

ANEXO III Promociones proyectadas

16 viviendas en calle Luis de Isasi

MEMORIA



Se trata de un volumen escalonado que responde al acusado desnivel existente en las calles que bordean la manzana objeto del proyecto, edificado en dos plantas y ático retranqueado con 16 viviendas, de las que 10 son viviendas unifamiliares adosadas y 6 colectivas, y un sótano con 16 plazas de garaje.

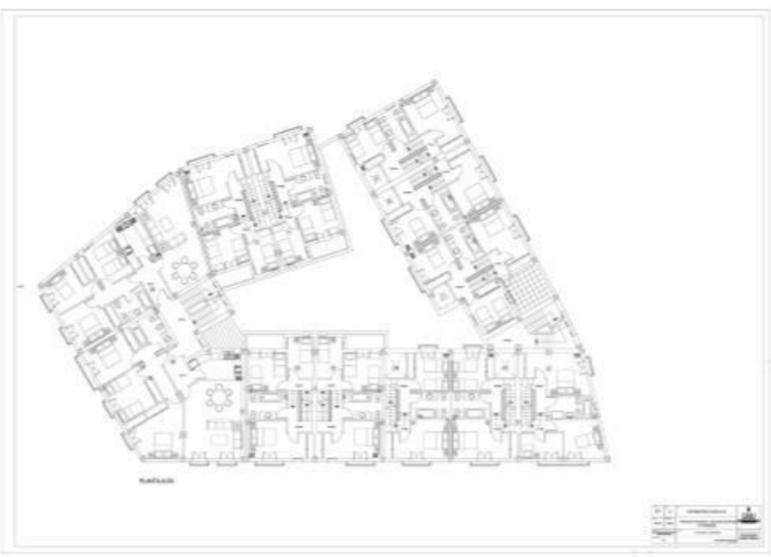
La doble tipología escogida resuelve el mantenimiento de una parcelación acorde con el Conjunto Histórico y el propio Barrio de San Mateo, dado el tamaño de la manzana proyectada.

|  |    |  |    |
|--|----|--|----|
|  | 16 |  | NO |
|  | 16 |  | NO |
|  | NO |  |    |

PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



ALZADOS



29 viviendas en calle Hijuela del Agrimensor

MEMORIA

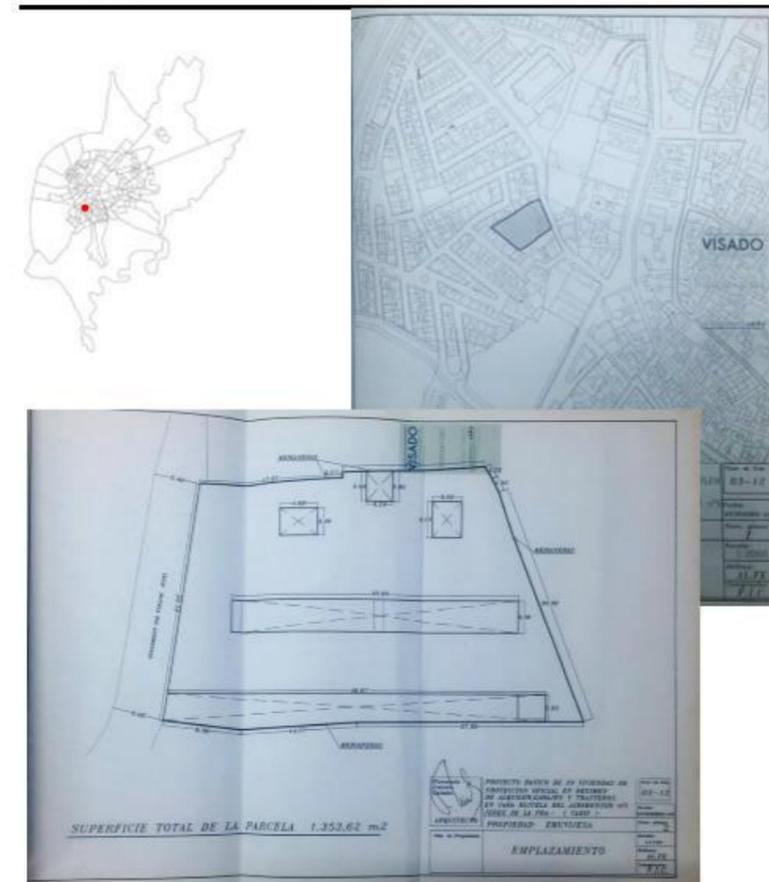


Proyecto para la edificación de 29 viviendas, garajes y trasteros. Se trata de un edificio ordenado en torno a un patio central, con patios menores de iluminación y ventilación, y de dos plantas de altura además de un semisótano y un sótano.

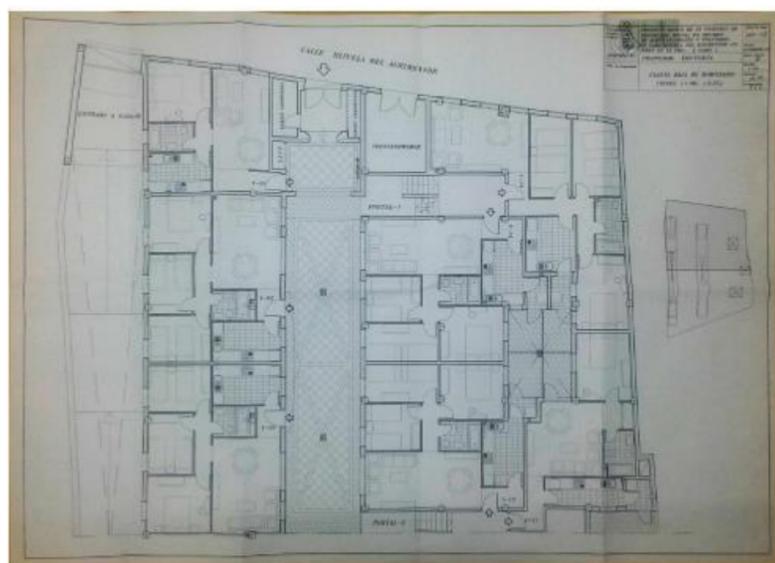
Se disponen 3 portales, en los cuales se reparten 14 viviendas en planta baja y 15 viviendas en planta primera, en el semisótano se distribuyen 36 plazas de garaje (nivel -1,10) y en el sótano 22 plazas de garaje y 9 trasteros (nivel -4,10)

|  |    |  |    |
|--|----|--|----|
|  | 29 |  | NO |
|  | 58 |  | NO |
|  | 9  |  |    |

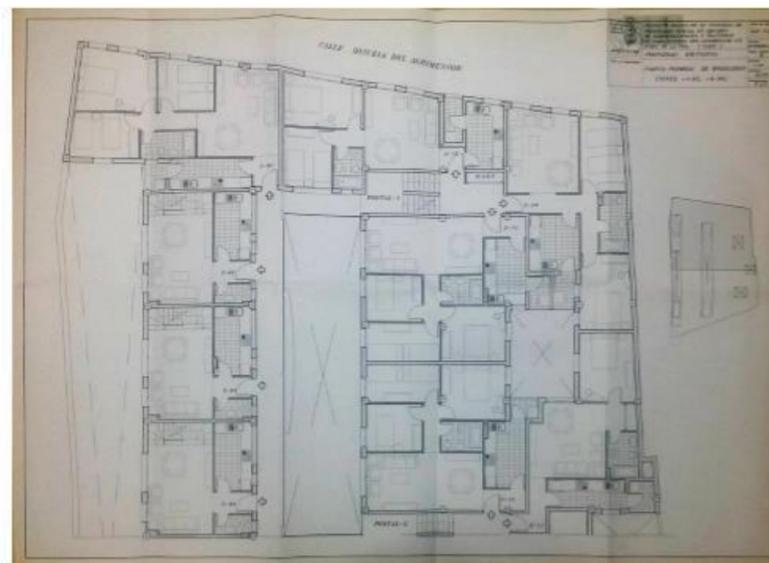
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



