



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

Escuela Técnica Superior de Arquitectura

Tejiendo lazos: Viviendas intergeneracionales y centro de
día en el corazón de Albacete.

Trabajo Fin de Máster

Máster Universitario en Arquitectura

AUTOR/A: Cortijo Ruiz, Jovita

Tutor/a: Perez Rodriguez, Marta

CURSO ACADÉMICO: 2022/2023

TEJIENDO LAZOS

VIVIENDAS INTERGENERACIONALES Y CENTRO DE DÍA EN EL CORAZÓN DE ALBACETE

Jovita Cortijo Ruiz
LAB H

Tutora: Marta Pérez Rodríguez

Escuela Técnica Superior de Arquitectura
Curso 2022/2023
Máster Universitario en Arquitectura

A MIS PADRES Y A MI HERMANA

por ser mi mayor apoyo y confiar siempre en mí.

ÍNDICE

Resumen
Antecedentes

Memoria descriptiva

Contexto: el lugar
Contexto: debilidades y amenazas
Contexto: objetivos
Recorrido histórico
Análisis
Propuesta
Rehabilitación de edificios históricos
Análisis
Propuesta
Ideación

Memoria gráfica

Estado actual / Estado proyectado
Secciones generales (2 secciones)
Vistas generales

CENTRO DE DIA
Estrategias de proyecto y programa
Planta baja
Planta primera
Planta cubiertas
Alzados y secciones

VIVIENDAS Y ZONAS COMUNES
Estrategias de proyecto y programa
Planta baja
Planta primera
Planta cubiertas
Alzados y secciones

Memoria constructiva

Definición constructiva - viviendas intergeneracionales
Detalles constructivos
Axonometría constructiva
Axonometría constructiva - detalles

Memoria estructural

Estructura - Centro de día
Estructura - Viviendas intergeneracionales

Instalaciones y justificación de normativa

RESUMEN

El proyecto de Viviendas Intergeneracionales y Centro de Día en Albacete se enfoca en restaurar edificios históricos en el centro de la ciudad para construir un espacio que fomente la convivencia entre personas de distintas edades y clases sociales. Además, busca crear un ambiente social inclusivo que beneficie a toda la comunidad, incluyendo a las personas mayores y a aquellas que requieren cuidados especiales.

El centro de día se concibe como un espacio de encuentro y convivencia, que ofrece apoyo a las personas mayores y a aquellas con discapacidades. Se busca crear un ambiente acogedor y seguro para que los usuarios puedan socializar y participar en actividades que fomenten su bienestar físico y emocional. Además, se promueve la interacción entre las diferentes generaciones, ya que se considera que esto puede ser muy beneficioso para todos.

Por último, el proyecto se enfoca en la conexión con el barrio y en la promoción de la integración social. Se busca crear un punto de reunión para la comunidad, un espacio abierto y accesible para todos que sea un punto de referencia en la ciudad y que contribuya al desarrollo social y económico del barrio.

Palabras clave:

Viviendas intergeneracionales, centro de día, Albacete, restauración, edificios históricos, inclusión, generaciones, clases sociales, comunidad, desarrollo social.

MEMORIA DESCRIPTIVA

CONTEXTO

EL LUGAR

Albacete es una ciudad situada en la comunidad de Castilla La Mancha, al sureste de España. Se trata de la ciudad con mayor número de población de la comunidad al cumplir los requisitos necesarios para ser la ciudad ideal en la que vivir: cuenta con un gran número de comercios, así como espacios públicos, transporte público, seguridad y salud. Sin embargo, todo aquel que visita la ciudad advierte la ausencia de historia en las calles. Aparecen multitud de edificios deteriorados, en desuso o solares vacíos que no permiten apreciar la multitud de sitios emblemáticos y de gran valor artístico e histórico con los que cuenta.

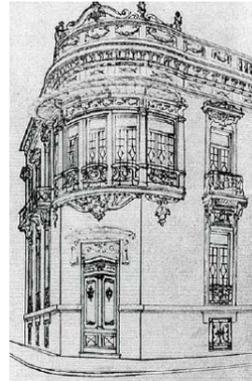
Con todo esto, además del interés personal, se desarrolla un análisis sobre estos edificios históricos en desuso o deteriorados debido al abandono que han sufrido por parte de las entidades públicas y de la población con el objetivo de estudiar el estado en el que se encuentran, su ubicación, características, historia y tratar de buscar una solución a este abandono.

Frente a al desuso, este análisis pretende encontrar una serie de estrategias que favorezcan y potencien el centro histórico y el patrimonio histórico de la ciudad a la vez que resuelve una serie de problemas sociales a través de estos edificios, dandoles un nuevo programa.

CONTEXTO

DEBILIDADES Y AMENAZAS

FOTOGRAFIA ANTIGUA



FOTOGRAFIA ACTUAL



Situación: Isaac Peral.
 Arquitecto: Daniel Rubio.
 Fecha del proyecto: Abril 1916.
 Tipo de edificio: Viviendas.

FOTOGRAFIA ANTIGUA



FOTOGRAFIA ACTUAL



Situación: Plaza de Canalejas (actual de Gabriel Lodares)
 Arquitecto: Julio Carrilero
 Fecha del proyecto: Agosto 1921
 Tipo de edificio: Viviendas

FOTOGRAFIA ANTIGUA



FOTOGRAFIA ACTUAL



Situación: Marqués de Molins esq. Plaza de G. Lodares
 Arquitecto: Isidro de Benito
 Fecha del proyecto: Marzo 1926
 Tipo de edificio: Banco

FOTOGRAFIA ANTIGUA



FOTOGRAFIA ANTIGUA



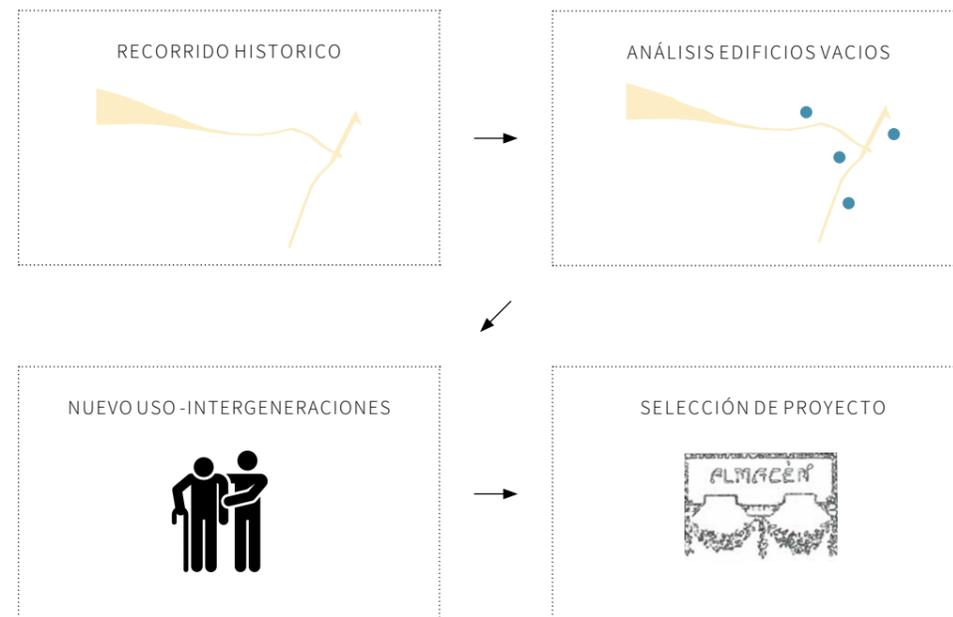
Situación: San Antonio, 7
 Arquitecto: Francisco Fernández Molina
 Fecha del proyecto: Abril 1929
 Tipo de edificio: Tienda y vivienda

CONTEXTO

OBJETIVOS

Como se puede observar, existen en la ciudad una gran cantidad de ejemplos de edificios históricos que por falta de uso y presupuesto se decidieron demoler. En su lugar, se ha construido una arquitectura que nada tiene que ver con lo que fue en su momento. Además, se introduce el factor ambiental, ya que si estos edificios se hubieran mantenido y se les hubiera dado un nuevo uso, no habría sido necesario ni demoler ni volver a construir, por lo que el impacto ambiental habría sido reducido.

Es por ello que el objeto de este trabajo se centrará en estos edificios en desuso y en aplicar un nuevo uso a cada uno de ellos, para posteriormente desarrollar más profundamente uno de ellos.



RECORRIDO HISTÓRICO

ESTRATEGIA

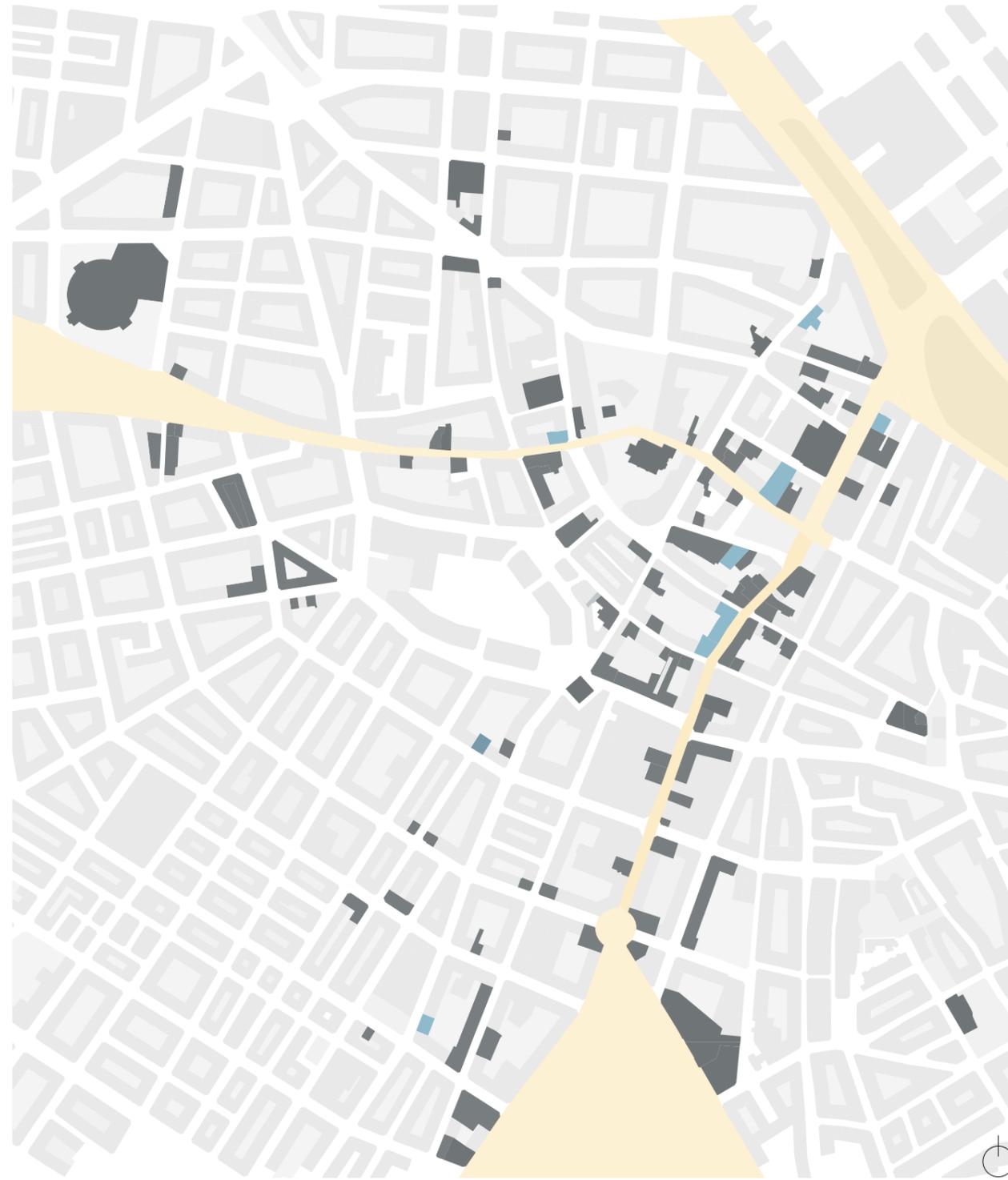
Se pretende realizar un recorrido que una los tres grandes núcleos sociales y de reunión de la ciudad, que a su vez atraviesen los edificios históricos y los espacios más emblemáticos del casco urbano. En un primer momento se pretende peatonalizar las dos calles que unen estos puntos clave, por lo que se realizará un análisis de las circulaciones y las vías peatonales que existen actualmente para valorar la posibilidad de convertir estas dos calles en recorridos peatonales e introducir la vegetación y el verde en ellos. A su vez y dado que en las calles paralelas a estas se encuentran edificios históricos importantes, se valorará la posibilidad de realizar una serie de extensiones de este recorrido que enlacen los puntos más importantes.



ESCALA 1:6000

RECORRIDO HISTÓRICO

ANÁLISIS - EDIFICIOS HISTÓRICOS



Calle de la Feria



Calle Tesifonte Gallego

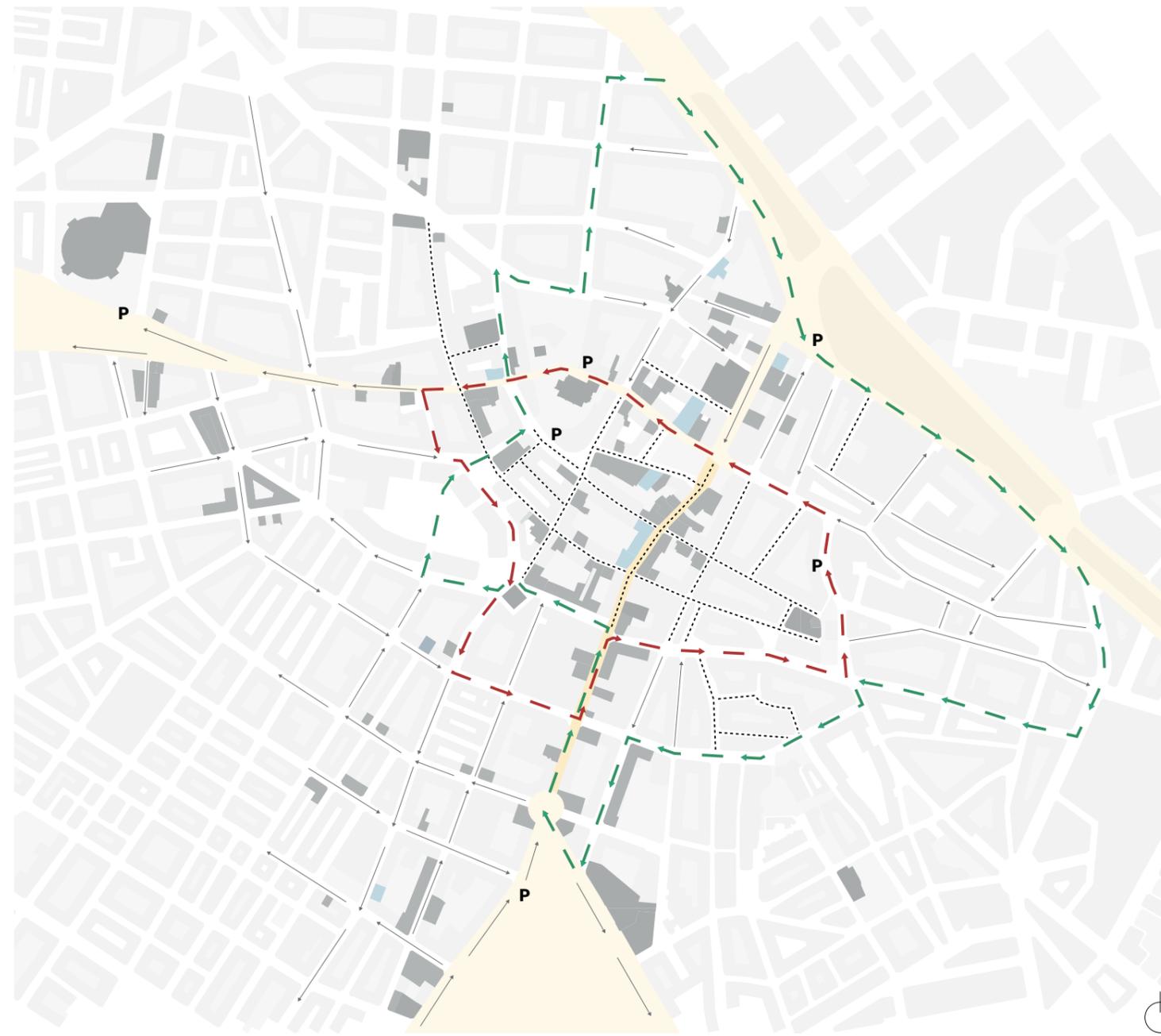
- Intervención
- Edificios históricos
- Edificios históricos vacíos

ESCALA 1:6000

RECORRIDO HISTÓRICO

ANÁLISIS - CIRCULACIONES

Se analiza tanto la circulación de vehículos como la circulación peatonal, así como el sentido de la circulación en las vías cercanas a la intervención para valorar la peatonalización de estas dos calles.
Finalmente, se mantendrá un carril en las dos vías, mientras que el otro será de uso peatonal e introducción del verde, situado en el lado de mayor soleamiento a lo largo del día.

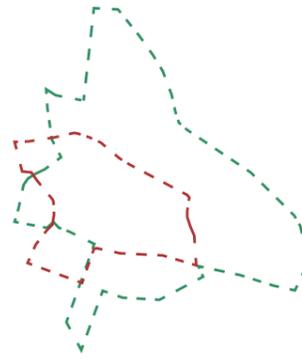


- - - Vía peatonal
- P** Parking
- Ronda sentido horario
- ← Ronda sentido antihorario
- Vías de intervención

ESCALA 1:7000

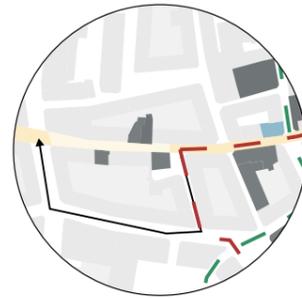
RECORRIDO HISTÓRICO

ANÁLISIS - CIRCULACIONES



RONDAS

Existen dos rondas de circulación que rodean el casco histórico peatonal, una en sentido horario y otra en sentido antihorario. Al pasar estas rondas por las vías de intervención, se decide mantener un carril, ya que la peatonalización completa implicaría una redistribución total del tráfico en la ciudad.



PEATONALIZACIÓN

En el inicio de la calle de la Feria existe un tramo en el que sería posible una peatonalización completa que daría inicio al recinto ferial. Para ello se devía el tráfico por la calle paralela, ya que esta vía presenta las mismas condiciones que la vía de intervención.



DESVIO RONDA

En la calle Tesifonte Gallego existe un punto de congestión del tráfico en el que se unen las dos rondas. Sin embargo, este tráfico podría desviarse tal y como indica el esquema de forma que se pueda seguir reduciendo el número de carriles sin congestionar esta calle.

RECORRIDO HISTÓRICO
PROPUESTA



RECORRIDO HISTÓRICO
PROPUESTA



REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS HISTÓRICOS

EDIFICIOS HISTÓRICOS EN DESUSO



ANTIGUA DISCOTECA ROXY

Situación: Calle San Antonio, 30 y 32.
 Arquitecto: Miguel Ortiz e Iribas.
 Fecha del proyecto: 1914.
 Tipo de edificio: Almacén y posterior discoteca.
 Estado actual: Conservado.
 Número de plantas: PB + 1.
 Superficie en m²: 849 m²

El edificio ha sufrido varias transformaciones: de almacén a discoteca. Se encuentra en un estado un poco deteriorado. Destaca su respuesta al entorno en el que se ubica.



EDIFICIO EN PADRE ROMANO 1

Situación: Calle Padre Romano, 1.
 Arquitecto: Daniel Rubio.
 Fecha del proyecto: 1913.
 Tipo de edificio: Viviendas.
 Estado actual: Rehabilitado.
 Número de plantas: PB + 1.
 Superficie en m²: 172 m²

El edificio muestra signos de una antigua rehabilitación, aunque en la actualidad haya vuelto a caer en abandono al no albergar ningún uso.



ALMACENES COMERCIALES

Situación: Pasaje de Enrique Masso.
 Arquitecto: Carlos Belmonte.
 Fecha del proyecto: 1952.
 Tipo de edificio: Almacén comercial.
 Estado actual: Conservado.
 Número de plantas: PB + 1.
 Superficie en m²: 672 m²

Estos antiguos almacenes se sitúan en un pasaje muy estrecho, con escasa transición de peatones. Enfrente existe un solar vacío donde se situaba la ampliación de estos almacenes.



ANTIGUA CÁMARA AGRARIA

Situación: Calle Dionisio Guardiola, 32.
 Arquitecto: desconocido.
 Fecha del proyecto: 1950.
 Tipo de edificio: Cámara agraria.
 Estado actual: Conservado.
 Número de plantas: PB + 1.
 Superficie en m²: 548 m²

Este edificio es de los que más recientemente a entrado en desuso, por lo que se conserva en buen estado. Sin embargo, no existe ningún proyecto futuro para él.



EDIFICIO EN CALLE ROSARIO 85

Situación: Calle del Rosario, 85.
 Arquitecto: Julio Carrilero.
 Fecha del proyecto: 1914.
 Tipo de edificio: Viviendas.
 Estado actual: Conservado.
 Número de plantas: PB + 1.
 Superficie en m²: 1000 m²

El edificio ha sido derribado prácticamente en su totalidad, dejando a su lado un solar vacío. Únicamente se conserva la fachada principal, la cual se encuentra en restauración.



EDIFICIO PASEO DE LA LIBERTAD

Situación: Paseo de la Libertad, 10.
 Arquitecto: Francisco M. Martínez Villena.
 Fecha del proyecto: 1913.
 Tipo de edificio: Viviendas.
 Estado actual: Conservado.
 Número de plantas: PB + 1.
 Superficie en m²: 457 m²

El edificio se encuentra deteriorado debido al abandono que ha sufrido en su conservación, pero conserva todas sus partes y la estructura sigue en pie.



EDIFICIO BANCO DE ESPAÑA

Situación: Plaza del Altozano.
 Arquitecto: Romualdo Madariaga.
 Fecha del proyecto: 1933.
 Tipo de edificio: Banco de España.
 Estado actual: Conservado.
 Número de plantas: PB + 1.
 Superficie en m²: 1229 m²

Al igual que el antiguo hotel Altozano, se sitúa en uno de los puntos más transitados de la ciudad. Se conserva en buen estado, con peligro de abandono por desuso.



ANTIGUO HOTEL ALTOZANO

Situación: Plaza del Altozano.
 Arquitecto: Julio Carrilero.
 Fecha del proyecto: 1928.
 Tipo de edificio: Viviendas.
 Estado actual: Conservado.
 Número de plantas: PB + 1.
 Superficie en m²: 543 m²

Este antiguo hotel se conserva en bastante buen estado debido a que su abandono y desuso ha sido reciente. Se sitúa en una de las plazas más concurridas de la ciudad.



EDIFICIO BELDA

Situación: Calle Marqués de Molins y Mayor, 43.
 Arquitecto: Ramon Casas Masso.
 Fecha del proyecto: 1903.
 Tipo de edificio: Viviendas y estudio fotográfico.
 Estado actual: Conservado.
 Número de plantas: PB + 1.
 Superficie en m²: 643 m²

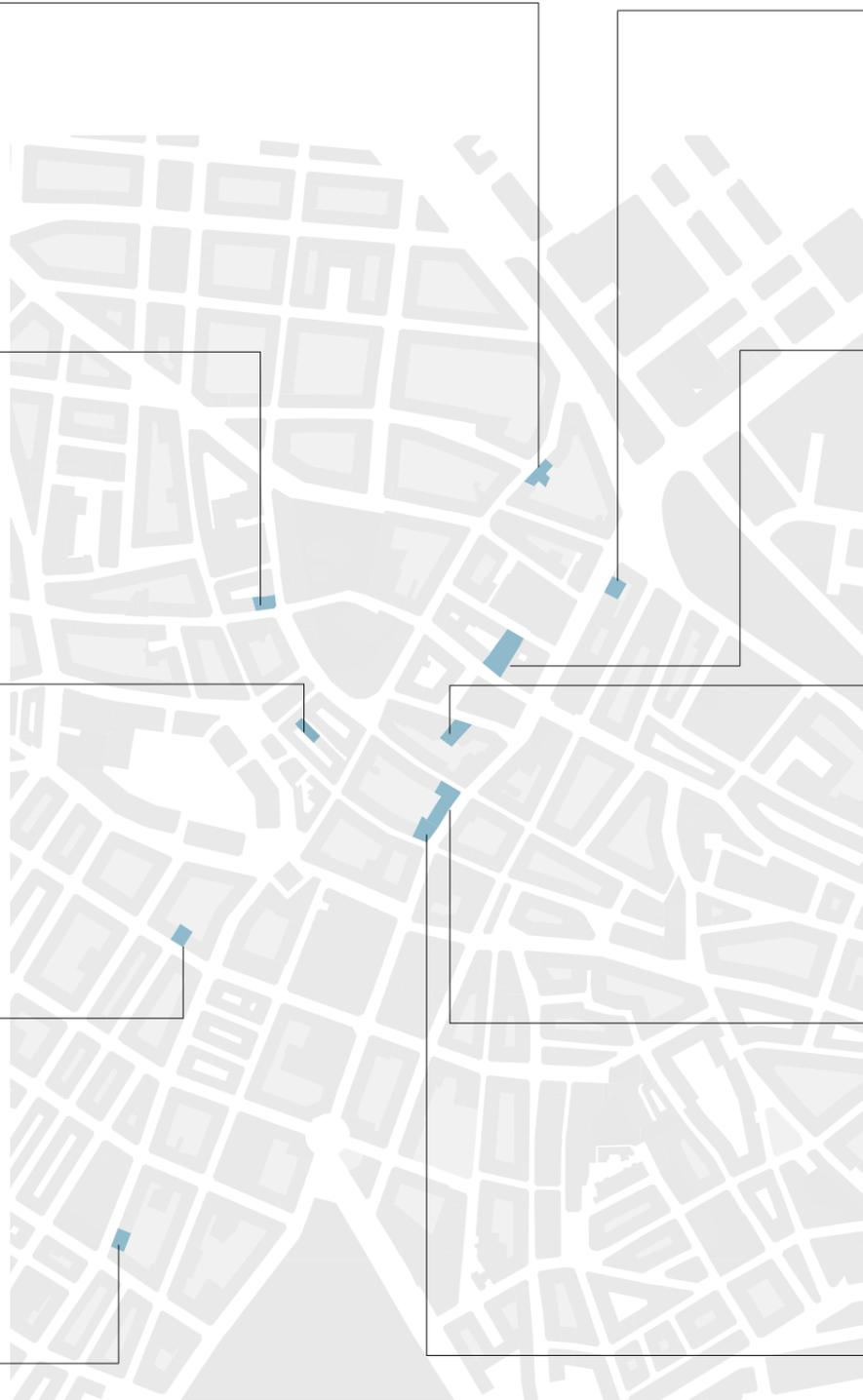
El edificio se encuentra en estado ruinoso, donde la cubierta corre un grave peligro de colapso y parte de ella se ha desprendido. La fachada se encuentra en buen estado.



EDIFICIO LEGORBURU

Situación: Calle Mayor, 43 esquina Marqués de Molins.
 Arquitecto: B. P. Villena y J. L. G. Pellicer.
 Fecha del proyecto: 1935.
 Tipo de edificio: Viviendas y local en planta baja.
 Estado actual: Conservado.
 Número de plantas: PB + 1.
 Superficie en m²: 450 m²

Este edificio es uno de los más conocidos y valorados de la ciudad, registrado en la fundación Docomomo. Las plantas superiores se encuentran habitadas.



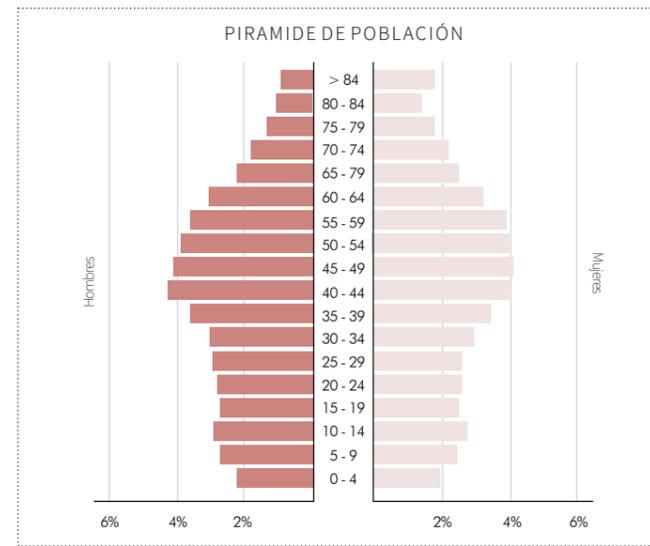
REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS HISTÓRICOS

ANÁLISIS DE UN NUEVO USO

POBLACION ENVEJECIDA

Tal y como se puede observar en la pirámide de población, Albacete (al igual que ocurre en el resto de España) está habitada por una población cada vez más envejecida. Sin embargo, este rango de población sufre a su vez un gran abandono por parte de la sociedad. Este problema se aprecia claramente en la residencias para ancianos que existen actualmente en nuestro país, ya que suelen ser lugares apartados y deslocalizados de la zona donde vive esta gente mayor. Esto hace que sea más difícil para sus familiares estar cerca de ellos y crea una gran desorientación en la gente mayor que se ve obligada a abandonar su hogar.

Por tanto, una de las soluciones que se plantea a estos edificios sería la de dedicar parte de su programa a estos mayores, ya que gran parte de ellos se encuentran en el centro histórico, que forma parte de la memoria y de la vida de la gente mayor de Albacete.



Pirámide de población elaborada a partir de los datos del INE correspondiente al año 2022.

REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS HISTÓRICOS

ANÁLISIS DE UN NUEVO USO

Se realiza un análisis de las residencias de mayores existentes actualmente en la ciudad. En este plano, se puede observar como estas se encuentran deslocalizadas del centro de la ciudad, por lo que la gente mayor se ve obligada a abandonar el barrio en el que viven.



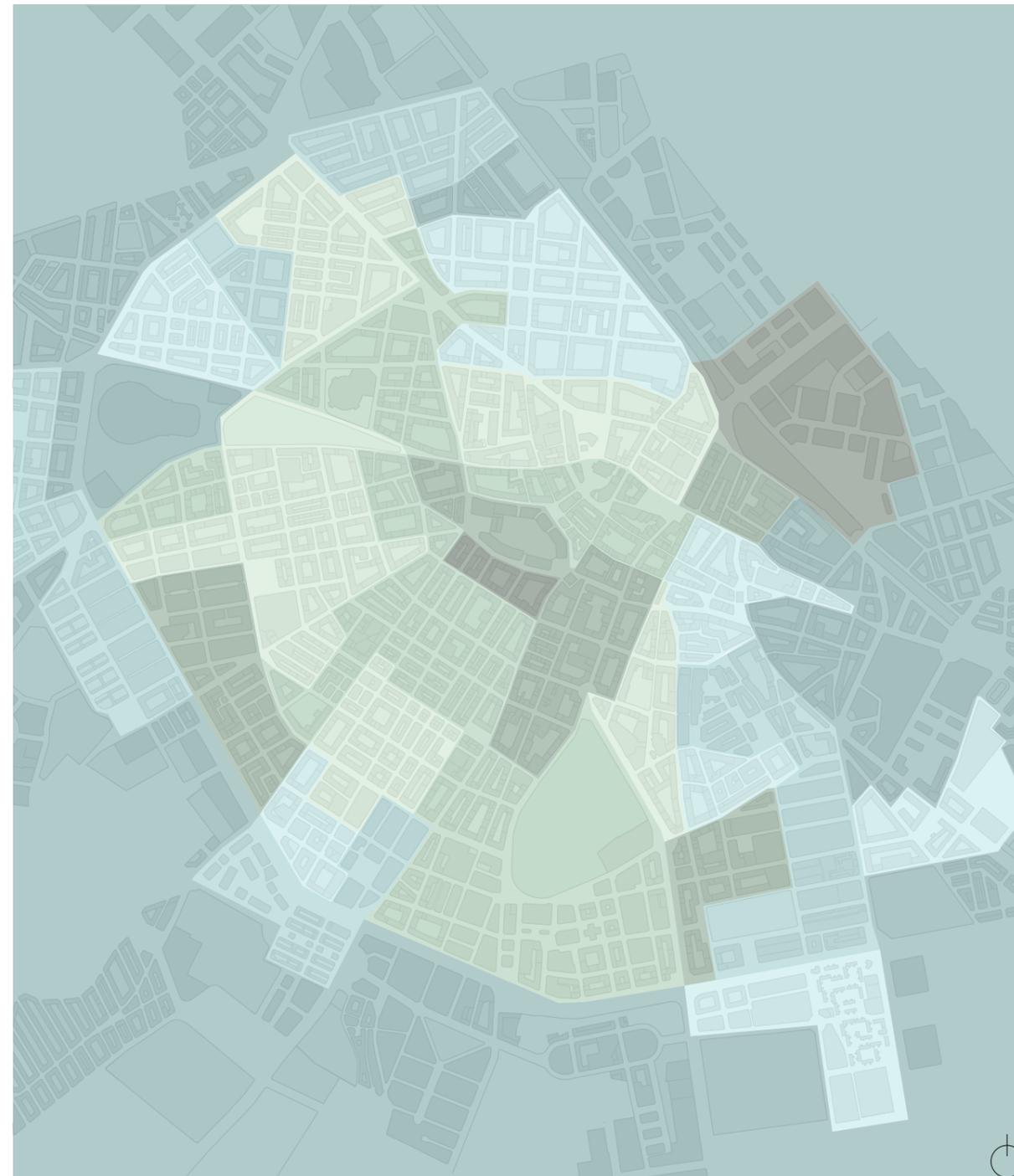
ESCALA 1:16000

- Residencias de mayores en Albacete
- Edificios históricos vacíos

REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS HISTÓRICOS

ANÁLISIS DE UN NUEVO USO

Se realiza un análisis de distribución de población mayor de 65 años por barrios, con el objetivo de justificar el por qué las personas mayores abandonan su hogar a la hora de ir a una residencia. Como se puede observar, la mayor parte de la población mayor de 65 años vive en el casco histórico y la zona centro de la ciudad.



ESCALA 1:16000

REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS HISTÓRICOS

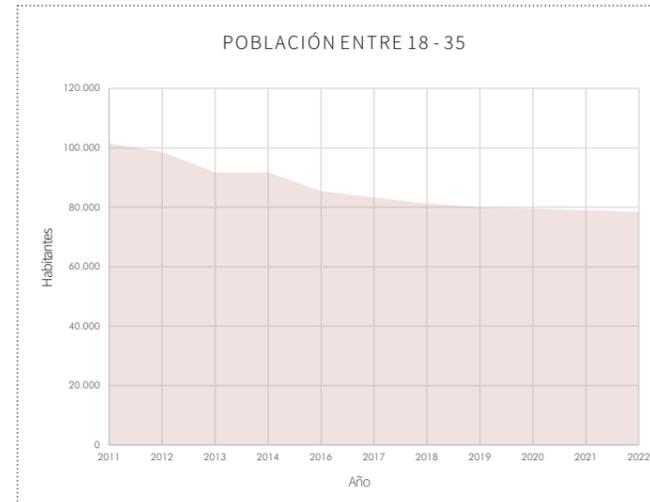
ANÁLISIS DE UN NUEVO USO

JOVENES EN DIFICULTADES

Por otro lado, existe otro tipo de problema generalizado con la población joven entre 18 y 35 años. Este rango de población tiene cada vez más dificultades a la hora de emanciparse y formar una vida independiente, ya que los alquileres son cada vez más elevados y encontrar empleo les resulta más difícil.

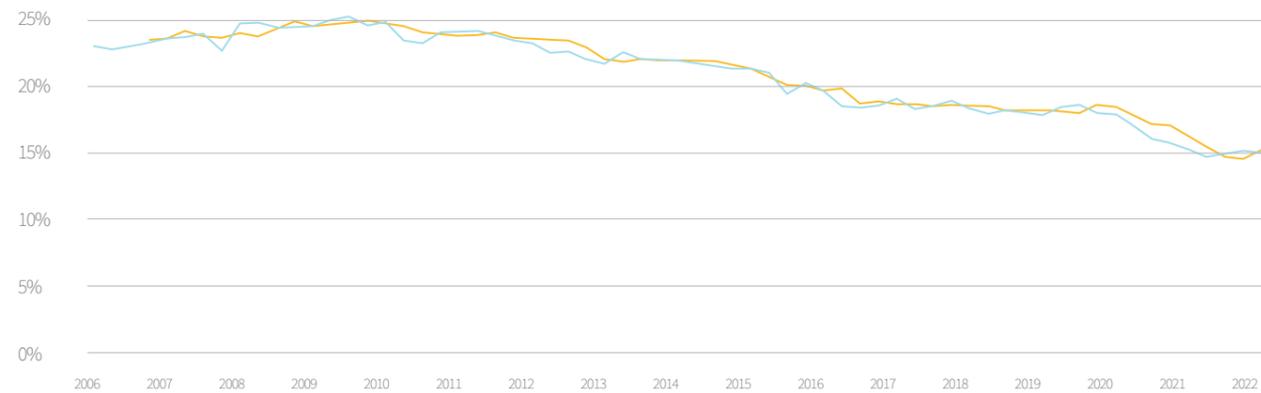
En concreto, Albacete es una ciudad donde la creación de empleo y las oportunidades para los jóvenes son cada vez menores, por lo que los jóvenes tienden a emigrar a ciudades más grandes y con mayor oportunidad.

Por ello, la creación de viviendas sociales que facilite a los jóvenes la emancipación podría ser otro de los usos posibles a estos edificios.



Gráfica elaborada a partir de los datos estadísticos obtenidos de la página web de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

TASA DE EMANCIPACION ENTRE 16 Y 29 AÑOS

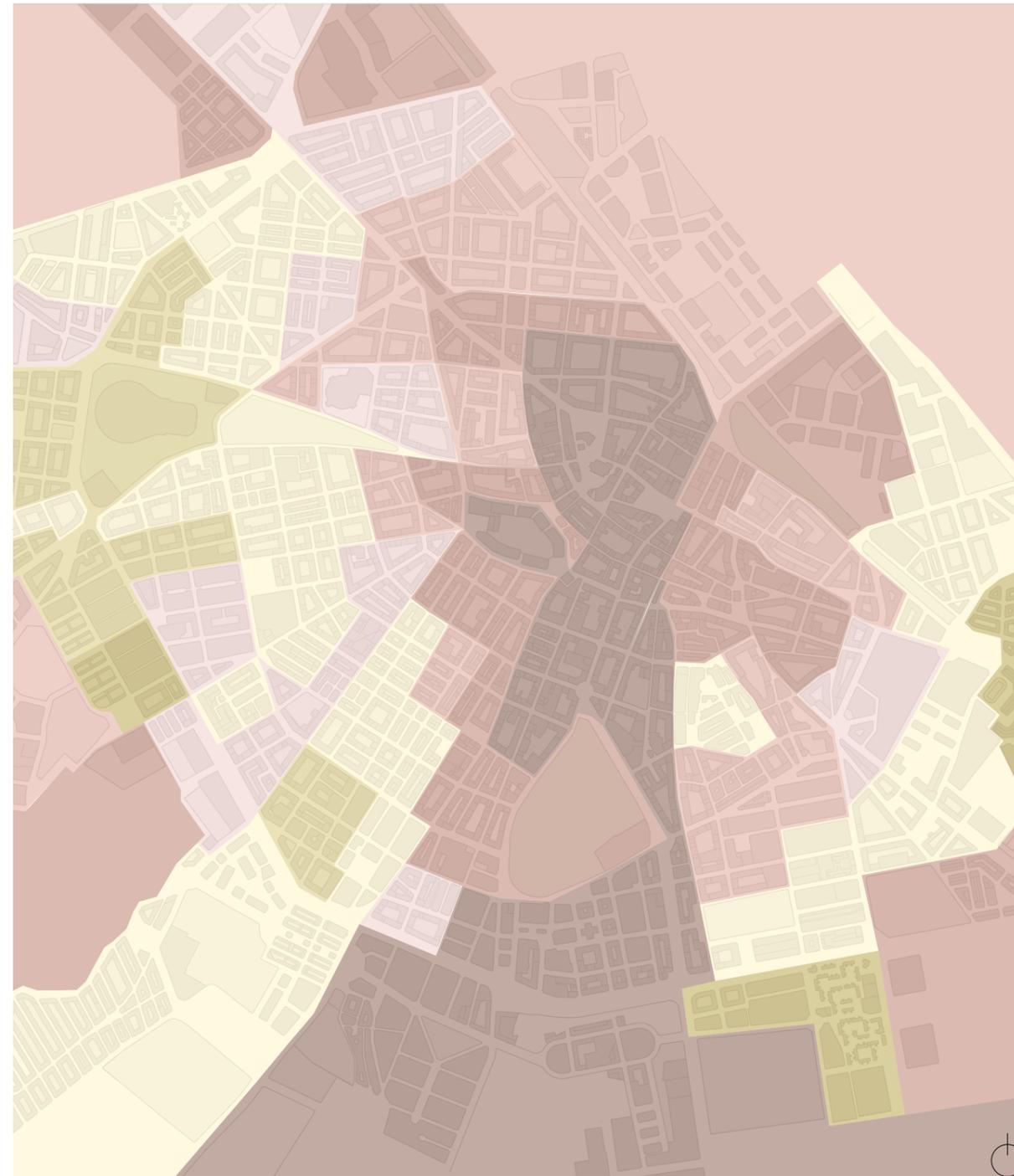


Gráfica elaborada a partir de los datos estadísticos obtenidos de la página web del Consejo de la Juventud de España

REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS HISTÓRICOS

ANÁLISIS DE UN NUEVO USO

Se realiza un análisis de la renta media por hogar para justificar la necesidad de un barrio intergeneracional en el centro de la ciudad, ya que en caso de que la población mayor de 65 años fuera la única que habitara este barrio, produciría que en un futuro este barrio quedara vacío y únicamente fueran a vivir a él una clase social capaz de permitirse los altos precios de las viviendas. Al estar habitado por gente joven, se produciría una regeneración natural de la población del barrio.

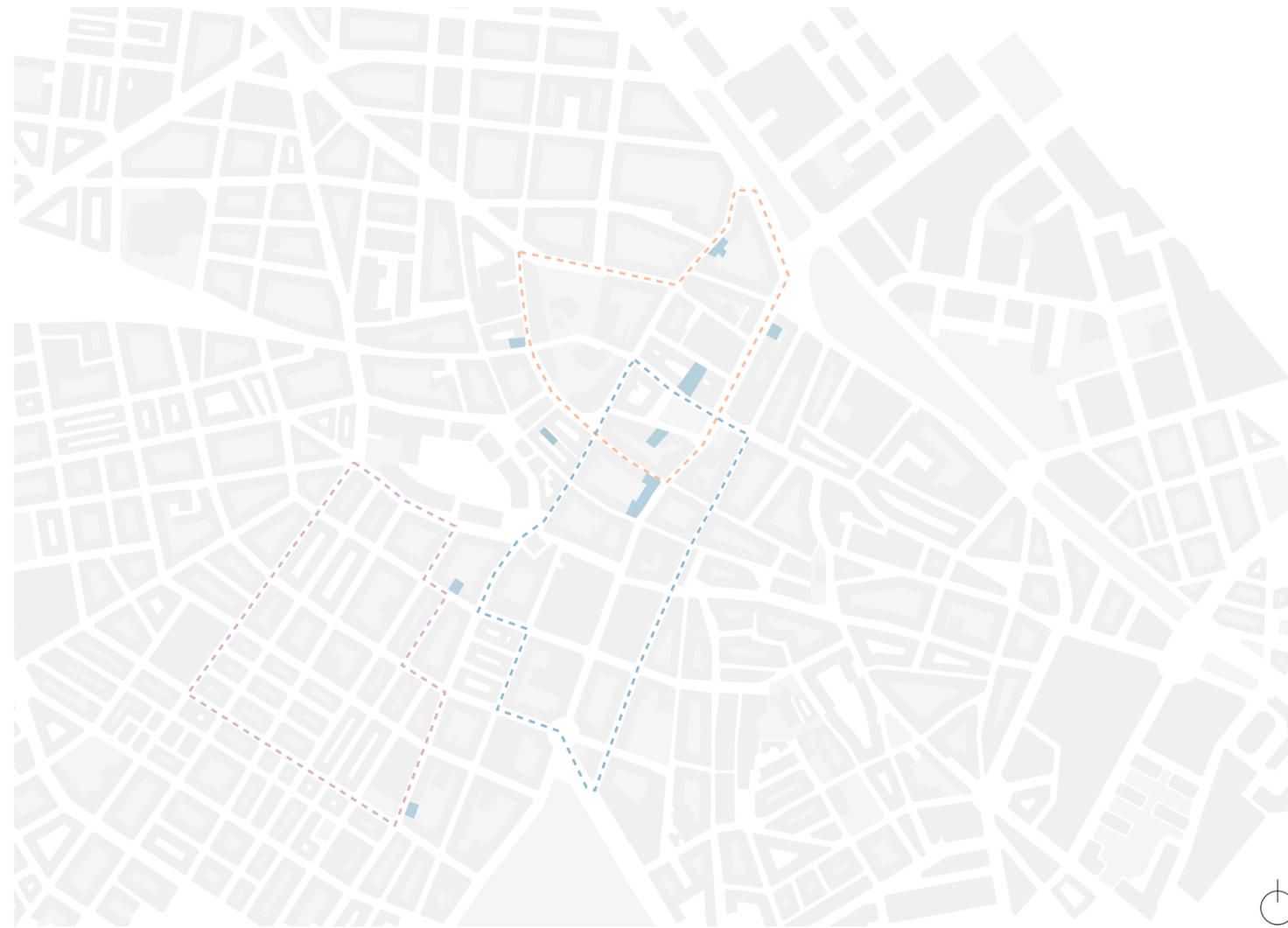


ESCALA 1:16000

REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS HISTÓRICOS

ANÁLISIS DE UN NUEVO USO

ZONAS DE USO



- Zona residencial
- Zona cultural
- Zona comercial

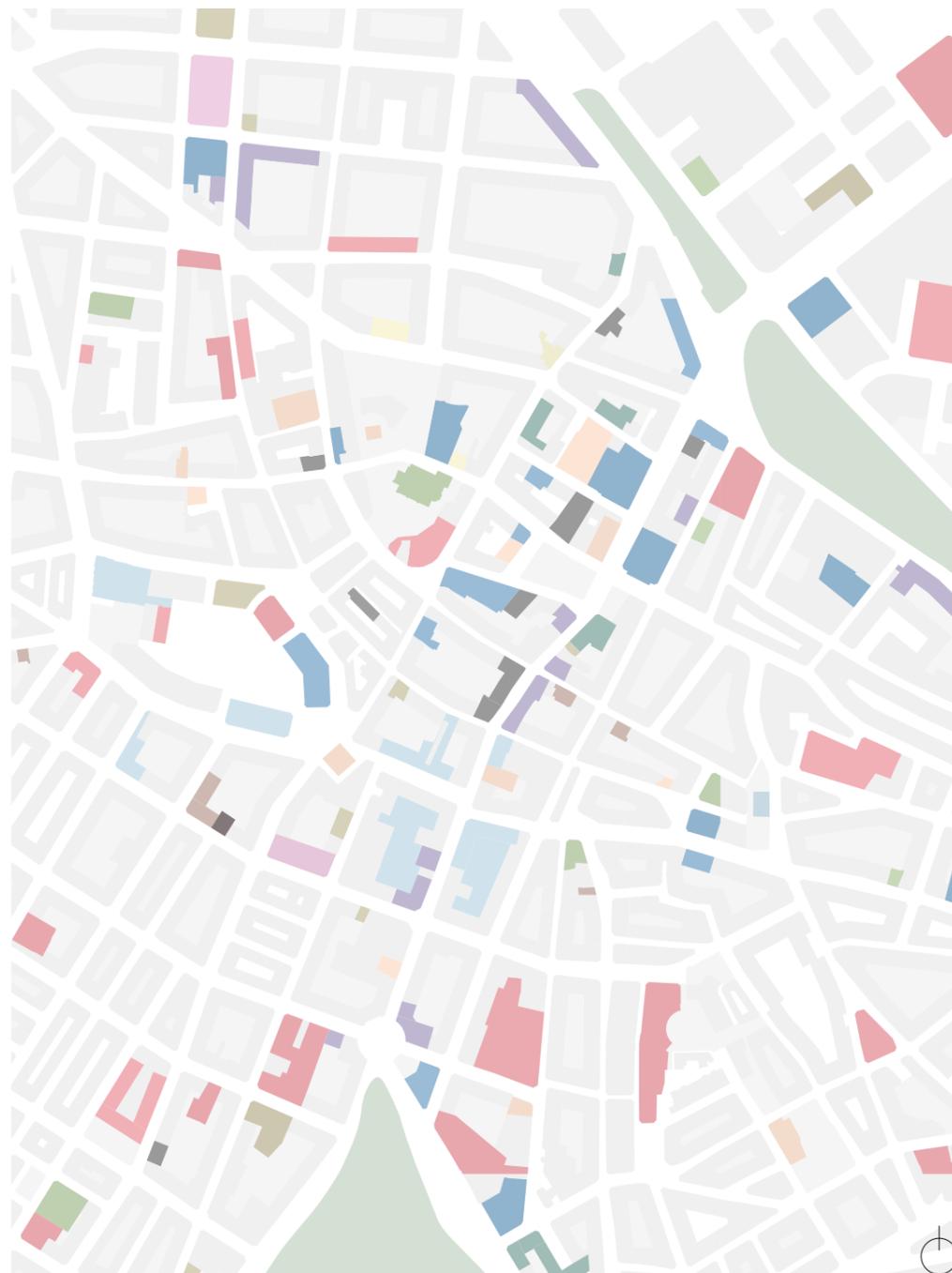


ESCALA 1:10000

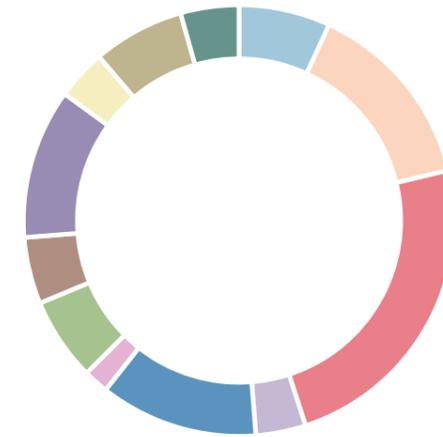
REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS HISTÓRICOS

ANÁLISIS DE UN NUEVO USO

EQUIPAMIENTOS



ESCALA 1:6000

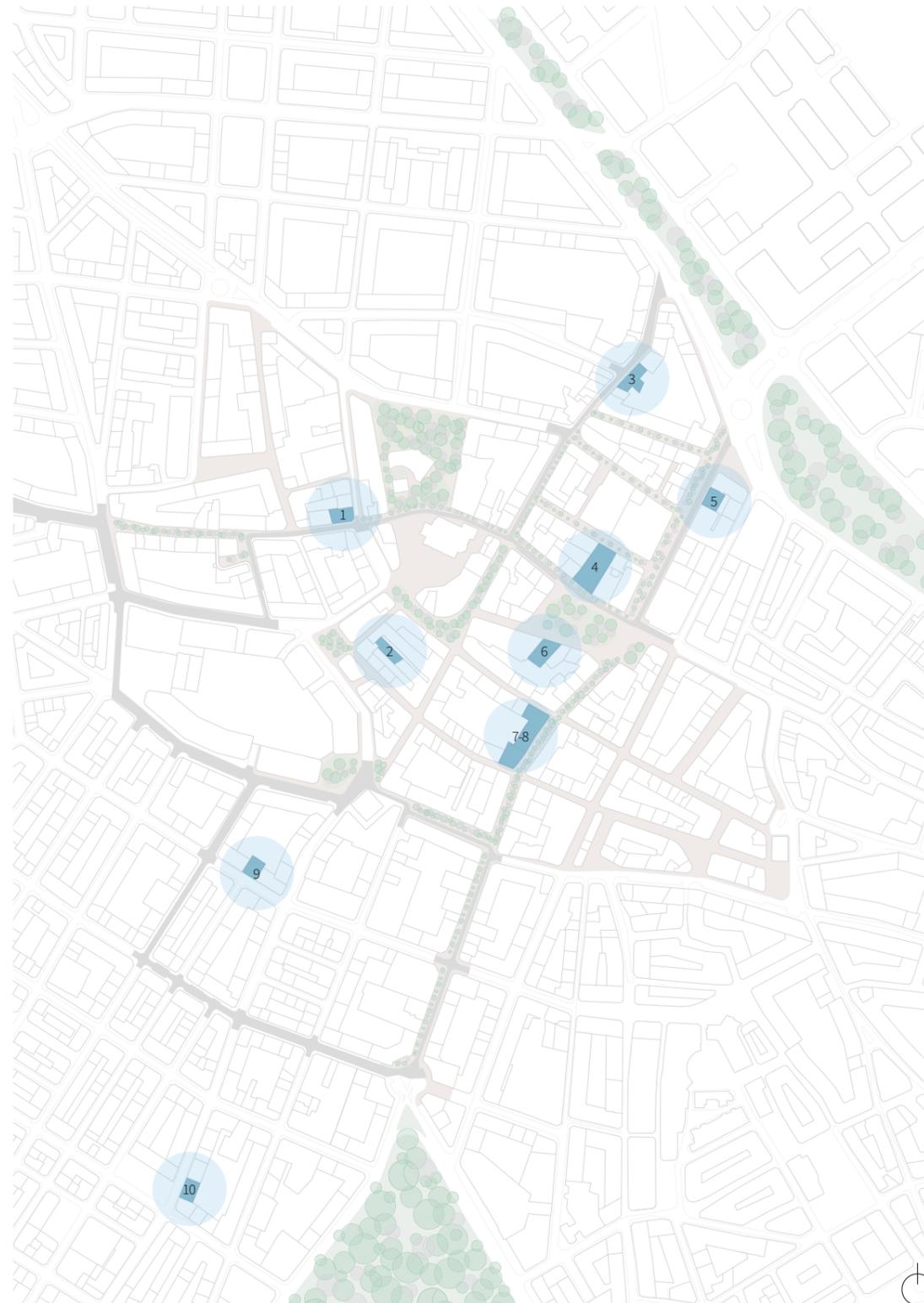


Como criterio de asignación de usos a los diferentes edificios vacíos se emplea este análisis de equipamientos próximos a la localización de los edificios. Además, se realiza una estimación de en qué porcentaje se encuentra cada uso, de forma que se pueda relacionar de alguna forma estos equipamientos con la gente tanto mayor como joven que habitarán de nuevo el barrio.

- Edificios históricos en desuso
- Comercial
- Cultural
- Educación
- Deporte
- Administración pública
- Servicios urbanos
- Religioso
- Recreación y ocio
- Oficinas
- Asociaciones u organizaciones
- Salud
- Turismo y hoteles

REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS HISTÓRICOS

PROPUESTA DE UN NUEVO USO



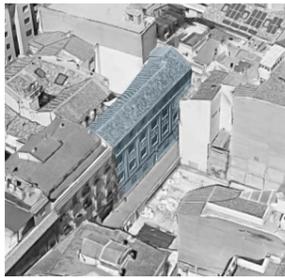
REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS HISTÓRICOS

PROPUESTA DE UN NUEVO USO



1. VIVIENDAS SOCIALES PARA JÓVENES EMANCIPADOS

Se trata de un antiguo edificio de viviendas, por lo que a la hora de rehabilitar el edificio adaptarlo al uso de vivienda social sería la forma más optimizada de hacerlo. Para ello sería necesario reducir el tamaño de las viviendas. Además, la cercanía a la zona comercial y de mayor actividad lo hace apto para el uso de viviendas para jóvenes.



2. BIBLIOTECA Y VIVIENDAS SOCIALES PARA JÓVENES

Debido a la orientación solar a norte, se adjudica un uso compatible con esta orientación. Sin embargo, el solar de enfrente, cuya orientación da a sur, se podría aprovechar para construir viviendas sociales ligadas al uso de biblioteca. Además el número de plantas y la superficie son apropiadas y compatibles con este uso.



3. VIVIENDAS TUTELADAS INTERGENERACIONALES Y ESPACIO SOCIAL EN PLANTA BAJA

El proyecto presenta las características idóneas para albergar el programa de centro de día y viviendas intergeneracionales, ya que el solar se sitúa muy próximo a zonas verdes, a espacios históricos y culturales y se introduce dentro de la intervención en el recorrido.



4. ESPACIO EXPOSITIVO Y TALLERES DE ARTE

Se trata de un edificio imponente y emblemático, además de tener una distribución interior muy abierta. Por ello se presta perfectamente al uso de espacio expositivo o museo. Además, con el objetivo de fomentar la actividad de los jóvenes, se incluirán talleres artísticos donde se puedan impartir clases y talleres para pintores autónomos.



5. RESIDENCIA DE ANCIANOS Y VIVIENDAS TUTELADAS PARA GENTE MAYOR

El edificio se sitúa frente a una zona de paseo ajardinado y cerca de una zona verde de parque. Además se sitúa en la zona cultural de la ciudad, por lo que un uso adecuado con todos estos condicionantes sería el de residencia de ancianos, ya que a su vez cuenta con una distribución y superficie adecuada para facilitar este uso.



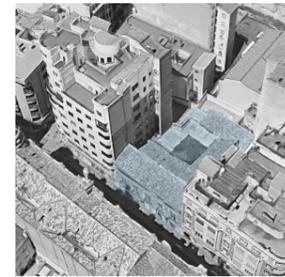
6. RESIDENCIA DE ANCIANOS Y VIVIENDAS TUTELADAS PARA GENTE MAYOR

Debido a su ubicación próxima a la plaza y a la zona tanto comercial como cultural, además de la superficie y número de plantas, este edificio se presta al uso de residencia de ancianos y viviendas tuteladas para gente mayor. Además, el solar cuenta con un espacio exterior trasero orientado a sur.



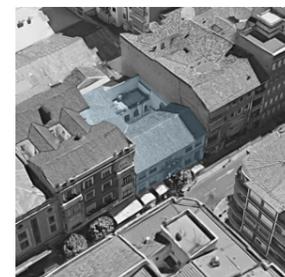
7. VIVIENDAS TUTELADAS INTERGENERACIONALES Y ESPACIO SOCIAL EN PLANTA BAJA

Se trata de un edificio emblemático de la ciudad, dedicado a viviendas y local abierto en planta baja. Esta planta baja se une al edificio contiguo analizado a continuación, de forma que sería una buena ubicación para implantar un centro de día en planta baja y aprovechar las plantas superiores para viviendas intergeneracionales.



8. VIVIENDAS TUTELADAS INTERGENERACIONALES Y ESPACIO SOCIAL EN PLANTA BAJA

Este edificio en planta baja estaría unido al edificio anterior, adjudicando el uso de centro de día en planta baja y aprovechando las plantas superiores como vivienda y residencia. En la planta de cubierta aparece un patio que podría ser aprovechado como espacio exterior, sobre todo para jóvenes ya que sería menos accesible para gente mayor.



9. CENTRO DE DÍA

Debido a tener una superficie más reducida que el resto de edificios se adjudica únicamente como centro de día, ya que además cuenta con una buena accesibilidad en vehículo y con una gran superficie en planta baja, facilitando la relación desde la calle. En la planta primera pueden situarse las zonas menos necesarias de ser accesibles.



10. CENTRO DE DÍA Y VIVIENDAS INTERGENERACIONALES

Este edificio tiene como único condicionante la fachada rehabilitada, ya que el resto del edificio ha sido demolido. Por tanto, queda un solar libre para construir. Esta libertad permite una mayor flexibilidad a la hora de adjudicar un uso. Sin embargo al situarse en una zona residencial sería un buen emplazamiento para una residencia de ancianos.



REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS HISTÓRICOS

PROPUESTA - JUSTIFICACIÓN

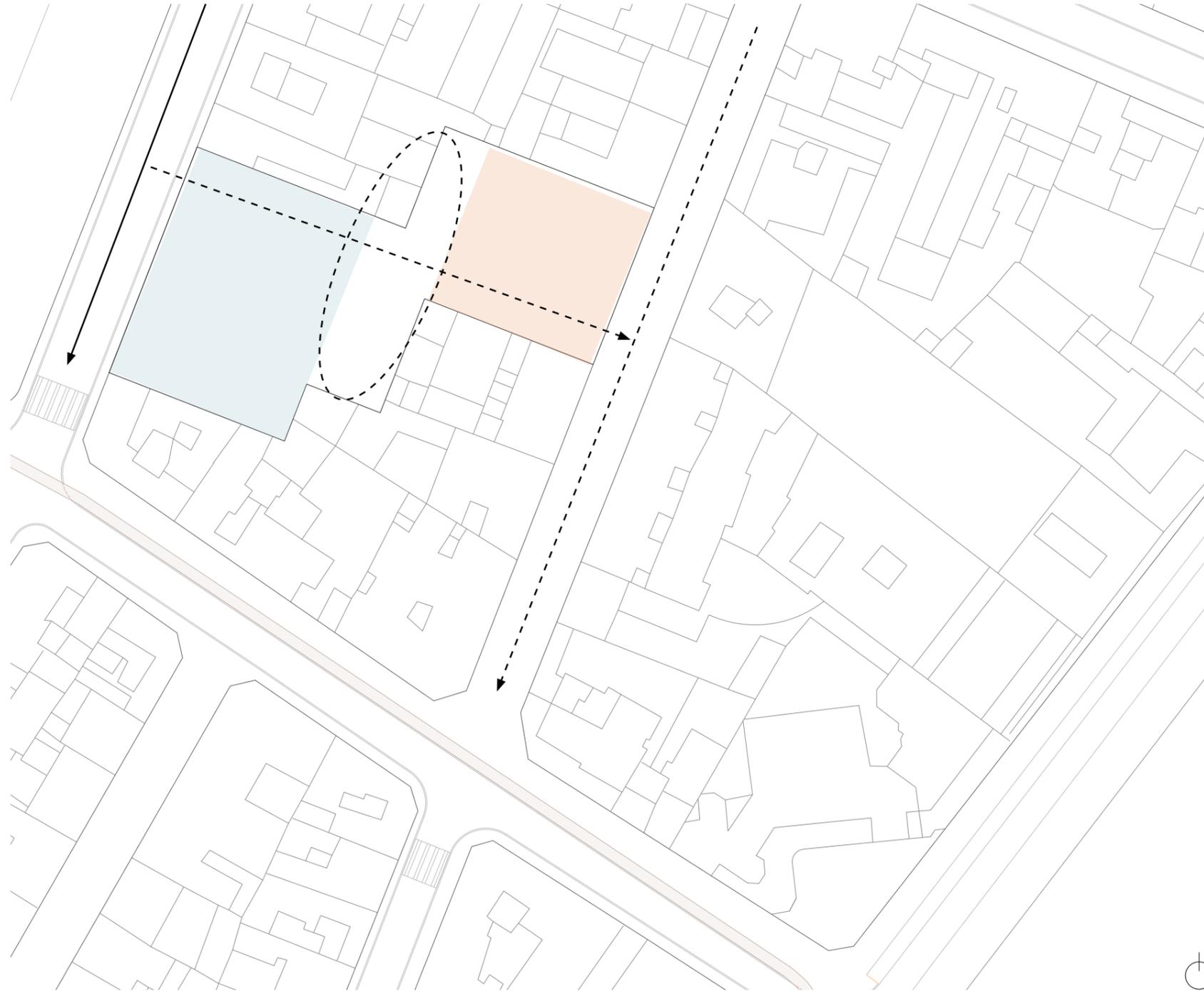
El proyecto presenta las características idóneas para albergar el programa de centro de día y viviendas intergeneracionales, ya que el solar se sitúa muy próximo a zonas verdes, a espacios históricos y culturales y a una zona residencial de viviendas con todas las dotaciones necesarias. Sin embargo, este solar no se introduce dentro de la intervención en el recorrido planteada anteriormente. Se plantea por tanto una ampliación de este recorrido y la peatonalización de la calle orientada al sureste del solar. La vía noroeste se mantiene rodada, lo cual facilita una mejor accesibilidad para transportar a las personas mayores o enfermas a este centro de día.

En cuanto a las preexistencias, prevalece la única fachada en pie del antiguo edificio de viviendas, la cual se pretende conservar y actuar realizando una operación de limpieza y mantenimiento, así como asegurar su estructura.



REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS HISTÓRICOS

PROPUESTA - JUSTIFICACIÓN

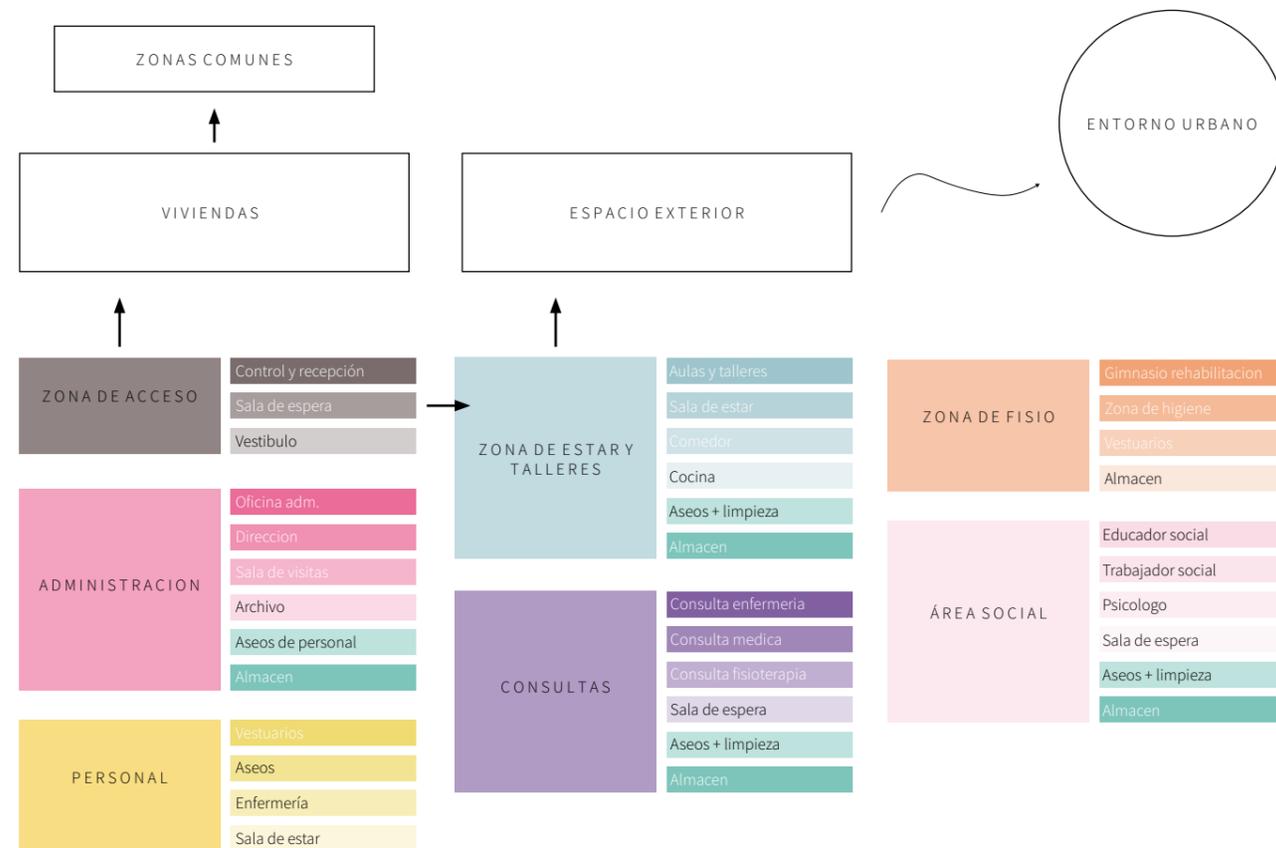


-  Espacio de reunión exterior
-  Centro de día
En conexión con la calle de circulación rodada
-  Viviendas
En conexión con la calle peatonal proyectada


ESCALA 1:1000

REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS HISTÓRICOS

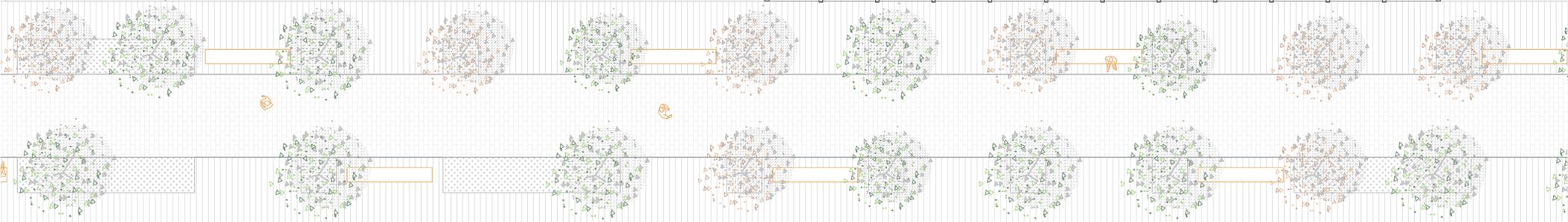
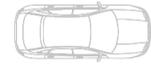
PROPUESTA -PROGRAMA



MEMORIA GRÁFICA

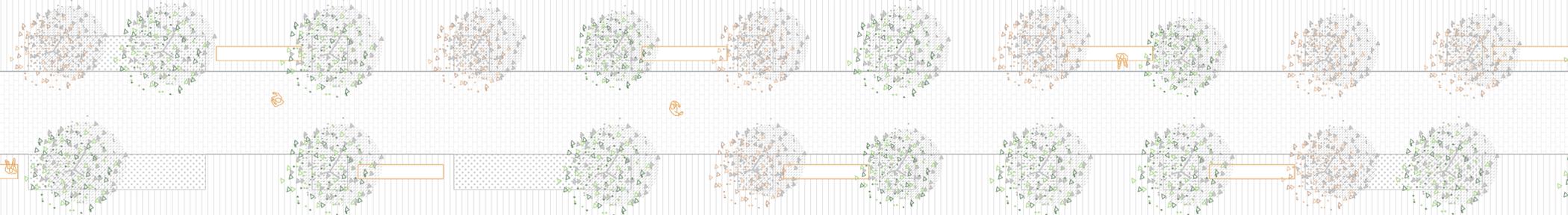
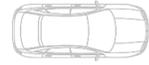


VIVIENDAS INTERGENERACIONALES Y CENTRO DE DÍA
PROYECTO - PLANTA BAJA

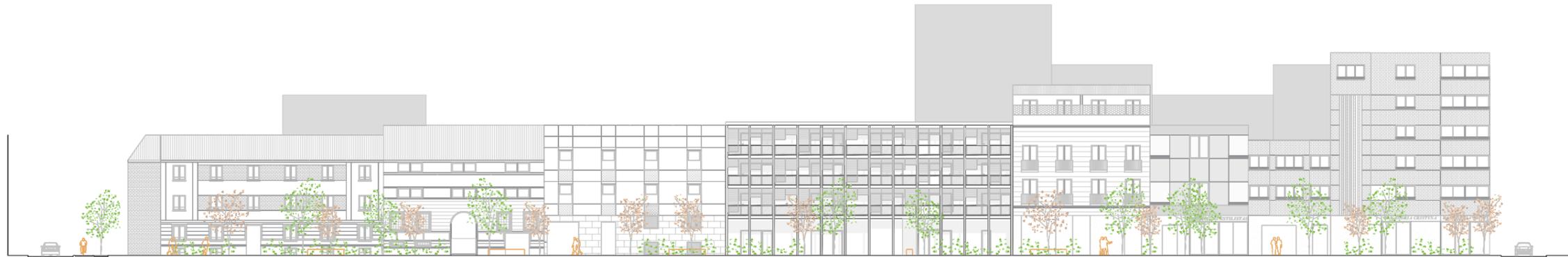




VIVIENDAS INTERGENERACIONALES Y CENTRO DE DÍA
PROYECTO - PLANTA PRIMERA



VIVIENDAS INTERGENERACIONALES Y CENTRO DE DÍA
ALZADOS



ALZADO SURESTE

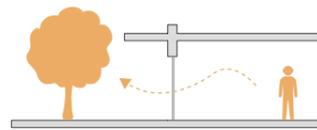


ALZADO NOROESTE

CENTRO DE DÍA

CONCEPTOS

RELACION INTERIOR/EXTERIOR



Articulación de espacios exteriores que aporten luz y naturaleza

ACCESIBILIDAD



Garantizar la accesibilidad universal en el edificio mediante un programa en planta baja

CONFORT



Conseguir el máximo confort de los usuarios a través de la materialidad, la luz y la vegetación

ESPACIALIDAD



Juego de diferentes alturas y volúmenes

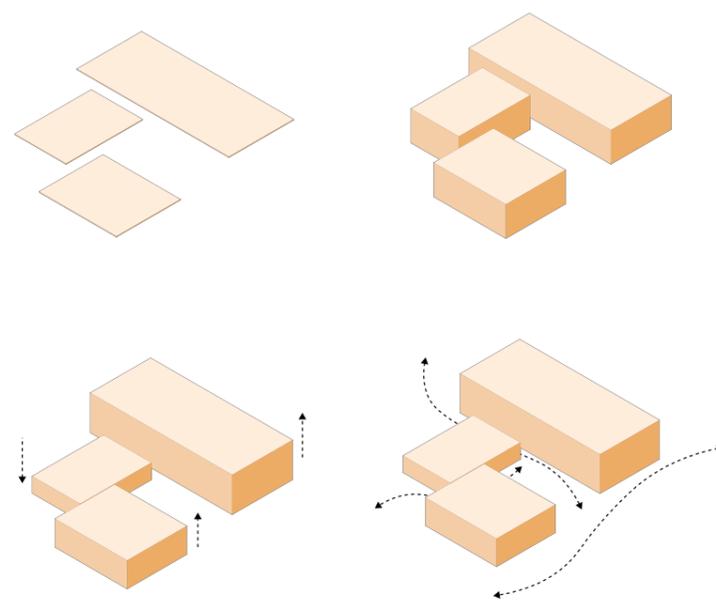
CENTRO DE DÍA

IDEA DE PROYECTO

El centro de día se sitúa junto a la fachada preexistente. Su aspecto en la fachada noroeste está condicionado por ella, buscando un mínimo impacto y potenciar la preexistencia. Además, el acceso comunica directamente con la calle de vehículos rodados, facilitando el acceso a ambulancias o vehículos privados.

El centro se articula en tres espacios claramente diferenciados y comunicados por un corredor, que a su vez crea un patio interior. Se pretende, a través de la materialidad del espacio y de la relación con el exterior, buscar el mayor confort de los usuarios. A través de su configuración se crean espacios de estancia y reunión destinados a los usuarios.

El edificio cuenta a su vez con diferentes salidas a espacios exteriores ajardinados, además de una salida directa hacia la plaza central del interior del solar, donde se encuentra la cafetería/comedor y el acceso al edificio de viviendas.

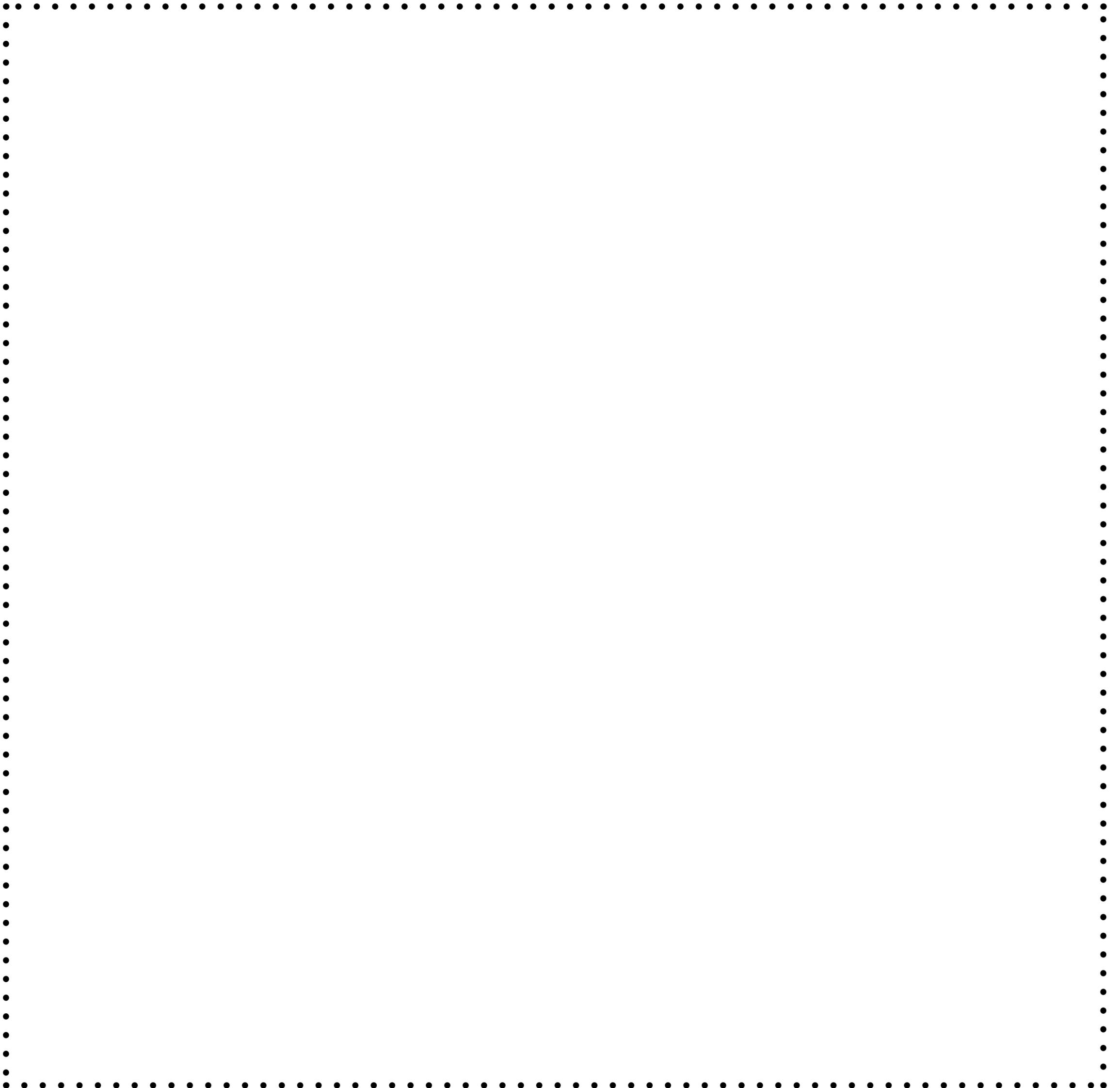


CENTRO DE DÍA
PLANTA BAJA

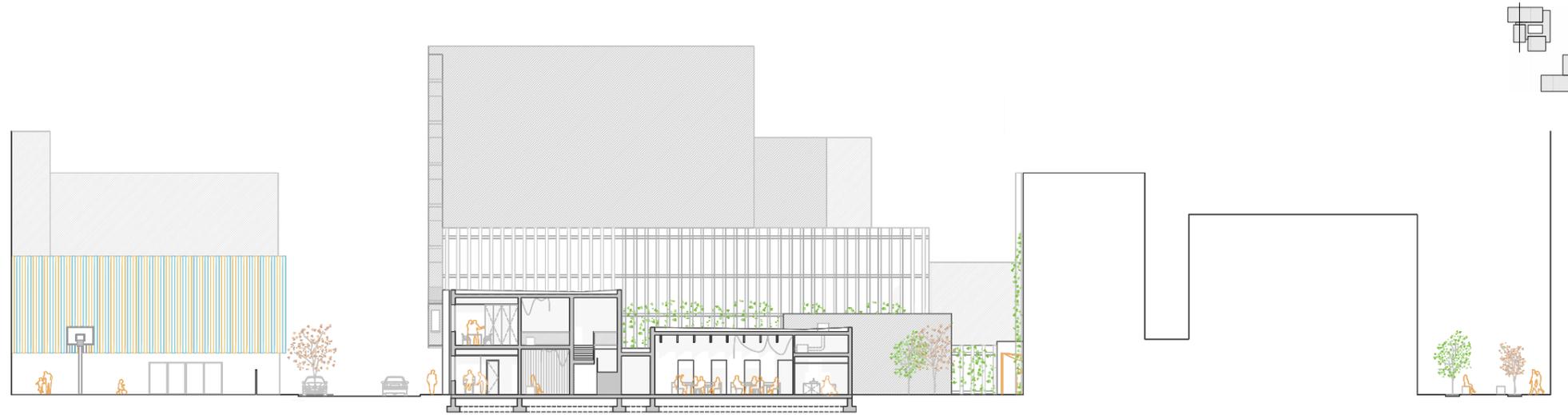


CENTRO DE DÍA

PLANTA BAJA



CENTRO DE DÍA
SECCIONES

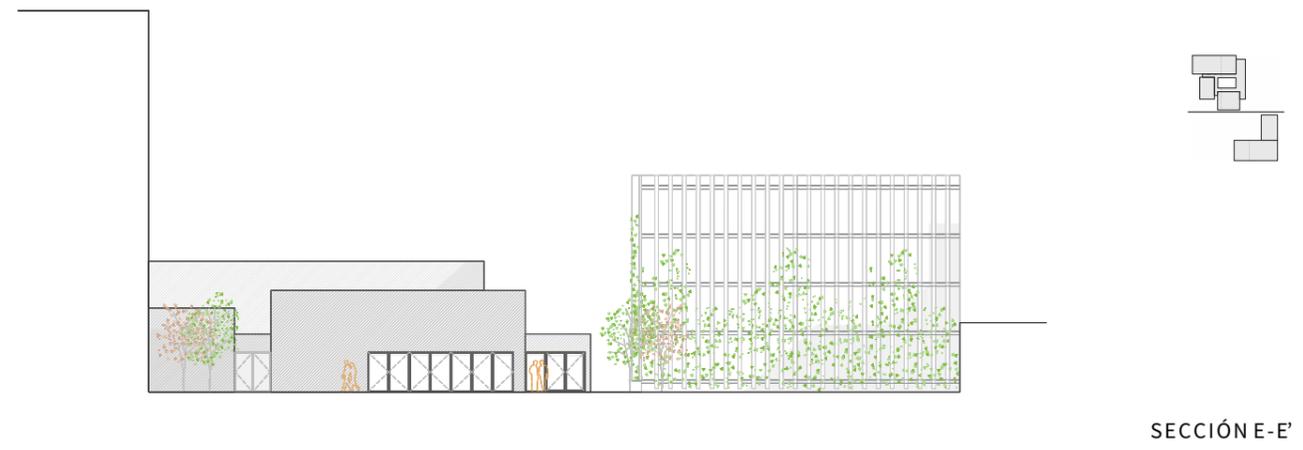
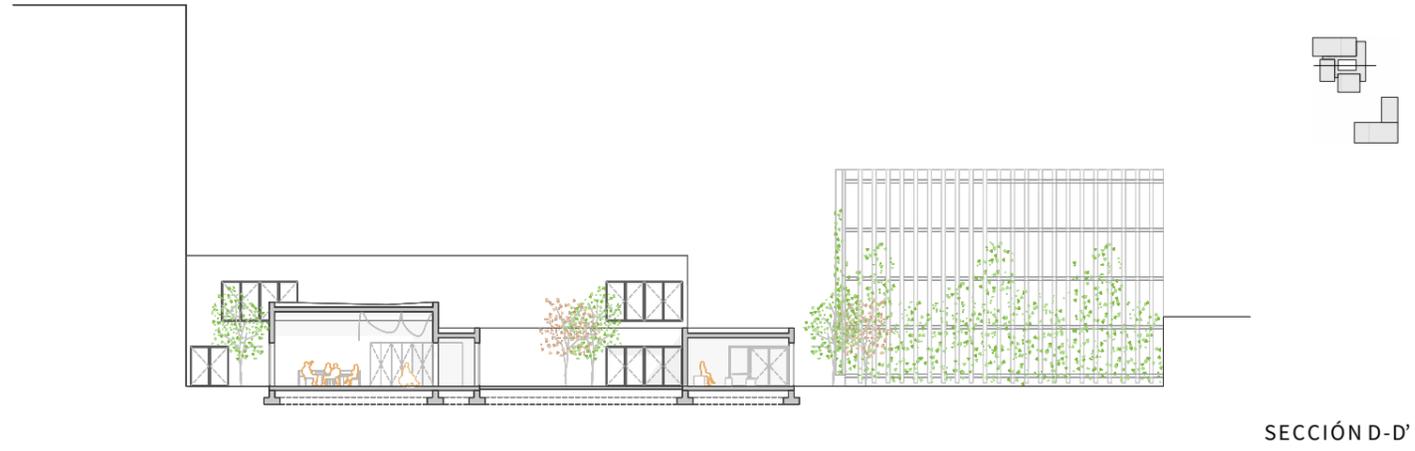


SECCIÓN A-A'



SECCIÓN B-B'

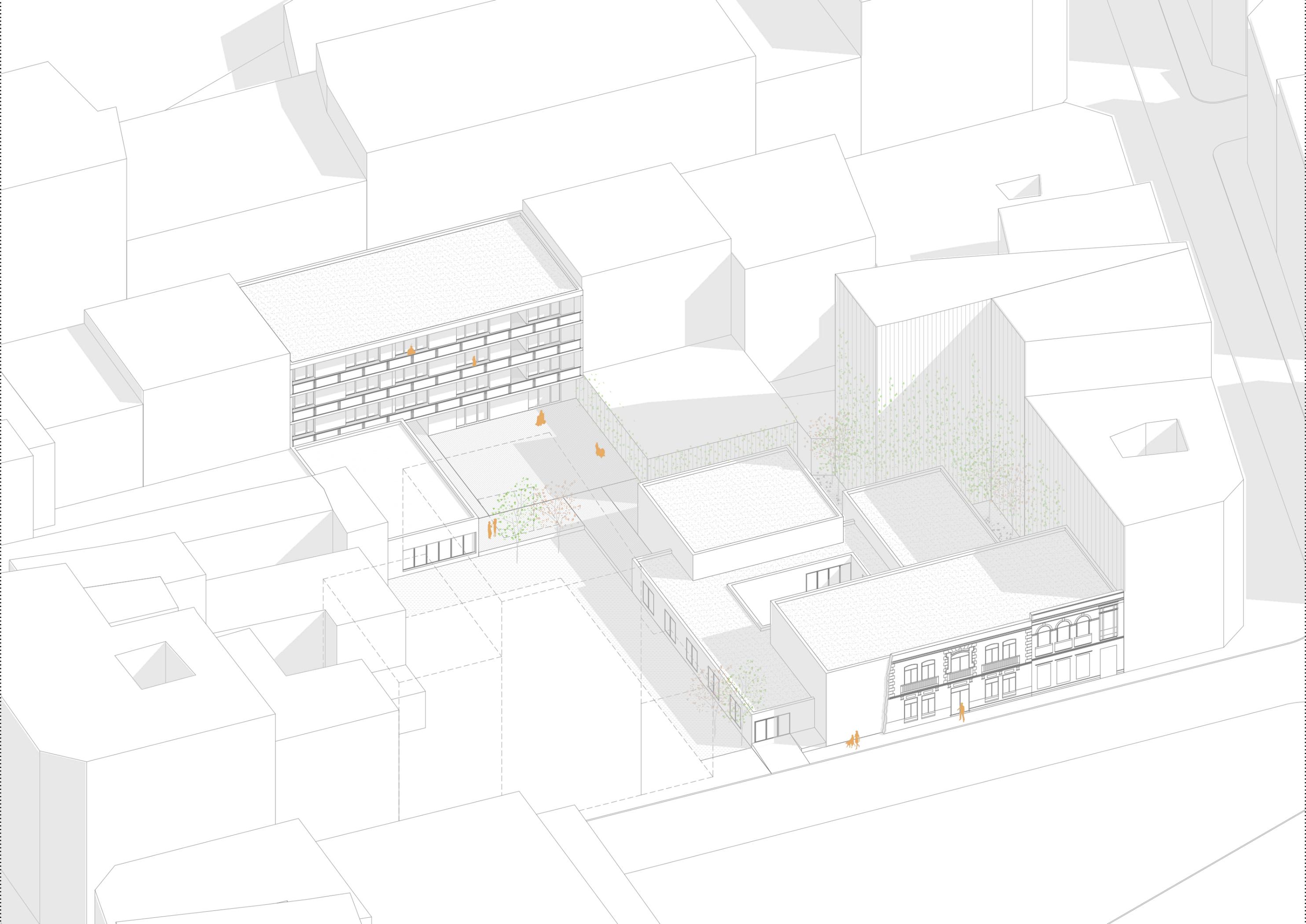
CENTRO DE DÍA
SECCIONES



CENTRO DE DÍA
SECCIONES



SECCIÓN C-C'



VIVIENDAS INTERGENERACIONALES

CONCEPTOS

El edificio de viviendas se distribuye de la siguiente forma: en planta baja se encuentra el programa, más público que abarca la zona común y comedor del centro de día, un local destinado a peluquería para gente mayor y el acceso a las viviendas. Las viviendas se sitúan en las tres plantas superiores. Se configuran a partir de un sistema de bandas que alterna entre la vivienda propiamente dicha y las zonas húmedas de cada una. Esta configuración permite tener una distribución diáfana y flexible en el interior de la vivienda, así como beneficiarse de la ventilación cruzada este - oeste que proporciona la orientación del edificio. Estas viviendas conectan, en su orientación sur-este, con un gran corredor que serviría como zona de reunión y descanso de los vecinos favoreciendo así las relaciones intergeneracionales entre ellos.



EFICIENCIA ENERGÉTICA



Conseguir la eficiencia energética del edificio aprovechando la buena orientación y la ventilación cruzada

FLEXIBILIDAD



Viviendas adaptadas a cada usuario y a su estilo de vida

ACCESIBILIDAD

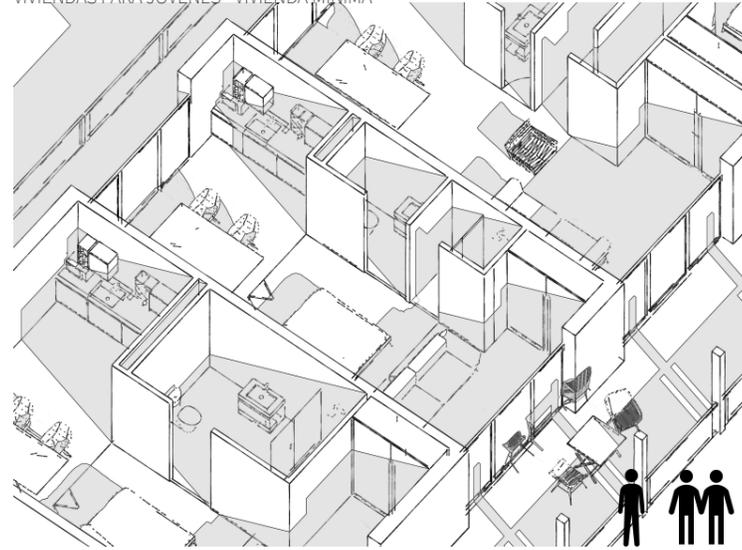


Garantizar la accesibilidad universal en el edificio mediante viviendas adaptadas en todas las plantas

VIVIENDAS INTERGENERACIONALES

TIPOLOGÍAS

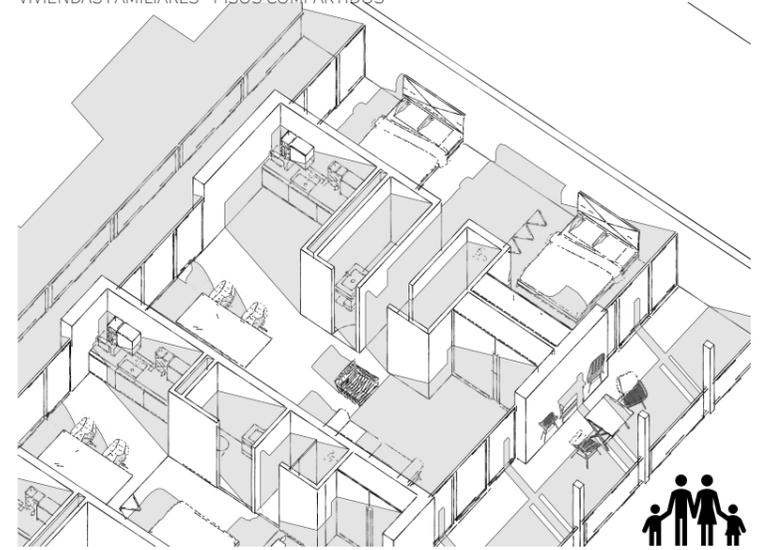
VIVIENDAS PARA JÓVENES - VIVIENDA MÍNIMA



VIVIENDAS ADAPTADAS

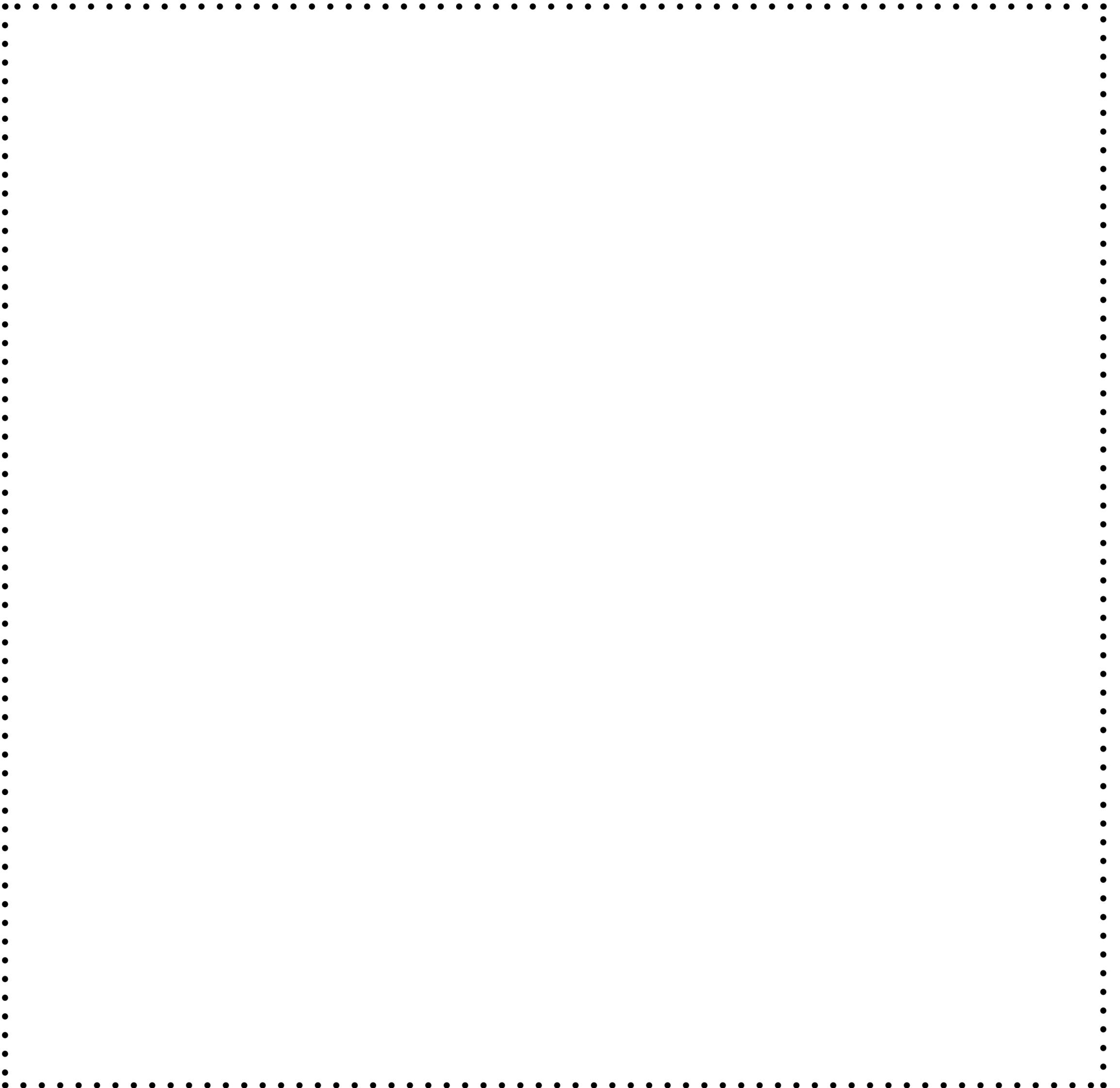


VIVIENDAS FAMILIARES - PISOS COMPARTIDOS



VIVIENDAS INTERGENERACIONALES

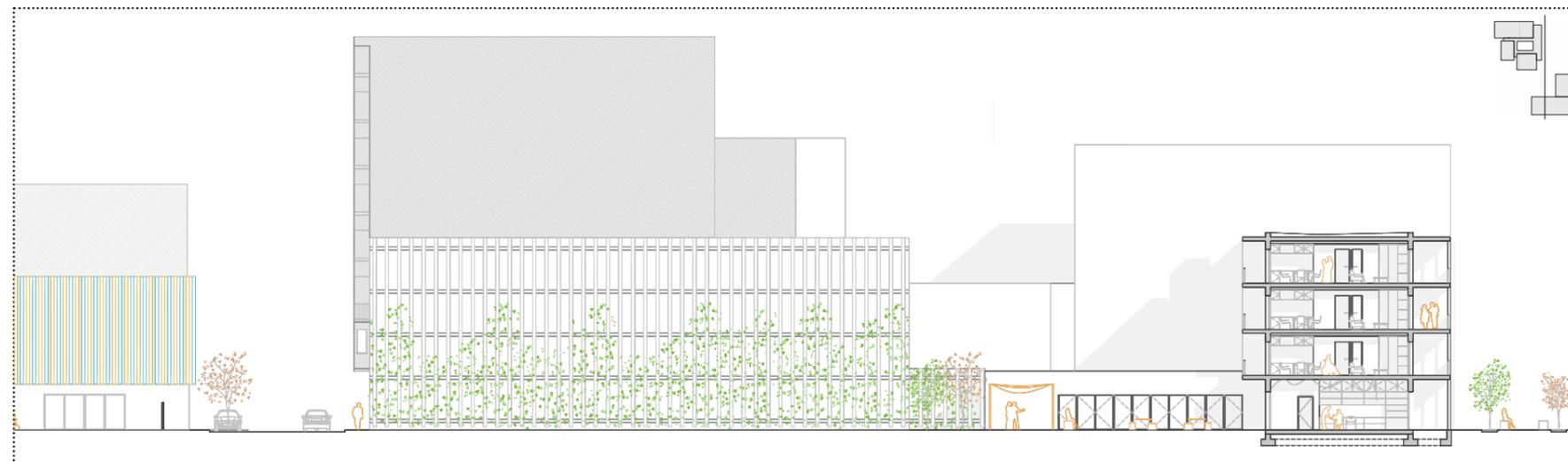
PLANTA BAJA



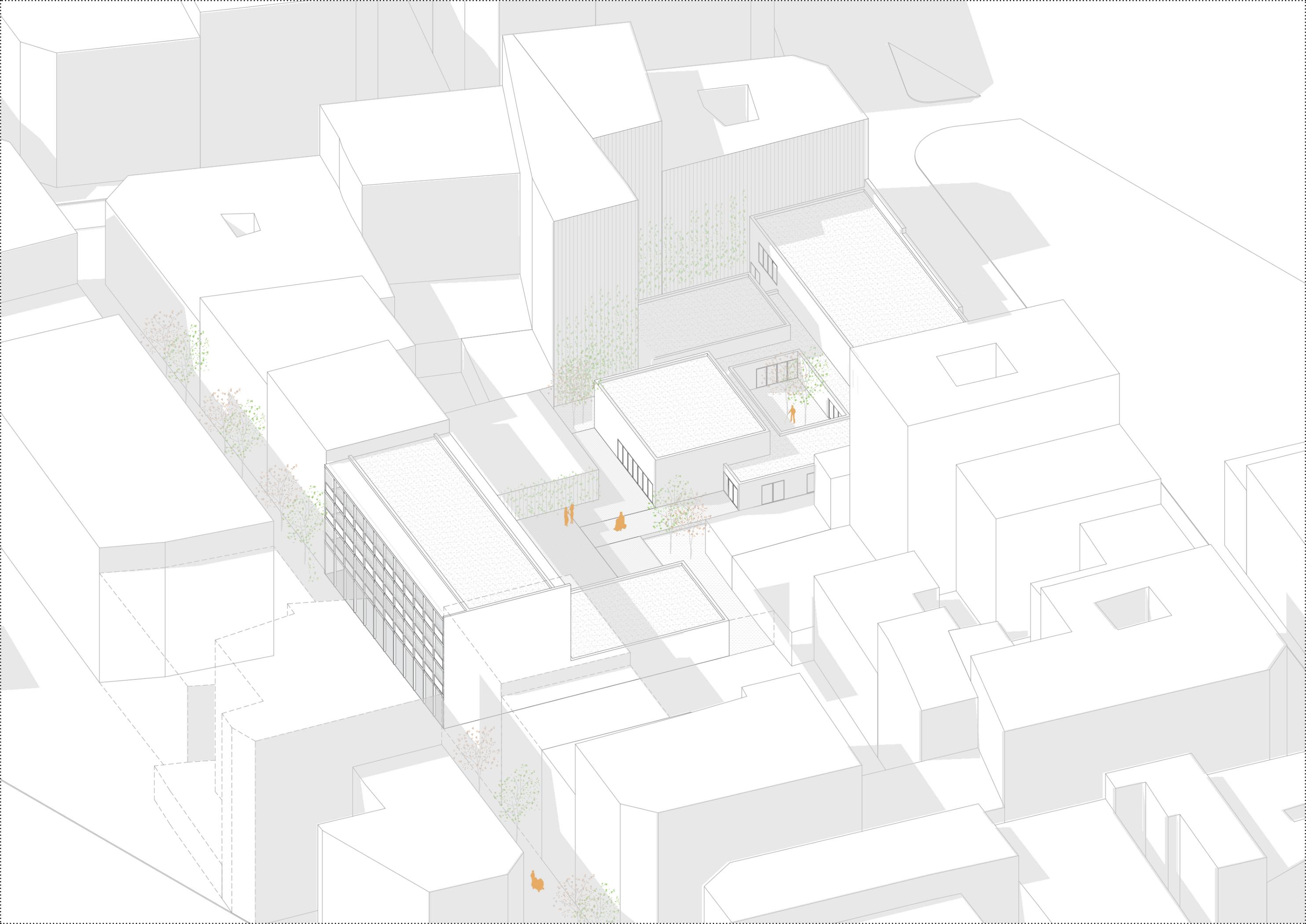
VIVIENDAS INTERGENERACIONALES
SECCIONES



SECCIÓN F-F



SECCIÓN G-G

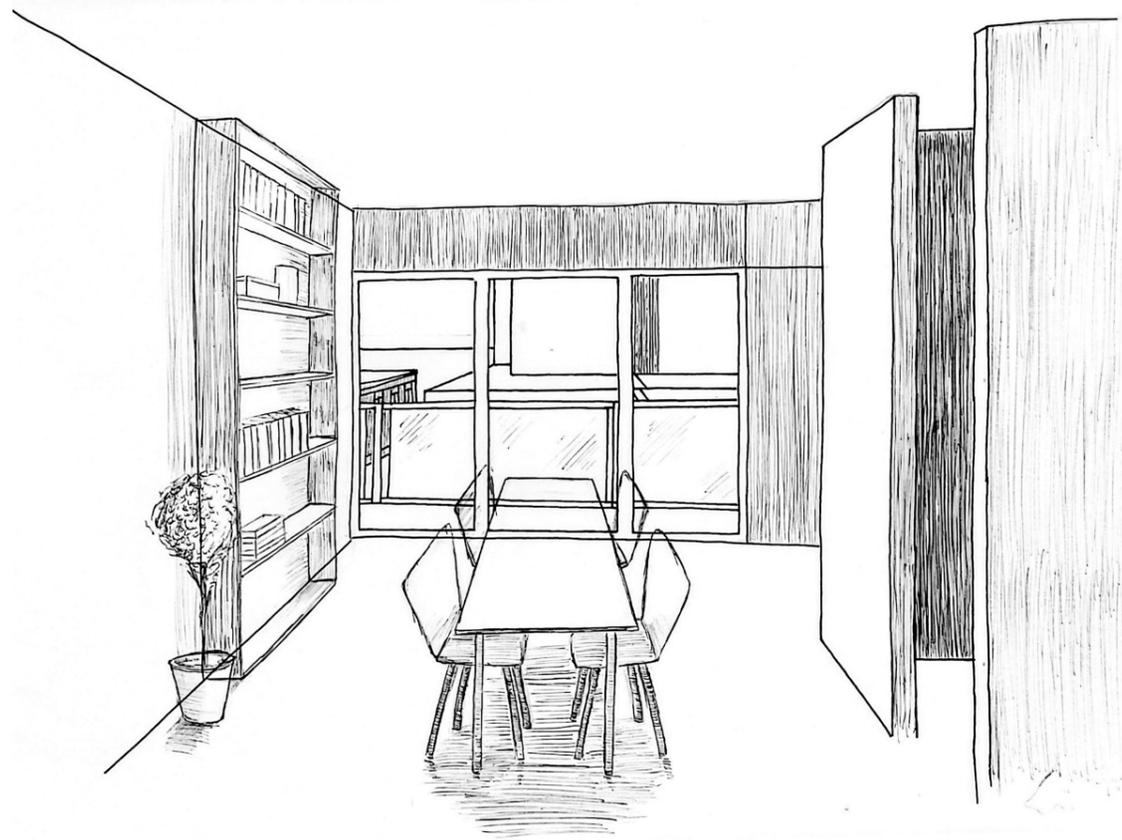


MEMORIA CONSTRUCTIVA

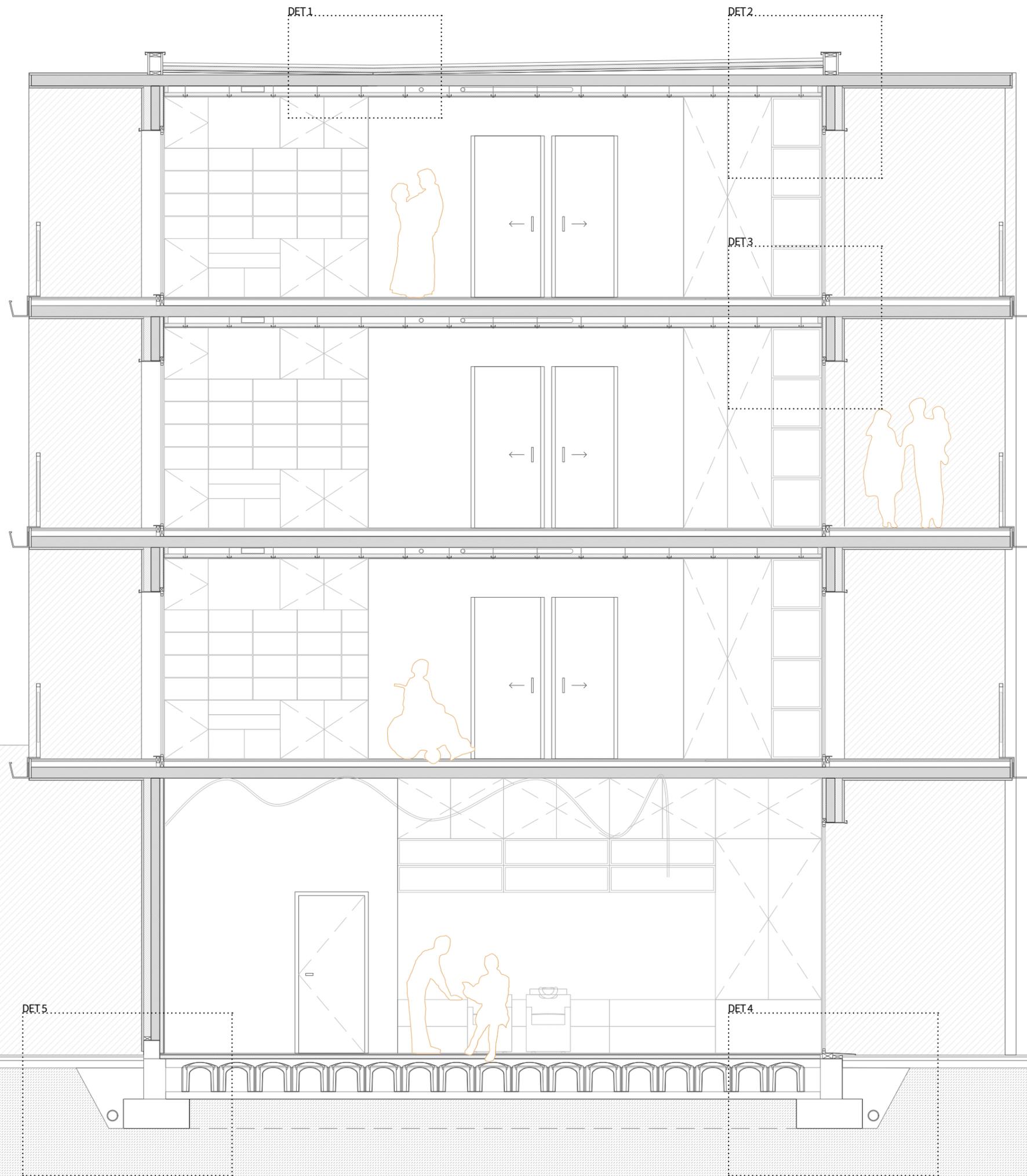
VIVIENDAS INTERGENERACIONALES

DEFINICIÓN CONSTRUCTIVA

A continuación, se plantea la definición constructiva del edificio de viviendas tanto en planta como en sección. A la hora de garantizar un aislamiento térmico y acústico que asegure el confort en el interior de las viviendas, se ha decidido plantear un **sistema SATE** con aislamiento en el exterior, completado mediante trasdosado interior que a su vez permita el paso de instalaciones. El acabado exterior se realiza mediante **mortero de acabado continuo blanco**, mientras que en el interior se plantea **pladur KNAUF blanco**. Por tanto, la estructura quedará vista solo en las zonas públicas, en planta baja, así como la estructura de pilares que sostiene los balcones en la fachada sureste. El acabado del pavimento se mantiene continuo tanto en el interior como en el exterior de la vivienda, siendo este un **pavimento de gres porcelánico imitación madera**.



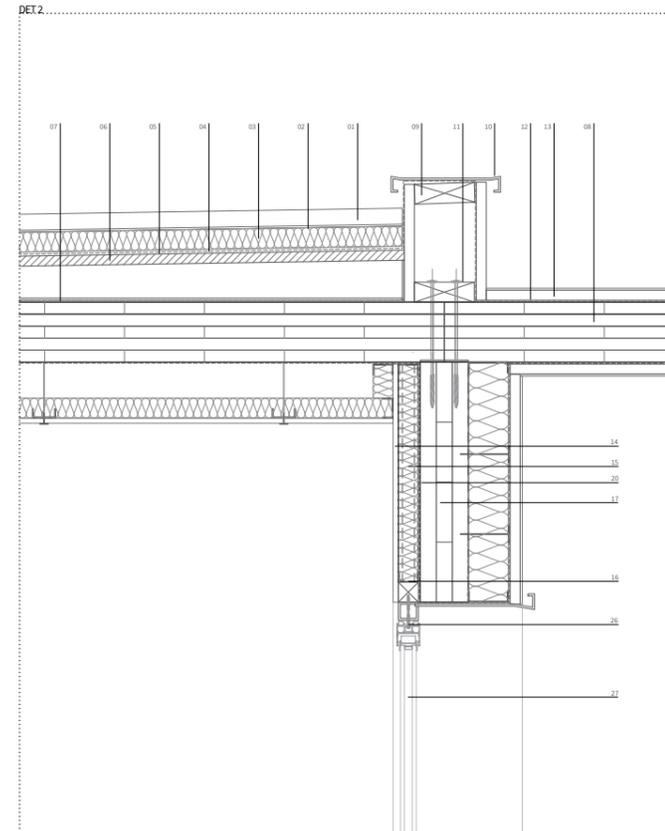
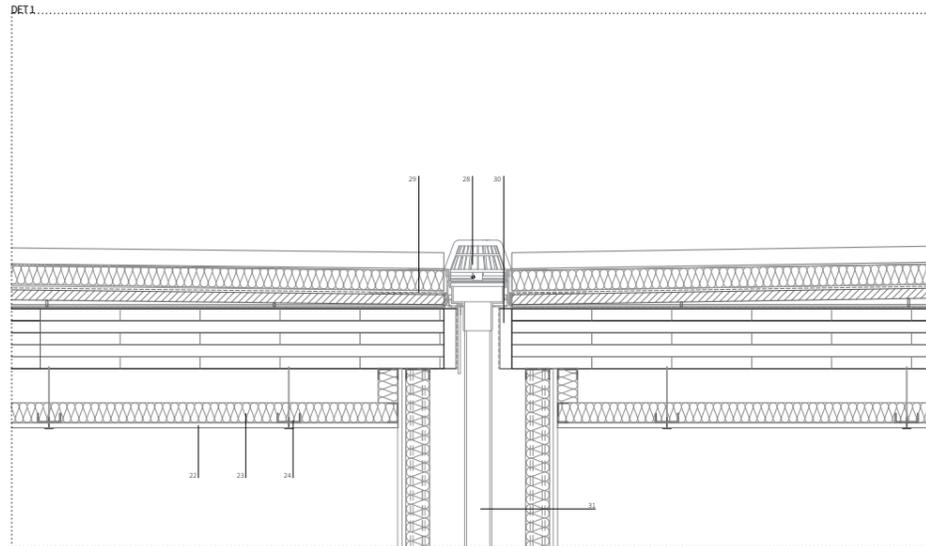




VIVIENDAS INTERGENERACIONALES

DETALLES CONSTRUCTIVOS

ESCALA 1:20



CUBIERTA PLANA INVERTIDA NO TRANSITABLE - ACABADO DE GRAVA

- 01_ Acabado de grava 40 mm
- 02_ Capa separadora bajo protección
- 03_ Aislamiento en poliestireno 50 mm
- 04_ Lámina impermeabilizante EPDM
- 05_ Capa auxiliar de fieltro sintético geotextil
- 06_ Tablero de tabla basta - formación de pendientes
- 07_ Rastrel metálico con inclinación - formación de pendientes
- 08_ Tablero EGO CLT 150 de pino radiata (5 capas de 30 mm)
- 09_ Acrotera de madera 35 x 140 mm
- 10_ Cubierta en zinc
- 11_ Tirafondos metálico
- 12_ Barrera de agua DELTA FASSADE
- 13_ Acabado continuo mortero monocapa blanco + soporte

FACHADA - SISTEMA SATE

Trasdosado interior

- 14_ Placa de yeso laminado KNAUF 13 mm
- 15_ Aislamiento de lana mineral 50 mm
- 16_ Perfil de acero 48 mm

Estructura

- 17_ Tablero EGO CLT 120 de pino radiata (3 capas de 40 mm)

Sistema SATE exterior

- 18_ Aislamiento de fibra mineral 140 mm
- 19_ Anclaje metálico
- 20_ Barrera de agua DELTA FASSADE
- 21_ Acabado continuo mortero monocapa blanco + soporte

Falso techo

- 22_ Placa de yeso laminado KNAUF
- 23_ Aislamiento de lana mineral 50 mm
- 24_ Anclaje metálico

Carpintería

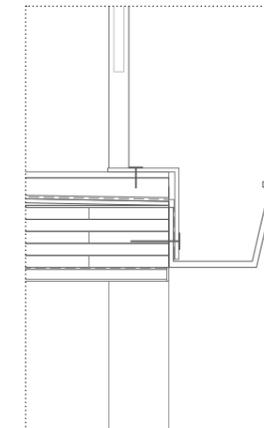
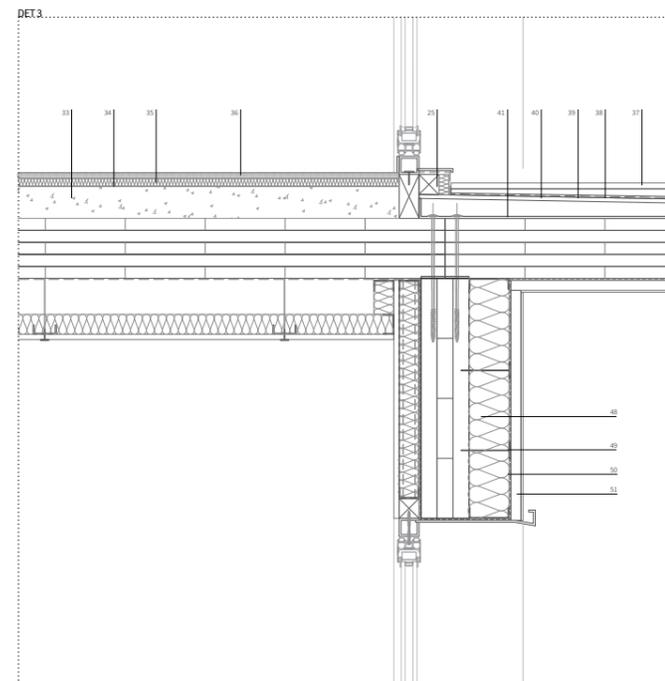
- 25_ Bastidor de madera
- 26_ Carpintería de aluminio lacado blanco con rotura de puente térmico
- 27_ Doble acristalamiento con cámara de aire

SISTEMA DE DESAGÜE

- 28_ Sumidero sifónico
- 29_ Lámina impermeable con drenaje
- 30_ Aislamiento térmico poliestireno extruido
- 31_ Tubo bajante PVC para el desagüe de la cubierta

FORJADO - FORJADO ACÚSTICO

- 32_ Tablero EGO CLT 120 de pino radiata (3 capas de 40 mm)
- 33_ Hormigón 80 mm
- 34_ Lechada de hormigón
- 35_ Fibra de madera 20 mm
- 36_ Suelo cerámico imitación madera 7 mm
- 37_ Suelo cerámico en continuación con pavimento interior
- 38_ Lámina impermeabilizante EPDM
- 39_ Capa auxiliar de fieltro sintético geotextil
- 40_ Tablero de tabla basta - formación de pendientes
- 41_ Rastrel metálico con inclinación - formación de pendientes
- 42_ Canalón metálico
- 43_ Barandilla de protección de vidrio



VIVIENDAS INTERGENERACIONALES

DETALLES CONSTRUCTIVOS

ESCALA 1:20

CIMENTACIÓN - ZAPATA CORRIDA

Trasdosado interior

44_ Placa de yeso laminado KNAUF 13 mm

45_ Aislamiento de lana mineral 50 mm

46_ Perfil de acero 48 mm

Estructura

47_ Tablero EGO CLT 120 de pino radiata (3 capas de 40 mm)

Sistema SATE exterior

48_ Aislamiento de fibra mineral 140 mm

49_ Anclaje metálico

50_ Barrera de agua DELTA FASSADE

51_ Acabado continuo mortero monocapa blanco + soporte

52_ Estructura en pino

53_ Zapara corrida

54_ Hormigón de limpieza

55_ Lámina filtrante geotextil

56_ Lámina drenante

57_ Tubo de drenaje

58_ Forjado sanitario - Sistema CAVITY C-40

59_ Aislante término poliestireno expandido 50 mm

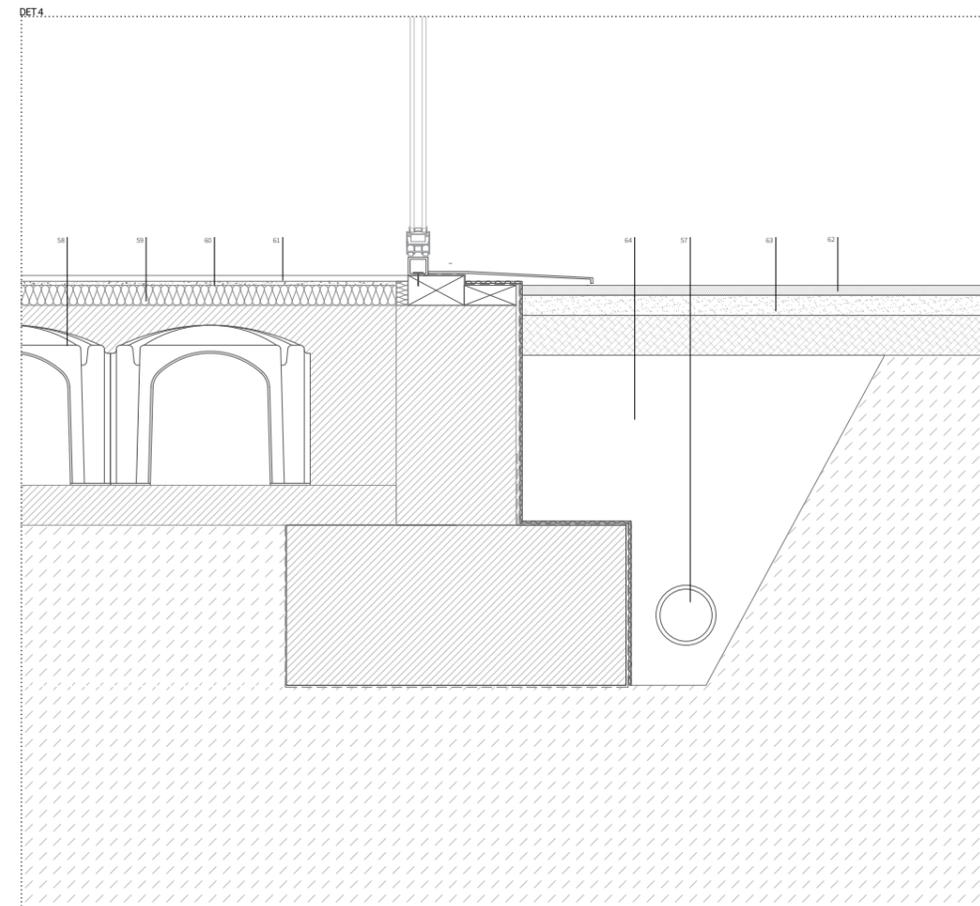
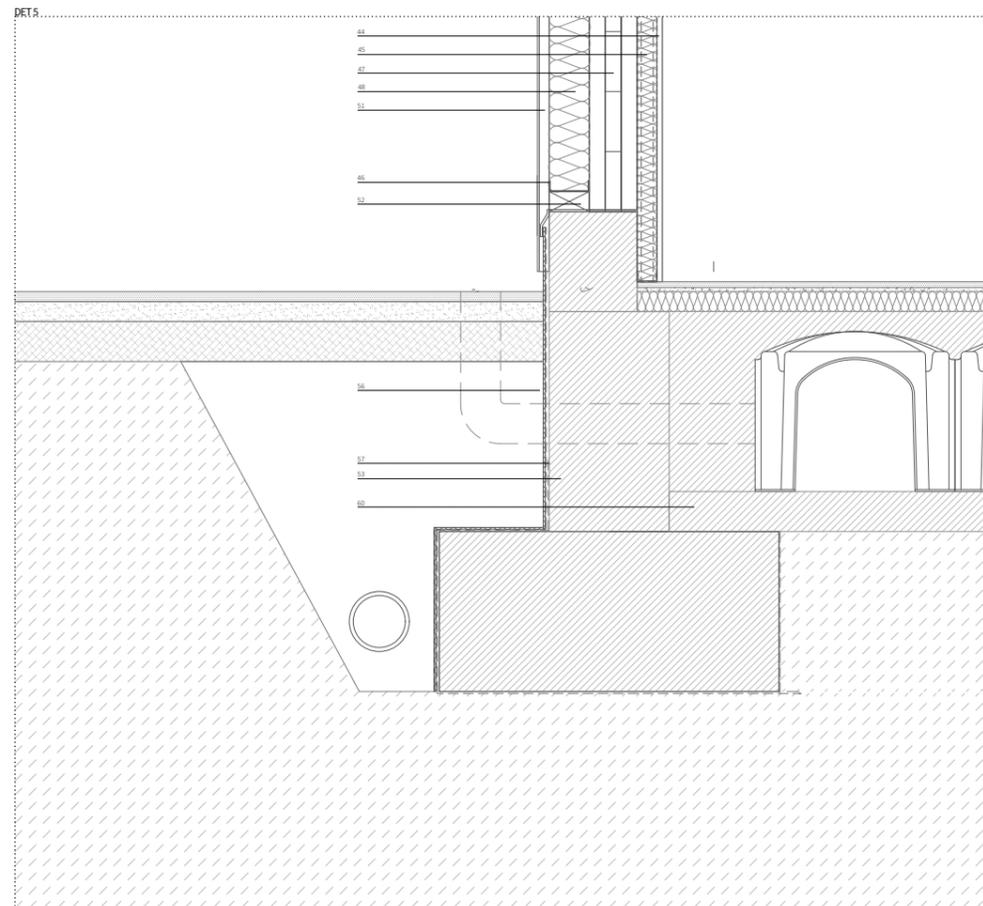
60_ Mortero de nivelación

61_ Pavimento cerámico imitación madera

62_ Pavimento drenante - adoquín cerámico reciclado

63_ Extensión capa de arena de nivelación

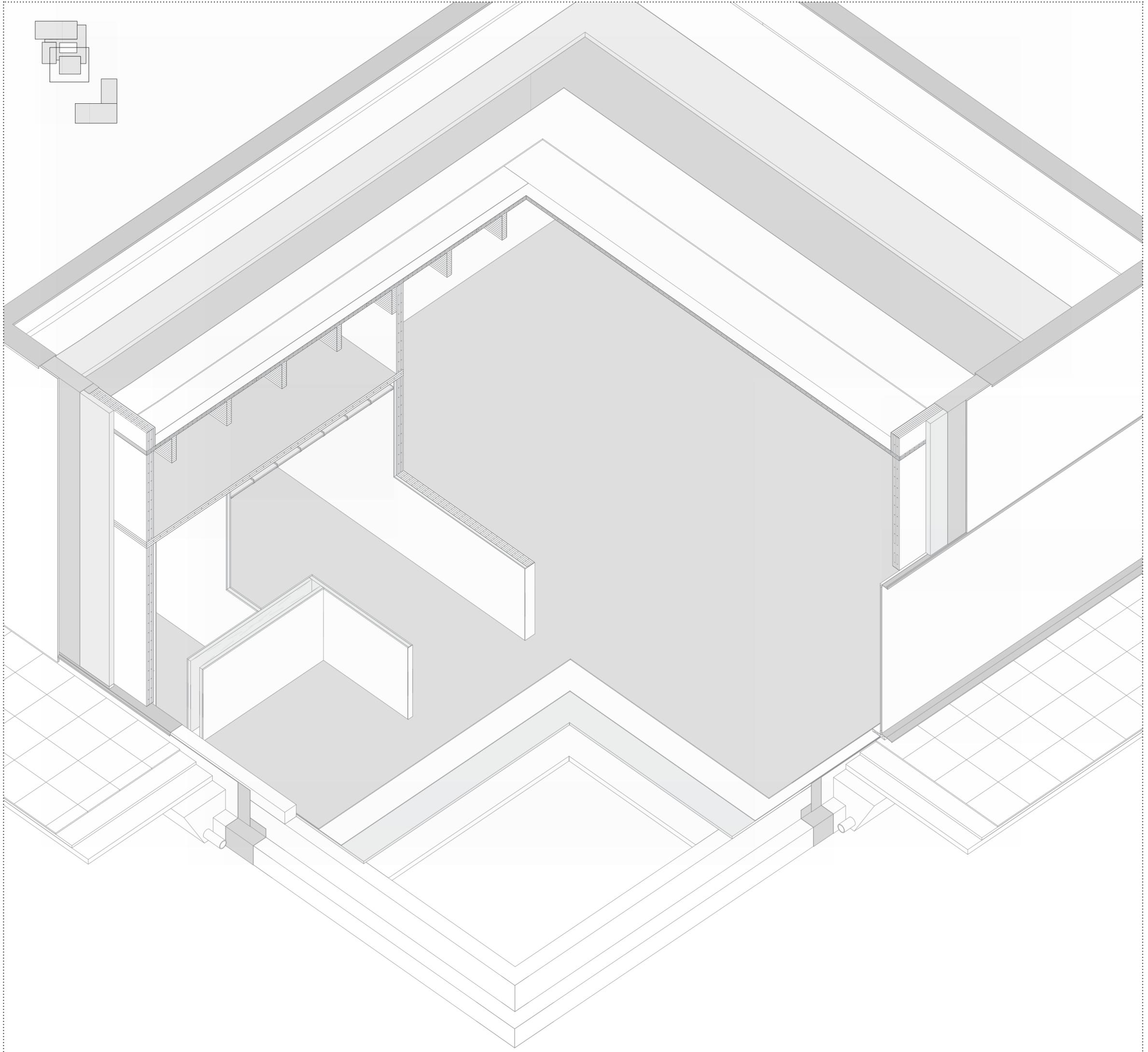
64_ Relleno de gravas drenante



VIVIENDAS INTERGENERACIONALES

AXONOMETRÍA CONSTRUCTIVA

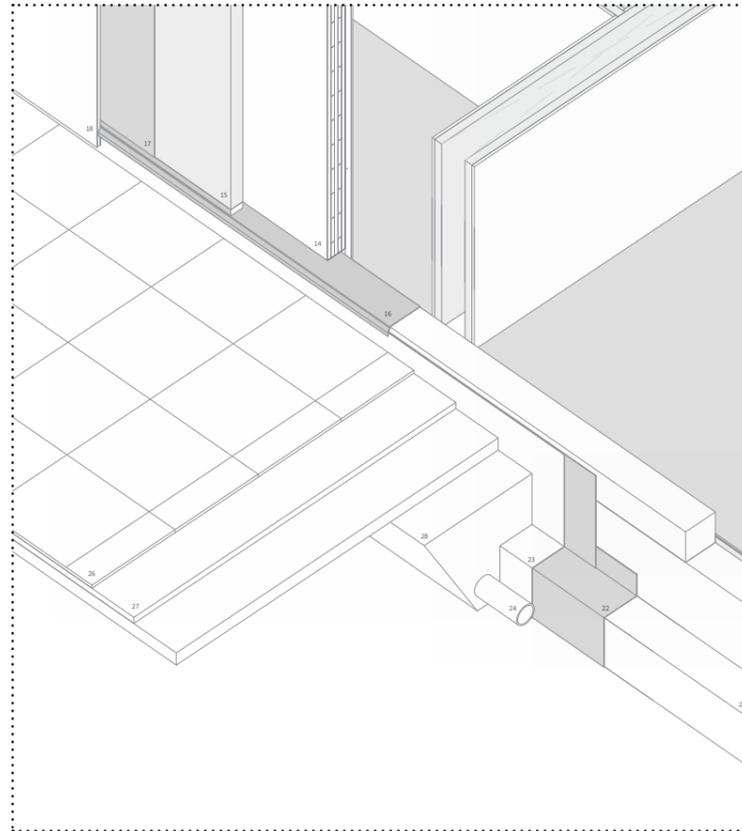
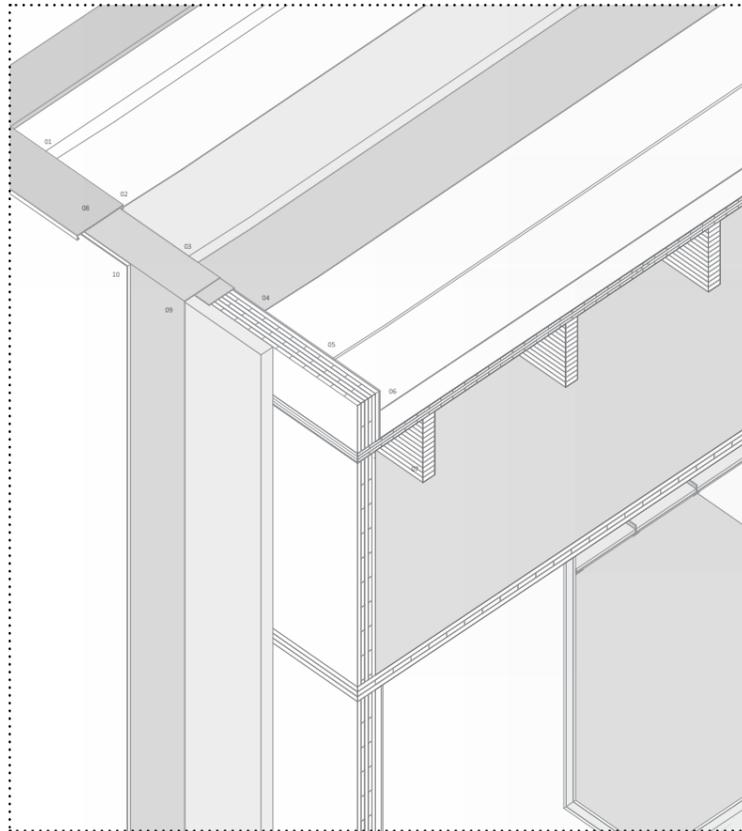
ESCALA 1:50



VIVIENDAS INTERGENERACIONALES

AXONOMETRÍA CONSTRUCTIVA - DETALLES

ESCALA 1:20



CUBIERTA

- 01_Acabado de grava 40 mm
- 02_Capa separadora bajo protección
- 03_Aislamiento en poliestireno 50 mm
- 04_Lámina impermeabilizante EPDM
- 05_Tablero de tabla basta - formación de pendientes
- 06_Rastrel metálico con inclinación - formación de pendientes
- 07_Tablero EGO CLT TT de pino radiata
- 08_Cubierta en zinc
- 09_Barrera de agua DELTA FASSADE
- 10_Acabado continuo mortero monocapa blanco + soporte

CIMENTACIÓN

Estructura

- 14_Tablero EGO CLT 150 de pino radiata

Sistema SATE exterior

- 15_Aislamiento de fibra mineral 140 mm
- 16_Anclaje metálico
- 17_Barrera de agua DELTA FASSADE
- 18_Acabado continuo mortero monocapa blanco + soporte
- 19_Estructura en pino
- 20_Zapata corrida
- 21_Hormigón de limpieza
- 22_Lámina filtrante geotextil
- 23_Lámina drenante
- 24_Tubo de drenaje
- 25_Pavimento cerámico imitación madera
- 26_Pavimento drenante - adoquín cerámico reciclado
- 27_Extensión capa de arena de nivelación
- 28_Relleno de gravas drenante

MEMORIA ESTRUCTURAL

ESTRUCTURA

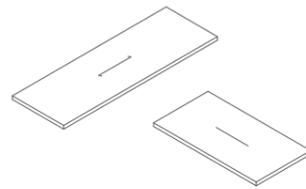
CENTRO DE DÍA

ESTRUCTURA

La estructura del edificio está formada por paneles EGO CLT de madera de pino. Se diferencia entre los siguientes componentes

Características

Formado por 3 capas de 40 mm cada una. Se emplea un ancho estándar de 2450 mm



EGO CLT 120

FORJADOS Y CUBIERTA / CENTRO DE DÍA

Características

Formado por 5 capas de 35 mm cada una. Se emplea un ancho estándar de 2450 mm

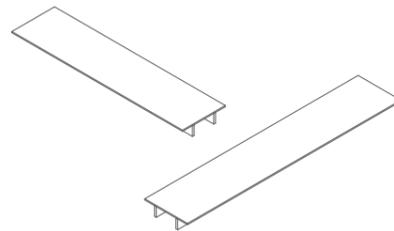


EGO CLT 150

SOPORTES

Características

Paneles de madera con forma de T. Aumento de inercia mediante el encolado de paneles CLT y vigas de madera laminada. Formado por 3 capas de 25 mm de espesor y una viga de 520 mm. Se emplea un ancho estándar de 2400 mm

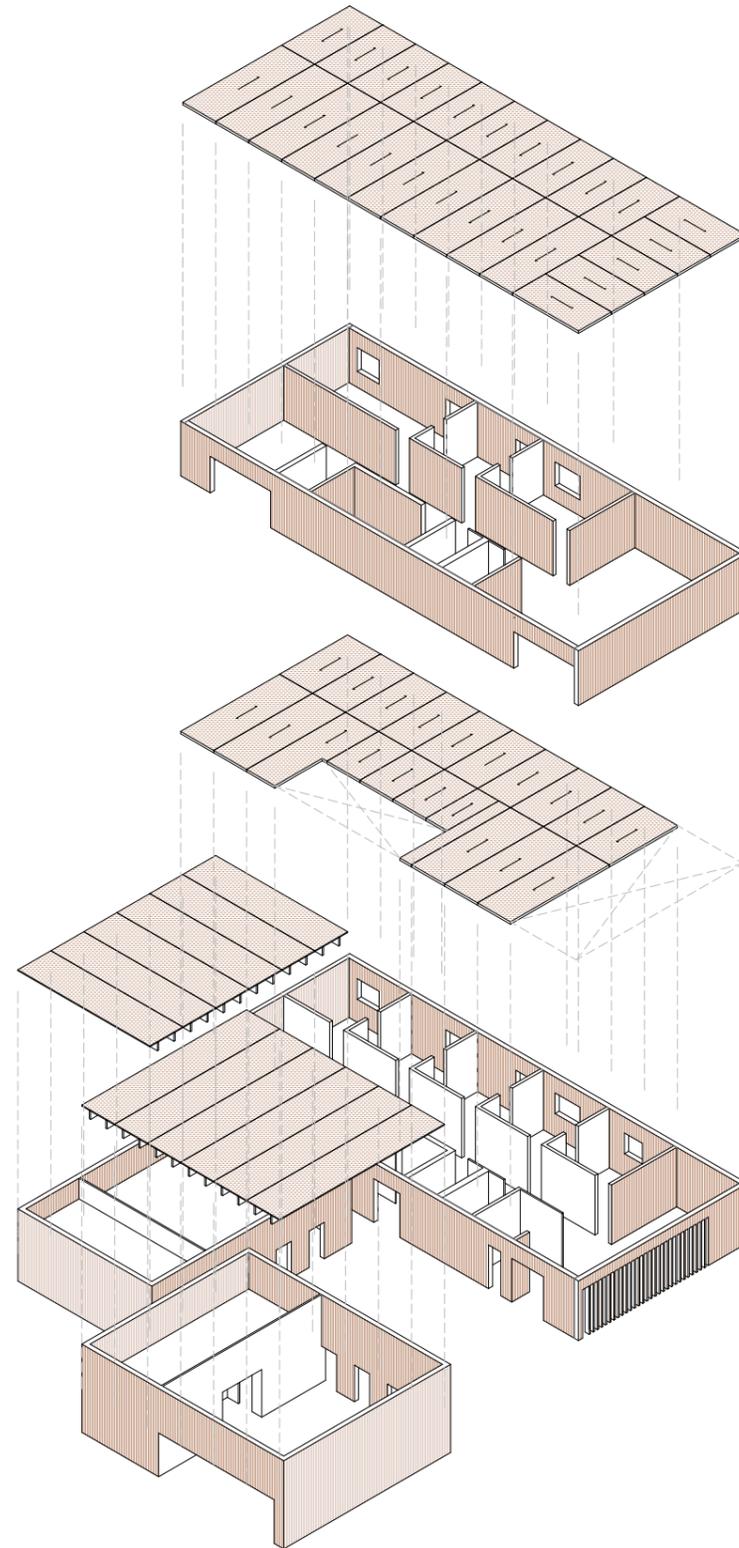


EGO CLT 75 TT

FORJADOS Y CUBIERTA / TALLERES Y REHABILITACION



ESTRUCTURA
CENTRO DE DÍA



ESTRUCTURA

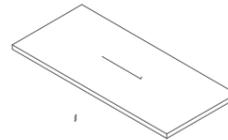
VIVIENDAS INTERGENERACIONALES

ESTRUCTURA

La estructura del edificio está formada por paneles EGO CLT de madera de pino. Se diferencia entre los siguientes componentes

Características

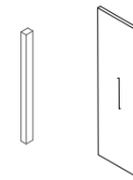
Formado por 5 capas de 35 mm cada una. Se emplea un ancho estándar de 2450 mm



EGO CLT 150
FORJADOS Y CUBIERTA

Características

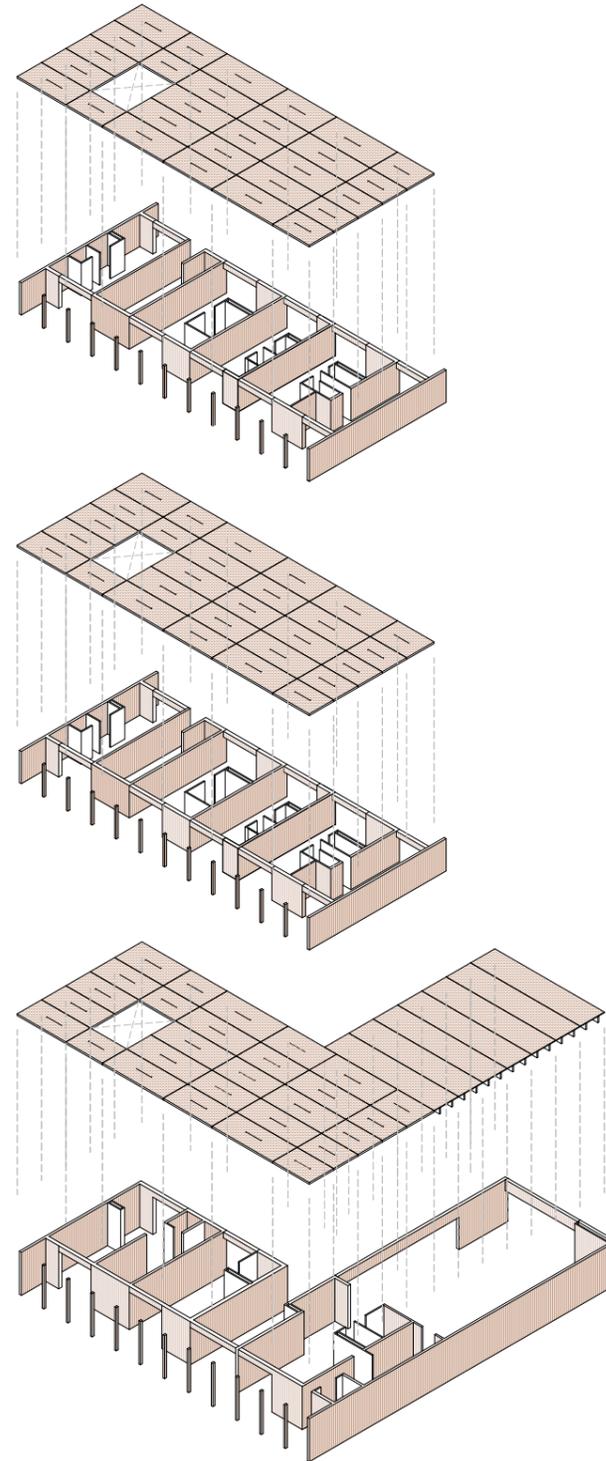
Formado por 3 capas de 40 mm cada una. Se emplea un ancho estándar de 2450 mm



EGO CLT 120
PILARES DE MADERA LAMINADA
SOPORTES

ESTRUCTURA

VIVIENDAS INTERGENERACIONALES



INSTALACIONES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA

