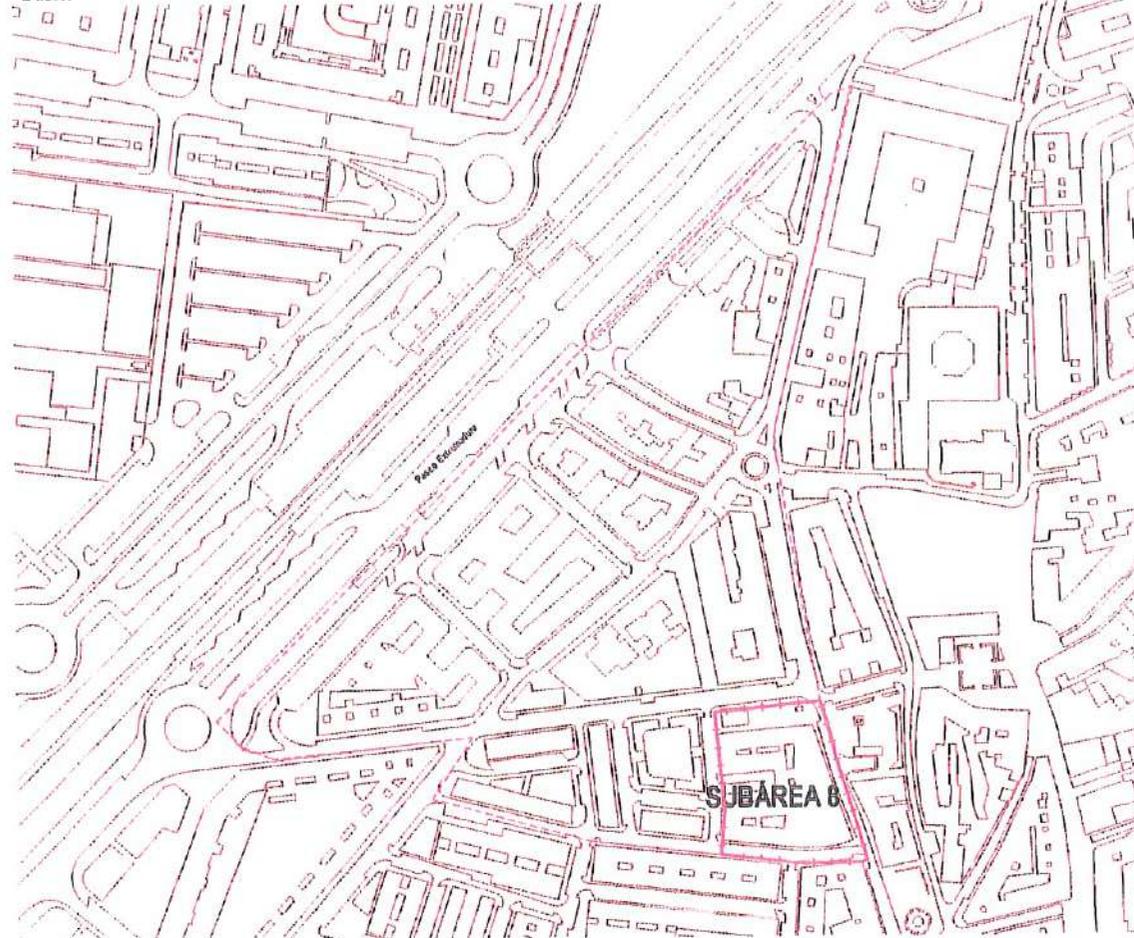
Tipología de la edificación:

Aparecen muy distintas tipologías edificatorias, desde bloques lineales de edificios entre medianeras con fondos entre 9 y 40 metros hasta la clásica manzana cerrada con patios interiores. En este caso el bloque en "H" tan repetido en otros ámbitos no aparece en esta ordenación. Las alturas de edificación son también muy variadas, desde las 4 hasta las 6 plantas. Casi siempre se alinean a calle, salvo en casos puntuales como en los extremos norte y sur donde las manzanas se encuentran con el paseo de Extremadura y se hallan en sus esquinas, o como en el caso del Colegio Público Jesús Verán en la Av. De Portugal que aparece la edificación aislada dentro de la parcela.

