

Taller 3

Profesores:

INIGO MAGRO DE ORBE

MONICA GARCIA MARTINEZ

ESCUELA TECNICA SUPERIOR DE
ARQUITECTURA DE VALENCIA.

MEMORIA DE PROYECTO
FINAL DE CARRERA.

ANTONIO ALONSO ARENAS

INDICE

1. APROXIMACION AL LUGAR.

- LA CIUDAD: LOCALIZACIÓN.
- LA ESCALA URBANA: ANÁLISIS.
- ESTRATEGIAS DE MEJORA.

2. ANTECEDENTES

- LA MANZANA: ESCALA INTERMEDIA
- LA CALDERERIA:
ESTADO ACTUAL.
PUNTOS A TENER EN CUENTA.
OBJETIVOS.

3. INTERVENCION.

- ESTRATEGIAS.
- REFERENCIAS.
- LA IDEA.
- ACTUACIONES GENERALES.
- MEMORIA GRAFICA.
- MEMORIA ESTRUCTURAL
- MEMORIA CONSTRUCTIVA.
- MEMORIA DE INSTALACIONES.

4. BIBLIOGRAFIA.

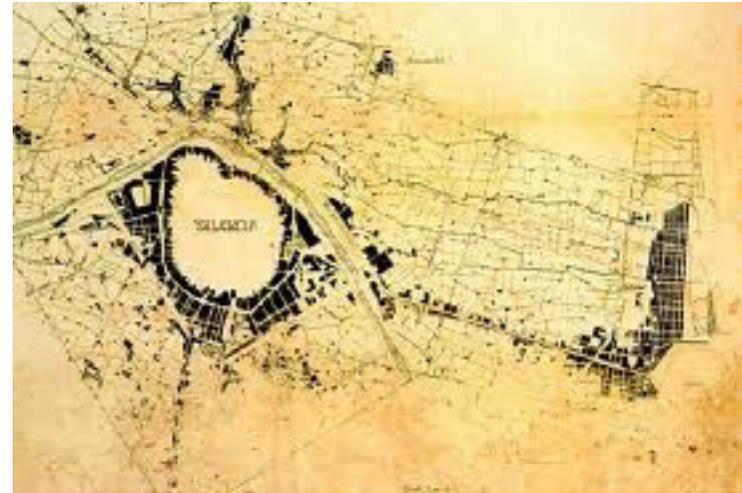


1. APROXIMACION AL LUGAR



1. APROXIMACION AL LUGAR

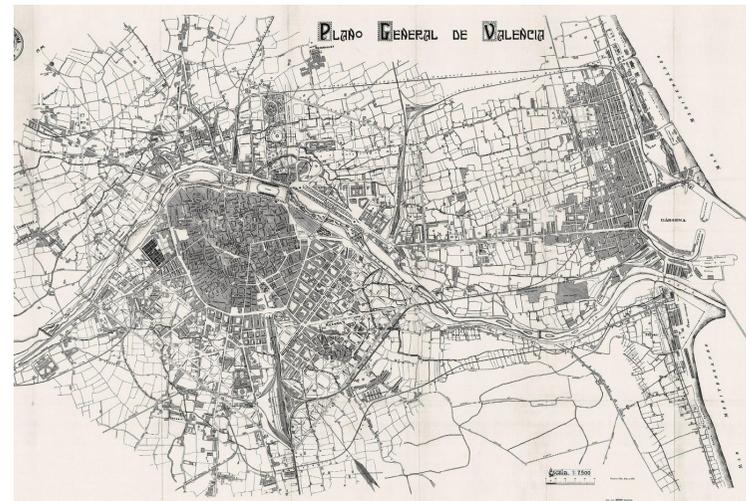
LA CIUDAD: LOCALIZACION



-El proyecto que se plantea se sitúa en la ciudad de Valencia, en el barrio de Ayora.

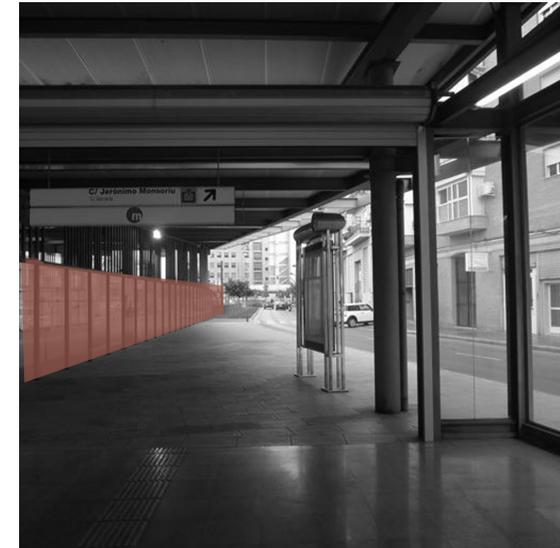
- El barrio de Ayora se conforma poco a poco entre El Cabañal y la zona de Camins al Grau debido al desarrollo y al continuo aumento demografico de esta zona vinculada a la ciudad de Valencia

-La zona se caracteriza por estar proxima a la costa, pero tampoco muy alejada del centro historico de Valencia, y ademas también nos encontramos con que la zona universitaria se situa a pocos metros.



1. APROXIMACION AL LUGAR

LA ESCALA URBANA: ANALISIS



La forma de nuestra manzana viene conformada por el encuentro de diferentes tramas, por lo que será ésta la que asuma las irregularidades

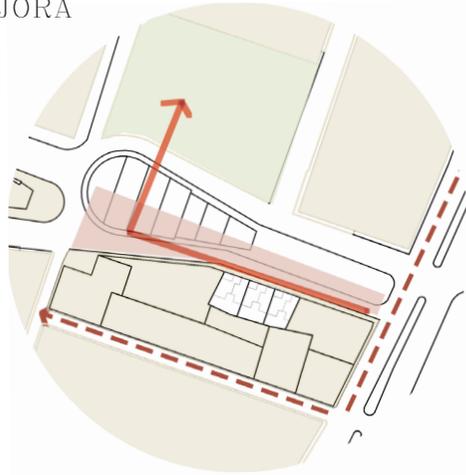
El potencial de la zona resulta muy interesante en lo que al espacio público se refiere. Libérandola de la estación de metro de la barrera arquitectónica que existe crearíamos un espacio mucho más permeable y fluido, y limitando el tráfico podríamos llegar a convertir el lugar en una gran plaza.

Se hace evidente que ante la complejidad que supone abordar un proyecto donde se mezcla espacio público y privado, el sistema de acceso será determinante en el mismo para definir la transición del espacio público al privado.

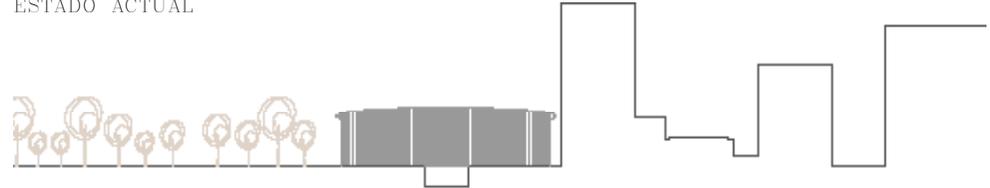


1. APROXIMACION AL LUGAR

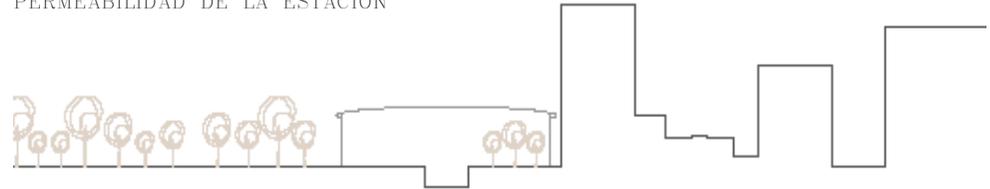
ESTRATEGIAS DE MEJORA



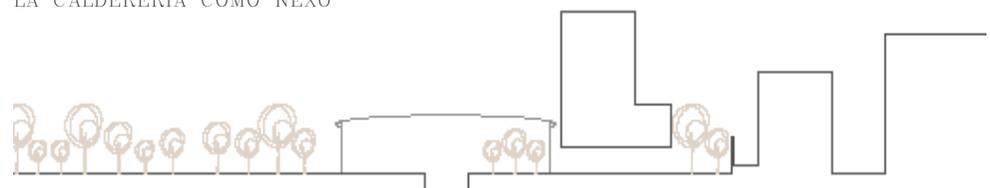
ESTADO ACTUAL



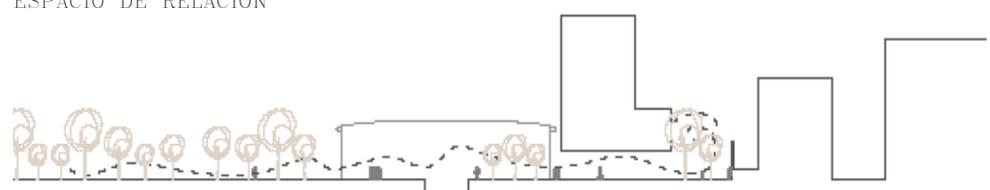
PERMEABILIDAD DE LA ESTACION



LA CALDERERIA COMO NEXO



ESPACIO DE RELACION



Tras un análisis de la zona se plantean diferentes estrategias de mejora con el fin de aprovechar al máximo las posibilidades que nos ofrece el entorno. El objetivo último será la unificación de todo el espacio creando una relación directa de La Caldereria con sus alrededores a través de la estación y a través de la conversión de la calle en un espacio activo, con nuestro edificio como foco del barrio y punto de referencia.

1. APROXIMACION AL LUGAR

EL BARRIO DE AYORA: DATOS DEMOGRÁFICOS



Tras un estudio de los datos demográficos del barrio de ayora vemos que predominan los núcleos de uno, dos y tres personas y además observamos el dato de que más del 70 por cien de la población que habitado en el barrio es gente mayor de 65 años, o comprendida entre 18 y 35 años.

Esta información sera influyente a la hora de realizar el proyecto, ya que el programa irá destinado a estos dos tipos de usuarios.



2. ANTECEDENTES

2. ANTECEDENTES.

LA MANZANA: ESCALA INTERMEDIA

-Actualmente, la manzana se nos presenta como un cúmulo de edificios diferentes que se van acoplando en las parcelas asignadas hasta formar un conjunto nada homogéneo.

-La idea es entender la manzana como una escala de tránsito entre la escala “ciudad” y la escala más pequeña de vivienda. Esta idea se añade a la ya nombrada anteriormente de crear un filtro que vaya de lo más público a lo más privado.

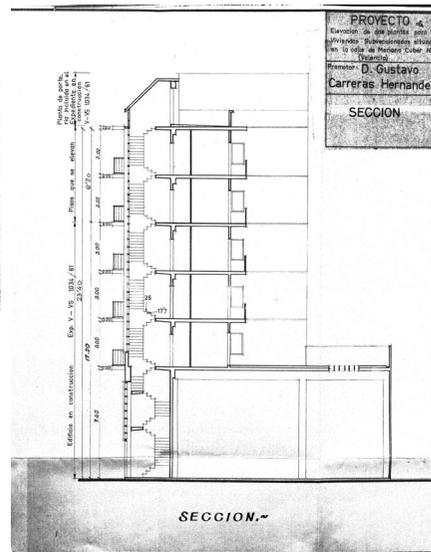
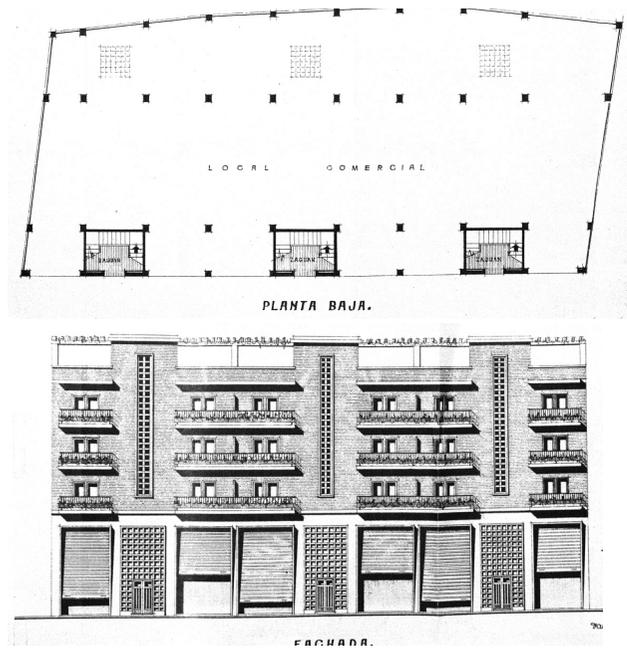
-En resumen, se pretende la manzana como un filtro desde la calle hasta la vivienda, un espacio común donde crear unas relaciones y usos que puedan ser disfrutados tanto por los vecinos como por gente de la calle.

De esta forma los vecinos de la manzana podrán acceder más fácilmente al centro social y al centro de día situado en nuestro edificio intergeneracional, creando unos recorridos más directos y facilitando las relaciones.



2. ANTECEDENTES.

LA CALDERERIA: ESTADO ACTUAL



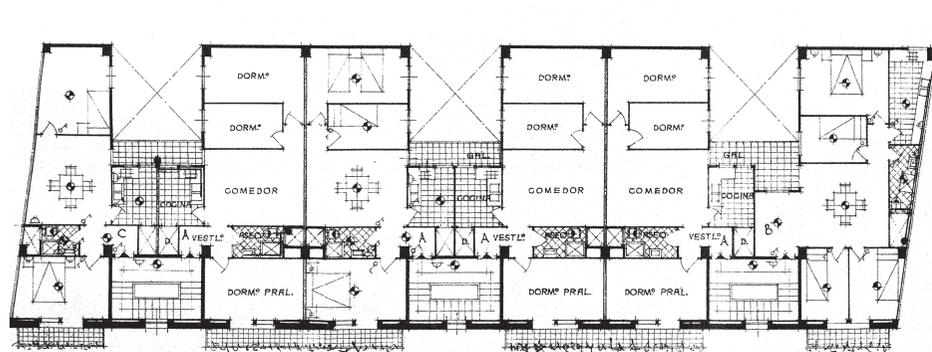
El edificio que se nos presenta es un proyecto del año 1962, consta de un bajo industrial destinado a una calderería y cinco plantas para las viviendas de los trabajadores. Las viviendas son pasantes, poco iluminadas y de calidad mediocre. Los núcleos de comunicación vertical se sitúan en la fachada Norte y son de dimensiones mínimas.

El proyecto fue modificado en 1963 para la incorporación en planta baja de un transformador que daría servicio a todo el barrio. Esto supuso una modificación tanto en dicha planta como en toda la estructura del edificio y, por lo tanto, en la distribución de viviendas.

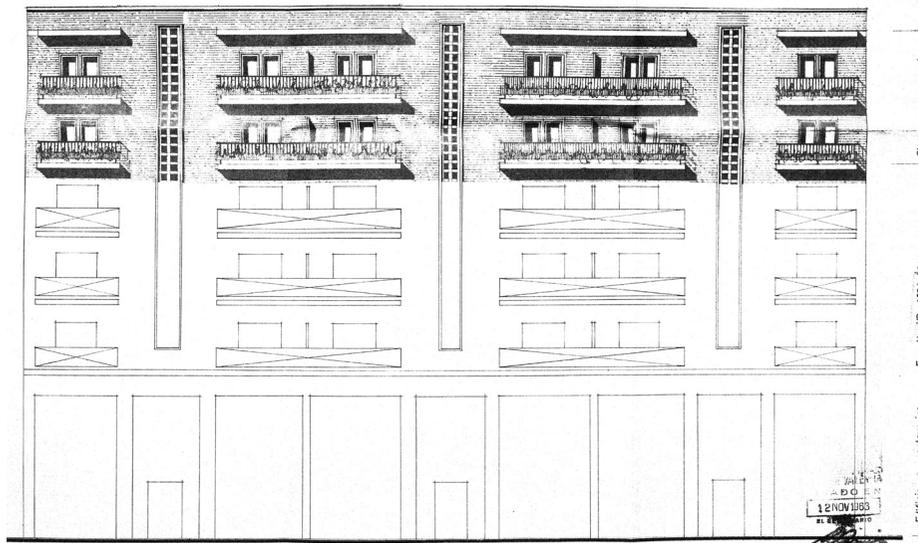
Para la modificación del zaguán de la derecha se desplazan dos pilares de la primera crujía de forma que éstos ya no estarán alineados con los del interior de manzana. Para solucionar esta irregularidad se forma un zuncho que transmita los esfuerzos de la misma forma que si los pilares no hubiesen sido modificados de posición.



2. ANTECEDENTES.



PLANTA DE PISOS. (INSTALACIONES)

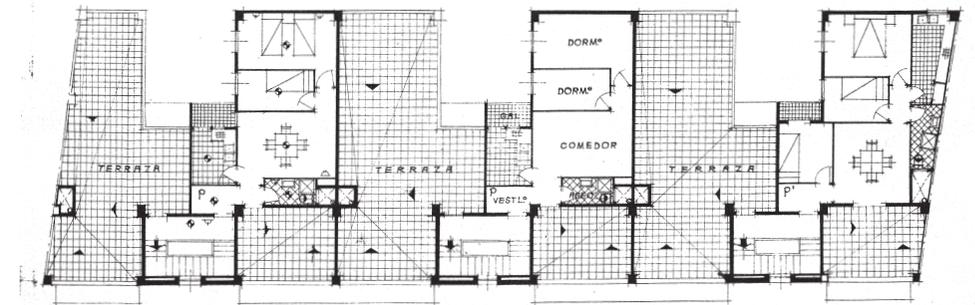


LA CALDERERIA: ESTADO ACTUAL

La planta baja de La Caldereria estaba prevista en principio para un uso industrial. Se proyecta como un espacio diáfano de 7,3 m de altura fraccionado en tres naves. Una nave central, de 8 m de altura, y dos laterales; la primera de 3,5 m de cruja recoge el ámbito de los tres núcleos verticales de comunicación, la segunda, de anchura variable, se corresponde con el altillo existente en cota +4,40 m donde se ubicaron las oficinas.

Se nos presenta como un espacio cargado de posibilidades a explotar, por sus cualidades espaciales, la posibilidad de iluminación natural a Norte, o la presencia de los patios inmediatamente superiores en el ámbito de la nave central.

Las viviendas se distribuyen en 5 plantas y en torno a los 3 núcleos de comunicación, siendo un total de 6 viviendas por planta y por tanto, 33 viviendas en total. La planta se articula con los 3 núcleos a Norte y los 3 patios a Sur, lo que nos proporciona de entrada un sistema muy ordenado. Las viviendas de 12 m de profundidad responden a una “falsa” tipología pasante, pues las bandas de dormitorios quedan en ambas fachadas, quedando la estancia principal al interior. En referencia a su estado de conservación, las viviendas se encuentran muy deterioradas y carecen de las condiciones mínimas de confort y dignidad exigibles por el usuario.



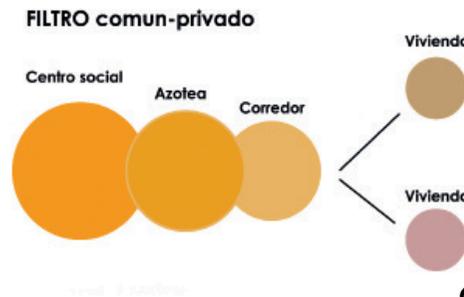
PLANTA DE AZOTEAS Y PORTERIAS.