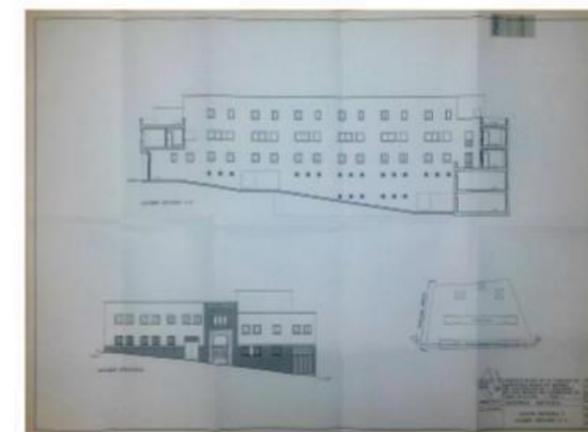
PLANTA BAJA



PLANTAS PRIMERA



ALZADOS



36 viviendas en calle Cañada de la Feria

MEMORIA

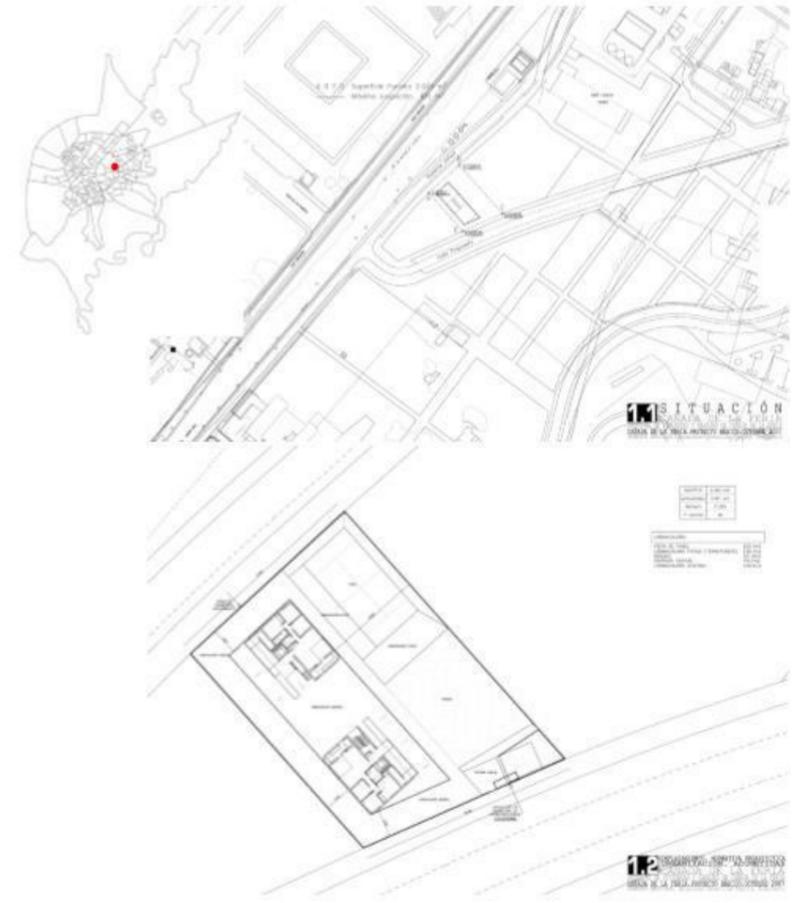


La intervención para la construcción de 36 viviendas y garajes en la cañada de la feria se compone de un único edificio, de 4 viviendas por planta (hasta la planta 8ª, a partir de ésta serán 2 viviendas por planta), con dos ascensores, una escalera de evacuación y pasarelas que permiten el acceso de dos de las viviendas a la citada escalera. Visualmente se conforma como dos piezas entrelazadas por rampas, lo que dota al edificio de una mayor esbeltez que agrupar las 4 viviendas por plantas en una única pieza.

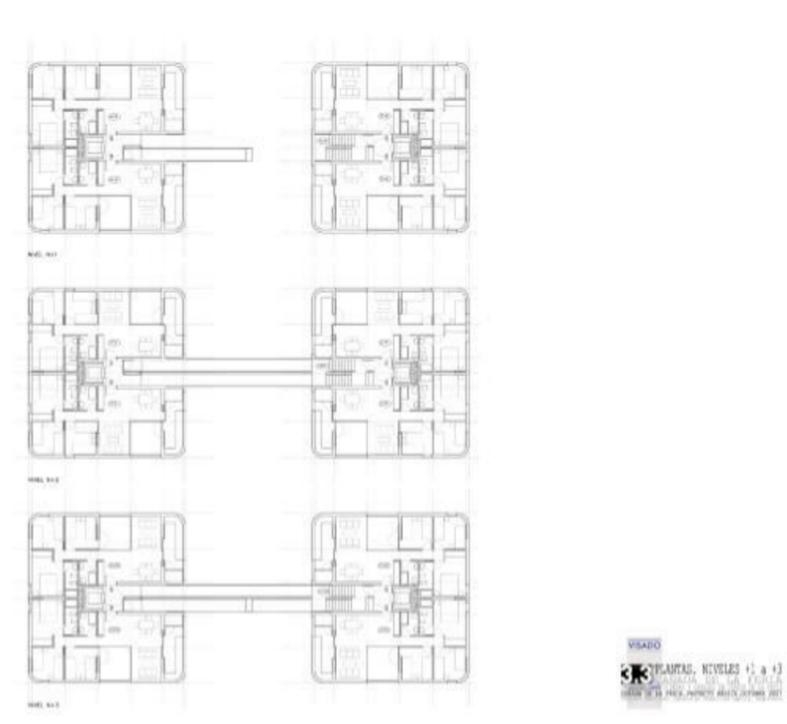
Se articula el edificio en torno a dos tipos de viviendas, cuya característica más reseñable es la organización en torno a un "patio-terraza", de unos 10m<sup>2</sup> en torno al que se desarrolla el salón. En el sótano se plantea un garaje con capacidad para hasta 43 plazas de aparcamiento. La urbanización se compone de una pista de padel, el acceso al garaje, que se oculta bajo un manto verde, y un pequeño bosque. En las plantas 7ª y 12ª hay dos juegos de niños.

|  |    |  |    |
|--|----|--|----|
|  | 36 |  | NO |
|  | 43 |  | SÍ |
|  | NO |  |    |

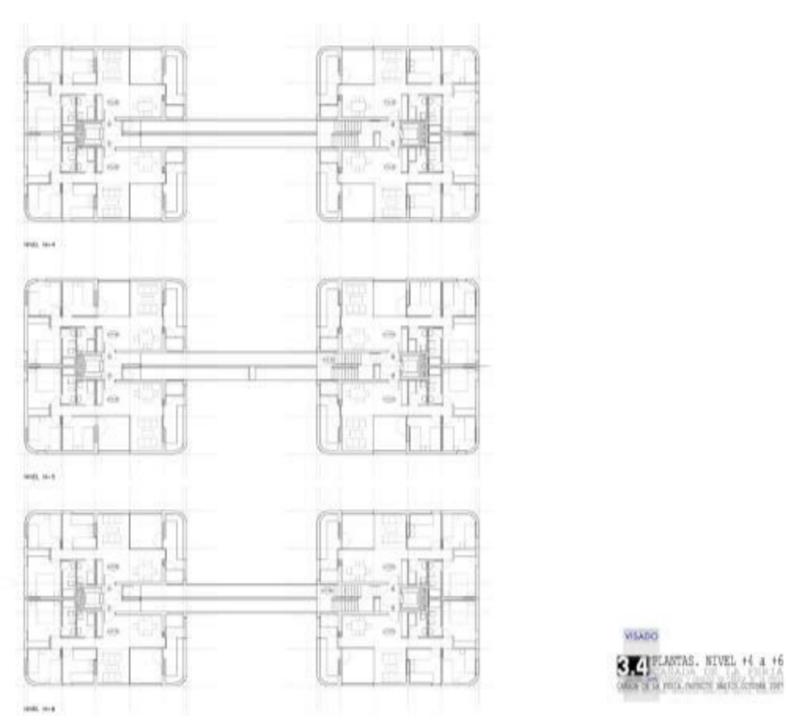
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



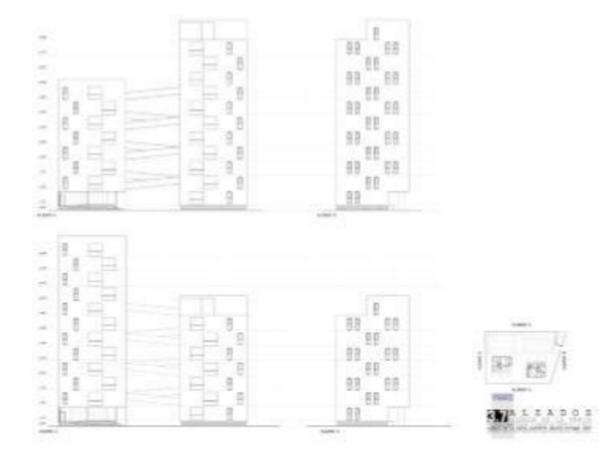
PLANTAS. Niveles 1 a 3



PLANTAS. Niveles 4 a 6



ALZADOS



144 viviendas en Pozoalbero

MEMORIA



Se proyectan un total de 144 viviendas de tres dormitorios distribuidas en dos edificaciones, en forma de "L", definiendo patios interiores. A su vez, el espacio interior gozará de zonas comunes de la promoción, así como los accesos a cada uno de los portales de los bloques de viviendas.

Las posiciones de estas piezas en "L" cumplen, por un lado, con los respectivos retranqueos de cada vial, calculados como mitad de la altura desde el eje del vial correspondiente, y, por otro, de la distancia mínima entre volúmenes interiores planteados, calculados a razón de 2/3 de la altura.

Los volúmenes se proyectan de VI plantas de altura, altura permitida según cuadro del Plan parcial, con castilletes de escaleras en azoteas.

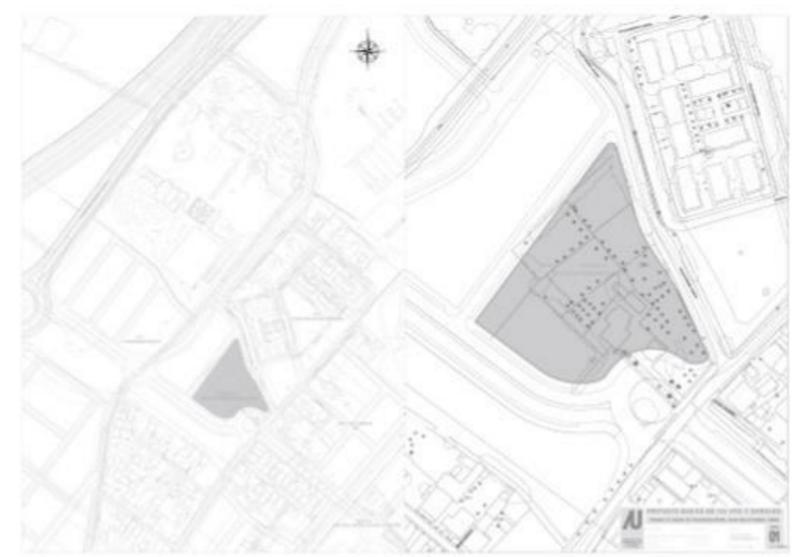
|  |   |
|--|---|
|  144  |  NO  |
|  144 |  SÍ |
|  NO |   |