Espacios libres públicos y dotaciones:

El área dispone del paseo subleído de Extremadura en el lado oeste que sirve para distanciar el tráfico rodado de la Av. De Móstoles del área peatonal y permite la existencia de lugares de aparcamiento bajo los árboles. Al norte del área se encuentra la estación de tren de Alcorcón y al sur la escuela antes mencionada.

E 1/2500



LOCALIZACIÓN DE LA SUBÁREA

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA SUBÁREA

Queda limitada por la calle de la Vega, la Avenida de Portugal, la Plaza de las Escuelas y el Paseo de Castilla.

Comprende una manzana de morfología irregular.

Tipología de manzana cerrada con patio en el centro. Fondo de 27 m, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a patio.

La fachada oeste de la manzana linda con la Plaza de las Escuelas, lo que mejora la iluminación de las viviendas.

La altura es de 5 y 6 plantas.

Área: ESTACIÓN - ESCUELA
Subárea: 8

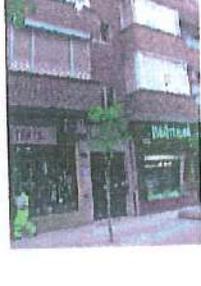
9571



Plaza Las Escuelas



Calle Las Vegas nº 4
E 1/1000



Plaza Las Escuelas



Calle Las Vegas nº 4



INSERCIÓN DEL TIPO EN LA SUBÁREA

CARACTERÍSTICAS

TIPO/S EDIFICATORIO/S:

Nº PLANTAS:

Nº DE VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERAS:

POSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL NÚCLEO DE ESCALERAS:

Tipo T1

Manzana cerrada con patio en el interior
4 viviendas/planta
Con patio interior
Con ventilación cruzada
4 plantas

4 viviendas por núcleo de escaleras

Escalera de dos tramos con ventana exterior en descañillo.
Sin ascensor

Tipo T2

Manzana cerrada con patio en el interior
4 viviendas/planta
Con patio interior
Con ventilación cruzada
5 plantas

1 ó 2 viviendas por núcleo de escaleras

Escalera de dos tramos con ventana exterior en descañillo.
Sin ascensor

T1: PLAZA LAS ESCUELAS



T2: CALLE LAS VEGAS 4



CARACTERÍSTICAS DE LA CONFIGURACIÓN EXTERIOR

PLAZA LAS ESCUELAS 1,2,3,4,5,6,7 Y 8

Cerramiento exterior de ladrillo visto y balcones que recojan esteras y dormitorios.

Huecos de ventanas modulados en función del uso de las habitaciones en un cierto orden bastante convencional y afectado por los cambios de carpinterías, conductos de ventilación, aparatos de aire acondicionado etc. Aunque sin un deterioro notable.

ELEMENTOS DISCORDANTES:

FC, RJ, AC, CM LEYENDA ELEMENTOS DISCORDANTES

FC _Fachadas alteradas

CALLE LAS VEGAS

aperturas diversos

Cerramiento exterior de ladrillo visto y balcones que recojan esteras y dormitorios.

Huecos de ventanas modulados en función del uso de las habitaciones en un cierto orden bastante convencional y afectado por los cambios de carpinterías, conductos de ventilación, aparatos de aire acondicionado etc. Aunque sin un deterioro notable.

