



DIRECTRICES Y PROPUESTAS DE REHABILITACION DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS URBANOS

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE PLENO
 DE 08.09.00
 ALCORCÓN, 16.09.00
 EL SECRETARIO DEL PLENO



ÁREAS DE ACTUACIÓN

CAMPODÓN

CON LA CONDICIÓN APROB.
 INICIAL DECRETADA DE 26.06.00



DICIEMBRE 2007

INGENIERÍA 75

Teresa Arenillas

Francisco Pol

Arquitectos

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE PLENO
DE 09.09.08
ALCORCÓN 16.09.08
EL SECRETARIO DEL PLENO



ÍNDICE

- 1_ Inserción en la estructura urbana
- 2_ Proyecto originario
- 3_ Condiciones actuales de la composición urbana y tipos edificatorios
- 4_ Condiciones actuales de los espacios libres públicos
- 5_ Condiciones actuales de configuración exterior y accesos
- 6_ Directrices y propuestas para la instalación de ascensores en el edificio
- 7_ Directrices y propuestas para la instalación de ascensores en bloque y área
- 8_ Cuadro resumen

CONVULSA CON: 0
INICIAL DECRETO 0
ALBORCÓN 11.07.08
P.D. EA TAE

INGENIERÍA 75

EQUIPO REDACTOR

Directores:

Teresa Arenillas Parra, Francisco Pol Múndez Arquitectos

Colaboradores:

Paula González Azórate
Sandra Perera Pinto
Federica Ponil
María Domercq Núñez
Alberto Manzano de Federico

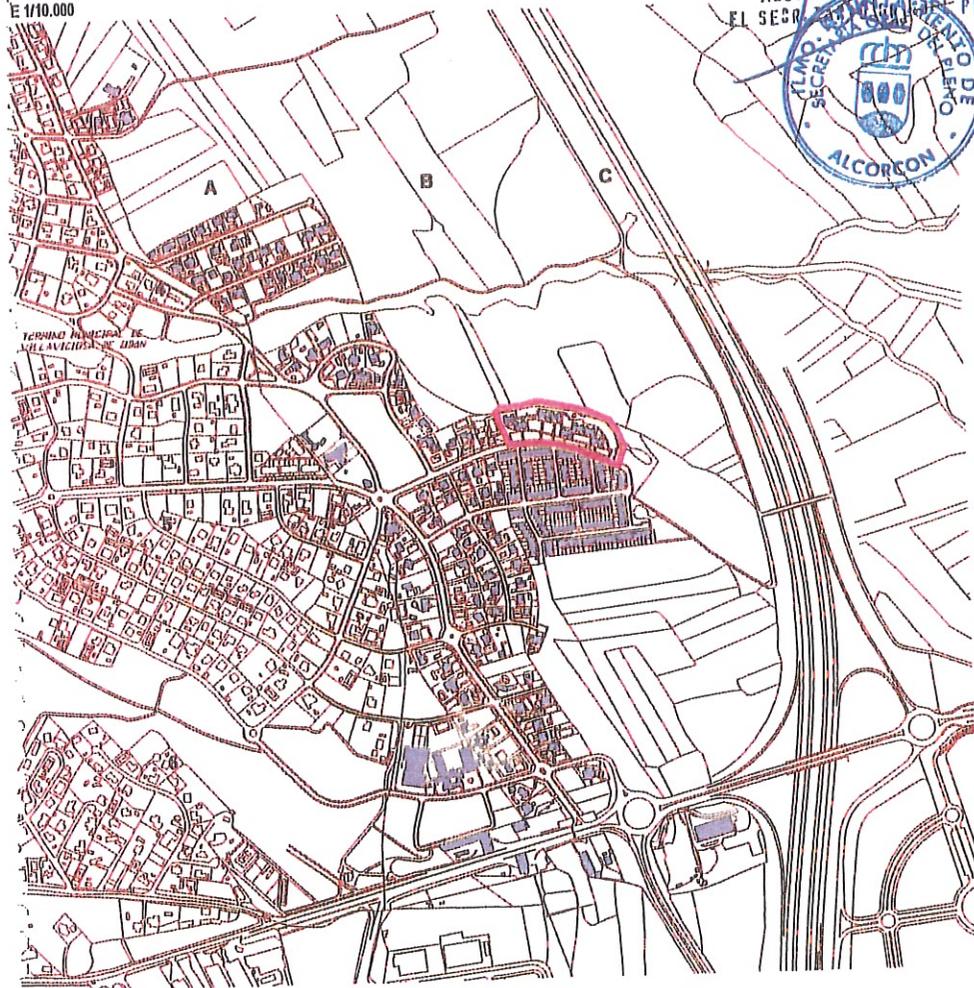
Arquitecta
Arquitecta
Arquitecta
Estudiante PFC
Estudiante PFC



