

1 - Exterior de antiguas viviendas de la UVA reformadas
2 - Torres de ampliación de la futura UVA



SALVACIÓN, REORDENACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA UVA DE HORTALEZA

Arquitectos: Fernando Higuera, Antonio Miró & Asociados.

Autores de la UVA Original de 19...

M40-00360-CH02-02-05



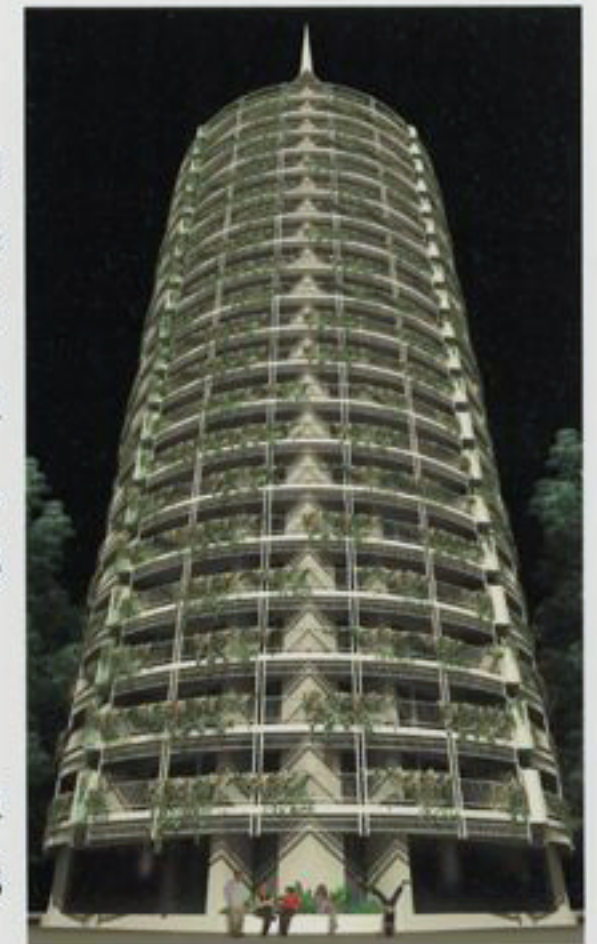
NOTA PREVIA:

El aparente lujo espacial del exterior de las nuevas viviendas tipo LOFT, tan protegidas con terrazas envolventes en la totalidad de los volúmenes construidos, coincide con el tipo de construcción, hoy mejorada, que hicimos el año 1963.

Esto lo conseguimos gracias a las mejoras introducidas que compensamos con la reducción de superficies construidas cerradas que no útiles abiertas. Hoy la mayoría de la demanda de menores de 35 años busca precios económicos a su alcance, aunque sea con disminución del tamaño aparente real, que no virtual, mediante la expansión que suponen sus jardines privados colgados en las alturas.



Nuestras nuevas pequeñas viviendas vestidas parecen mejores por más accesibles que las nuevas grandes desnudas.



| Bloque propuesto por el IVIMA | | Torre Circular 5ª Propuesta | |
|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Volumen de Obra | 22.813 m ² | Volumen de Obra | 8.570 m ² |
| 162 viviendas | de media 140,8 m ² | 160 viviendas | de media 53,56 m ² |



I N T R O D U C C I O N

No deseamos sólo criticar el Plan Parcial entregado por el Gerente del IVIMA.

Hemos preferido, siguiendo su deseo, respetar al máximo lo que sus autores respetaron de nuestro trabajo del año 1963; sobre todo en lo relativo a la red viaria y su edificabilidad que no agotamos.

Esta red de circulaciones, fundamentalmente peatonales, surgió de nuestra arquitectura libre y distante de las modas del momento. Gracias, en parte, a no existir Plan Parcial previo, no nos sentimos limitados con normas que habrían hecho imposible la UVA de HORTALEZA, o los infinitos y espontáneos pueblos que no cumplen normas arquitectónicas.

Por estas, entre otras razones, tratamos de seguir los consejos constructivos recibidos, manteniendo la red viaria, mejorándola para el tráfico rodado de hoy, así como, en principio, su edificabilidad. Pero, en absoluto, los modelos arquitectónicos desnudos y minimalistas actuales que imponen sus normas y que destruyen nuestro conjunto de 1963 sin tratar de salvarlo.

Nuestra arquitectura de entonces fue la que creó nuestro Plan Parcial y no al revés, creando, por ejemplo, acercamientos de vuelos dignos del crecimiento de una arquitectura popular libre que hoy impedirían las rígidas normas que abortan la belleza de lo nacido libre.



M E M O R I A

Desde 1963 hemos visitado todos los años nuestra querida UVA de Hortaleza, para verla crecer, embellecer y envejecer desde su nacimiento y juventud, gracias a su sencillez, a sus aleros y vegetación integrada que la hicieron cada vez mejor, hasta comenzar su deterioro por diversas razones conocidas que nos apenas repetir.

Para potenciar sólo lo positivo, deseo decir que las transformaciones sufridas, y en parte corregidas libremente por sus ocupantes, nos han enseñado a subsanar algunos de los defectos que cometimos en nuestro proyecto y realización de hace 42 años y que hoy incorporamos a lo nuevo para salvar y hacer renacer con nueva fuerza la nueva UVA de Hortaleza, haciéndola capaz ahora de envejecer dignamente con el paso del tiempo, como ocurrió en nuestras realizaciones posteriores, que hoy están mejor que recién nacidas.

Como una imagen dice más que mil palabras, resumimos lo escrito con planos y perspectivas diciendo que creemos haber conseguido, gracias a nuestra experiencia y continuo aprendizaje, hacer un trabajo mejor que el que hicimos entonces. Fundamentalmente hemos creado superficies asequibles a las posibilida-

des económicas de los menores de 34 años y gente que no encuentran mercado para ellos.

Así, por ejemplo:

1.- Tratamos de mantener la red viaria que respetaron los autores del nuevo Plan Parcial, así como, en principio, su edificabilidad. Pero, en absoluto, los modelos arquitectónicos que imponen sus normas y que destruyen la armonía con nuestro conjunto del año 1963.

Nuestra arquitectura de entonces fue la que creó nuestro Plan Parcial y no al revés, creando acercamientos entre espacios volados comunes dignos del crecimiento de un poblado libre y bello que hoy lo harían imposible las rígidas normas que abortan la belleza de lo nacido libre.

2.- Lo que nos negamos a construir prefabricado entonces, hoy somos los primeros en tratar de hacerlo casi por completo, huyendo de albañilerías, instalaciones ocultas, pinturas y mano de obra, que alargan los tiempos de realización, encareciendo las construcciones que al transformarlas, después de adaptarlas a programas tan cambiantes como los tiempos, tiran el dinero de lo construido encareciéndolas con nuevos cambios.

3.- Tratamos de ofrecer superficies mínimas cerradas con un espacio único del que sólo aislamos los baños con cocinas, hoy a voluntad integrables al resto del espacio único, que visualmente se agranda gracias a las amplias terrazas y sus jardines colgantes. Como el costo de terrazas abiertas se mide con la mitad de sus superficies, y en cambio se mantienen en los metros cuadrado útiles, conseguimos hacer mayores los útiles que los construidos.

Estos 3 puntos, junto a otros que figuran en planos, mediciones y esquemas de volúmenes en 3 D, deseamos ayuden a explicar claramente parte de nuestras buenas intenciones, para tratar de aumentar al máximo las ventajas que conseguimos desde hace tiempo, cada vez pelín mejores, al no ceder ante las dictaduras de las nuevas vanguardias, sobre todo, cuando no son para mejorar lo anterior como se está haciendo hoy en obras de usar y tirar. Lo que hicimos para 5 años en la UVA cumplió ya 42 años y puede seguir viviendo, restaurada, mejorada y ampliada, con novedad intemporal, sin seguir a esclavos del minimalismo anoréxico actual de "menos es más" que no siempre es cierto, y sólo lo salva el entorno vegetal, sobretodo, cuando se integre en la construcción, que queremos seguir manteniendo como en casi todas nuestras realizaciones.



POSIBLES PROPUESTAS

1ª PROPUESTA (VIEJAS VIVIENDAS DE LA UVA).

1).- Mantenemos la estructura y dimensiones originales pero aumentando volúmenes interiores, que amplían parte de sus alturas de suelo a techo de 2,20 a 4,50 metros al convertir las viejas viviendas en dúplex mayores, que pasan de 7,50 x 6 a 7,50 x 7 más un doble espacio de 7,50 m² x 4,50 de altura sobre el que balconean posibles dormitorios, zonas de estudio, posible vegetación colgante interior, etc.

2).- Ahora pasamos de una sola terraza corredor común ajardinada a 2 terrazas privadas, una para planta altillo y otra para la baja a la que se accede por el patio interior de 4 metros de anchura y las mismas alturas exteriores.

3).- Aunque no lo parezca, de momento serán probablemente estas viviendas dúplex las más solicitadas por su gran volumen para 52,50 m² cerrados + 16,80 de terrazas privadas = 69.30 m² útiles.

2ª PROPUESTA (TORRE DE 16 X 16 M²). 60 viviendas.

1).- 5 torres cuadradas de 16 x 16 m² de superficie cerrada, con 9 plantas más baja y 6 viviendas por planta con una media de 42,66 m² cerrados + 23,72 m² de terrazas abiertas voladas = 66,38 m²

2).- Accesos rodados por detrás para liberar la gran raqueta de circulación rodada principal, dejando las antiguas estrechas calles para peatones, bomberos, ambulancias, etc.

3).- Ante las 5 torres, 5 pequeños conjuntos idénticos a los del año 1963, con sus también 16 metros de anchura y 6 espacios dúplex, con garajes semi enterrados para 12 coches.

3ª PROPUESTA (BLOQUE INSIGNIA H). 272 viviendas.

1).- Bloque Insignia en H, de Hortaleza, en la zona más elevada de la UVA y visible desde un gran entorno.

2).- Algo innovador hasta hoy en edificios de altura es que se accede por jardines colgantes privados que rodean todas sus plantas en una proporción de 8 de cada 10 viviendas de media por planta, que además protegen sus fachadas y se oponen al minimalismo anoréxico que está tan de moda hoy y no protege fachadas.

3).- La superficie construida media por vivienda es de 57 m² y la útil superior por contar el 100% de las terrazas con jardines privados.

4).- La construcción prefabricada, rápida, económica, flexible, con instalaciones a la vista, para distintas adaptaciones según programas cambiantes sin utilizar derribos ni albañilerías, hacen el conjunto flexible y fácilmente cambiante, como cada vez se practica más en los LOFTS tan solicitados hoy.

4ª PROPUESTA (BLOQUE ESCALONADO).

1).- Similar al Bloque Insignia en H, pero con planta baja más 6, y cinco escalonadas con altillo más 36 terrazas aprovechando las cubiertas que no cuentan metros construidos.

2).- Bajo altos techos sobre planta baja de portal y locales, se sitúan como en el bloque H, guardería infantil, cafetería, etc.

3).- Tiene repetidas las ventajas del Bloque Insignia que se describen en él (8 de cada 10 viviendas tienen accesos directos desde los jardines de sus terrazas privadas, a los que se llega por galerías comunes cubiertas al aire libre en el eje interior longitudinal, que fomenta relaciones sociales, etc., etc.).

5ª PROPUESTA (TORRE CIRCULAR). 160 viviendas, de 53,56 m² de media.

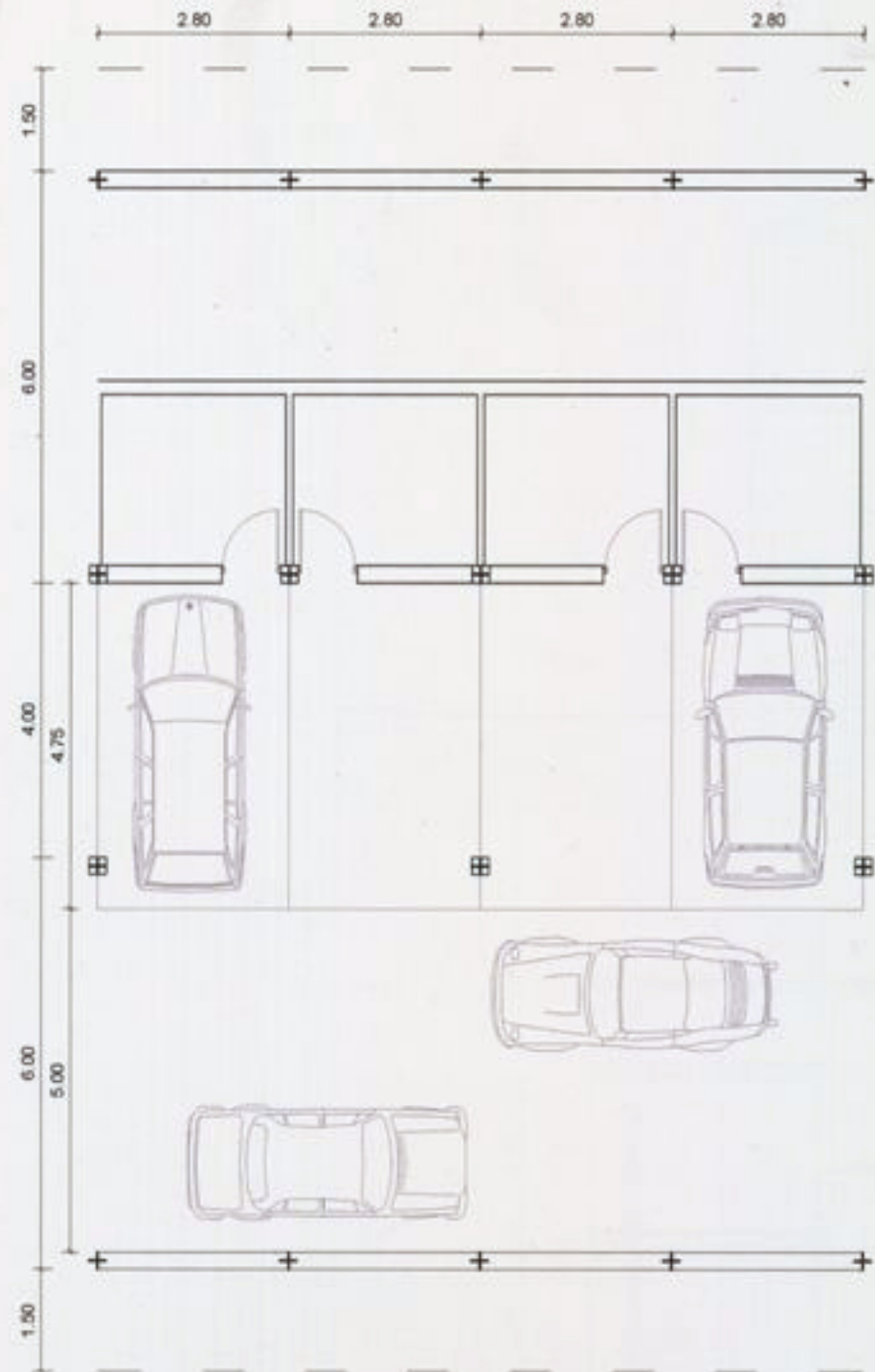
1).- Tiene patio de 9 x 9 m² con ventilación y luz natural lateral para acceder a las 8 viviendas por planta. La altura de este patio se divide en salones de 9 x 9 m² x 8,40 m. de altura y 2 anillos volados circulares de 7 metros de diámetro para acceder a 24 viviendas por núcleo de 3 plantas.

2).- Como el resto de propuestas, tiene análogas ventajas y mayor altura (baja + 18 plantas con 8 viviendas dúplex en ático, servido por 4 ascensores y escalera).

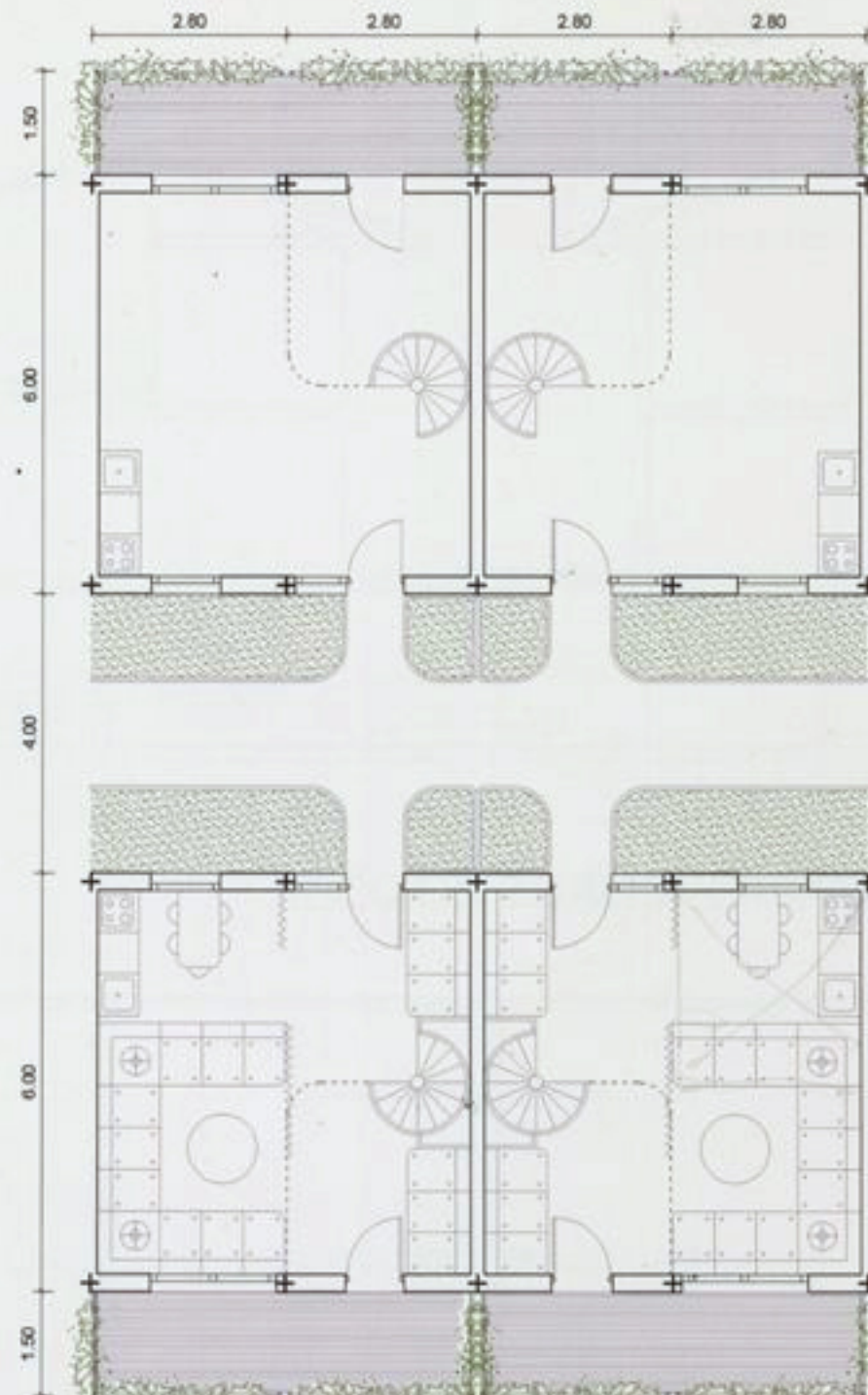
3).- Se sitúa en una parcela triangular con garaje subterráneo, que al igual que el bloque propuesto por el IVIMA que adjuntamos, pretende no romper la armonía con la edificación próxima, que tiene galerías privadas con terrazas voladas para vegetación colgante, como en la primitiva U.V.A. que todavía no eran privadas, sino de paso comunitario.

P.D. Evidentemente seguimos manteniendo nuestra independencia, al margen de gratuitas dictaduras pasajeras, usando "la intemporal simetría constructiva", que hoy dejó de estar de moda momentaneamente con sus fachadas minimalistas.

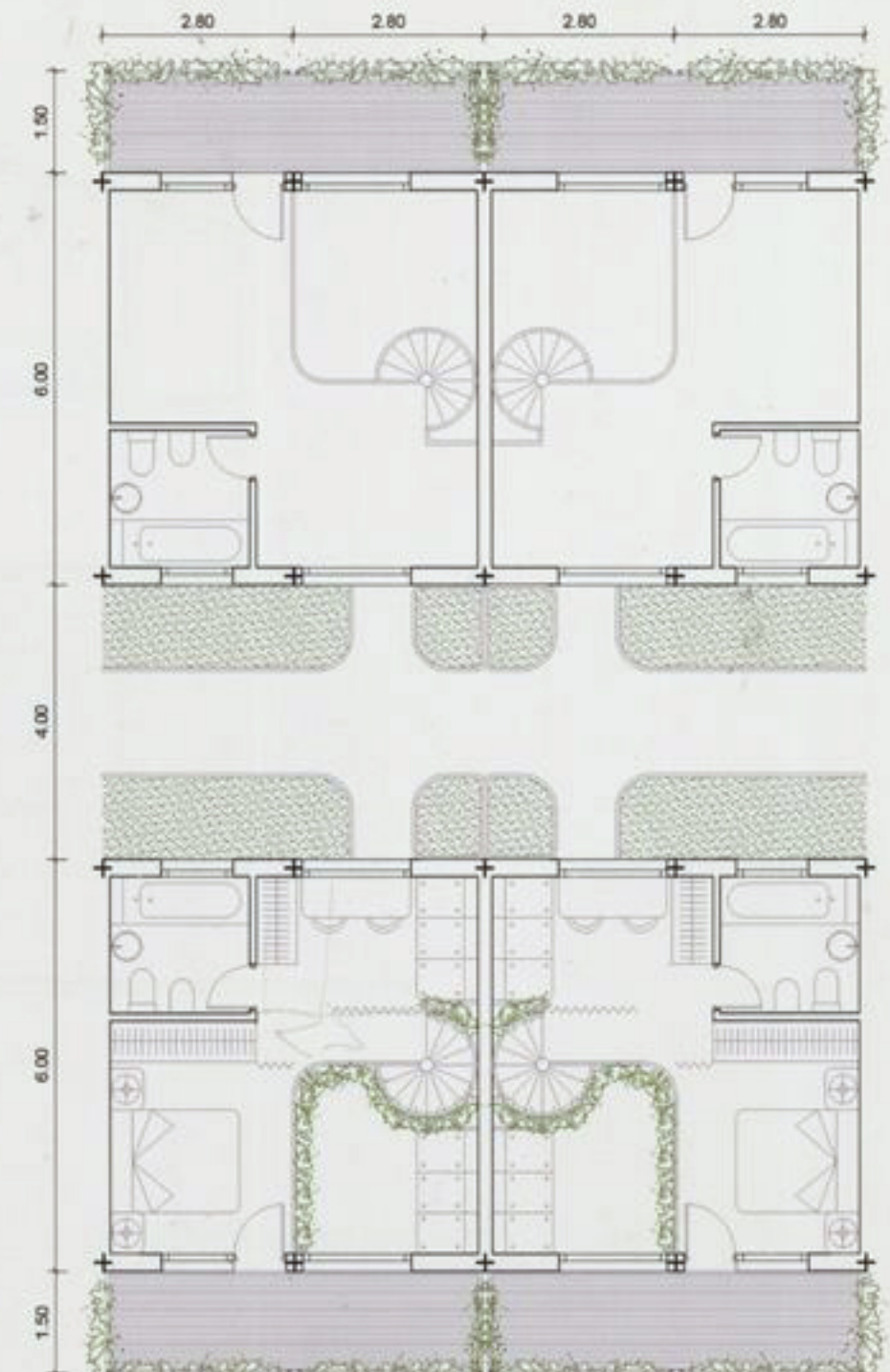




PLANTA SEMISOTANO



PLANTA BAJA



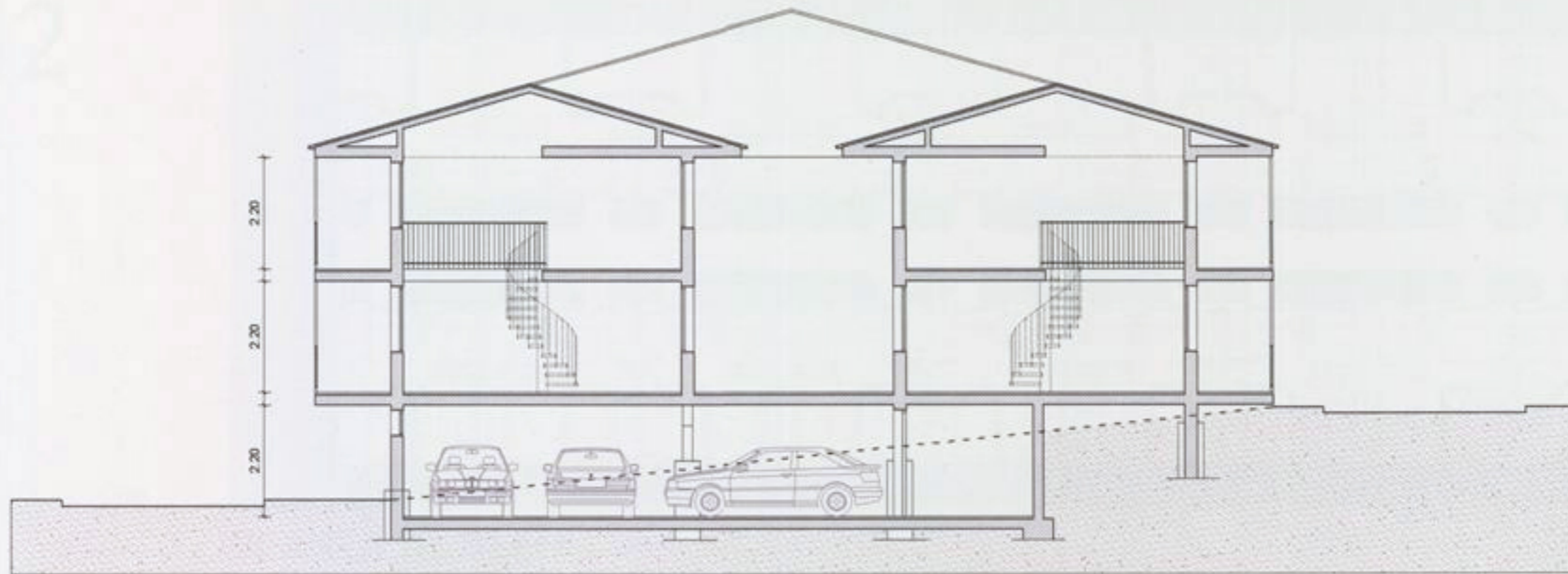
PLANTA ALTILLO

Restauración de los bloques existentes aprovechando parte de los forjados, estructuras restauradas y limpiadas, ampliando el volumen de las antiguas viviendas, convertidas en dúplex con dobles alturas, dobles terrazas ahora privadas y accesos a nivel de planta baja, con posibles aprovechamientos de zonas comunes al aire libre y resguardadas como zonas de juego para guarderías en módulos cerrados contiguos, o bares, mesas de juegos de cartas, dominó.....etc.
Sobre las nuevas dobles alturas pueden balconear las zonas de planta superior, con barandillas ajardinadas similares a las exteriores.

