



**DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS**

ÁREAS DE ACTUACIÓN  
POLVORANCA - HISPANIDAD

SUBÁREA 1

JULIO 2000

INGENIERÍA 75

Torasa 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 Condiciones actuales de configuración exterior y accesos
- 5A\_ Propuesta para la instalación de ascensores: solución manteniendo configuración existente
- 5C\_ Propuesta para la instalación de ascensores: propuesta de actuación compleja ampliando volumen
- 6\_ Propuestas para la instalación de ascensores: ordenación del conjunto
- 6B\_ Propuestas para la instalación de ascensores: ordenación del conjunto
- 7\_ Cuadro resumen

## INGENIERÍA 75

---

### EQUIPO REDACTOR

#### Directoras:

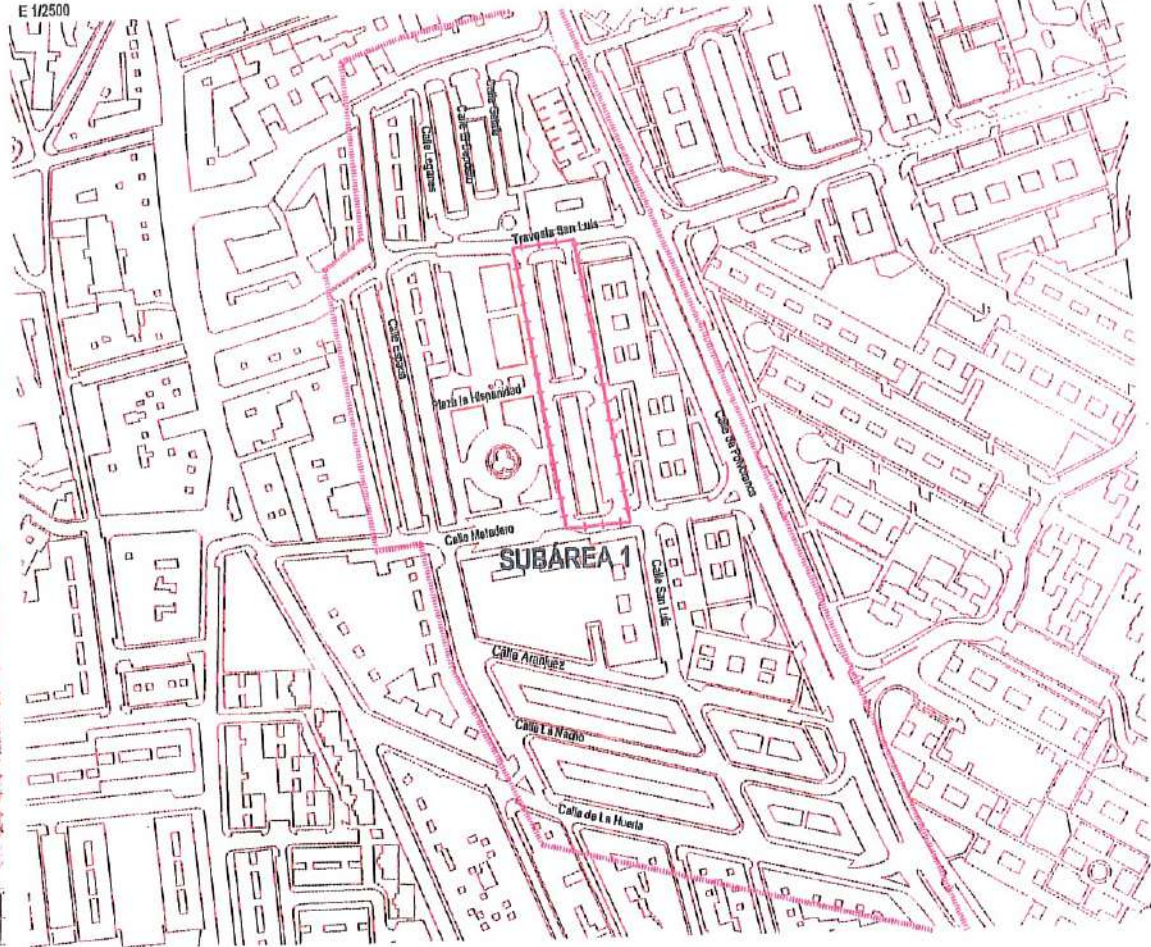
Francisco Pol Mández	Arquitecto
Teresa Arenillas Parra	Arquitecto

#### Colaboradores:

Sandra Pereira Pinto	Arquitecto
Keyla Jimenez Arecho	Arquitecto
Mireia Galindo Bragado	Estudiante PFC
Lara Hoya Trujillo	Estudiante PFC
Alexia Lozano Ruiz	Estudiante PFC
Eva Cheoón Hernando	Estudiante PFC



LOCALIZACIÓN DEL ÁREA



LOCALIZACIÓN DE LA SUBÁREA

**CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA**

**Localización, delimitación y dimensiones:**

Se sitúa en el casco, articulando su límite norte por la calle España y la travesía Soria, al sur por la calle Huelva, al norte por la calle Nueva y al sur por la calle Pulverosa. Su forma es irregular dada su cercanía al centro histórico y queda dividida en 4 subáreas. Ocupa un superficie total de 60295m<sup>2</sup>.

**Morfología y trazado:**

El área trata de regularizar el trazado irregular que caracteriza el casco, por lo tanto la morfología de las manzanas pretende regularizarse continuando calles del casco en sentido este oeste. 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 viejos sean de secciones amplias y en otros muy estrechos, aunque la inclusión de la Plaza de la Hispanidad revela una intención de una gestión del espacio público.

**Tipologías de la edificación:**

Aparecen muy diversas tipologías edificatorias, desde bloques lineales de edificios entre medianeras con fachadas ventiladas hasta la clásica manzana cerrada con patios interiores y la tipología de bloque en "U" que caracteriza la mayoría de los desarrollos de Algorcón de los 70, y la mayoría de las construcciones particulares de los ciudades españoles de ese época.

Las alturas de edificación son también muy variadas, desde los 2 hasta los 10 plantas, aunque la mayoría son de 5.

Casi siempre se alinean a calle, de lo que resultan morfologías diversas, aunque el bloque alargado y estrecho es la más repetida.

**Espacios libres públicos y dotaciones:**

Contiene la Plaza de la Hispanidad en el centro del área, un espacio verde al noreste y un paseo bordeado en la calle de San Luis. Todos ellos contribuyen a mejorar la calidad del espacio público que en el centro resulta congestionado y a dar mayor luz a las viviendas.

**CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA SUBÁREA**

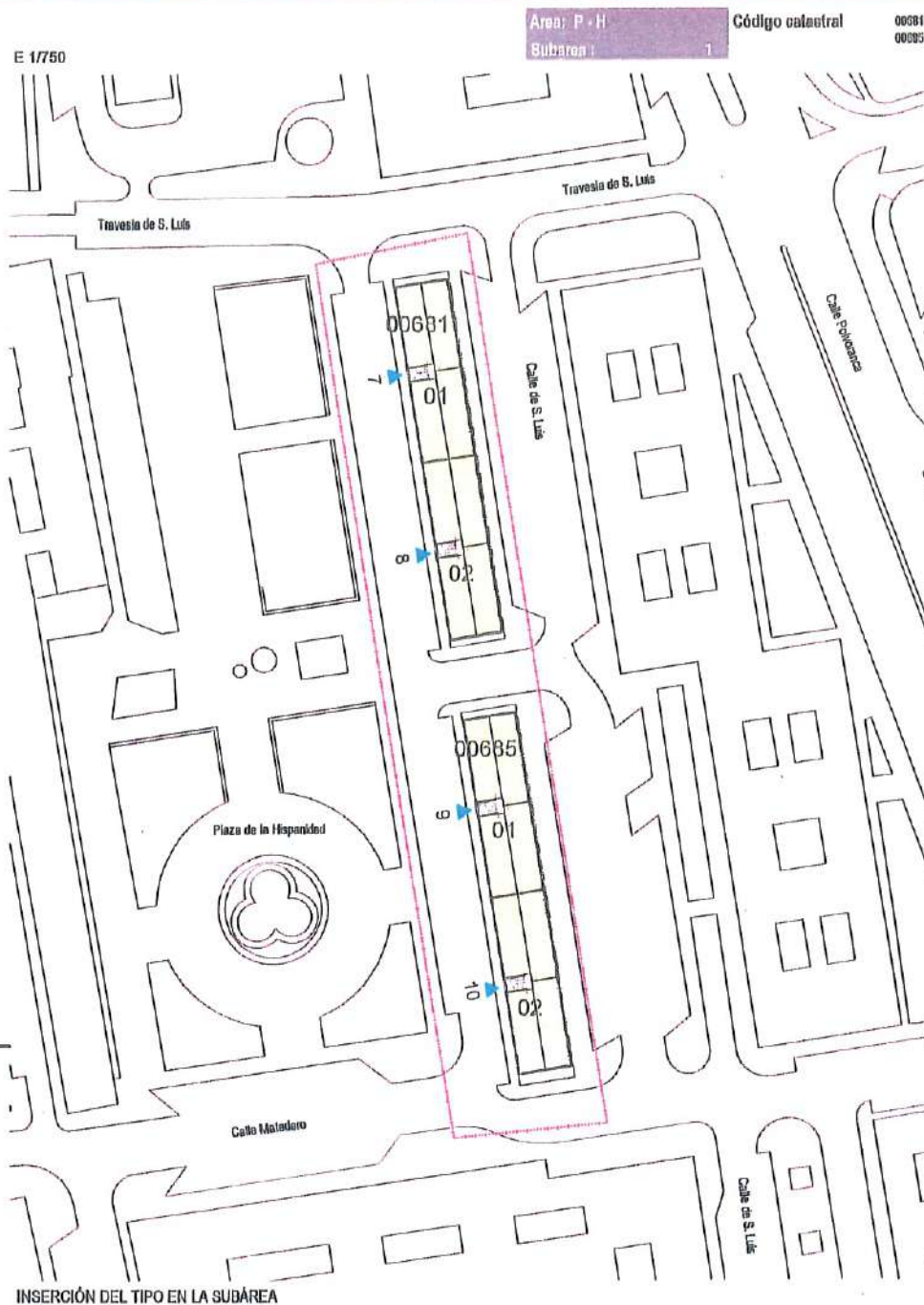
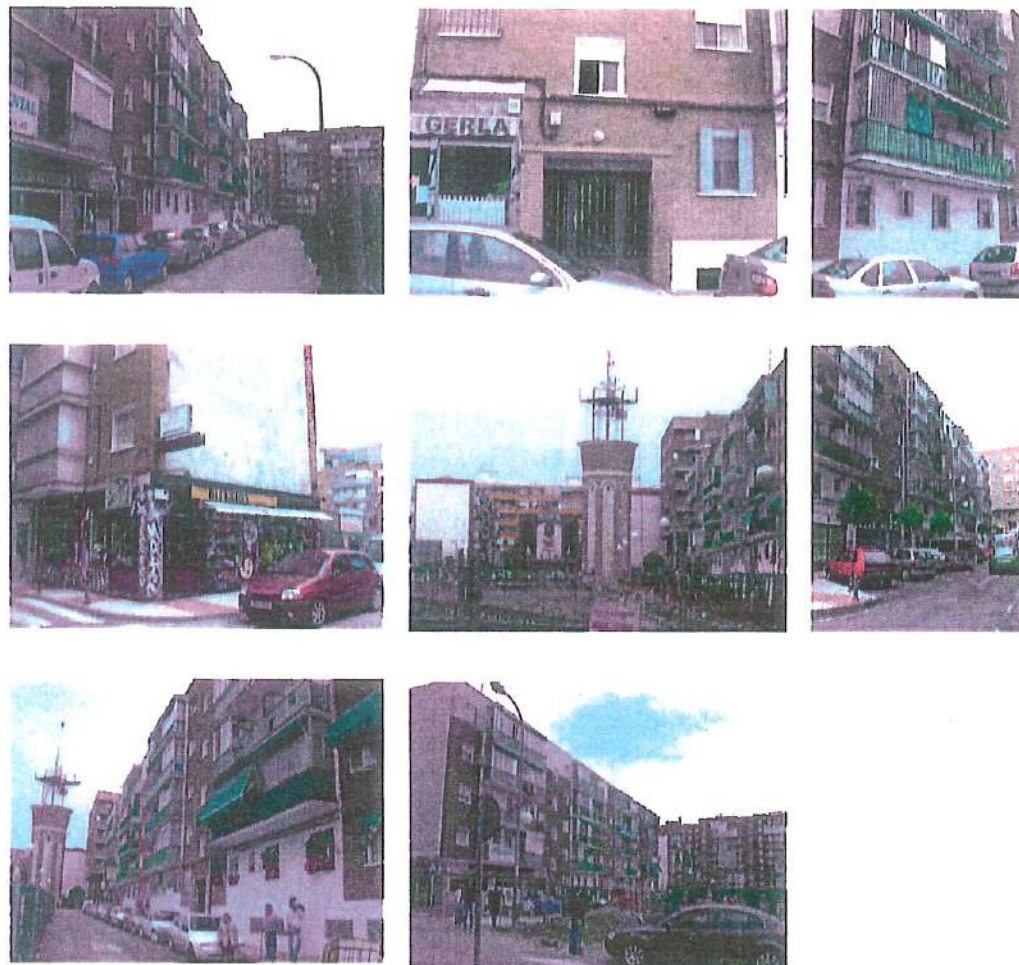
Se apoya en la Plaza de la Hispanidad, en las calles San Luis y Meladero y en la travesía de San Luis.

Manzana lineal de morfología regular que da dividida en dos partes iguales que dan lugar a dos bloques lineales de iguales características.

Bloque lineal de 8,5m de fondo, estrecha exterior con ventilación e iluminación a la calle.

El acceso a las viviendas se realiza por la Plaza de la Hispanidad, un gran espacio público abierto que permite una buena iluminación de las viviendas. En el lado sur de los bloques la fachada al edificio contigua es suficiente para proporcionar ventilación en esta orientación una buena iluminación interior, gracias a la presencia de un amplio espacio verde.

La altura es de 5 plantas.



**CARACTERÍSTICAS**

**TIPOS EDIFICATORIO/S:** Bloques lineales 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.

**Nº PLANTAS:** cinco plantas

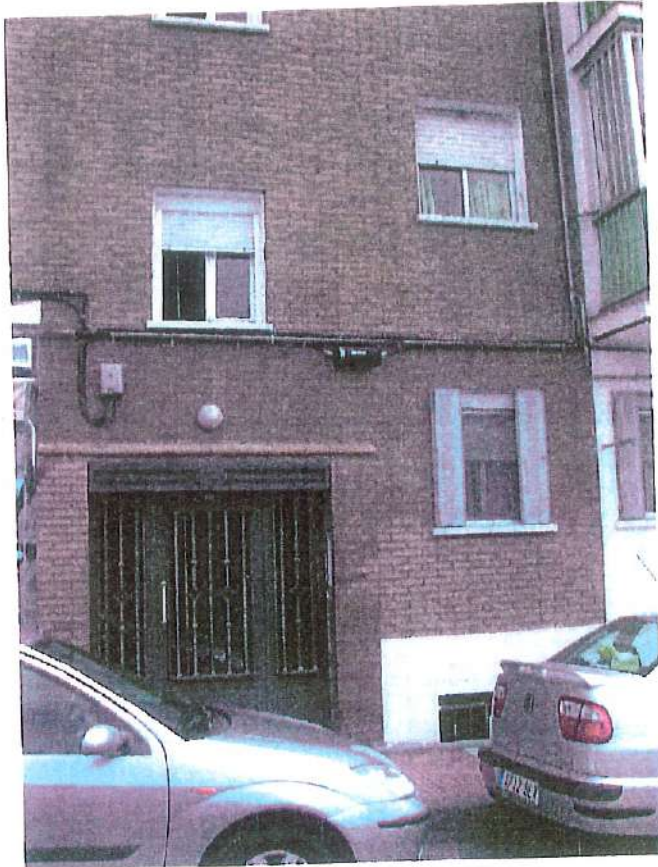
**Nº DE VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERAS:** Existe una tipología, con cuatro viviendas por núcleo de escaleras.

**POSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL NÚCLEO DE ESCALERAS:** Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo. Carecen de ascensor.

Área: P-H  
Subárea: 1

Código catastral

00081  
00036



#### CARACTERÍSTICAS DE LA CONFIGURACIÓN EXTERIOR

Cerramiento exterior de ladrillo visto y balcones que recogen cocina, baño, dormitorio y estar.

Huacos 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.