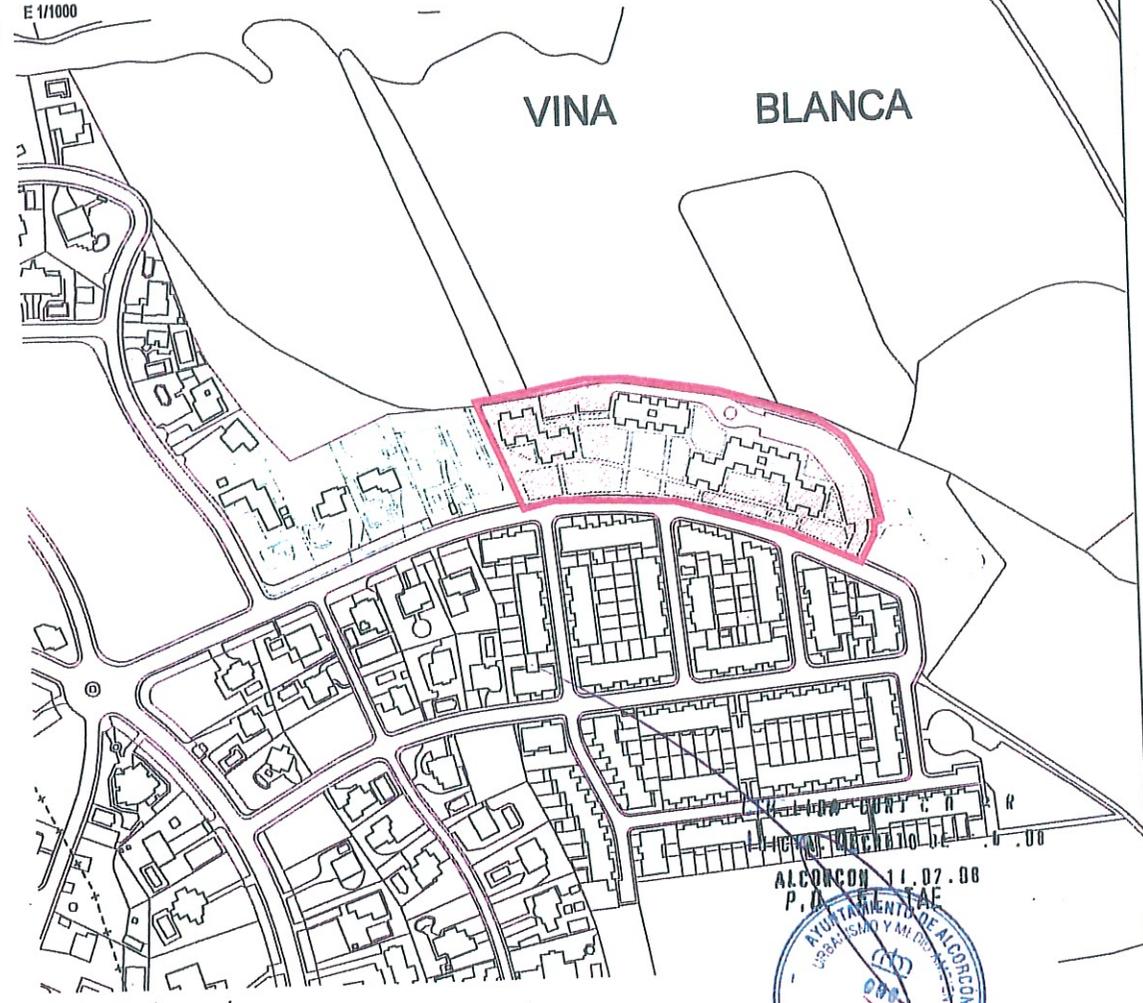
Área: CAMPODÓN Código catastral: 22005
 Subárea: 1

AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN
 Edificios del casco incluidos en las Áreas de Actuación

APROBADA DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE PLENO
 D 09.09.00
 ALCORCÓN 18.09.98
 EL SEGR. DE URBANISMO Y M. DE PLENO



LOCALIZACIÓN DE LA SUBÁREA



LOCALIZACIÓN EN EL ÁREA

ALCORCÓN 11.07.08
 P.I. URBANISMO Y M. DE PLENO



CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA SUBÁREA

CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA

Se trata de una promoción de vivienda colectiva situada en la Urbanización Campodón, en la que predominan las viviendas unifamiliares, aisladas y adosadas.

Situada en el límite del término municipal con Villaviciosa de Odón.

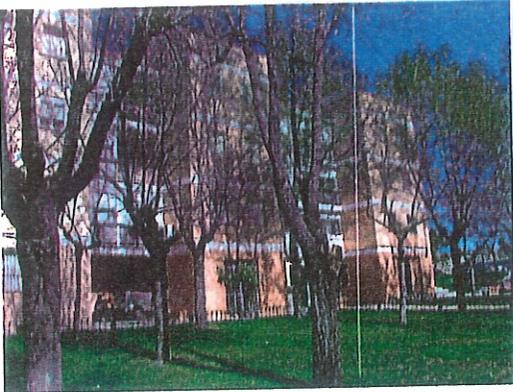
Acceso desde la M-505

Ordenación de bloques compuestos por adiciones de módulos tipo, de cuatro viviendas por planta. Incluye tres bloques:
 A la izquierda: compuesto por dos módulos adosados formando una L.
 Al centro: compuesto por dos módulos alineados.
 A la derecha: compuesto por cuatro módulos formando serie: en L, en línea y en L.

Se sitúan en una amplia manzana con cuidados espacios libres.
 Acceso a los portales de las viviendas a través de senderos peatonales.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE PLENO
DE 09.09.08
ALCORCÓN 16.0
EL SECRETARIO S...

Area: CAMPODÓN Código catastral: 62855
Subárea: 1



COMPLETA CONDICIÓN APROG.
INICIA: DECRETO DE 26.06.08
ALCORCÓN 11.07.08
P.O. EL TAE

CARACTERÍSTICAS

- TIPO/S EDIFICATORIOS: Bloques formados por adición de un bloque módulo con escalera central
- Nº PLANTAS: 4 al frente a calle, 3 hacia fachada trasera
- Nº DE VIVIENDAS POR NÚCLEO DE ESCALERAS: 4 viviendas por rellano