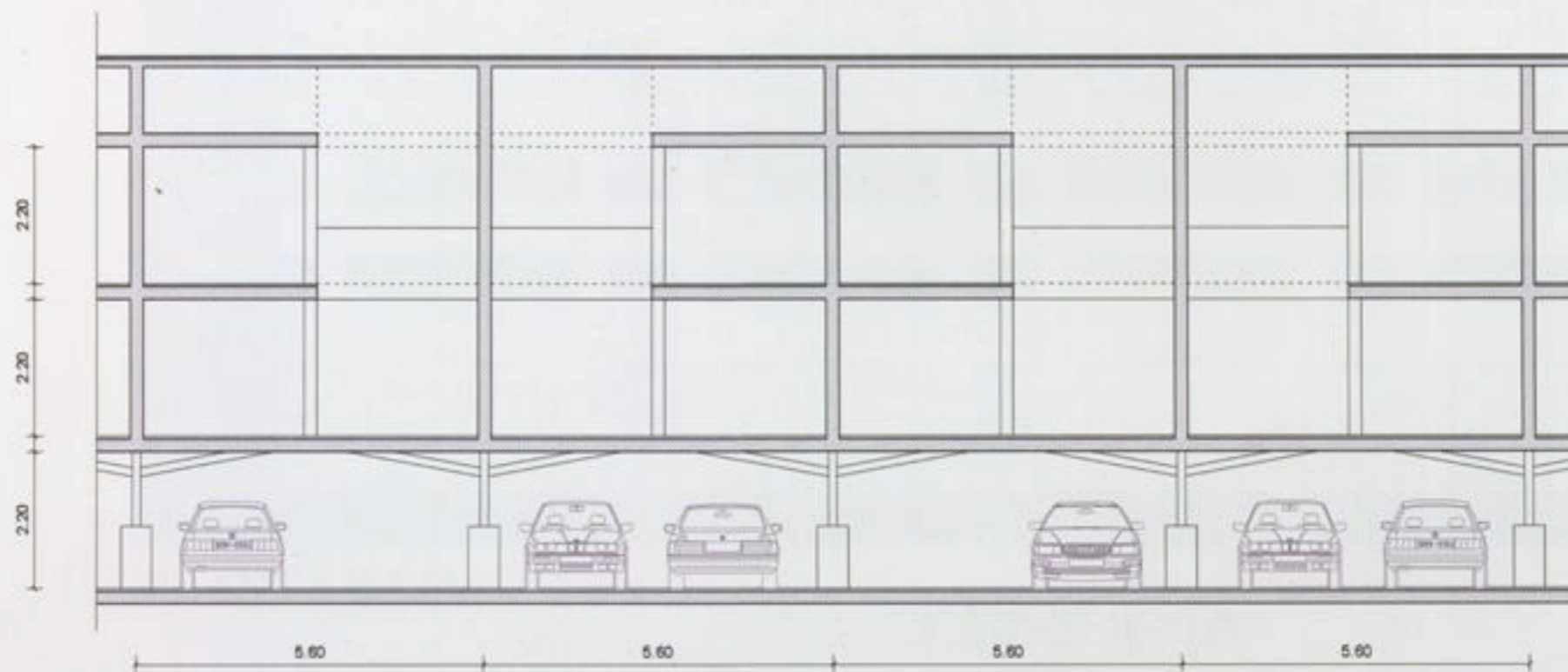
1ª PROPUESTA

| | PLANTA BAJA | PLANTA ALTA | TOTAL VIVIENDA |
|-------------------------------------|-------------|-------------|----------------|
| SUPERFICIE UTIL CERRADA | 29,70 m2 | 21,03 m2 | 50,73 m2. |
| SUPERFICIE UTIL TERRAZA | 8,40 m2 | 8,40 m2 | 16,80 m2. |
| SUPERFICIE UTIL TOTAL | 38,10 m2. | 29,43 m2. | 67,53 m2. |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA | 33,60 m2 | 25,66 m2 | 59,26 m2. |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA TERRAZA (50%) | 4,20 m2 | 4,20 m2 | 8,40 m2. |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL | 37,80 m2. | 29,86 m2. | 67,66 m2. |





SECCION TRANSVERSAL



SECCION LONGITUDINAL

PRIMERA PROPUESTA

SALVACIÓN, REORDENACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA UVA DE HORTALEZA

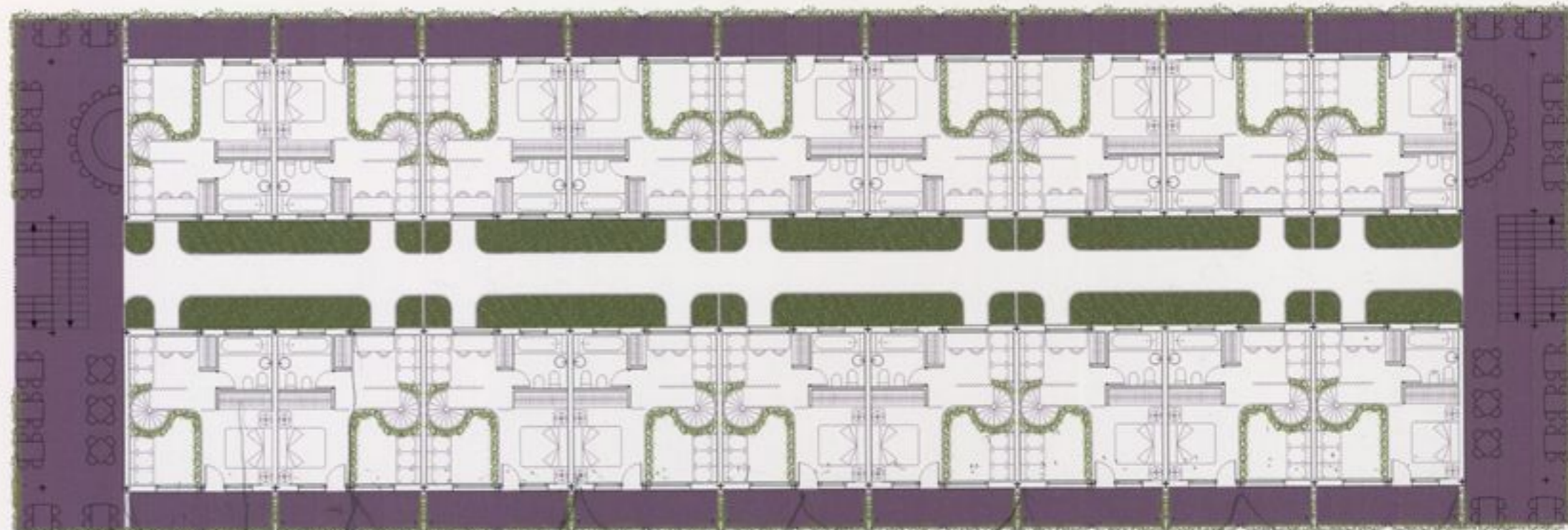
ARQUITECTOS : FERNANDO HIGUERAS - ANTONIO MIRÓ

REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS EXISTENTES
SECCIONES TRANSVERSAL Y LONGITUDINAL

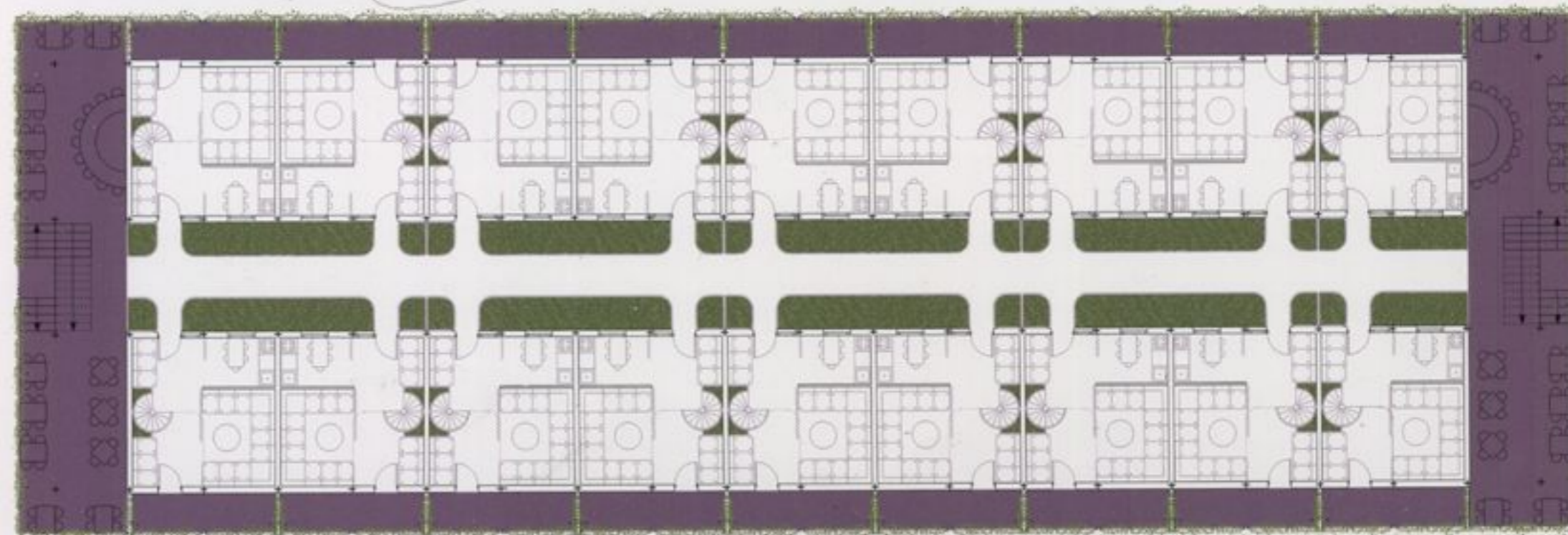
ESCALA 1:100

OCTUBRE

SOLUCIÓN 2



PLANTA ALTILLO



PLANTA BAJA

1ª PROPUESTA



Útil Cerrada. P. Baja 28,88 m²

Útil Cerrada. P. Alta 20,83 m²

TOTAL Útil Cerrada: 49,71 m²

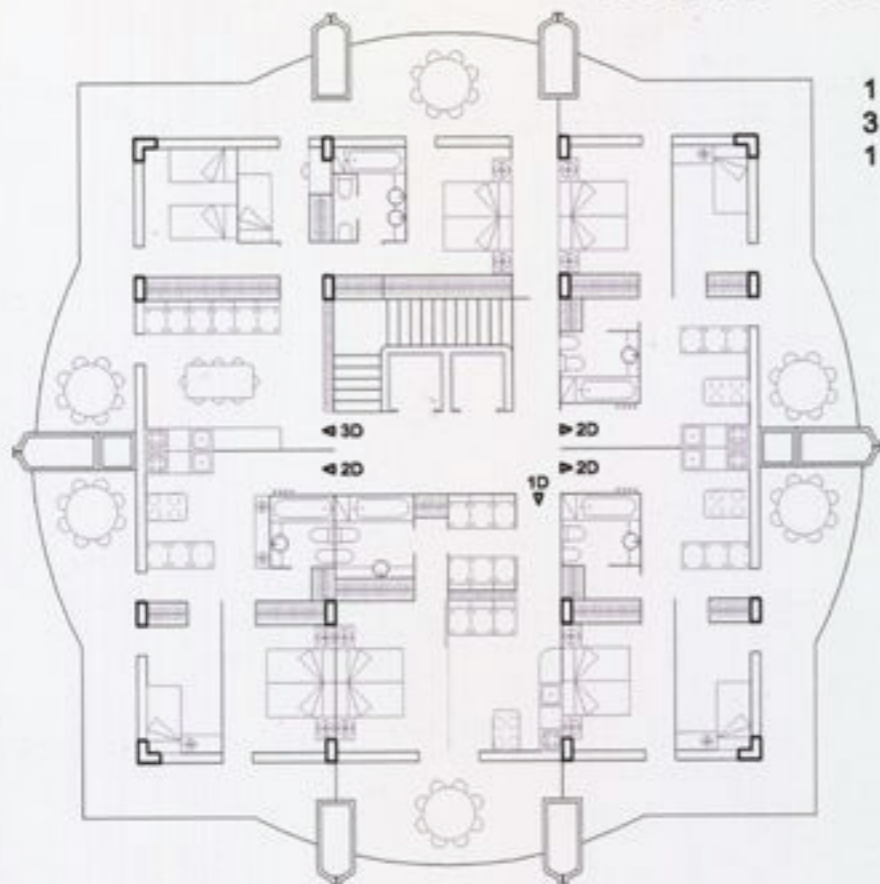
Restauración de los bloques existentes aprovechando parte de los forjados, estructuras restauradas y limpiadas, ampliando el volumen de las antiguas viviendas, convertidas en dúplex con dobles alturas, dobles terrazas ahora privadas y accesos a nivel de planta baja, con posibles aprovechamientos de zonas comunes al aire libre y resguardadas como zonas de juego para guarderías en módulos cerrados contiguos, o bares, mesas de juegos de cartas, dominó.....etc.

Sobre las nuevas dobles alturas pueden balconear las zonas de planta superior, con barandillas ajardinadas similares a las exteriores.

SALVACIÓN, REORDENACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA UVA DE HORTALEZA

2 POSIBLES DISTRIBUCIONES

TOTAL = 306,90 / 5 = 61,38 m2 const. de media



1 de 3D
3 de 2D
1 de 1D

$$\begin{array}{r} 1/2 \times 43,76 = 21,88 \\ 63,50 \\ \hline 85,38 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 1/2 \times 27,41 = 13,705 \\ 43,31 \\ \hline 57,015 \end{array}$$

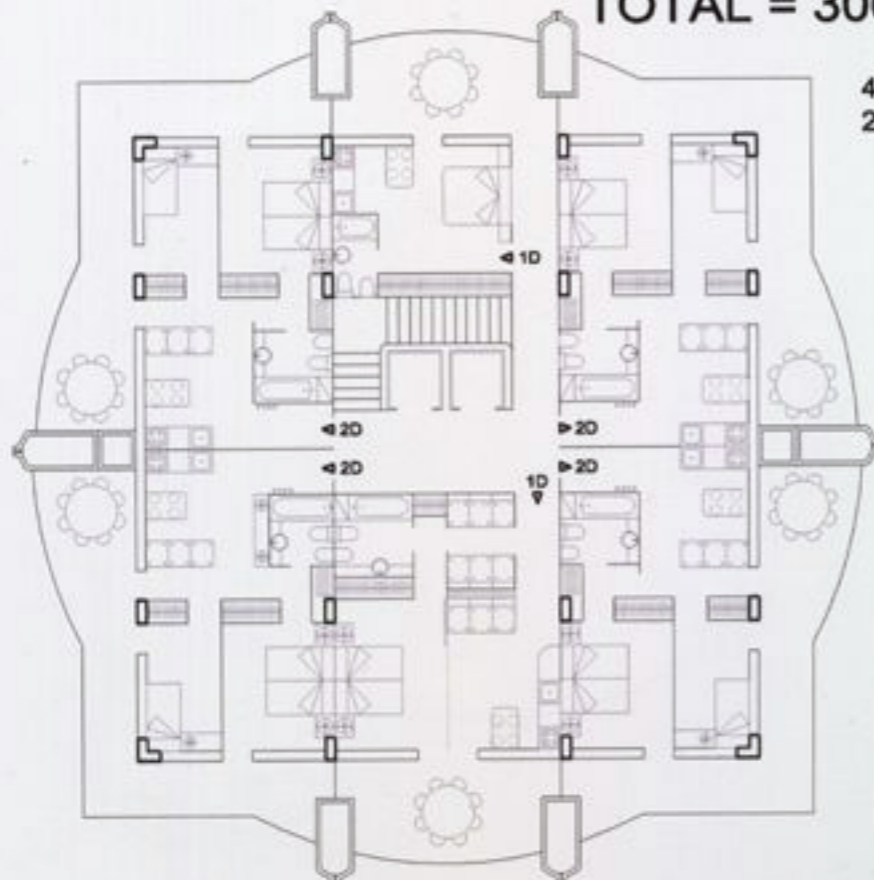
$$\begin{array}{r} 1/2 \times 16,35 = 8,175 \\ 42,30 \\ \hline 50,475 \end{array}$$



$$\begin{array}{r} 1/2 \times 27,41 = 13,705 \\ 43,31 \\ \hline 57,015 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 1/2 \times 27,41 = 13,705 \\ 43,31 \\ \hline 57,015 \end{array}$$

TOTAL = 306,90 / 6 = 51,15 m2 const. de media



4 de 2D
2 de 1D

$$\begin{array}{r} 1/2 \times 27,41 = 13,705 \\ 43,31 \\ \hline 57,015 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 1/2 \times 27,41 = 13,705 \\ 43,31 \\ \hline 57,015 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 1/2 \times 16,35 = 8,175 \\ 42,30 \\ \hline 50,475 \end{array}$$



$$\begin{array}{r} 1/2 \times 16,35 = 8,175 \\ 20,18 \\ \hline 28,355 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 1/2 \times 27,41 = 13,705 \\ 43,31 \\ \hline 57,015 \end{array}$$

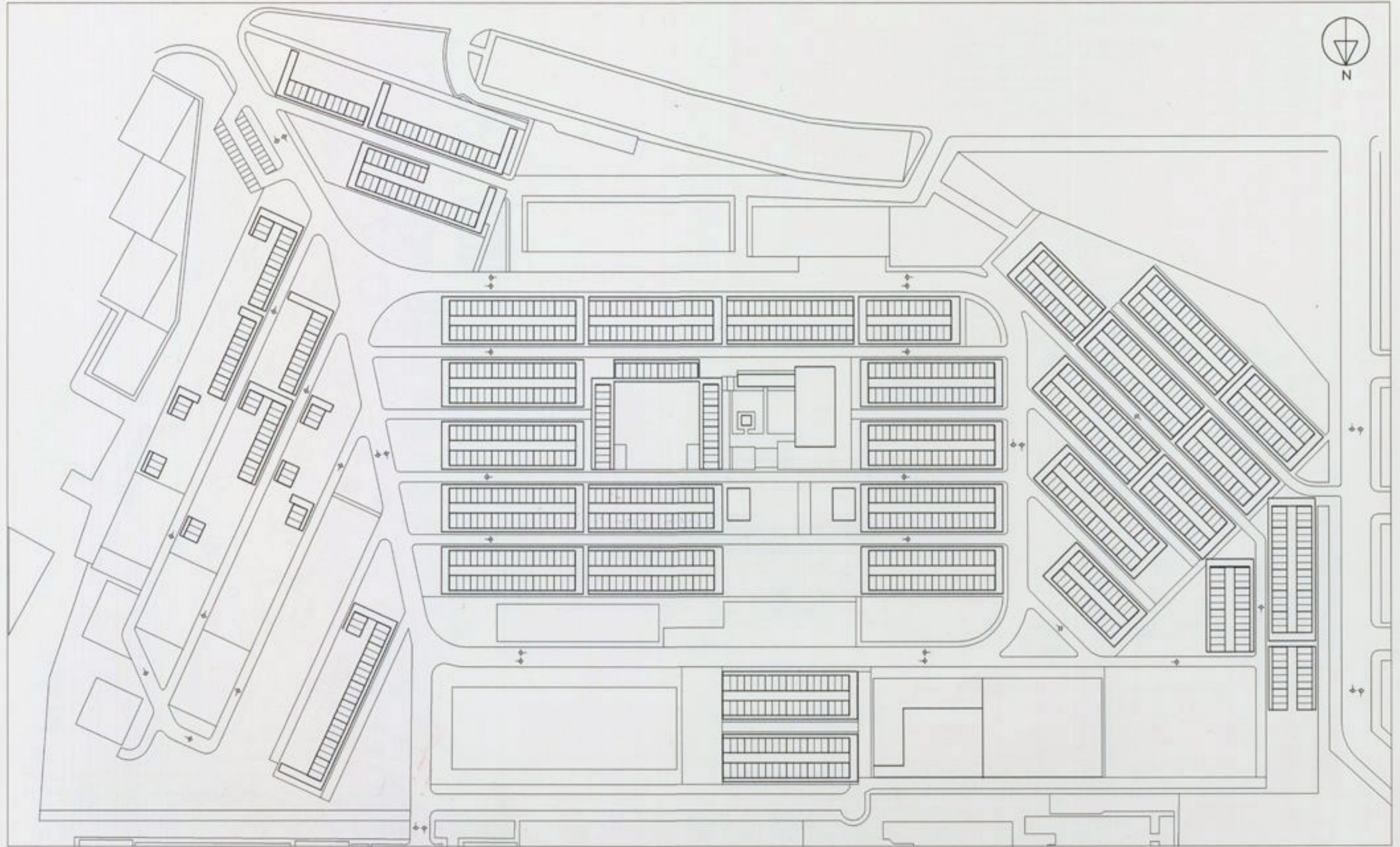
$$\begin{array}{r} 1/2 \times 27,41 = 13,705 \\ 43,31 \\ \hline 57,015 \end{array}$$

2ª PROPUESTA

TORRE DE 16,50 X 16,50 m. EXTERIORES COIN NÚCLEO DE COMUNICACIONES INTERIOR

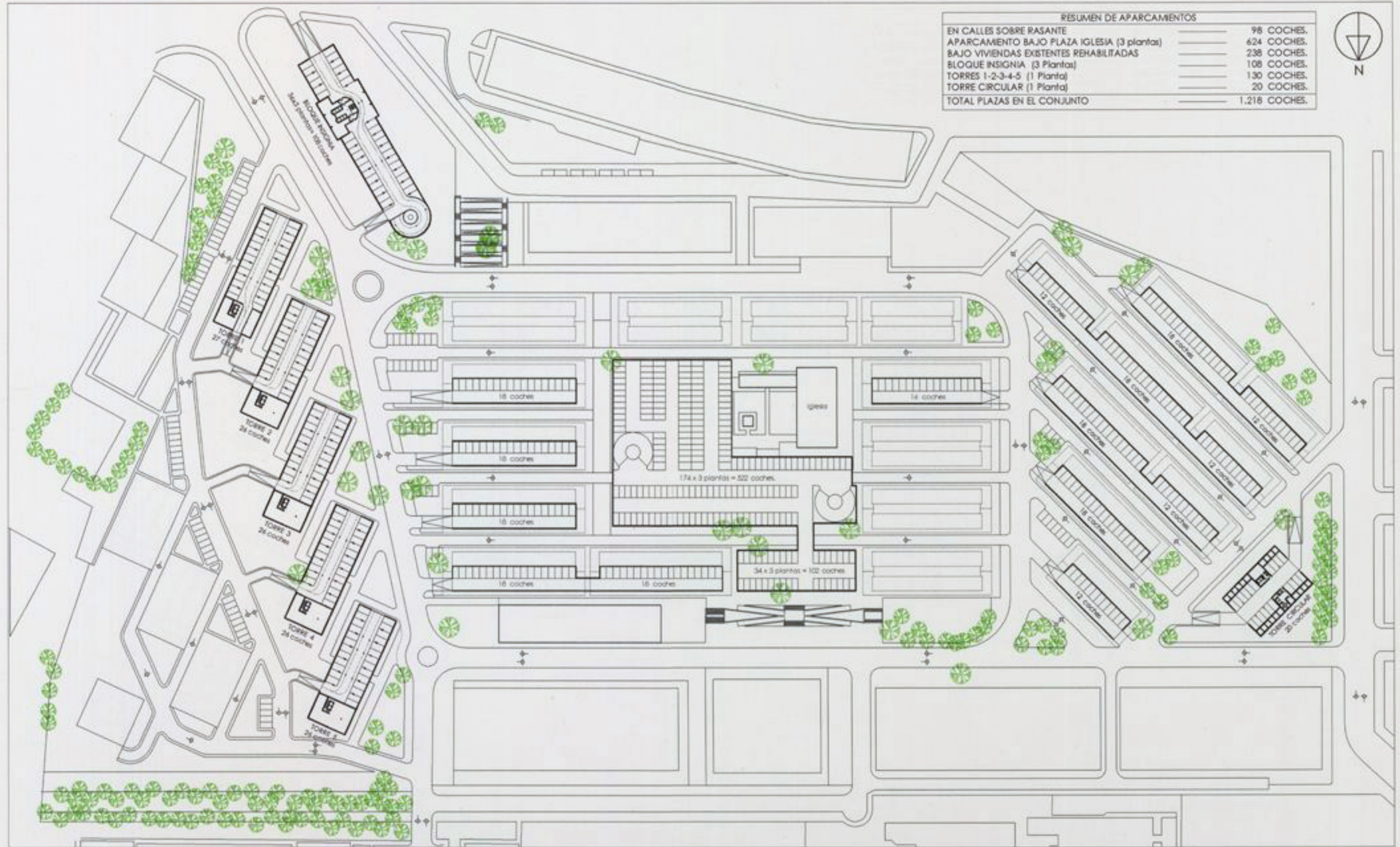
SALVACIÓN, REORDENACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA UVA DE HORTALEZA