2. ANTECEDENTES.

EL EDIFICIO: PUNTOS A TENER EN CUENTA

Los puntos de interés y estrategias de intervención sobre los que se basa nuestro proyecto son los siguientes:

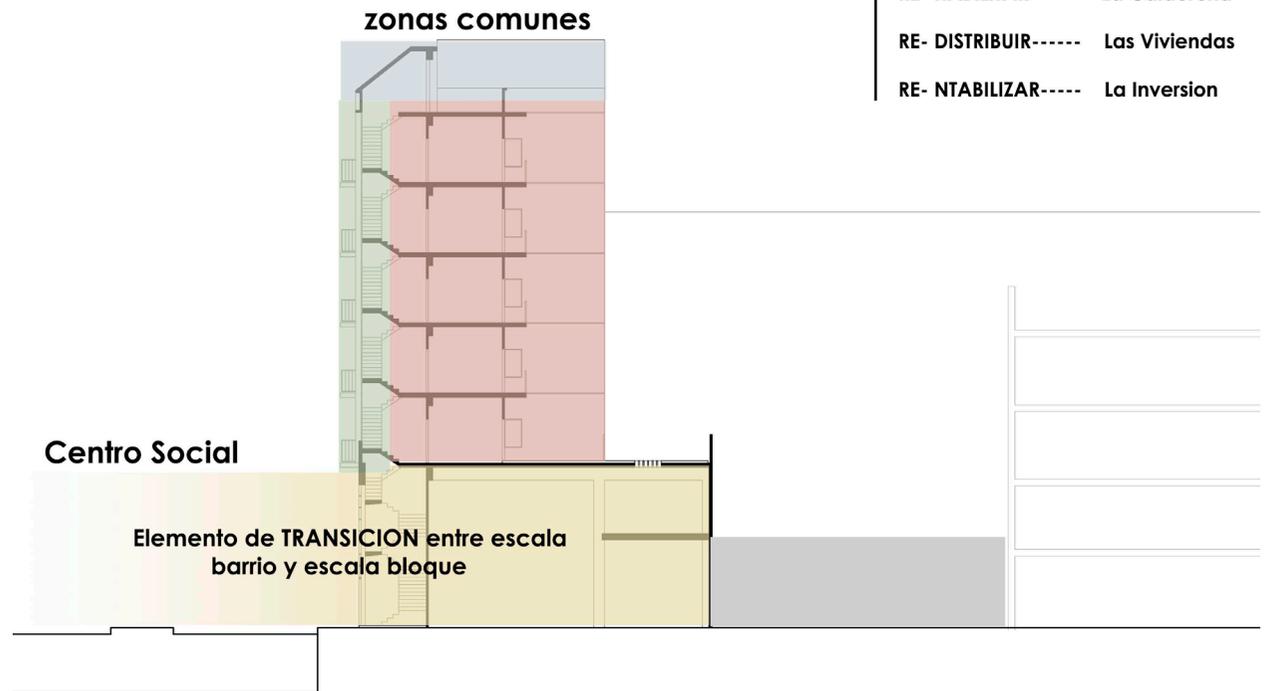
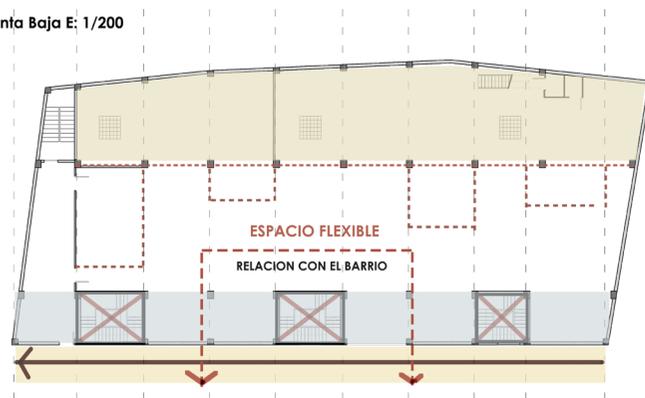
- BANDA DE ACCESO EN PLANTA BAJA
- DOBLE ALTURA EN PLANTA BAJA
- ALTILLO COMPARTIMENTABLE
- NAVE ADYACENTE EN EL INTERIOR DE MANZANA
- PATIOS DE ILUMINACION
- POSIBLE AMPLIACION DEL EDIFICIO HACIA SUR
- NÚCLEOS DE COMUNICACION VERTICAL EN FACHADA
- CUBIERTA/AZOTEA



Genesis del proyecto

- RE- ACTIVAR ----- El Barrio.
- RE- HABILITAR----- La Calderería
- RE- DISTRIBUIR----- Las Viviendas
- RE- NTABILIZAR----- La Inversion

Planta Baja E: 1/200



2. ANTECEDENTES.

EL EDIFICIO: OBJETIVOS

- Conseguir que la caldereria sea un FOCO de atracción para el barrio, donde la gente acuda para relacionarse y realizar distintas actividades.
- REACTIVACIÓN del espacio de planta baja, ya que es un espacio diáfano con múltiples posibilidades y con un gran potencial.
- Dar NUEVOS USOS a espacios flexibles que den respuesta a la necesidad social del barrio y de las familias.
- TRANSFORMAR el espacio de manzana, actualmente sin ningún tipo de uso, deteriorado y muerto. Utilizar la caldereria como nexo, un espacio mejorado que haga de unión entre la escala del barrio, la manzana, y la escala vivienda. El objetivo es que la gente al pasar se interese y se acerque, lo experimente y lo sienta como algo suyo.
- MAXIMA flexibilidad y ambigüedad, romper los moldes y restricciones. Que el peaton se pregunte si se encuentra en un espacio público o privado, que le incite a curiosear. “Fundir” La Caldereria con la calle y viceversa.
- Perfectibilidad, SOSTENIBILIDAD, economía de medios .



3. INTERVENCIÓN

3. INTERVENCION

ESTRATEGIAS

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

- Como se mencionó anteriormente, la intervención busca sacar el máximo partido del edificio existente con la mínima intervención posible. Se respetan las terrazas y elementos característicos del edificio, de modo que nunca se pierda la lectura del mismo, prestando especial atención al orden, núcleos y patios. Cuando se derribe se hará de forma justificada. ya sea para mejorar cualidades espaciales o materiales, renovar aquellos elementos obsoletos o corregir planteamientos del edificio para adaptarlo a sus nuevos usos y condiciones exigibles de habitabilidad y confort.

ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN

- Re-utilización y ordenación del **patio interior de manzana**. El problema del semi-sotano en desuso e inaccesible nos abre la posibilidad de ofrecer un nuevo espacio público y de uso comunitario y re-ordenar las zonas de terrazas residuales que existen.

- Vaciado de los **núcleos de comunicación vertical** y apertura de los mismos al exterior, en busca de iluminación natural (Norte) y de ventilación. Cosido espacial de todo el edificio en sección, y disposición de los ascensores y comunicación vertical en las medianeras del edificio.

- Potenciar **la relación de fachada** que ha de haber entre la planta baja y la calle. Abriendo en fachada, dando continuidad al espacio común y haciendo que la calle entre en el edificio y articulando los accesos en torno a esto.

- Retranqueo del plano de fachada norte en planta baja, creando un espacio intermedio de **transición** que sirva de relación,



3. INTERVENCION



ESTRATEGIAS

ACTUACIONES GENERALES.

- Corredor y sistema de acceso a escalera Sur garantizando una protección solar y espacios exteriores comunes, de **relación entre vecinos**.
- Eliminación de las medianeras entre viviendas en cocinas, para su sustitución por medianeras en seco, permitiendo **variabilidad** en las tipologías de vivienda. Derribo de toda la tabiquería interior de las viviendas con el fin de mejorar las cualidades espaciales y funcionales de las mismas.
- La cubierta como lugar de convivencia en el edificio. Con esta simple reinterpretación estamos aportando una enorme mejora a las relaciones vecinales y significa, por supuesto, un **máximo aprovechamiento** de las premisas con una intervención mínima y máxima a la vez que responde a las necesidades del usuario.
- El crecimiento volumétrico en sección hacia el sur y la creación de **nuevos núcleos** verticales, eliminando los actuales.
- Incorporación de una **subestructura** en la fachada sur que incluya los elementos de comunicación vertical así como el corredor de distribución y relación que dará acceso a las viviendas.

3. INTERVENCION

REFERENCIAS

JAVIER GARCIA SOLERA

Viviendas tuteladas en Benidorm



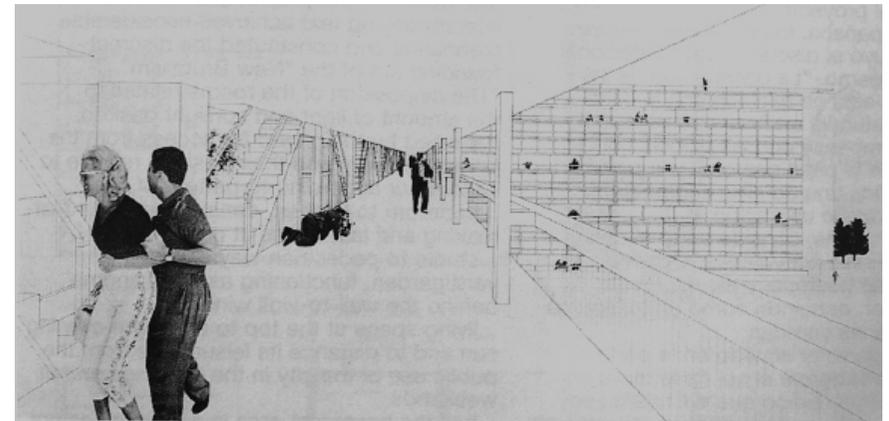
LACATON Y VASSAL

Hacer que unos elementos, juzgados a priori como muy negativos, se vean de forma muy positiva. Se trata de provocar una retroversión del desencanto del que un lugar ha sido testigo.



LOS SMITHSON

Golden Lane





3. INTERVENCION

REFERENCIAS

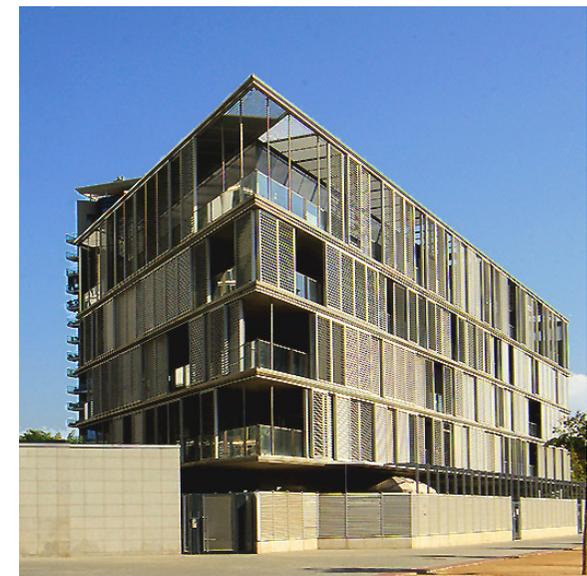
EDIFICIO INTERGENERACIONAL
PLAZA AMERICA, ALICANTE
Carmen Perez



J. Sabaté, H. Espeche
95 Viviendas, Distrito 22. Barcelona



Ignacio Paricio y Lluís Clotet
Illa de la Llum



3. INTERVENCIÓN

LA IDEA: EDIFICIO INTERGENERACIONAL

Vivir en un colectivo ha sido durante mucho tiempo el mal que muchos han querido evitar. Huir de los posibles conflictos vecinales, de la diversidad y la complejidad de la sociedad y volverse, todavía más individualista, no ha sido otro síntoma más de la sociedad del egoísmo que ha quedado tras la última crisis. Una sociedad que ha aprendido a tomar la vivienda como un bien de inversión (incluso a veces de especulación) y no como lo que debería ser, un bien de uso. El acceso a la vivienda se ha ido endureciendo y una vez se consigue, hipotecarse de por vida parece la única opción.

Así pues, mediante estas premisas, en la universidad, nos motivan a que propongamos nuevas formas de habitar, de interacción entre los vecinos, que intentemos aparcar de nuestra mente lo que definimos como “normal” y recordemos que la vivienda todavía tiene mucho campo de experimentación.

Con todas estas premisas, recordando el análisis demográfico que hicimos en una primera toma de contacto con el barrio y recordando lo cercanas que se encuentran las universidades de nuestro entorno, surge la idea de transformar La Calderería en, (¿por que no?) un EDIFICIO INTERGENERACIONAL.

Se trata de un edificio que trata de mezclar la primera y la tercera edad, que busca la interacción natural entre ancianos y jóvenes.

Se buscan jóvenes, menores de 35 años, con un perfil solidario, que ofreciendo su ayuda puedan disfrutar de un alquiler social. De la misma forma solo las personas mayores con rentas bajas podrán formar parte del colectivo, ya que la idea es crear viviendas sociales, que favorezcan a la clase media-baja.

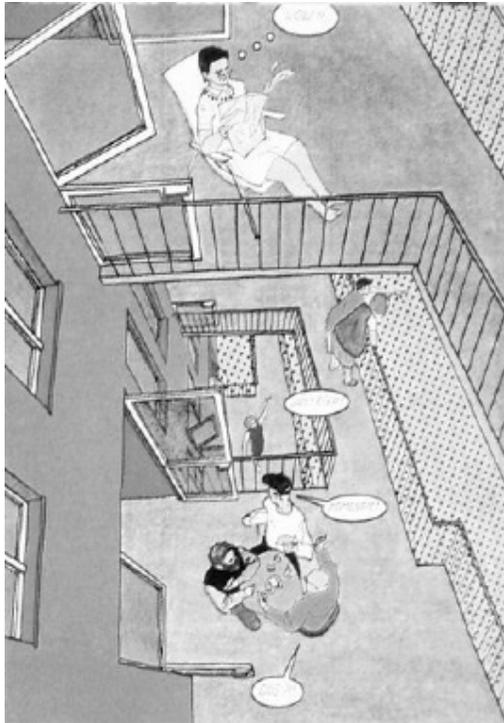
De esta forma el programa del EDIFICIO INTERGENERACIONAL estará formado por: centro social, centro de día (en planta primera), residencia de ancianos, viviendas para jóvenes y ancianos, residencia de estudiantes y zonas comunes en azotea.

Se sitúan los usos más públicos en planta baja y altillo (centro social) y en planta primera (centro de día) y los usos más privados a partir de la planta segunda.



3. INTERVENCIÓN

LA IDEA: EDIFICIO INTERGENERACIONAL



Se pretende conseguir que el proyecto complete la red de oportunidades de la ciudad. Un centro de barrio que estratégicamente colocado en el lugar pueda sostener la calidad futura del espacio urbano.

Con este proyecto se plantea la posibilidad de recuperar esa atmósfera más amable y humana que el pueblo ofrece, aquí, en la ciudad, y en este emplazamiento que precisamente se halla históricamente más cercano a la esencia de un pequeño asentamiento pesquero que de una ciudad.

En términos de psicología evolutiva se conciben la juventud y la senectud como dos puntos claros de inflexión en la vida, etapas de debilidad psicológica en las que es imprescindible el apoyo y la comunicación intergeneracional.

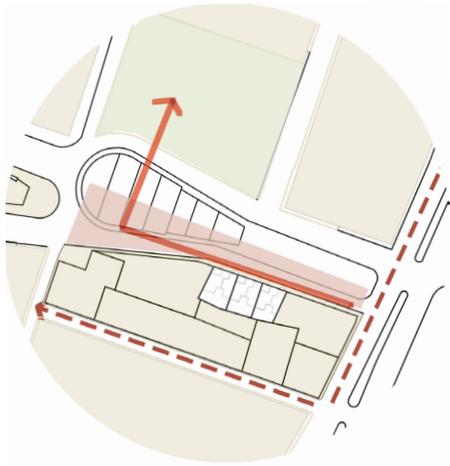
¿Cómo conseguir que esto surja de manera natural? ¿cómo estamos más cómodos a la hora de relacionarnos con otras personas?

Se considera como solución óptima el crear pequeños espacios comunes donde las personas se puedan relacionar, ya sea en el corredor, en el centro de día, en la azotea, en el centro social, en la planta de residencia de ancianos. Aprovechando ésto, creamos un filtro en el edificio que va de lo más público a lo más privado. El edificio se convierte en un filtro donde dependiendo del espacio el gradiente de privacidad es mayor o menor.

Jóvenes y mayores comparten más cosas de las que estamos acostumbrados a suponer. Viviendas de un dormitorio, dos a lo sumo para esa persona que los cuida de noche, o el hijo que acaba de nacer, o el nieto que viene a ver a los abuelos, o el trabajo.... Espacios de relación que podemos compartir; corredores, miradores, lavandería, accesos...una casa global, no un edificio.

Se propone un elemento corredor reinterpretado, que no sirva solo como un mero elemento de distribución. Un edificio sin pasillos o mejor dicho, con un gran pasillo de encuentros.

3. INTERVENCIÓN



ACTUACIONES GENERALES

0_ Llamamos actuación cero a la que se realiza en el entorno inmediato al edificio de La Caldereria.

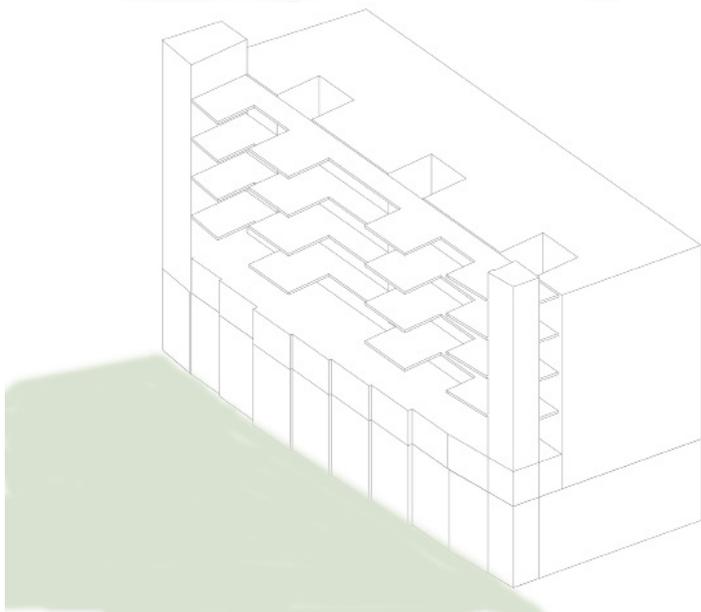
Retomando esta imagen vemos como la intención es la de unir, comunicar y relacionar nuestro foco que es La Caldereria con el espacio de vacío que existe al otro lado de la calle, de forma que este se convierta en un espacio activo donde se puedan trasladar algunas actividades de La Caldereria y donde se puedan proponer nuevas actividades para el barrio.

Para alcanzar este objetivo se propone una unificación del espacio mediante un pavimento continuo y la apertura del cerramiento de la estación para poder atravesarla y cruzar al otro lado sin la necesidad de tener que rodearla.

Esto supone romper, en la medida de lo posible, con la barrera que supone el metro y otorgar al lugar de una continuidad y una permeabilidad que antes no tenía.

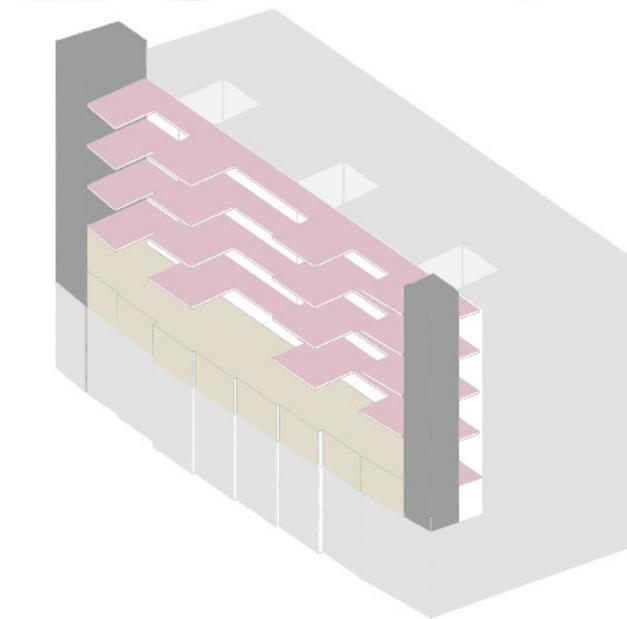
1_ La actuación primera y principal en el edificio es la adición de la nave adyacente a La Caldereria y con la incorporación del interior de manzana, se consigue crear unas relaciones que hacen de la manzana un elemento que da unidad a todo el conjunto, estableciendo unos flujos y recorridos entre vecinos antes inexistentes y siempre a través de La Caldereria pues ésta es la que hace de nexo de unión de este espacio de oportunidad. Además el interior de manzana servirá para extender ahí las actividades que se generan en el centro social y en el centro de día, disfrutando del sol y del aire libre.

El acceso a este nuevo lugar se produce desde La Caldereria, por lo que tanto los usuarios de ésta, los viandantes, los residentes del edificio o cualquier persona, puede acceder ahí disfrutando de este espacio común.





3. INTERVENCIÓN



ACTUACIONES GENERALES

2_ Para la construcción del centro de día, que se sitúa en planta primera, se añade un nuevo forjado y una nueva estructura metálica, más ligera, que continua la ya existente. El espacio ocupado, es el mismo que se ocupa en planta baja, cambiamos la longitud del edificio en sección. Los pilares nuevos se sitúan también exactamente encima de los antiguos.

3_ Se añade una subestructura en fachada sur, que formará el corredor que distribuye a las viviendas. Los núcleos de comunicación vertical se situarán en ambos extremos. Así, la subestructura estará sostenida por la nueva estructura metálica, y por la unión que realizamos al forjado existente.

Por la fachada norte ampliaremos los balcones existentes con el mismo sistema constructivo que utilizamos para el corredor. Todo esto dotará al edificio de una nueva materialidad, dejando clara la diferencia entre lo nuevo y lo existente.

Con este único gesto resolvemos todos los problemas de comunicación vertical pues al llevar ésta a la fachada sur dejamos libre la fachada norte para el acceso a La Calderería y así, poder crear un frente amplio en el que establecer una relación directa con la calle.

4_ Los núcleos verticales preexistentes se eliminaron y en su lugar se construyó un nuevo forjado que dará lugar a un aumento de la superficie útil. Las antiguas viviendas tenían apenas unos 60 metros cuadrados, por lo que, aprovechándonos del cambio de comunicación vertical que realizamos en el edificio conseguimos aumentar la superficie pisable, creando otros espacios como terrazas, zonas comunes, etc.

3. INTERVENCIÓN

ACTUACIONES GENERALES

5_ Por último como actuación general parece relevante el hecho de separar en vertical los distintos usos de residencia de ancianos, viviendas para jóvenes y ancianos, y residencia para estudiantes.

La idea es que las personas mayores menos dependientes se situen en planta segunda (la residencia de ancianos) , y los más dependientes se situen en las viviendas de planta tercera y cuarta. De esta forma los jóvenes que vivan en su misma planta serán los que tendrán que estar más atentos a sus necesidades. Así mismo en la última planta existe una residencia de estudiantes que no se ocupará de una persona mayor en general sino que su función será la de cuidar a todos, y en general, al que más lo necesite.

Así como los ancianos podrán pasar tiempo libre en el centro de día, la azotea se proyecta pensada como zona común para los estudiantes. Se generan tres módulos; en el primero encontramos una sala de estar y de encuentro, un “gran salón”. En el segundo encontramos cocinas y mesas para disfrute de todos, ya que en la residencia de estudiantes no disponen de éstas por lo que la idea es que además, gracias a ello, los jóvenes interactúen y se conozcan entre sí. Finalmente en el tercer módulo encontramos una lavandería para los usuarios.