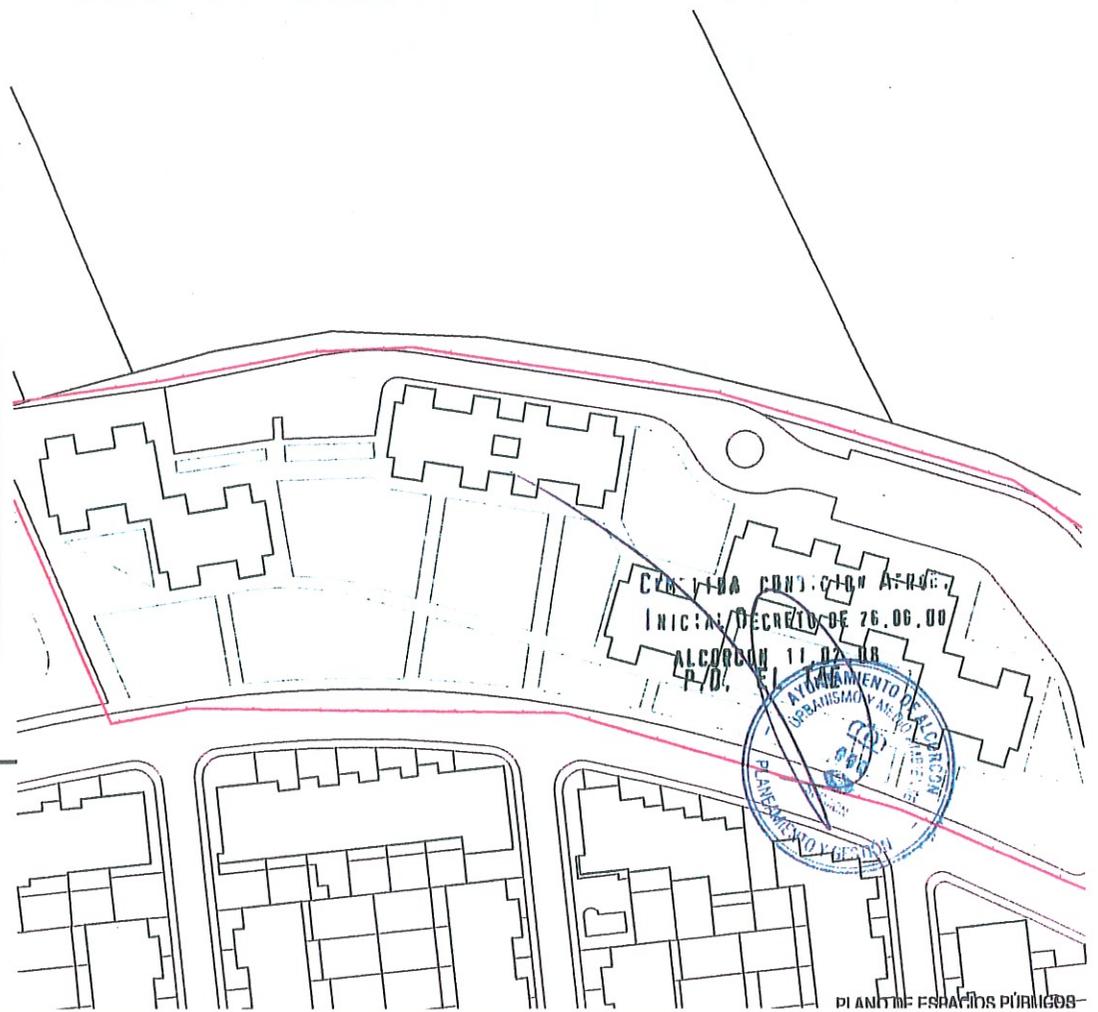
INGENIERÍA DEL TIPO EN LA SUBÁREA
E 1/1000

ALCORCÓN, 10 DE JUNIO DE 2008
EL SECRETARIO GENERAL DE AYUNTAMIENTO

Area: CAMPODON Código catastral 02005
Subarea: 1



FOTO AÉREA



CARACTERIZACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES

Los edificios se insertan en una amplia manzana, en la que se distinguen dos áreas:

- a) Jardines en todo su frente a calle.
- b) Aparcamientos en superficie en su parte posterior.

Los jardines se encuentran arbolados, y con buen mantenimiento.