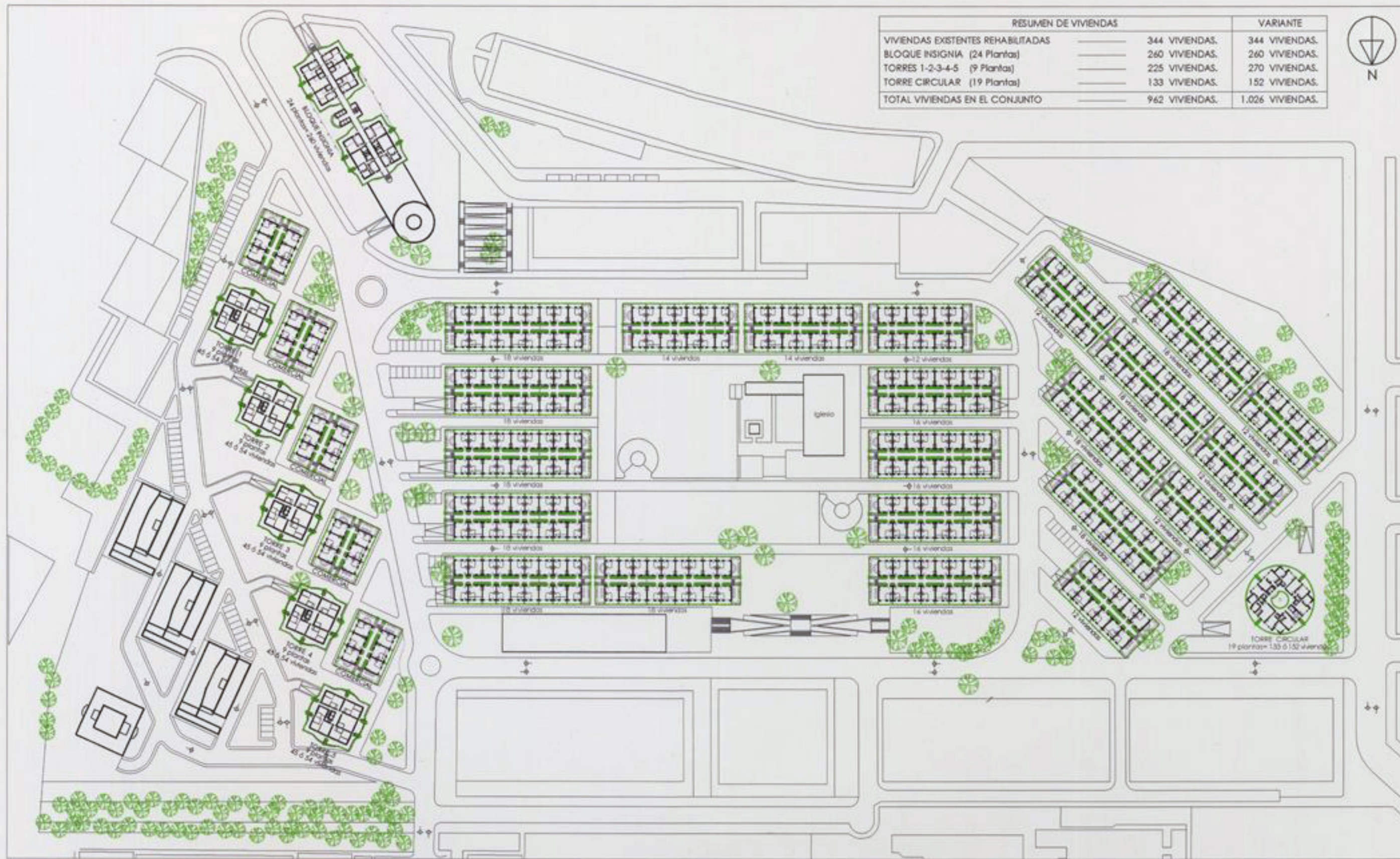
SALVACIÓN, REORDENACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA UVA DE HORTALEZA





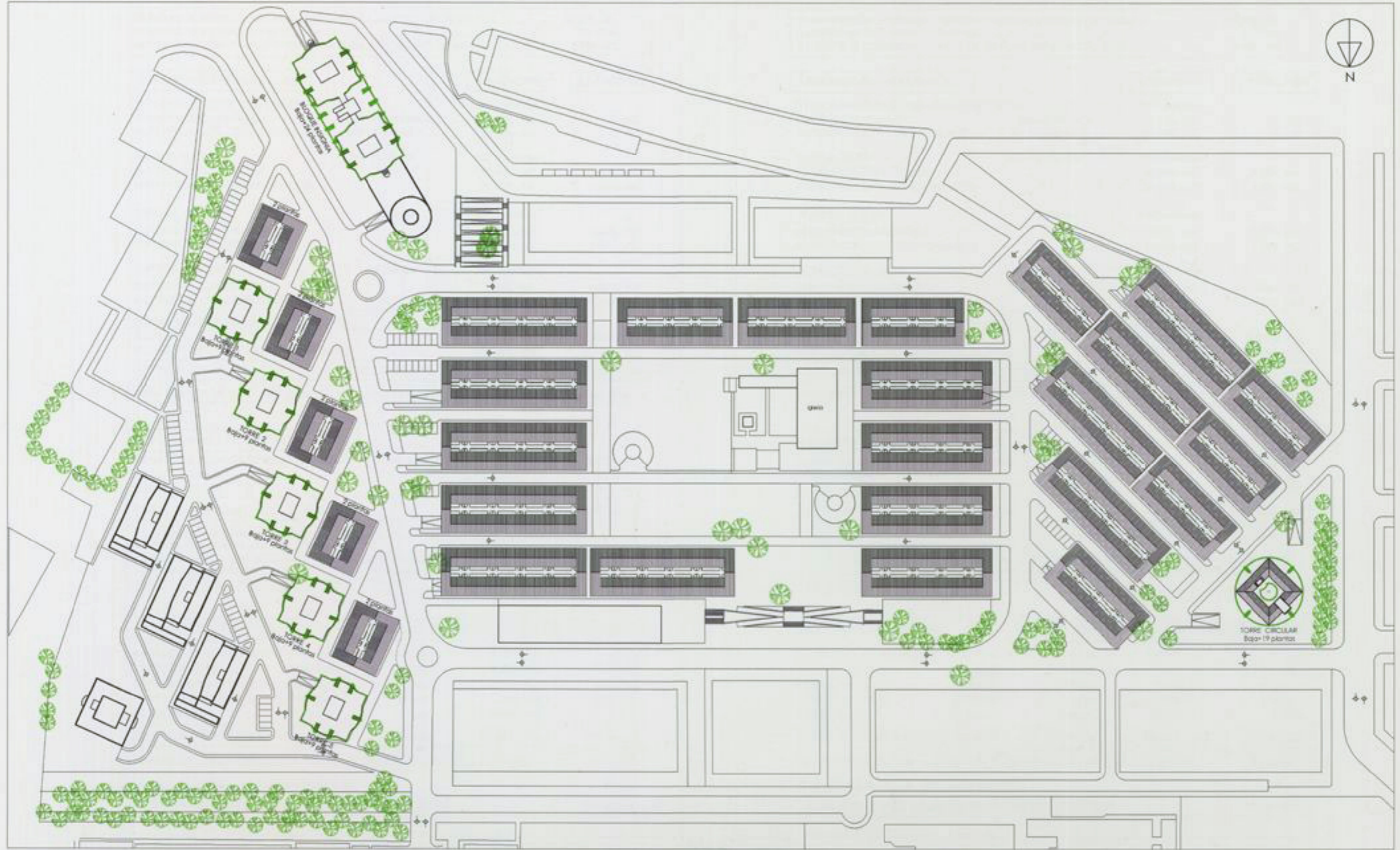
| RESUMEN DE APARCAMIENTOS | |
|---------------------------------------------|----------------------|
| EN CALLES SOBRE RASANTE | 98 COCHES. |
| APARCAMIENTO BAJO PLAZA IGLESIA (3 plantas) | 624 COCHES. |
| BAJO VIVIENDAS EXISTENTES REHABILITADAS | 236 COCHES. |
| BLOQUE INSIGNIA (3 Plantas) | 108 COCHES. |
| TORRES 1-2-3-4-5 (1 Planta) | 130 COCHES. |
| TORRE CIRCULAR (1 Planta) | 20 COCHES. |
| TOTAL PLAZAS EN EL CONJUNTO | 1.218 COCHES. |





SALVACIÓN, REORDENACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA UVA DE HORTALEZA





SALVACIÓN, REORDENACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA UVA DE HORTALEZA

ARQUITECTOS : FERNANDO HIGUERAS - ANTONIO MIRÓ

SOLUCION 1
DISTRIBUCION DE CUBIERTAS EN EL CONJUNTO

ESCALA 1:1500

OCTUBRE 2005



CUADRO RESUMEN - SOLUCION 1

| | |
|-----------------------------------------------------------|--------------|
| SUPERFICIE RESIDENCIAL PREVISTA EN PLAN PARCIAL DEL IVIMA | 67.816,- M2. |
| NUMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS | 727 UDS. |
| SUPERFICIE COMERCIAL PREVISTA EN PLAN PARCIAL DEL IVIMA | 2.799,- M2. |

| RESUMEN EN RESIDENCIAL: | VIVIENDAS | Z.COMUNES |
|---------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| REHABILITACION DE VIVIENDAS EXISTENTES: | | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: 344 x 67,66 m2 = | 23.275,- m2. | 0,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) 344 x 67,53 m2 = | 23.230,- m2. | 0,- m2 |
| BLOQUE INSIGNIA : 10+4+10 Plantas | | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | 16.543,- m2. | 3.785,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | 20.231,- m2. | 4.369,- m2 |
| TORRES 1-2-3-4-5 : 9 Plantas | | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | 13.810,- m2. | 1.965,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | 17.010,- m2. | 1.965,- m2 |
| TORRE CIRCULAR : 19 Plantas | | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | 7.418,- m2. | 864,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | 7.724,- m2. | 1.375,- m2 |
| TOTAL VIVIENDAS EN EL CONJUNTO | 962 Viviendas | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | 61.046,- m2. | 6.614,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | 68.195,- m2. | 7.709,- m2 |
| TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EN RESIDENCIAL | | 67.660,- m2 |

PARA AGOTAR LA EDIFICABILIDAD PREVISTA EN RESIDENCIAL PODEMOS CONSTRUIR 156,m2. MAS.

RESUMEN EN COMERCIAL - SOCIAL:

| | | |
|------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| 5 EDIFICIOS DELANTE DE TORRES 1-2-3-4-5: | 30 uds. x 67,66 m2 = | 2.030,- m2. |
| BLOQUE INSIGNIA | | 516,- m2 |
| TORRE CIRCULAR | | 253,- m2 |
| TOTAL COMERCIAL EN EL CONJUNTO | | 2.799,- m2 |

CON ESTAS SUPERFICIES AGOTAMOS TOTALMENTE LA EDIFICABILIDAD PREVISTA EN EL PLAN PARCIAL DEL IVIMA PARA USO COMERCIAL-SOCIAL.
NO OBSTANTE, SI APROVECHAMOS TOTALMENTE LAS SUPERFICIES DE PLANTA BAJA PARA USO COMERCIAL-SOCIAL EN LAS PROPUESTAS REALIZADAS DE TODOS LOS EDIFICIOS, LLEGARIAMOS A UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL DE 3.000,- M2.

| RESUMEN EN SOTANOS: | Nº DE PLAZAS | APARCAMIENTOS | Z.COMUNES |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| EDIFICIOS REHABILITADOS (1 Planta) | 238 uds. | 6.857,- m2. | 0,- m2 |
| BLOQUE INSIGNIA (3 Plantas) | 108 uds. | 3.684,- m2. | 510,- m2 |
| TORRES 1-2-3-4-5 (1 Planta) | 130 uds. | 3.195,- m2. | 940,- m2 |
| TORRE CIRCULAR (1 Planta) | 20 uds. | 423,- m2. | 226,- m2 |
| PLAZA IGLESIA (3 Plantas) | 624 uds. | 16.194,- m2. | 0,- m2 |
| TOTAL SOTANOS EN EL CONJUNTO | 1.120 uds. | 30.353,- m2. | 1.676,- m2 |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA MEDIA POR PLAZA DE APARCAMIENTO EN SOTANOS: | | | 27,10,- m2 |
| PLAZAS DE APARCAMIENTO EN SUPERFICIE | | | 98 uds. |
| TOTAL PLAZAS DE APARCAMIENTO EN EL CONJUNTO | | | 1.218 uds. |

EN EL CUADRO RESUMEN DE LA SOLUCION 1 SE HAN CONSIDERADO LAS TORRES 1-2-3-4-5 CON LA SOLUCION ESTUDIADA DE 5 VIVIENDAS POR PLANTA Y LA TORRE CIRCULAR CON LA DE 7 VIVIENDAS POR PLANTA.
EN EL CUADRO RESUMEN DE LA VARIANTE SOLUCION 1 SE HAN CONSIDERADO LAS TORRES 1-2-3-4-5 CON LA SOLUCION ESTUDIADA DE 6 VIVIENDAS POR PLANTA Y LA TORRE CIRCULAR CON LA DE 8 VIVIENDAS POR PLANTA.
POR TANTO, LOS DOS CUADROS SON IGUALES EN LO CUANTO A SUPERFICIES Y NÚMERO DE APARCAMIENTOS DIFERENCIANDOSE ÚNICAMENTE EN EL NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS DEL CONJUNTO.

CUADRO RESUMEN - VARIANTE SOLUCION 1

| | |
|-----------------------------------------------------------|--------------|
| SUPERFICIE RESIDENCIAL PREVISTA EN PLAN PARCIAL DEL IVIMA | 67.816,- M2. |
| NUMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS | 727 UDS. |
| SUPERFICIE COMERCIAL PREVISTA EN PLAN PARCIAL DEL IVIMA | 2.799,- M2. |

| RESUMEN EN RESIDENCIAL: | VIVIENDAS | Z.COMUNES |
|---------------------------------------------------|------------------------|--------------------|
| REHABILITACION DE VIVIENDAS EXISTENTES: | | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: 344 x 67,66 m2 = | 23.275,- m2. | 0,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) 344 x 67,53 m2 = | 23.230,- m2. | 0,- m2 |
| BLOQUE INSIGNIA : 10+4+10 Plantas | | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | 16.543,- m2. | 3.785,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | 20.231,- m2. | 4.369,- m2 |
| TORRES 1-2-3-4-5 : 9 Plantas | | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | 13.810,- m2. | 1.965,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | 17.010,- m2. | 1.965,- m2 |
| TORRE CIRCULAR : 19 Plantas | | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | 7.418,- m2. | 864,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | 7.724,- m2. | 1.375,- m2 |
| TOTAL VIVIENDAS EN EL CONJUNTO | 1.026 Viviendas | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | 61.046,- m2. | 6.614,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | 68.195,- m2. | 7.709,- m2 |
| TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EN RESIDENCIAL | | 67.660,- m2 |

PARA AGOTAR LA EDIFICABILIDAD PREVISTA EN RESIDENCIAL PODEMOS CONSTRUIR 156,m2. MAS.

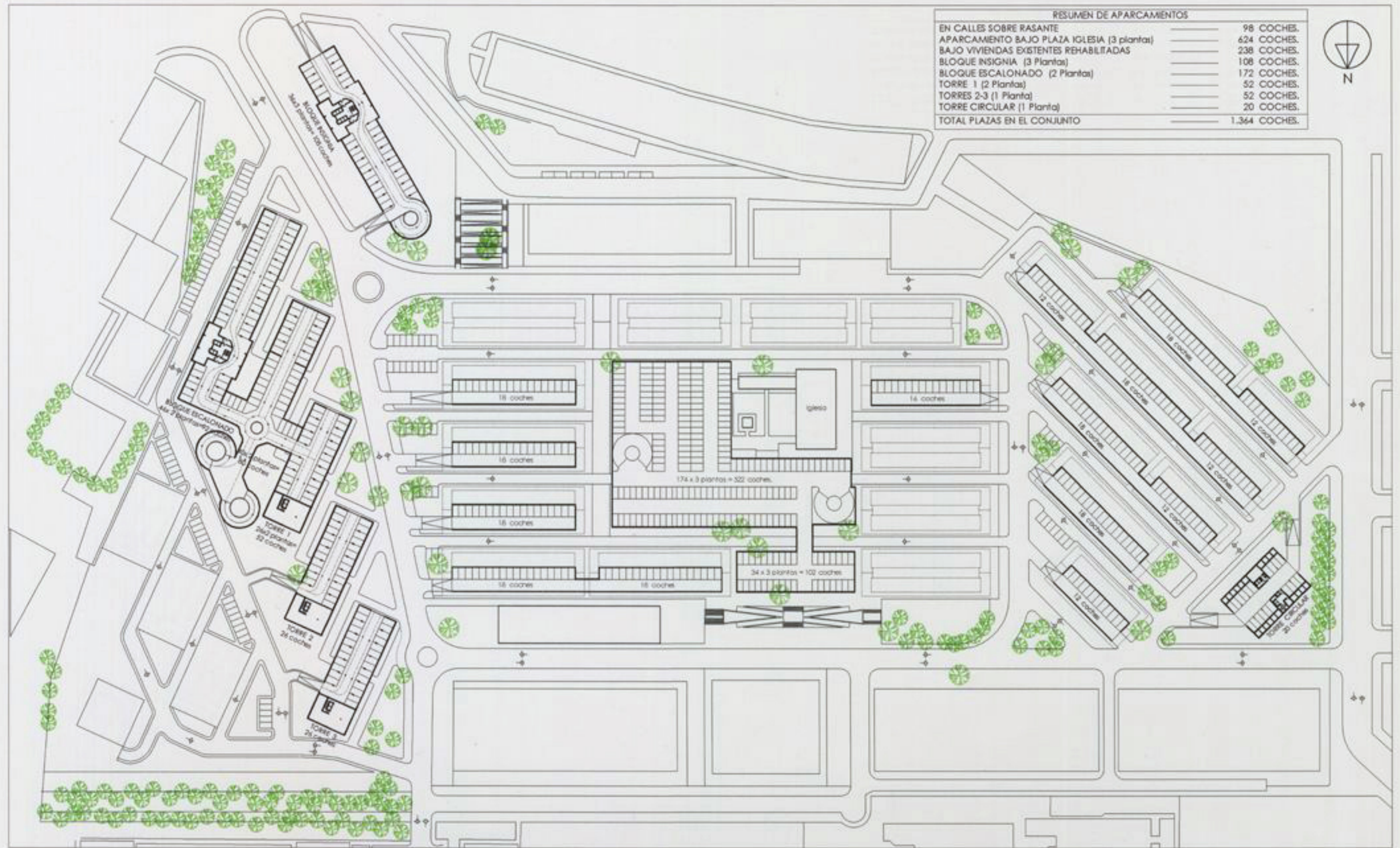
RESUMEN EN COMERCIAL - SOCIAL:

| | | |
|------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| 5 EDIFICIOS DELANTE DE TORRES 1-2-3-4-5: | 30 uds. x 67,66 m2 = | 2.030,- m2. |
| BLOQUE INSIGNIA | | 516,- m2 |
| TORRE CIRCULAR | | 253,- m2 |
| TOTAL COMERCIAL EN EL CONJUNTO | | 2.799,- m2 |

CON ESTAS SUPERFICIES AGOTAMOS TOTALMENTE LA EDIFICABILIDAD PREVISTA EN EL PLAN PARCIAL DEL IVIMA PARA USO COMERCIAL-SOCIAL.
NO OBSTANTE, SI APROVECHAMOS TOTALMENTE LAS SUPERFICIES DE PLANTA BAJA PARA USO COMERCIAL-SOCIAL EN LAS PROPUESTAS REALIZADAS DE TODOS LOS EDIFICIOS, LLEGARIAMOS A UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL DE 3.000,- M2.

| RESUMEN EN SOTANOS: | Nº DE PLAZAS | APARCAMIENTOS | Z.COMUNES |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| EDIFICIOS REHABILITADOS (1 Planta) | 238 uds. | 6.857,- m2. | 0,- m2 |
| BLOQUE INSIGNIA (3 Plantas) | 108 uds. | 3.684,- m2. | 510,- m2 |
| TORRES 1-2-3-4-5 (1 Planta) | 130 uds. | 3.195,- m2. | 940,- m2 |
| TORRE CIRCULAR (1 Planta) | 20 uds. | 423,- m2. | 226,- m2 |
| PLAZA IGLESIA (3 Plantas) | 624 uds. | 16.194,- m2. | 0,- m2 |
| TOTAL SOTANOS EN EL CONJUNTO | 1.120 uds. | 30.353,- m2. | 1.676,- m2 |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA MEDIA POR PLAZA DE APARCAMIENTO EN SOTANOS: | | | 27,10,- m2 |
| PLAZAS DE APARCAMIENTO EN SUPERFICIE | | | 98 uds. |
| TOTAL PLAZAS DE APARCAMIENTO EN EL CONJUNTO | | | 1.218 uds. |



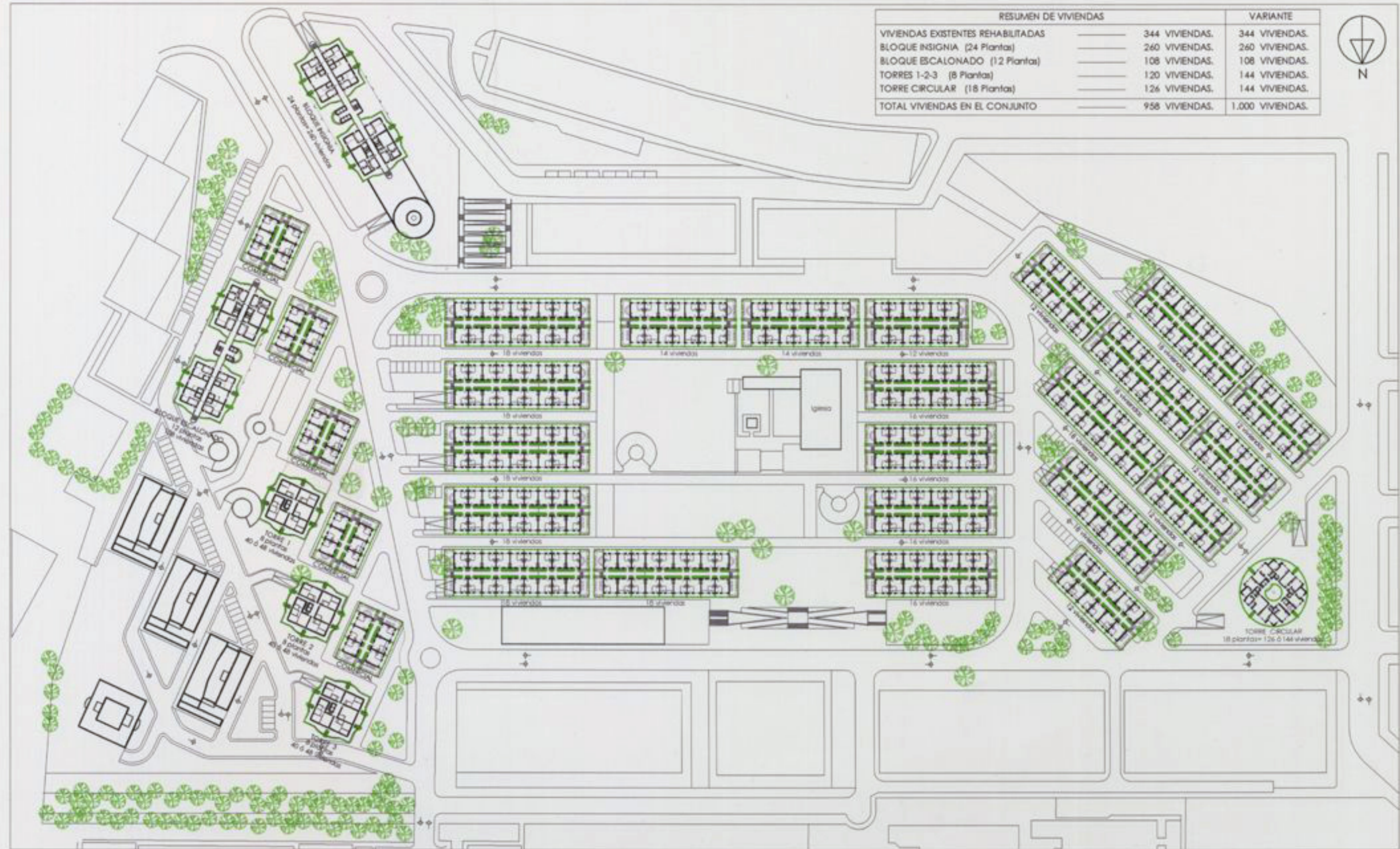


| RESUMEN DE APARCAMIENTOS | |
|---------------------------------------------|----------------------|
| EN CALLES SOBRE RASANTE | 98 COCHES. |
| APARCAMIENTO BAJO PLAZA IGLESIA (3 plantas) | 624 COCHES. |
| BAJO VIVIENDAS EXISTENTES REHABILITADAS | 238 COCHES. |
| BLOQUE INSIGNIA (3 Plantas) | 108 COCHES. |
| BLOQUE ESCALONADO (2 Plantas) | 172 COCHES. |
| TORRE 1 (2 Plantas) | 52 COCHES. |
| TORRES 2-3 (1 Planta) | 52 COCHES. |
| TORRE CIRCULAR (1 Planta) | 20 COCHES. |
| TOTAL PLAZAS EN EL CONJUNTO | 1.364 COCHES. |



SALVACIÓN, REORDENACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA UVA DE HORTALEZA



