

# Proyecto de Renovación y Regeneración Urbana Viviendas del Arzobispo de Villanueva de Castellón

Este Trabajo Fin de Grado desarrolla un proyecto de renovación y regeneración de un conjunto de viviendas denominado "viviendas del Arzobispo" en Villanueva de Castellón. Estas viviendas fueron patrocinadas e inauguradas en el año 1960 por el arzobispo Marcelino Olaechea Loizaga, de ahí su vulgar denominación, fueron construidas para satisfacer las demandas de vivienda social del municipio de Villanueva de Castellón, dando las viviendas a las familias más humildes y con menos recursos económicos, a cambio de un pequeño alquiler. Hay un total de treinta viviendas, separadas en cinco bloques de tres plantas cada uno. Las viviendas tienen su fachada principal en la calle Pérez Valls, con un patio trasero y las ubicadas en la planta baja tienen un garaje en la parte trasera que da a la calle Atardecer. El estado de conservación es bastante bueno, aunque presenta graves deficiencias en materia de accesibilidad, eficiencia energética, ornamentación exterior y patologías en general. En el presente proyecto se pretende dar solución a estos problemas atendiendo a factores de viabilidad técnica y económica, resolviendo la gestión administrativa de las actuaciones.



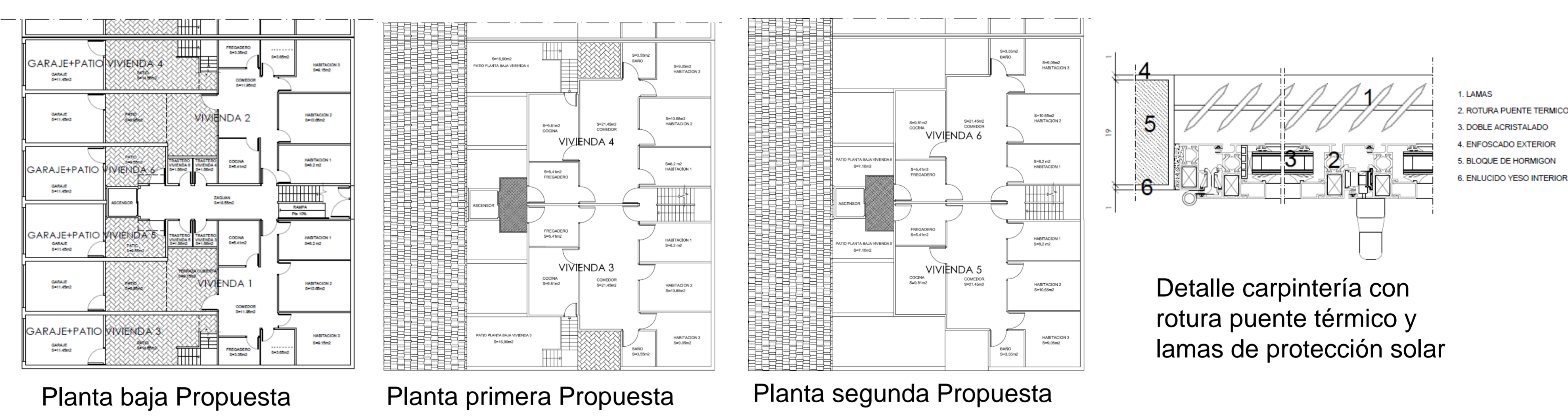
## ESTADO ACTUAL



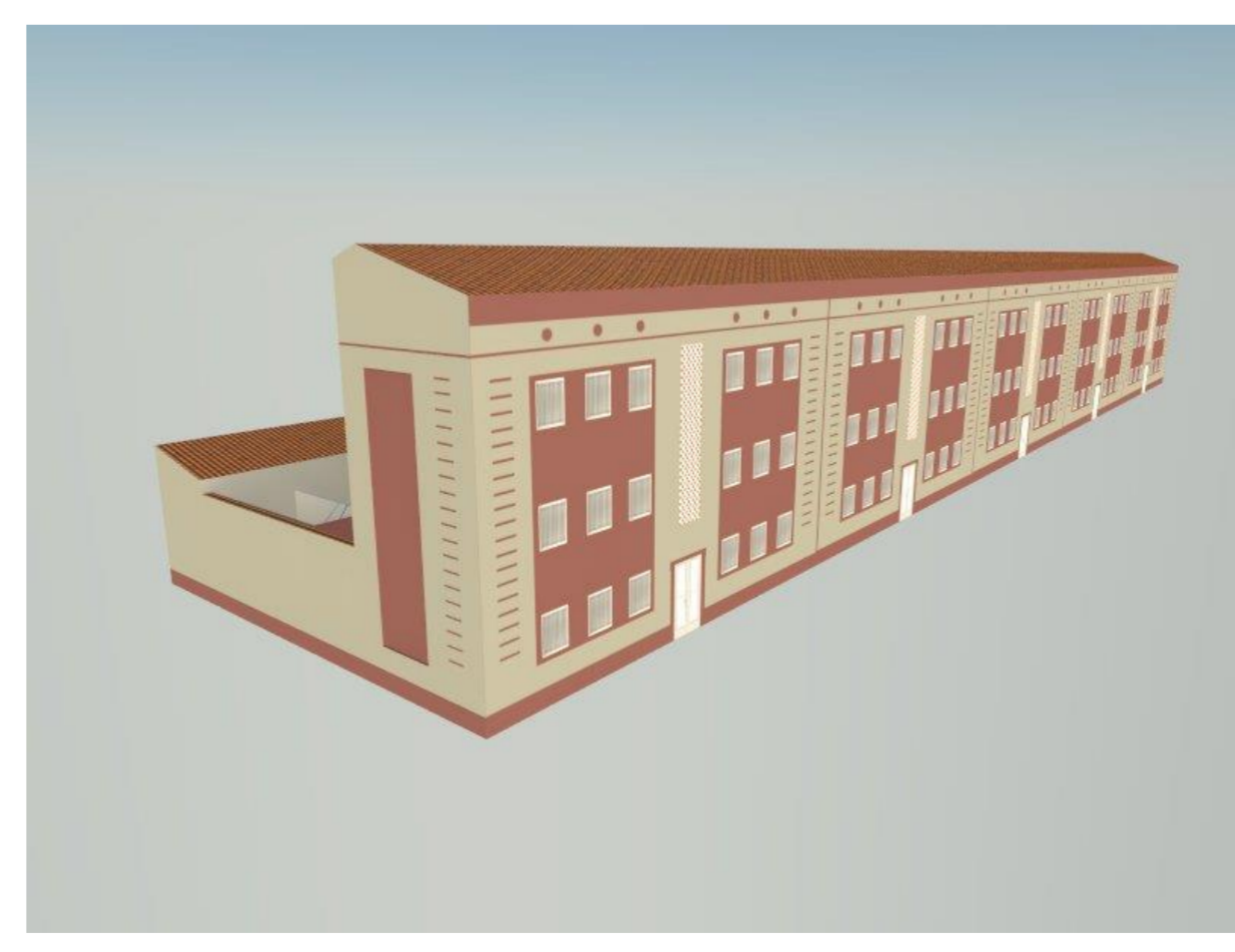