ELEMENTOS DISCORDANTES:

FC

VT _Conductos de ventilación en desorden

AC _Aparatos de acondicionamiento de aire en posiciones desordenadas

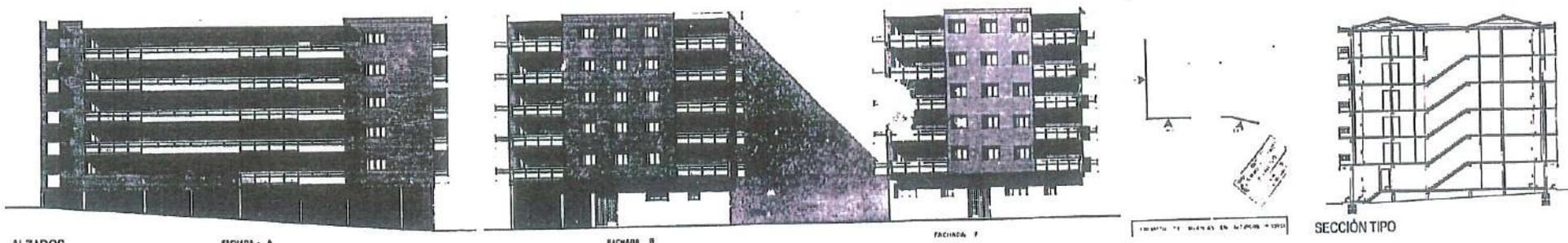
CM _Cerramientos de balcones de diversos repertorios sin proyecto común