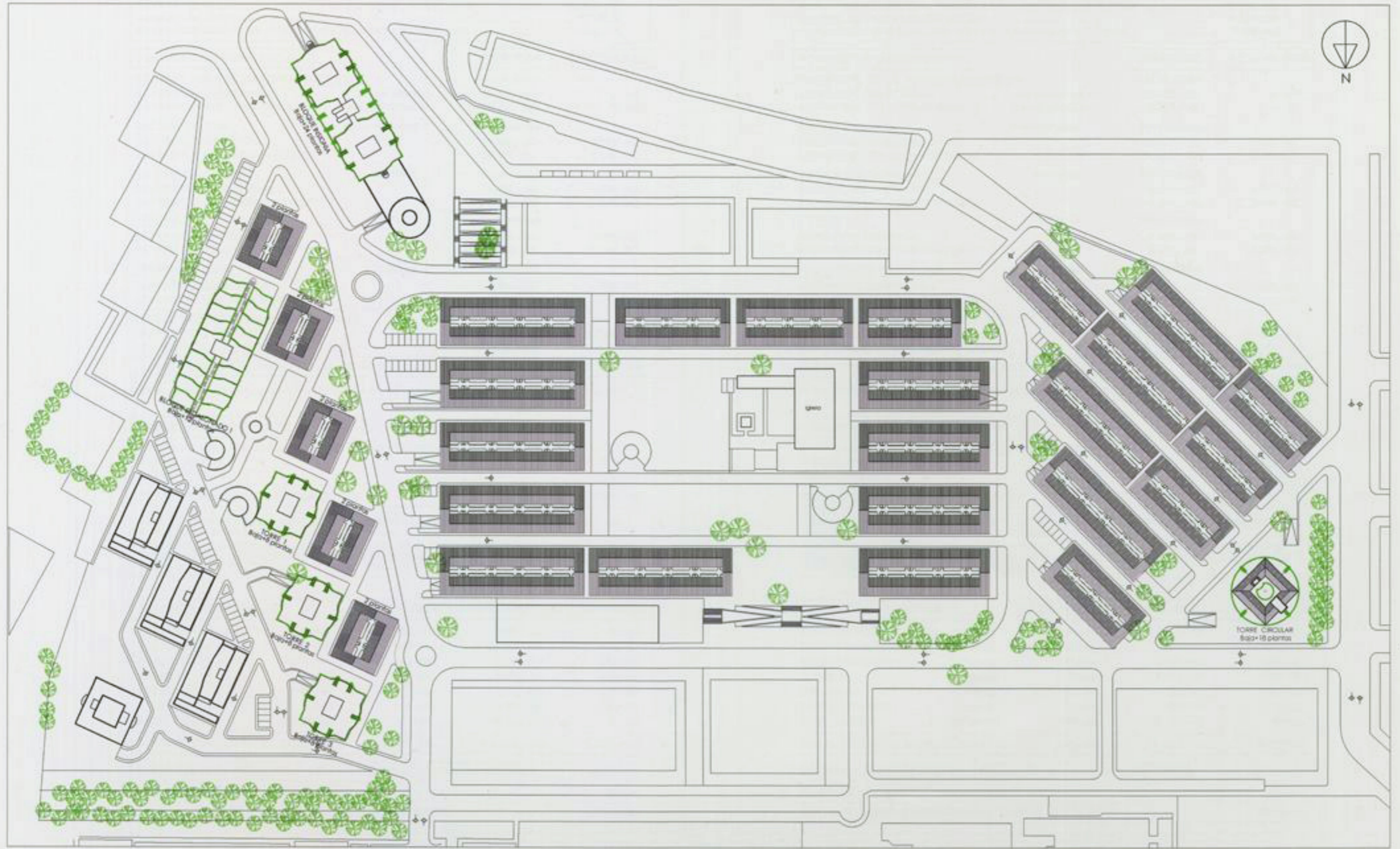


| RESUMEN DE VIVIENDAS | | VARIANTE |
|------------------------------------|----------------|------------------|
| VIVIENDAS EXISTENTES REHABILITADAS | 344 VIVIENDAS. | 344 VIVIENDAS. |
| BLOQUE INSIGNIA (24 Plantas) | 260 VIVIENDAS. | 260 VIVIENDAS. |
| BLOQUE ESCALONADO (12 Plantas) | 108 VIVIENDAS. | 108 VIVIENDAS. |
| TORRES 1-2-3 (8 Plantas) | 120 VIVIENDAS. | 144 VIVIENDAS. |
| TORRE CIRCULAR (18 Plantas) | 126 VIVIENDAS. | 144 VIVIENDAS. |
| TOTAL VIVIENDAS EN EL CONJUNTO | 958 VIVIENDAS. | 1.000 VIVIENDAS. |



SALVACIÓN, REORDENACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA UVA DE HORTALEZA





SALVACIÓN, REORDENACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA UVA DE HORTALEZA



CUADRO RESUMEN - SOLUCION 2

| | |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|
| SUPERFICIE RESIDENCIAL PREVISTA EN PLAN PARCIAL DEL IVIMA | 67.816,- M2. |
| NUMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS | 727 UDS. |
| SUPERFICIE COMERCIAL PREVISTA EN PLAN PARCIAL DEL IVIMA | 2.799,- M2. |

| RESUMEN EN RESIDENCIAL: | VIVIENDAS | Z.COMUNES |
|---------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| REHABILITACION DE VIVIENDAS EXISTENTES: | | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | 344 x 67,66 m2. = | 23.275,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | 344 x 67,53 m2. = | 23.230,- m2 |
| BLOQUE INSIGNIA : | | |
| | 10+4+10 Plantas | 260 Viviendas |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | | 16.543,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | | 20.231,- m2 |
| BLOQUE ESCALONADO : | | |
| | 14 Plantas | 108 Viviendas |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | | 6.431,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | | 8.838,- m2 |
| TORRES 1-2-3 : | | |
| | 8 Plantas | 120 Viviendas |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | | 7.368,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | | 9.072,- m2 |
| TORRE CIRCULAR : | | |
| | 18 Plantas | 126 Viviendas |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | | 7.080,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | | 7.317,- m2 |
| TOTAL VIVIENDAS EN EL CONJUNTO | 958 Viviendas | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | | 60.697,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | | 68.688,- m2 |
| TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EN RESIDENCIAL | | 67.791,- m2 |

PARA AGOTAR LA EDIFICABILIDAD PREVISTA EN RESIDENCIAL PODEMOS CONSTRUIR 25,-m2. MAS.

RESUMEN EN COMERCIAL - SOCIAL:

| | |
|----------------------------------------------------------|-------------------|
| 5 EDIFICIOS DELANTE DE BLOQUE ESCALONADO Y TORRES 1-2-3: | 2.030,- m2. |
| BLOQUE INSIGNIA | 516,- m2 |
| TORRE CIRCULAR | 253,- m2 |
| TOTAL COMERCIAL EN EL CONJUNTO | 2.799,- m2 |

CON ESTAS SUPERFICIES AGOTAMOS TOTALMENTE LA EDIFICABILIDAD PREVISTA EN EL PLAN PARCIAL DEL IVIMA PARA USO COMERCIAL-SOCIAL.
NO OBSTANTE, SI APROVECHAMOS TOTALMENTE LAS SUPERFICIES DE PLANTA BAJA PARA USO COMERCIAL-SOCIAL EN LAS PROPUESTAS REALIZADAS DE TODOS LOS EDIFICIOS, LLEGARIAMOS A UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL DE 3.000,- M2.

| RESUMEN EN SOTANOS: | Nº DE PLAZAS | APARCAMIENTOS | Z.COMUNES |
|-------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| EDIFICIOS REHABILITADOS (1 Planta) | 238 uds. | 6.857,- m2. | 0,- m2 |
| BLOQUE INSIGNIA (3 Plantas) | 108 uds. | 3.684,- m2. | 510,- m2 |
| BLOQUE ESCALONADO (2 Plantas) | 148 uds. | 2.530,- m2. | 340,- m2 |
| TORRE 1 (2 Plantas) | 76 uds. | 3.516,- m2. | 376,- m2 |
| TORRES 2-3 (1 Planta) | 52 uds. | 1.278,- m2. | 376,- m2 |
| TORRE CIRCULAR (1 Planta) | 20 uds. | 423,- m2. | 226,- m2 |
| PLAZA IGLESIA (3 Plantas) | 624 uds. | 16.194,- m2. | 0,- m2 |
| TOTAL SOTANOS EN EL CONJUNTO | 1.266 uds. | 34.482,- m2. | 1.828,- m2 |

SUPERFICIE CONSTRUIDA MEDIA POR PLAZA DE APARCAMIENTO EN SOTANOS: 27,24,- m2

PLAZAS DE APARCAMIENTO EN SUPERFICIE 98 uds.

TOTAL PLAZAS DE APARCAMIENTO EN EL CONJUNTO 1.364 uds.

CUADRO RESUMEN - VARIANTE SOLUCION 2

| | |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|
| SUPERFICIE RESIDENCIAL PREVISTA EN PLAN PARCIAL DEL IVIMA | 67.816,- M2. |
| NUMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS | 727 UDS. |
| SUPERFICIE COMERCIAL PREVISTA EN PLAN PARCIAL DEL IVIMA | 2.799,- M2. |

| RESUMEN EN RESIDENCIAL: | VIVIENDAS | Z.COMUNES |
|---------------------------------------------------|------------------------|--------------------|
| REHABILITACION DE VIVIENDAS EXISTENTES: | | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | 344 x 67,66 m2. = | 23.275,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | 344 x 67,53 m2. = | 23.230,- m2 |
| BLOQUE INSIGNIA : | | |
| | 10+4+10 Plantas | 260 Viviendas |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | | 16.543,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | | 20.231,- m2 |
| BLOQUE ESCALONADO : | | |
| | 14 Plantas | 108 Viviendas |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | | 6.431,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | | 8.838,- m2 |
| TORRES 1-2-3 : | | |
| | 8 Plantas | 144 Viviendas |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | | 7.368,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | | 9.072,- m2 |
| TORRE CIRCULAR : | | |
| | 18 Plantas | 144 Viviendas |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | | 7.080,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | | 7.317,- m2 |
| TOTAL VIVIENDAS EN EL CONJUNTO | 1.000 Viviendas | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | | 60.697,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | | 68.688,- m2 |
| TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EN RESIDENCIAL | | 67.791,- m2 |

PARA AGOTAR LA EDIFICABILIDAD PREVISTA EN RESIDENCIAL PODEMOS CONSTRUIR 25,-m2. MAS.

RESUMEN EN COMERCIAL - SOCIAL:

| | |
|----------------------------------------------------------|-------------------|
| 5 EDIFICIOS DELANTE DE BLOQUE ESCALONADO Y TORRES 1-2-3: | 2.030,- m2. |
| BLOQUE INSIGNIA | 516,- m2 |
| TORRE CIRCULAR | 253,- m2 |
| TOTAL COMERCIAL EN EL CONJUNTO | 2.799,- m2 |

CON ESTAS SUPERFICIES AGOTAMOS TOTALMENTE LA EDIFICABILIDAD PREVISTA EN EL PLAN PARCIAL DEL IVIMA PARA USO COMERCIAL-SOCIAL.
NO OBSTANTE, SI APROVECHAMOS TOTALMENTE LAS SUPERFICIES DE PLANTA BAJA PARA USO COMERCIAL-SOCIAL EN LAS PROPUESTAS REALIZADAS DE TODOS LOS EDIFICIOS, LLEGARIAMOS A UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL DE 3.000,- M2.

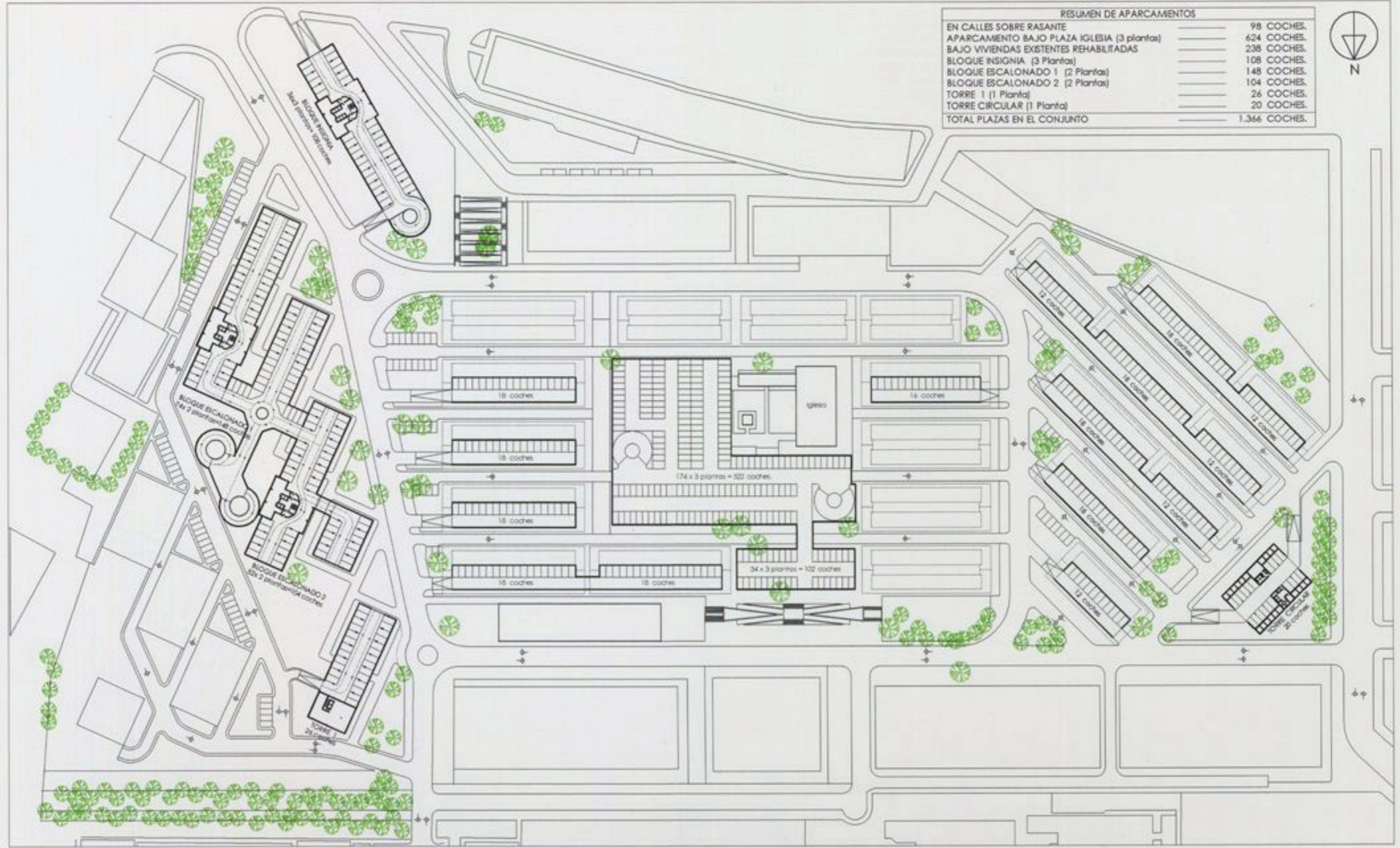
| RESUMEN EN SOTANOS: | Nº DE PLAZAS | APARCAMIENTOS | Z.COMUNES |
|-------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| EDIFICIOS REHABILITADOS (1 Planta) | 238 uds. | 6.857,- m2. | 0,- m2 |
| BLOQUE INSIGNIA (3 Plantas) | 108 uds. | 3.684,- m2. | 510,- m2 |
| BLOQUE ESCALONADO (2 Plantas) | 148 uds. | 2.530,- m2. | 340,- m2 |
| TORRE 1 (2 Plantas) | 76 uds. | 3.516,- m2. | 376,- m2 |
| TORRES 2-3 (1 Planta) | 52 uds. | 1.278,- m2. | 376,- m2 |
| TORRE CIRCULAR (1 Planta) | 20 uds. | 423,- m2. | 226,- m2 |
| PLAZA IGLESIA (3 Plantas) | 624 uds. | 16.194,- m2. | 0,- m2 |
| TOTAL SOTANOS EN EL CONJUNTO | 1.266 uds. | 34.482,- m2. | 1.828,- m2 |

SUPERFICIE CONSTRUIDA MEDIA POR PLAZA DE APARCAMIENTO EN SOTANOS: 27,24,- m2

PLAZAS DE APARCAMIENTO EN SUPERFICIE 98 uds.

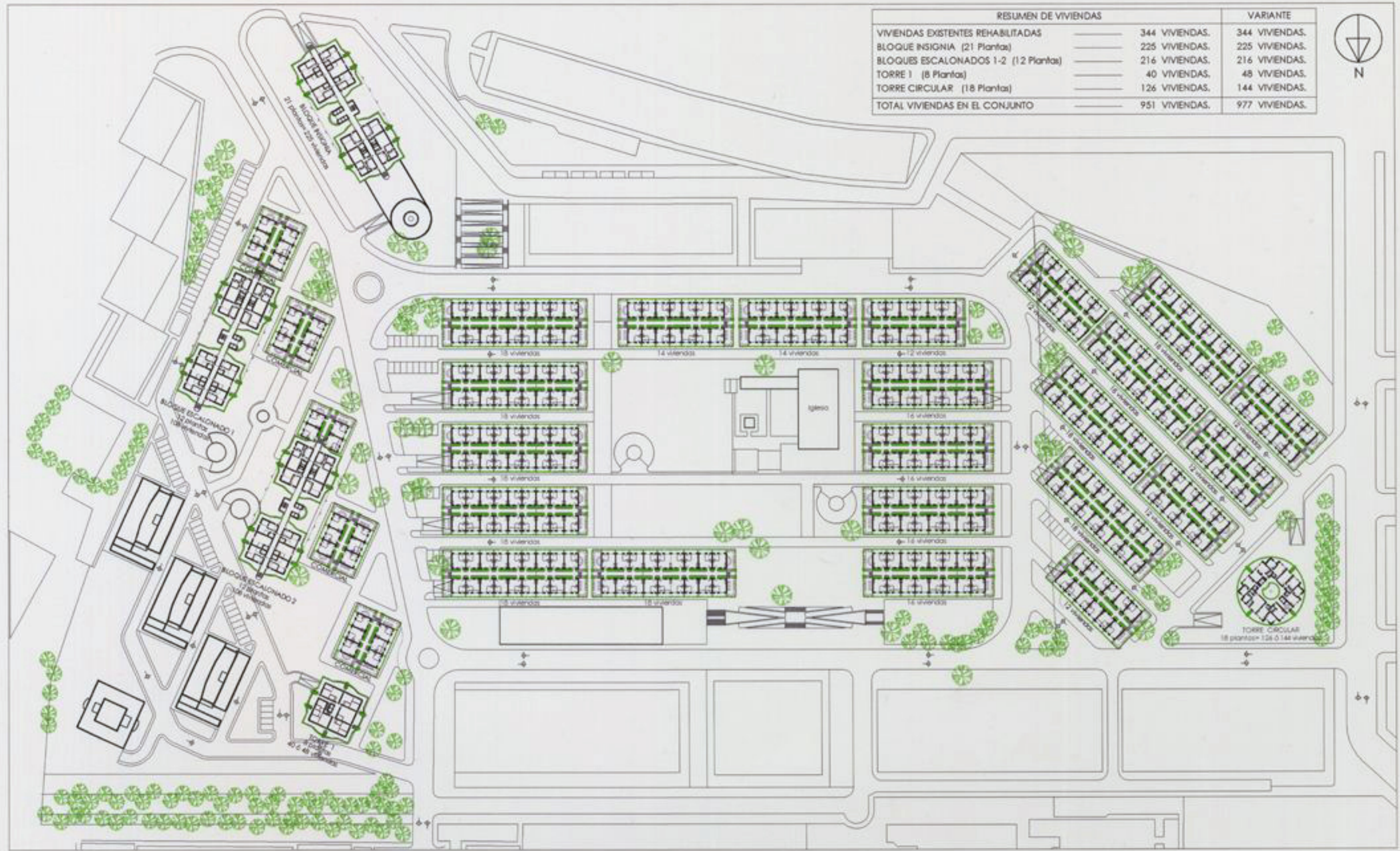
TOTAL PLAZAS DE APARCAMIENTO EN EL CONJUNTO 1.364 uds.

EN EL CUADRO RESUMEN DE LA SOLUCION 2 SE HAN CONSIDERADO LAS TORRES 1-2-3 CON LA SOLUCION ESTUDIADA DE 5 VIVIENDAS POR PLANTA Y LA TORRE CIRCULAR CON LA DE 7 VIVIENDAS POR PLANTA.
EN EL CUADRO RESUMEN DE LA VARIANTE SOLUCION 2 SE HAN CONSIDERADO LAS TORRES 1-2-3 CON LA SOLUCION ESTUDIADA DE 6 VIVIENDAS POR PLANTA Y LA TORRE CIRCULAR CON LA DE 8 VIVIENDAS POR PLANTA.
POR TANTO, LOS DOS CUADROS SON IGUALES EN LO CUANTO A SUPERFICIES Y NÚMERO DE APARCAMIENTOS DIFERENCIANDOSE ÚNICAMENTE EN EL NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS DEL CONJUNTO.



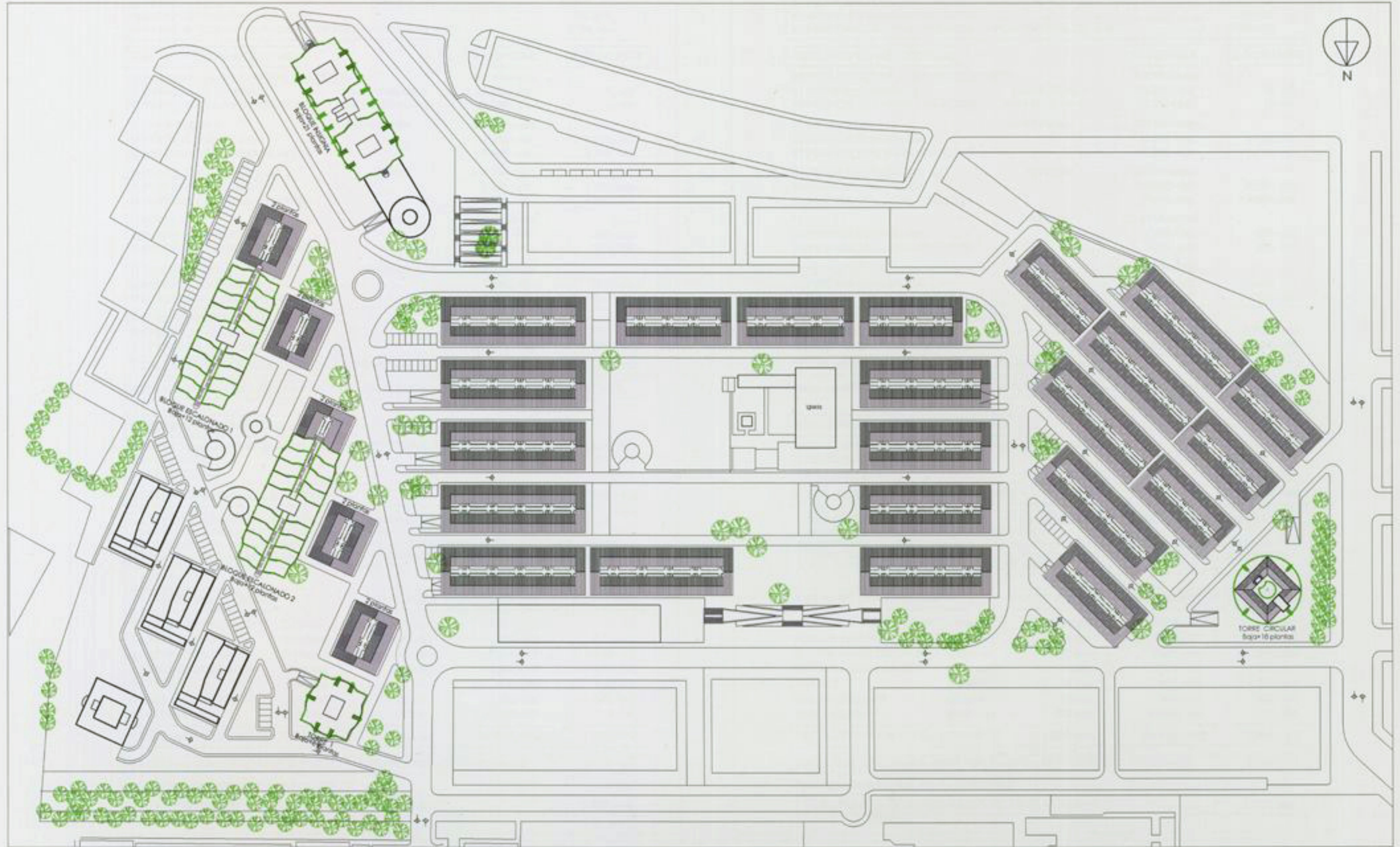
SALVACIÓN, REORDENACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA UVA DE HORTALEZA





SALVACIÓN, REORDENACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA UVA DE HORTALEZA





SALVACIÓN, REORDENACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA UVA DE HORTALEZA



CUADRO RESUMEN - SOLUCION 3

| | |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|
| SUPERFICIE RESIDENCIAL PREVISTA EN PLAN PARCIAL DEL IVIMA | 67.816,- M2. |
| NUMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS | 727 UDS. |
| SUPERFICIE COMERCIAL PREVISTA EN PLAN PARCIAL DEL IVIMA | 2.799,- M2. |

| RESUMEN EN RESIDENCIAL: | | VIVIENDAS | Z.COMUNES |
|---------------------------------------------------|------------------|----------------------|--------------------|
| REHABILITACION DE VIVIENDAS EXISTENTES: | | | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | 344 x 67,66 m2 = | 344 Viviendas | 0,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | 344 x 67,53 m2 = | | 0,- m2 |
| BLOQUE INSIGNIA : | | | |
| | 9+3+9 Plantas | 225 Viviendas | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | | | 3.225,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | | | 3.738,- m2 |
| BLOQUES ESCALONADOS 1-2 : | | | |
| | 14 Plantas | 216 Viviendas | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | | | 3.330,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | | | 4.092,- m2 |
| TORRE 1 : | | | |
| | 8 Plantas | 40 Viviendas | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | | | 356,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | | | 356,- m2 |
| TORRE CIRCULAR : | | | |
| | 18 Plantas | 126 Viviendas | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | | | 826,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | | | 1.310,- m2 |
| TOTAL VIVIENDAS EN EL CONJUNTO | | 951 Viviendas | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | | | 7.737,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | | | 9.496,- m2 |
| TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EN RESIDENCIAL | | | 67.782,- m2 |

PARA AGOTAR LA EDIFICABILIDAD PREVISTA EN RESIDENCIAL PODEMOS CONSTRUIR 34,-m2. MAS.

RESUMEN EN COMERCIAL - SOCIAL:

| | |
|----------------------------------------------------------|-------------------|
| 5 EDIFICIOS DELANTE DE BLOQUE ESCALONADO Y TORRES 1-2-3: | 1.894,- m2. |
| BLOQUE INSIGNIA | 652,- m2 |
| TORRE CIRCULAR | 253,- m2 |
| TOTAL COMERCIAL EN EL CONJUNTO | 2.799,- m2 |

CON ESTAS SUPERFICIES AGOTAMOS TOTALMENTE LA EDIFICABILIDAD PREVISTA EN EL PLAN PARCIAL DEL IVIMA PARA USO COMERCIAL-SOCIAL.
NO OBSTANTE, SI APROVECHAMOS TOTALMENTE LAS SUPERFICIES DE PLANTA BAJA PARA USO COMERCIAL-SOCIAL EN LAS PROPUESTAS REALIZADAS DE TODOS LOS EDIFICIOS, LLEGARIAMOS A UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL DE 3.000,- M2.

| RESUMEN EN SOTANOS: | Nº DE PLAZAS | APARCAMIENTOS | Z.COMUNES |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| EDIFICIOS REHABILITADOS (1 Planta) | 238 uds. | 6.857,- m2. | 0,- m2 |
| BLOQUE INSIGNIA (3 Plantas) | 108 uds. | 3.684,- m2. | 510,- m2 |
| BLOQUE ESCALONADO 1 (2 Plantas) | 148 uds. | 3.964,- m2. | 340,- m2 |
| BLOQUE ESCALONADO 2 (2 Plantas) | 104 uds. | 2.854,- m2. | 340,- m2 |
| TORRE 1 (1 Planta) | 26 uds. | 639,- m2. | 168,- m2 |
| TORRE CIRCULAR (1 Planta) | 20 uds. | 423,- m2. | 226,- m2 |
| PLAZA IGLESIA (3 Plantas) | 624 uds. | 16.194,- m2. | 0,- m2 |
| TOTAL SOTANOS EN EL CONJUNTO | 1.268 uds. | 34.615,- m2. | 1.584,- m2 |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA MEDIA POR PLAZA DE APARCAMIENTO EN SOTANOS: | | | 27,30,- m2 |
| PLAZAS DE APARCAMIENTO EN SUPERFICIE | | | 98 uds. |
| TOTAL PLAZAS DE APARCAMIENTO EN EL CONJUNTO | | | 1.366 uds. |

EN EL CUADRO RESUMEN DE LA SOLUCION 3 SE HA CONSIDERADO LA TORRE 1 CON LA SOLUCION ESTUDIADA DE 5 VIVIENDAS POR PLANTA Y LA TORRE CIRCULAR CON LA DE 7 VIVIENDAS POR PLANTA.
EN EL CUADRO RESUMEN DE LA VARIANTE SOLUCION 3 SE HA CONSIDERADO LA TORRE 1 CON LA SOLUCION ESTUDIADA DE 6 VIVIENDAS POR PLANTA Y LA TORRE CIRCULAR CON LA DE 8 VIVIENDAS POR PLANTA.
POR TANTO, LOS DOS CUADROS SON IGUALES EN LO CUANTO A SUPERFICIES Y NÚMERO DE APARCAMIENTOS DIFERENCIANDOSE ÚNICAMENTE EN EL NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS DEL CONJUNTO.