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

Zócalos de cámara ventilada enfoscados.  
ELEMENTOS DISCORDANTES

FC Fachadas alteradas

#### DEFICIENCIAS Y ASPECTOS DISCORDANTES DE LOS CERRAMIENTOS

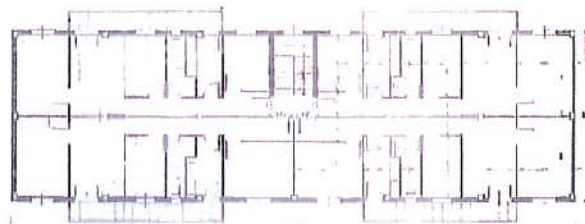
- RJ Rejas de repertorios diversos.
- AG Aparatos de acondicionamiento de aire en posiciones desordenadas.
- CM Cerramientos de balcones de diversos repertorios sin proyecto común.
- Pp Ropa tendida al exterior

Área: P - H  
Subárea: 1

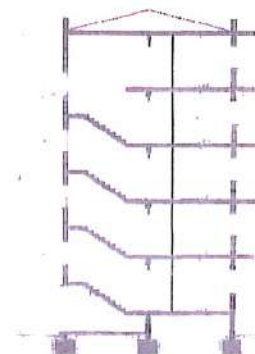
Código catastral

00801  
00805

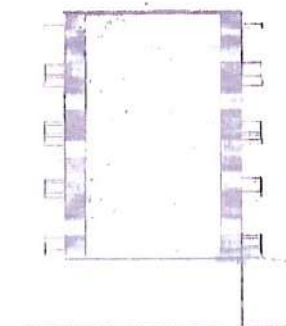
PLANOS E 1/250



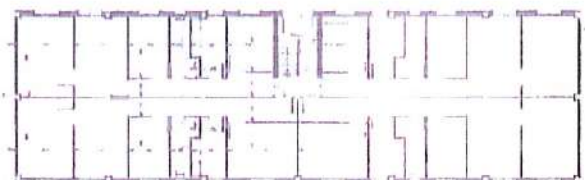
PLANTA TIPO



SECCIÓN TRANSVERSAL



FACHADA LATERAL



PLANTA BAJA



FACHADA FRONTAL

DATOS DEL PROYECTO

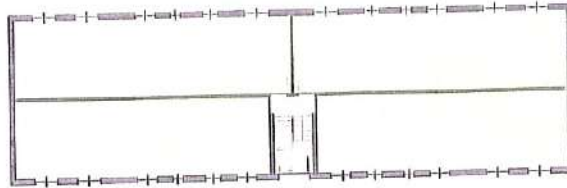
ARQUITECTO: Gabriel Torral de la Puente  
PROMOTOR: Manuel Correas Esteban  
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1988

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

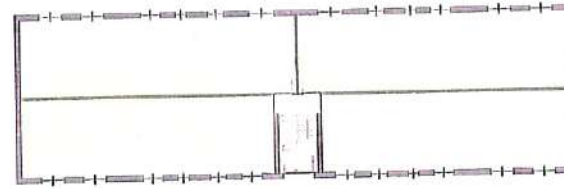
Bloques lineales de cinco plantas de altura con cuatro viviendas por planta y escalera sin patios interiores. La carencia de ventilación cruzada y orientación única de cada vivienda, unido a las características constructivas hace que sean viviendas de escasa calidad desde el punto de vista del consumo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

Estructura de pilares y vigas de hormigón  
Cerramientos de ladrillo visto de 30 cm de espesor  
Cubierta a dos aguas sobre tabiquillos, con pequeña pendiente.  
Forjado de planta baja elevado 30 cm sobre el terreno con cámara de aire.  
Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo. Carecen de ascensor.  
Zócalos enlucados.  
Las tomas de saneamiento se producen por la zona de portal.

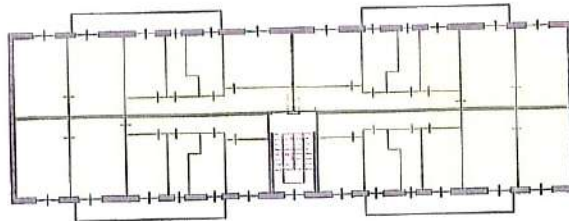
PLANOS E 1/250



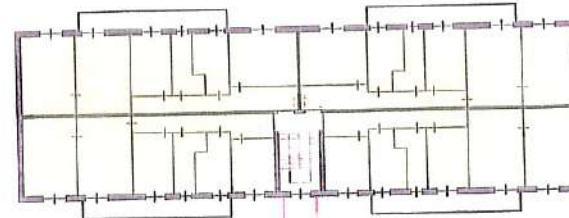
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA

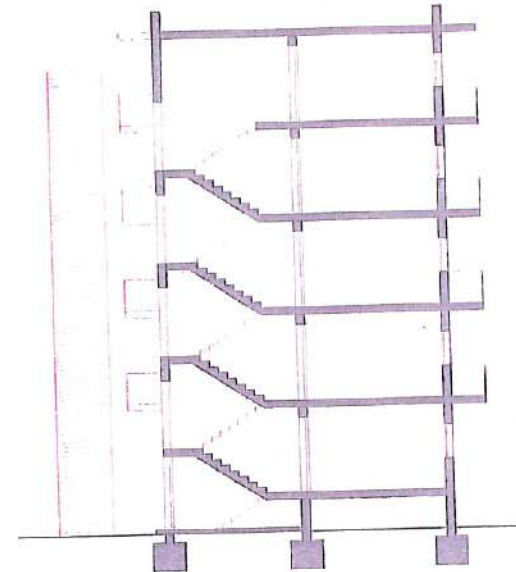


PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

E 1/150



SECCIÓN TRANSVERSAL MODIFICADA

### CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

**POSICION 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 al descansillo de escalera, no puede resolver accesibilidad total, pero sí al menos paliar la dificultad que supone subir o bajar plantas sin ascensor.

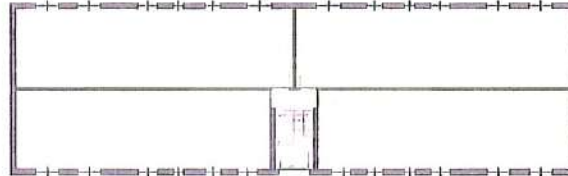
**ACCESO INFERIOR:** A nivel de acera.

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

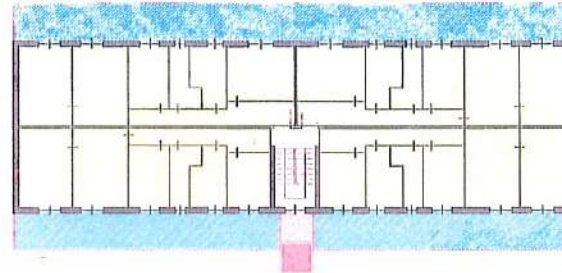
**PROBLEMAS:** Posibles afectaciones infraestructuras que no parecen de difícil solución.

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

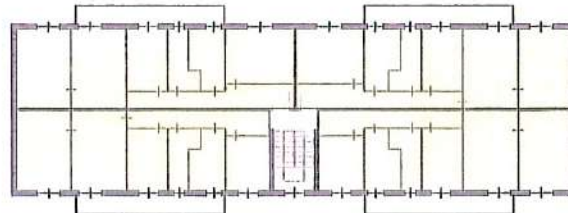
PLANOS E 1/250



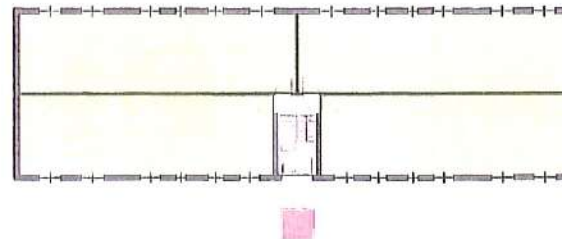
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA

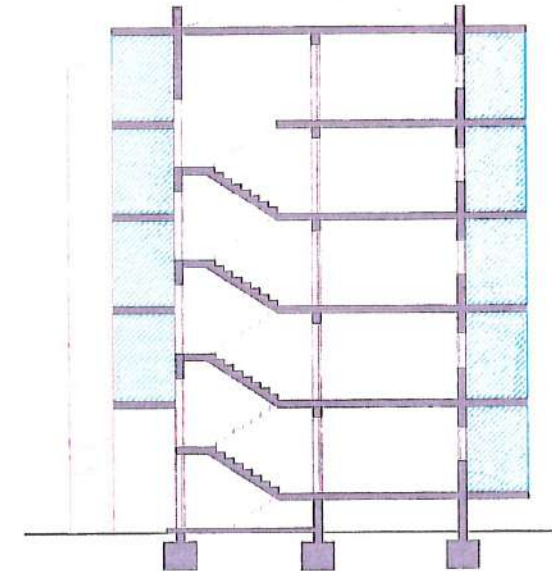


PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

E 1/150



SECCIÓN TRANSVERSAL 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 al descansillo de escalera, 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 entre plantas de escalera, debiendo subir o bajar media planta.

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

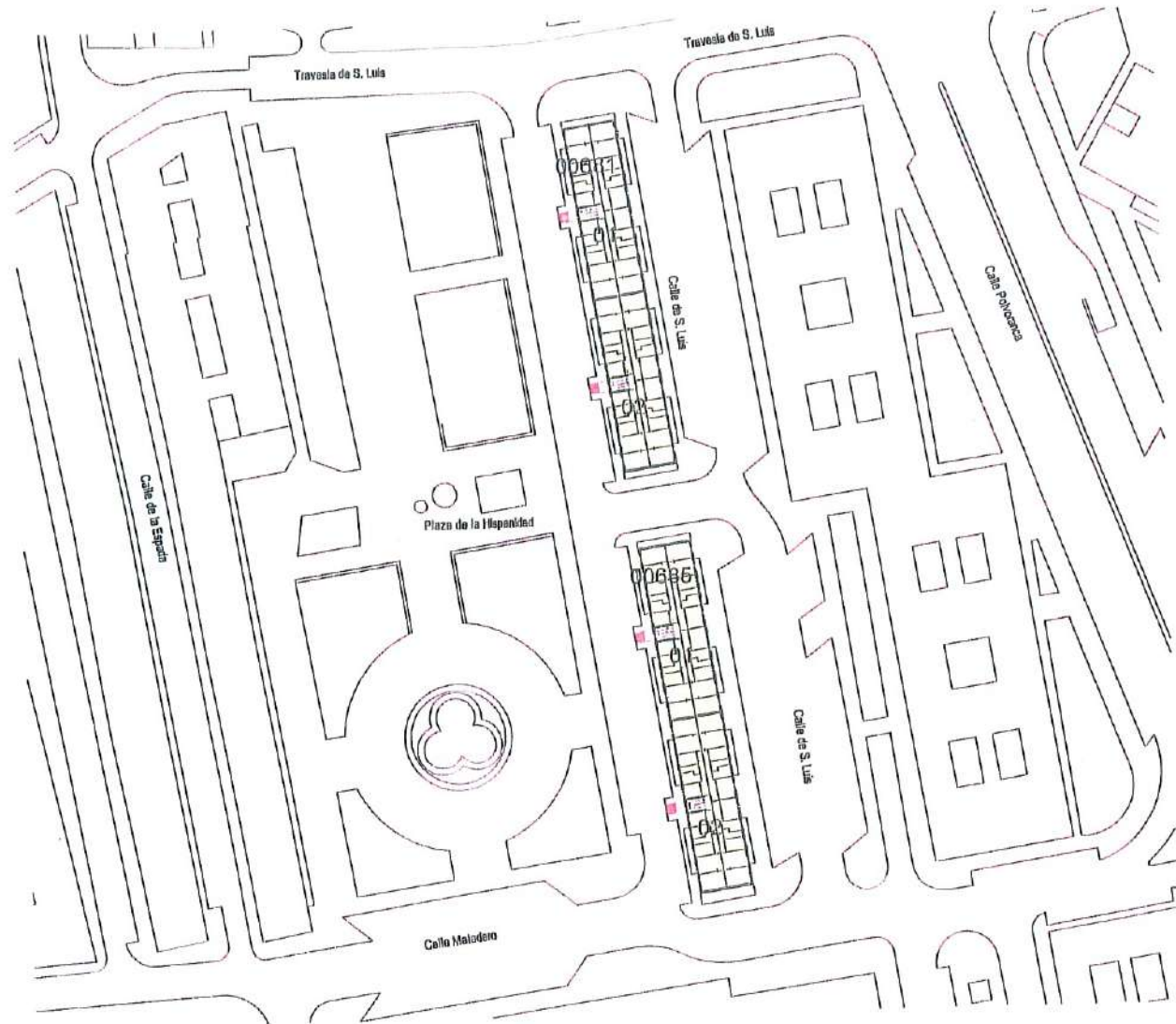
**CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR:** Tipificado. Con caja de cerramiento en vidrio transparente o translúcido.



Área: P - H  
Subárea: 1

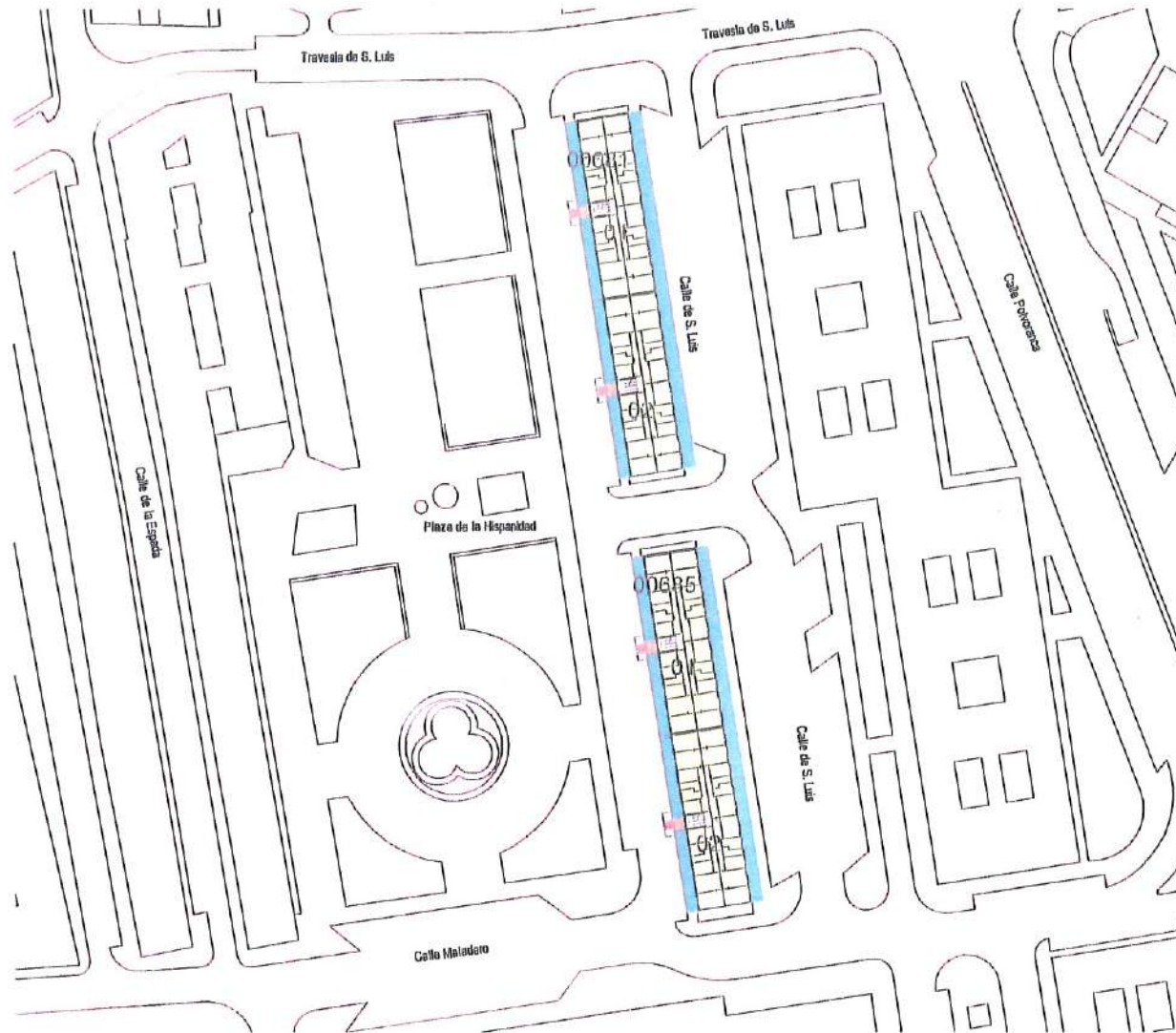
Código catastral

00601  
00605



SITUACIÓN MODIFICADA CON ASCENSORES 1/750

Área: P-II	Código catastral	00691
Subárea: I		00696



SITUACIÓN MODIFICADA CON ASCENSORES 1/750



FACHADA MODIFICADA. TIPO AMPLIACIÓN DE CRUJÍA

Bloque lineal, con 0,50m de fondo, escalera exterior con ventilación e iluminación a calle, con 4 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas a una sola fachada.

Código Catastral	00681			00685		
	01	02	TOTAL	01	02	TOTAL
Nº de parcela						
Semieótano	-	-		-	-	
Planta Baja	4	4	12	4	4	12
Planta 1ª	4	4	12	4	4	12
Planta 2ª	4	4	12	4	4	12
Planta 3ª	4	4	12	4	4	12
Planta 4ª	4	4	12	4	4	12
<b>TOTAL por bloque excluyendo p. bajas</b>			<b>48</b>			<b>48</b>
<b>TOTAL viviendas excluyendo plantas bajas</b>						<b>96</b>
<b>TOTAL 2ª, 3ª, 4ª y 5ª plantas</b>			<b>72</b>			<b>sobre 120</b>
<b>Otras características del edificio y viviendas:</b>						

- No existe

**BLOQUE LINEAL**

Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 47 - 51 m²

Superficie construida de terraza: 0,5 m²



**DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS**

ÁREAS DE ACTUACIÓN  
POLVORANCA - HISPANIDAD

**SUBÁREA 2**

JULIO 2008

INGENIERÍA 75

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
TIPO 2	4_ Proyecto originario
	5C_ Propuesta para la Instalación de ascensores: propuesta de actuación compleja ampliando volumen
TIPO 3	5A_ Propuesta para la instalación de ascensores: solución manteniendo configuración existente
	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

**Colaboradores:**

Sandra Pereira 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

E 1/10.000



LOCALIZACIÓN DEL ÁREA

**CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA**

**Localización, delimitación y dimensiones:**

Se sitúa en el este del casco, encontrándose limitada hacia el oeste por la calle Espada y la travesía de San Lú, al sur por la calle Huerta, al noroeste por la calle Nueva y al este por la calle Polvoreras.