PLANTA TIPO

VIVIENDA TIPO



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



URBANIZACIÓN



52 viviendas en Ronda del Pelirón

**MEMORIA**

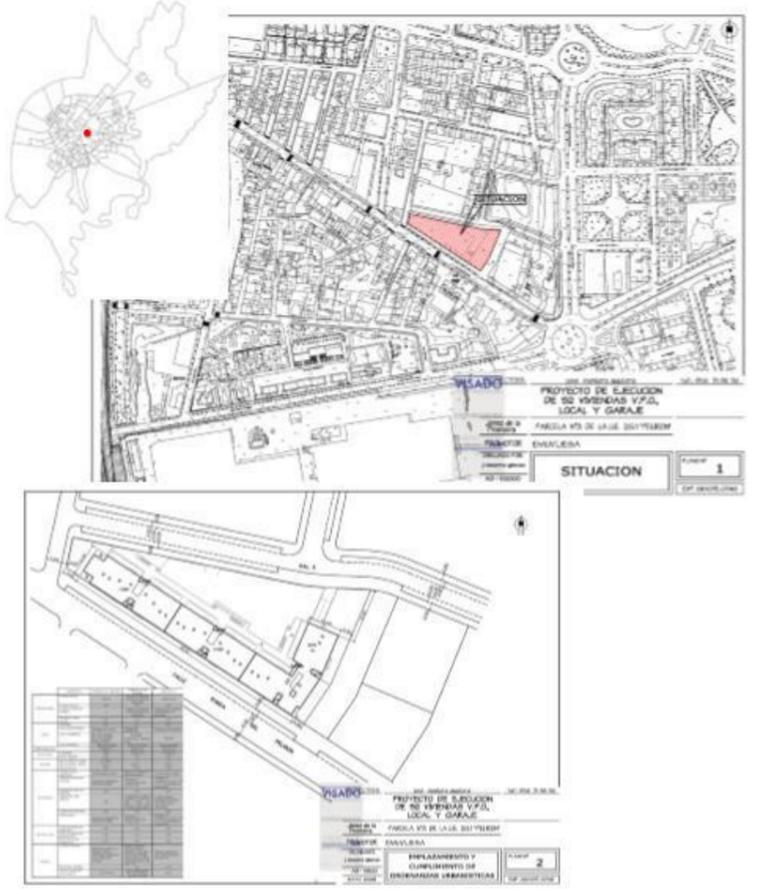


Se trata de un conjunto de 52 viviendas y local, en dos plantas, con trasteros y aparcamientos, dispuestas en tres portales de forma que el portal 1 tiene 16 viviendas, el dos, 16 viviendas y el portal 3, que hace esquina junto a la calle peatonal, tiene 20 viviendas.

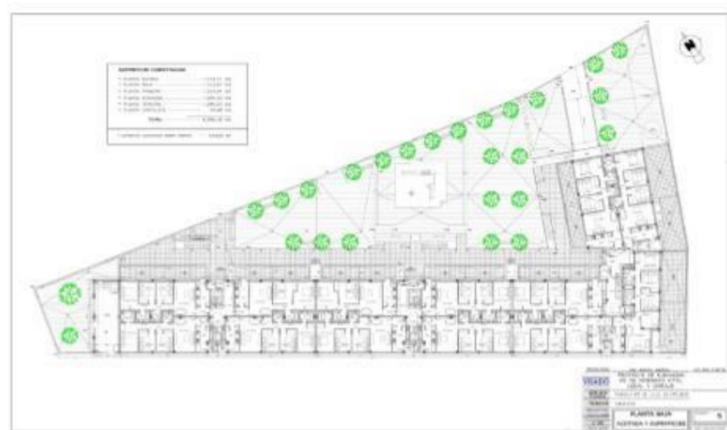
Al conjunto se accede a través del vial A de la U.E., donde se ha dispuesto zona ajardinada, y además se ha reservado un espacio para el centro de transformación y reserva de almacén de residuos.

-  52
-  54
-  53
-  1
-  Sí

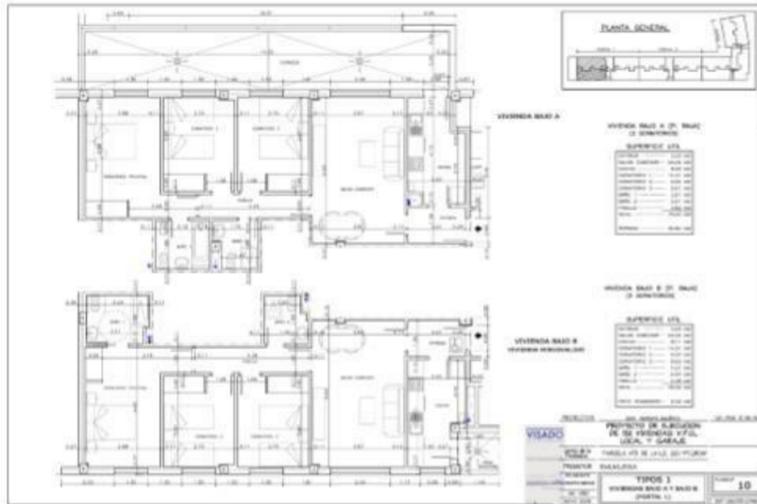
**SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO**



**PLANTA BAJA**



**VIVIENDA TIPO**



**ALZADOS**



144 viviendas en San Juan de Dios III

**MEMORIA**



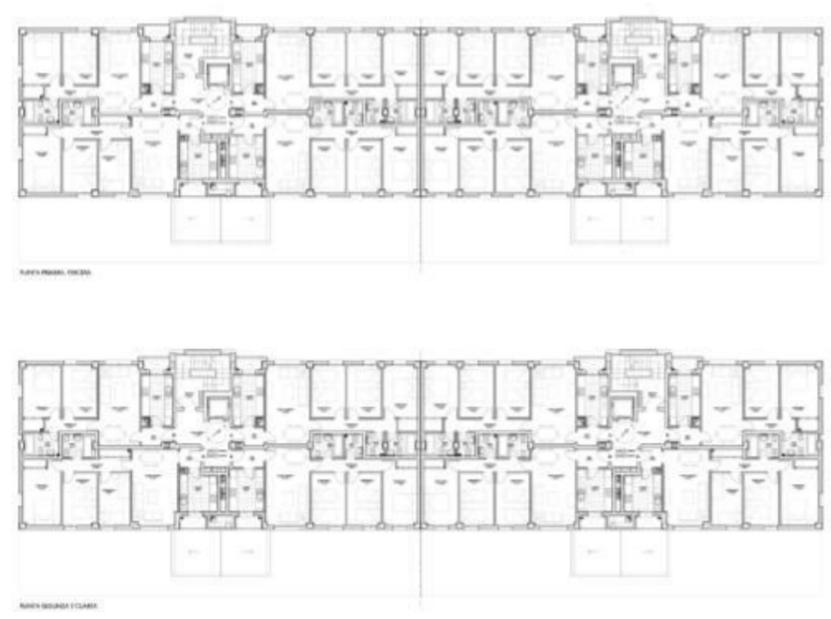
Tres edificios plurifamiliares en bloques exentos para 48 viviendas en cada edificio de protección oficial en régimen especial de alquiler y garaje, compuesto cada uno de ellos por dos portales de siete plantas de altura (la planta inferior será uso garaje). Los portales constan de 4 viviendas por planta haciendo un total de 24 viviendas por portal.

Dado que los bloques de las tres manzanas son de iguales características, la descripción se hará sobre uno de ellos.

El proyecto contempla la construcción de un edificio de nueva planta en bloque vertical (aislado), de siete plantas de altura (semisótano+baja + V + castillete), compuesto por dos portales (nº 1 y 2) con capacidad para 48 viviendas y un garaje, en planta semisótano para 35 plazas de aparcamiento en manzana 1, 33 en manzana 2 y 34 en manzana 3.

|   |     |  |    |
|---|-----|--|----|
|    | 144 |   | NO |
|   | 102 |  | SÍ |
|  | NO  |  |    |

**PLANTA BAJA**



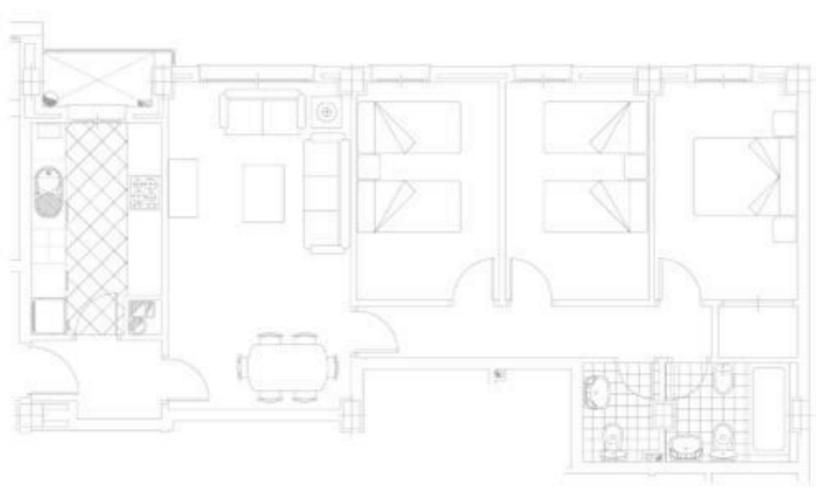
**URBANIZACIÓN**



**SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO**



**VIVIENDA TIPO**





216 viviendas en avenida de la Libertad

MEMORIA

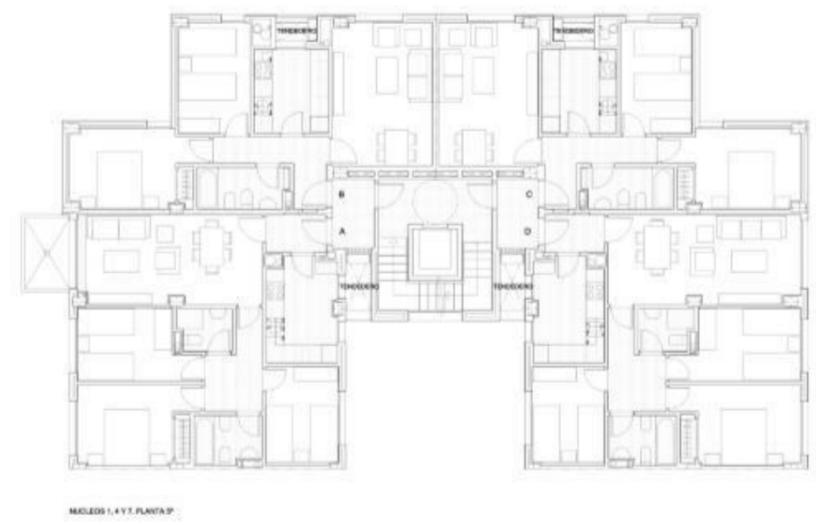


Se proyectan un total de 216 viviendas, 172 plazas de aparcamientos y 106 trasteros. La edificación se plantea en tres cuerpos unidos en planta sótano y con seis plantas de altura.