RJ _Rejas de

aperturas

Pp _Ropa tendida al

PLANOS E 1/500



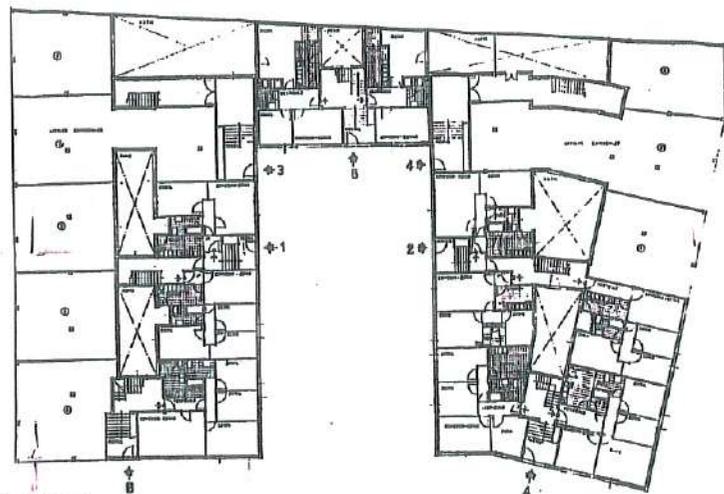
ALZADOS

FACHADA A

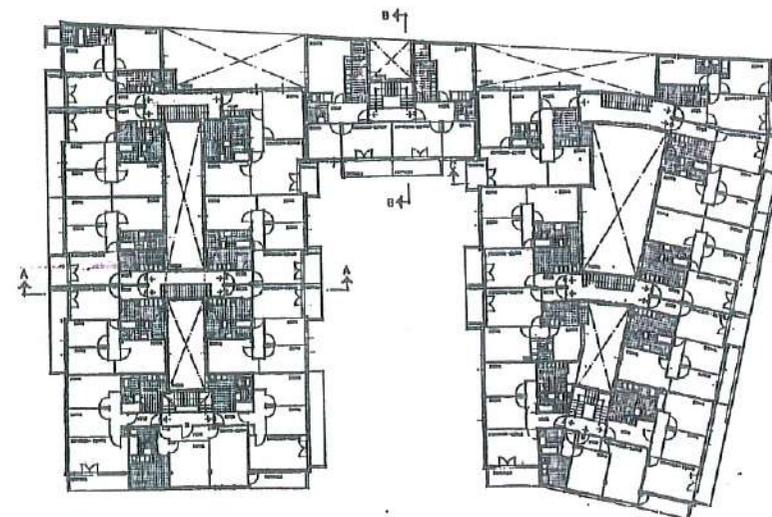
FACHADA B

FACHADA F

SECCIÓN TIPO



PLANTA BAJA



PLANTA TIPO

DATOS DEL PROYECTO

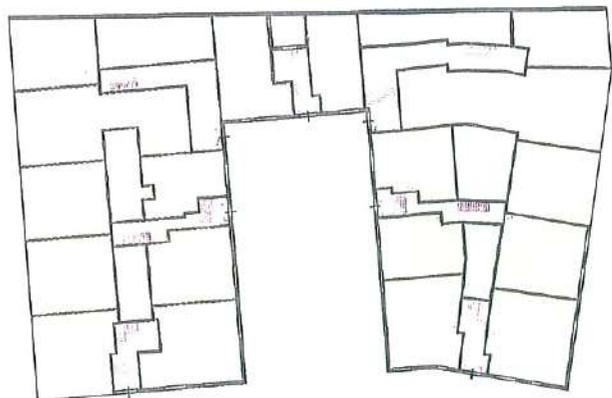
ARQUITECTO: Alfredo Mateos Maté
PROMOTOR: Manuela Manillo Bando
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: Julio 1970

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

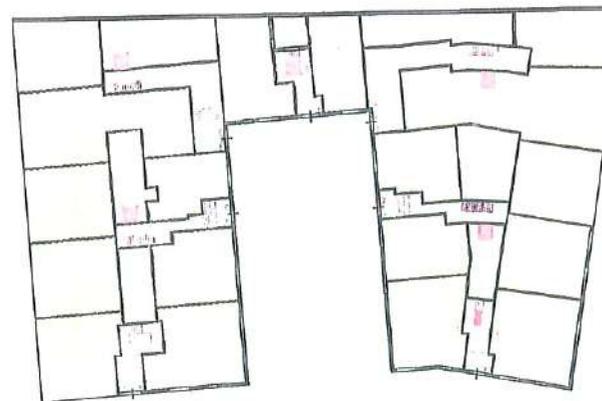
Bloque en U (dentro de un conjunto de bloque cerrado) de seis plantas de altura con veintidós viviendas por planta y escalera con patios interiores. La existencia de ventilación cruzada y, por tanto, la orientación doble de cada vivienda, hace que la calidad aumente desde el punto de vista energético.

Estructura de pilares y vigas de hormigón
Cerramientos de ladrillo visto de 30 cm de espesor
Cubierta plana.
Forjado de planta baja sobre sótano.
Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo a patio interior.
Carecen de ascensor.
Zócalos con revestimiento cerámico.

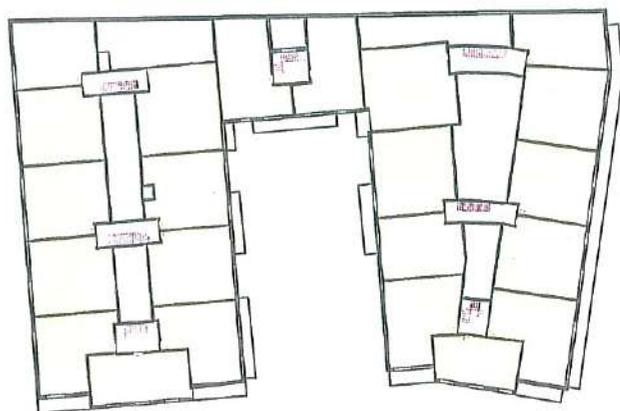
PLANOS E 1/500



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 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 la entreplanta. No puede resolver accesibilidad total, pero sí al menos paliar la dificultad que supone subir cinco plantas sin ascensor.

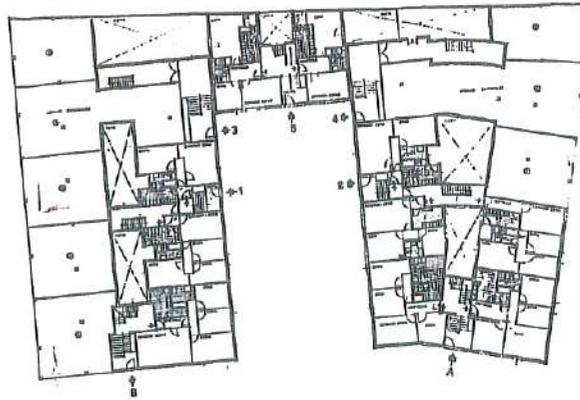
ACCESO INFERIOR: A nivel de acera.

ACCESOS A PISOS: A descansillo entreplantas de escalera, debiendo subir o bajar media planta.