Su forma es irregular dada su cercanía al centro histórico y queda dividida en 4 subáreas. Ocupa una superficie total de 60205m<sup>2</sup>.

**Morfología y trama:**

El área trata de regularizar el trazado irregular que caracteriza el casco, por lo tanto la morfología de las manzanas presenta regularización continuando calles del casco en sentido este-oeste. La irregularidad de las líneas que dieron origen a las diversas parcelaciones, y la carencia de reglas urbanísticas precisas por parte del Ayuntamiento, explican que en unos casos los visos sean de techos amplios y en otros muy estrechos, aunque la travesía de la Plaza de la Hispanidad revela una intención de descongestión del espacio público.

**Tipologías de la edificación:**

Aparecen muy distintas tipologías edificatorias, desde bloques lineales de edificios entre muros con fondos variables hasta la clásica manzana cerrada con patios interiores y la tipología de bloque en "U" que caracterizan la mayoría de los desarrollos de Alcorcón de los 70, y la mayoría de los crecimientos periféricos de las ciudades españolas de esa época.

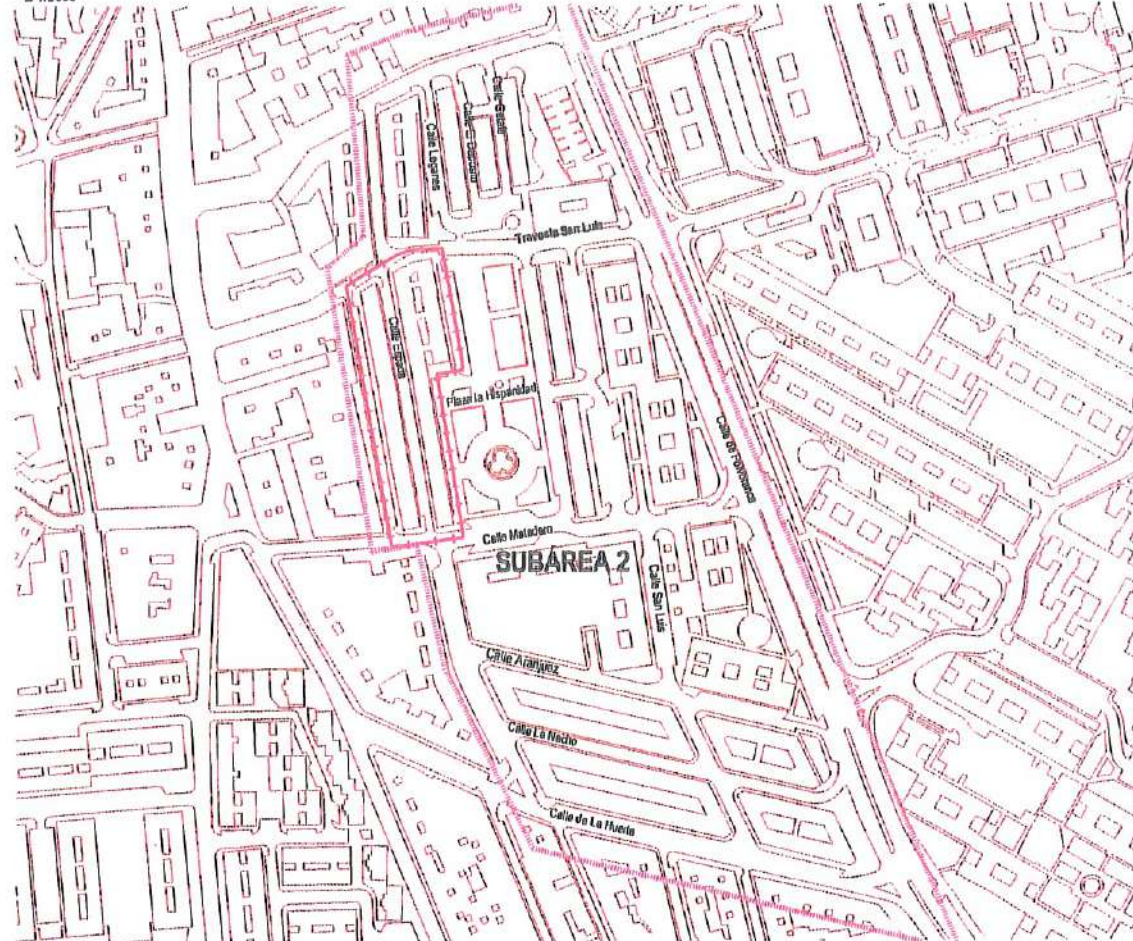
Los alturas de edificación son también muy variadas, desde las 2 hasta las 10 plantas, aunque la mayoría son de 5.

Casi siempre se alinean a calle, de lo que resultan morfologías diversas, aunque el bloque alargado y estrecho es la más repetida.

**Espacios libres públicos y dotaciones:**

Continúa la Plaza de la Hispanidad en el centro del área, un espacio verde al noroeste y un paseo arbolado en la calle de San Lú. Todos ellos contribuyen a mejorar la calidad del espacio público que en el censo resultaba congestionado y a dar mayor luz a las viviendas.

E 1/2500



LOCALIZACIÓN DE LA SUBÁREA

**CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA SUBÁREA**

Se apoya en la Plaza de la Hispanidad, en la calle Maladren y en las travesías de San Lú y Soría.

Manzana lineal de morfología regular que queda dividida en dos en su eje norte-sur por la calle de la Espada dando lugar a dos bloques que generan un espacio edificatorio.

Bloque lineal con 9m de fondo y escalera exterior con ventilación e iluminación a la calle en el lado oeste. En el lado este encontramos un taller tipológico y además un bloque con 20,60 metros de fondo y escalera interior con ventilación e iluminación a patio.

La promesa de la Plaza de la Hispanidad al este del subárea permite una buena iluminación de las viviendas del bloque este. No sucede lo mismo con el bloque oeste dada la estrechez de la calle que los separa.

La altura es de 6 plantas.



**CARACTERÍSTICAS**

**TIPO/S EDIFICATORIO/S:** Bloques lineales de seis plantas de altura con dos y cuatro viviendas por planta y escalera sin patios interiores.

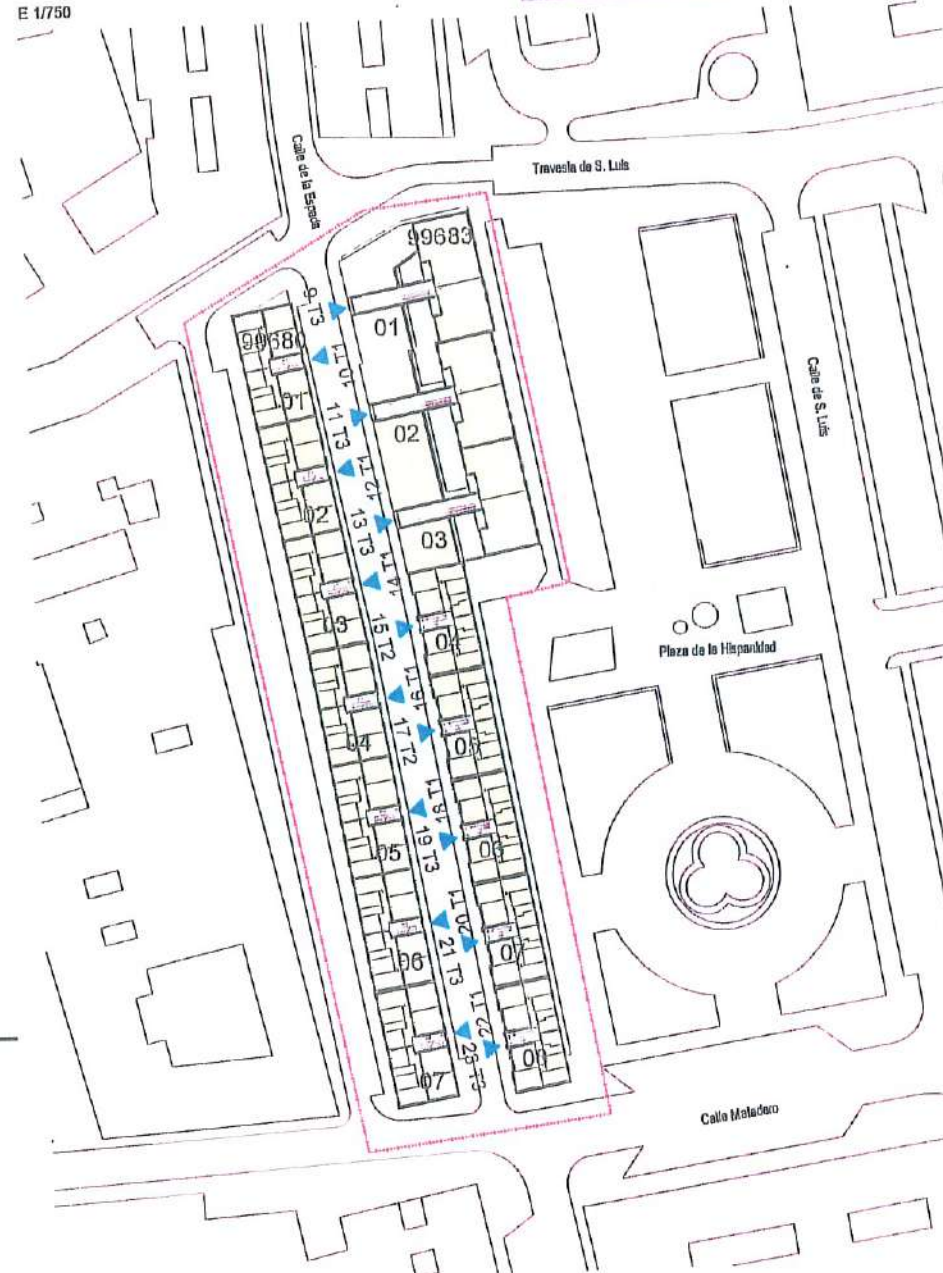
**Nº PLANTAS:** Seis plantas.

**Nº DE VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERAS:** Existe una tipología, con cuatro viviendas por núcleo de escaleras, y las otras dos tipologías, con dos viviendas por núcleo de escaleras.

**POSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL NÚCLEO DE ESCALERAS:** En una tipología la escalera es de un único tramo, y en las otras dos, escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo. Carecen de ascensor.

Área: P-H  
Bubarea: 2  
Código catastral: 96803  
96803

E 17750



INSERCIÓN DEL TIPO EN LA SUBÁREA



Portal TIPO 2



Portal TIPO 3



Fachada TIPO 3

#### CARACTERÍSTICAS DE LA CONFIGURACIÓN EXTERIOR

Cerramiento exterior de ladrillo visto y balcones que recogen cocina, baño, dormitorio y estar.

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.

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

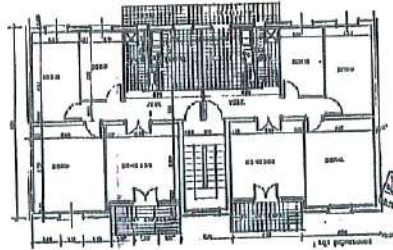
#### DEFICIENCIAS Y ASPECTOS DISCORDANTES DE LOS CERRAMIENTOS

##### ELEMENTOS DISCORDANTES

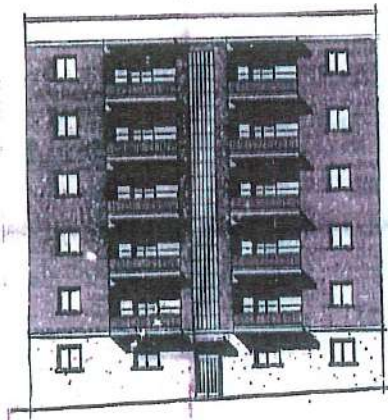
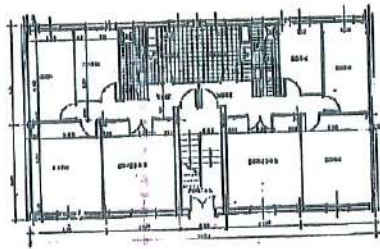
- FC Fachadas alteradas.
- AC Aparatos de acondicionamiento de aire en posiciones desordenadas.
- CM Cerramientos de balcones de diversos repertorios sin proyecto común.
- Pp Ropa tendida al exterior



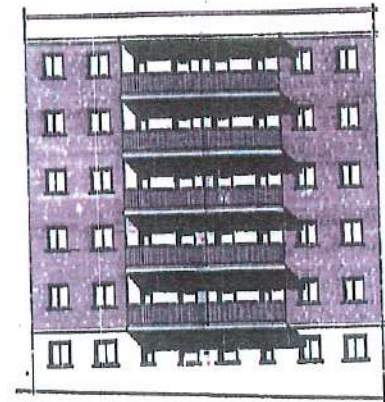
PLANOS E 1/250



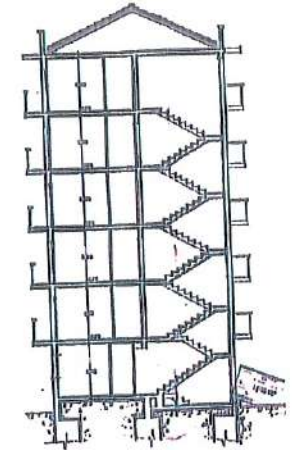
PLANTA TIPO



FACHADA FRONTAL



FACHADA TRASERA



SECCIÓN TRANSVERSAL

PLANTA BAJA

DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: J. de Lara  
PROMOTOR: Juan Molloja Cepas y Estrella Molloja Cepas  
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1987

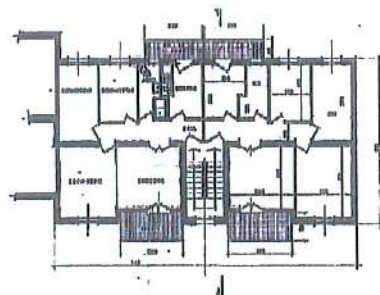
RAZONES DE INVIABILIDAD

Bloques lineales de seis plantas de altura con dos viviendas por planta y escalera sin patios interiores.

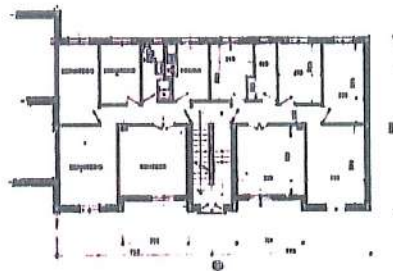
Estructura de pilares y vigas de hormigón  
Cerramientos de ladrillo visto de 25 cm de espesor  
Cubierta a dos aguas sobre tabiquillos, con pequeña pendiente.  
Forjado de planta baja elevado 30 cm sobre el terreno con cámara de aire.  
Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo. Carecen de ascensor.  
Zócalos enfoscados.  
Las tomas de saneamiento se producen por la zona de portal.

Es inviable la colocación de ascensores, ya que la solución sería situarlos en la vía pública, y el ancho de la misma no lo permite

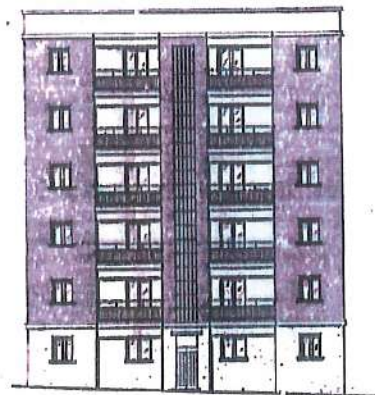
PLANOS E 1/250



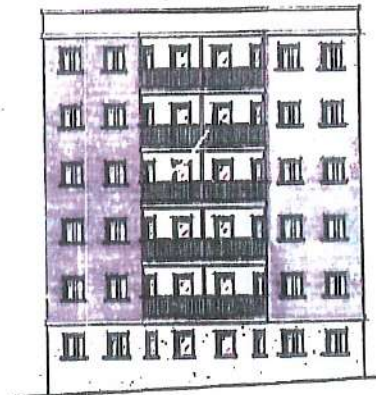
PLANTA TIPO



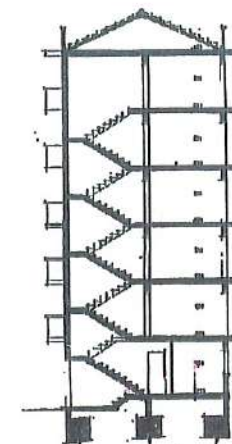
PLANTA BAJA



FACHADA FRONTAL



FACHADA TRASERA



SECCIÓN TRANSVERSAL

DATOS DEL PROYECTO

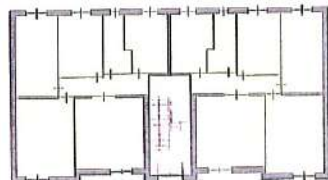
ARQUITECTO: J. de Lara  
PROMOTOR: Luis Orejón Romano  
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1985

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

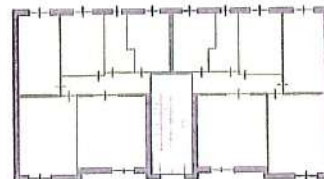
Bloques lineales de seis plantas de altura con dos viviendas por planta y escalera sin patios interiores.