Los tres cuerpos edificatorios son iguales entre si. Cada bloque está formado por tres núcleos de comunicación que constan de cuatro viviendas por núcleo en cada planta. Por tanto, cada núcleo dispone de 24 viviendas y, en consecuencia, cada edificio contiene setenta y dos viviendas, completando entre los tres edificios el total de doscientos dieciséis viviendas propuestas.

|   |     |   |    |
|---|-----|---|----|
|   | 216 |   | NO |
|  | 172 |  | SÍ |
|  | 106 |   |    |

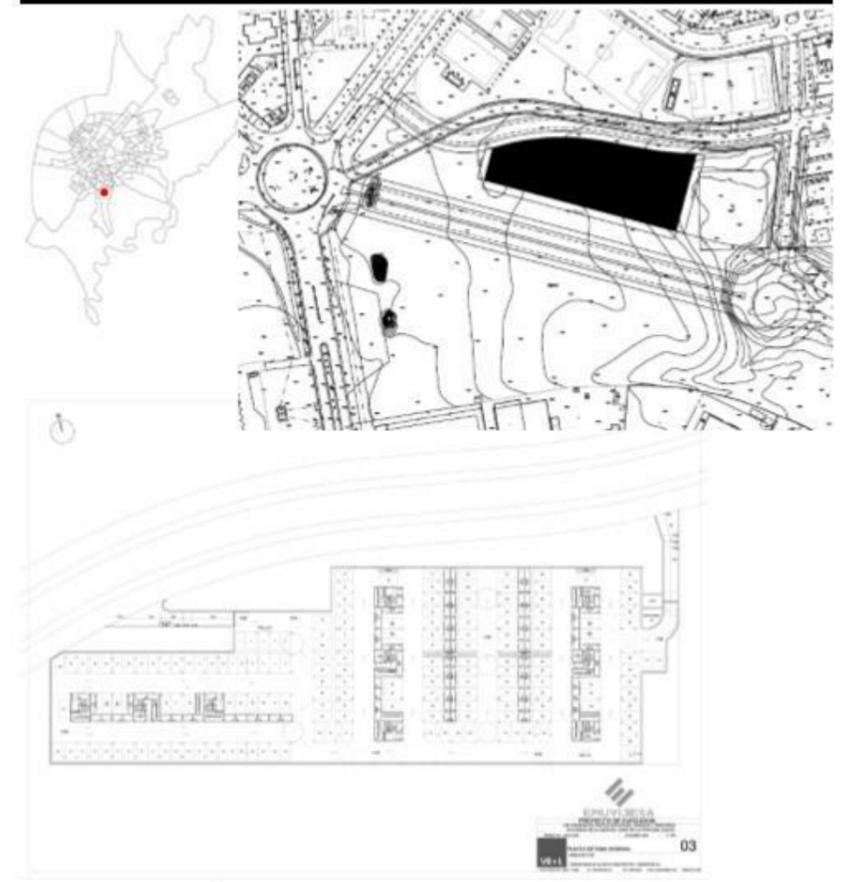
PLANTA TIPO



VIVIENDA TIPO



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



URBANIZACIÓN



26 viviendas en calle Doctor Luis Romero Palomo

MEMORIA



Existe un solo tipo de vivienda, siendo de cuatro dormitorios, y las cuatro de los extremos que tiene pequeñas modificaciones respecto al tipo principal.

A través del espacio central comunitario de la bodega accedemos a la entrada, dejando a un lado el lavadero. En la planta baja encontramos la cocina, un aseo y, teniendo a la escalera como filtro, al fondo el salón, siendo parte de él en doble altura.

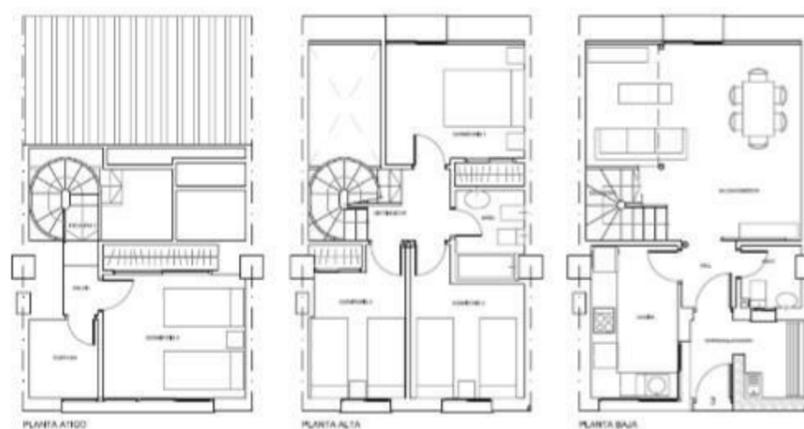
En la planta superior se desarrolla el programa de tres dormitorios y un baño completo. En un espacio superior y con acceso mediante escalera de caracol, se sitúa el cuarto dormitorio y un espacio de instalaciones donde se ubicarán; la maquinaria de climatización, la instalación de energía solar, y toda la maquinaria necesaria para el confort de las viviendas.