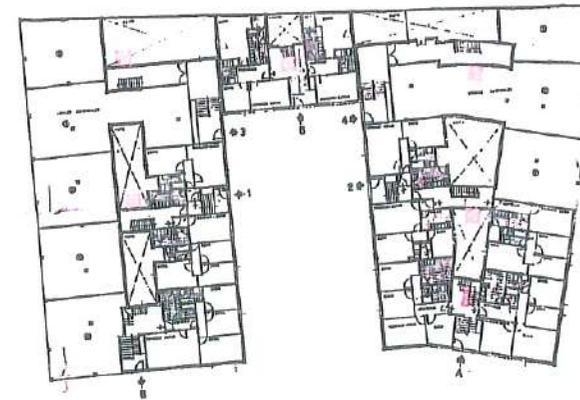
PROBLEMAS: Posibles afecciones infraestructuras que no parecen de difícil solución. El portal de la plaza de las Escuelas número 11 da acceso a tres viviendas y no puede tener ascensor; no cabe en el ojo de la escalera, no hay acceso desde patio a descansillo de escalera ya que el tramo de escalera se sitúa en la fachada interior del patio y desde la calle no se podría acceder a las tres viviendas.

CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR: Tipificado. Con caja de cerramiento en vidrio transparente o traslúcido.

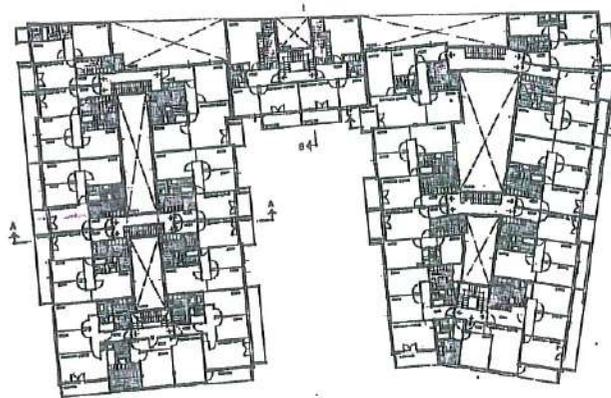
PLANOS E 1/500



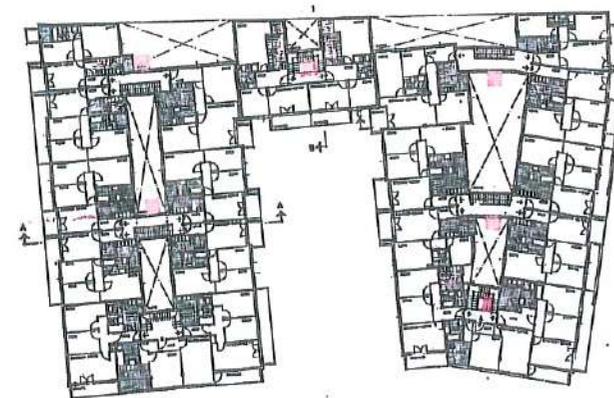
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

POSICIÓN DE ASCENSORES: Dada la distribución de viviendas, con 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 la entreplanta. No puede resolver accesibilidad total, pero sí al menos paliar la dificultad que supone subir cinco plantas sin ascensor.

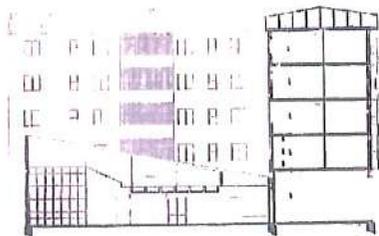
ACCESO INFERIOR: A nivel de acera.

ACCESOS A PISOS: A descansillo entreplanta de escalera, debiendo subir o bajar media planta.