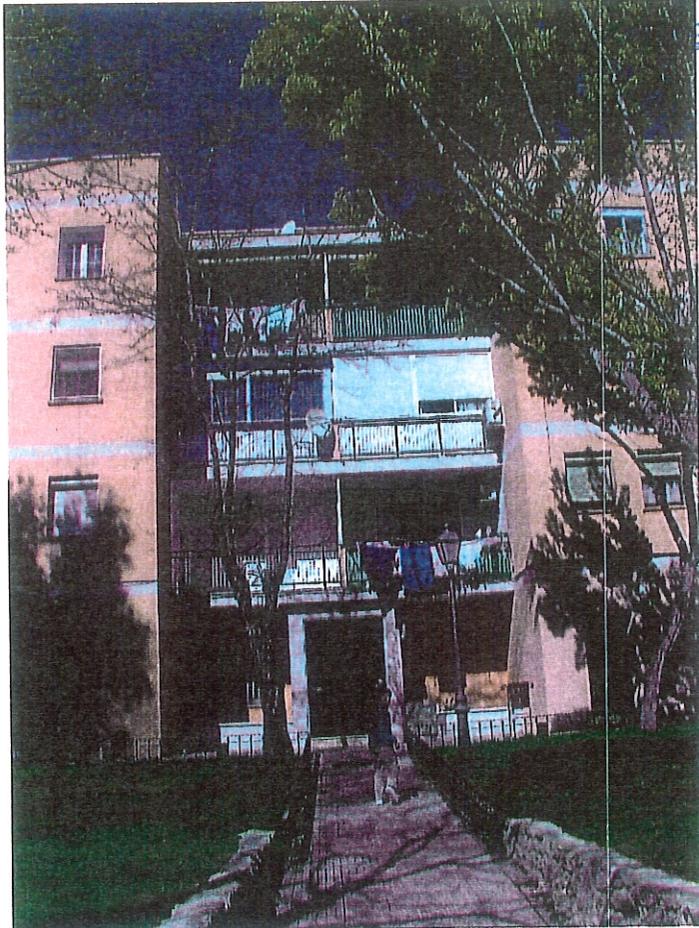
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE PLENO
ALCORCÓN, EL DÍA 26 DE JUNIO DE 2008
EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO



Area: CAMPODÓN Código catastral: 62005
Subarea: 1



FOTO FACHADA PRINCIPAL



FOTOS PORTAL



FOTO INTERIOR PORTAL

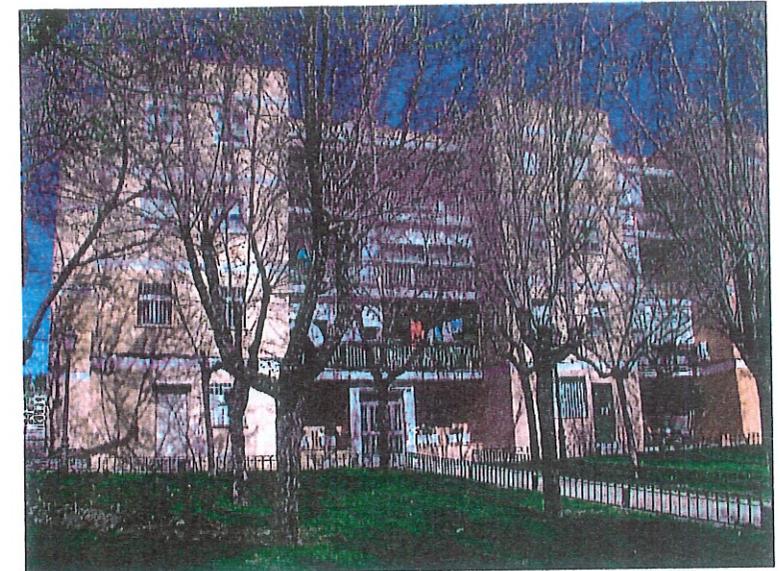


FOTO FACHADA PRINCIPAL

CARACTERÍSTICAS DE LA CONFIGURACIÓN EXTERIOR

Composición convencional de programas de vivienda:
Terraza con barandilla de cerjería de elementos metálicos verticales.
Ventanas rectangulares verticales, sin recercados.
Fachadas en revoco. Se muestra al exterior el canto del forjado

DEFICIENCIAS Y ASPECTOS DISCORDANTES DE LOS CERRAMIENTOS

- CM: numerosas terrazas acristaladas, con soluciones desiguales.
- RJ: Rejas de repertorios diversos.
- Pp: Ropa tendida al exterior.
- AC Aparatos de acondicionamiento de aire en posiciones desordenadas.