Estructura de pilares y vigas de hormigón.  
Cerramientos de ladrillo visto de 25 cm de espesor.  
Cubierta a dos aguas sobre tabiquillos, con pequeña pendiente.  
Forjado de planta baja elevado 30 cm sobre el terreno con cámara de aire.  
Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo. Carecen de ascensor.  
Zócalos enfoscados.  
Los tomas de saneamiento se producen por la zona de portal.

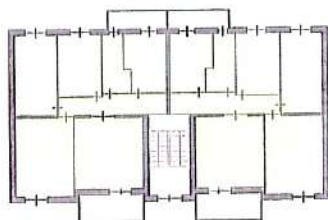
PLANOS E 1/250



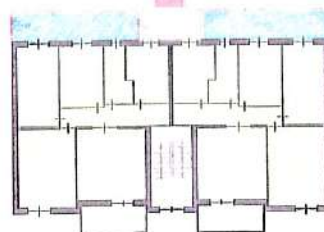
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA

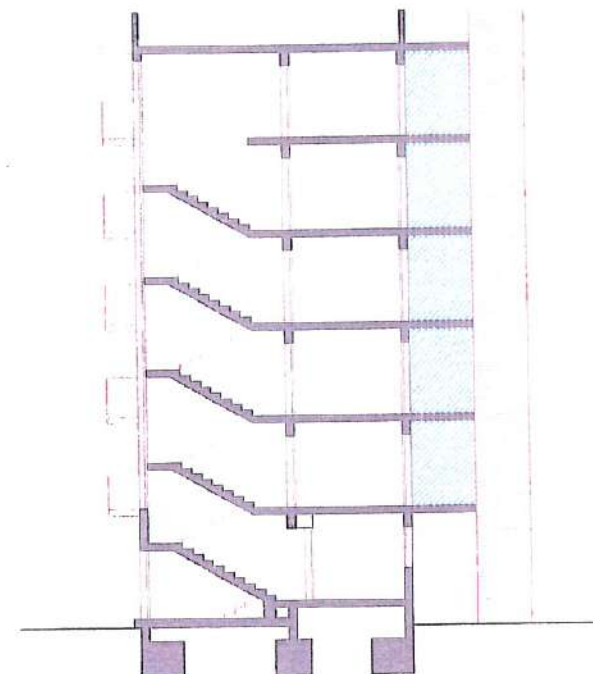


PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

E 1/150



SECCIÓN TRANSVERSAL MODIFICADA

**CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN**

**POSICIÓN DE ASCENSORES:** Dada la distribución de viviendas, con dos por planta y sin patios interiores, la propuesta de localización de ascensor, en vía pública y con acceso a tendaderos, no puede resolver accesibilidad total, pero sí al menos paliar la dificultad que supone subir seis plantas sin ascensor.

**ACCESO INFERIOR:** A nivel de acera, en Plaza de la Hispanidad.

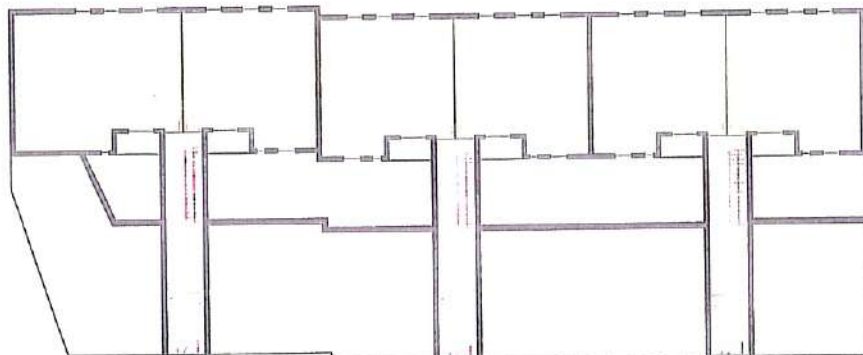
**ACCESOS A PISOS:** A través de tendaderos de piso.

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

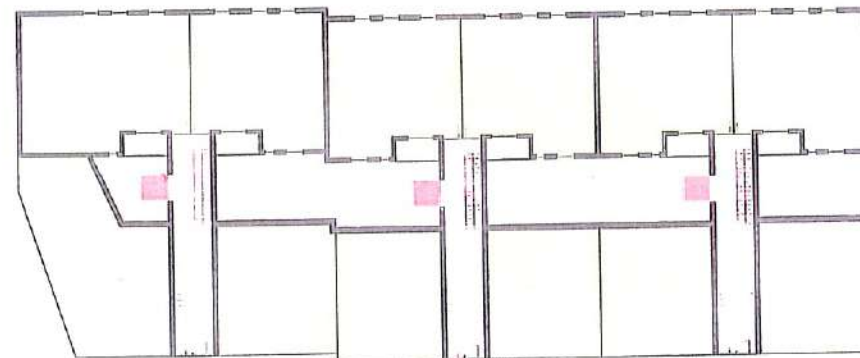
**CARACTERÍSTICAS DEL ASCENSOR:** Tipificado. Con caja de cerramiento en vidrio transparente o traslúcido.

-  ASCENSOR
-  ACCESO
-  ZONA ALTERADA

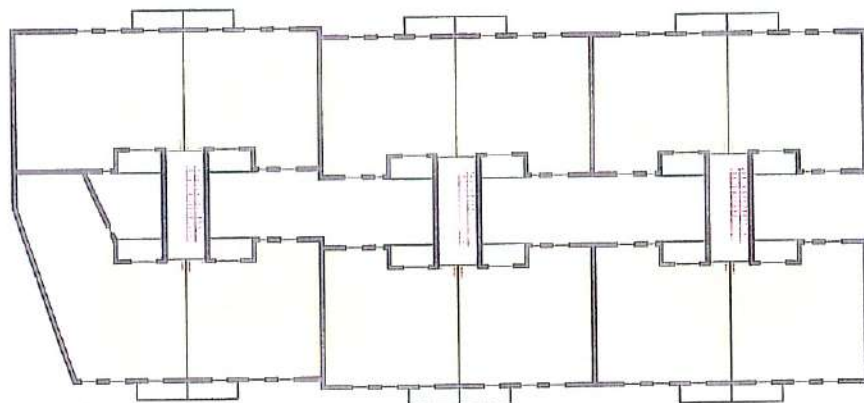
PLANOS E 1/300



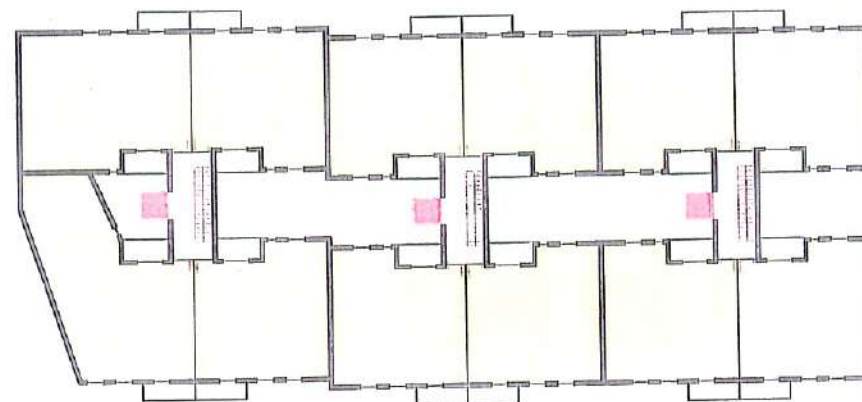
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



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 con patios interiores, la propuesta de localización de ascensor, en patio y con acceso a descansillo de planta, no puede resolver accesibilidad total, pero sí al menos paliar la dificultad que supone subir e bajar las plantas sin ascensor.

**ACCESO INFERIOR:** A nivel de patio.

**ACCESOS A PISOS:** A través de descansillo de piso.

**PROBLEMAS:** Posibles elecciones infraestructuras que no parecen de difícil solución.

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

Área: P-H  
Subárea: 2

Código catastral  
99000  
99003



SITUACIÓN MODIFICADA CON ASCENSORES 1/1000

Tipo 1: Bloque con 9 m de fondo, escalera exterior con ventilación e iluminación a calle, con 2 viviendas por núcleo de escalera.

Tipo 2: Bloque con 9 m de fondo, escalera exterior con ventilación e iluminación a calle, con 2 viviendas por núcleo de escalera.

Tipo 3: Bloque con 20,80m de fondo, escalera interior con ventilación e iluminación a patio, con 4 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas a una sola fachada.

Código Catastral	99680								99683									
Tipología	TIPO 1								TIPO 3				TIPO 2					
Nº de parcela	01	02	03	04	05	06	07	TOTAL	01	02	03	04	05	06	07	08	TOTAL	
Semisótano	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-		
Planta Baja	2	2	2	2	2	2	2	14	2	2	2	2	2	2	2	2	16	
Planta 1ª	2	2	2	2	2	2	2	14	4	4	4	2	2	2	2	2	22	
Planta 2ª	2	2	2	2	2	2	2	14	4	4	4	2	2	2	2	2	22	
Planta 3ª	2	2	2	2	2	2	2	14	4	4	4	2	2	2	2	2	22	
Planta 4ª	2	2	2	2	2	2	2	14	4	4	4	2	2	2	2	2	22	
Planta 5ª	2	2	2	2	2	2	2	14	4	4	4	2	2	2	2	2	22	
<b>TOTAL por bloque excluyendo p. bajas</b>									<b>84</b>									<b>126</b>
<b>TOTAL viviendas excluyendo plantas bajas</b>																	<b>180</b>	
<b>TOTAL 2ª, 3ª, 4ª y 5ª plantas</b>	<b>144 sobre 180</b>																	
<b>Otras características del edificio y viviendas:</b>																		

- No existe

### BLOQUE LINEAL

#### TIPO 1

Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 61 m<sup>2</sup>  
Superficie construida de terraza: 9 m<sup>2</sup>

#### TIPO 2

Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 53 m<sup>2</sup>  
Superficie construida de terraza: 6,9 m<sup>2</sup>

#### TIPO 3

Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 57 m<sup>2</sup>  
Superficie construida de terraza: 11 m<sup>2</sup>



**DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS**

ÁREAS DE ACTUACIÓN  
POLVORANCA - HISPANIDAD

SUBÁREA 3

JULIO 2008

INGENIERÍA 75

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
- 4\_ Proyecto originario
- 5A\_ Propuesta para la instalación de ascensores: solución manteniendo configuración existente
- 6\_ Propuestas para la instalación de ascensores: ordenación del conjunto
- 7\_ Cuadro resumen

## INGENIERÍA 75

---

### EQUIPO REDACTOR

#### Directores:

Francisco Pol Múndez	Arquitecto
Teresa Aranillas Parra	Arquitecto

#### Colaboradores:

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



Área: P - H  
Subárea: 1

Código catastral  
3

00980  
00693  
00697

E 1/10.000



LOCALIZACIÓN DEL ÁREA

**CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA**

**Localización, delimitación y dimensiones:**

Se sitúa en el este del casco, encontrándose limitado hacia el oeste por la calle España y la travesía Santa, al sur por la calle Fuente, al norte por la calle Nueva y al sur por la calle Polvorinos. Su forma es irregular dada su cercanía al centro histórico y queda dividida en 4 subáreas. Ocupa una superficie total de 60285m<sup>2</sup>.

**Morfología y trazado:**

El área trata de regularizar el trazado irregular que caracteriza el casco, por lo tanto la morfología de las manzanas pretende regularizarse conllevando calles del casco un sentido este-oeste. La irregularidad de las fruncas que dan origen a las diversas promociones, y la carencia de reglas urbanísticas precisas por parte del Ayuntamiento, explican que en unas zonas las viviendas sean de secciones amplias y en otras muy estrechas, aunque la inserción de la Plaza de la Hispanidad revierte una intención de descongestión del espacio público.

**Tipologías de la edificación:**

Aparecen muy diversas tipologías edificatorias, desde bloques y tramos de edificios entre medianeras con fondos variables hasta la clásica manzana cerrada con patios interiores y la tipología de bloques en "U" que caracterizan la mayoría de los desarrollos de Algorcón de los 70, y la mayoría de las creaciones particulares de las ciudades especiales de esa época.

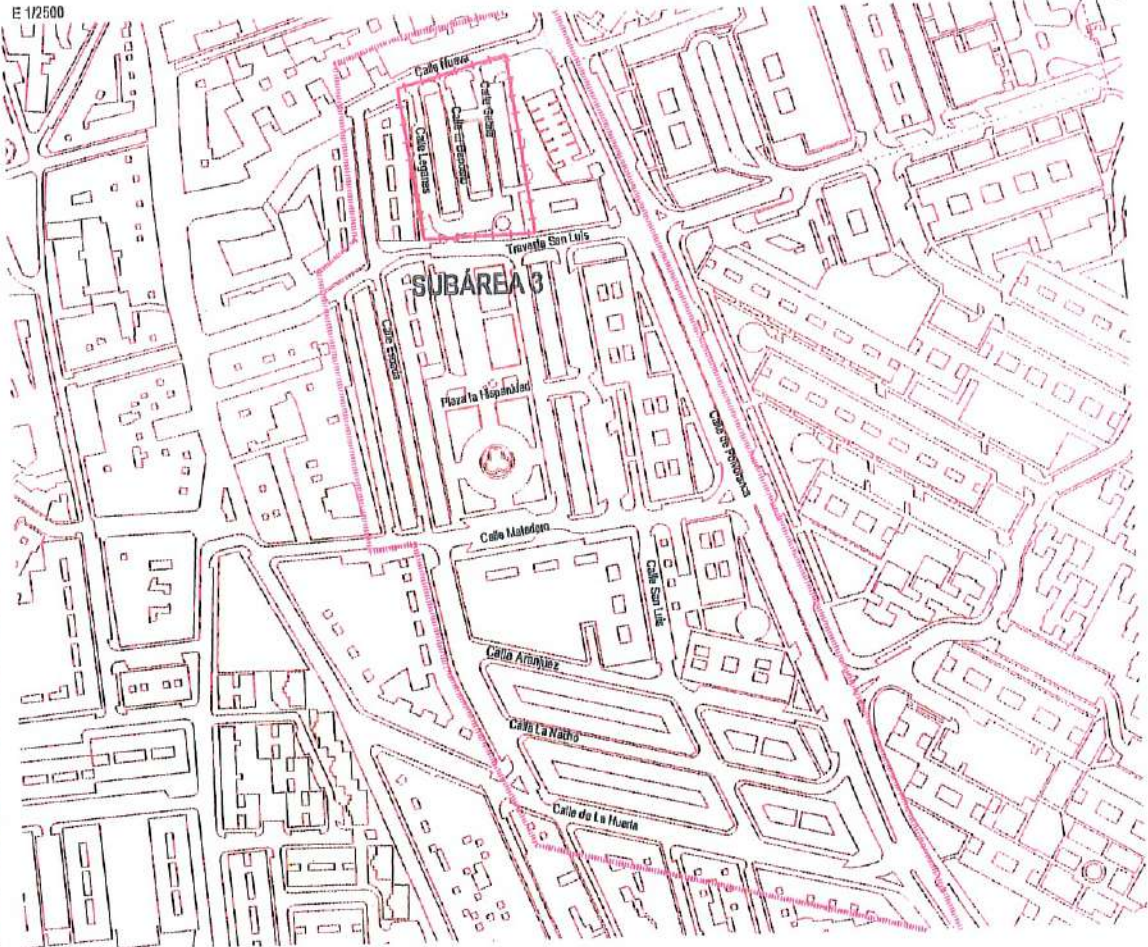
Las alturas de edificación son también muy variadas, desde los 2 hasta los 10 plantas, aunque la mayoría son de 6.

Cada vivienda se sitúa en una calle, de lo que resulta una morfología diversa, aunque al haber calles anchas y estrechas en la red repetida.

**Espacios libres públicos y dotaciones:**

Contiene la Plaza de la Hispanidad en el centro del área, un espacio verde al noroeste y un paseo arbolado en la calle de San Luis. Todos ellos contribuyen a mejorar la calidad del espacio público que en el centro resulta congestionado y a dar mayor luz a las viviendas.

E 1/2500



LOCALIZACIÓN DE LA SUBÁREA

**CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA SUBÁREA**

Queda limitada por las calles Nueva, Colado, Logaña y la travesía de San Luis.

El trazado regular del viario en su eje norte-sur permite una morfología de manzanas regulares, estrechas y alargadas.

Bloque lineal de 8,5m de frente, apto para ventilar y iluminar a la calle.

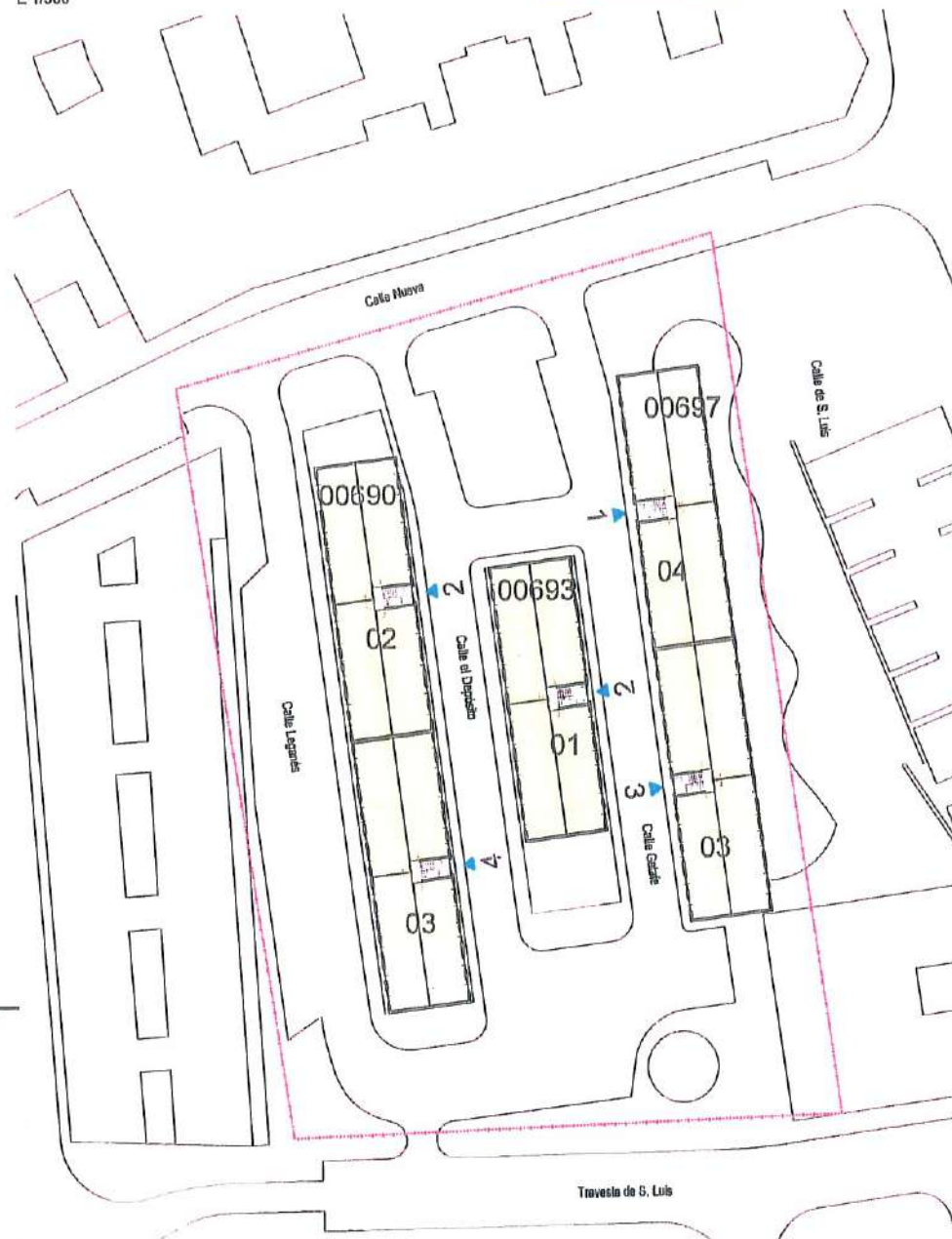
Posa espacios abiertos en su parte norte y sur.

La altura es de 6 plantas en los bloques este y oeste, mientras que el central tiene 2, lo que permite una mejor iluminación de las viviendas en los bloques externos dado la estrechez de las calles.



Área: P-H  
 Subárea: 3  
 Código catastral: 00690, 00693, 00697

E 1/500



INSERCIÓN DEL TIPO EN LA SUBÁREA

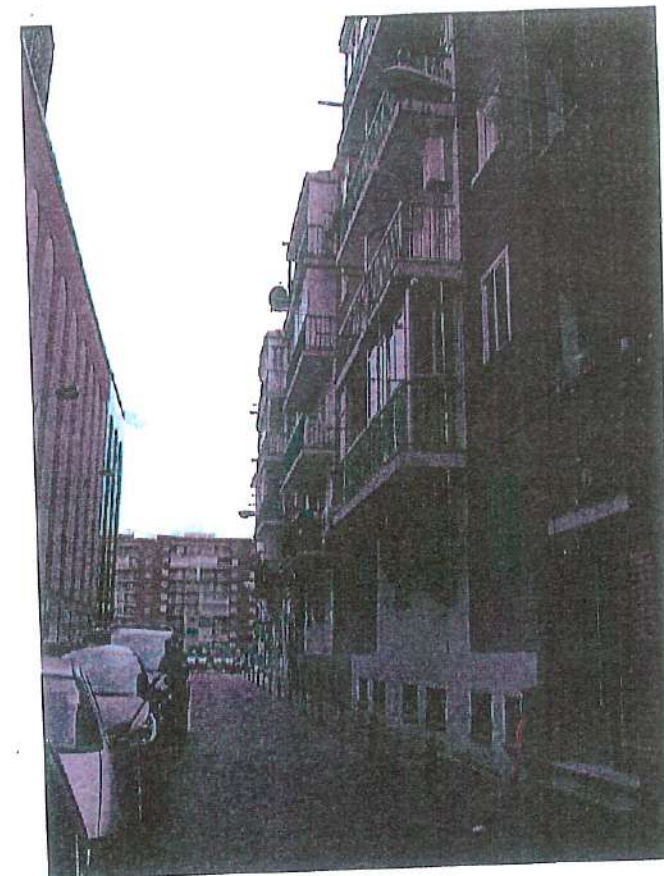
**CARACTERÍSTICAS**

**TIPO/S EDIFICATORIO/S:** Bloques lineales de tres y cinco plantas de altura con cuatro viviendas por planta y escalera sin patios interiores.

**Nº PLANTAS:** Tres y cinco plantas.

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

**POSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL NÚCLEO DE ESCALERAS:** Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo. Carecen de ascensor.



### CARACTERÍSTICAS DE LA CONFIGURACIÓN EXTERIOR

Cerramiento exterior de ladrillo visto y balcones que recogen cocina, baño, dormitorio y estar.

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.

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

Zócalos de cámara ventilada enlucados.

### ELEMENTOS DISCORDANTES

FC Fachadas alteradas

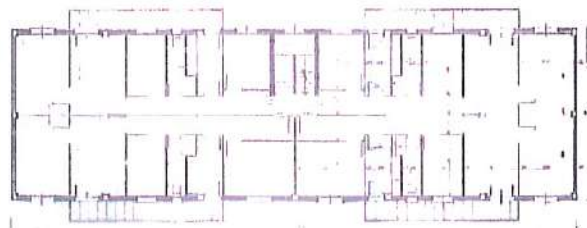
### DEFICIENCIAS Y ASPECTOS DISCORDANTES DE LOS CERRAMIENTOS

- RJ Rejas de repertorios diversos.
- AC Aparatos de acondicionamiento de aire en posiciones desordenadas.
- GM Cerramientos de balcones de diversos repertorios sin proyecto común.
- Pp Ropa tendida al exterior

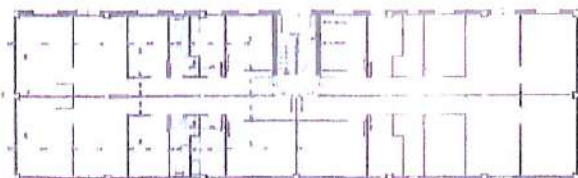
Area: P - H  
Bibarea: 3

Código catastral  
00600  
00603  
00607

PLANOS E 1/250



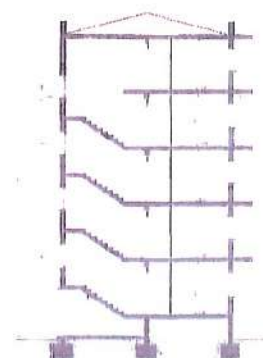
PLANTA TIPO



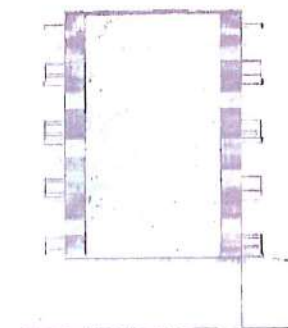
PLANTA BAJA

DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: Gabriel Torcal de la Puente  
PROMOTOR: Manuel Correas Esteban  
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1987



SECCIÓN TRANSVERSAL



FACHADA LATERAL



FACHADA FRONTAL

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

Bloques lineales de tres y cinco plantas de altura con cuatro viviendas por planta y escalera sin pillos interiores.

Estructura de pilares y vigas de hormigón  
Cerramientos de ladrillo visto de 25 cm de espesor  
Cubierta a dos aguas sobre tabiquillos, con pequeña pendiente.  
Forjado de planta baja elevado 30 cm sobre el terreno con cámara de aire.  
Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo. Carecen de ascensor.  
Zócalos enfoscados.  
Los tomas de saneamiento se producen por la zona de portal.

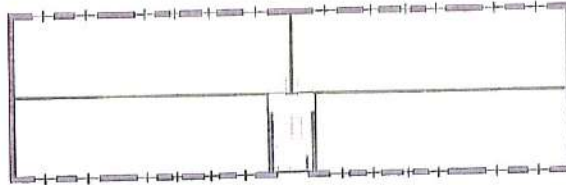
Área: P-H  
Subárea: 3

Código catastral

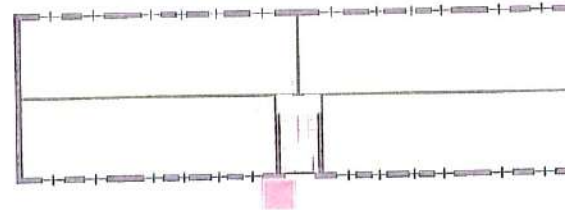
00690  
00693  
00697

PLANOS E 1/250

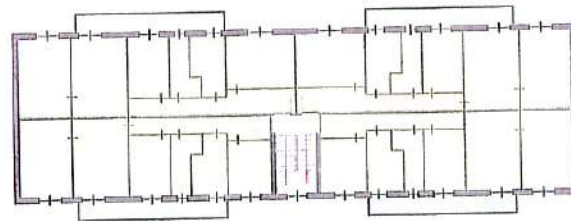
E 1/150



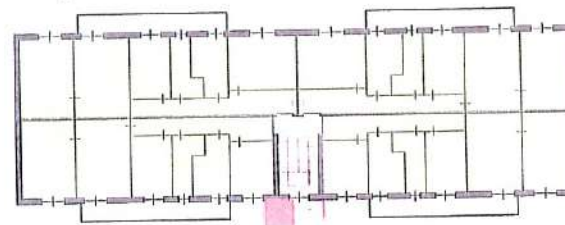
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA



SECCIÓN TRANSVERSAL MODIFICADA

### CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

**POSICION 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 al descansillo de escaleras, 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.

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

Área: P - H	Código catastral	00690
Biblioteca: 3		00603
		00607



SITUACIÓN MODIFICADA CON ASCENSORES 1/1000

Bloque lineal, con 8,50m de fondo, escalera exterior con ventilación e iluminación a calle, con 4 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas a una sola fachada.

Código Catastral	00690				00693		00697				
Nº de parcela	01	02	03	TOTAL	01	TOTAL	01	02	03	04	TOTAL
Semisótano	-	-	-		-		-	-	-	-	
Planta Baja	-	4	4	8	4	4	-	-	4	4	8
Planta 1ª	-	4	4	8	4	4	-	-	4	4	8
Planta 2ª	-	4	4	8	4	4	-	-	4	4	8
Planta 3ª	-	4	4	8	-	-	-	-	4	4	8
Planta 4ª	-	4	4	8	-	-	-	-	4	4	8
<b>TOTAL por bloque excluyendo p. bajas</b>				32		8					32
<b>TOTAL viviendas excluyendo plantas bajas</b>						72					
<b>TOTAL 2ª, 3ª, 4ª y 5ª plantas</b>											52 sobre 92

Otras características del edificio y viviendas:

- No existe

**BLOQUE LINEAL**

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

Superficie construida de terraza: 0 - 9 m²



**DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS**

ÁREAS DE ACTUACIÓN  
POLVORANCA - HISPANIDAD

SUBÁREA 4

JULIO 2008

INGENIERÍA 75

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 TIPO 1a
  - 5A\_ Propuesta para la instalación de ascensores: solución manteniendo configuración existente TIPO 1a
  - 5D\_ Propuesta para la instalación de ascensores: propuesta de detalle
  - 4\_ Proyecto originario TIPO 1b
  - 5A\_ Propuesta para la instalación de ascensores: solución manteniendo configuración existente TIPO 1b
- TIPO 2
  - 4\_ Proyecto originario TIPO 2a
  - 5D\_ Propuesta para la instalación de ascensores: propuesta de detalle
  - 5A\_ Propuesta para la instalación de ascensores: solución manteniendo configuración existente TIPO 2a
  - 5A\_ Propuesta para la instalación de ascensores: solución manteniendo configuración existente TIPO 2b
  - 6\_ Propuestas para la instalación de ascensores: ordenación del conjunto
  - 7\_ Cuadro resumen

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

Francisco Pol Mández	Arquitecto
Teresa Arenillas Parra	Arquitecto

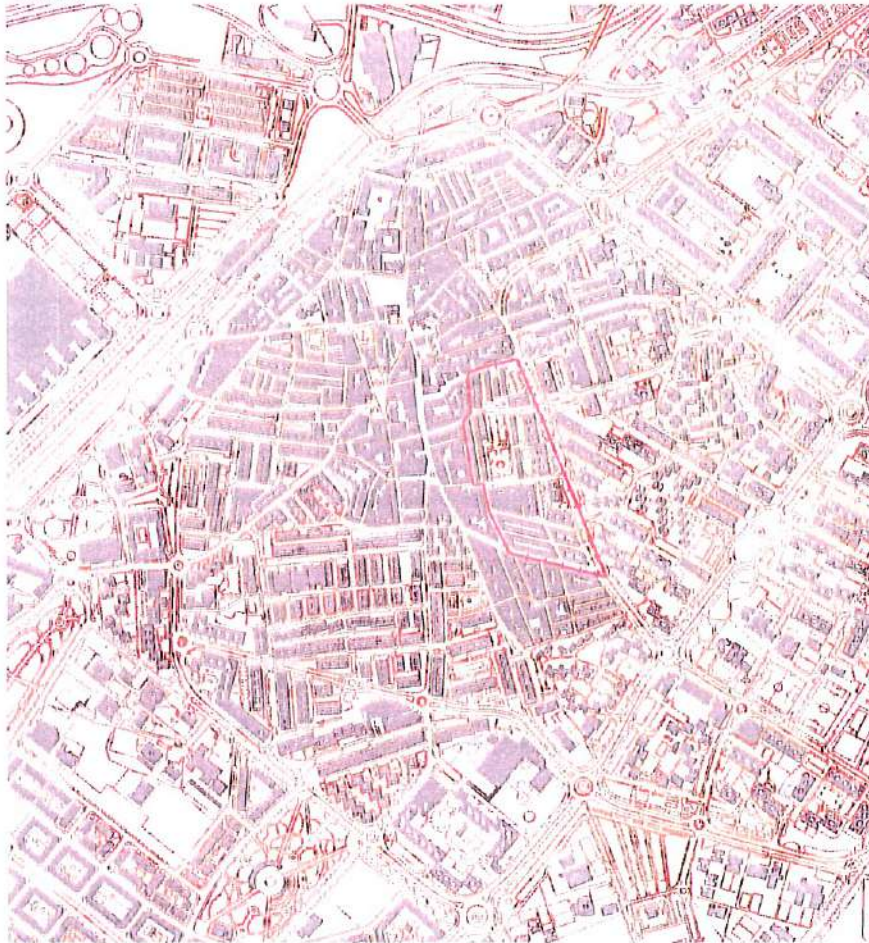
**Colaboradores:**

Sandra Pereira Pinto	Arquitecto
Keyla Jimenez Arocho	Arquitecto
Mirela Galindo Bragado	Estudiante PFC
Lara Hoyn Trujillo	Estudiante PFC
Alexis Lozano Ruiz	Estudiante PFC
Eva Chacón Hernandez	Estudiante PFC

Área: P-H  
Subárea: 4

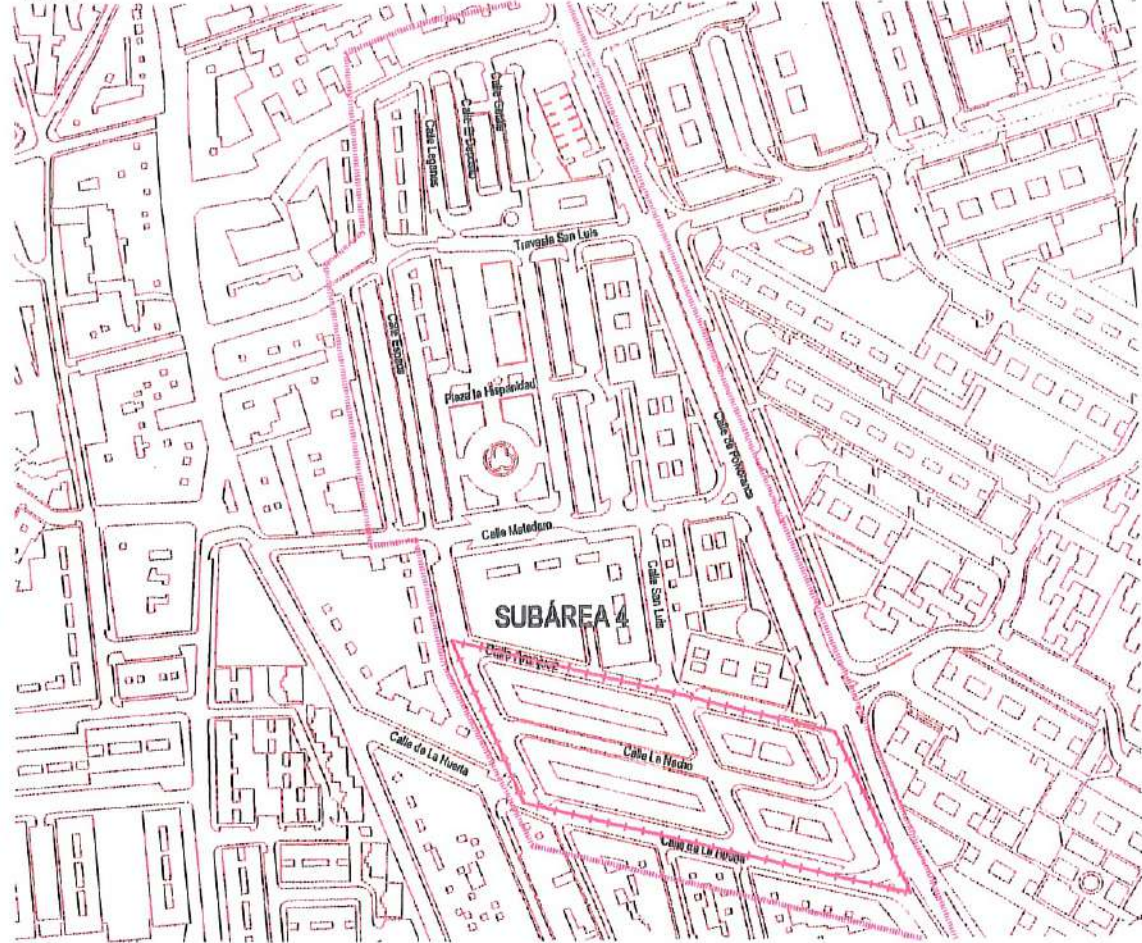
Código catastral 00561 01860  
00563 01860

E 1/10.000



LOCALIZACIÓN DEL ÁREA

E 1/2500



LOCALIZACIÓN DE LA SUBÁREA

**CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA**

**Localización, delimitación y dimensiones:**

Se sitúa al este del casco, encontrándose limitada hacia el oeste por la calle Espada y la travesía Soría, al sur por la calle Huerta, al norte por la calle Nueva y al sur por la calle Pavorosa. Su forma es irregular dada su cercanía al centro histórico y queda dividida en 4 subáreas. Ocupa una superficie total de 60285m<sup>2</sup>.

**Morfología y trazado:**

El área trata de regularizar el trazado irregular que caracteriza el casco, por lo tanto la morfología de las manzanas pretende regularizarse continuando calles del casco en sentido este-oeste. 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 viarios sean de secciones amplias y en otros muy estrechos, aunque la inclusión de la Plaza de la Hispanidad revela una intención de descongestión del espacio público.

**Tipología de la edificación:**

Aparecen muy distintas tipologías edificatorias, desde bloques lineales de edificios entre medianeras con fondos variables hasta la clásica manzana cerrada con patios interiores y la tipología de bloque en "U" que estructuran la mayoría de los desarrollos de Algorcón de los 70, y la mayoría de los crecimientos periféricos de las ciudades e pueblos de esa época.

Las alturas de edificación son también muy variadas, desde las 2 hasta las 10 plantas, aunque la mayoría son de 5.

Esta altura se alinea a calle, de lo que se obtienen morfologías diversas, aunque el tipo que predomina es la más repetitiva.

**Espacios libres públicos y dotaciones:**

Confirma la Plaza de la Hispanidad en el centro del área, un espacio verde al noroeste y un paseo arbolado en la calle de San Luis. Todos ellos contribuyen a mejorar la calidad del espacio público que en el centro resulta congestionado y a dar mayor luz a las viviendas.

**CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA SUBÁREA**

Queda limitada por las calles Aranjuez, de la Huerta, Pavorosa y Espada.

El trazado regular del Viario en su eje norte-sur y este-oeste permite una morfología de manzanas regulares, estrechas y alargadas. Las cuatro manzanas generan tipologías diferentes.

Bloque en esquina, escalera interior con ventilación e iluminación a patio.

Bloque en esquina, escalera interior con ventilación e iluminación a patio.

Bloque con escalera interior con ventilación e iluminación a patio.

Bloque lineal de 4,5m de fondo, escalera exterior con ventilación e iluminación a la calle.

La altura es de 6 plantas.

Área: p - H  
Subárea: 4

Código catastral: 00661 01663  
00663 01660



TIPO 1a



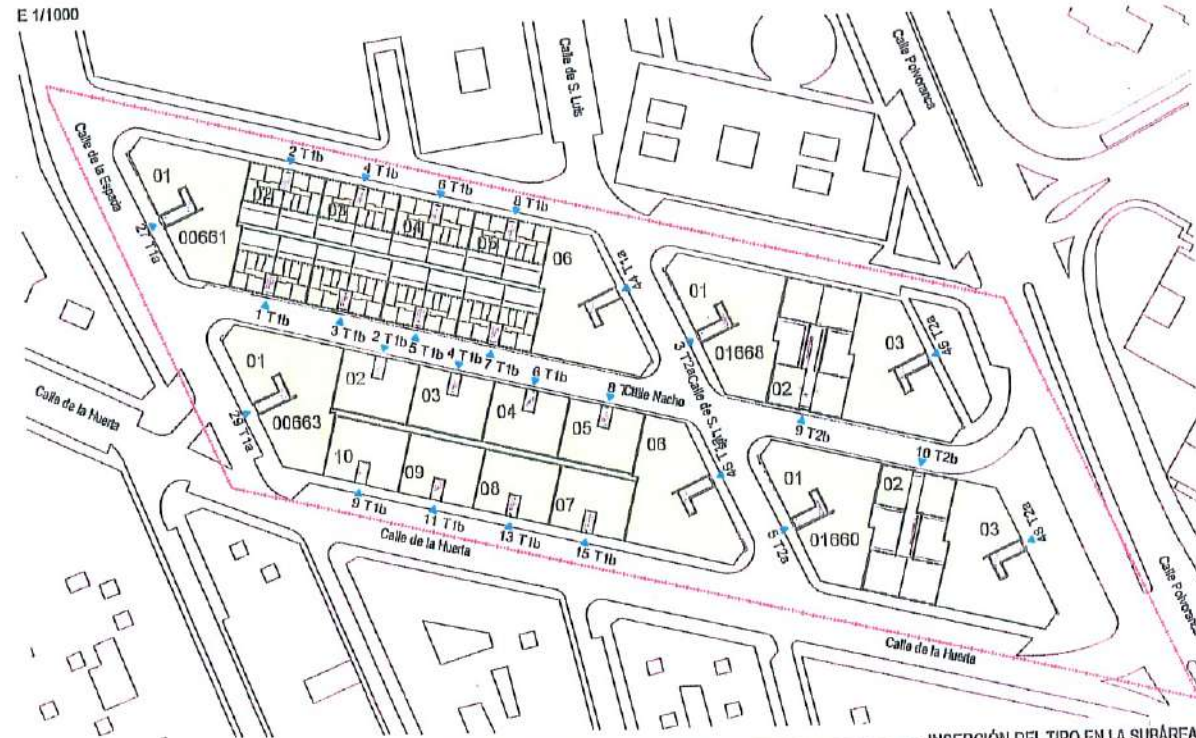
Portal TIPO 1a



TIPO 1b



Portal TIPO 1b



INSERCIÓN DEL TIPO EN LA SUBÁREA

CARACTERÍSTICAS

TIPOS EDIFICATORIOS:

Nº PLANTAS:

Nº DE VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERAS:

POSICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL NÚCLEO DE ESCALERAS:

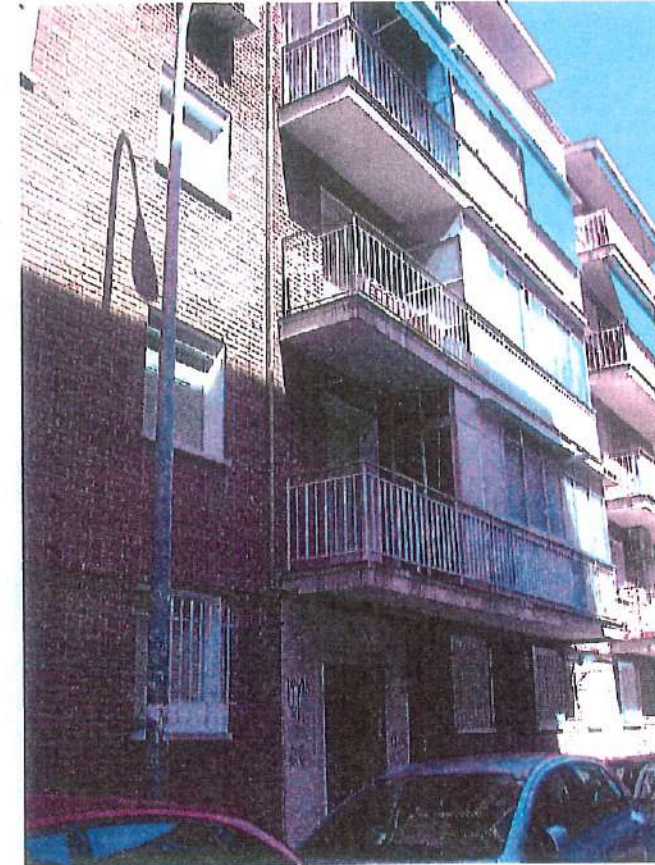
Tipo T1a	Tipo T1b	Tipo T2a	Tipo T2b
Bloque en esquina 5 viviendas/planta Con patio interior Con ventilación cruzada 5 plantas	Bloque en manzana cerrada 2 viviendas/planta Con patio interior Con ventilación cruzada 5 plantas	Bloque en esquina 5 viviendas/planta Con patio interior Con ventilación cruzada 5 viviendas por núcleo de escaleras	Bloque en manzana cerrada 4 viviendas/planta Con patio interior Con ventilación cruzada 5 plantas 2 viviendas por núcleo de escaleras
5 viviendas por núcleo de escaleras	2 viviendas por núcleo de escaleras	5 viviendas por núcleo de escaleras	2 viviendas por núcleo de escaleras
Escalera de tres tramos con ventana exterior en descansillo de escalera. Sin ascensor	Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo de escalera. Sin ascensor	Escalera de tres tramos con ventana exterior en descansillo de escalera. Sin ascensor	Escalera de un tramo con ventana exterior en descansillo de planta. Sin ascensor



TIPO 1a



TIPO 1b



TIPO 2b

#### CARACTERÍSTICAS DE LA CONFIGURACIÓN EXTERIOR

Cerramiento exterior de ladrillo visto y balcones que recogen cocina, baño, dormitorio y estar.

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.

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

Zócalos de cámara ventilada entoscados.

#### ELEMENTOS DISCORDANTES

FC Fachadas alteradas

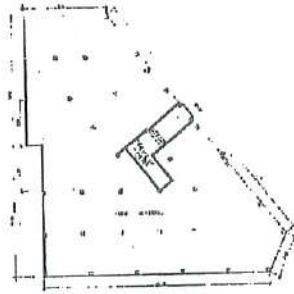
#### DEFICIENCIAS Y ASPECTOS DISCORDANTES DE LOS CERRAMIENTOS

- 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

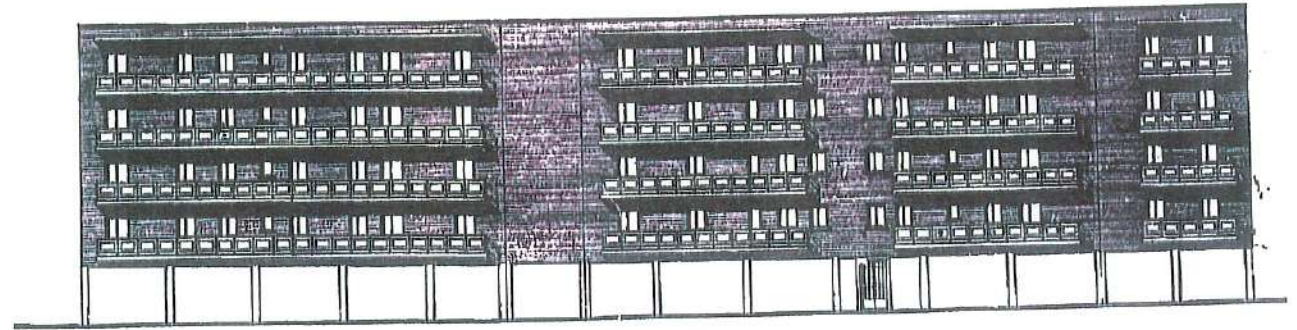
Area: P - H  
Subarea: 4 TIPO 1a

Código catastral 00501 01000  
00503 01000

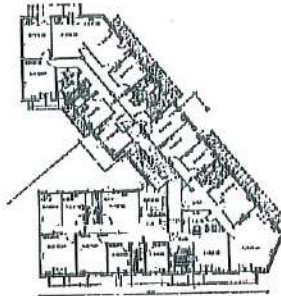
PLANOS E 1/500



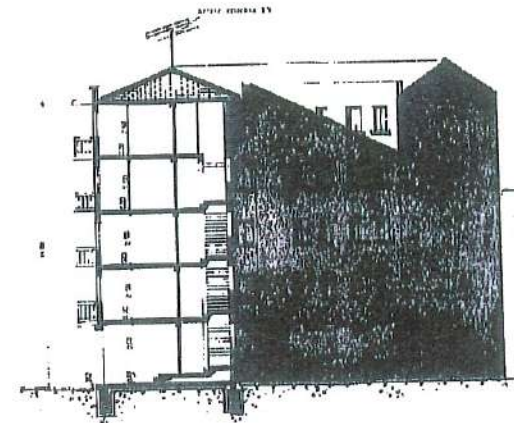
E 1/250



PLANTA TIPO



ALZADO DESARROLLADO



PLANTA BAJA

SECCIÓN TRANSVERSAL

DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: Gabriel Torral de la Puente  
PROMOTOR: Manuel Correas Esteban  
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1989

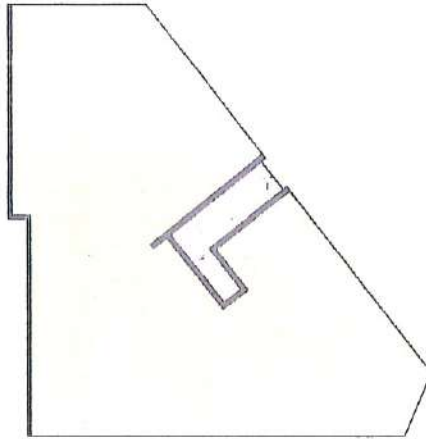
RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

Bloques cinco plantas de altura con cinco viviendas por planta y escalera con patio interior.

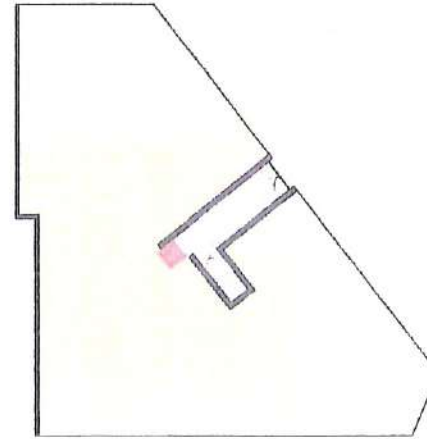
Estructura de pilares y vigas de hormigón  
Cermentillos de ladrillo visto de 25 cm de espesor  
Cubierta a dos aguas sobre tabiquillos, con pequeña pendiente.  
Forjado de planta baja elevado 30 cm sobre el terreno con cámara de aire.  
Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo. Carecen de ascensor.  
Las tomas de saneamiento se producen por la zona de portal.

Área: P-H Código catastral: 00601 01600  
Subárea: 4 TIPO 1a 00603 01600

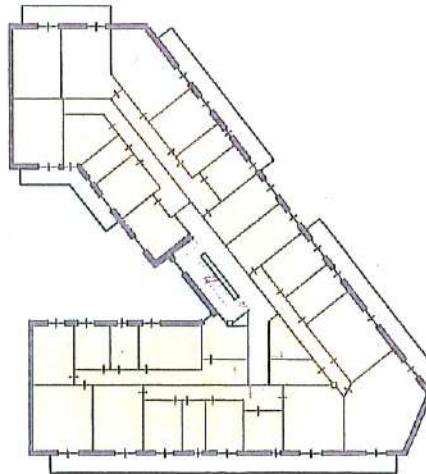
PLANOS E 1/300



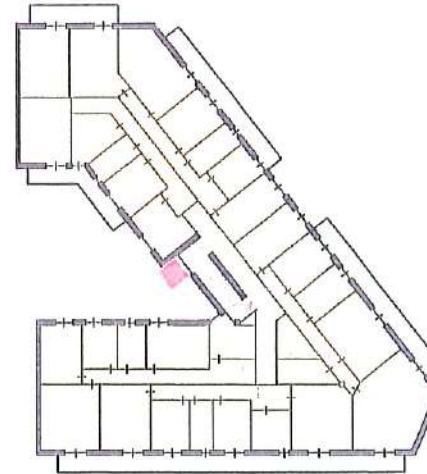
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA

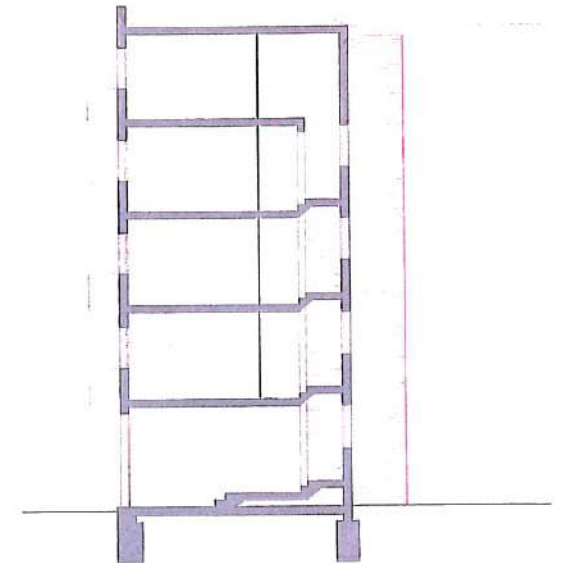


PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA

E 1/150



SECCIÓN TRANSVERSAL MODIFICADA

#### CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

**POSICIÓN DE ASCENSORES:** Dada la distribución de viviendas, con cinco viviendas por planta y con patio interior, la propuesta de localización de ascensor, en el patio interior y con acceso al descansillo de escaleras, no puede resolver accesibilidad total, pero sí al menos paliar la dificultad que supone subir a las plantas sin ascensor.

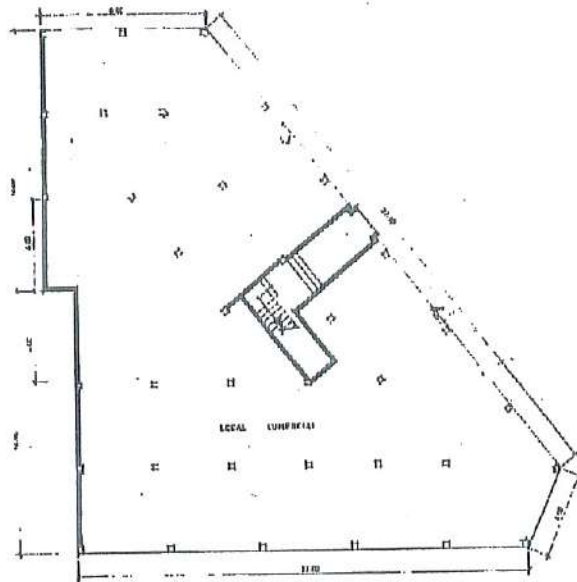
**ACCEBO INFERIOR:** En primer descansillo.

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

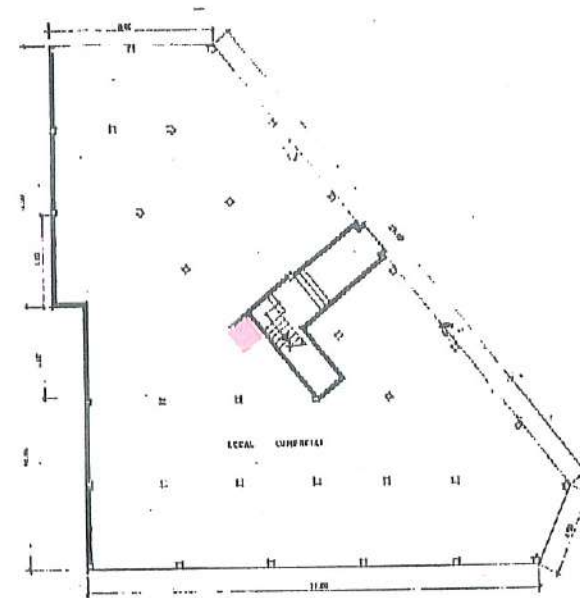
**PROBLEMAS:** Posibles afecciones infraestructuras que no parecen de difícil solución.

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

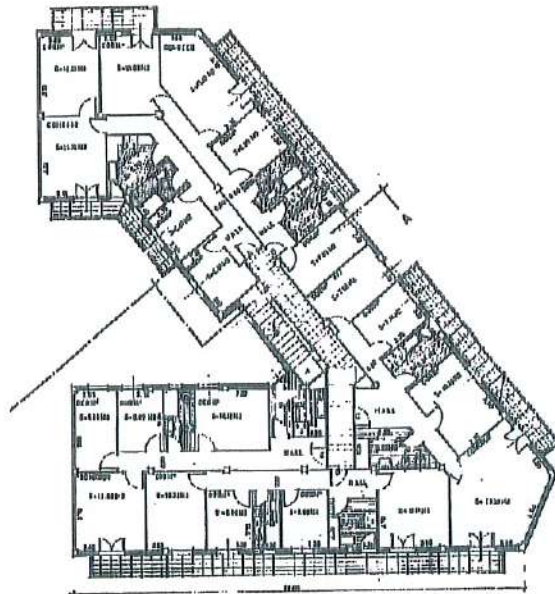
PLANOS E 1/250



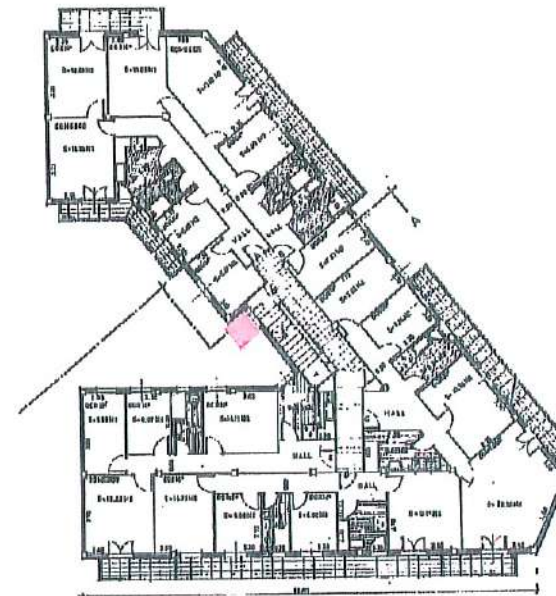
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL

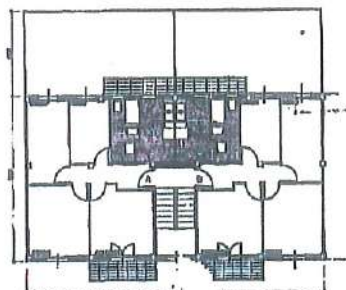


PLANTA TIPO MODIFICADA

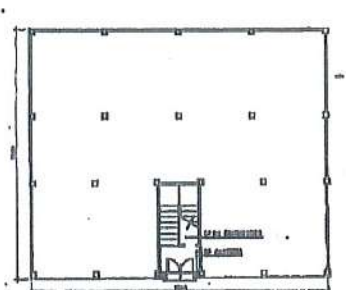
Área: P+H  
Subárea: 4 TIPO 1D

Código catastral  
00581 01658  
00653 01650

PLANOS E 1/250



PLANTA TIPO

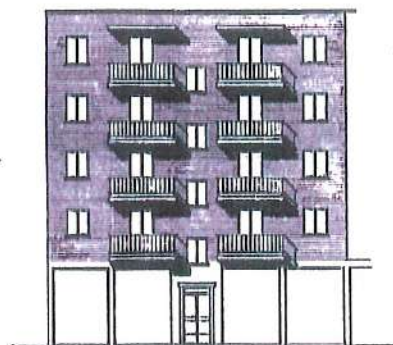


PLANTA BAJA

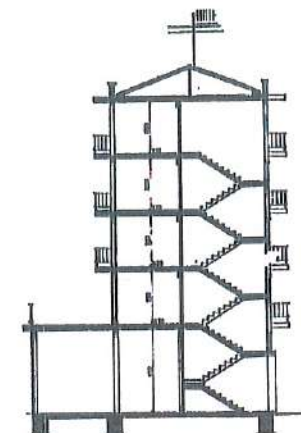
DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: Gabriel Torcal de la Puente  
PROMOTOR: Manuel Correas Esteban  
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1989

ALZADO FRONTAL



SECCIÓN TRANSVERSAL



RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

Bloques de cinco plantas de altura con dos viviendas por planta y escalera sin patios interiores.

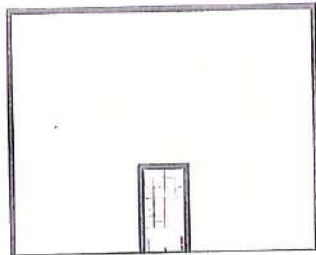
Estructura de pilares y vigas de hormigón  
Cerramientos de ladrillo visto de 25 cm de espesor  
Cubierta a dos aguas sobre tabiquillos, con pequeña pendiente.  
Forjado de planta baja elevado 30 cm sobre el terreno con cámara de aire.  
Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo. Carecen de ascensor.  
Las tomas de saneamiento se producen por la zona de portal.



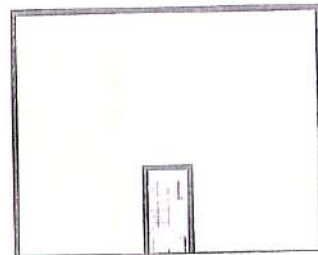
Área: P - H  
Subárea: 4 TIPO 1b

Código catastral 00601 01600  
00603 01600

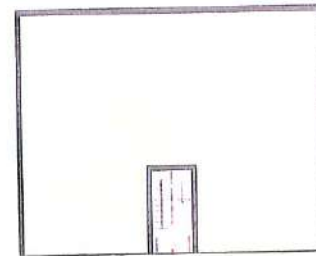
PLANOS E 1/250



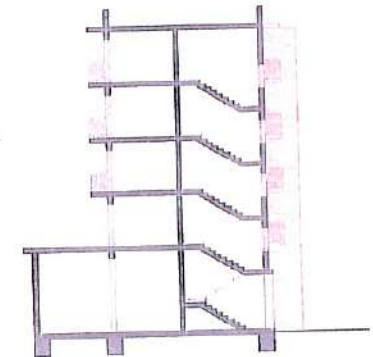
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



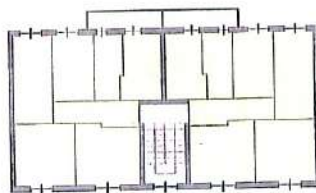
PLANTA BAJA MODIFICADA OPCIÓN 1



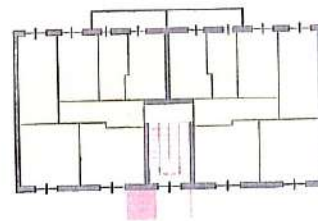
PLANTA BAJA MODIFICADA OPCIÓN 2



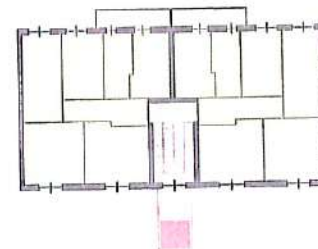
SECCIÓN TRANSVERSAL MODIFICADA OPCIÓN 1



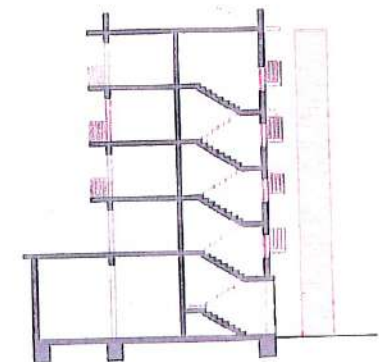
PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO MODIFICADA OPCIÓN 1



PLANTA TIPO MODIFICADA OPCIÓN 2



SECCIÓN TRANSVERSAL MODIFICADA OPCIÓN 2

### CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

**POSICIÓN DE ASCENSORES:** Dada la distribución de viviendas, con dos por planta y con patio interior, la propuesta de localización de ascensor, en vía pública y con acceso al descansillo de escaleras, no puede resolver accesibilidad total, pero sí al menos paliar la dificultad que supone subir seis plantas sin ascensor.

**ACCEBO INFERIOR:** A nivel de acera.

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

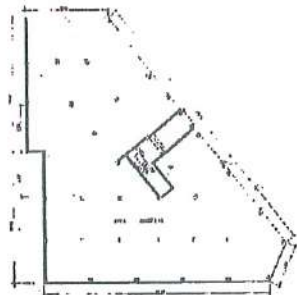
**PROBLEMAS:** Posibles afecciones infraestructuras que no parecen de difícil solución.

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

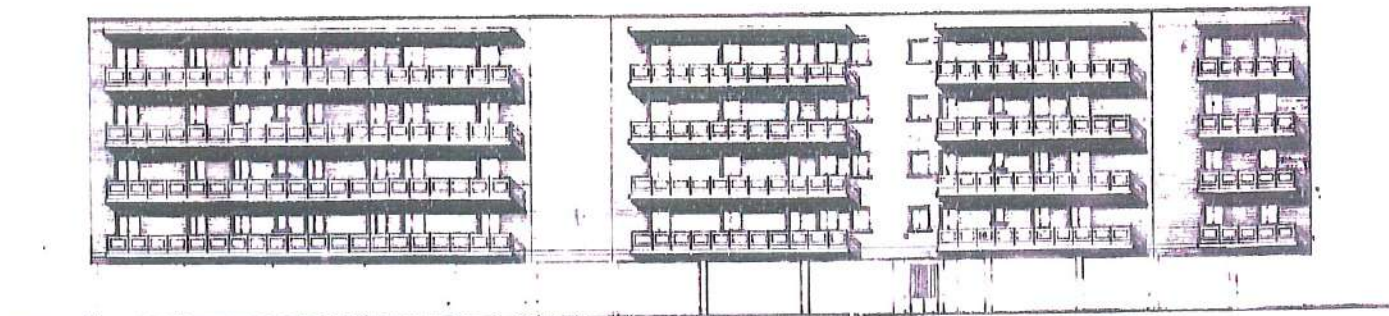
Área: P-H  
Subárea: 4 TIPO 2d

Código catastral  
00561 01660  
00563 01660

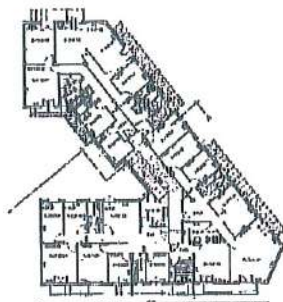
PLANOS E 1/500



E 1/250



PLANTA TIPO



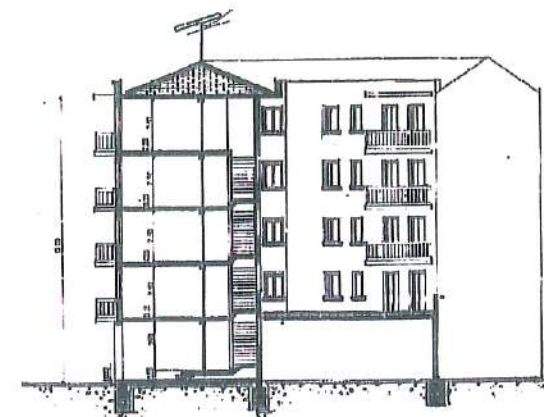
ALZADO DESARROLLADO

PLANTA BAJA

DATOS DEL PROYECTO

ARQUITECTO: Gabriel Torcal de la Puente  
PROMOTOR: Manuel Correas Esteban  
FECHA REDACCIÓN DE PROYECTO: 1989

SECCIÓN TRANSVERSAL



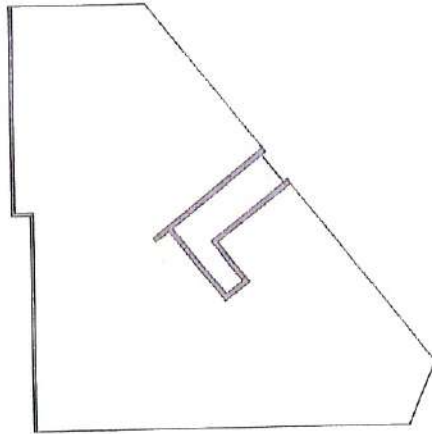
RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES Y CONSTRUCTIVAS

Diques cinco plantas de altura con cinco viviendas por planta y escalera con patio interior.

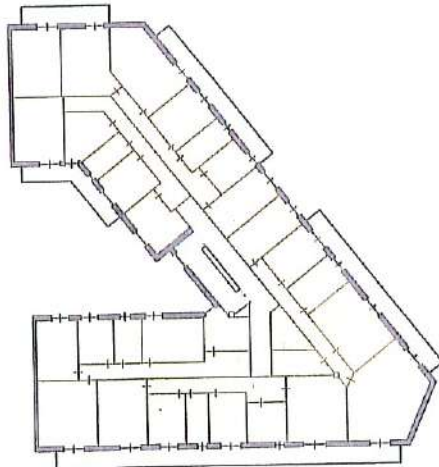
Estructura de pilares y vigas de hormigón  
Cerramientos de ladrillo visto de 25 cm de espesor  
Cubierta a dos aguas sobre tabiquillos, con pequeña pendiente.  
Forjado de planta baja elevado 30 cm sobre el terreno con cámara de aire.  
Escalera de dos tramos con ventana exterior en descansillo. Carecen de ascensor.  
Los tomas de saneamiento se producen por la zona de patio.

Área: P-H  
Subárea: 4 TIPO 2a  
Código catastral: 00601 01650  
00603 01650

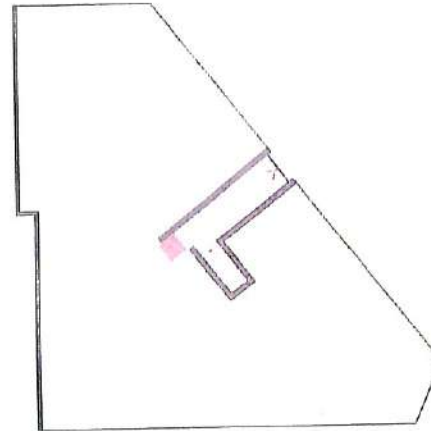
PLANOS E 1/300



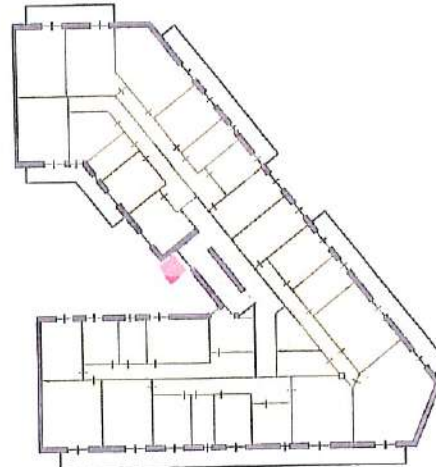
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL

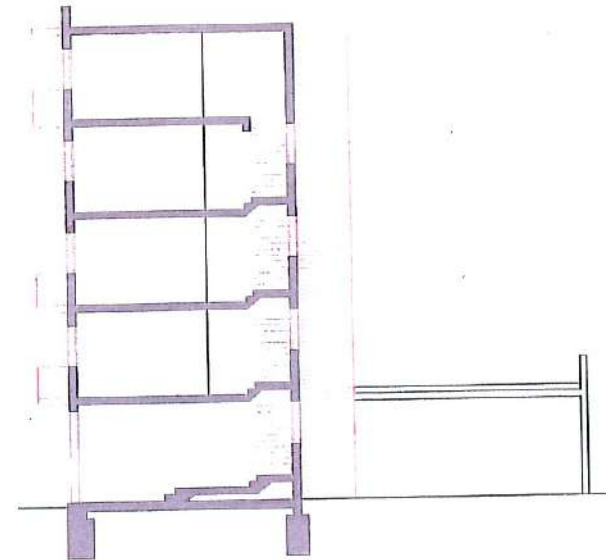


PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO MODIFICADA

E 1/150



SECCIÓN TRANSVERSAL MODIFICADA

### CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

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

**ACCESO INFERIOR:** En primer descansillo.

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

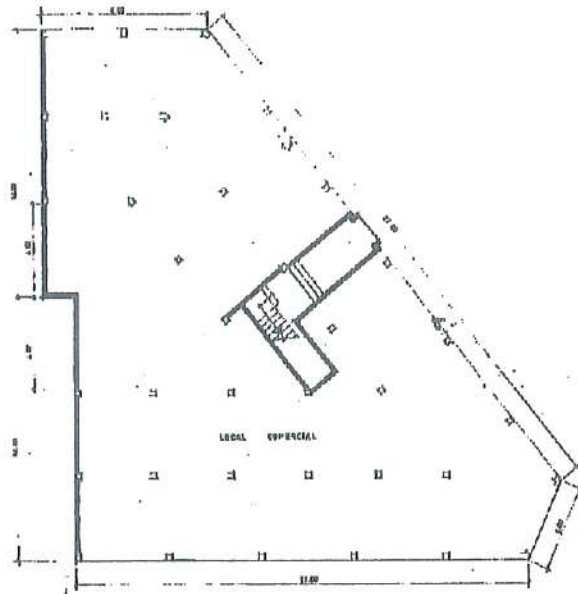
**PROBLEMAS:** Posibles afecciones infraestructuras que no parecen de difícil solución.

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

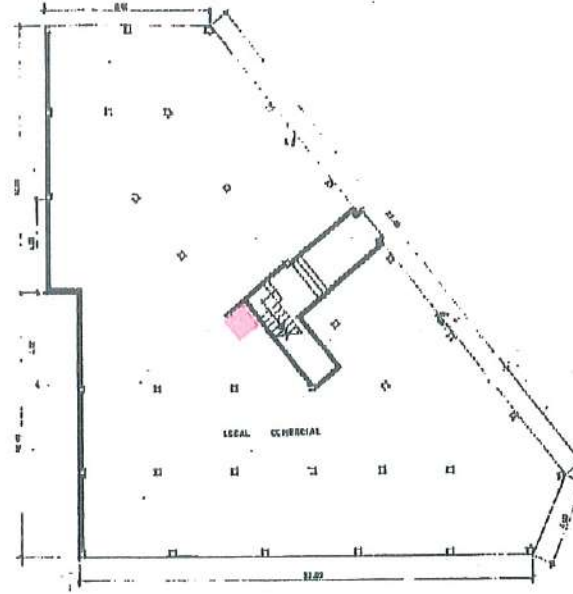
Area: P - H  
Bibarea: 4 TIPO 2a

Código catastral 00051 01650  
00093 01650

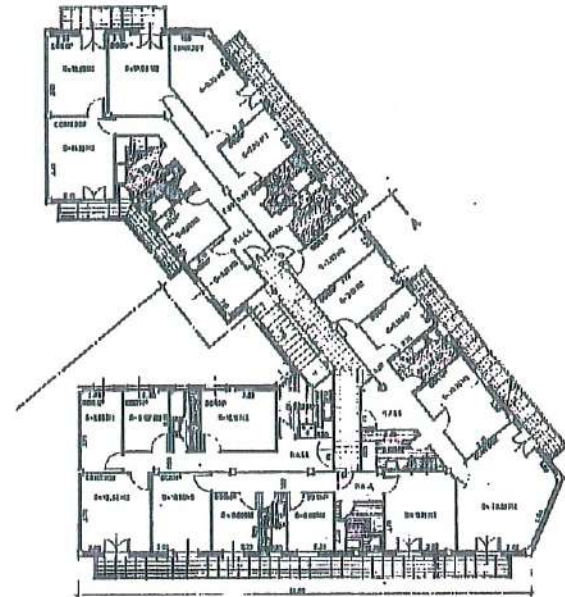
PLANOS E 1/250



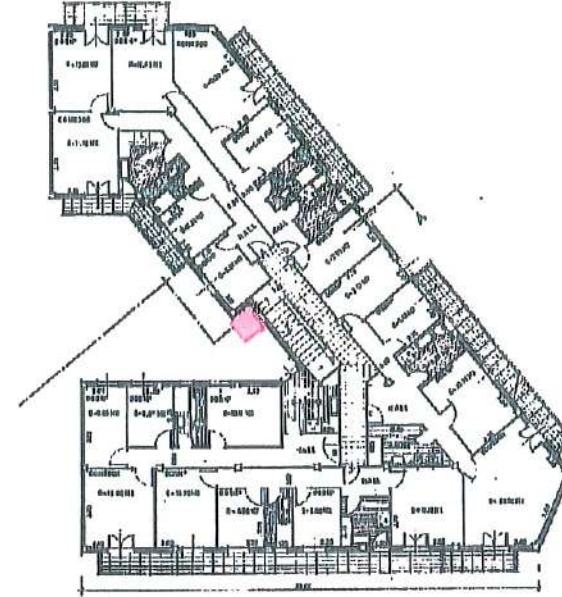
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL

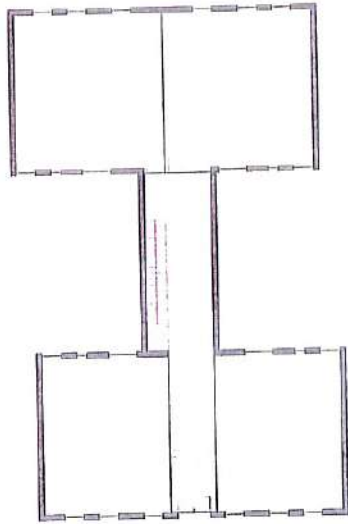


PLANTA TIPO MODIFICADA

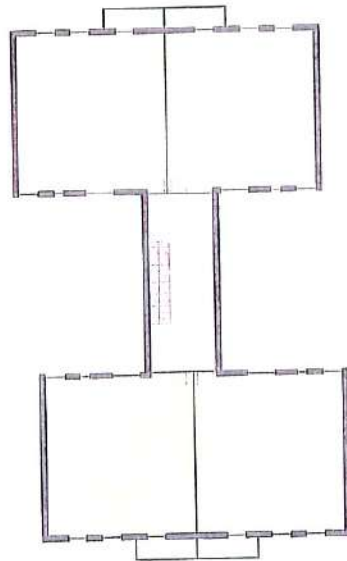
Area: P-H  
Subarea: 4 TIPO 2b

Código catastral 00801 01658  
00803 01600

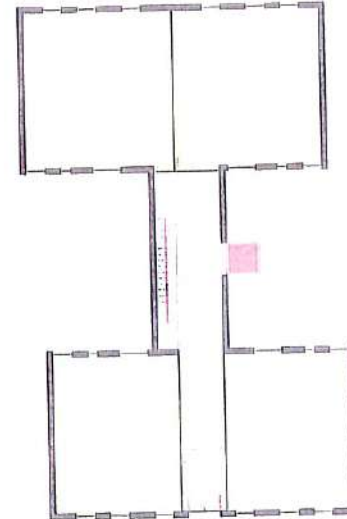
PLANOS E 1/250



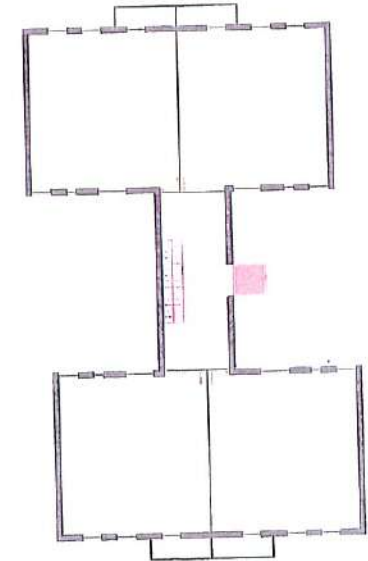
PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL



PLANTA TIPO ESTADO ACTUAL



PLANTA BAJA MODIFICADA



PLANTA TIPO MODIFICADA

#### CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

**POSICIÓN DE ASCENSORES:** Dada la distribución de viviendas, con dos por planta y con patio interior, la propuesta de localización de ascensor, en vía pública y con acceso al descansillo de escaleras, no puede resolver accesibilidad total, pero sí al menos paliar la dificultad que supone subir/se bajar planta sin ascensor.

**ACCESO INFERIOR:** A nivel de acera.

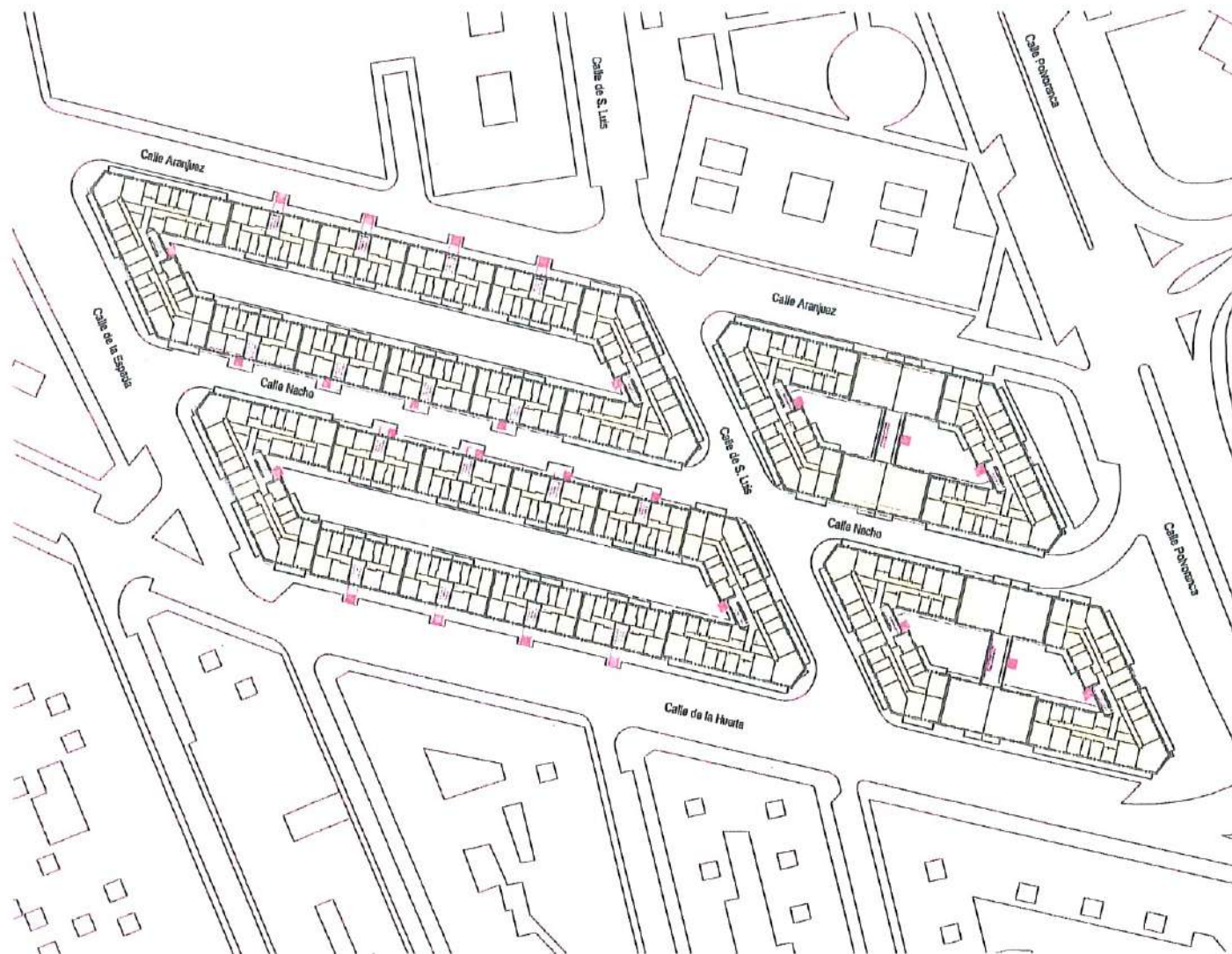
**ACCESOS A PISOS:** A descansillo entre plantas de escalera, debiendo subir o bajar media planta.

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

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

Área: P - H  
Subárea: 4

Código catastral  
00601 01600  
00603 01600



SITUACIÓN MODIFICADA CON ASCENSORES 1/750

TIPO 1a: Bloque en esquina, escalera interior con ventilación e iluminación a patio, con 5 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas a una sola fachada.  
 TIPO 1b: Bloque con escalera interior con ventilación e iluminación a calle, con 2 viviendas por núcleo de escalera.  
 TIPO 2a: Bloque en esquina, escalera interior con ventilación e iluminación a patio, con 5 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas a una sola fachada.  
 TIPO 2b: Bloque con escalera interior con ventilación e iluminación a patio, con 4 viviendas por núcleo de escalera, cada una de ellas a una sola fachada.

Código Catastral	00661										00663										01668				01668												
	1a					1b					1a					1b					2a		2b		2a		2b										
Tipología	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	TOTAL	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	TOTAL	01	02	03	TOTAL	01	02	03	TOTAL							
Nº de parcela	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
Semisótano	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
Planta Baja	-	2	2	2	2	-	2	2	2	2	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
Planta 1ª	5	2	2	2	2	5	2	2	2	2	26	5	2	2	2	2	5	2	2	2	2	26	5	4	5	14	5	4	5	14							
Planta 2ª	5	2	2	2	2	5	2	2	2	2	26	5	2	2	2	2	5	2	2	2	2	26	5	4	5	14	5	4	5	14							
Planta 3ª	5	2	2	2	2	5	2	2	2	2	26	5	2	2	2	2	5	2	2	2	2	26	5	4	5	14	5	4	5	14							
Planta 4ª	5	2	2	2	2	5	2	2	2	2	26	5	2	2	2	2	5	2	2	2	2	26	5	4	5	14	5	4	5	14							
<b>TOTAL por bloque excluyendo p. bajas</b>											130											104					56										
<b>TOTAL viviendas excluyendo plantas bajas</b>											330																										
<b>TOTAL 2ª, 3ª, 4ª y 5ª plantas</b>											250 sobre 330																										

Otras características del edificio y viviendas:

- No existe

**BLOQUE LINEAL**

**TIPO 1a-2a**

Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 45 - 72 m²  
 Superficie construida de terraza: 6 - 9,5 m²

**TIPO 1b**

Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 48 m²  
 Superficie construida de terraza: 3 m²

**TIPO 2b**

Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza): 55 m²  
 Superficie construida de terraza: 3 m²