En el altillo además se genera una zona de estudio y de lectura que servirá para que los usuarios de este peculiar edificio puedan estar en silencio. Además el altillo se relaciona, tanto como con el centro social, como con el centro de día. Relaciona los tres espacios públicos, (centro social, biblioteca/zona de estudio, y centro de día), lo que proporciona unas relaciones dentro de estos tres pisos muy directas y unos recorridos muy fluidos.



3. INTERVENCIÓN



ASPECTO SOCIAL

Ventajas para los mayores dentro de un programa de viviendas intergeneracionales

- Soluciona el problema de alojamiento con alquileres asequibles y permite unos costes reducidos de los servicios por el carácter de voluntariado.
- Evita el aislamiento y soledad de los mayores, mejorando las condiciones de acompañamiento y por lo tanto de seguridad.
- Mejora la calidad de vida de los mayores ya que pueden recibir servicios más amplios.
- Alarga al máximo el tiempo de vida independiente de los mayores.
- Busca nuevos alicientes en la vida de los mayores, mejorando su estado anímico, en comparación con la situación de vivir solos.

Ventajas para los jóvenes dentro de un programa de viviendas intergeneracionales

- Fomentar el intercambio de conocimientos y experiencias entre ambas generaciones.
- Facilitar el alojamiento temporal a los jóvenes.
- Formar a los jóvenes en valores morales.

Como aspecto innovador, además se pretende que las actividades que se realizan en el sean autogestionables por los usuarios, para promover la integración social y la creación de un entorno de “gran familia”

Requisitos de acceso y cuestiones contractuales

Los requisitos de las personas mayores para ser adjudicatarias: ser mayor de 65 años, ser válido para vivir independientemente, no poseer otra vivienda habitable.

Los requisitos de las jóvenes para ser adjudicatarios son: tener menos de 35 años, comprometerse a la prestación de servicios, y no poseer vivienda habitable.

3. INTERVENCION

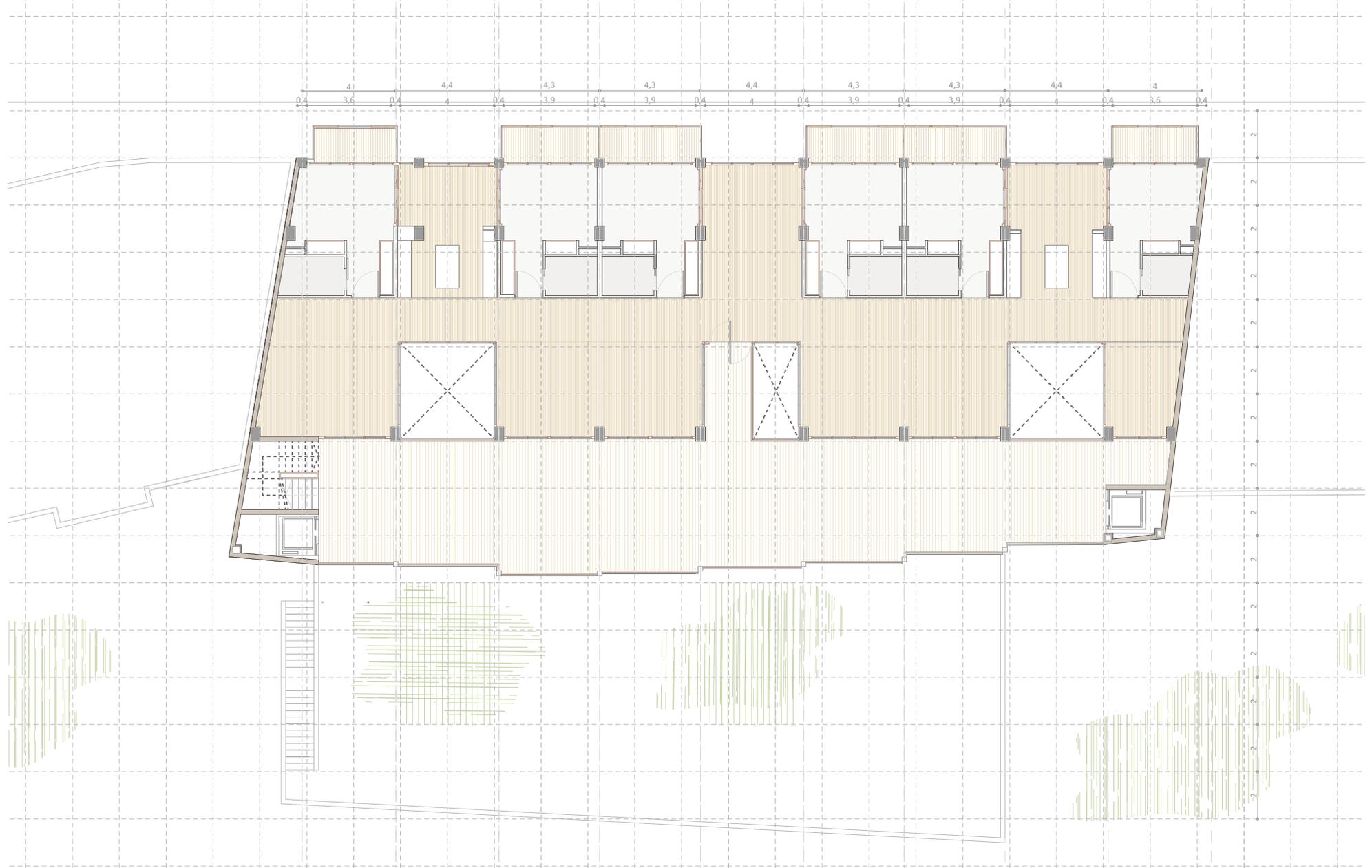
MEMORIA GRAFICA

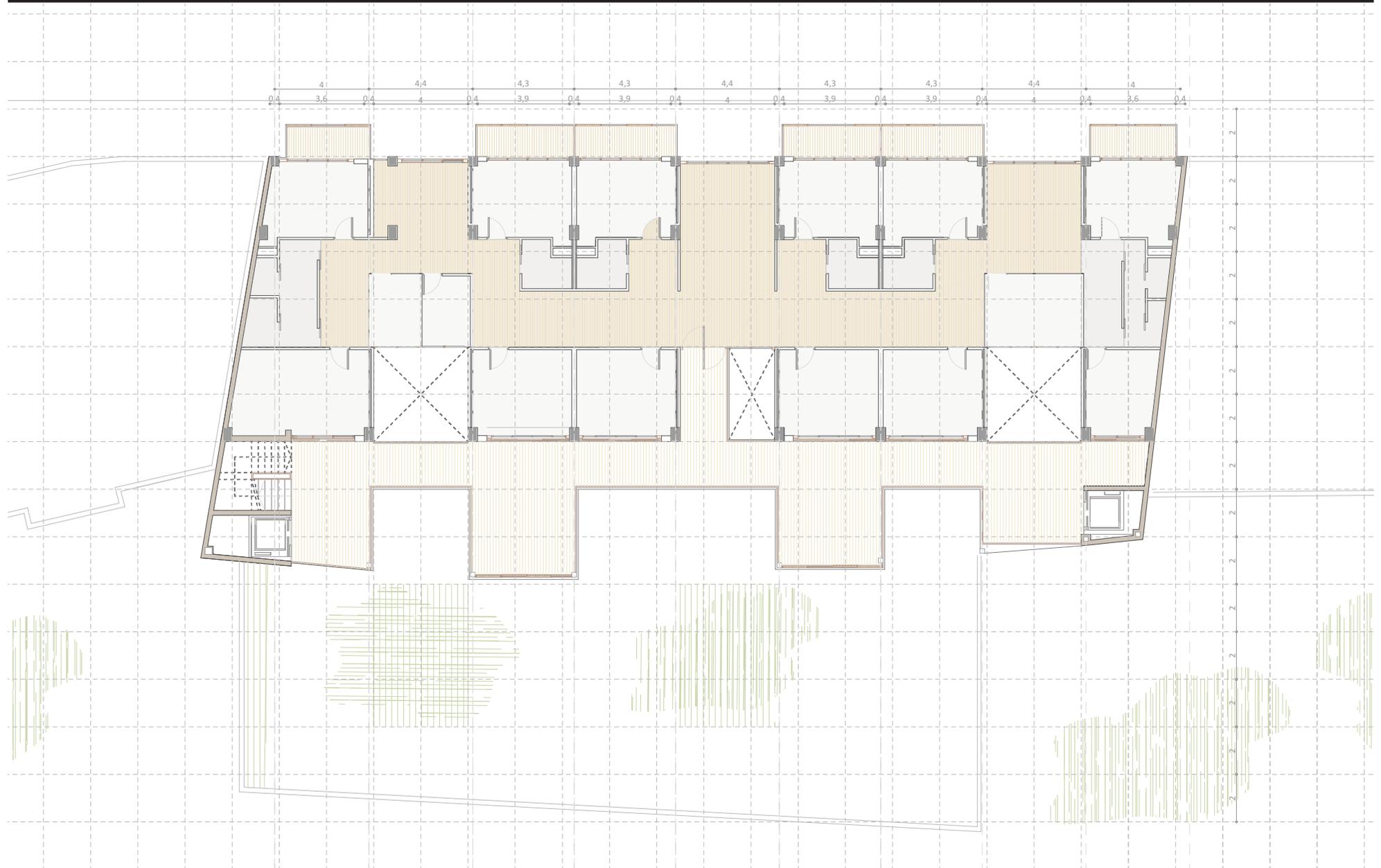


EMPLAZAMIENTO Y SECCION DE LA CALLE

E 1/10.00











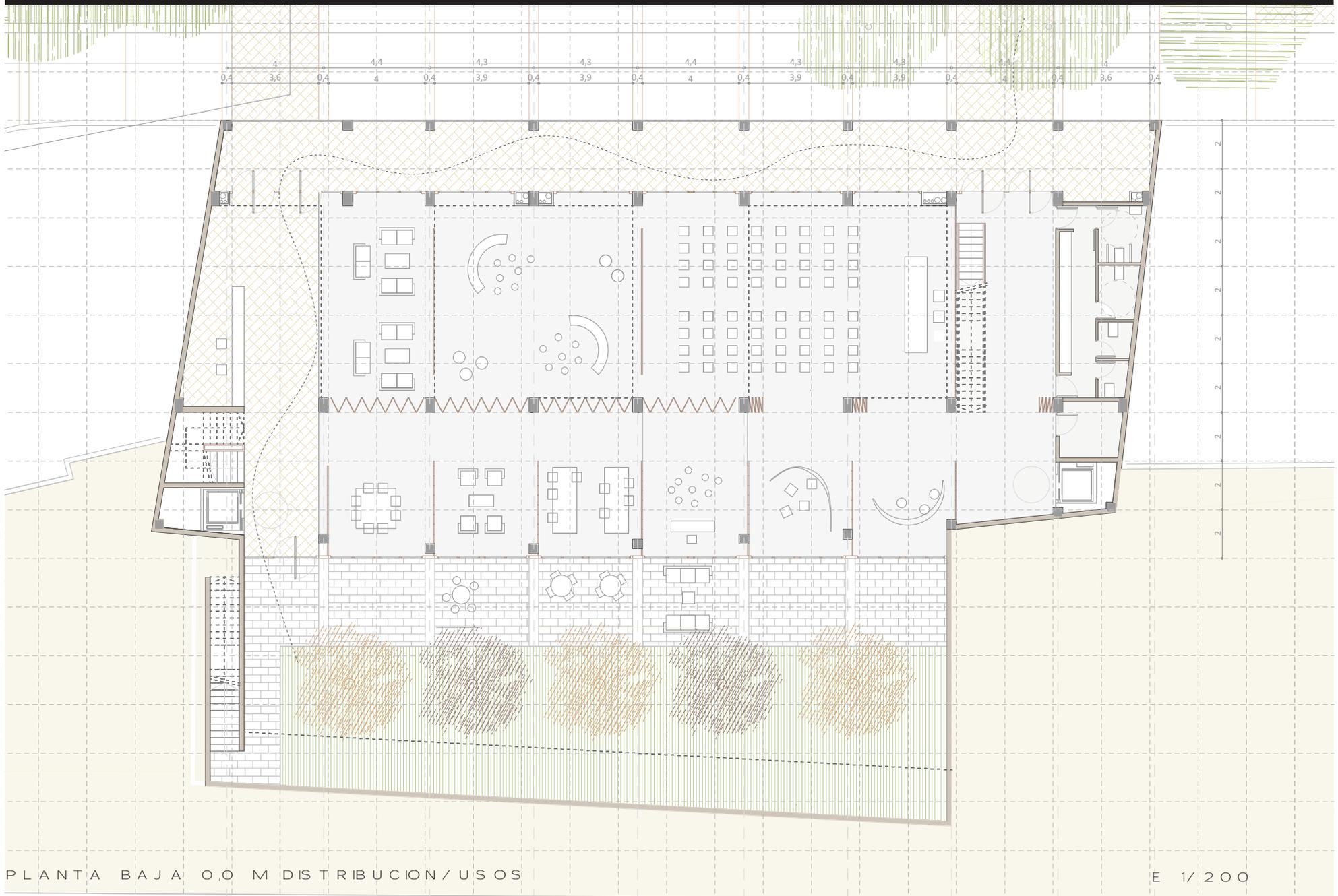


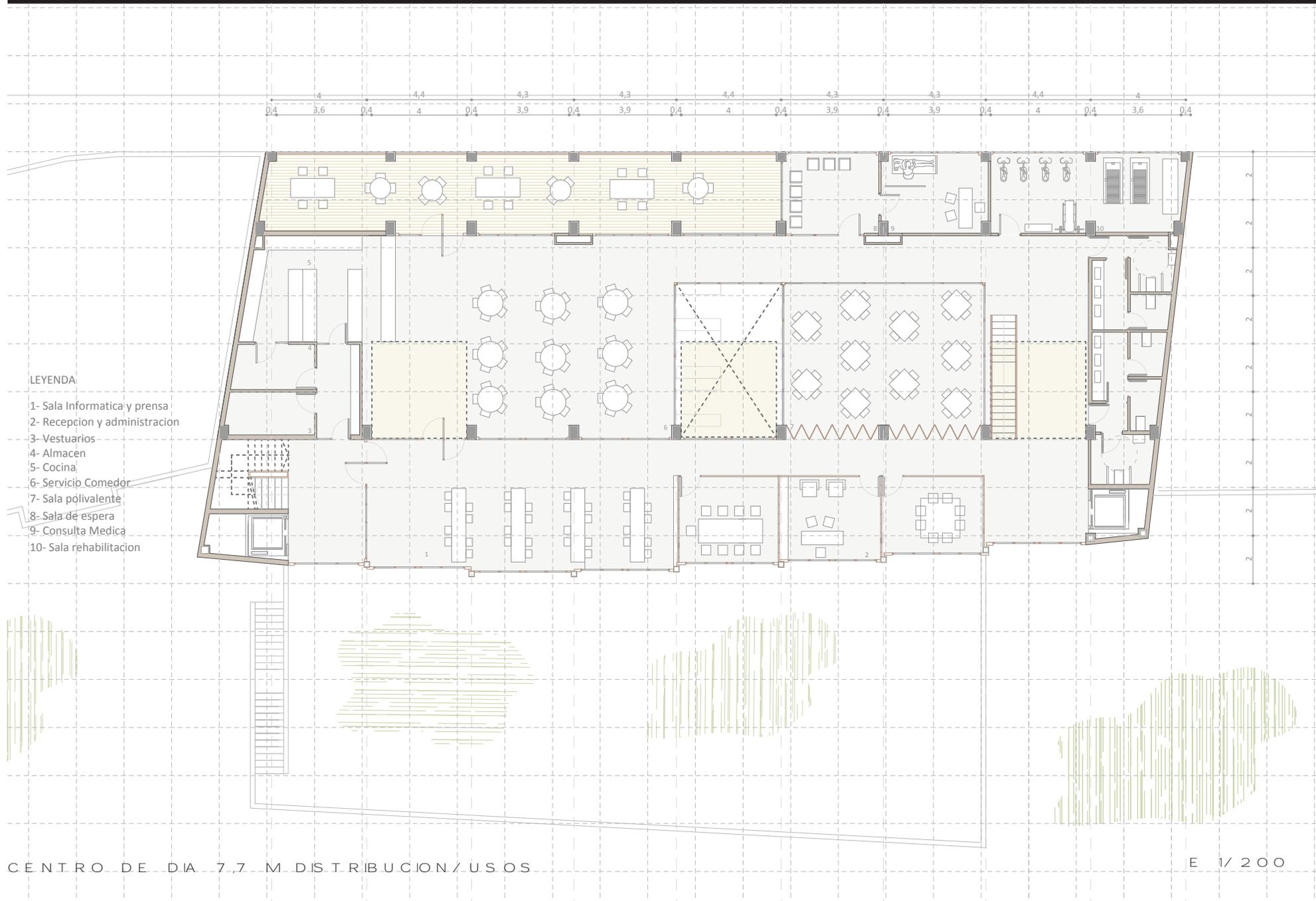
SECCION TRANSVERSAL POR PATIOS



SECCION TRANSVERSAL

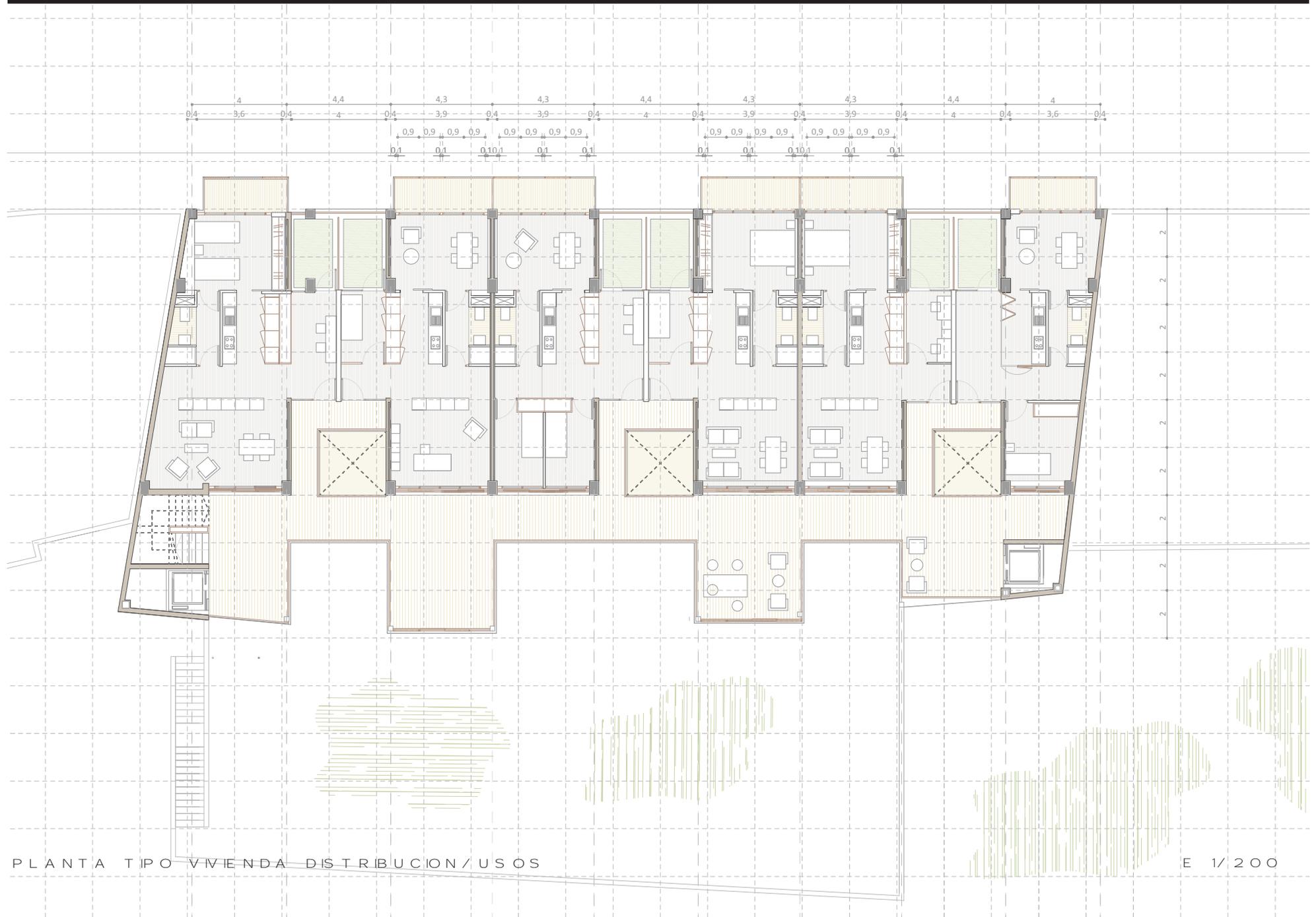




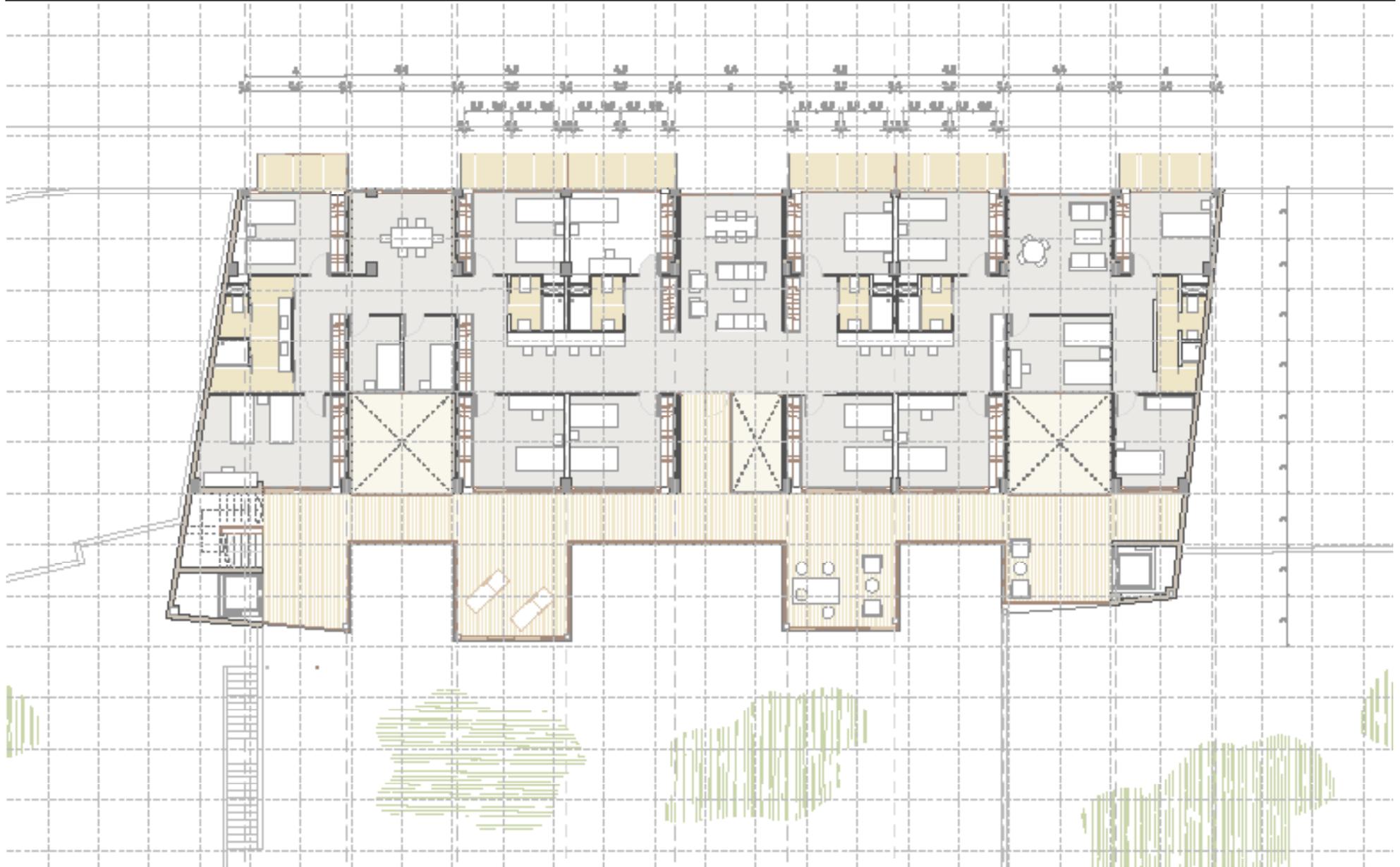


LEYENDA

- 1- Sala Informatica y prensa
- 2- Recepcion y administracion
- 3- Vestuarios
- 4- Almacen
- 5- Cocina
- 6- Servicio Comedor
- 7- Sala polivalente
- 8- Sala de espera
- 9- Consulta Medica
- 10- Sala rehabilitacion

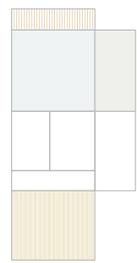
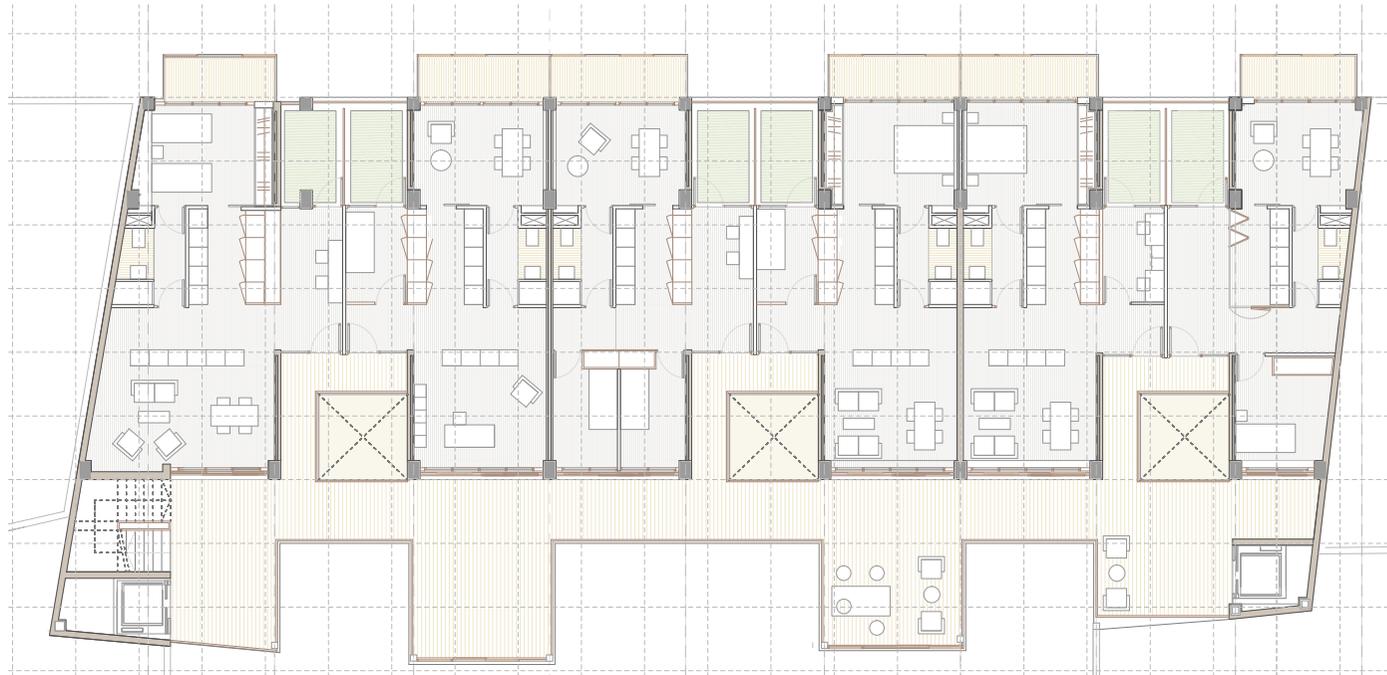


PLANTA TIPO VIVIENDA DISTRIBUCION / USOS





VARIACIONES TIPOLOGICAS



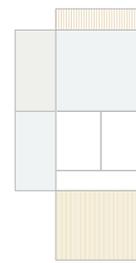
Pareja joven o ancianos



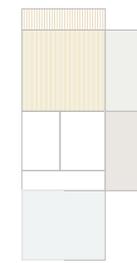
1 Persona + Trabajo



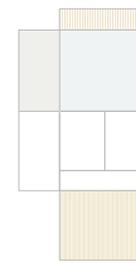
Piso Compartido



Anciano + Cama enfermero



Pareja + Trabajo



Soltero



- Dormir
- Trabajar
- Estar/Comer
- Habitacion exterior
- Terraza





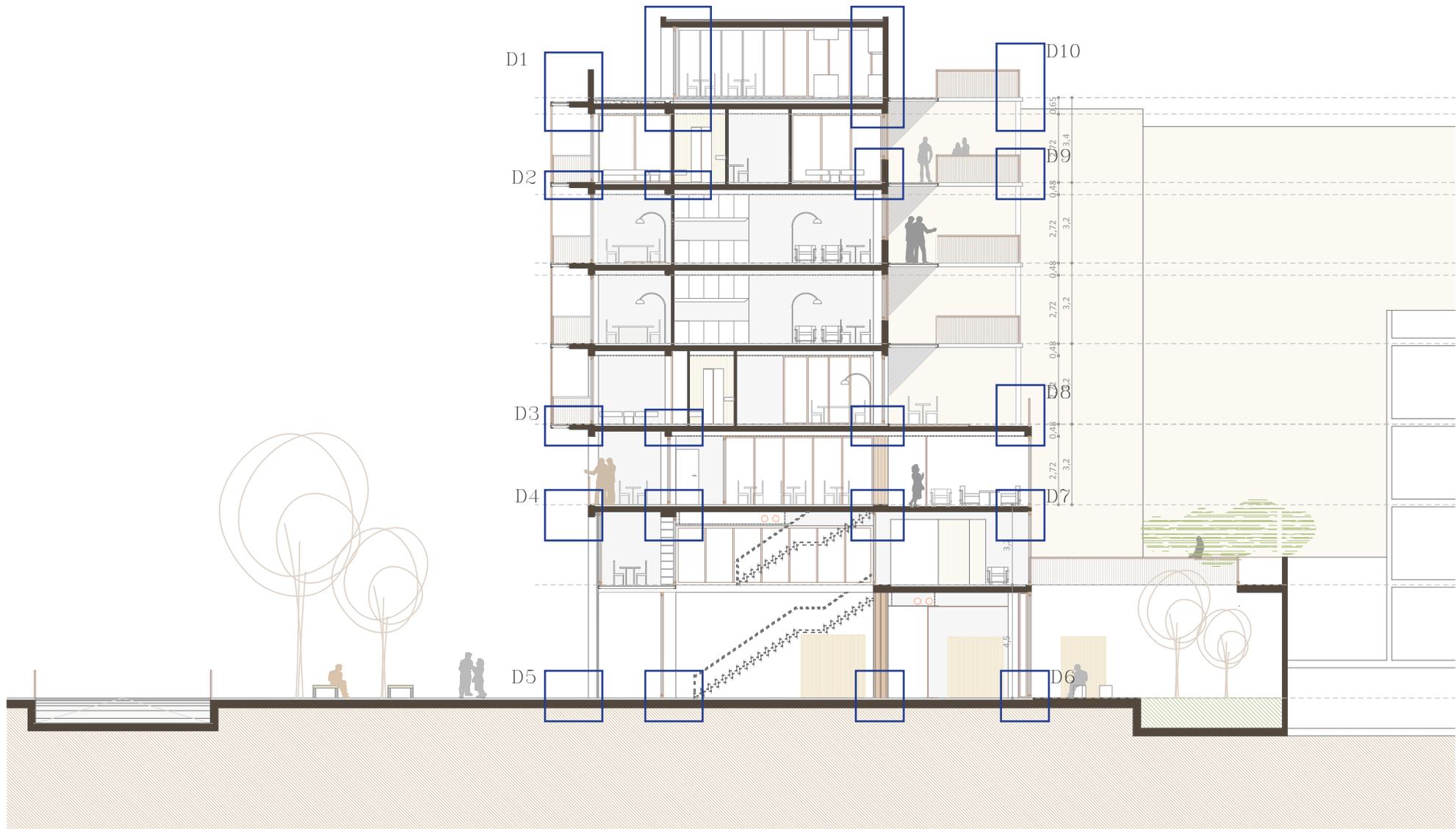




3. INTERVENCION

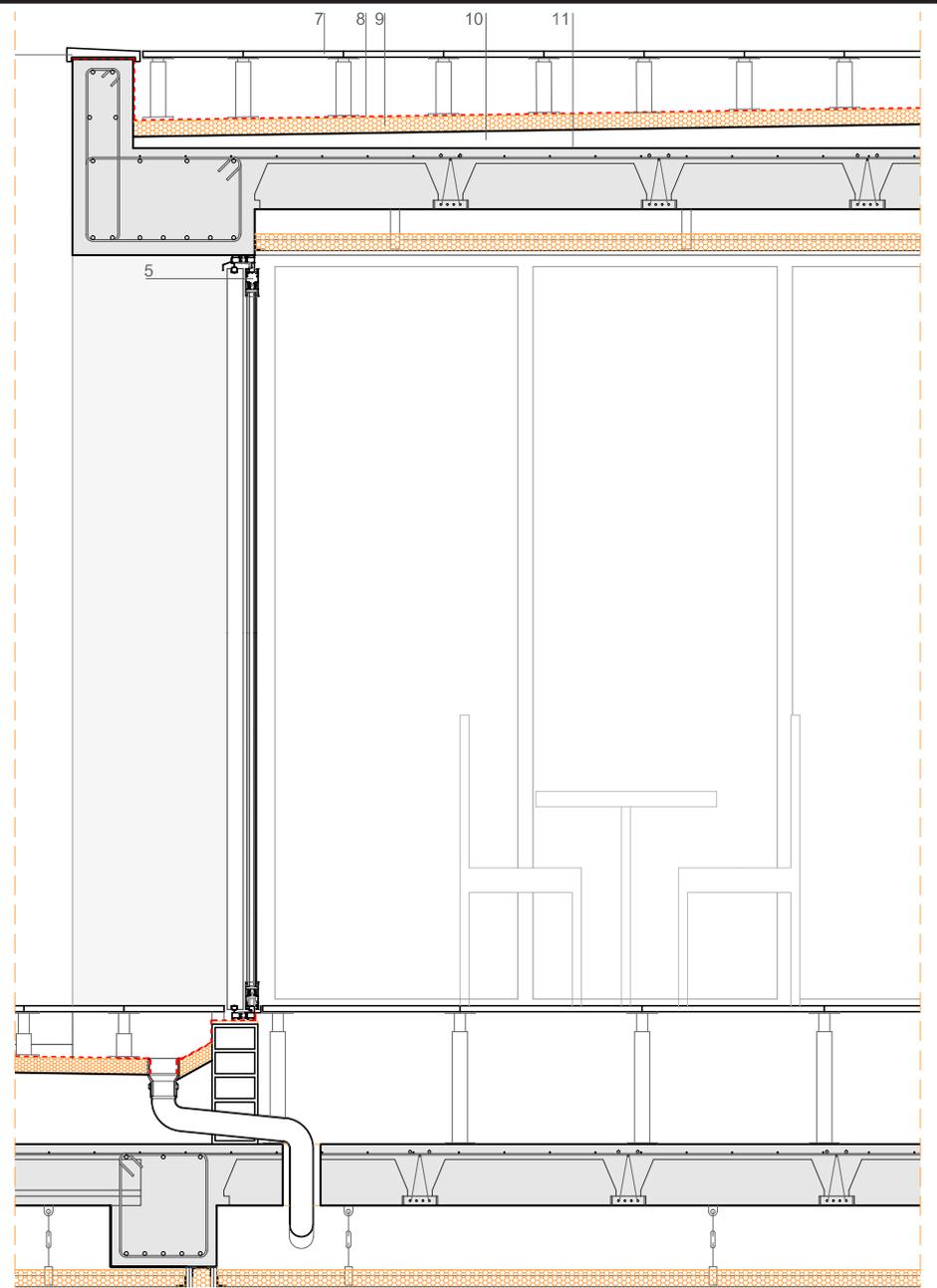
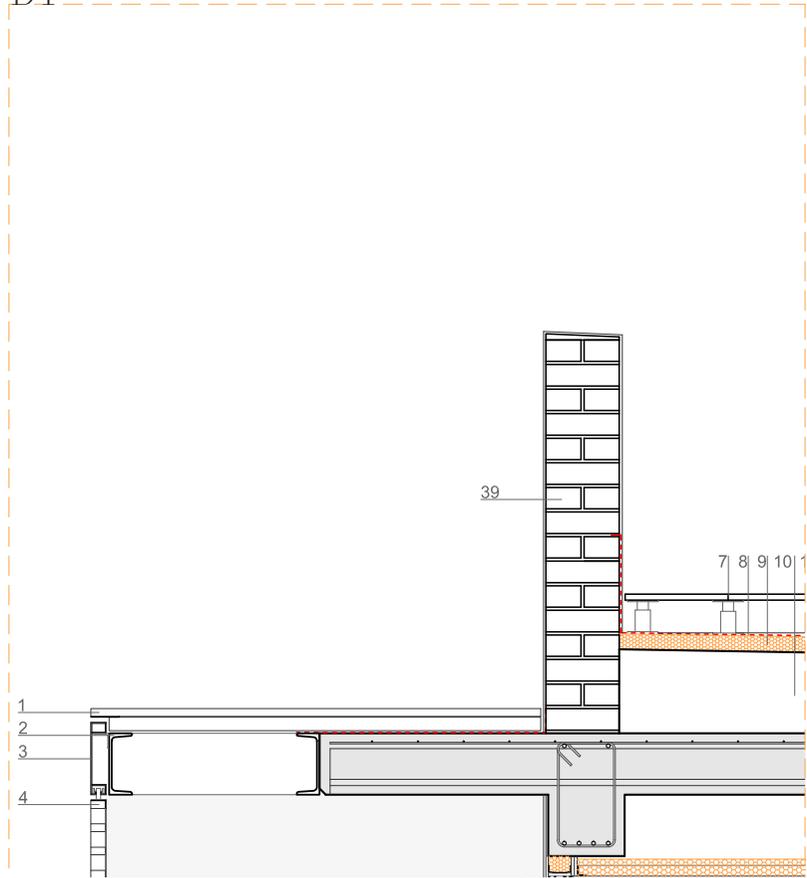
MEMORIA CONSTRUCTIVA

SECCION CONSTRUCTIVA

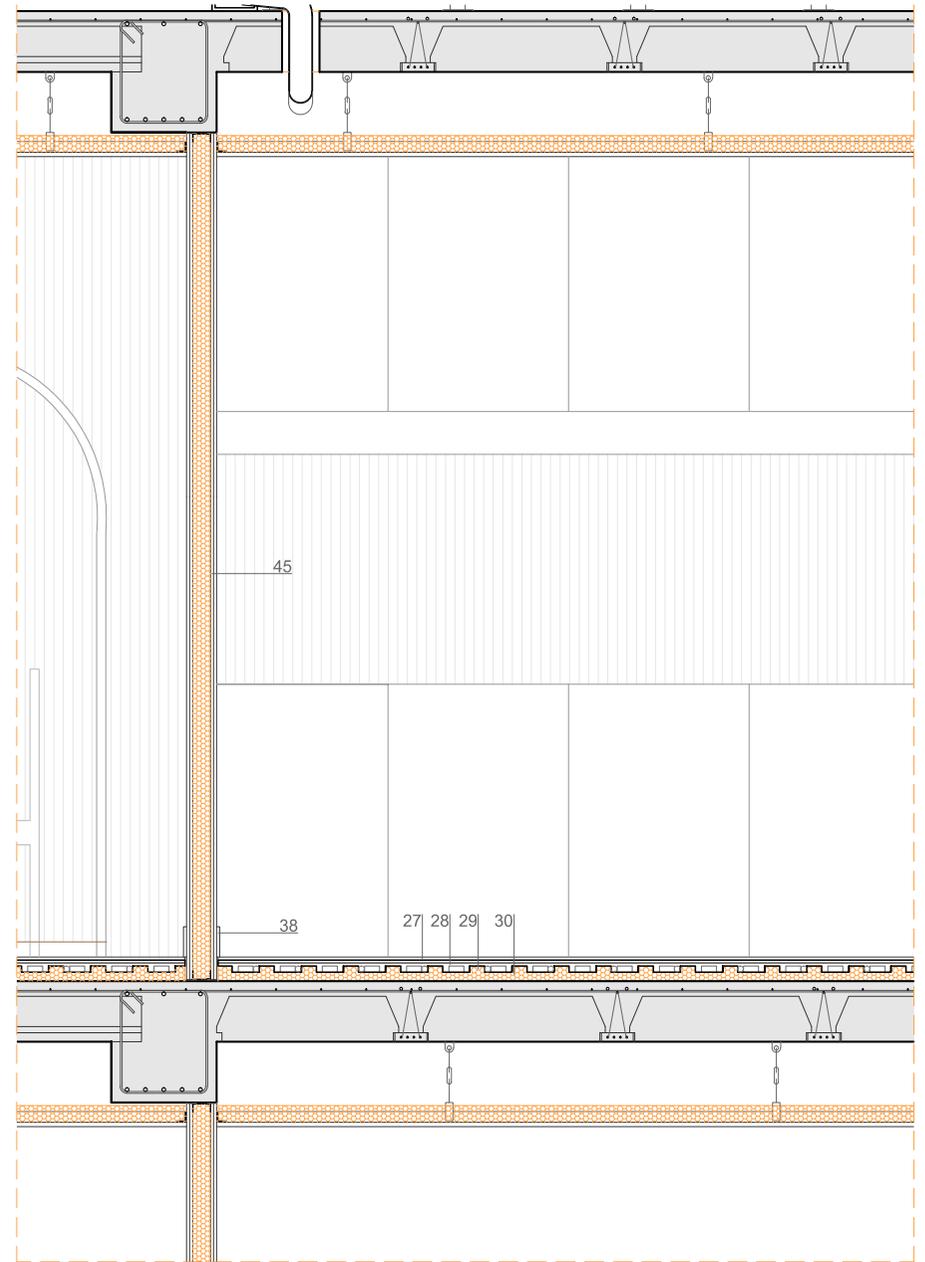
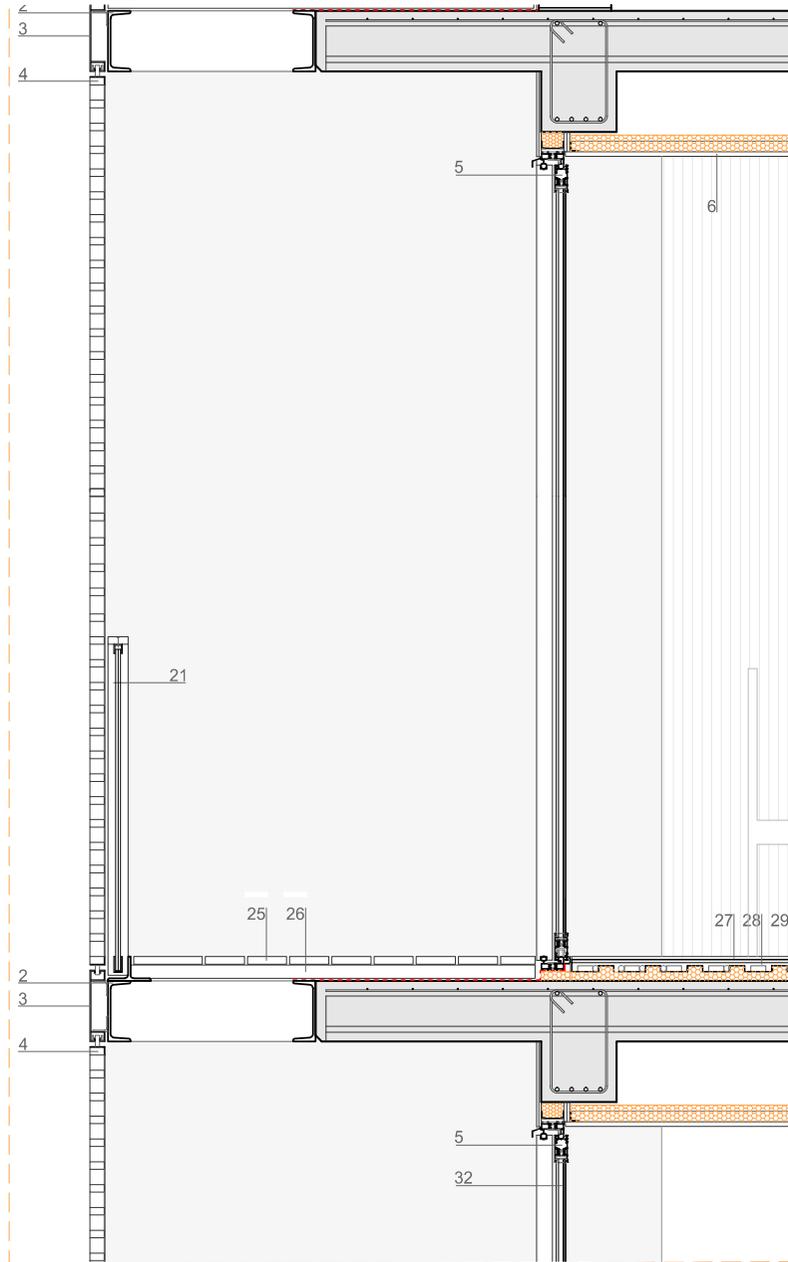




D1

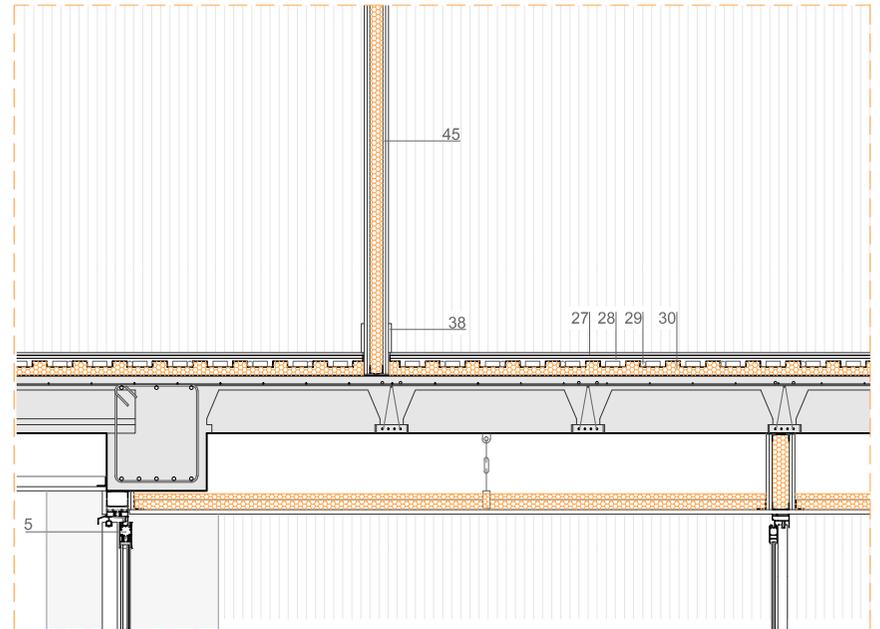
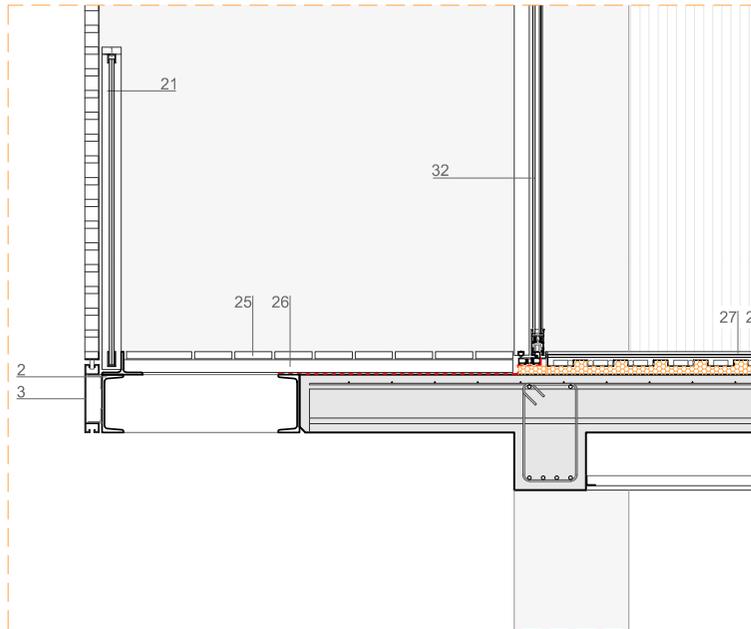


D2

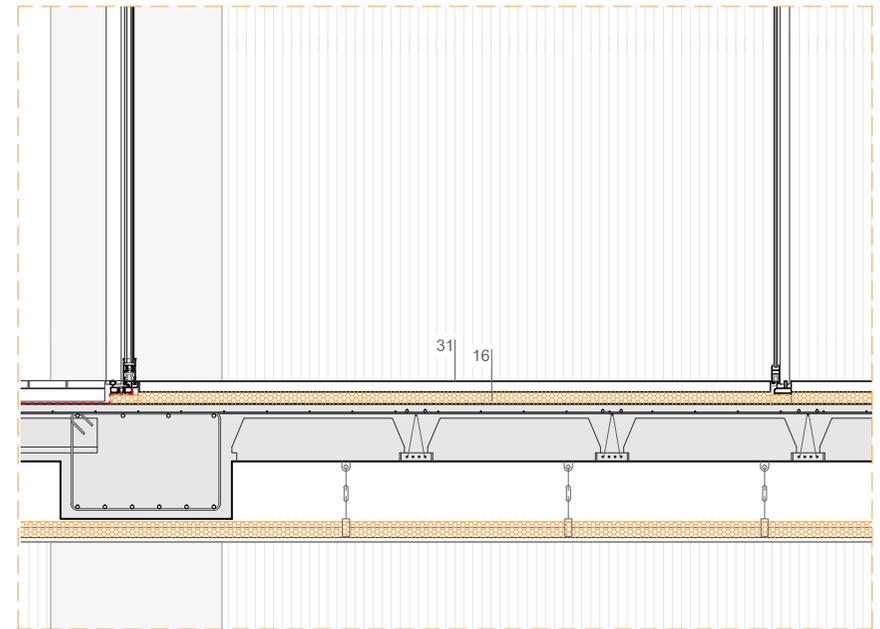
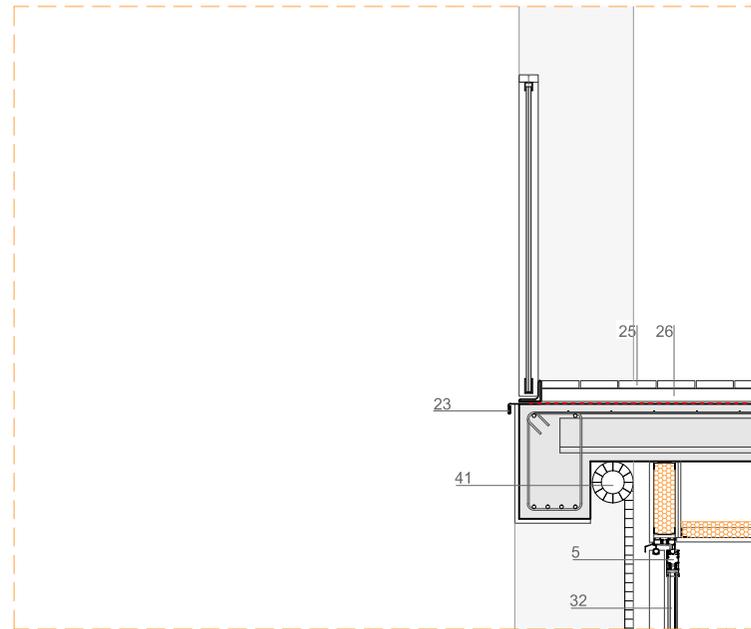




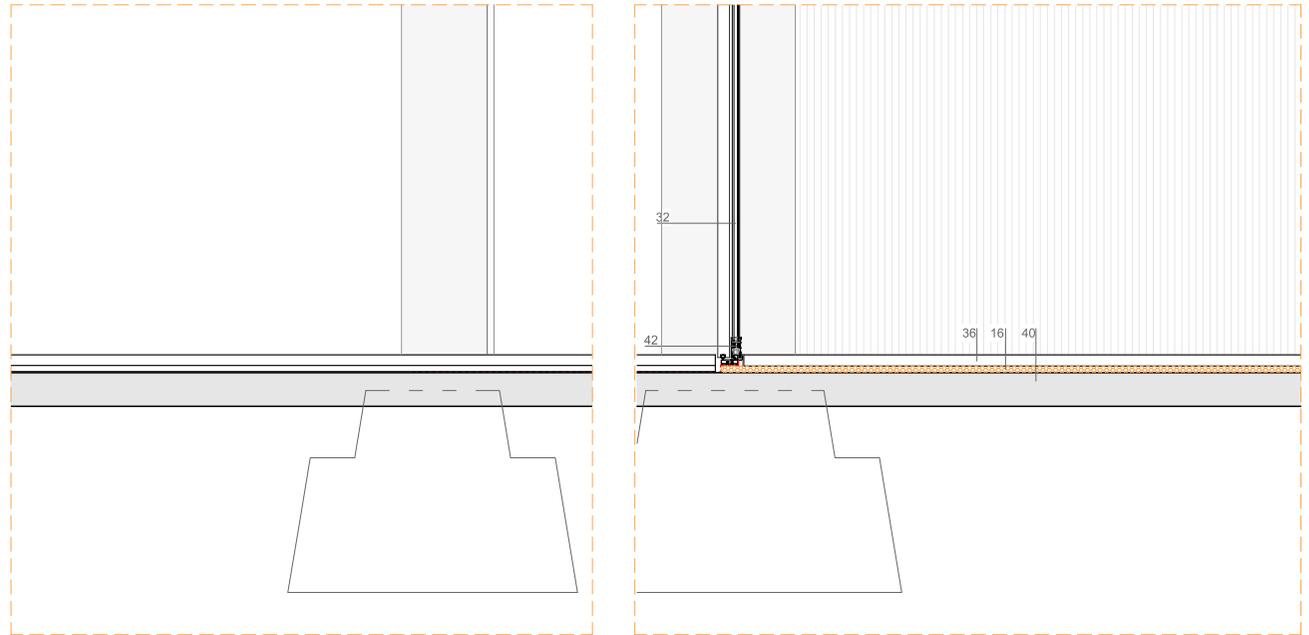
D3



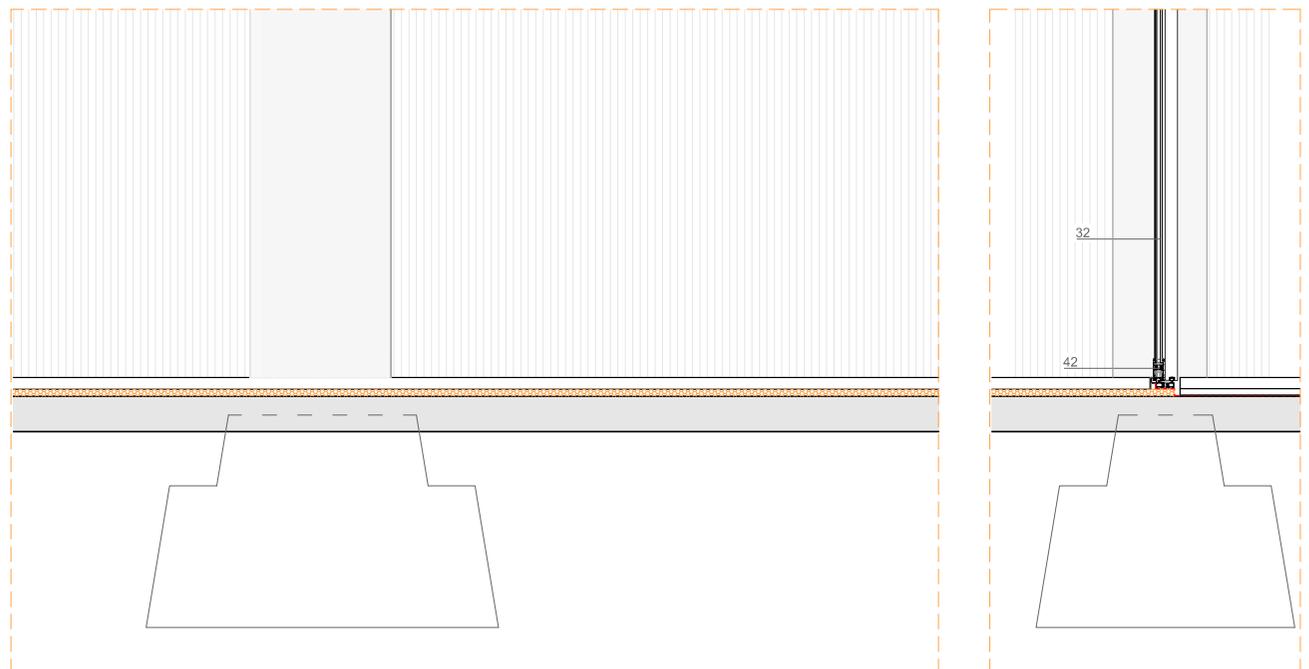
D4



D5

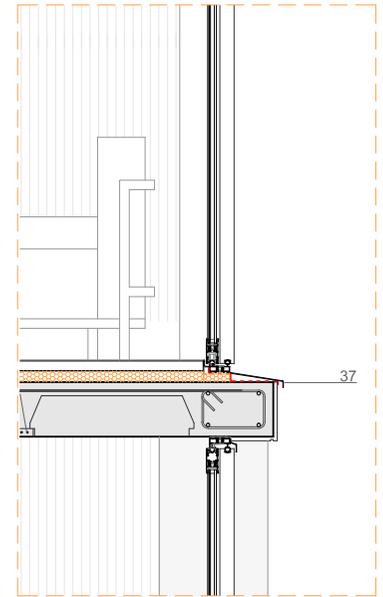
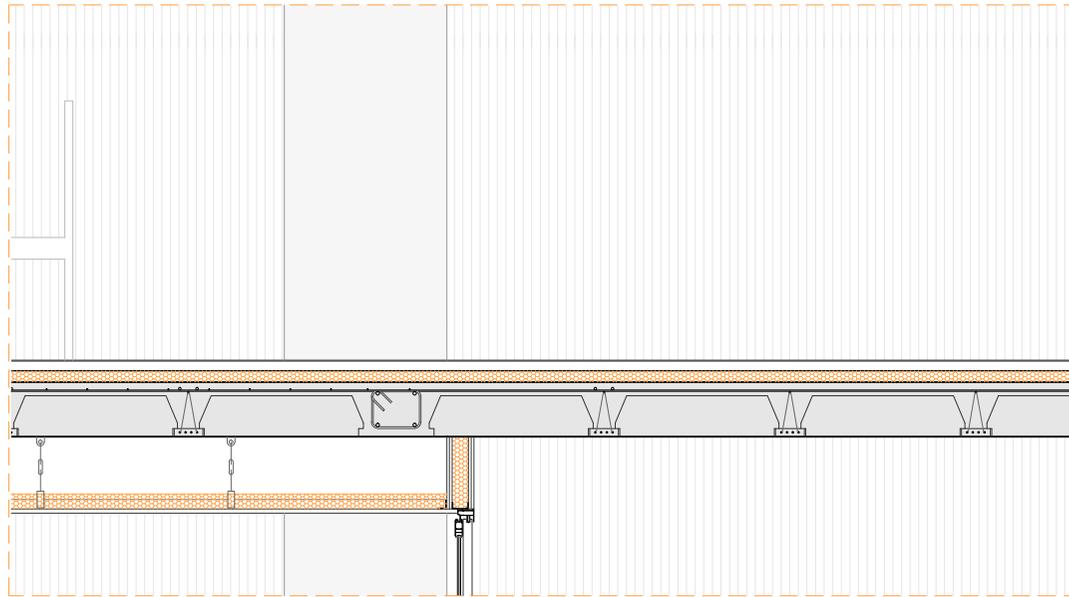


D6

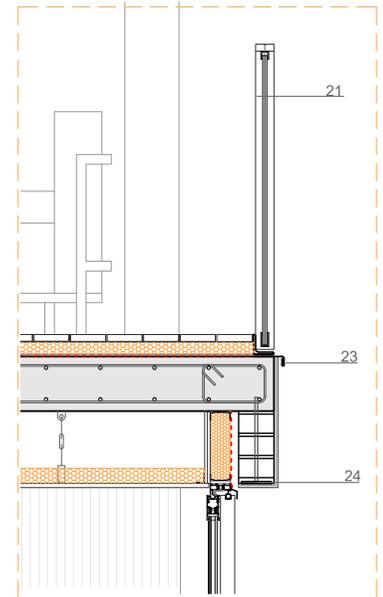
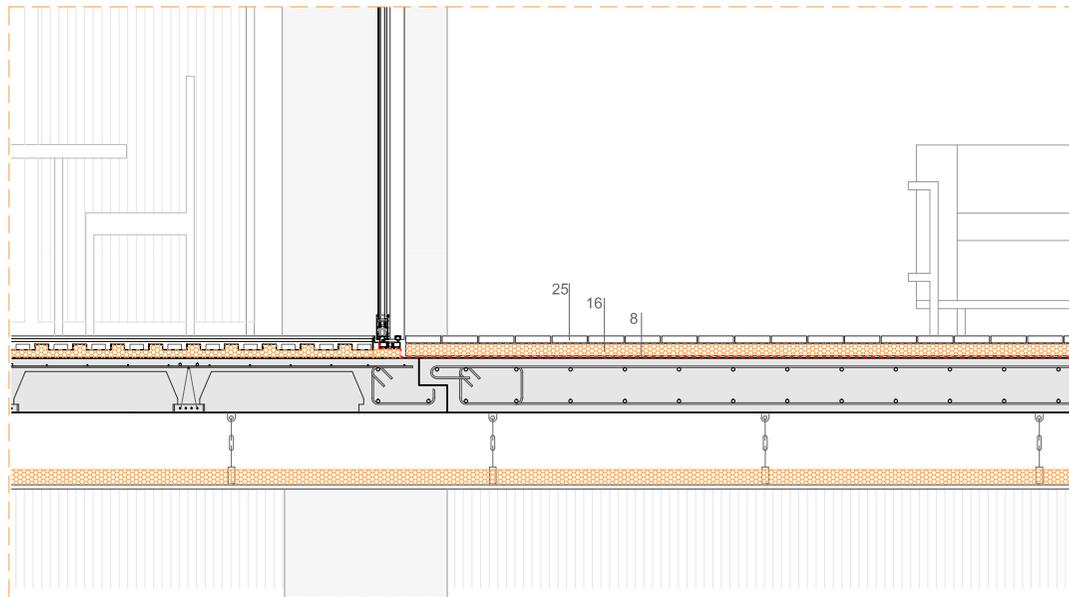


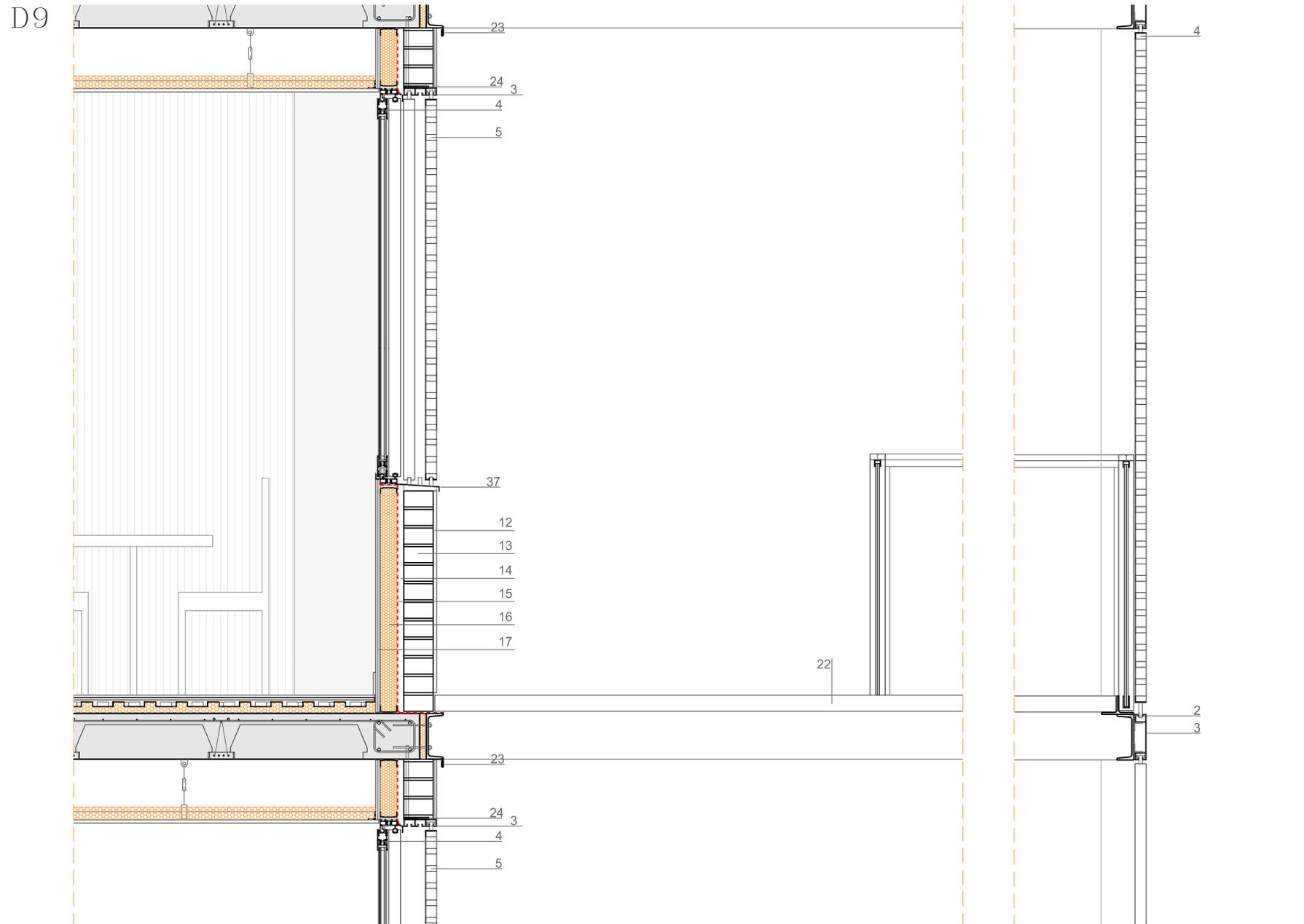


D7



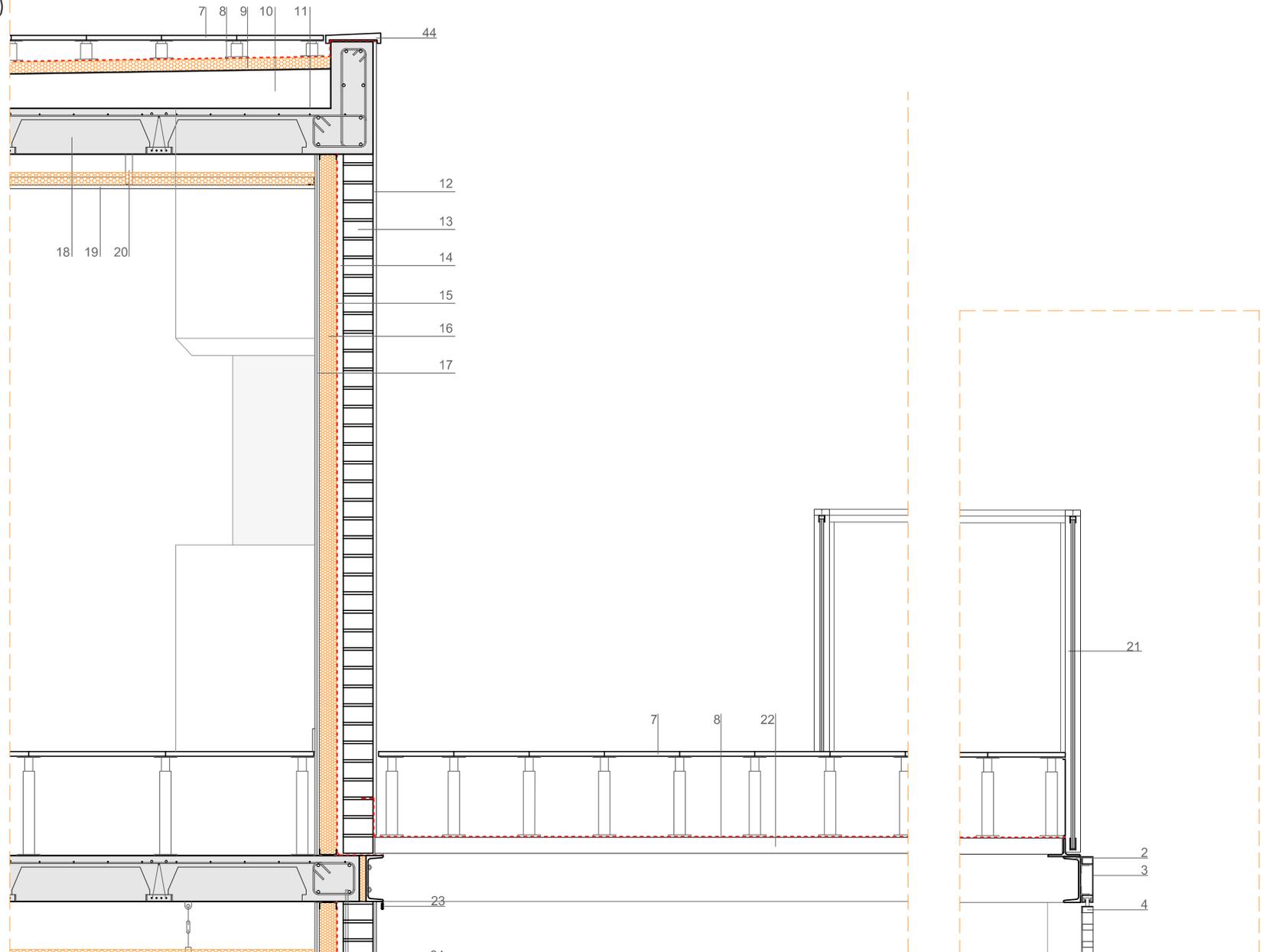
D8



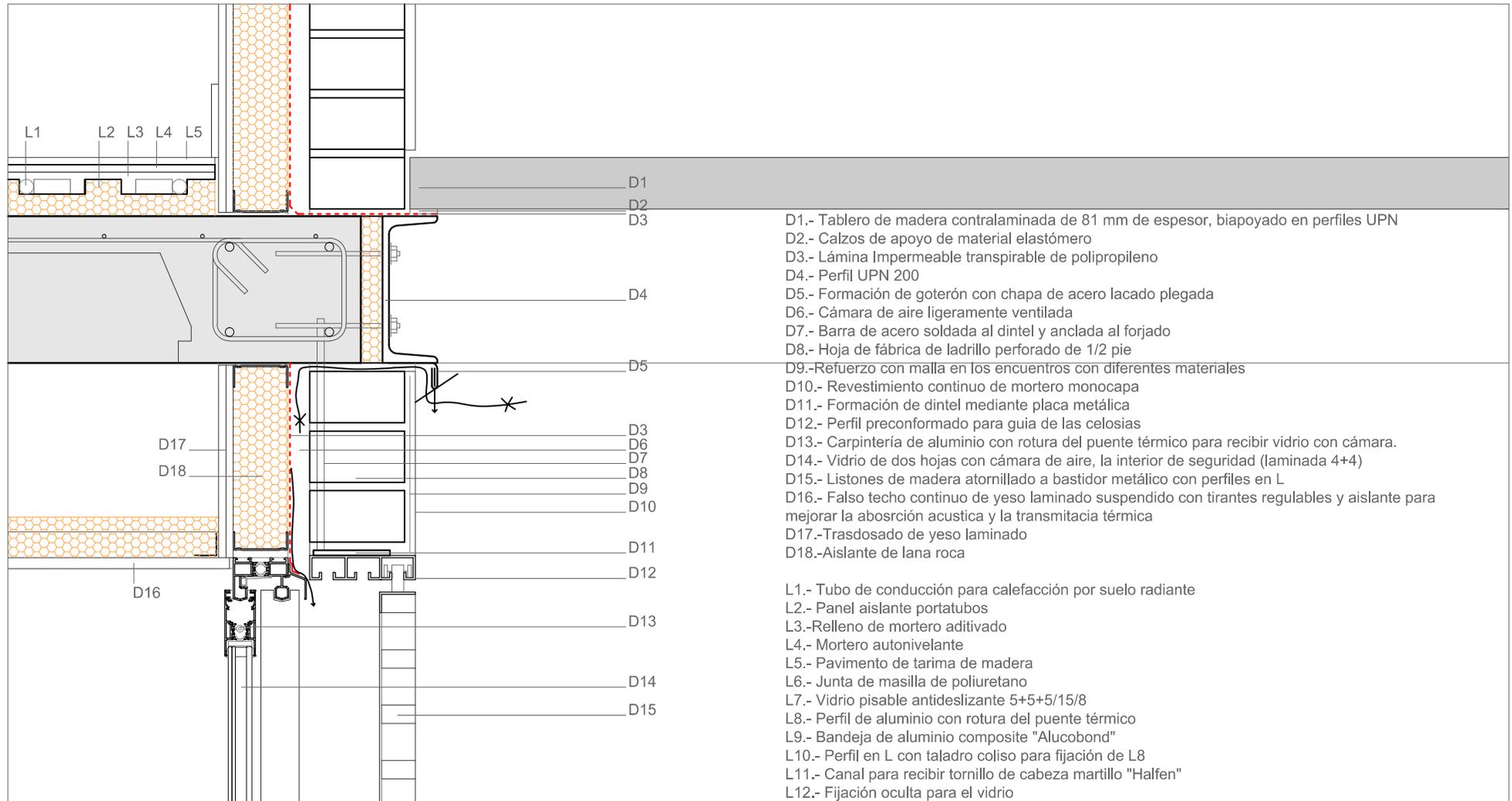




D10

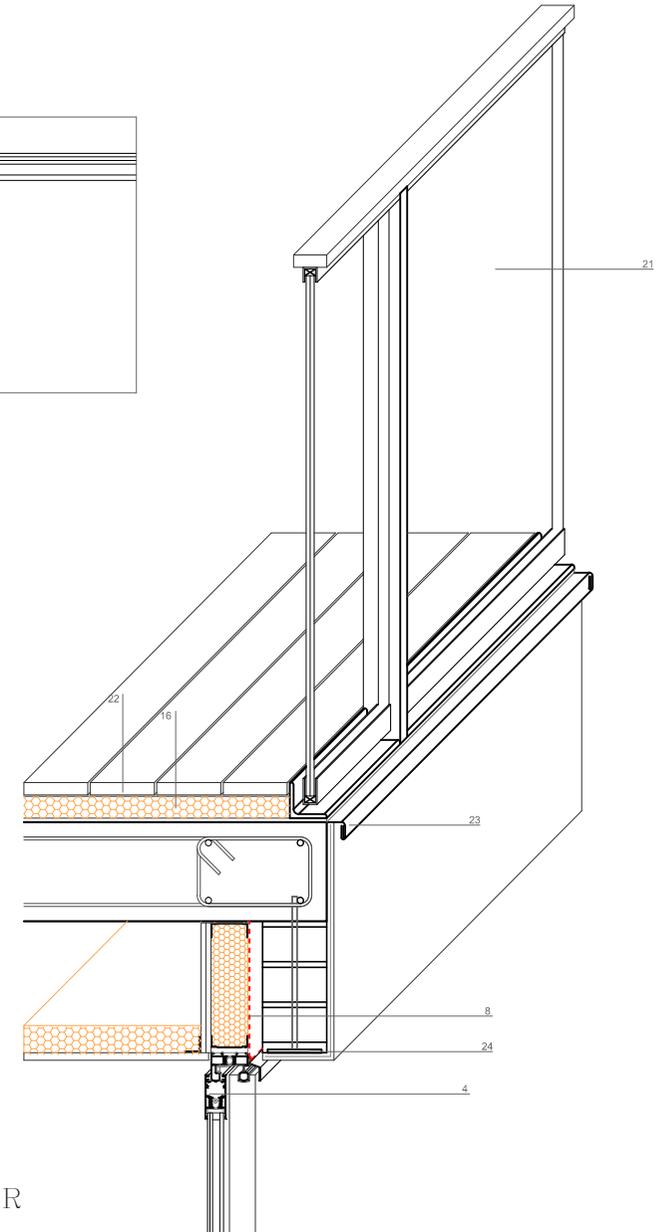
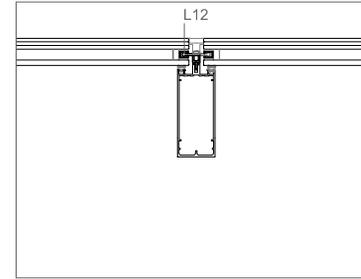
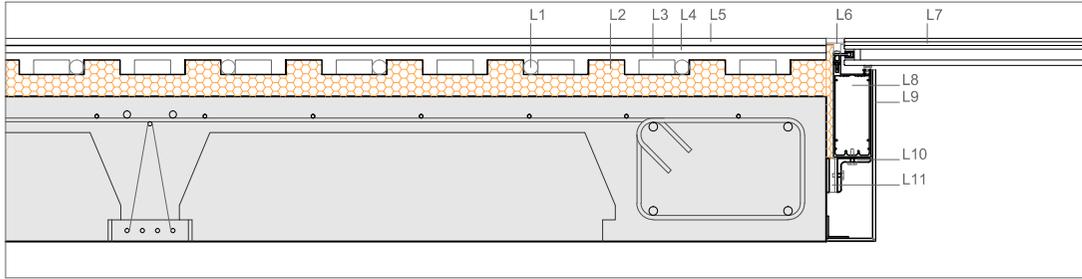


DETALLE FRENTE DE FORJADO





DETALLE LUCERNARIO CENTRO DE DIA



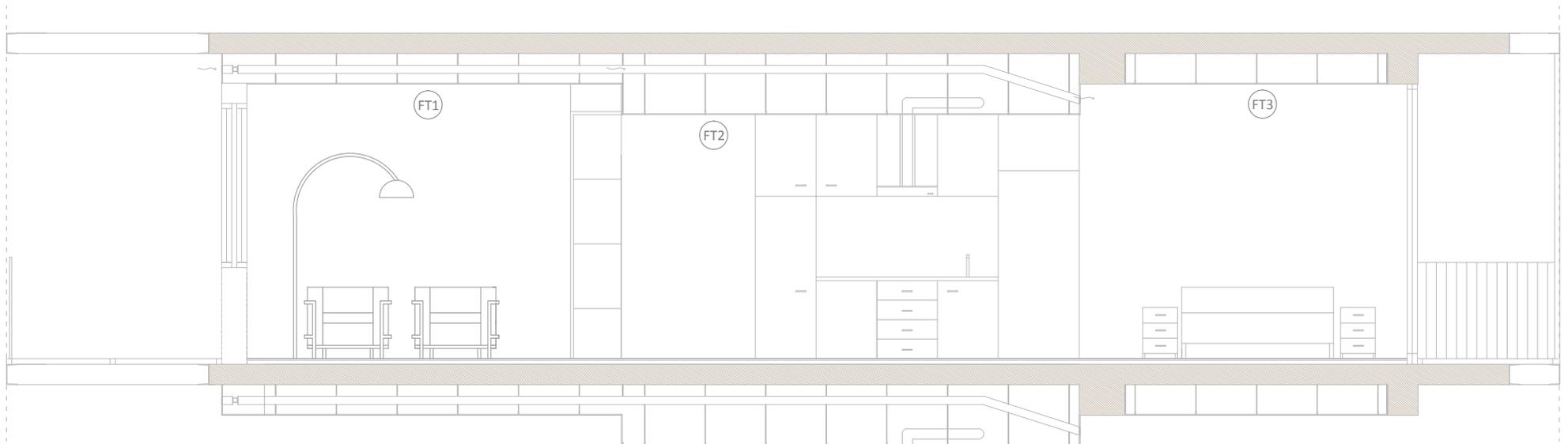
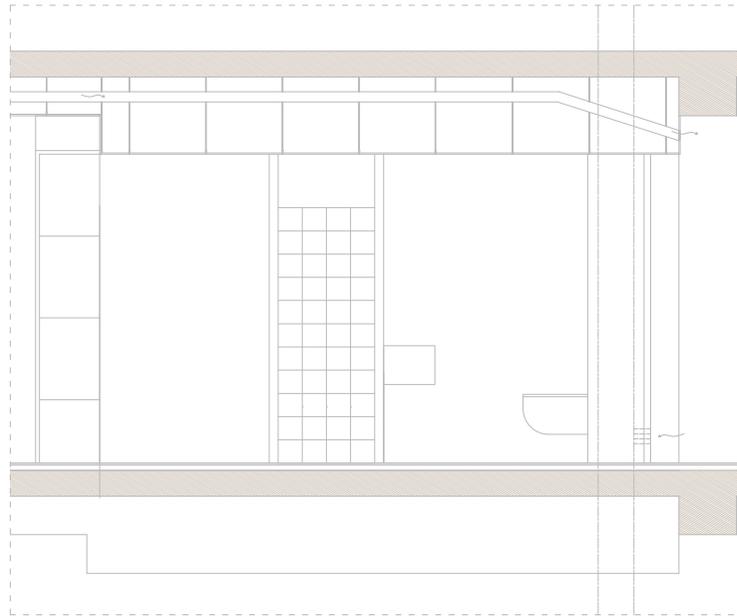
AXONOMETRIA CORREDOR SUR

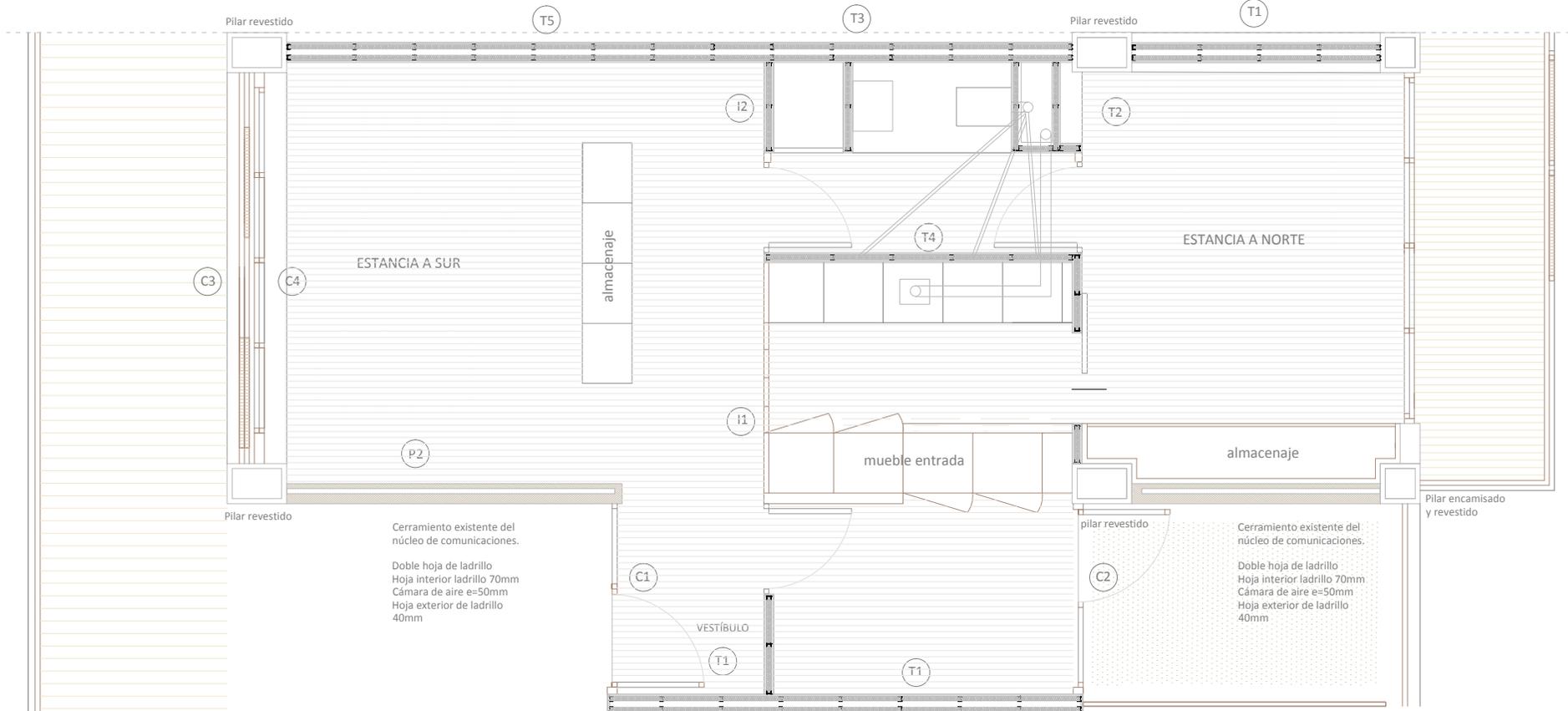
LEYENDA

- 1.- Tablero de HPL atornillado a rastreado inferior
- 2.- Perfil UPN 200
- 3.- Perfil preconformado para guía de las celosías
- 4.- Listones de madera atornillado a bastidor metálico con perfiles en L
- 5.- Carpintería de aluminio con rotura del puente térmico para recibir vidrio con cámara.
- 6.- Falso techo continuo de yeso laminado suspendido con tirantes regulables y aislante para mejorar la absorción acústica y la transmitancia térmica
- 7.- Pavimento cerámico elevado sobre plots registrable
- 8.- Lámina impermeable sobre geotextil
- 9.- Aislante rígido de espuma de poliuretano
- 10.- Hormigón aligerado con Arlita para formación de pendientes
- 11.- Lámina corta-vapor
- 12.- Revestimiento continuo de mortero monocapa reforzado con malla en los encuentros con diferentes materiales
- 13.- Hoja de fábrica de ladrillo perforado de 1/2 pie
- 14.- Cámara de aire ligeramente ventilada
- 15.- Lámina Impermeable transpirable de polipropileno
- 16.- Aislante de lana roca
- 17.- Trasdosado de yeso laminado
- 18.- Forjado pre-existente de viguetas de hormigón armado y bovedillas de escayola
- 19.- Falso techo de yeso laminado suspendido de C metálicas
- 20.- Pieza de cuelgue polivalente de acero galvanizado
- 21.- Barandilla montada en taller a base de tubos de acero inoxidable, soldados a angular metálico en la base con pasamanos de madera
- 22.- Tablero de madera contralaminada de 81 mm de espesor, biapoyado en perfiles UPN a través de calzos
- 23.- Formación de goterón con chapa de acero lacado plegada
- 24.- Formación de dintel mediante placa metálica continuo unida al forjado mediante barra de acero soldada
- 25.- Pavimento mediante perfiles de HPL clipados a rastreado inferior
- 26.- Rastrel
- 27.- Pavimento de tarima de madera
- 28.- Mortero autonivelante
- 29.- Tubo de conducción para calefacción por suelo radiante
- 30.- Panel aislante portatubos
- 31.- Pavimento de PVC de fácil limpieza y antideslizante sobre nivelación con de mortero
- 32.- Vidrio de dos hojas con cámara de aire
- 33.- Fábrica de ladrillo preexistente.
- 34.- Rodapie de madera
- 35.- Paso de instalaciones
- 36.- Pavimento de hormigón impreso
- 37.- Vierteaguas
- 38.- Rodapie de madera
- 39.- Antepecho de fábrica de ladrillo preexistente.
- 40.- Solera preexistente
- 41.- Malla metálica enrollable.
- 42.- Carpintería abatible de aluminio.
- 43.- Angular metálico
- 44.- Pieza de remate con ligera pendiente para evacuación.
- 45.- Tabique de yeso laminado con aislante de lana de roca.



DETALLE TIPOLOGIA Y MATERIALIDAD





T1/ Tabique Pladur 157 (46+13+e+46)2LM
 Doble estructura con cámara independiente
 2 Placas cartón-yeso 13 mm
 Perfiles metálicos y aislamiento 46mmx2
 2 Placas cartón-yeso 13mm
 Aislamiento ruido aéreo >58 dB A
 Resistencia al fuego EI-120

T2/ Tabique Pladur 98 (46)2LM
 Tabique múltiple
 2 Placas cartón-yeso 13 mm
 Perfiles metálicos y aislamiento 46mm
 2 Placas cartón-yeso 13mm
 Aislamiento ruido aéreo >56 dB A
 Resistencia al fuego EI-120

T3/ Trasdosado Pladur 85/400WA
 Placa de cartón yeso de 15 mm
 Perfiles metálicos y aislamiento 70mm
 Reducción ruido aéreo >18 dB A
 Resistencia al fuego EI-20

T4/ Tabique Pladur 100/400WA
 Placa de cartón-yeso de 15mm
 Perfiles metálicos y aislamiento 70mm
 Placa cartón-yeso 15mm
 Aislamiento ruido aéreo >48 dB A

T5/ Trasdosado Pladur 85/400WA (70) LM
 Placa de cartón yeso de 15 mm
 Perfiles metálicos y aislamiento 70mm
 Reducción ruido aéreo >18 dB A
 Resistencia al fuego EI-20

FT1/ Falso techo de alto rendimiento Pladur TF/500+13
 Estructura metálica colgada 200mm
 Placa de cartón-yeso de 13mm
 Reducción del ruido aéreo > 12,6 dB A

FT2/ Falso techo registrable Pladur TR+TR
 Estructura metálica colgada 550mm
 Piezas de 600x600mm

FT3/ Falso techo estándar Pladur T47/500+13
 Estructura metálica colgada 50mm
 Placa de cartón-yeso de 13mm
 Reducción del ruido aéreo > 11 dB A

C1/ Carpintería acceso
 Hoja de vidrio doble fija de 0,90x2,35
 Puerta de aluminio de 0,85x2,35

C2/ Carpintería interior 1
 Hoja de vidrio doble fija de 0,90x2,35
 Hoja de vidrio doble abatible de 0,85x2,35

C3/ Carpintería exterior 1
 Paneles de lamas de madera orientables

C4/ Carpintería interior 2
 4 Hojas de vidrio doble correderas de 0,90x1,20

C5/ Carpintería exterior 2
 4 Hojas de vidrio doble abatibles de 0,90x2,35
 Paneles correderos de lamas de madera fijas

I1/ Interior 1. Cerramiento cocina
 Puertas plegables de tableros de madera DM

I2/ Interior 2. Cerramiento baño.
 Puertas exteriores de tablero de madera DM

P2/ Pavimento interior
 Aislante 40 mm
 Tarima 16 mm

Cerramiento existente del núcleo de comunicaciones.
 Doble hoja de ladrillo
 Hoja interior ladrillo 70mm
 Cámara de aire e=50mm
 Hoja exterior de ladrillo 40mm

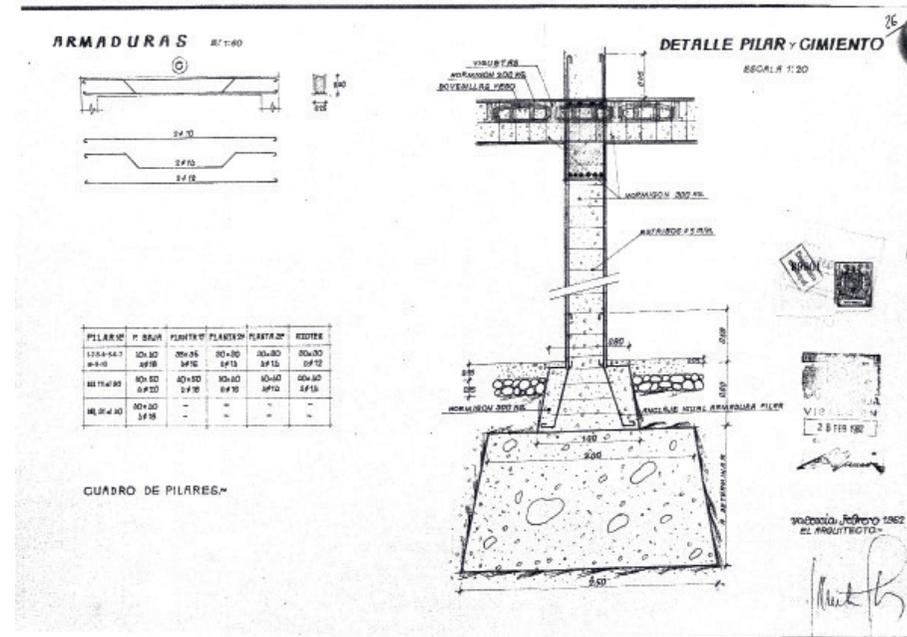
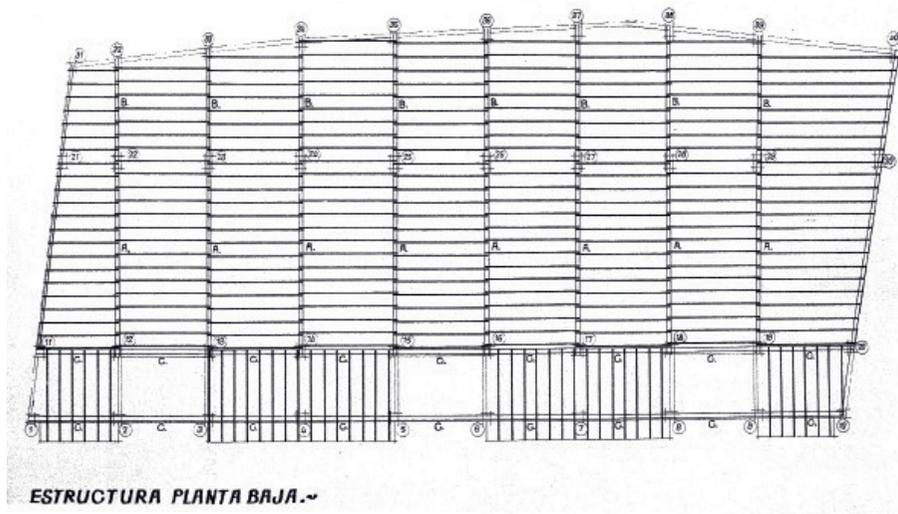
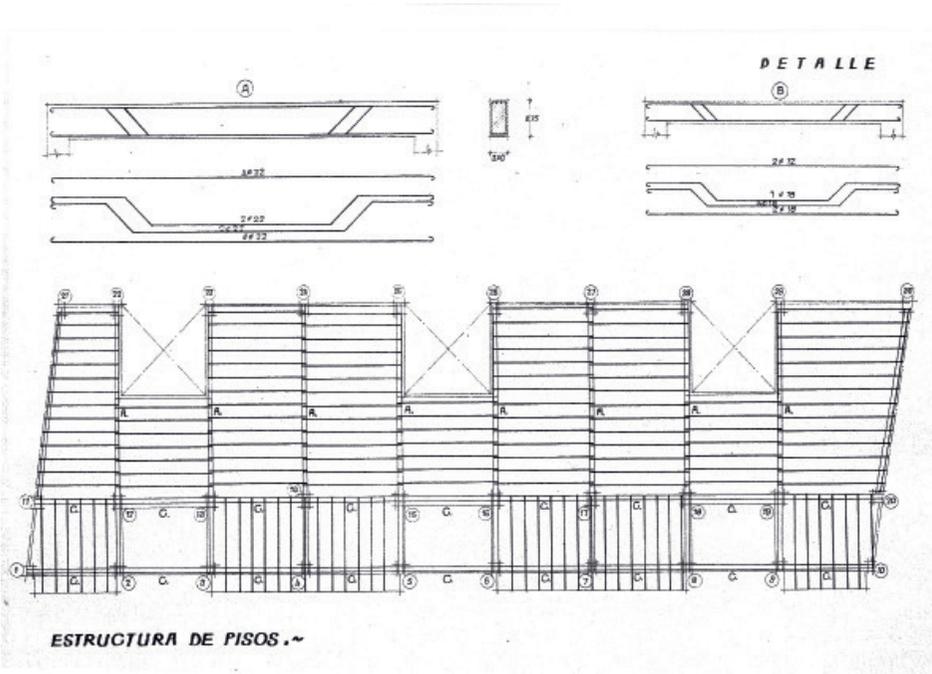
Cerramiento existente del núcleo de comunicaciones.
 Doble hoja de ladrillo
 Hoja interior ladrillo 70mm
 Cámara de aire e=50mm
 Hoja exterior de ladrillo 40mm



3. INTERVENCION

MEMORIA ESTRUCTURAL

ESTRUCTURA PREEXISTENTE



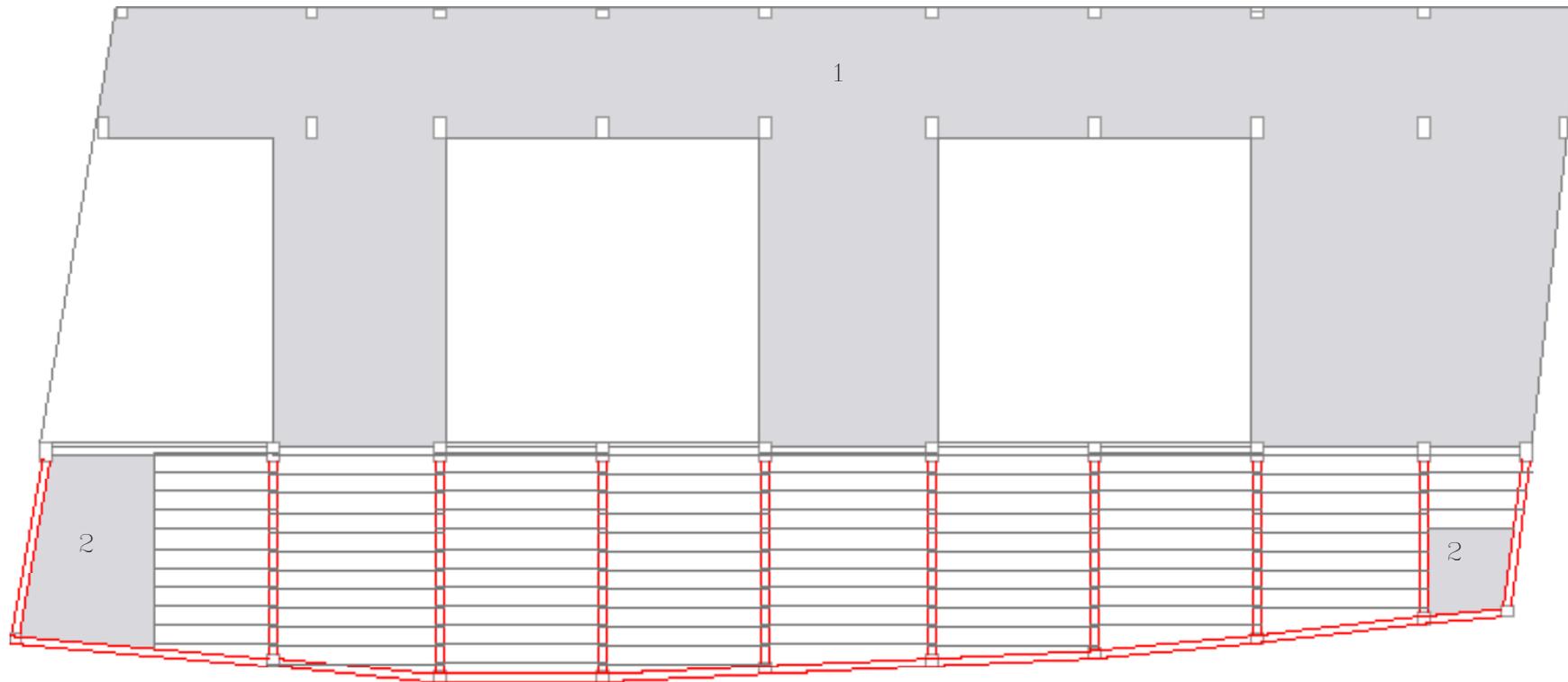
La estructura del edificio se encuentra en perfectas condiciones actualmente. Se trata de una estructura con pilares y vigas de cuelgue muy potente, lo que nos garantiza la estabilidad del edificio.

Analizando más en profundidad vemos que está compuesta por:

- Forjado unidireccional de hormigón armado 300 Kg + Viguetas y bovedillas de yeso + Capa de compresión de hormigón 200kg.
- Pilares cuadrados y apantallados de hormigón armado.
- Vigas de cuelgue de hormigón armado.



ACTUACIONES SOBRE LA ESTRUCTURA – ALTILLO

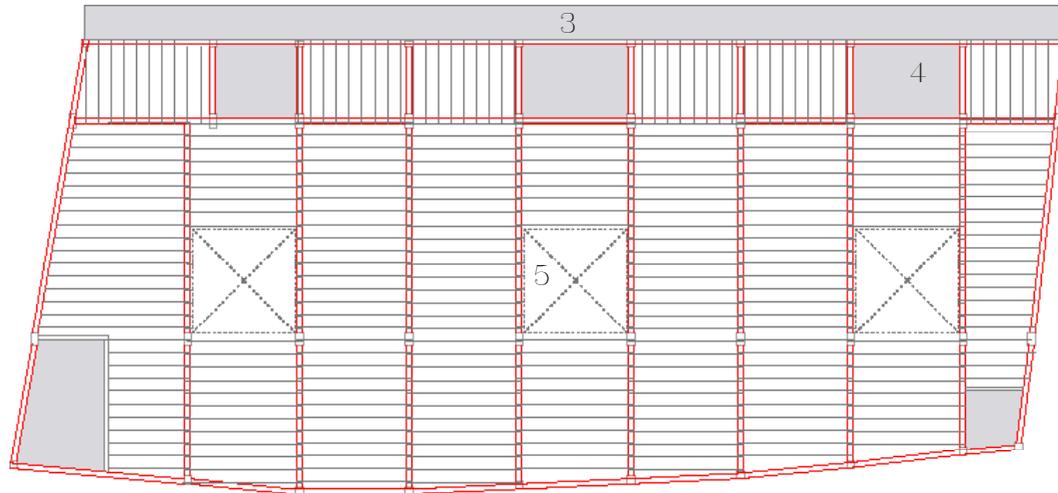


1_ Construcción de forjado en altillo

2_Apertura de huecos en forjado de altillo para ascensores.

ACTUACIONES SOBRE LA ESTRUCTURA – PLANTA PRIMERA/CENTRO DE DIA

Forjado inferior planta primera.



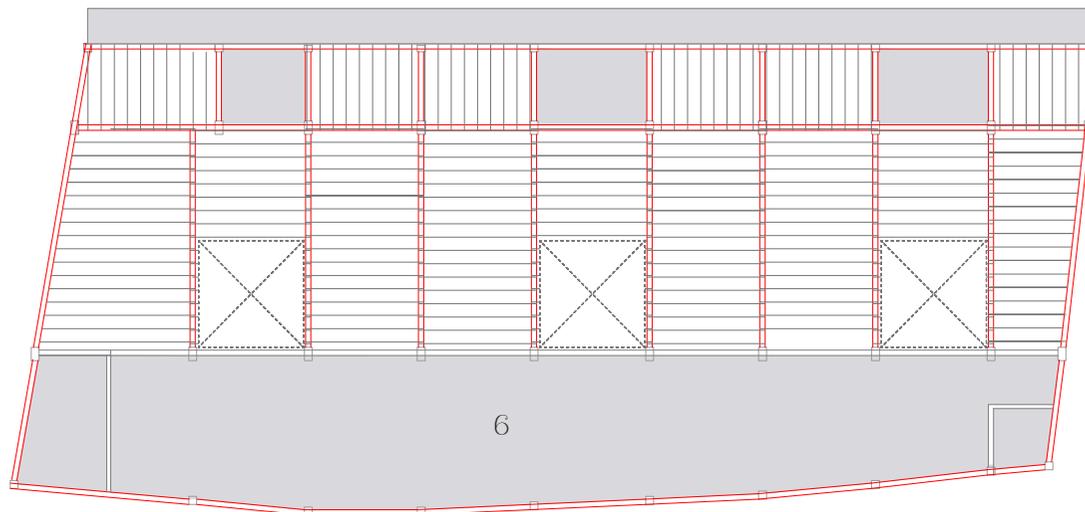
3_Eliminación de balcones en planta primera

4_Construcción de forjados para cierre de los patios a Norte en todas las plantas

5_Apertura de los 3 lucernarios en correspondencia con los patios Sur del resto de forjados.

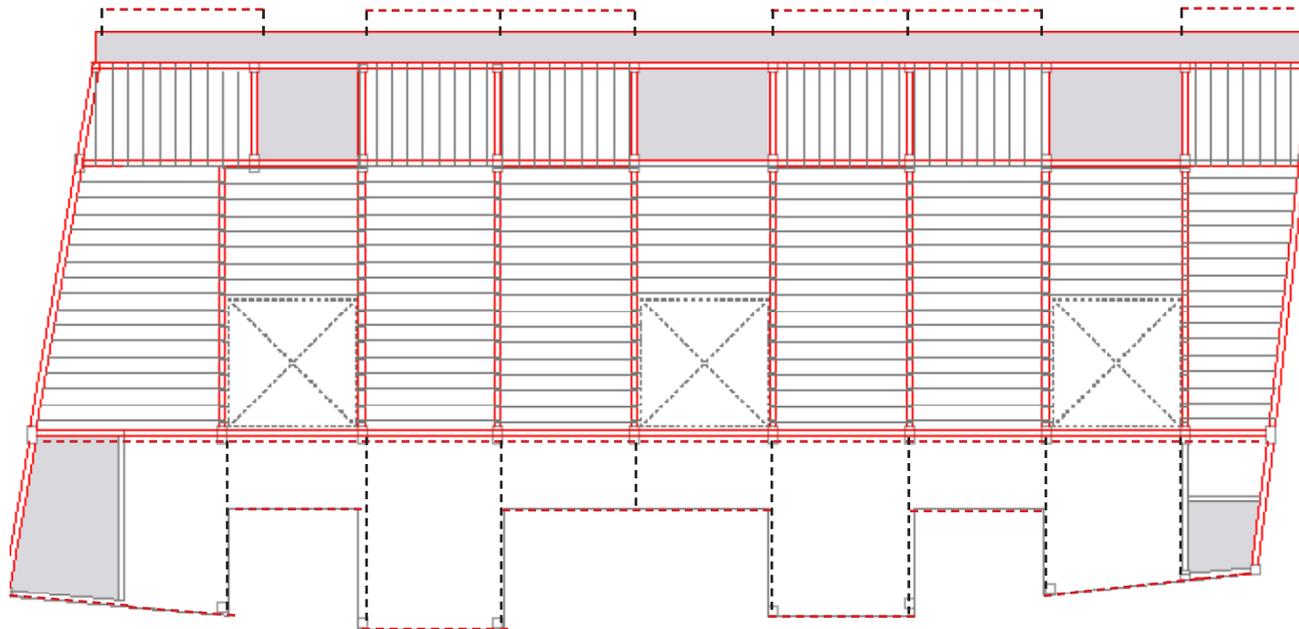
6_Construcción de forjado y pilares siguiendo la misma geometría que el forjado de la planta del altillo.