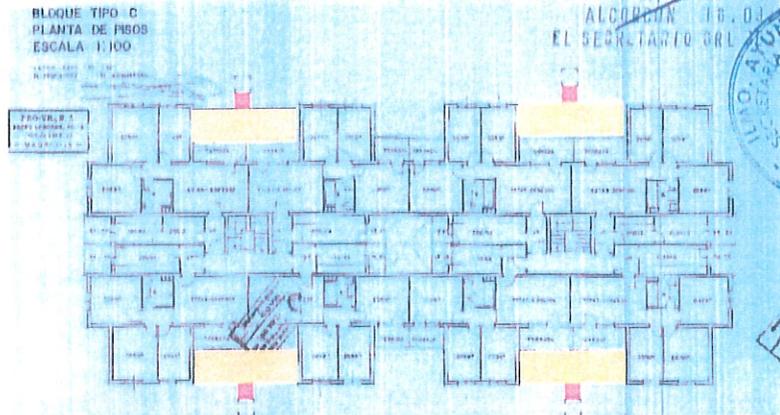
COMUNIDAD DE PROPIEDAD APROBADA
INICIALMENTE POR ACUERDO DE PLENO
ALCORCÓN, EL DÍA 26 DE JUNIO DE 2008
EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO



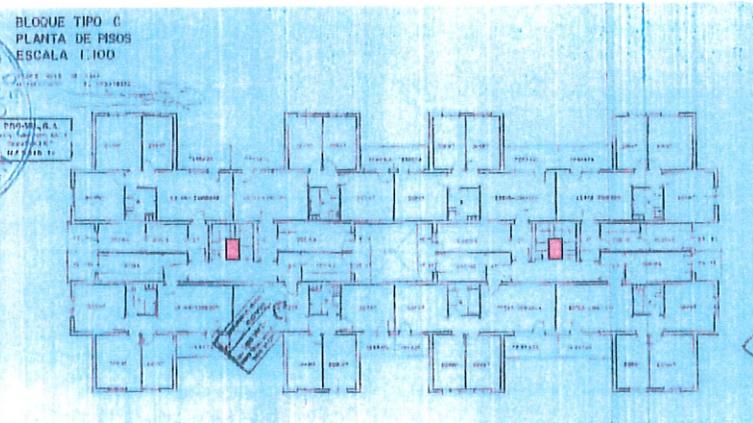
Area: CAMPODON Código catastral 62955
Subarea: 1

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE PLENO
01.09.09.08

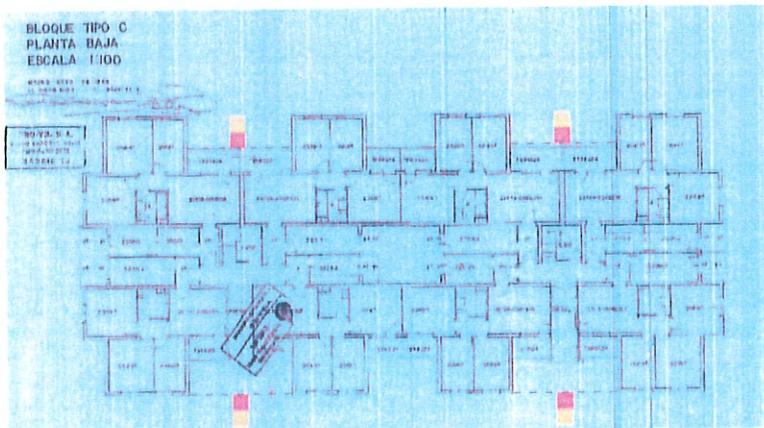
ALCORCÓN 01.09.08
EL SECRETARIO DEL PLENO