El conjunto de viviendas presentan diferentes deficiencias en cuanto a conservación. Como pueden ser desconchamientos en fachadas, irregularidades en aceras, rampas de acceso a paso de peatones mal ejecutadas, vegetación en cubiertas, excesiva cantidad de cableados y antenas. En cuanto a eficiencia energética el principal problema son las carpinterías exteriores que no solucionan el puente térmico.

## PROPUESTA DE ACTUACIONES

Las actuaciones que se proponen son la adecuación de las viviendas en cuanto accesibilidad con un ascensor en los patios interiores, el cambio de las carpinterías exteriores para solucionar el puente térmico, colocación de lamas en ventanas, enterrara cableados en zanja en acera, cambiar suelo de acera, cambiar puertas de acceso principales, cambiar puertas de accesos interiores, colectores solares para ACS centralizados, antenas comunitarias, rampa en zaguán, rampas de acceso a pasos de cebra, retirada de depósitos de fibrocemento, acabado de pintura plástica en fachadas e intervenciones interiores, reparaciones en enlucidos de fachada.



Perspectiva C/ Atardecer



Perspectiva C/ Pérez Valls

COSTE DE LA PROPUESTA SUPUESTO 3	
PEM	456.967,34 €
HONORARIOS	36.557,39 €
TOTAL	493.524,73 €
POR VIVIENDA	16.450,82 €
SUBVENCIÓN 35%	172.733,65 €
SUBVENCIÓN 30%	148.057,42 €
POR VIVIENDA CON SUBVENCIÓN	5.757,79 €

Calculamos un PEM de 456.967,34€, con la subvención del ministerio del 35% y con el supuesto de un 30% de subvención de la Generalitat, obtenemos un coste de 5.757,79€ por vivienda.