|  |    |  |    |
|--|----|--|----|
|  | 26 |  | NO |
|  | NO |  | NO |
|  | NO |  |    |

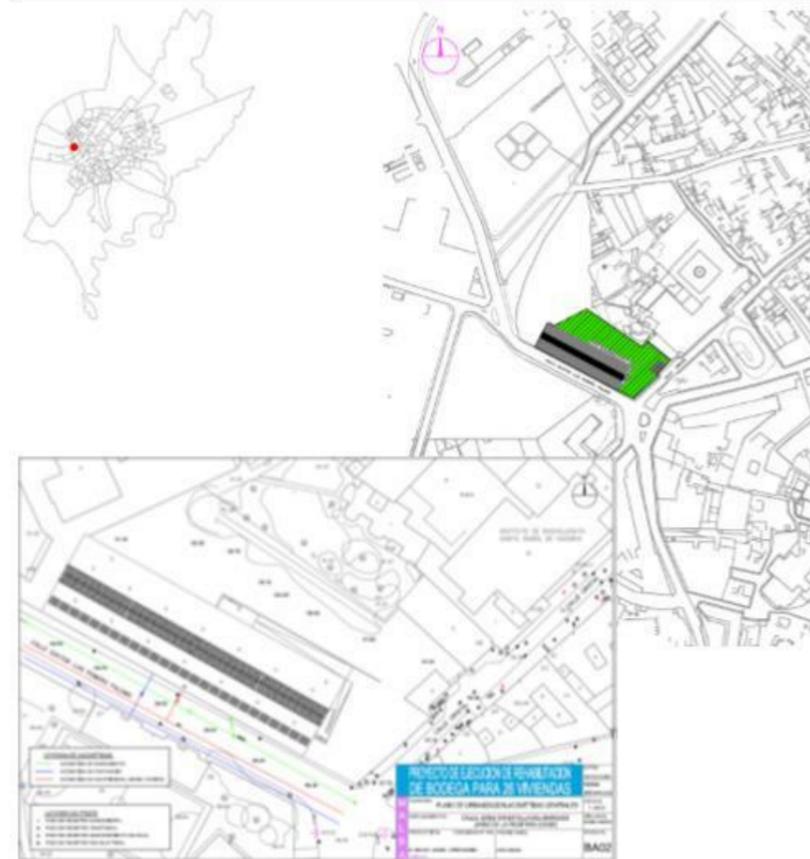
PLANTA BAJA



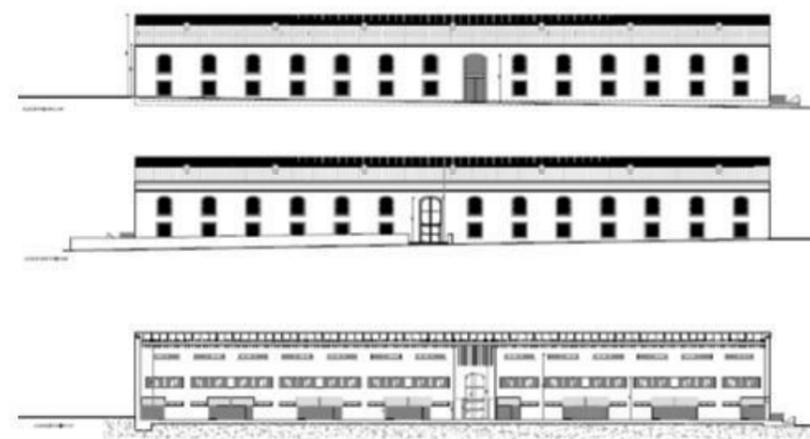
VIVIENDA TIPO



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



ALZADOS



84 viviendas en sector 30 San José Obrero

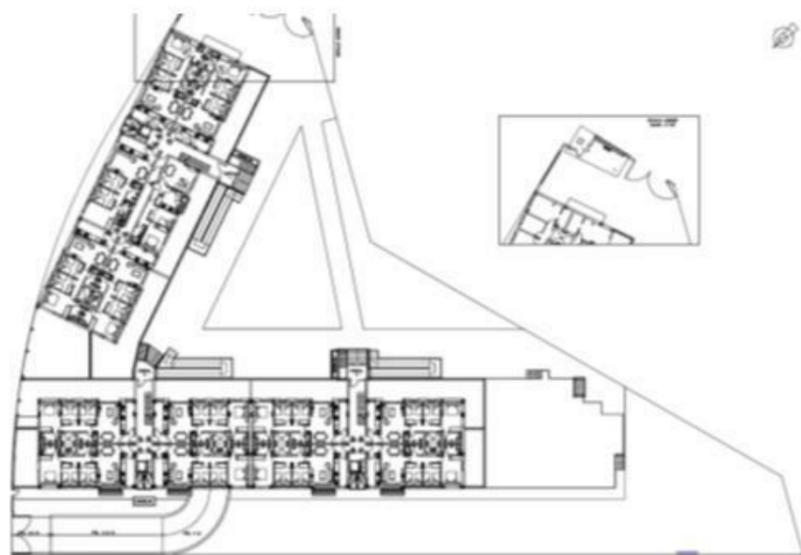
MEMORIA



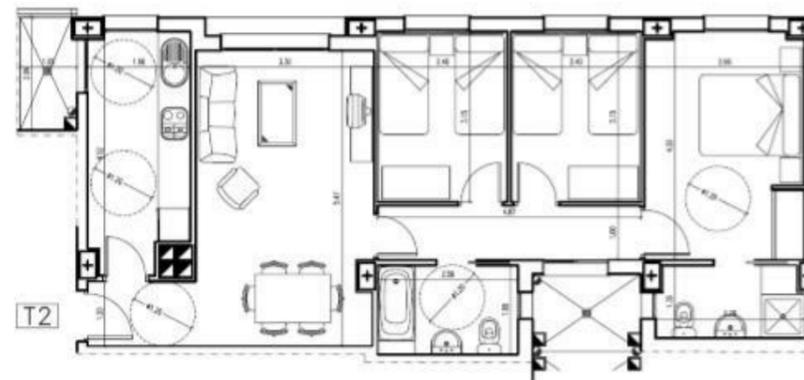
Promoción de 84 viviendas y garajes protegidos para régimen de alquiler, siendo la tipología la de tres dormitorios, salón, cocina, 2 baños, zona tendadero y terraza, cumpliéndose estos requisitos en la mayoría de las viviendas, siendo 6 de ellas de 2 dormitorios, salón, cocina y baño.

|  |    |  |    |
|--|----|--|----|
|  | 84 |  | NO |
|  | 84 |  | SI |
|  | NO |  |    |

PLANTA BAJA



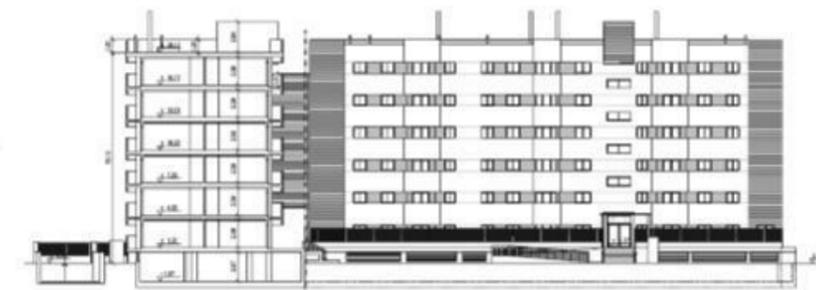
VIVIENDA TIPO



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



ALZADO



81 viviendas en Pago Percebá

**MEMORIA**

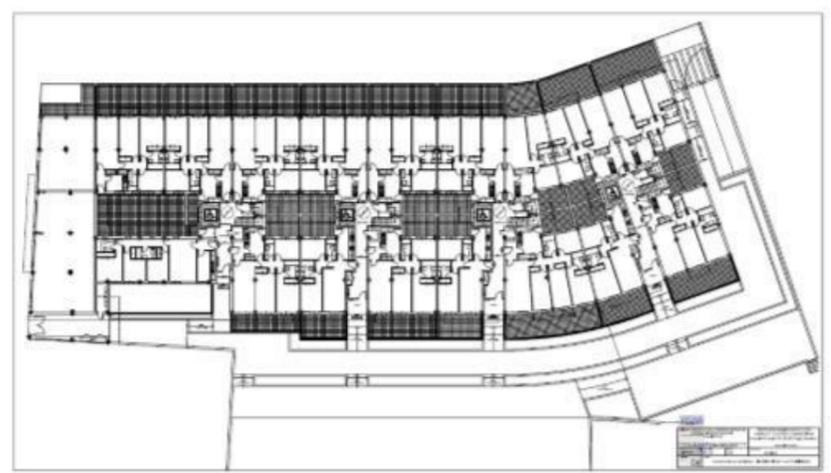


La edificación propuesta se compone de cuatro bloques. Tres de ellos son clásicos bloques en H con 4 viviendas por planta, enlazados entre sí, con patios de luces interiores. El bloque restante, que resuelve la esquina, la fachada a Avd. Juan Carlos I, y la medianera con la parcela colindante, posee 7 viviendas por planta y un local comercial en planta baja.

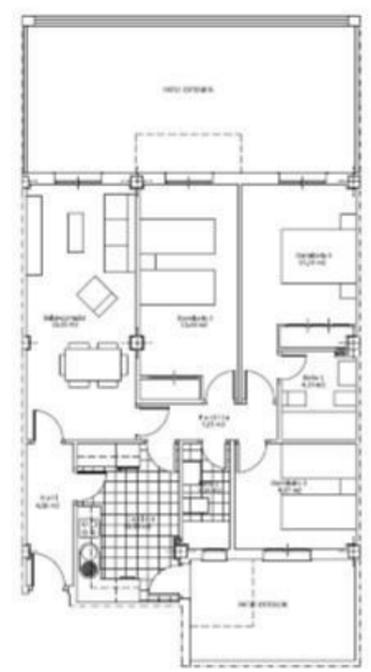
Los accesos a los 4 bloques se proyectan desde el patio de manzana, accediéndose a este desde una entrada principal por la Avd. Juan Carlos I, y una entrada secundaria desde el vial situado al norte, en el otro extremo de la edificación, junto a la entrada de vehículos al garaje.

|   |    |   |    |
|---|----|---|----|
|   | 81 |   | 2  |
|  | 81 |  | SI |
|  | 16 |   |    |

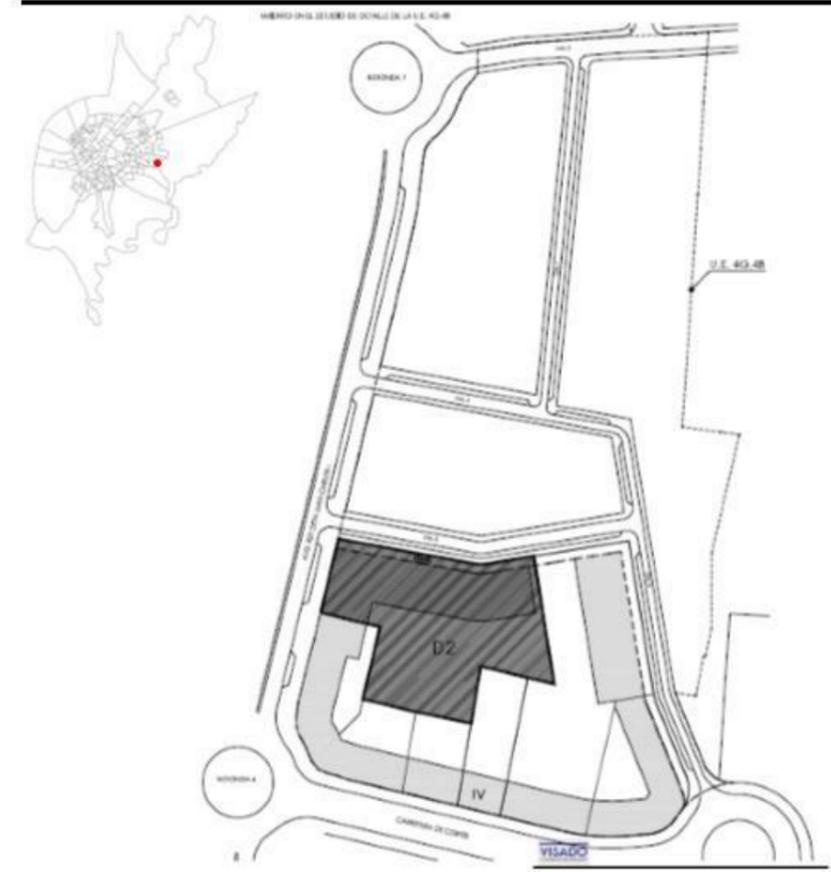
**PLANTA BAJA**



**VIVIENDA TIPO**



**SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO**



**ALZADOS**



114 viviendas en Puerta del Sur

MEMORIA



El presente proyecto esta formado por 114 viviendas plurifamiliares, 107 trasteros y 114 plazas de aparcamientos en sótano. La tipología edificatoria es de bloque vertical en cuatro plantas y manzana abierta. El conjunto se relaciona con las manzana colindante a través de una reserva de suelo en el limite Oeste de la parcela destinado a la ejecución de una calle peatonal de acceso. El edificio se organiza de forma prácticamente simétrica donde los núcleos de comunicación E1 y E5 comunican con 18 viviendas cada una, el núcleo de comunicación E3 con 28 viviendas, y los núcleos de comunicación E2 y E4 con 25 viviendas cada una. El conjunto de viviendas se compone de 103 viviendas de 3 dormitorios, (4 de ellas adaptadas para usuarios de silla de ruedas), 6 viviendas de 2 dormitorios y 5 destinadas a familia numerosa que desarrollan un programa de 4 dormitorios. El programa de las viviendas se completa mediante salón-comedor, baño, aseo y cocina. Desde cada vivienda existe una zona del tendido de ropa sin vistas a la calle. Bajo rasante existe una planta de garaje con 114 plazas de aparcamiento, 107 trasteros y espacios destinados a instalaciones.