CUADRO RESUMEN - VARIANTE SOLUCION 3

| | |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|
| SUPERFICIE RESIDENCIAL PREVISTA EN PLAN PARCIAL DEL IVIMA | 67.816,- M2. |
| NUMERO DE VIVIENDAS PREVISTAS | 727 UDS. |
| SUPERFICIE COMERCIAL PREVISTA EN PLAN PARCIAL DEL IVIMA | 2.799,- M2. |

| RESUMEN EN RESIDENCIAL: | | VIVIENDAS | Z.COMUNES |
|---------------------------------------------------|------------------|----------------------|--------------------|
| REHABILITACION DE VIVIENDAS EXISTENTES: | | | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | 344 x 67,66 m2 = | 344 Viviendas | 0,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | 344 x 67,53 m2 = | | 0,- m2 |
| BLOQUE INSIGNIA : | | | |
| | 9+3+9 Plantas | 225 Viviendas | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | | | 3.225,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | | | 3.738,- m2 |
| BLOQUES ESCALONADOS 1-2 : | | | |
| | 14 Plantas | 216 Viviendas | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | | | 3.330,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | | | 4.092,- m2 |
| TORRE 1 : | | | |
| | 8 Plantas | 48 Viviendas | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | | | 356,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | | | 356,- m2 |
| TORRE CIRCULAR : | | | |
| | 18 Plantas | 144 Viviendas | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | | | 826,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | | | 1.310,- m2 |
| TOTAL VIVIENDAS EN EL CONJUNTO | | 977 Viviendas | |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA: | | | 7.737,- m2 |
| SUPERFICIE UTIL (100% FORJADOS) | | | 9.496,- m2 |
| TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA EN RESIDENCIAL | | | 67.782,- m2 |

PARA AGOTAR LA EDIFICABILIDAD PREVISTA EN RESIDENCIAL PODEMOS CONSTRUIR 34,-m2. MAS.

RESUMEN EN COMERCIAL - SOCIAL:

| | |
|----------------------------------------------------------|-------------------|
| 5 EDIFICIOS DELANTE DE BLOQUE ESCALONADO Y TORRES 1-2-3: | 1.894,- m2. |
| BLOQUE INSIGNIA | 652,- m2 |
| TORRE CIRCULAR | 253,- m2 |
| TOTAL COMERCIAL EN EL CONJUNTO | 2.799,- m2 |

CON ESTAS SUPERFICIES AGOTAMOS TOTALMENTE LA EDIFICABILIDAD PREVISTA EN EL PLAN PARCIAL DEL IVIMA PARA USO COMERCIAL-SOCIAL.
NO OBSTANTE, SI APROVECHAMOS TOTALMENTE LAS SUPERFICIES DE PLANTA BAJA PARA USO COMERCIAL-SOCIAL EN LAS PROPUESTAS REALIZADAS DE TODOS LOS EDIFICIOS, LLEGARIAMOS A UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL DE 3.000,- M2.

| RESUMEN EN SOTANOS: | Nº DE PLAZAS | APARCAMIENTOS | Z.COMUNES |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| EDIFICIOS REHABILITADOS (1 Planta) | 238 uds. | 6.857,- m2. | 0,- m2 |
| BLOQUE INSIGNIA (3 Plantas) | 108 uds. | 3.684,- m2. | 510,- m2 |
| BLOQUE ESCALONADO 1 (2 Plantas) | 148 uds. | 3.964,- m2. | 340,- m2 |
| BLOQUE ESCALONADO 2 (2 Plantas) | 104 uds. | 2.854,- m2. | 340,- m2 |
| TORRE 1 (1 Planta) | 26 uds. | 639,- m2. | 168,- m2 |
| TORRE CIRCULAR (1 Planta) | 20 uds. | 423,- m2. | 226,- m2 |
| PLAZA IGLESIA (3 Plantas) | 624 uds. | 16.194,- m2. | 0,- m2 |
| TOTAL SOTANOS EN EL CONJUNTO | 1.268 uds. | 34.615,- m2. | 1.584,- m2 |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA MEDIA POR PLAZA DE APARCAMIENTO EN SOTANOS: | | | 27,30,- m2 |
| PLAZAS DE APARCAMIENTO EN SUPERFICIE | | | 98 uds. |
| TOTAL PLAZAS DE APARCAMIENTO EN EL CONJUNTO | | | 1.366 uds. |



1 - Exterior de antiguas viviendas de la UVA reformadas

2 - Torres de ampliación de la futura UVA



SALVACIÓN, REORDENACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA UVA DE HORTALEZA
Arquitectos: Fernando Higuera, Antonio Miró & Asociados. Autores de la UVA Original de 1964

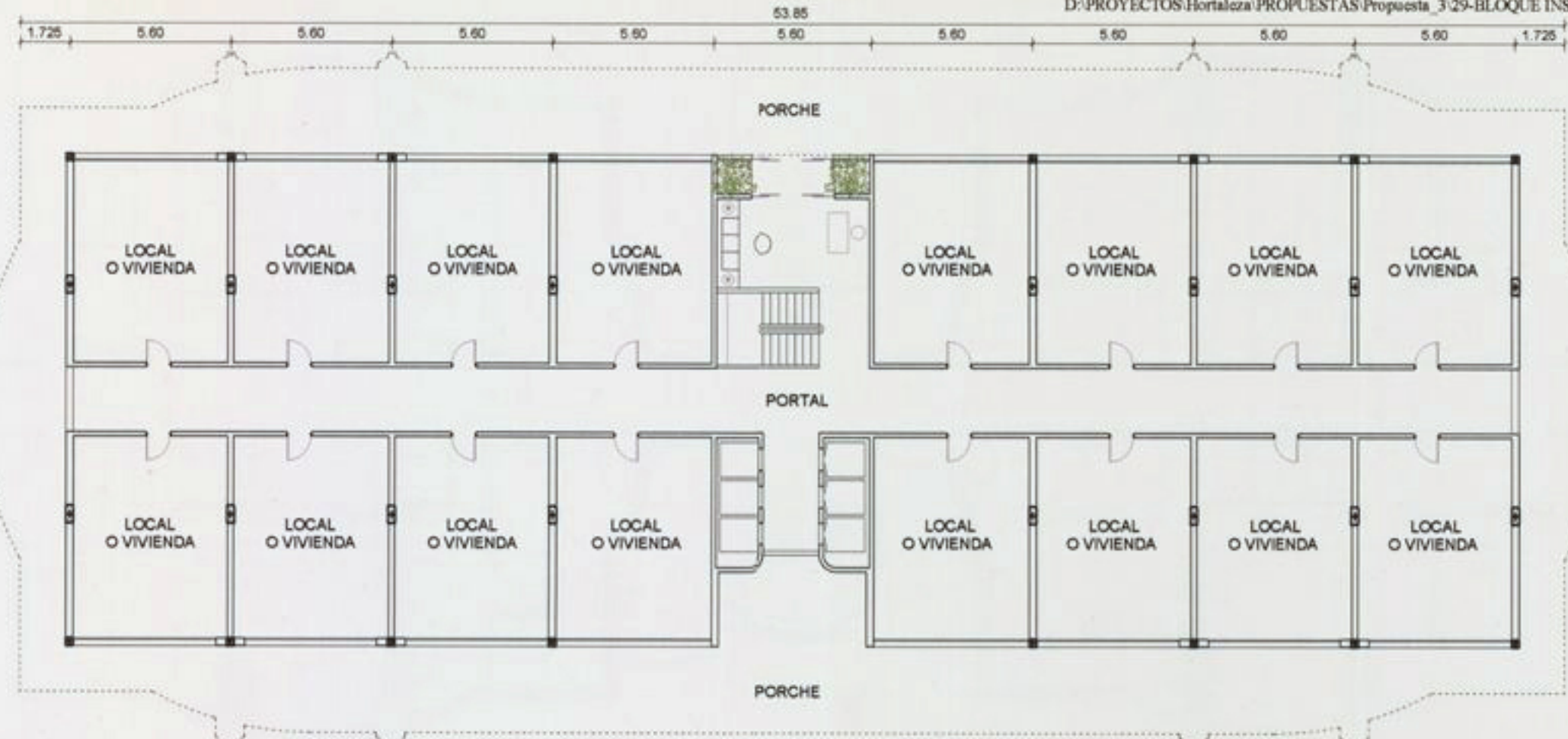




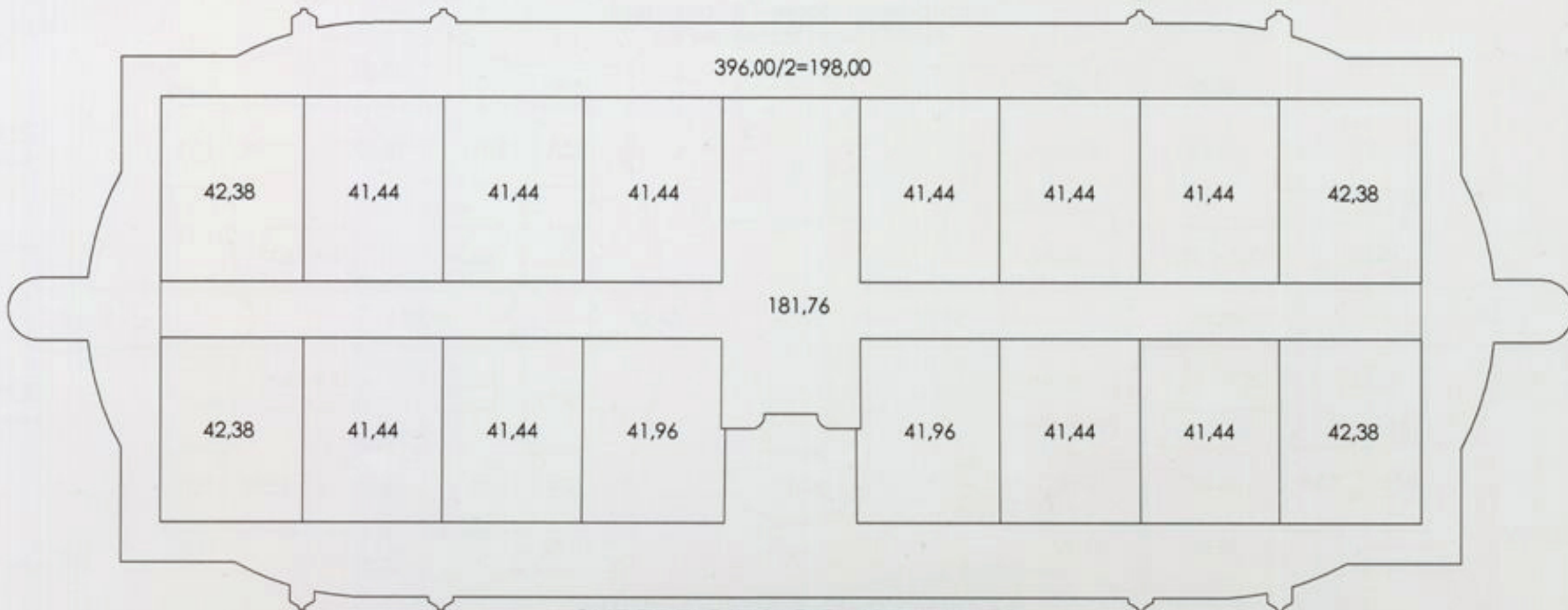
SALVACIÓN, REORDENACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA UVA DE HORTALEZA
Arquitectos: Fernando Higuera, Antonio Miró & Asociados. Autores de la UVA Original de 1966



SUP. CONSTRUIDA LOCALES : 666,88 M2.
 SUP. CONSTRUIDA CIRCULACIONES : 181,76 M2.
 50% SUP. CONSTRUIDA PORCHES : 198,00 M2.
 SUP. CONSTRUIDA TOTAL EN PLANTA : 1.046,64 M2.
 SUP. UTIL TOTAL (100% FORJADOS) : 1.244,64 M2.



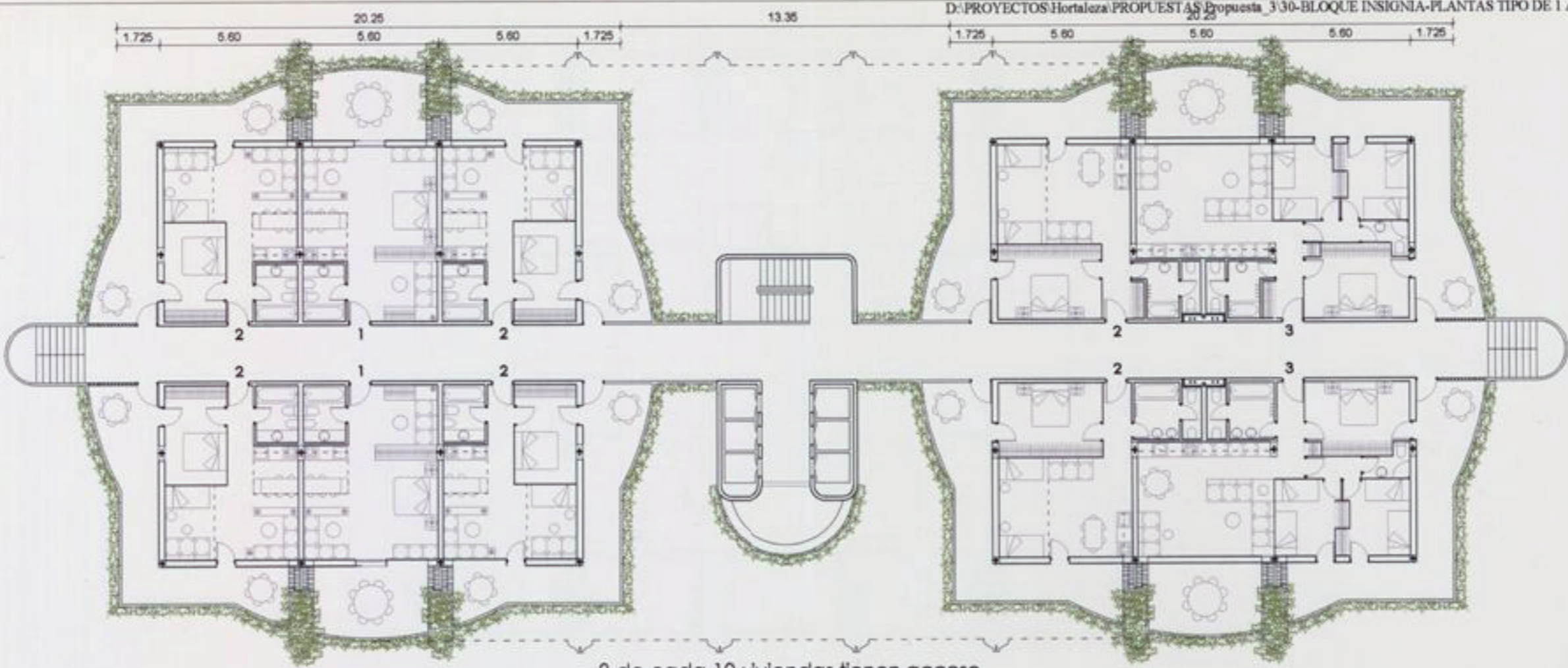
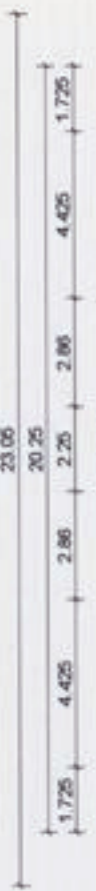
Calle corredor aérea con núcleo vertical de comunicación que no la interrumpe y dos escaleras de incendios en los extremos



SUPERFICIES CONSTRUIDAS
 que no varían con cualquier otra posible distribución



SUP. CONSTRUIDA VIVIENDAS : 504,68 M2.
 SUP. CONSTRUIDA CIRCULACIONES : 150,88 M2.
 50% SUP. CONSTRUIDA TERRAZAS : 150,04 M2.
 SUP. CONSTRUIDA TOTAL EN PLANTA : 805,60 M2.
 SUP. UTIL TOTAL (100% FORJADOS) : 982,10 M2.

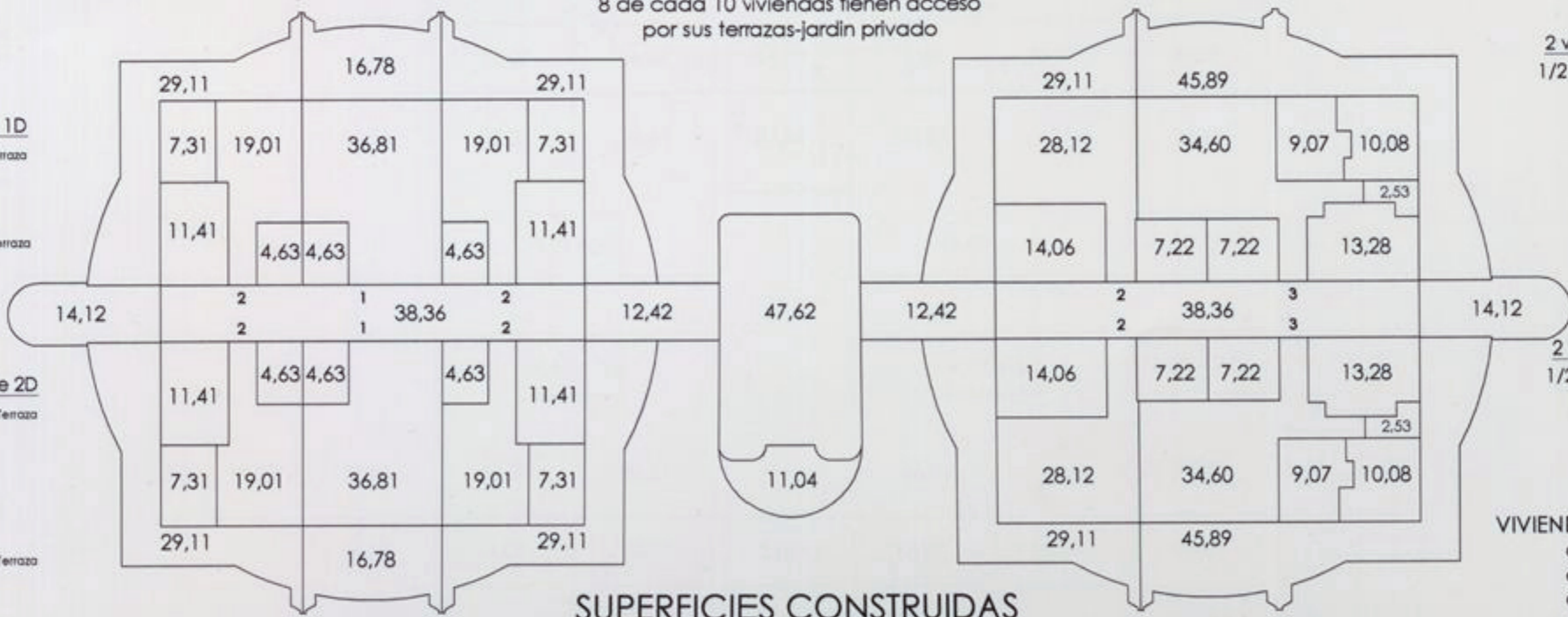


Calle corredor aérea con núcleo vertical de comunicación que no la interrumpe y dos escaleras de incendios en los extremos

8 de cada 10 viviendas tienen acceso por sus terrazas-jardin privado

2 viv. central de 1D
 1/2 x 16,78=8,39 en Terraza
 36,81
 4,63
 41,44 sin Terraza

4 viv. de esquina de 2D
 1/2 x 29,11=14,56 en Terraza
 19,01
 11,41
 7,31
 4,63
 42,36 sin Terraza



2 viv. de esquina de 3D
 1/2 x 45,89=22,95 en Terraza
 34,60
 13,28
 10,08
 9,07
 7,22
 2,53
 76,78 sin Terraza

2 viv. de esquina de 2D
 1/2 x 29,11=14,56 en Terraza
 28,12
 14,06
 7,22
 49,40 sin Terraza

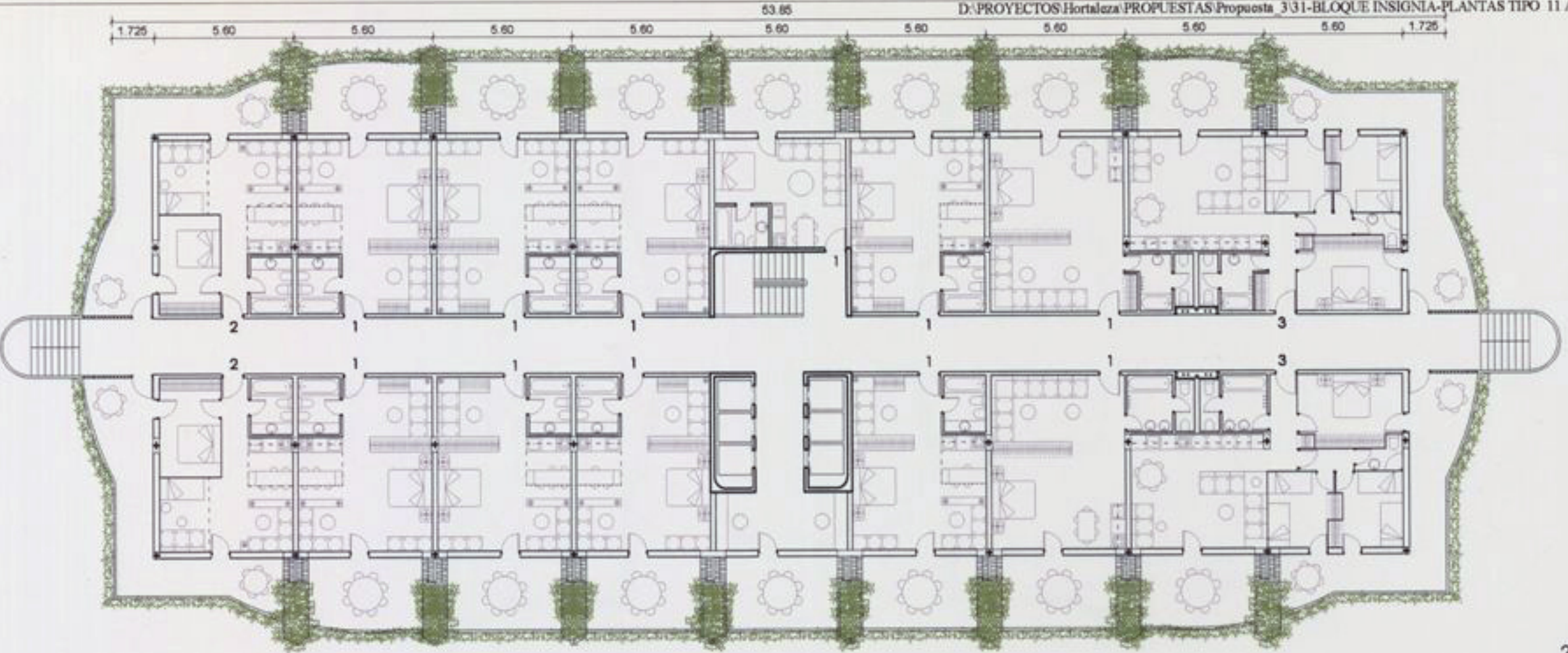
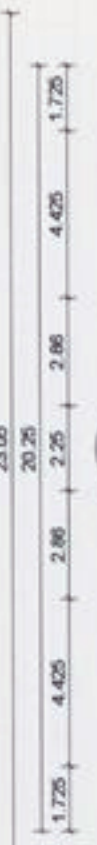
SUPERFICIES CONSTRUIDAS
 que no varían con cualquier otra posible distribución

VIVIENDAS POR PLANTA
 de 3D -- 2
 de 2D -- 6
 de 1D -- 2
 TOTAL 10 **30**

SALVACIÓN, REORDENACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA UVA DE HORTALEZA



SUP. CONSTRUIDA VIVIENDAS : 688,94 M2.
 SUP. CONSTRUIDA CIRCULACIONES : 173,14 M2.
 50% SUP. CONSTRUIDA TERRAZAS : 172,20 M2.
 SUP. CONSTRUIDA TOTAL EN PLANTA : 1.034,28 M2.
 SUP. UTIL TOTAL (100% FORJADOS) : 1.221,60 M2.