Forjado superior planta primera





ACTUACIONES SOBRE LA ESTRUCTURA – PLANTA TIPO



----- IPE 200
 - - - - - UPN 200

Sistema de pasarelas en la cota del altillo: + 4,40 m, apoyándose sobre los nervios existentes y apoyo en los potentes pilares de 40x50cm.

Construcción de zonas exteriores a Norte

Se tiende un entramado ligero de perfiles, anclados a los pilares y en continuidad con la dirección del forado. Se introducen unas cartelas metálicas en T ancladas al voladizo existente para colaborar en la sujeción del balcón. La sub-estructura metálica del cerramiento mejora el atado vertical y la protección contra el vuelvo.

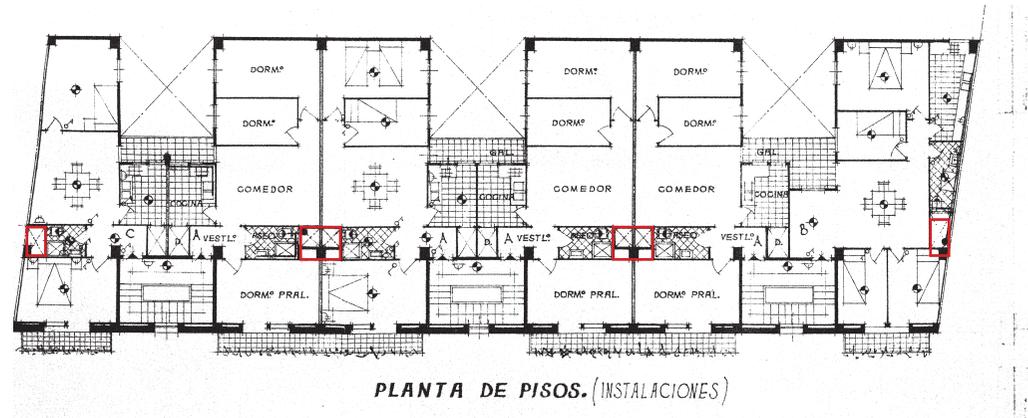
Construcción del corredor exterior a Sur

Se construye del mismo modo, sobre un entramado ligero de perfiles metálicos, apoya el pavimento. Los perfiles se anclan del mismo modo, en continuidad con las vigas preexistentes. Además para el corredor sur añadimos una serie de pilares metálicos formados también por dos UPN soldados que trabajan conjuntamente con el resto de la estructura metálica. El pavimento se resuelve con un tableado de madera dispuesto sobre una sub-estructura metálica auxiliar. Se plantea el empresillado metálico de los pilares con resinas tipo epoxi para que trabajen solidariamente, mejorando así la resistencia del conjunto.

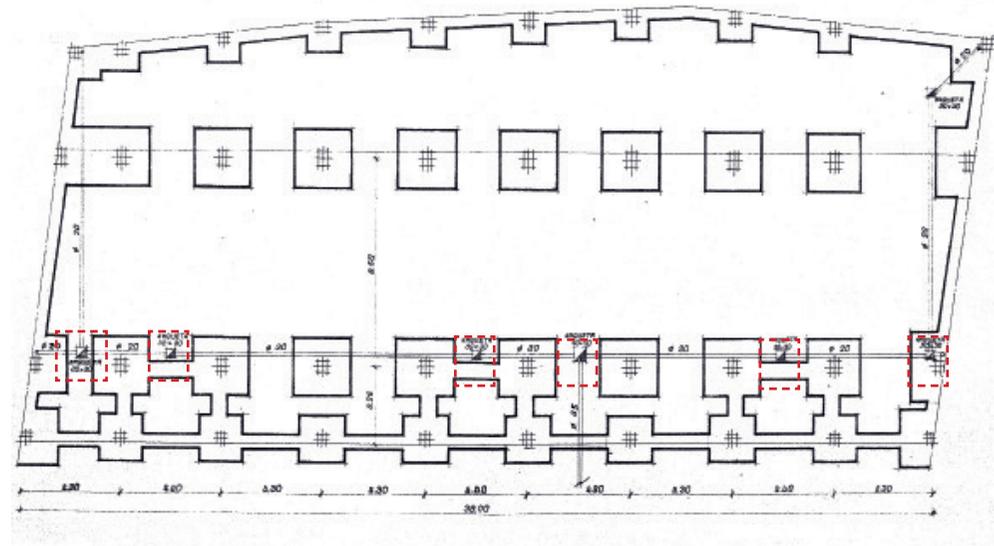
3. INTERVENCION

MEMORIA DE INSTALACIONES

APROVECHAMIENTO DE LA PREEXISTENCIA



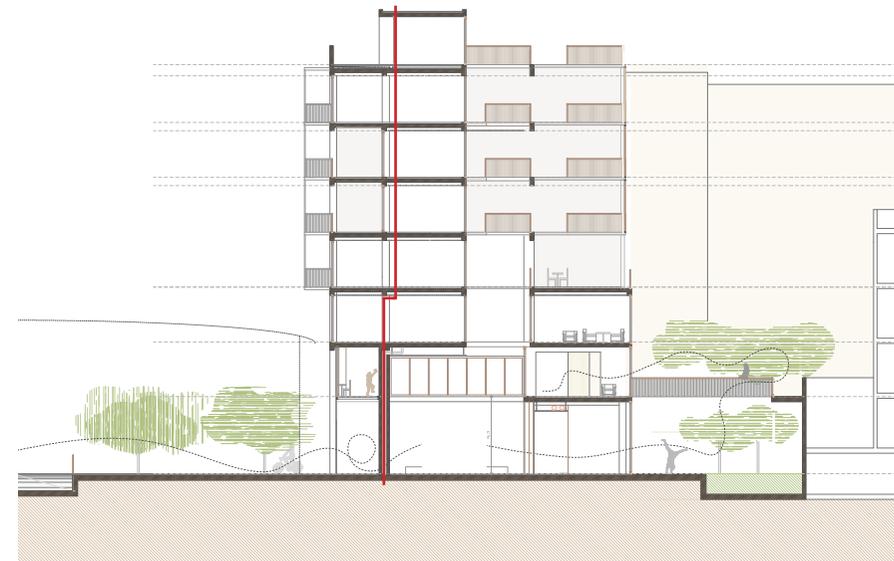
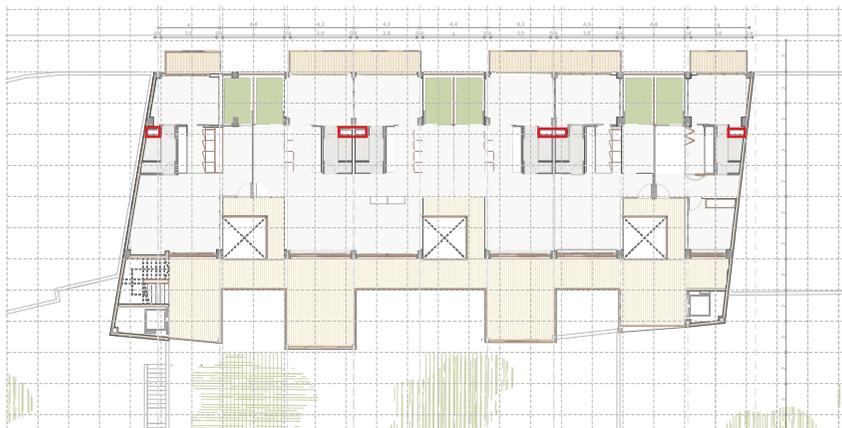
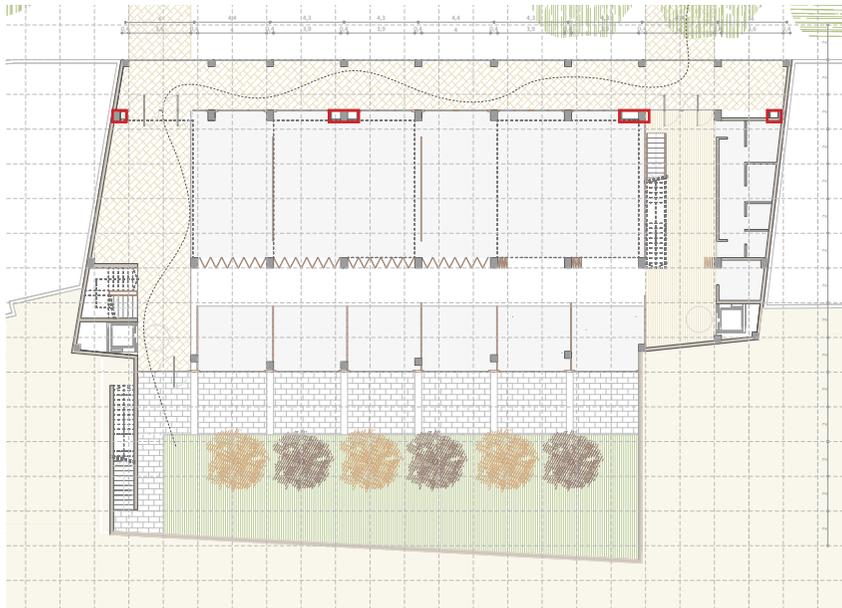
PLANTA DECIMIENTOS Y DRENAJES



Para la red de instalaciones se han aprovechado al máximo los elementos que ya había y que funcionaban de forma correcta. Se reutilizan los patinillos, que funcionaban de forma correcta, uno por cada dos viviendas, para la bajada de instalaciones tanto de éstas como de la cubierta.

Tanto las bajantes pluviales como las residuales de las viviendas, residencia de ancianos y residencia de estudiantes van por estos patinillos que llegan hasta la planta baja, donde a través de un falso techo, se desvían ligeramente 20 centímetros, para situar los patinillos en planta baja alineados con el pilar. Finalmente llegan a la cimentación y a las arquetas que hay situadas justo debajo de éstos.

ESQUEMAS DE FUNCIONAMIENTO

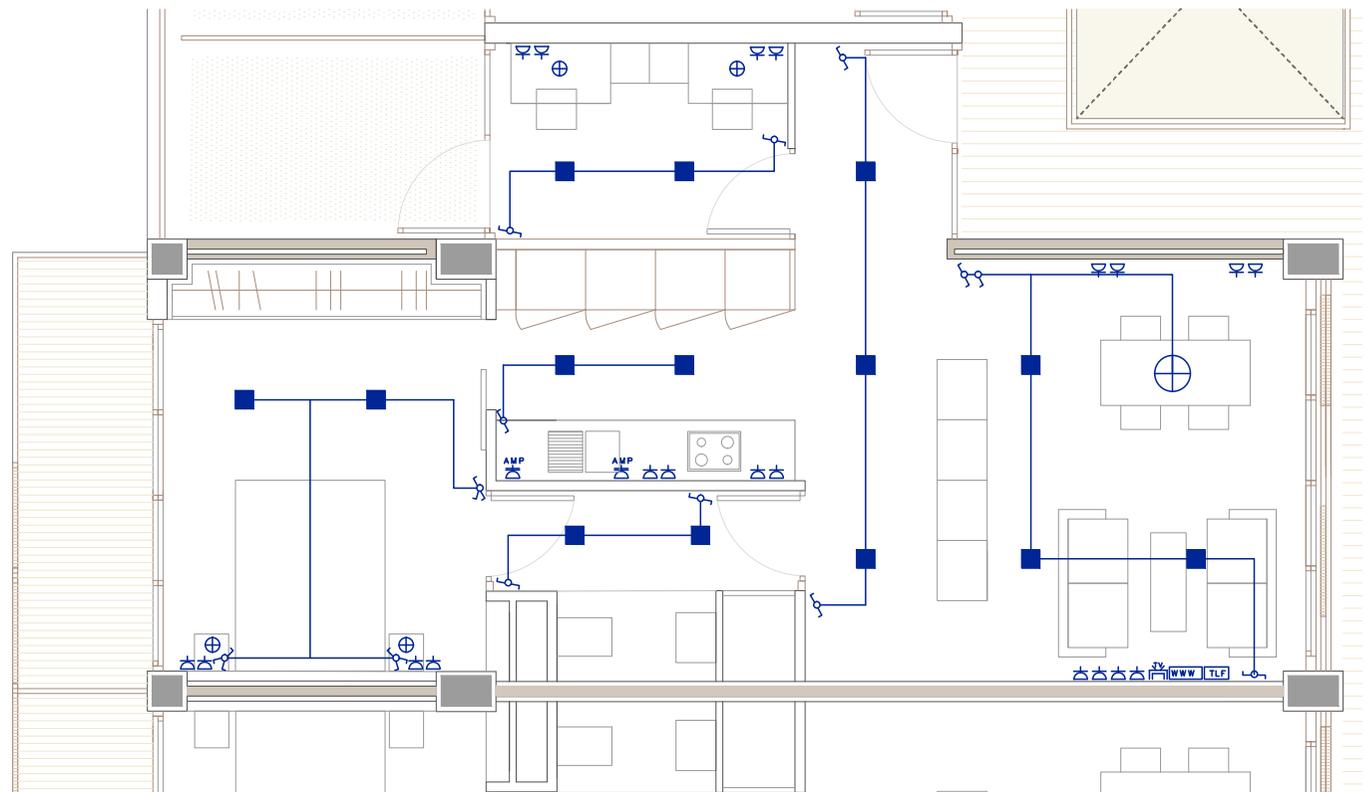


Sistema de recogida de aguas pluviales y residuales:

se resuelve principalmente con los patinillos existentes y, en la planta de la residencia de ancianos, también con los patios orientados a sur. El aprovechamiento del patinillo se reduce al aprovechamiento del hueco en el forjado, sustituyendo todos los elementos de instalaciones obsoletos por elementos nuevos y, además, aislando estos patinillos para asegurar un mayor confort dentro de la viviendas, evitando ruidos.

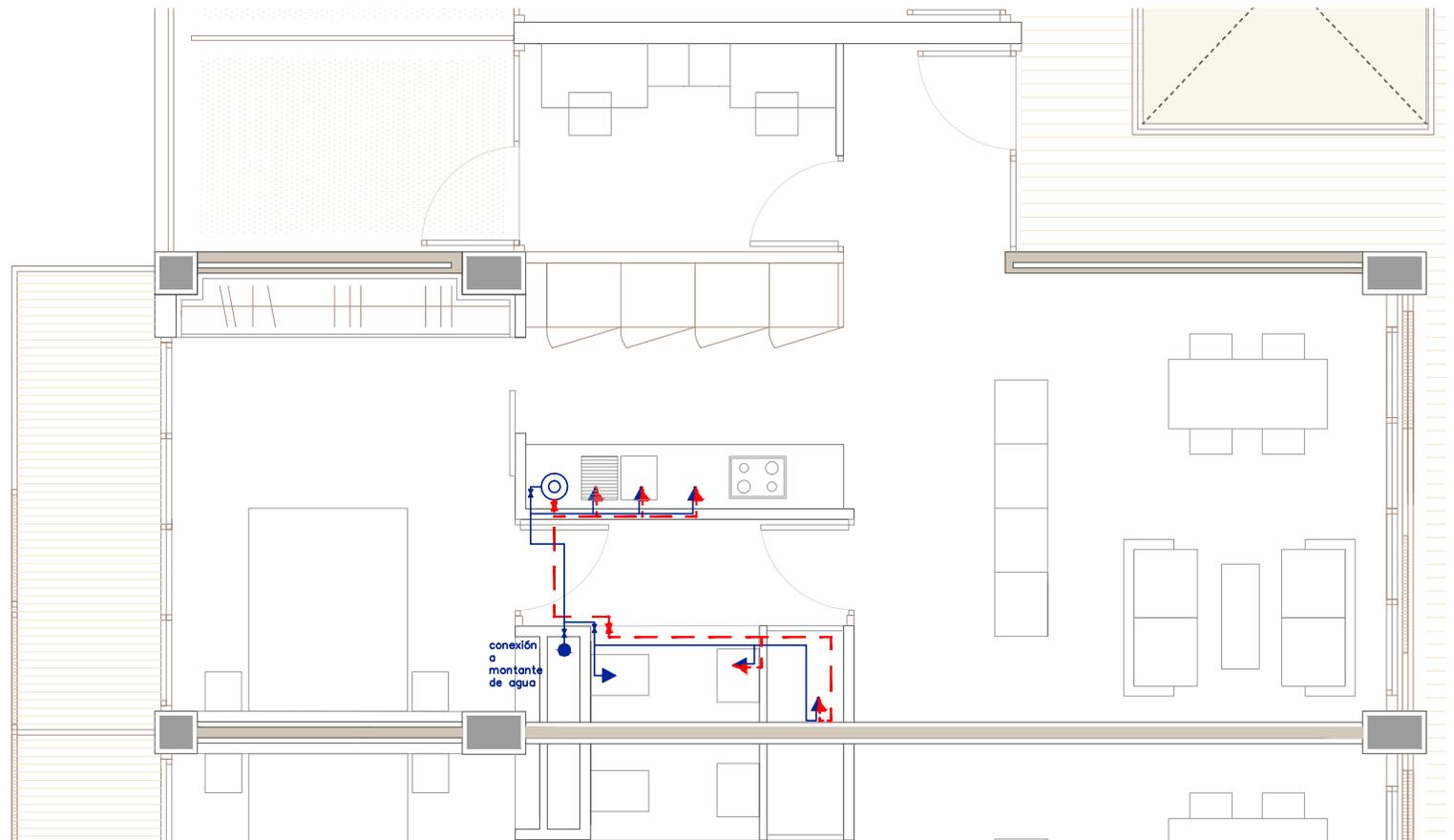
LA VIVIENDA – ILUMINACIÓN

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD	
	Lámpara colgada
	Halógenos
	Lámpara de mesita
	Interruptor de corte unipolar
	Conmutador
	Conmutador de cruzamiento
	Tomacorrientes de 16 A con contacto de punto de tierra
	Tomacorrientes de 25 A con contacto de punto de tierra
	Toma antena TV-TDT
	Conexión a internet
	Teléfono
	Pulsador de timbre
	Timbre o zumbador



LA VIVIENDA – FONTANERÍA

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA	
	Llave de paso
	Montante de agua fría
	Conducción de agua fría
	Conducción de agua caliente
	Grifo monomando fría/caliente
	Caldera



LA VIVIENDA – SANEAMIENTO

DESAGÜES DE APARATOS	
Ø mm	Aparato
30	Lavabo
40	Ducha
40	Bañera
110	Inodoro
35	Fregadero



OTRAS INSTALACIONES

SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO DE AIRE:

Equipamiento de expansión directa Split System. Este sistema está dividido en dos unidades: una exterior y otra interior. De esta forma, se necesitan unas dimensiones muy reducidas para albergar la instalación de aire en cada una de las viviendas y será en cubierta donde se ubicarán las unidades más grandes de ventilación y condensación. El gas refrigerante llegará a cada una de las unidades interiores mediante tuberías de cobre que unen las dos unidades por los patinillos correspondientes.

SISTEMA DE SUELO RADIANTE:

Como se puede apreciar en la memoria constructiva, tanto en las viviendas, como en la residencia de ancianos y la residencia de estudiantes se incorpora calefacción por suelo radiante. La instalación de este tipo de suelo supone un ahorro de aproximadamente un 20% de energía y evita la apertura de numerosas rozas en la tabiquería, por lo que así ahorramos dimensiones y evitamos tener que poner tabiques para instalaciones.

Por último, aunque no hemos podido realizar un estudio completo, se prevee la instalación de paneles fotovoltaicos en las cubiertas de los módulos de la azotea, con la idea de que mediante energías renovables, se satisfagan al menos, los gastos comunes del edificio. Ésta es la razón por la cual, la cubierta de los módulos está acabada con un pavimento cerámico, en previsión a la posible instalación de estos paneles.



4. BIBLIOGRAFIA

- DRUOT, Frederic, LACATON, Anne y VASSAL, Jean-Philippe.
Plus. La viviendas colectiva. territorio de excepción.
Barcelona. Gustavo Gili. 2007.
- MONTEYS, Xavier y Fuertes, Pere.
Casa collage. Un ensayo sobre la arquitectura.
Barcelona. Gustavo Gili. 2001.
- TECTONICA 7. 1 Dossier construcción. Junta SECA.
ATC Ediciones. Madrid: 1998 - 2005.
- Arquitectura sanitària valenciana : obres i projectes 1987-1990
Valencia. 1991.
- Javier García-Solera. Pamplona. T6 Ediciones.
- Schalhorn, Konrad : Viviendas para la tercera edad : Hogares, residencias.
- Peters, Paulhans : Residencias colectivas.
- La residenza degli anziani : criteri di programmazione e progettazione.
- HABRAKEN N.J. El diseño de soportes.
Gustavo Gili. Barcelona. 1979.
- PARICIO, I. La vivienda contemporánea. Programa y tecnología. Barcelona.



“ Se podría decir que la gente “ya vive” en una casa y, por tanto, no necesita saber nada más. Por el contrario, nosotros pensamos, razonando por la vía del ejemplo, que la gente come pero no necesariamente todo el mundo guisa ni se alimenta bien, aún teniendo los medios para ello. Vivir en una casa, al igual que comer, es también algo que se puede enseñar”.

“ La gente, las personas que habitan los edificios, siguen siendo, en el fondo, los grandes olvidados en la arquitectura residencial. Sin embargo, una casa es una vivienda más la gente que la habita y los objetos que guarda”.

Casa Collage. Un ensayo sobre la arquitectura de la casa.