|  |     |  |    |
|--|-----|--|----|
|  | 114 |  | NO |
|  | 114 |  | SI |
|  | 107 |  |    |

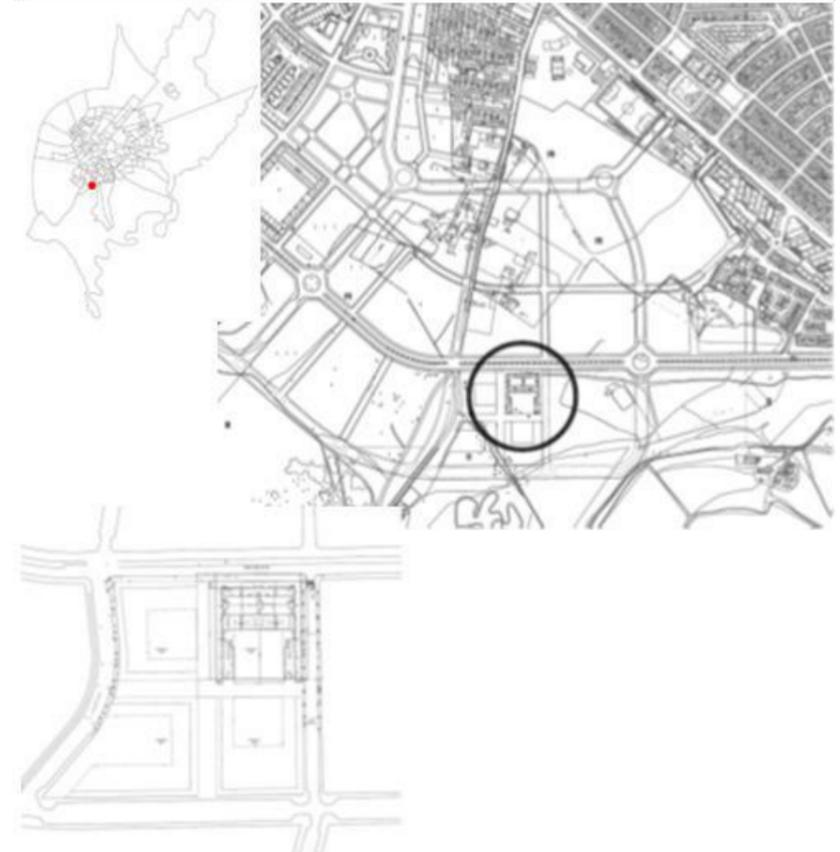
PLANTA PRIMERA



VIVIENDA TIPO



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



URBANIZACIÓN



36 viviendas Retiro-Valdepajuelas

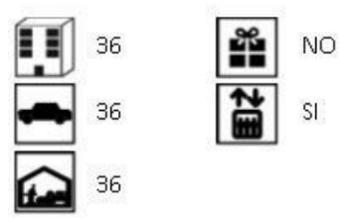
MEMORIA



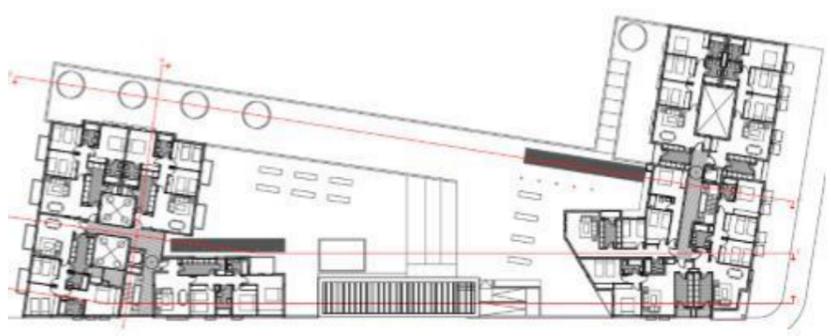
Conjunto residencial formado por 36 viviendas en dos edificios independientes que conforman un espacio interior común y comparten la planta sótano dónde se ubican 36 plazas de garaje, y 36 trasteros.

EDIFICIO 1:  
 PLANTA BAJA: Se localiza el portal de acceso y cuatro viviendas. El programa de las cuatro viviendas es: Entrada, salón-comedor, cocina con tendedero, 3 dormitorios y dos baños. PLANTAS 1,2 y 3: plantas destinadas a viviendas, con cuatro viviendas por planta con el mismo programa que las viviendas de planta baja: Entrada, salón-comedor, cocina con tendedero, 3 dormitorios y 2 baños.

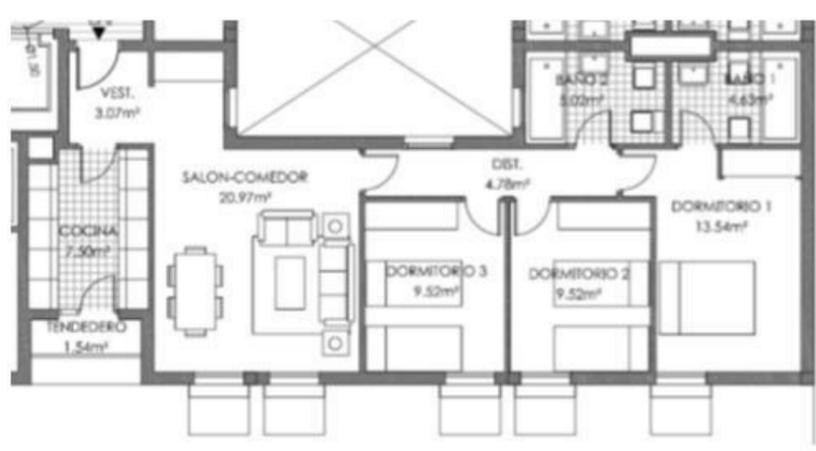
EDIFICIO 2:  
 PLANTA BAJA: Se localiza el portal de acceso y cinco viviendas. El programa de tres de las viviendas es: Entrada, salón comedor, cocina con tendedero, tres dormitorios y dos baños; otra de las viviendas cuenta con entrada, salón-comedor, cocina con tendedero, dos dormitorios y un baño, y el programa de la última de las viviendas es entrada, salón-comedor, cocina con tendedero, tres dormitorios y dos dormitorios y un baño. PLANTAS 1,2 y 3: plantas destinadas a viviendas, con cinco viviendas por planta que varían ligeramente con las de primera planta. El programa de cuatro de las viviendas es: Entrada, salón comedor, cocina con tendedero, tres dormitorios y dos baños, y el programa de la quinta vivienda es: entrada, salón-comedor, cocina con tendedero, dos dormitorios y un baño.



PLANTA TIPO



VIVIENDA TIPO



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



URBANIZACIÓN



108 viviendas San Juan de Dios II

MEMORIA

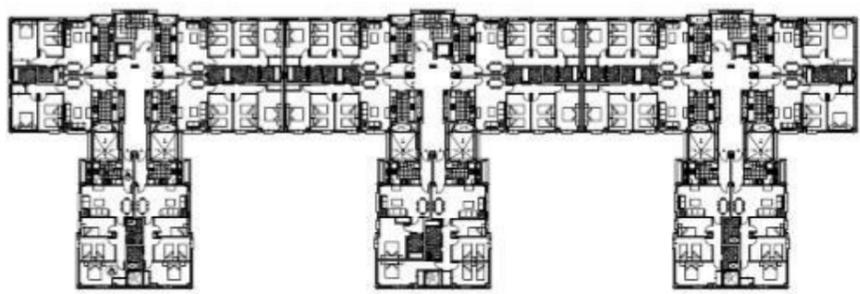


Construcción de un nuevo edificio plurifamiliar en bloque exento para 108 viviendas de protección oficial en régimen especial y garaje, compuesto por tres bloques de seis plantas de altura y 36 viviendas por bloque.

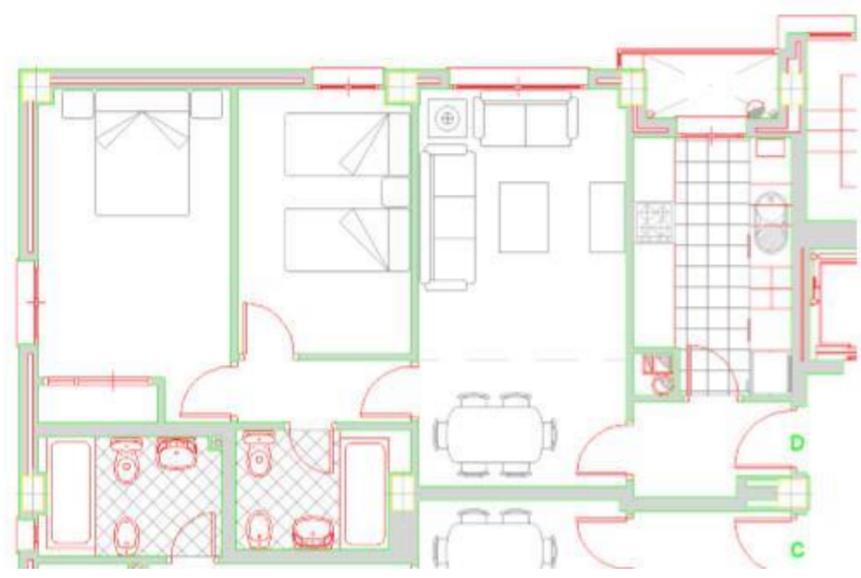
El proyecto contempla la construcción de un edificio de nueva planta en bloque vertical (aislado), de siete plantas de altura (semisótano + baja + V + castillete), compuesto por tres bloques (no 3, 4 y 5) con capacidad para 108 viviendas y un garaje, en planta semisótano para 71 plazas de aparcamiento, lo que supone un porcentaje del 65,74 % respecto al número de viviendas.

|   |     |   |    |
|---|-----|---|----|
|   | 108 |   | NO |
|  | 71  |  | SI |
|  | NO  |   |    |

PLANTA TIPO



VIVIENDA TIPO



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



URBANIZACIÓN



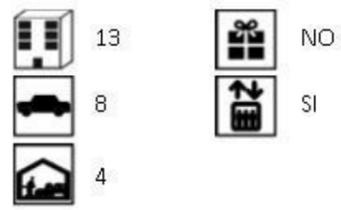
13 viviendas en calle Barranco, 6-8

MEMORIA



Distribuyéndose en torno a un patio interior ajardinado, se dispone en planta tres viviendas paralelas a la fachada, y otras dos apoyadas en las medianeras traseras.