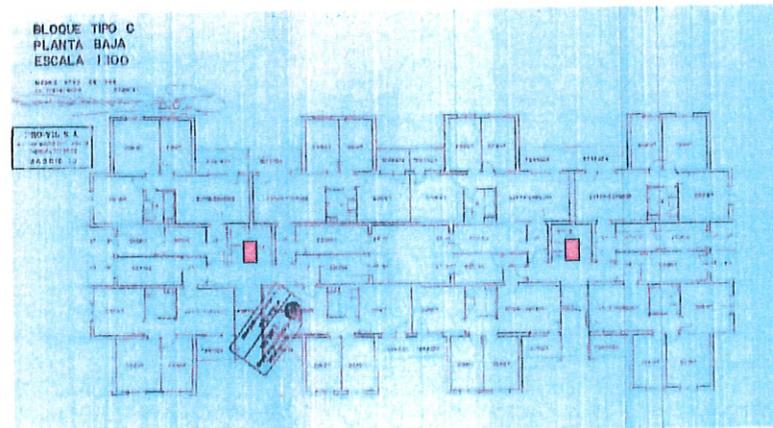
PROPUESTA B: PLANTA DE PISO



PROPUESTA B: PLANTA DE PISO



PROPUESTA A: PLANTA BAJA



PROPUESTA A: PLANTA BAJA

C/M (LTRA CON) S'ON APROR.
INICIAL P. D. 26.06.00
ALCORCÓN P. D.



CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN

Dada la altura de los edificios no parece muy necesaria la instalación de ascensores.
No obstante, se plantean dos soluciones:

a. alojando el ascensor en hueco de escalera.

Solución muy difícil, por las dimensiones del hueco, 70 x 120.

No resulta posible ampliar el hueco modificando la escalera, ya que esta tiene el ancho mínimo, de 90 cms de paso y está alojada entre muros de carga.
Las casas comerciales carecen de ascensores capaces de alojarse en esas dimensiones.

Hemos efectuado varias consultas con algunas casas, que podrían estudiar soluciones especiales.

b. situando el ascensor en posición exterior.

Solución viable, pero muy poco rentable, ya que habría que colocar un ascensor en cada fachada, sirviendo solo a dos viviendas por piso.

Acceso a pisos a través de terraza.

Esta solución podría ser interesante para los usuarios si se autorizase al mismo tiempo la ampliación de las viviendas, añadiendo una nueva crujía.

DIFICULTADES DE LOCALIZACIÓN EN HUECO DE ESCALERA

Area:	CAMPODÓN	Código catastral	02004
Subarea:	1		

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR ACUERDO DE PLENO
 DE 19.09.08
 ALCORCÓN 16.03.08
 EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



CONDICIÓN APROBADA
 INICIAL DECRETO DE 20.06.08
 ALCORCÓN 16.03.08
 P.D.



PLANTA DEL CONJUNTO

VIABILIDAD DE OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

Area: CAMPODON Código catastral 42855
Subarea: 1

TIPO DE BLOQUE Bloque en H
Nº DE PLANTAS 4

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR ACUERDO DE PLENO
DE 09.09.08
ALCORCÓN
EL SECRETARIO DEL PLENO



Nº DE VIVIENDAS

Código Catastral	62855								TOTAL
Nº de parcela	10	11	12	13	14	15	16	17	TOTAL
Semicótano	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Planta Baja	2	2	2	2	2	2	2	2	18
Planta 1ª	4	4	4	4	4	4	4	4	32
Planta 2ª	4	4	4	4	4	4	4	4	32
Planta 3ª	4	4	4	4	4	4	4	4	32
Planta 4ª									
TOTAL por bloque excluyendo p. baja									96

TOTAL viviendas excluyendo plantas bajas 96

TOTAL 2ª, 3ª y 4ª plantas 64 sobre 96

Otras características del edificio y viviendas:

s/c No se contabilizan viviendas ni locales en planta baja
- No existe

CRM LINA CONDICION APROB.
INICIAL DECRETO DE 26.06.08

ALCORCÓN 07.08



DIMENSIONES

BLOQUE EN H

Dimensiones del patio: 4.5 x 3.5m
Superficie construida de vivienda tipo (sin incluir terraza):
Superficie construida de terraza: