

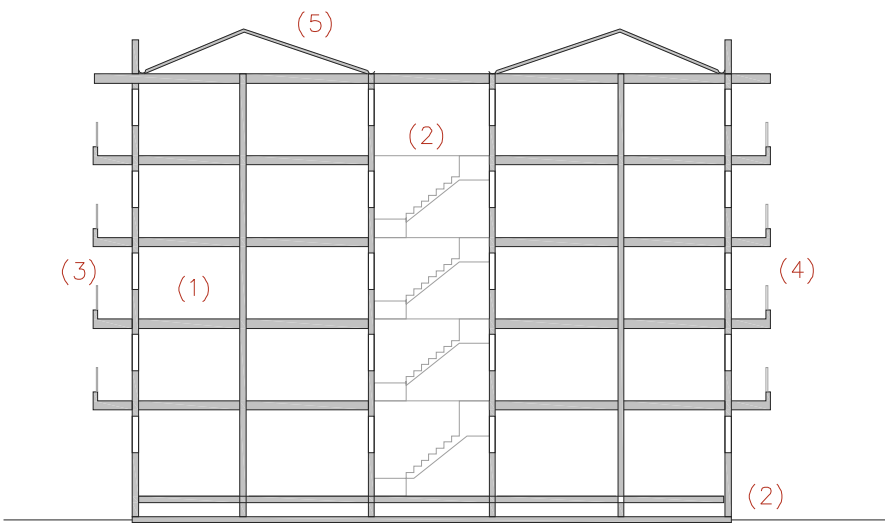
ACTUACIONES DE MEJORA

El barrio Orba tiene una estructura muy rígida en cuanto a los bloques de vivienda existentes. Estos presentan una serie de deficiencias que los hace poco atractivos y adaptables para el tipo de familia actual. Los principales PROBLEMAS que destacan, son la estricta homogeneización tipológica (1), con viviendas de 3 dormitorios, un solo baño y una superficie construida de 100m2, la accesibilidad (2), el incumplimiento de las normas de eficiencia energética (3), una única solución de fachada que responde a todas las orientaciones (4) y un problema de filtraciones en la cubierta inclinada (5) que se va agravando conforme pasa el tiempo.

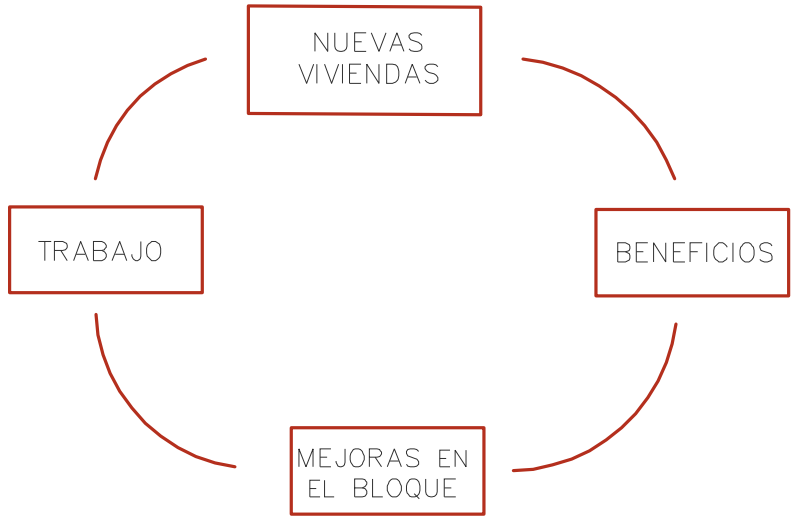
Se promueve el acuerdo entre los vecinos del bloque para buscar SOLUCIONES a los problemas del edificio: Se plantea la sustitución de la cubierta inclinada por una plana accesible (5a), respetando el forjado existente. En esta azotea se plantea la construcción de viviendas prefabricadas modulares (1a) que cubran las necesidades tipológicas de los vecinos así como de los nuevos pobladores. Con la promoción y venta de estas viviendas, se realizará un proyecto (viable económicamente) de rehabilitación de las zonas comunes, núcleos de comunicación y fachada consiguiendo así cumplir las exigencias técnicas actuales.

Este proyecto se compondrá de la instalación de un ascensor (2a) en los núcleos que todavía lo requieran, la colocación de rampas de acceso (2a) que salven el desnivel existente en la entrada del edificio y como principal propuesta, la realización de una fachada ventilada (3a) manteniendo el muro existente y adosando por su cara exterior, una estructura auxiliar, donde se fijarán los paneles laminados de resina con fijación oculta.

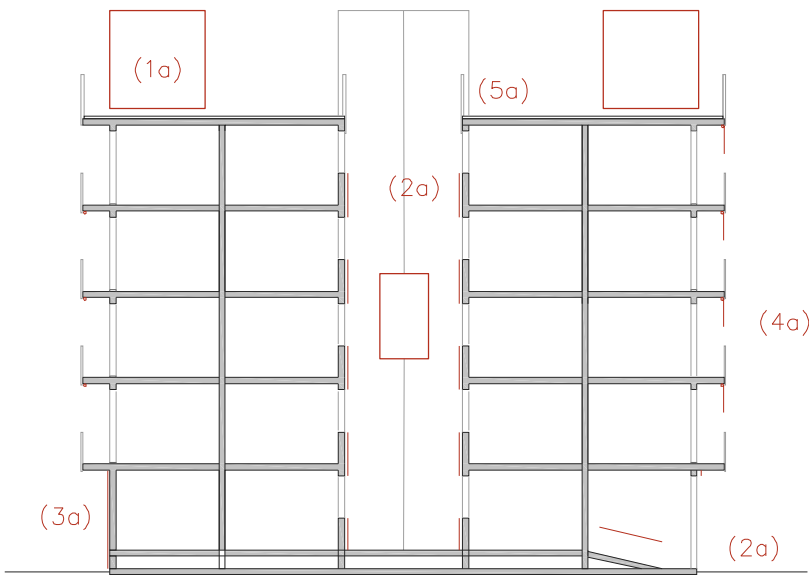
Además de intervenir en los elementos comunes, se planteará un CATÁLOGO de nuevas tipologías y organizaciones para las viviendas existentes respetando tanto la superficie, como la ubicación de las zonas húmedas originales.



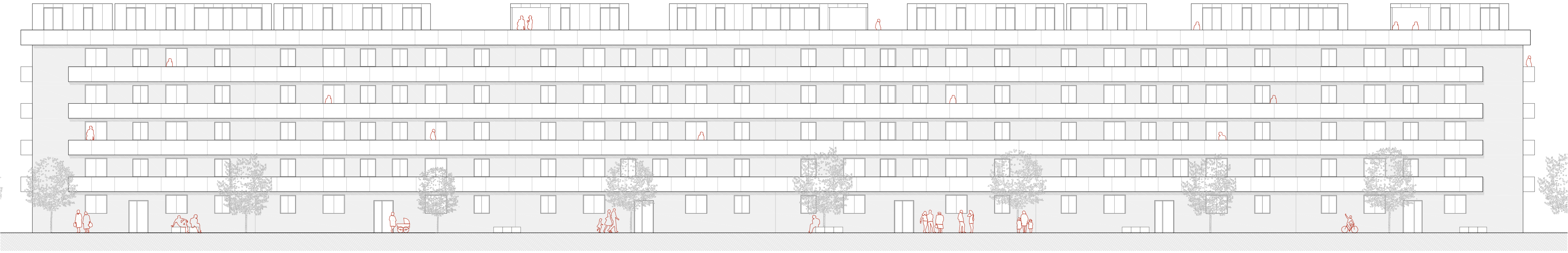
PROBLEMAS



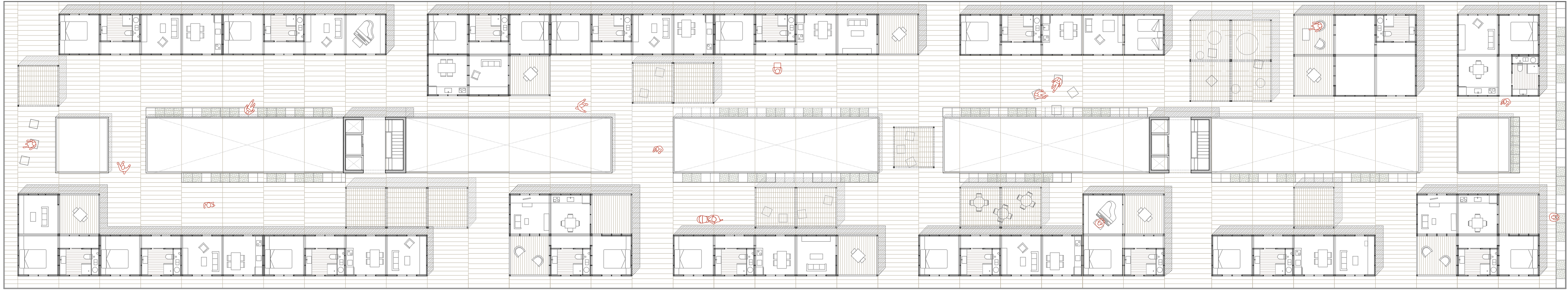
ESTRATEGIA



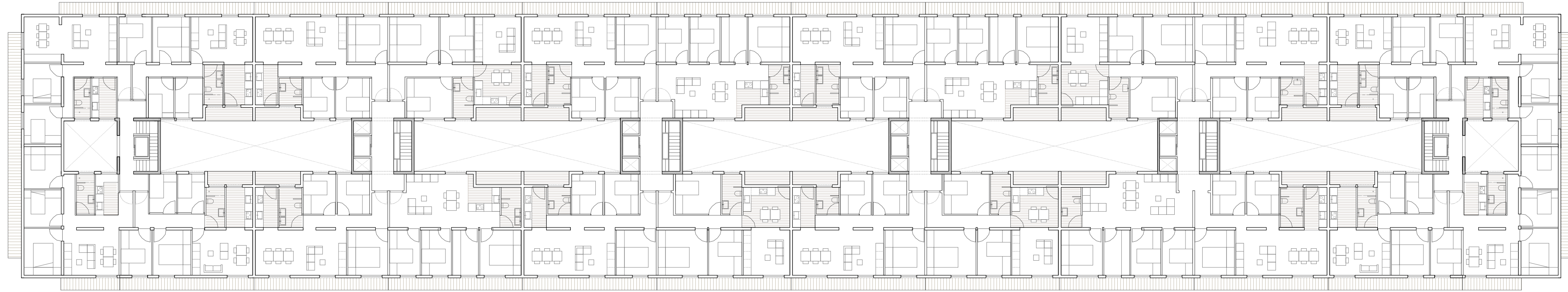
SOLUCIONES



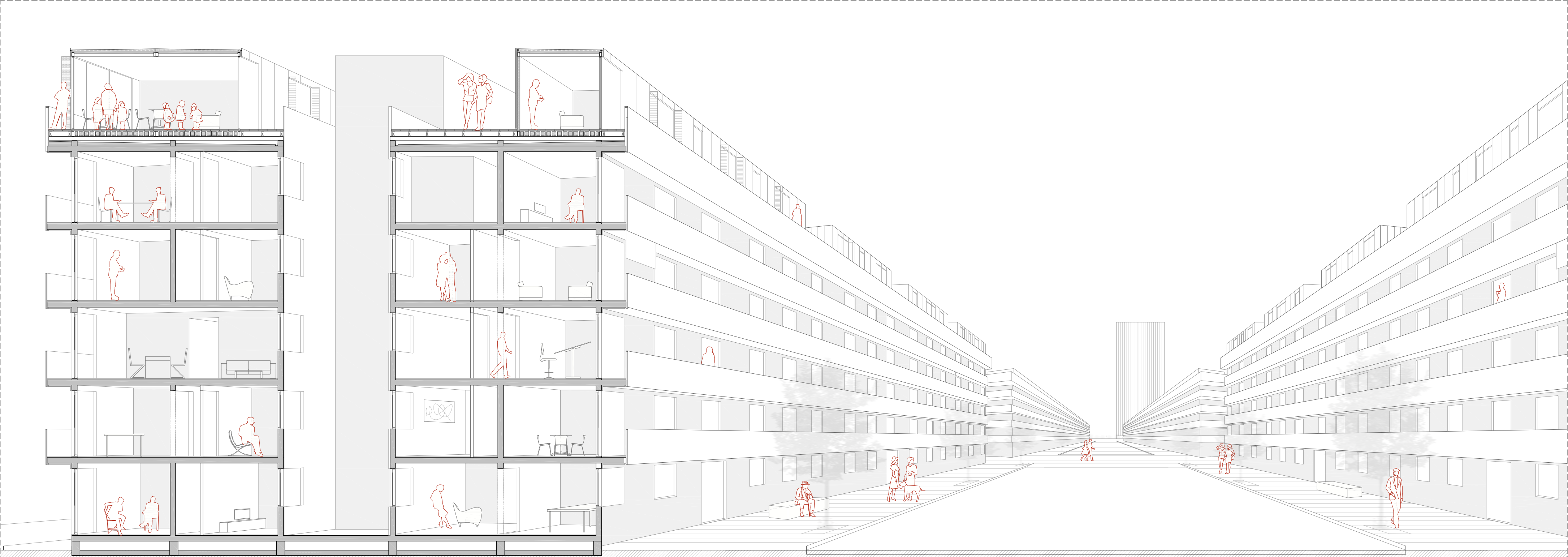
ALZADO e 1:200



PLANTA CUBIERTA e 1:200



PLANTA TIPO e 1:200



SECCIÓN FUGADA e 1:100