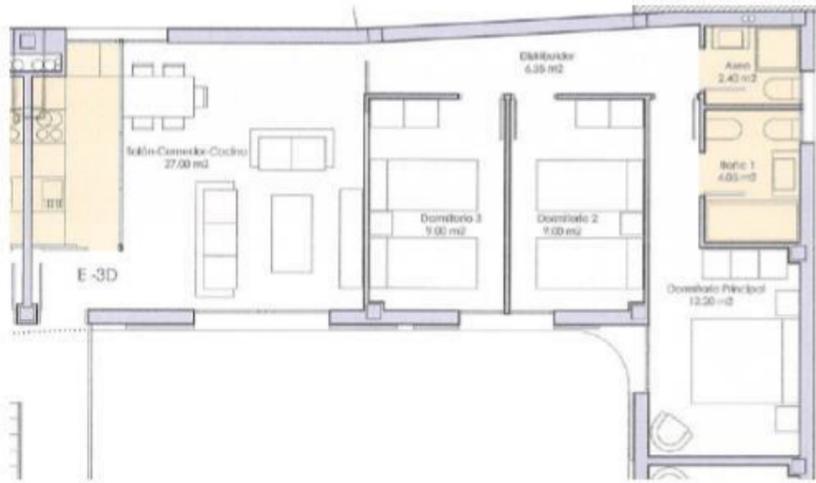
Un núcleo de comunicación articula el conjunto en su punto central, dando acceso a las viviendas. La planta baja tiene dos soluciones distintas: Una propuesta consta de cinco viviendas (2-3D, 2-2D y 1-1D), y la otra consta de 2 viviendas (1-3D y 1-2D), 1 estudio, 8 plazas de garaje y 4 trasteros.



PLANTA TIPO



VIVIENDA TIPO



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



URBANIZACIÓN



72 viviendas en Cerrofruto

MEMORIA



Realización de 72 viviendas y garaje con 72 plazas se estructura en tres bloques alineados a la fachada principal a lo largo de esta. Los tres bloques son iguales en la organización formal de las viviendas y diferentes en la disposición de las ventanas y las escaleras de los núcleos de comunicación vertical.

Cada bloque organiza 24 viviendas en idéntica proporción de 1,2,3 y 4 dormitorios favoreciendo la diversidad de los modelos de familia que habiten cada edificio.

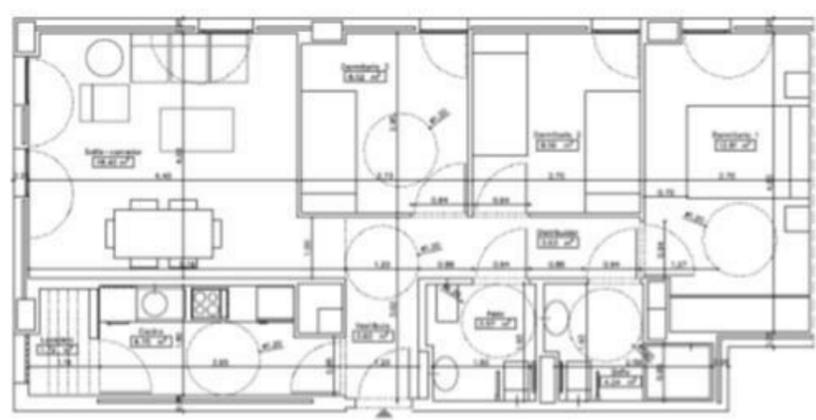
Los tres bloques, se disponen sobre un zócalo continuo y elevado un metro respecto de la cota de calle. Este zócalo permite la ventilación del nivel bajo rasante en el que se sitúa el garaje con las 72 plazas de garaje.

|  |    |  |    |
|--|----|--|----|
|  | 72 |  | NO |
|  | 72 |  | SI |
|  | NO |  |    |

PLANTA TIPO



VIVIENDA TIPO



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



ALZADO



28 loft en calle Cristal

MEMORIA



La propuesta presenta una de las formas en la que una bodega se puede ocupar con viviendas. En este sentido se trata de ampliar la sección de los muros portantes, reduciendo el espacio hueco central por donde debe entrar la luz y el aire de forma controlada.

A través del espacio central comunitario de la bodega accedemos a la entrada, dejando a un lado el lavadero. En la planta baja encontramos la cocina, un aseo y, teniendo a la escalera como filtro, al fondo el salón, siendo parte de él en doble altura.

En la planta superior se desarrolla el programa de tres dormitorios y un baño completo. En un espacio superior y con acceso mediante escalera de caracol, se sitúa el cuarto dormitorio y un espacio de instalaciones donde se ubicarán; la maquinaria de climatización, la instalación de energía solar, y toda la maquinaria necesaria para el confort de las viviendas.

-  28
-  NO
-  NO
-  NO
-  NO

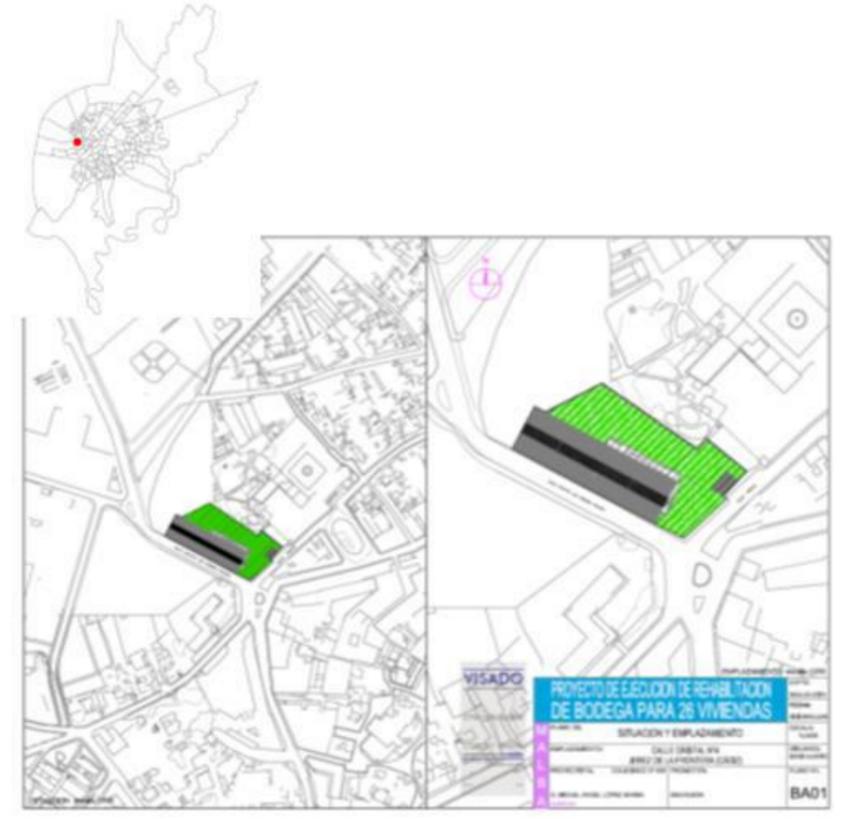
PLANTA BAJA Y ALTA



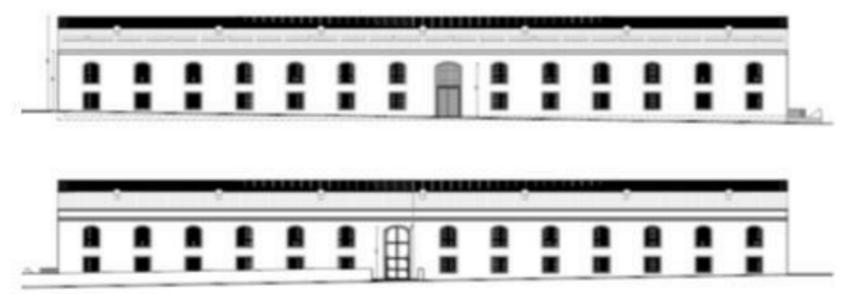
VIVIENDA TIPO



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



ALZADOS



Viviendas para jóvenes en avda. de Europa

MEMORIA

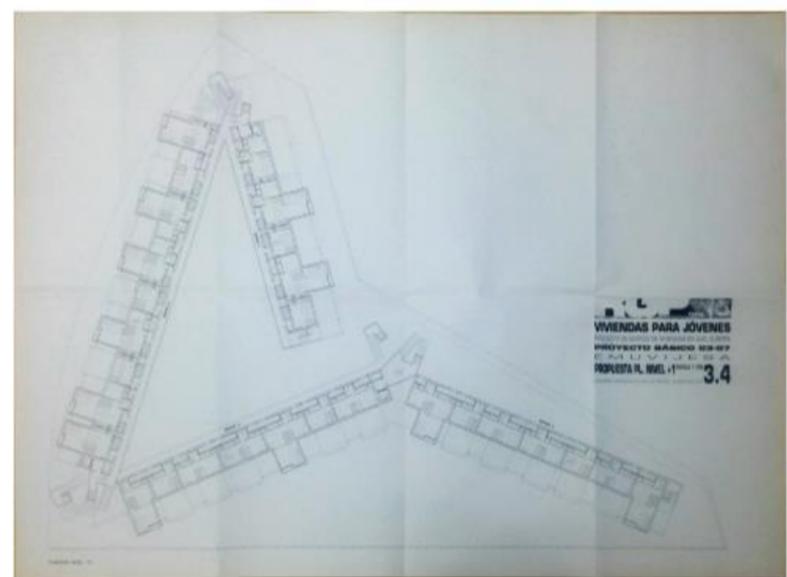


Se proyectan 85 viviendas para jóvenes con 85 plazas de garaje. En total son 9 viviendas de 1 dormitorio, 49 viviendas de 2 dormitorios, 21 viviendas de 3 dormitorios, 4 viviendas en ático y 2 viviendas adaptadas para discapacitados.

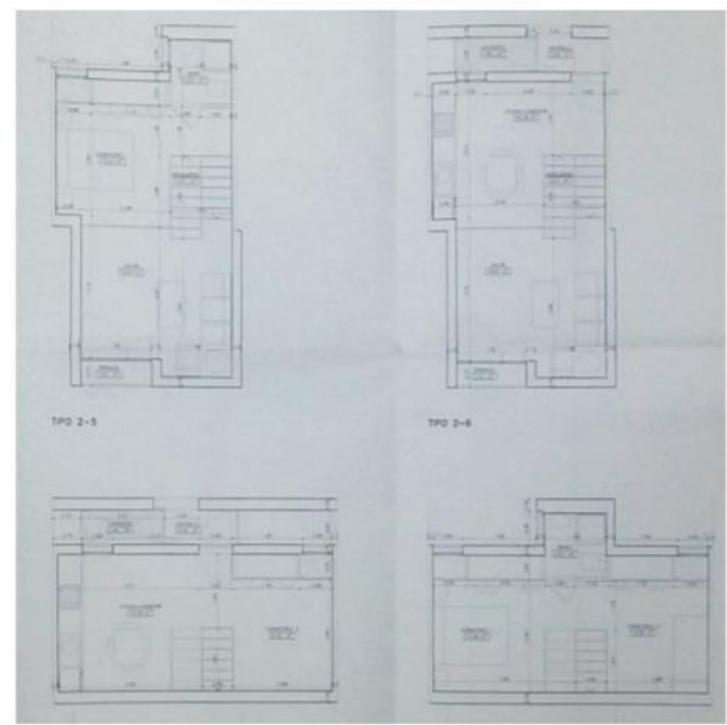
Además se prevé la inclusión de equipamientos como bicicletero, gimnasio, piscina cubierta, sala multusos y jardín. La intervención se fragmenta en 4 bloques a lo largo de la parcela

|   |    |  |    |
|---|----|--|----|
|    | 85 |   | 1  |
|   | 85 |  | SI |
|  | NO |  |    |

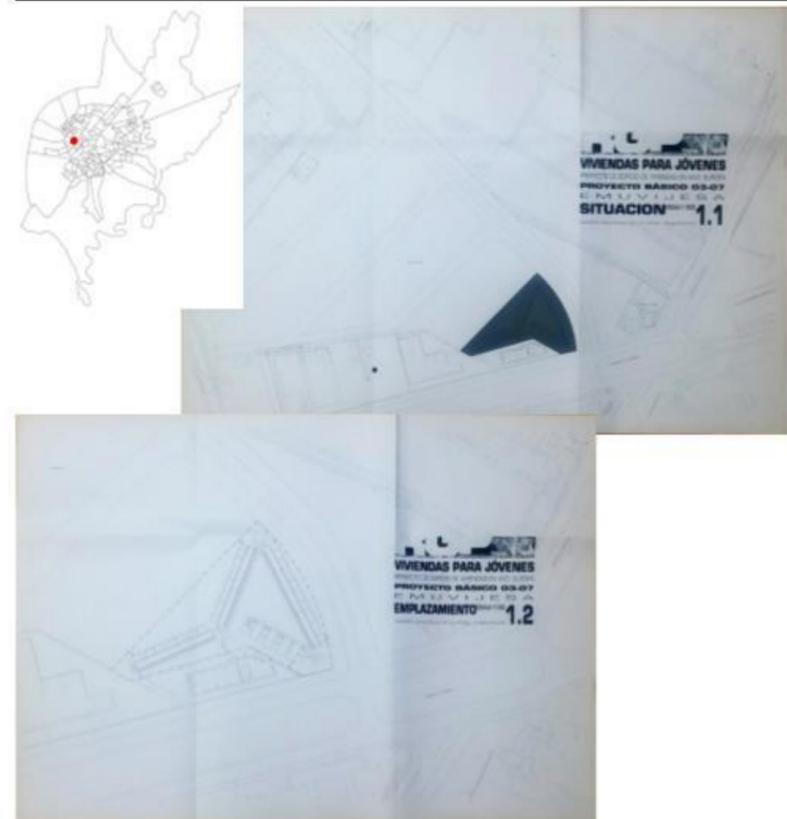
PLANTA TIPO



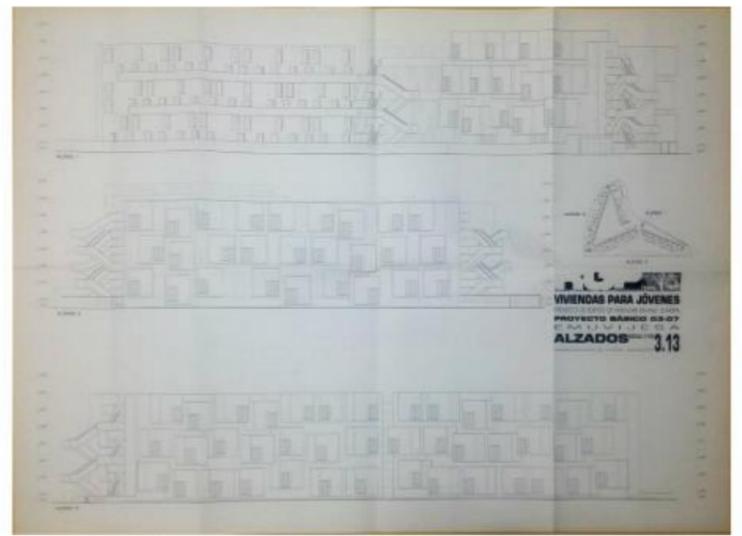
VIVIENDAS TIPO



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



ALZADOS



7 viviendas en plaza Belén 3

MEMORIA



Se propone construir un edificio de siete viviendas, de las cuales seis son de tres dormitorios y una de cuatro. Se parte de la necesidad de conservar la fachada y de otros condicionantes como las medianeras colindantes.

En base a esto, y distribuyéndose en torno a un patio interior ajardinado, se dispone en planta una vivienda paralela a la fachada principal, y seis apoyadas en las medianeras laterales y trasera.

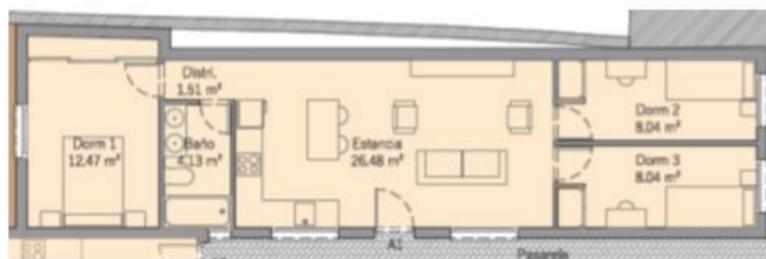
Los núcleos de comunicación se localizan en la escalera de acceso a las viviendas de la planta superior, y otro en el patio y zonas comunes de planta baja.

|  |   |  |    |
|--|---|--|----|
|  | 7 |  | NO |
|  | 8 |  | NO |
|  | 7 |  |    |

PLANTA TIPO



VIVIENDA TIPO



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



URBANIZACIÓN



6 viviendas en plaza Belén 3

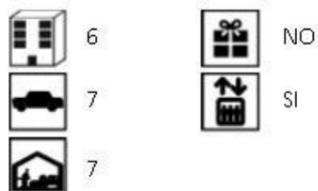
MEMORIA



Se propone construir un edificio de siete viviendas, de las cuales seis son de tres dormitorios y una de cuatro. Se parte de la necesidad de conservar la fachada y de otros condicionantes como las medianeras colindantes.

En base a esto, y distribuyéndose en torno a un patio interior ajardinado, se disponen en planta dos viviendas paralelas a la fachada principal, y cuatro apoyadas en las medianeras laterales y trasera.

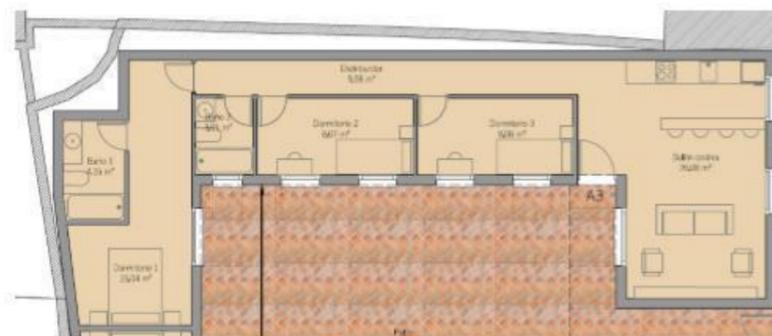
Los núcleos de comunicación se localizan en la escalera de acceso a las viviendas de la planta superior, y otro en el patio y zonas comunes de planta baja.



PLANTA TIPO



VIVIENDA TIPO



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



URBANIZACIÓN