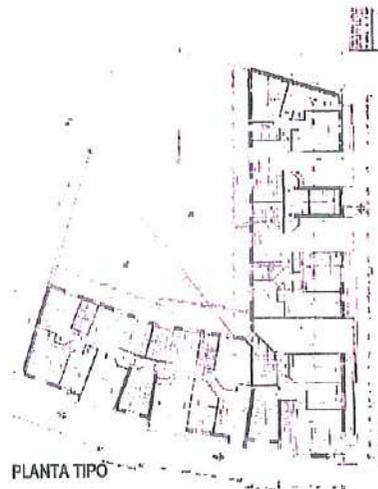
PROBLEMAS: Posibles afecciones infraestructuras que no parecen de difícil solución. El portal de la plaza de las Escuelas número 11 de acceso a tres viviendas y no puede tener ascensor; no cabe en el ojo de la escalera, no hay acceso desde patio a descansillo de escalera ya que el tramo de escalera se sitúa en la fachada interior del patio y desde la calle no se podría acceder a las tres viviendas.

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

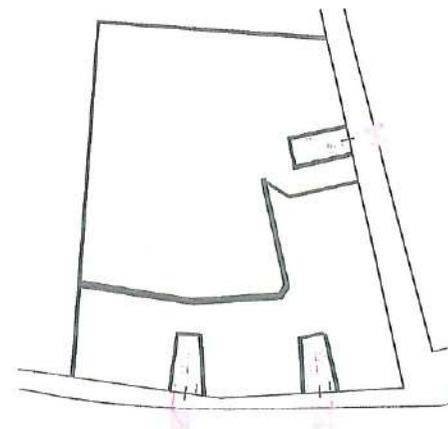
PLANOS E 1/400



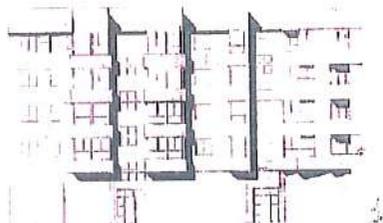
SECCIÓN TIPO



PLANTA TIPO



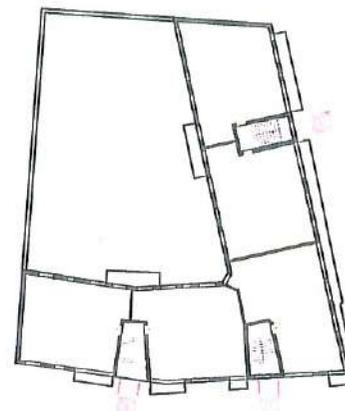
PLANTA TIPO MODIFICADA



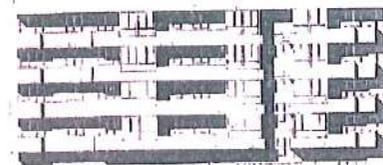
ALZADO C/ Las Vegas



PLANTA BAJA



PLANTA BAJA MODIFICADA



ALZADO Paseo Castilla

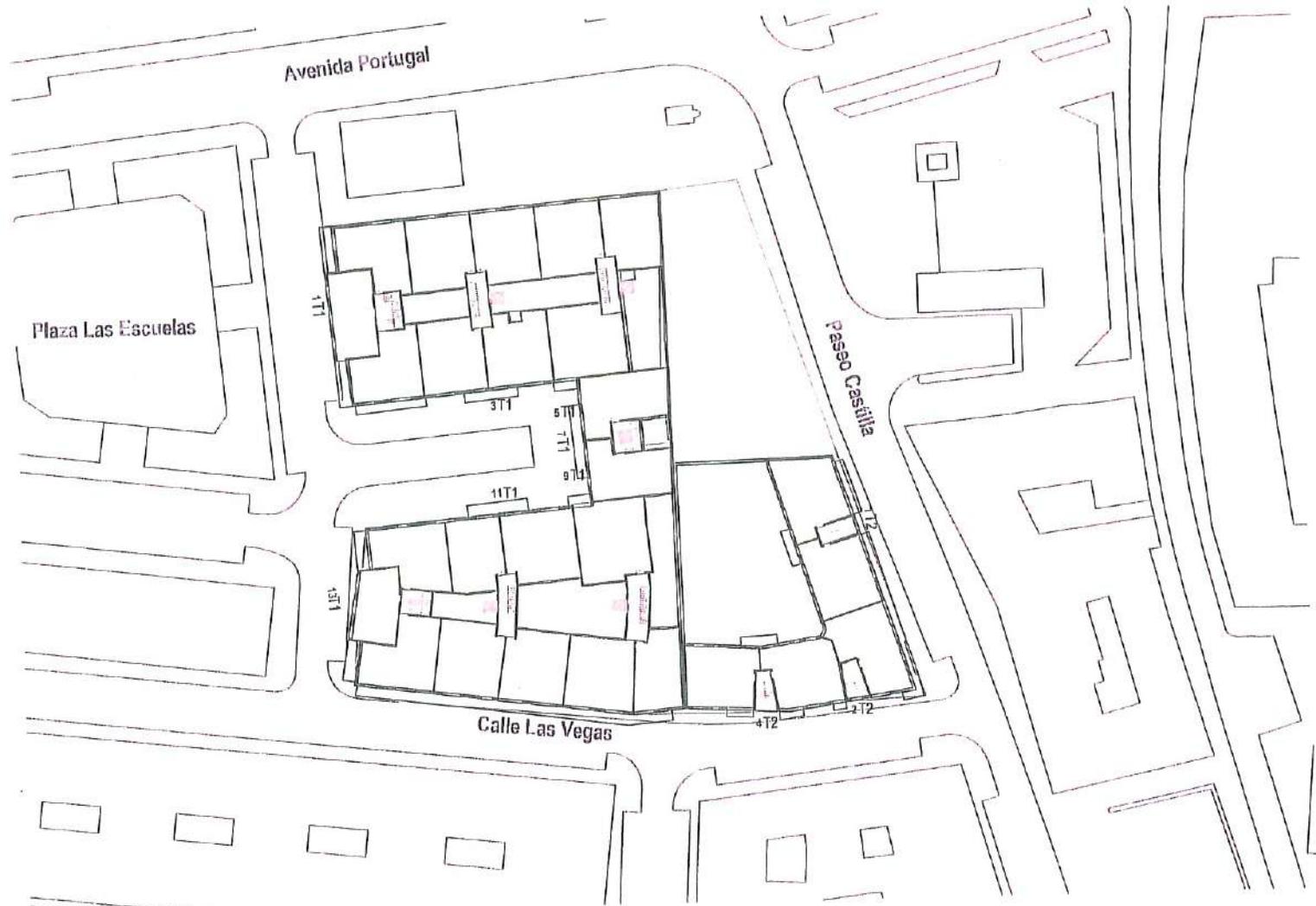
DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: Andrés García-Cujada, Alberto Muñoz y Jose M. de Prada
PROMOTOR: Julio Plaza Montes
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: Noviembre de 1986

RAZONES DE INVIABILIDAD

Las escaleras no dan a patio de tal manera que el ascensor no puede situarse en el patio para acceder a las viviendas. Además, la planta baja ocupa el patio con un salón de baile que ocuparían los ascensores.

La calle no es lo suficientemente ancha para acoger los ascensores.



SITUACIÓN MODIFICADA CON ASCENSORES 1/500

TIPOLOGÍA DE MANZANA CERRADA CON PATIO EN EL CENTRO. Fondo de 27 m, escaleras exteriores con ventilación e iluminación a patio, con 2 viviendas por núcleo de escalera en la planta tipo y en planta baja o 2 viviendas o local comercial dependiendo si la crujía da a calle principal o a calle con fondo de saco. Todas las viviendas están orientadas a dos fachadas.

Código Catastral	95705		
	T1	T2	TOTAL
Semisótano	-	-	
Planta Baja	10	0	10
Planta 1ª	22	5	27
Planta 2ª	22	5	27
Planta 3ª	22	5	27
Planta 4ª	22	5	27
Planta 5ª	22	-	22
TOTAL por bloque excluyendo p. bajas			130
TOTAL viviendas excluyendo plantas bajas			130
TOTAL 2ª, 3ª, 4ª y 5ª plantas			103 sobre 130
Otras características del edificio y viviendas:			

- No existe