

Para las siguientes propuestas de intervención se eligen tres manzanas de nuestra ventana, con las que se van a trabajar.

INTERVENCIÓN BAJA DENSIDAD

La primera de ellas tiene una superficie total de 0'77 ha, pero el área de actuación será de 0'388 ha, manteniendo la mitad de las edificaciones a existentes así como el viario interior de la parcela, útil para los accesos a las viviendas.

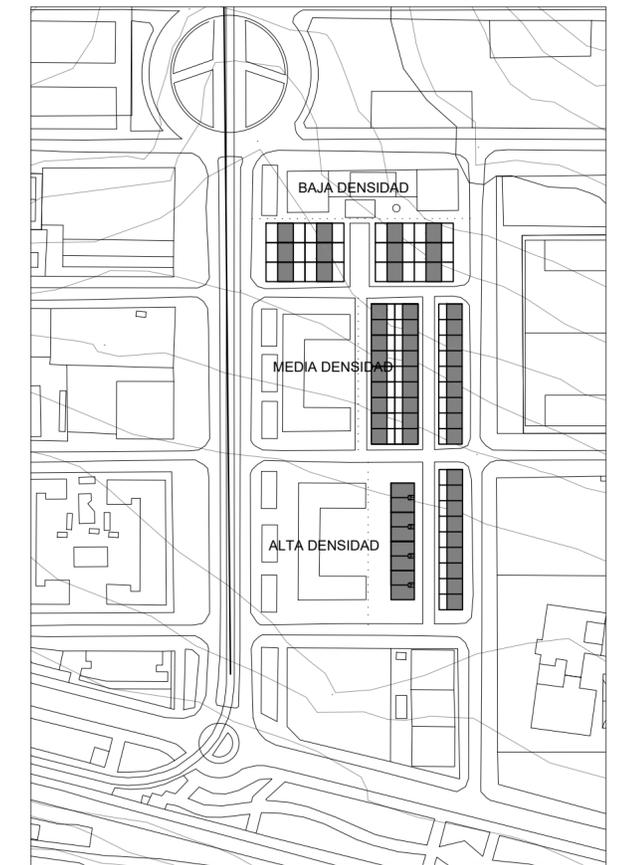
Se va a buscar una densidad de 30 viviendas/ha, se van tener que realizar 12 viviendas unifamiliares de dos plantas en el lugar de actuación. Se opta por la tipología de viviendas pareadas, creando parcelas de 10m de fachada y 20m de fondo, resultando en parcelas de aproximadamente 200m², con unos patios de 6 m de fondo a cada lado. Con la orientación se asegura una correcta iluminación y ventilación. Las entradas se realizan directamente desde la calle, y se crea una nueva calle peatonal en el interior.

INTERVENCIÓN MEDIA DENSIDAD

En esta segunda manzana, tenemos una superficie total de 0.87 ha, pero nuestra área de actuación es de 0.454 ha, por lo que se van a construir 27 viviendas unifamiliares para satisfacer la condición de 60 viviendas/ha. Se opta por la tipología de casas en hilera, estas casas serán viviendas unifamiliares de dos plantas. En total, obtenemos 3 hileras de 9 casas en cada lado. Cada vivienda tendrá 8m de fachada, y 12 m de profundidad con un patio de 4m, con lo que se va a permitir una correcta ventilación e iluminación para cada vivienda. Para el acceso se van a crear dos calles peatonales en el interior, y otro acceso por la calle preexistente.

INTERVENCIÓN ALTA DENSIDAD

En la tercera manzana, nos encontramos con una superficie total de 0'94 ha, aunque nuestra parcela bruta va a ser de 0.43 ha, por lo que se corresponde a 44 viviendas como mínimo, para llegar a una densidad de más de 100 viviendas/ ha. En este caso se cuenta con 9 viviendas unifamiliares de 2 plantas cada una con un patio (al igual que el caso anterior), y un bloque de 5 plantas, con 8 viviendas por planta, con un núcleo de escaleras por cada 2 viviendas al que se accede desde la calle. Con el bloque de edificios se consigue crear una plaza con el edificio preexistente de nuestra parcela, y se crea una calle peatonal entre el bloque y los patios de la viviendas unifamiliares. Teniendo las viviendas unifamiliares otra entrada por el viario existente.



e: 1/1000 0 10 20 30 40 50 100m

TEJIDOS - MANUALES

Marcos Lecuona Montoussé
Dionisio Martín Lara
Ignacio Tendero Peral

URBANISMO 1C
23 de octubre del 2023