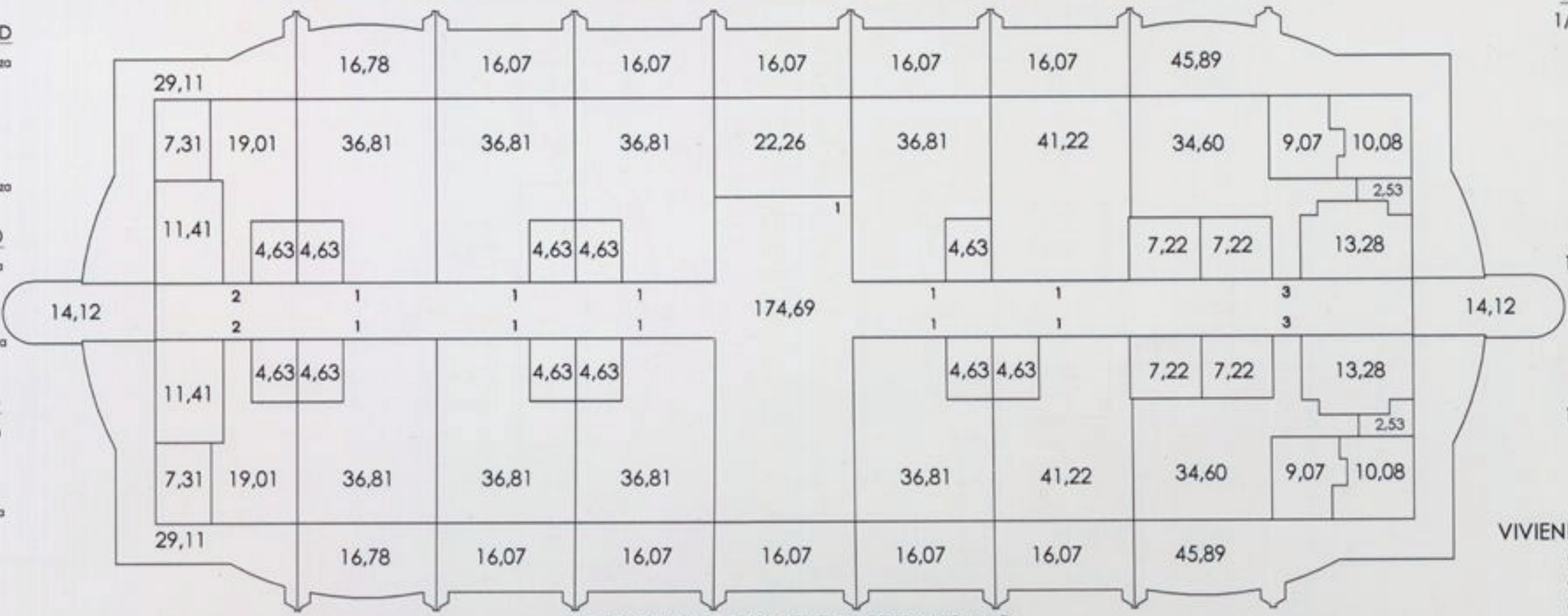


Calle corredor aérea con núcleo vertical de comunicación que no la interrumpe y dos escaleras de incendios en los extremos

2 viv. de esquina de 2D
 $1/2 \times 29,11 = 14,56$ en Terraza
 19,01
 11,41
 7,31
 4,63
 42,36 sin Terraza

2 viv. central de 1D
 $1/2 \times 16,78 = 8,39$ en Terraza
 36,81
 4,63
 41,44 sin Terraza

6 viv. central de 1D
 $1/2 \times 16,07 = 8,04$ en Terraza
 36,81
 4,63
 41,44 sin Terraza



2 viv. de esquina de 3D
 $1/2 \times 45,89 = 22,95$ en Terraza
 34,60
 13,28
 10,08
 9,07
 7,22
 2,53
 76,78 sin Terraza

2 viv. central de 1D
 $1/2 \times 16,07 = 8,04$ en Terraza
 41,22
 7,22
 48,44 sin Terraza

1 viv. central de 1D
 $1/2 \times 16,07 = 8,04$ en Terraza
 22,26
 22,26 sin Terraza

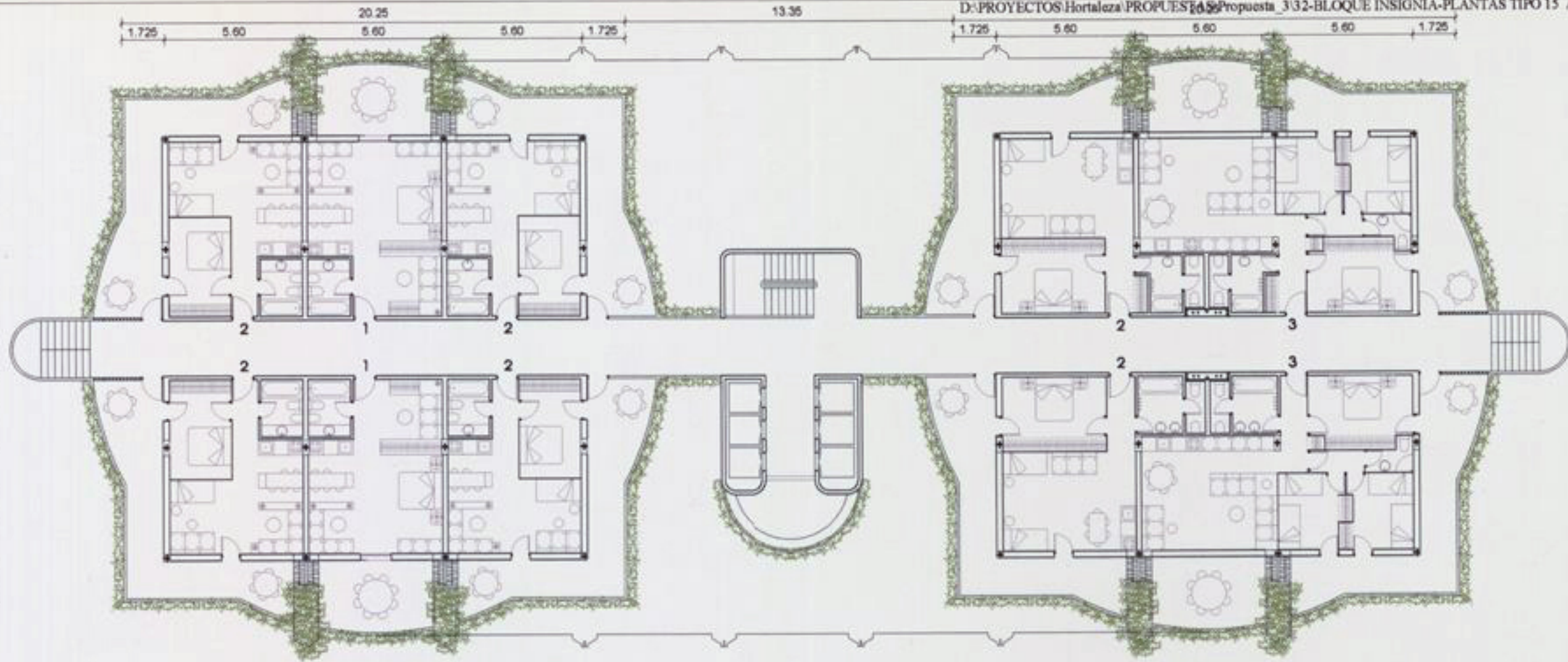
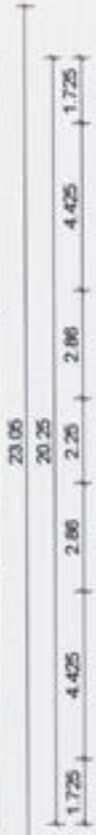
SUPERFICIES CONSTRUIDAS
 que no varían con cualquier otra posible distribución

VIVIENDAS POR PLANTA
 de 3D -- 2
 de 2D -- 2
 de 1D -- 11
 TOTAL 15 **31**

SALVACIÓN, REORDENACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA UVA DE HORTALEZA



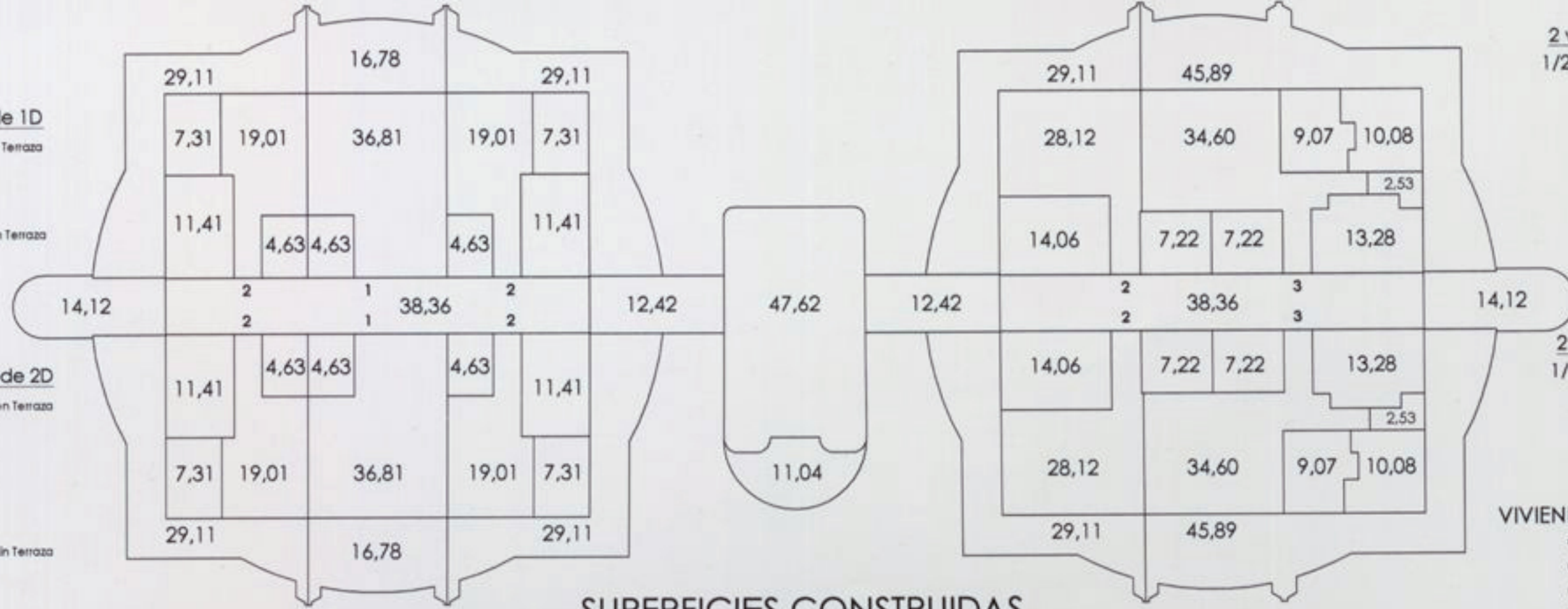
SUP. CONSTRUIDA VIVIENDAS : 504,68 M2.
 SUP. CONSTRUIDA CIRCULACIONES : 150,88 M2.
 50% SUP. CONSTRUIDA TERRAZAS : 150,04 M2.
 SUP. CONSTRUIDA TOTAL EN PLANTA : 805,60 M2.
 SUP. UTIL TOTAL (100% FORJADOS) : 982,10 M2.



Calle corredor aérea con núcleo vertical de comunicación que no la interrumpe y dos escaleras de incendios en los extremos

2 viv. central de 1D
 $1/2 \times 16,78 = 8,39$ en Terraza
 36,81
 4,63
 41,44 sin Terraza

4 viv. de esquina de 2D
 $1/2 \times 29,11 = 14,56$ en Terraza
 19,01
 11,41
 7,31
 4,63
 42,36 sin Terraza



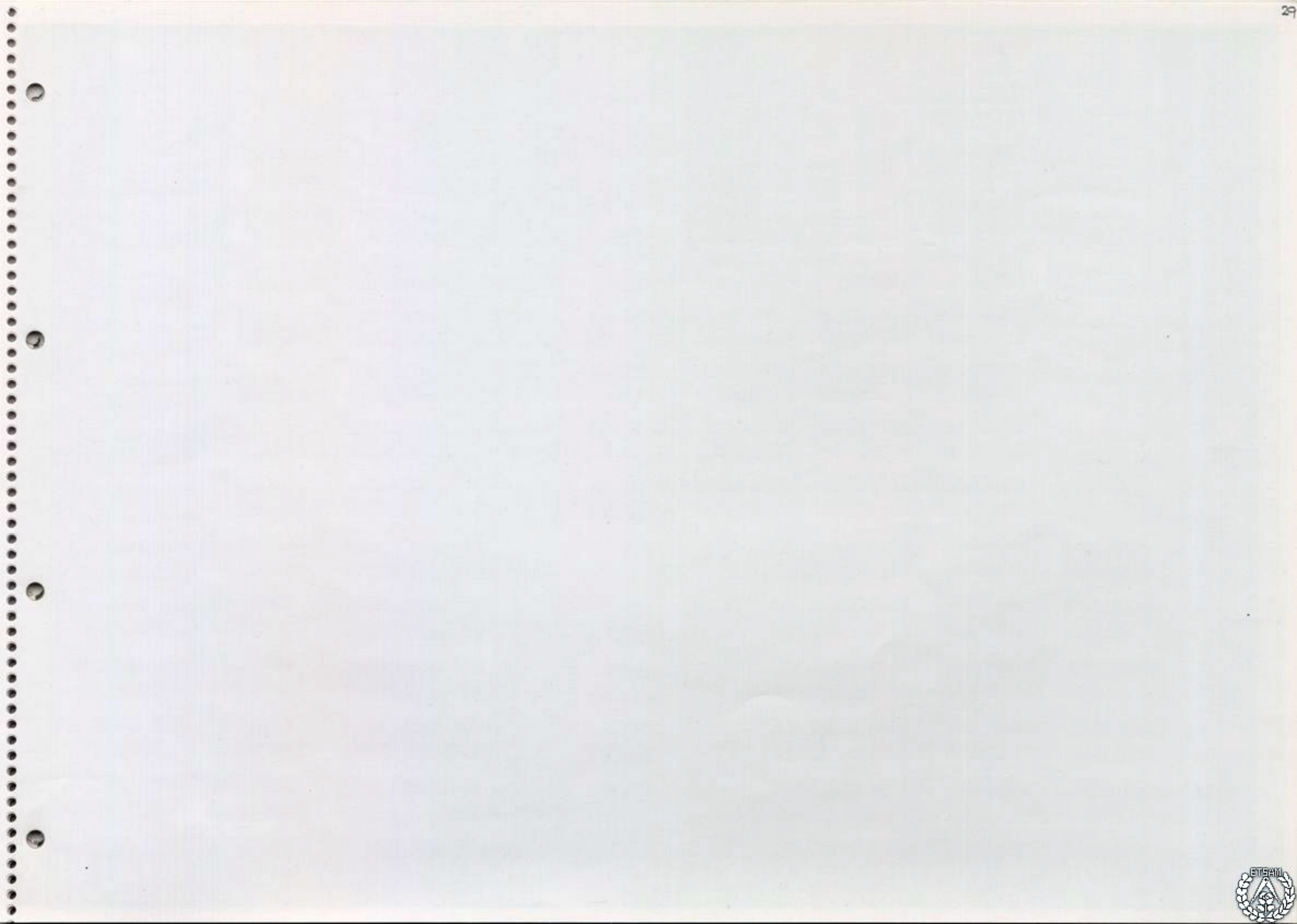
2 viv. de esquina de 3D
 $1/2 \times 45,89 = 22,95$ en Terraza
 34,60
 13,28
 10,08
 9,07
 7,22
 2,53
 76,78 sin Terraza

2 viv. de esquina de 2D
 $1/2 \times 29,11 = 14,56$ en Terraza
 28,12
 14,06
 7,22
 49,40 sin Terraza

VIVIENDAS POR PLANTA
 de 3D -- 2
 de 2D -- 6
 de 1D -- 2
 TOTAL 10 **32**

SUPERFICIES CONSTRUIDAS
 que no varían con cualquier otra posible distribución

SALVACIÓN, REORDENACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA UVA DE HORTALEZA





SALVACIÓN, REORDENACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA UVA DE HORTALEZA
Arquitectos: Fernando Higuera, Antonio Miró & Asociados. Autores de la UVA Original de 1960





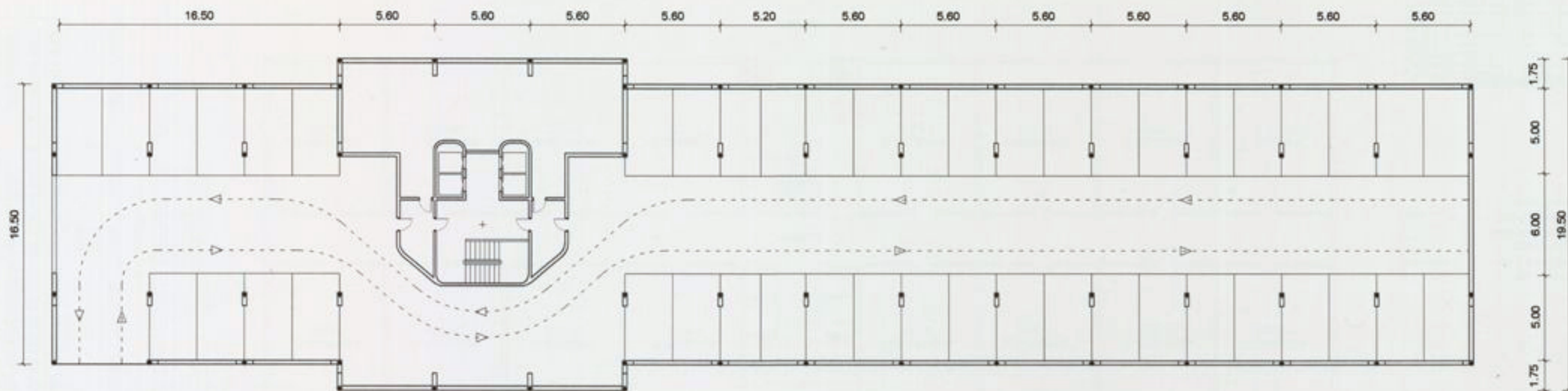
Solución 4

SALVACIÓN, REORDENACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA UVA DE HORTALEZA

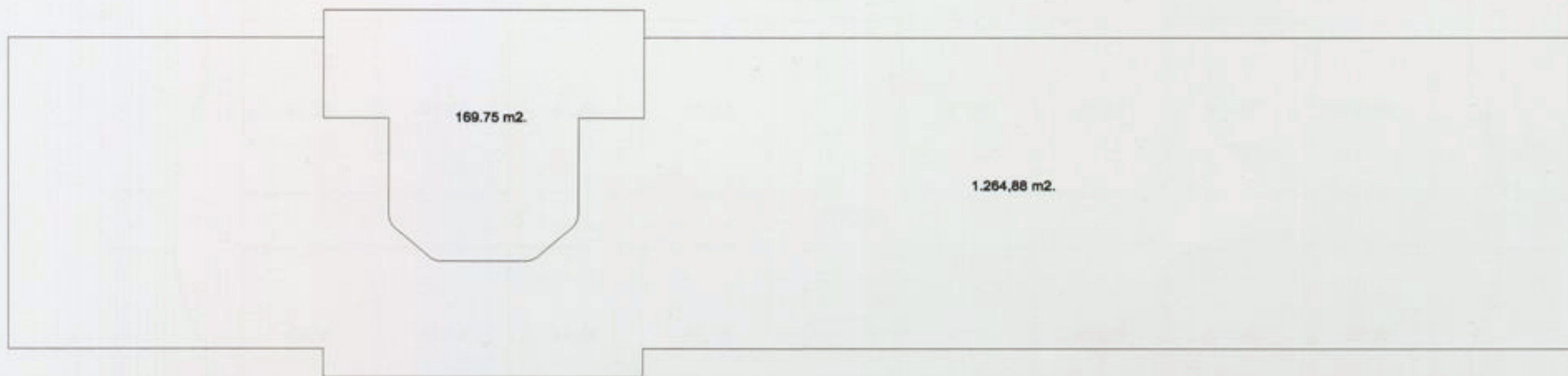
Arquitectos: Fernando Higuera, Antonio Miró & Asociados.

Autores de la UVA Original de 1960





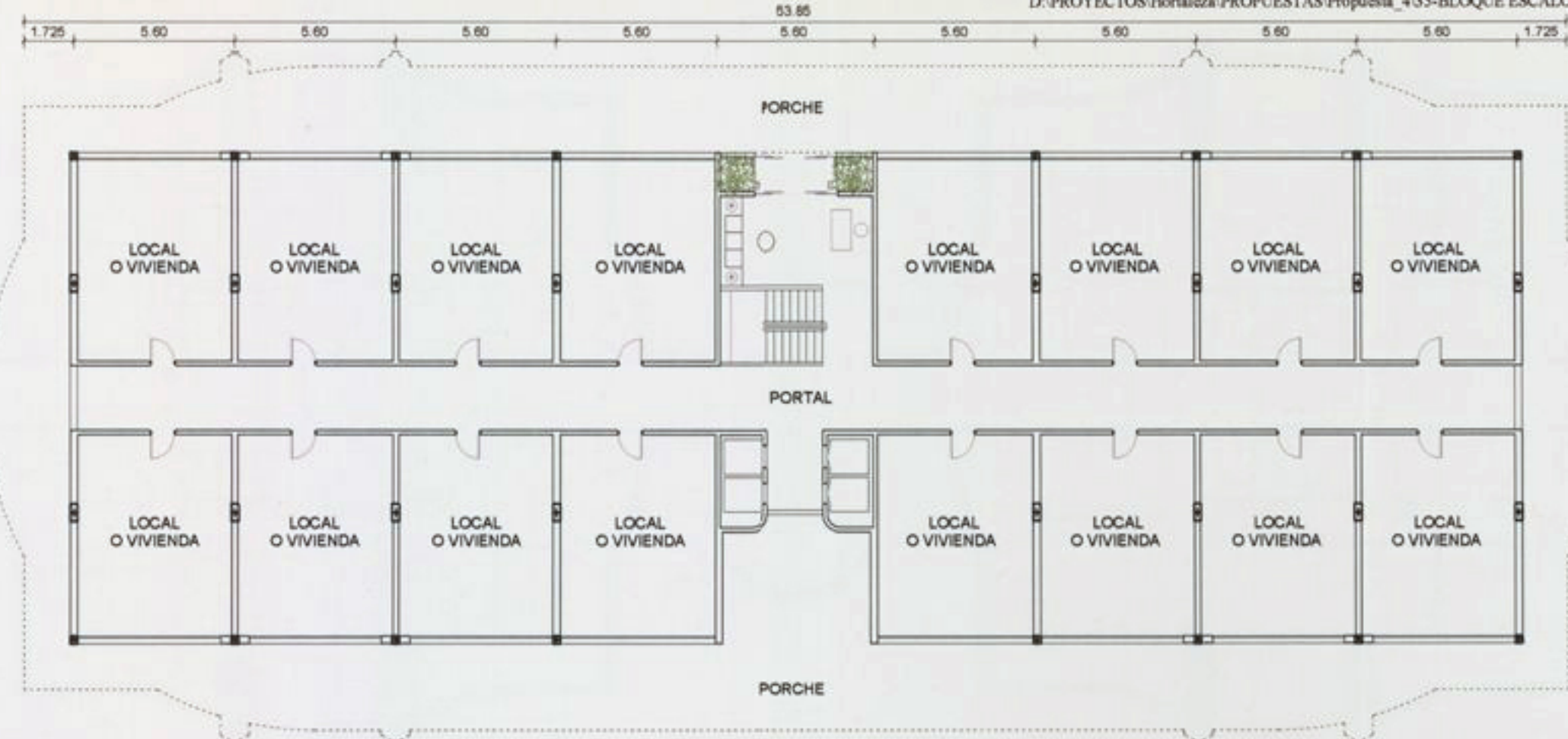
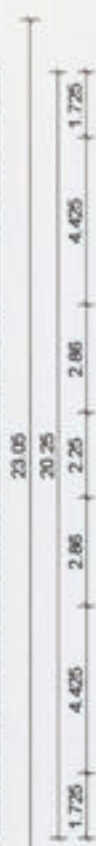
46 PLAZAS DE GARAJE EN 1 NIVEL



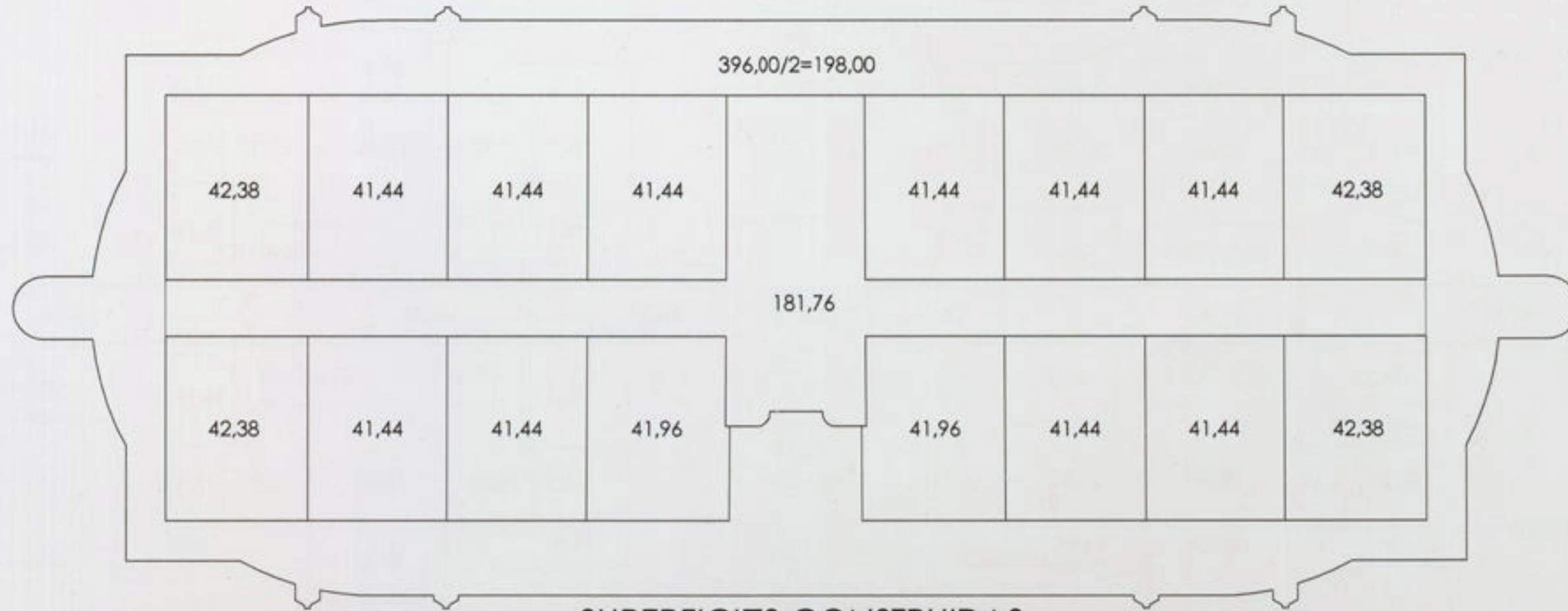
SUP. CONSTRUIDA APARCAMIENTO : 1.264,88 M2.
 SUP. CONSTRUIDA Z.COMUNES : 169,75 M2.
 SUP. CONSTRUIDA TOTAL EN PLANTA : 1.434,63 M2.



SUP. CONSTRUIDA LOCALES : 666,88 M2.
 SUP. CONSTRUIDA CIRCULACIONES : 181,76 M2.
 50% SUP. CONSTRUIDA PORCHES : 198,00 M2.
 SUP. CONSTRUIDA TOTAL EN PLANTA : 1.046,64 M2.
 SUP. UTIL TOTAL (100% FORJADOS) : 1.244,64 M2.



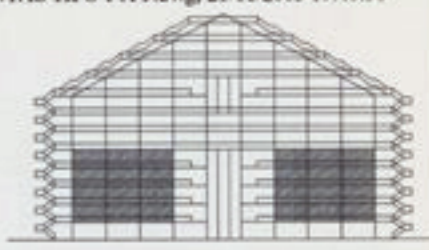
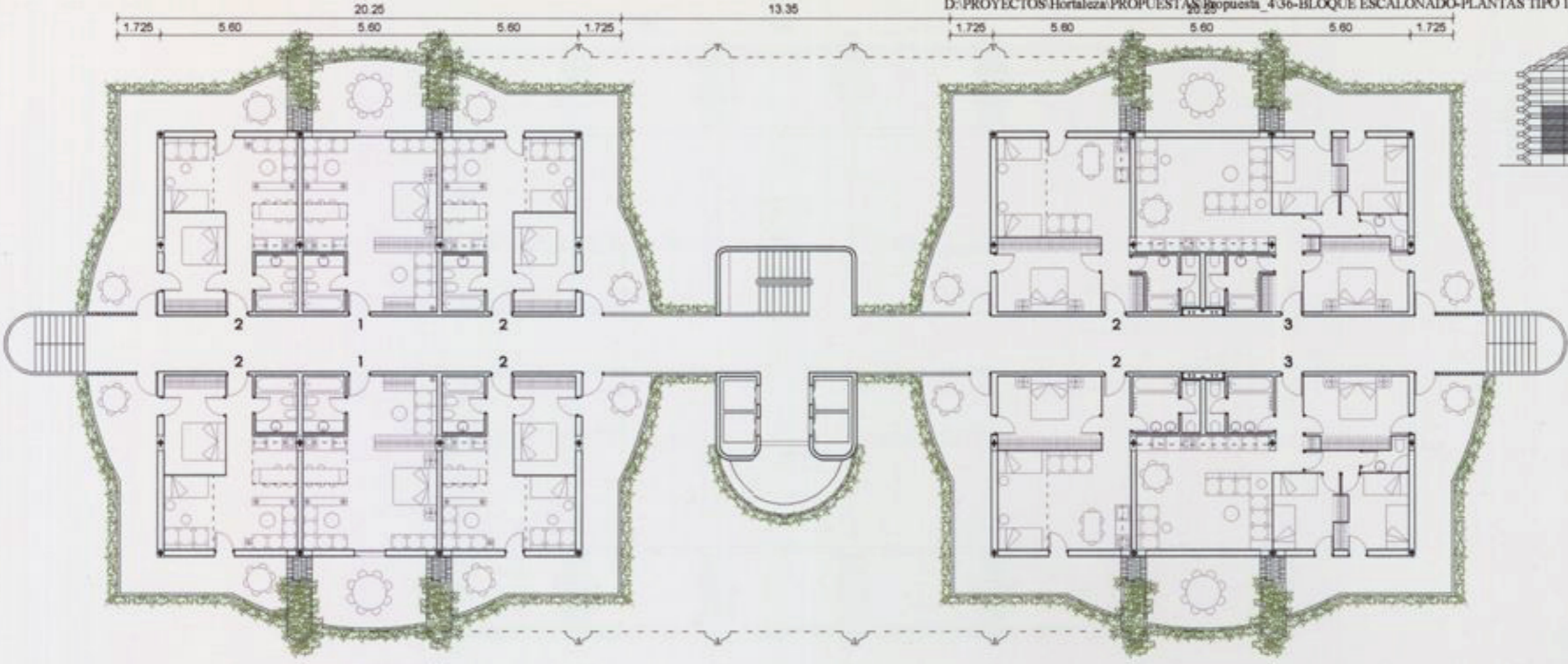
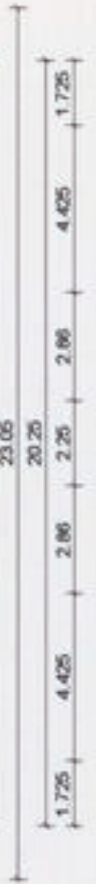
Calle corredor aérea con núcleo vertical de comunicación que no la interrumpe y dos escaleras de incendios en los extremos



SUPERFICIES CONSTRUIDAS
que no varían con cualquier otra posible distribución



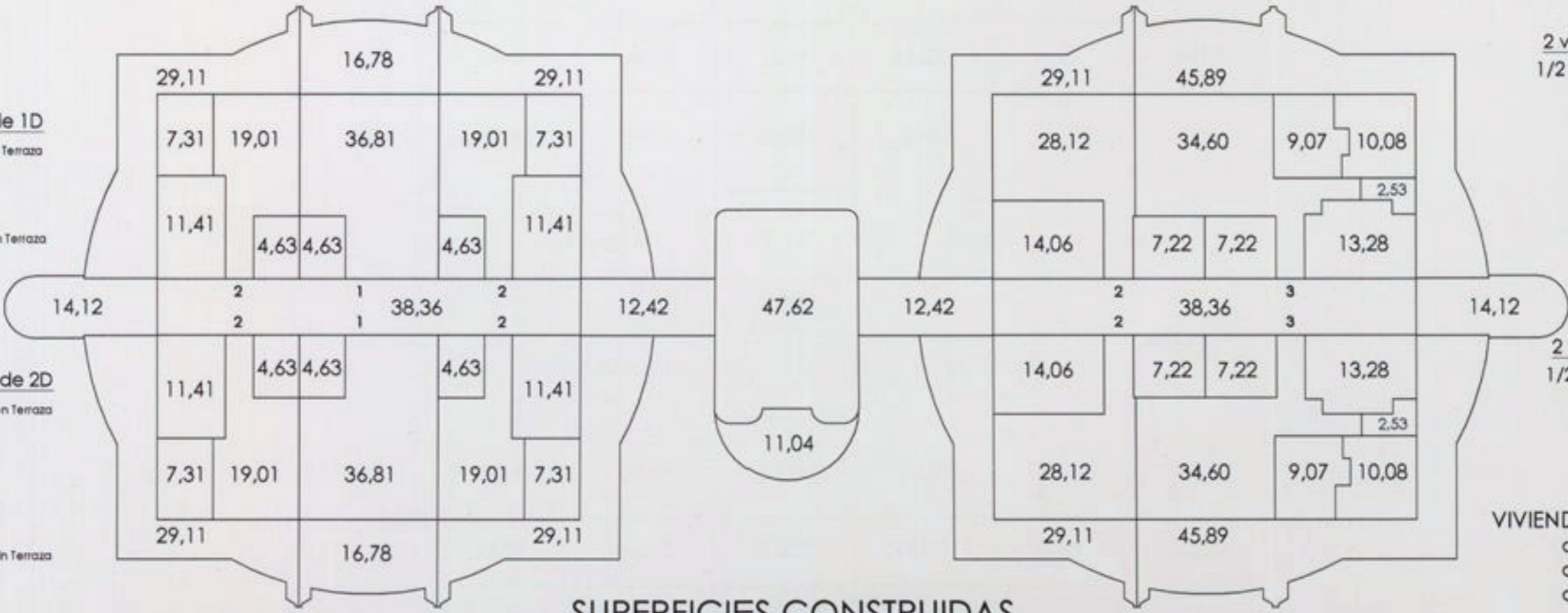
SUP. CONSTRUIDA VIVIENDAS : 504,68 M2.
 SUP. CONSTRUIDA CIRCULACIONES : 150,88 M2.
 50% SUP. CONSTRUIDA TERRAZAS : 150,04 M2.
 SUP. CONSTRUIDA TOTAL EN PLANTA : 805,60 M2.
 SUP. UTIL TOTAL (100% FORJADOS) : 982,10 M2.



Calle corredor aérea con núcleo vertical de comunicación que no la interrumpe y dos escaleras de incendios en los extremos

2 viv. central de 1D
 $1/2 \times 16,78 = 8,39$ en Terraza
 36,81
 4,63
 41,44 sin Terraza

4 viv. de esquina de 2D
 $1/2 \times 29,11 = 14,56$ en Terraza
 19,01
 11,41
 7,31
 4,63
 42,36 sin Terraza



2 viv. de esquina de 3D
 $1/2 \times 45,89 = 22,95$ en Terraza
 34,60
 13,28
 10,08
 9,07
 7,22
 2,53
 76,78 sin Terraza

2 viv. de esquina de 2D
 $1/2 \times 29,11 = 14,56$ en Terraza
 28,12
 14,06
 7,22
 49,40 sin Terraza

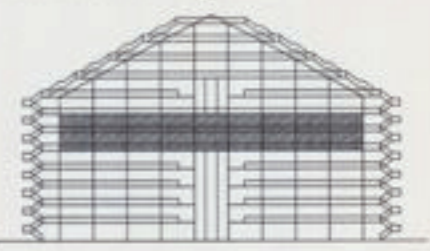
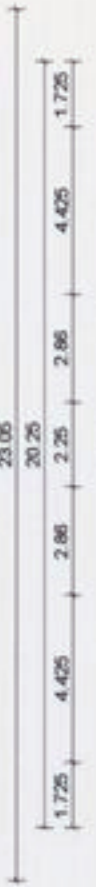
VIVIENDAS POR PLANTA
 de 3D — 2
 de 2D — 6
 de 1D — 2
 TOTAL 10 **36**

SUPERFICIES CONSTRUIDAS
 que no varían con cualquier otra posible distribución

SALVACIÓN, REORDENACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA UVA DE HORTALEZA



SUP. CONSTRUIDA VIVIENDAS : 711,20 M2.
 SUP. CONSTRUIDA CIRCULACIONES : 150,88 M2.
 50% SUP. CONSTRUIDA TERRAZAS : 172,20 M2.
 SUP. CONSTRUIDA TOTAL EN PLANTA : 1.034,28 M2.
 SUP. UTIL TOTAL (100% FORJADOS) : 1.221,60 M2.

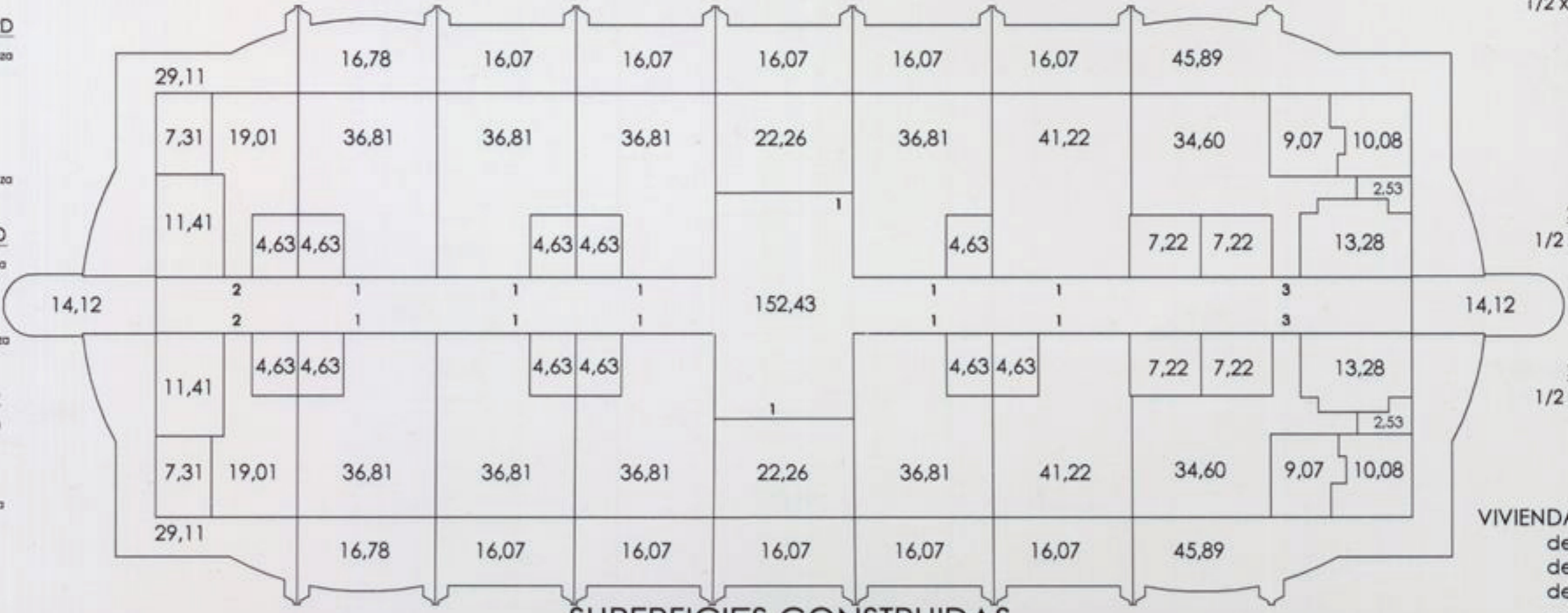


Calle corredor aérea con núcleo vertical de comunicación que no la interrumpe y dos escaleras de incendios en los extremos

2 viv. de esquina de 2D
 1/2 x 29,11=14,56 en Terraza
 19,01
 11,41
 7,31
 4,63
 42,36 sin Terraza

2 viv. central de 1D
 1/2 x 16,78=8,39 en Terraza
 36,81
 4,63
 41,44 sin Terraza

6 viv. central de 1D
 1/2 x 16,07=8,04 en Terraza
 36,81
 4,63
 41,44 sin Terraza



2 viv. de esquina de 3D
 1/2 x 45,89=22,95 en Terraza
 34,60
 13,28
 10,08
 9,07
 7,22
 2,53
 76,78 sin Terraza

2 viv. central de 1D
 1/2 x 16,07=8,04 en Terraza
 41,22
 7,22
 48,44 sin Terraza

2 viv. central de 1D
 1/2 x 16,07=8,04 en Terraza
 22,26
 22,26 sin Terraza

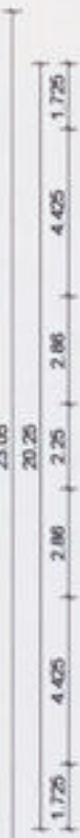
VIVIENDAS POR PLANTA
 de 3D -- 2
 de 2D -- 2
 de 1D -- 12
 TOTAL 16

SUPERFICIES CONSTRUIDAS
 que no varían con cualquier otra posible distribución

SALVACIÓN, REORDENACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA UVA DE HORTALEZA



SUP. CONSTRUIDA VIVIENDAS : 486,48 M2.
 SUP. CONSTRUIDA CIRCULACIONES : 270,41 M2.
 50% SUP. CONSTRUIDA TERRAZAS : 159,56 M2.
 SUP. CONSTRUIDA TOTAL EN PLANTA : 916,45 M2.
 SUP. UTIL TOTAL (100% FORJADOS) : 1.221,60 M2.

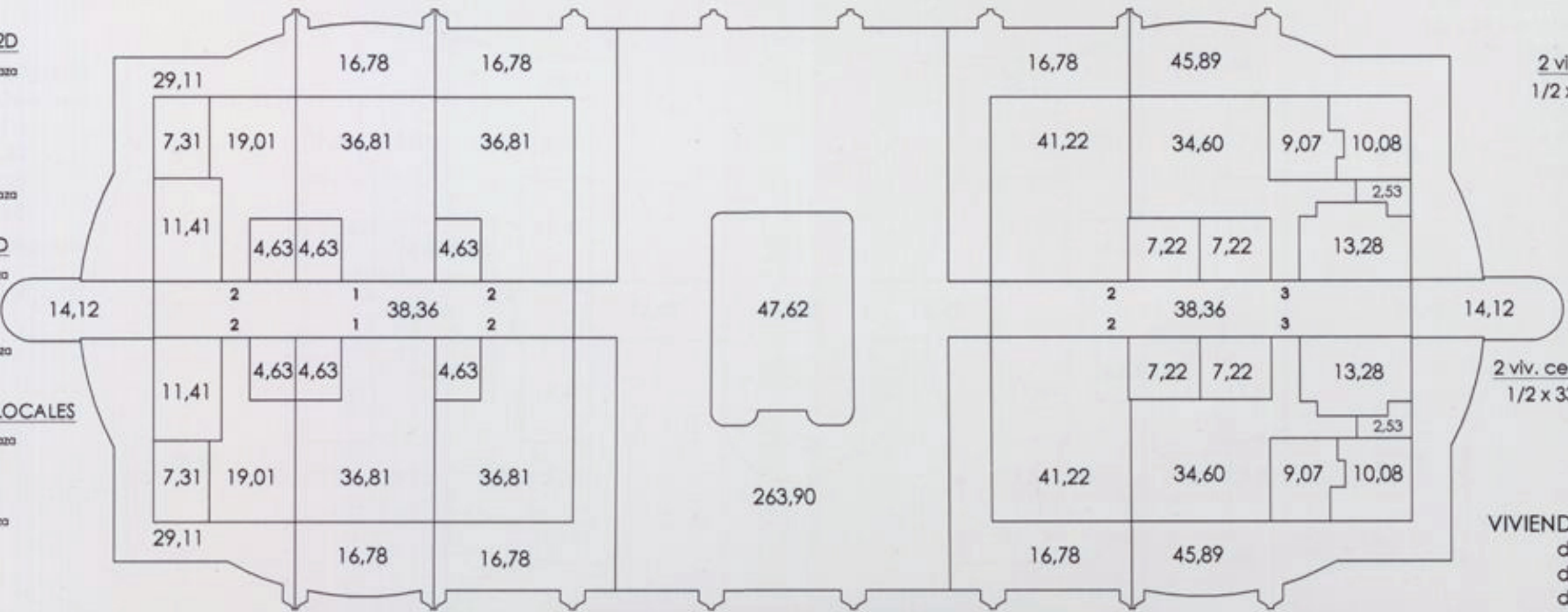


Calle corredor aérea con núcleo vertical de comunicación que no la interrumpe y das escaleras de incendios en los extremos

2 viv. de esquina de 2D
 1/2 x 29,11=14,56 en Terraza
 19,01
 11,41
 7,31
 4,63
 42,36 sin Terraza

2 viv. central de 1D
 1/2 x 16,78=8,39 en Terraza
 36,81
 4,63
 41,44 sin Terraza

2 viv. central de 2D ó LOCALES
 1/2 x 33,88=16,94 en Terraza
 36,81
 4,63
 41,44 sin Terraza



2 viv. de esquina de 3D
 1/2 x 45,89=22,95 en Terraza
 34,60
 13,28
 10,08
 9,07
 7,22
 2,53
 76,78 sin Terraza

2 viv. central de 2D ó LOCALES
 1/2 x 33,88=16,94 en Terraza
 41,22
 41,22 sin Terraza

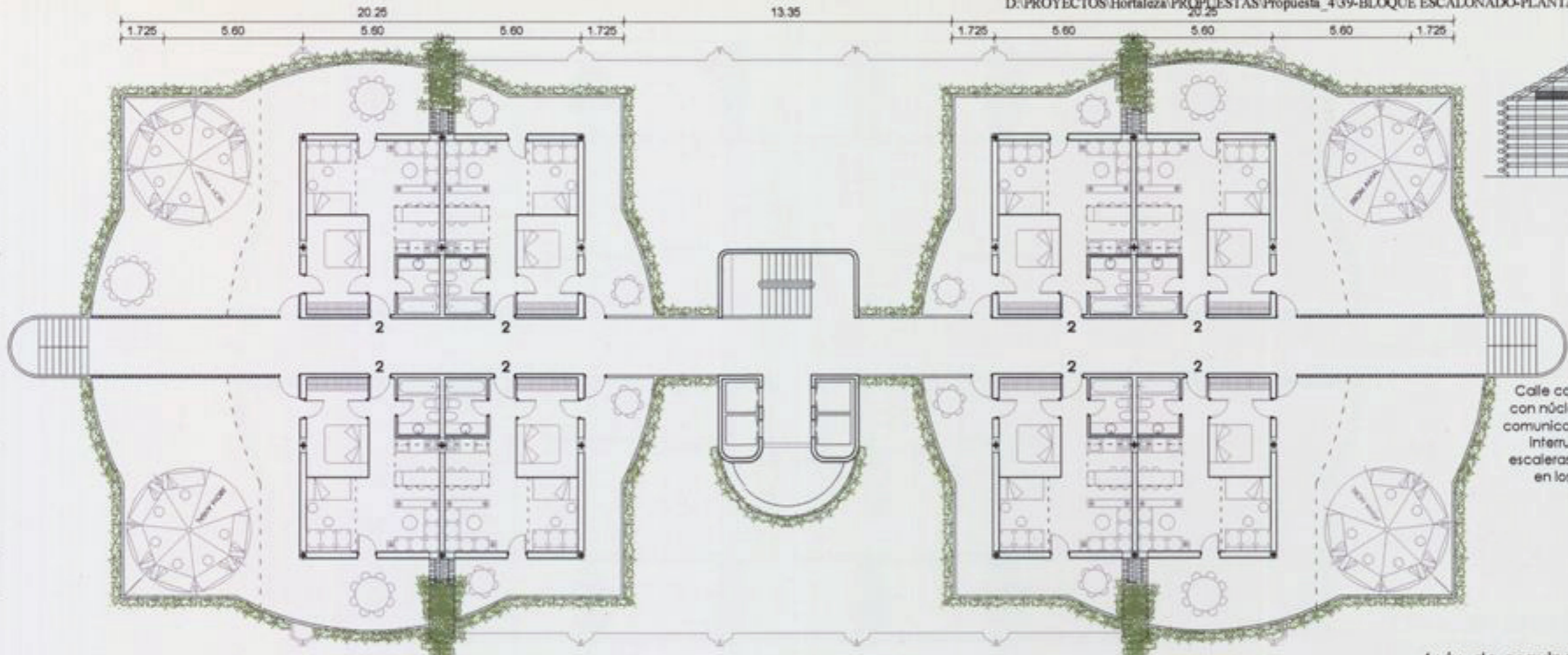
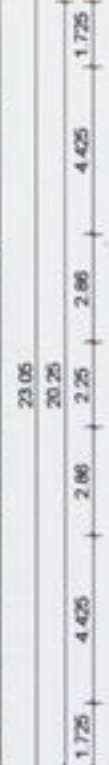
VIVIENDAS POR PLANTA
 de 3D -- 2
 de 2D -- 6
 de 1D -- 2
 TOTAL 10

SUPERFICIES CONSTRUIDAS
 que no varían con cualquier otra posible distribución

SALVACIÓN, REORDENACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA UVA DE HORTALEZA

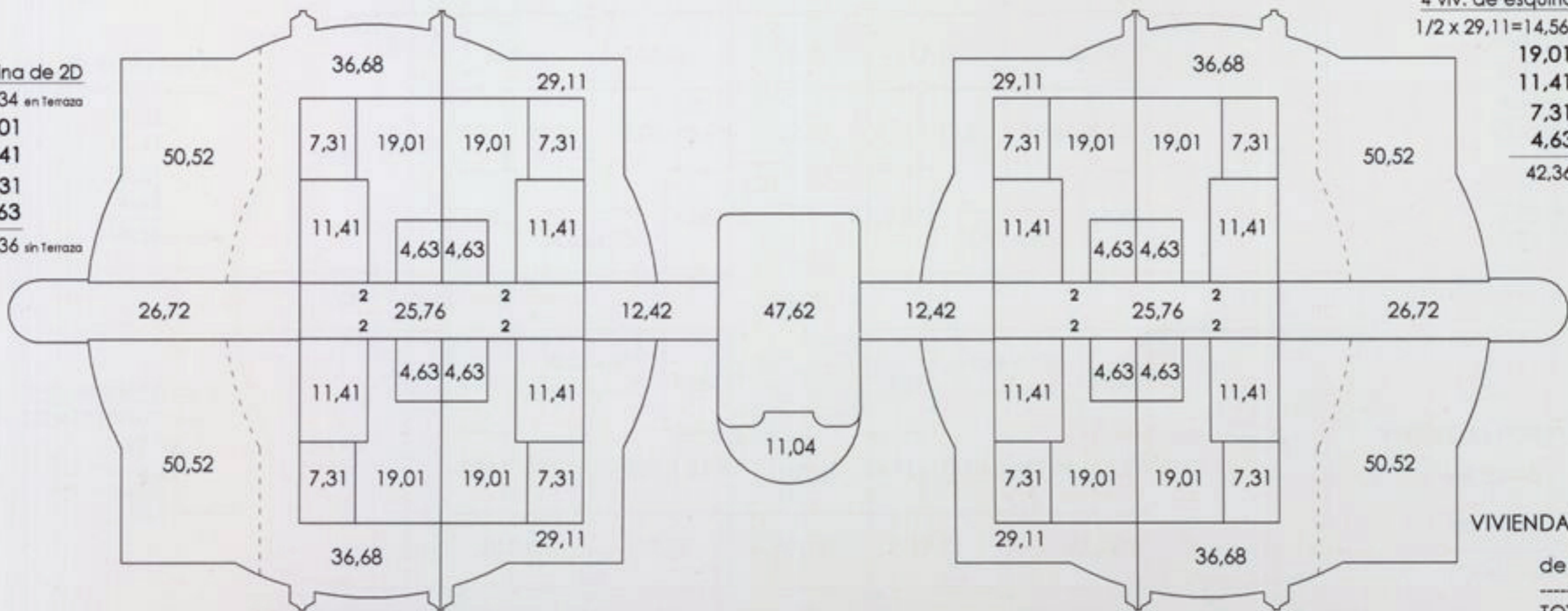


SUP. CONSTRUIDA VIVIENDAS : 338,88 M2.
 SUP. CONSTRUIDA CIRCULACIONES : 138,28 M2.
 50% SUP. CONSTRUIDA TERRAZAS : 131,60 M2.
 SUP. CONSTRUIDA TOTAL EN PLANTA : 608,76 M2.
 SUP. UTIL TOTAL (100% FORJADOS) : 981,58 M2.



Calle corredor aérea con núcleo vertical de comunicación que no la interrumpe y dos escaleras de incendios en los extremos

4 viv. de esquina de 2D
 $1/2 \times 36,68 = 18,34$ en Terraza
 19,01
 11,41
 7,31
 4,63
 42,36 sin Terraza



4 viv. de esquina de 2D
 $1/2 \times 29,11 = 14,56$ en Terraza
 19,01
 11,41
 7,31
 4,63
 42,36 sin Terraza

VIVIENDAS POR PLANTA
 de 2D — 8
 TOTAL 8

SUPERFICIES CONSTRUIDAS QUE NO VARÍAN CON CUALQUIER OTRA DISTRIBUCIÓN

SALVACIÓN, REORDENACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA UVA DE HORTALEZA



SUP. CONSTRUIDA VIVIENDAS : 383,59 M2.
 SUP. CONSTRUIDA CIRCULACIONES : 117,75 M2.
 50% SUP. CONSTRUIDA TERRAZAS : 126,50 M2.
 SUP. CONSTRUIDA TOTAL EN PLANTA : 627,84 M2.
 SUP. UTIL TOTAL (100% FORJADOS) : 1.000,93 M2.



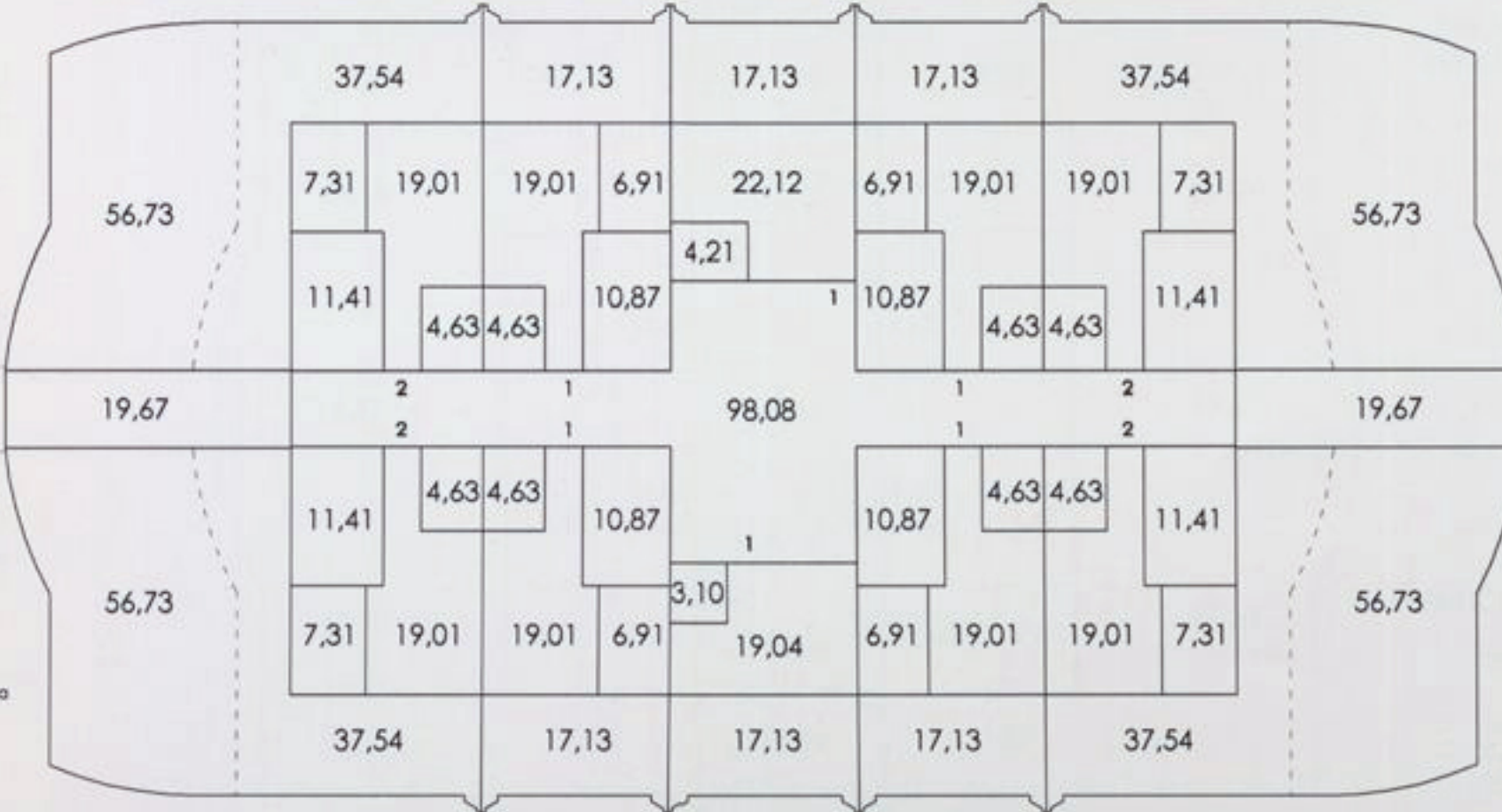
Calle corredor aérea con núcleo vertical de comunicación que no la interrumpe y dos escaleras de incendios en los extremos

4 viv. de esquina de 2D
 $1/2 \times 37,54 = 18,77$ en Terraza
 19,01
 11,41
 7,31
 4,63
 42,36 sin Terraza

1 viv. en centro de 1D
 $1/2 \times 17,13 = 8,57$ en Terraza
 22,12
 4,21
 26,33 sin Terraza

4 viv. en centro de 2D
 $1/2 \times 17,13 = 8,57$ en Terraza
 19,01
 10,87
 6,91
 4,63
 41,42 sin Terraza

1 viv. en centro de 1D
 $1/2 \times 17,13 = 8,57$ en Terraza
 19,04
 3,10
 22,14 sin Terraza



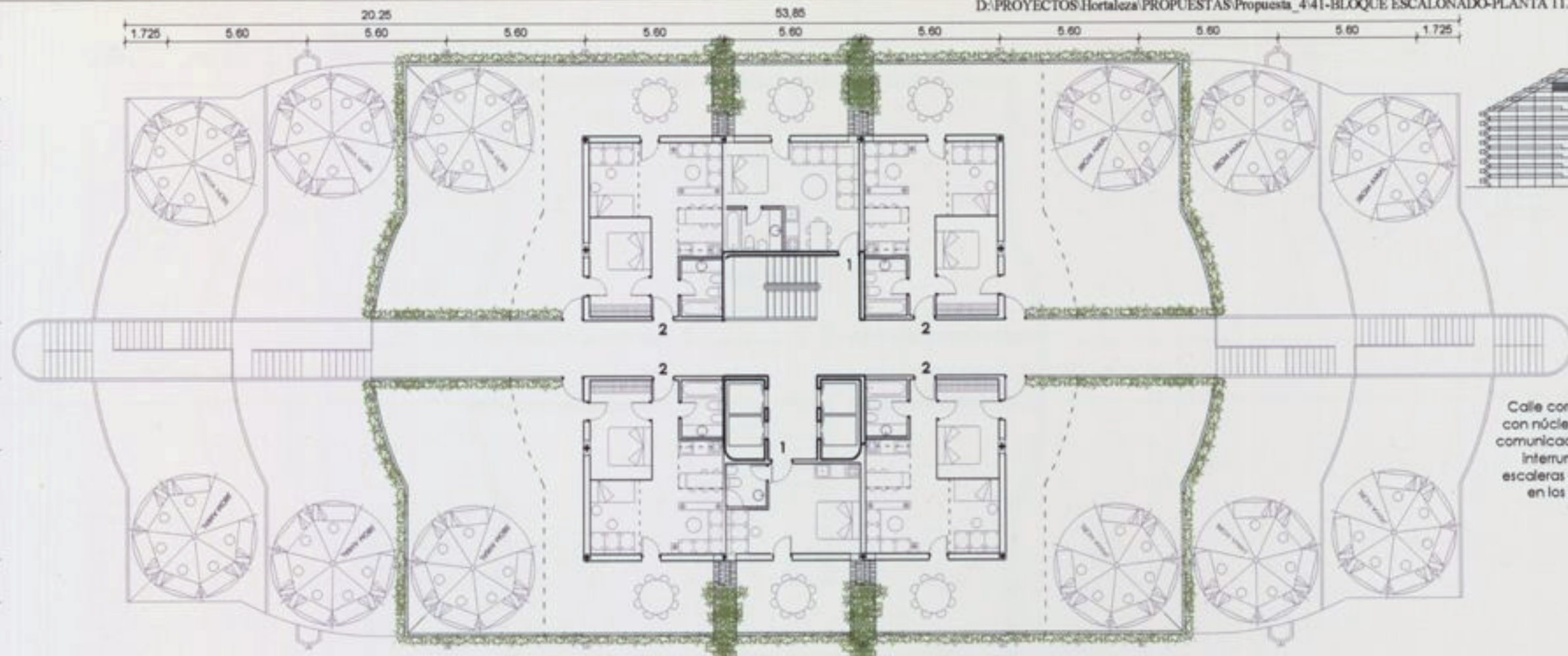
VIVIENDAS POR PLANTA
 de 2D —8
 de 1D —2
 TOTAL 10

SUPERFICIES CONSTRUIDAS QUE NO VARÍAN CON CUALQUIER OTRA DISTRIBUCIÓN

SALVACIÓN, REORDENACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA UVA DE HORTALEZA



| | |
|-----------------------------------|------------|
| SUP. CONSTRUIDA VIVIENDAS : | 217,91 M2. |
| SUP. CONSTRUIDA CIRCULACIONES : | 92,53 M2. |
| 50% SUP. CONSTRUIDA TERRAZAS : | 92,22 M2. |
| SUP. CONSTRUIDA TOTAL EN PLANTA : | 402,66 M2. |
| SUP. UTIL TOTAL (100% FORJADOS) : | 746,95 M2. |



Calle corredor aérea con núcleo vertical de comunicación que no la interrumpe y dos escaleras de incendios en los extremos

4 viv. de esquina de 2D
 $1/2 \times 37,54 = 18,77$ en Terraza
 19,01
 11,41
 7,31
 4,63
 42,36 sin Terraza

1 viv. en centro de 1D
 $1/2 \times 17,13 = 8,57$ en Terraza
 19,04
 3,10
 22,14 sin Terraza

1 viv. en centro de 1D
 $1/2 \times 17,13 = 8,57$ en Terraza
 22,12
 4,21
 26,33 sin Terraza

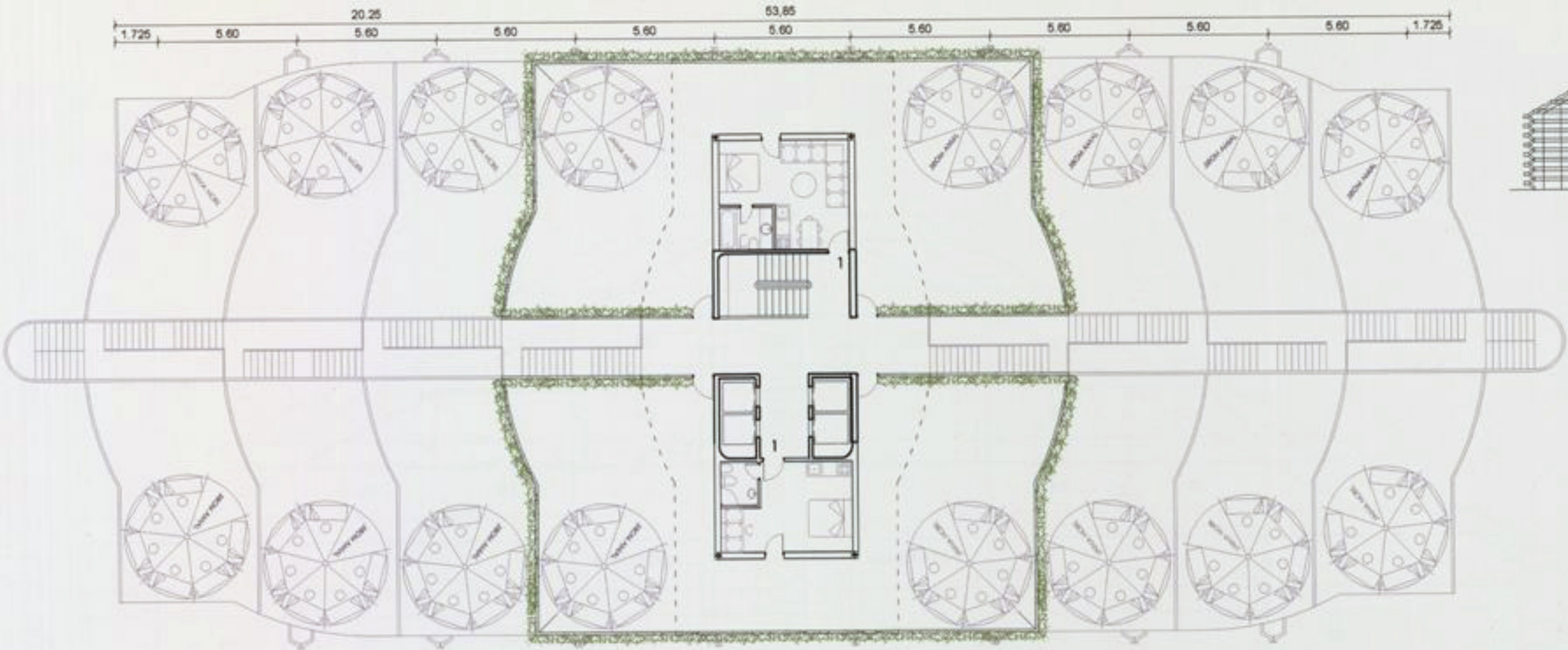


VIVIENDAS POR PLANTA
 de 2D ---4
 de 1D ---2
 TOTAL 6

SUPERFICIES CONSTRUIDAS QUE NO VARÍAN CON CUALQUIER OTRA DISTRIBUCIÓN

SALVACIÓN, REORDENACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA UVA DE HORTALEZA

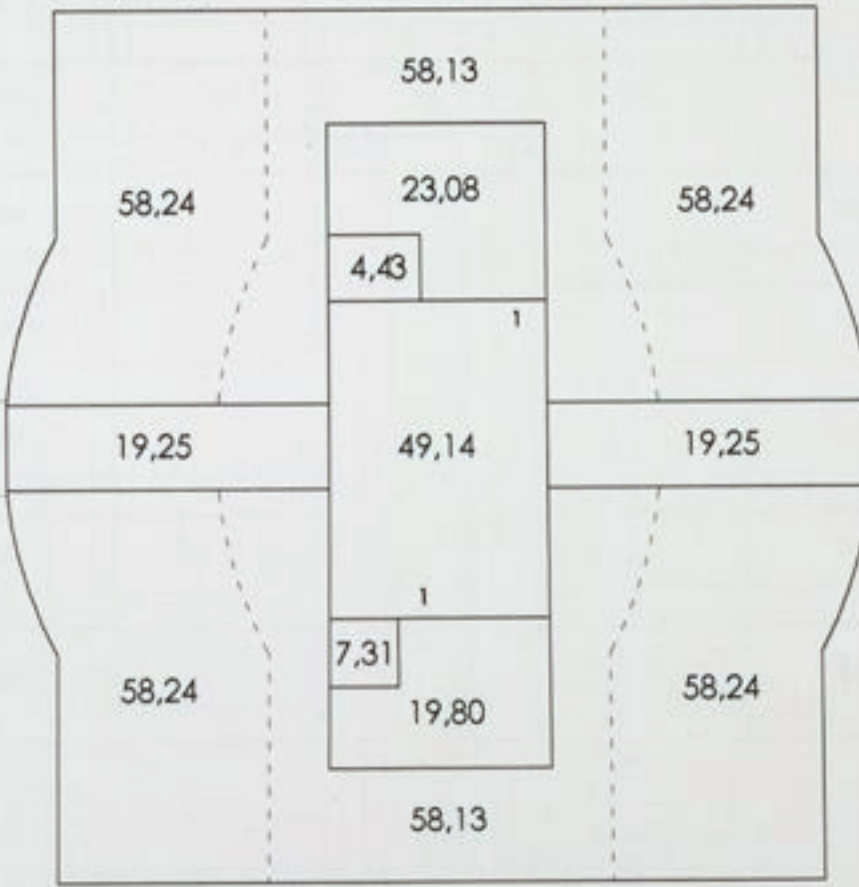
| | |
|-----------------------------------|------------|
| SUP. CONSTRUIDA VIVIENDAS : | 50,63 M2. |
| SUP. CONSTRUIDA CIRCULACIONES : | 68,39 M2. |
| 50% SUP. CONSTRUIDA TERRAZAS : | 58,14 M2. |
| SUP. CONSTRUIDA TOTAL EN PLANTA : | 177,16 M2. |
| SUP. UTIL TOTAL (100% FORJADOS) : | 487,51 M2. |



Calle corredor aérea con núcleo vertical de comunicación que no la interrumpe y dos escaleras de incendios en los extremos

1 viv. en centro de 1D
 $1/2 \times 58,13 = 29,07$ en Terraza
 23,08
 4,43
 27,51 sin Terraza

1 viv. en centro de 1D
 $1/2 \times 58,13 = 29,07$ en Terraza
 19,80
 3,32
 23,12 sin Terraza

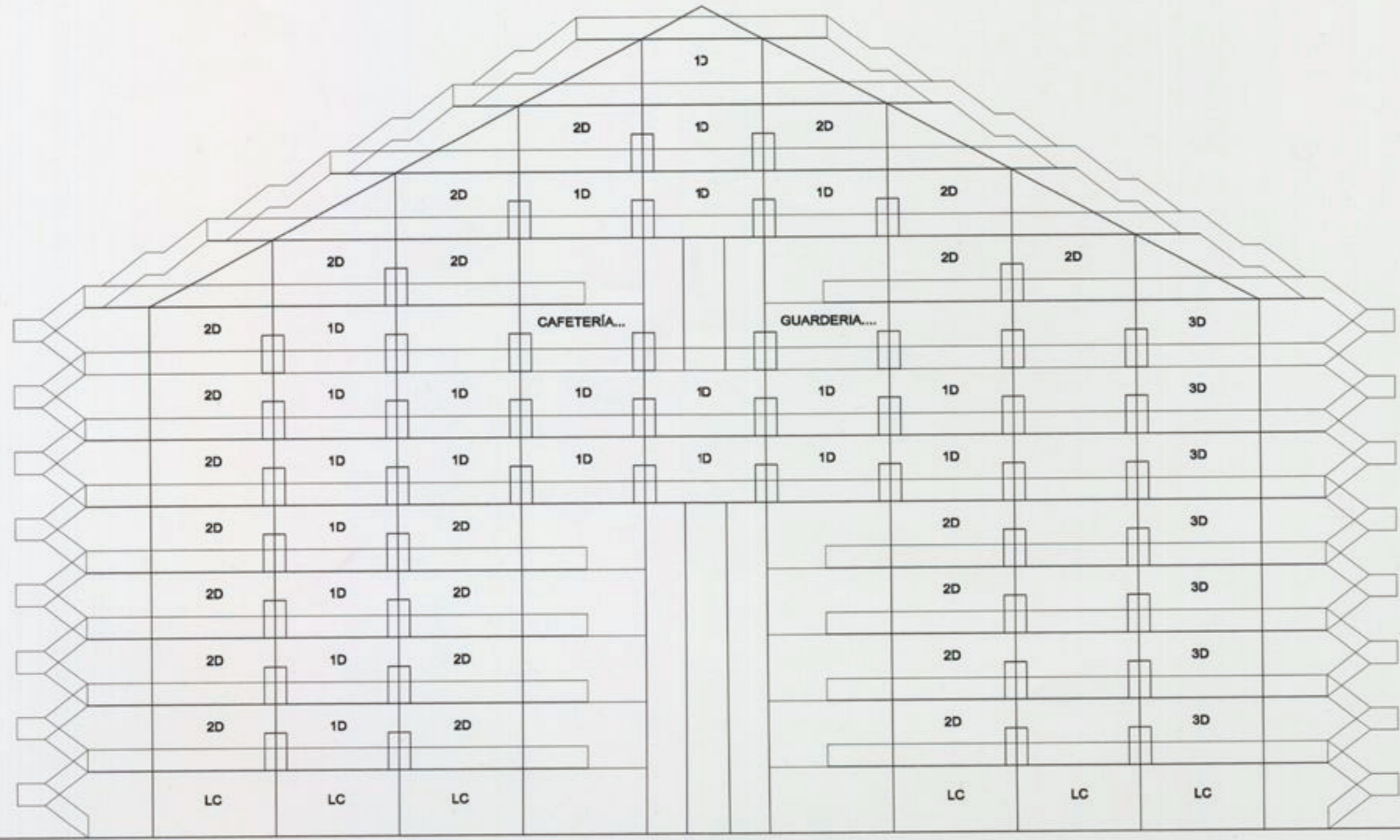


VIVIENDAS POR PLANTA

| |
|-----------|
| de 1D --2 |
| TOTAL 2 |

SUPERFICIES CONSTRUIDAS QUE NO VARÍAN CON CUALQUIER OTRA DISTRIBUCIÓN





SALVACIÓN, REORDENACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA UVA DE HORTALEZA

BLOQUE ESCALONADO
SECCION TIPO

ARQUITECTOS : FERNANDO HIGUERAS - ANTONIO MIRÓ

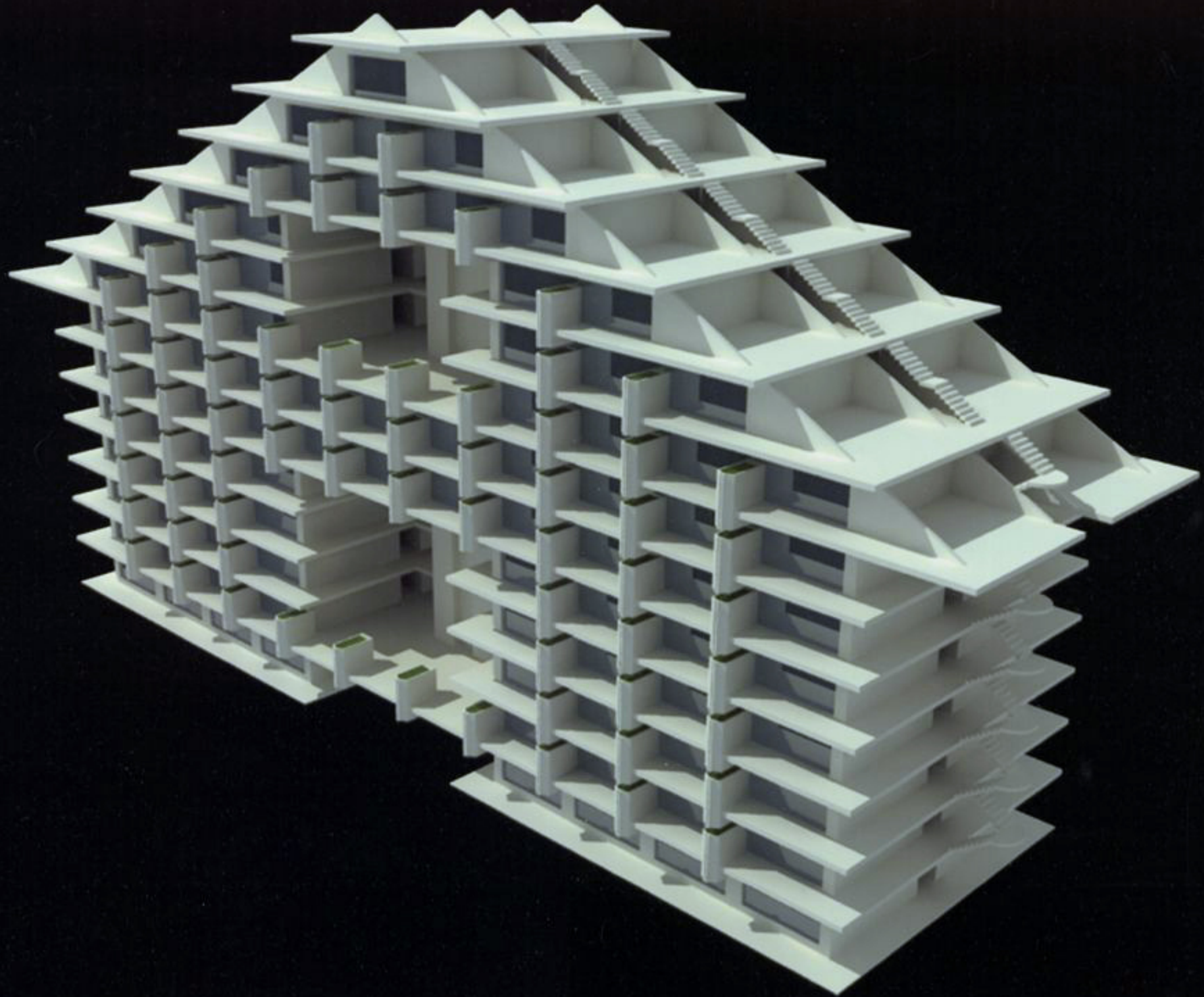
ESCALA 1:200

OCTUBRE



[Faint, illegible text covering the majority of the page]





SALVACIÓN, REORDENACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA UVA DE HORTALEZ
Arquitectos: Fernando Higuera, Antonio Miró & Asociados. Autores de la UVA Original de 1960





Propiedad: IVIMA
 Fecha de Proyecto: 2003
 Fecha de Construcción: 2003-2004

Volumen de Obra: 22.813 m²

162 VIVIENDAS

140,8 m² de media por vivienda.

UVA Hortaleza - Madrid

Una de las intenciones del Planeamiento de esta zona era la introducción de un elemento destacado, desarrollado en altura, que se convirtiera en un nuevo hito del distrito madrileño. La propuesta se ciñe a la cornisa del edificio de la parcela vecina, en continuidad con ella, llevando todo el desarrollo en altura a un extremo. Así se acentúa la presencia de la torre como un elemento singular en la distancia, sin romper la armonía con la edificación próxima existente.

5ª PROPUESTA. (TORRE CIRCULAR)

160 VIVENDAS

Volumen de obra: 8570 m²

53,56 m² de media por vivienda.

1).-Tiene patio de 9 x 9 m² con ventilación y luz natural para acceder a las 8 viviendas por planta. La altura de este patio se divide en salones de 9 x 9 m² x 8,40 m. de altura y 2 anillos volados circulares de 7 metros de diámetro para acceder a 24 viviendas por núcleo de 3 plantas. 2).-Como el resto de propuestas, tiene análogas ventajas y mayor altura (baja + 18 plantas con 8 viviendas dúplex en ático, servido por 4 ascensores y escalera). 3).-Se sitúa en una parcela triangular con garaje subterráneo, que al igual que el bloque propuesto por el IVIMA que adjuntamos arriba, pretende no romper la armonía con la edificación próxima, que tiene galerías y terrazas voladas con vegetación colgante, como en la primitiva U.V.A.

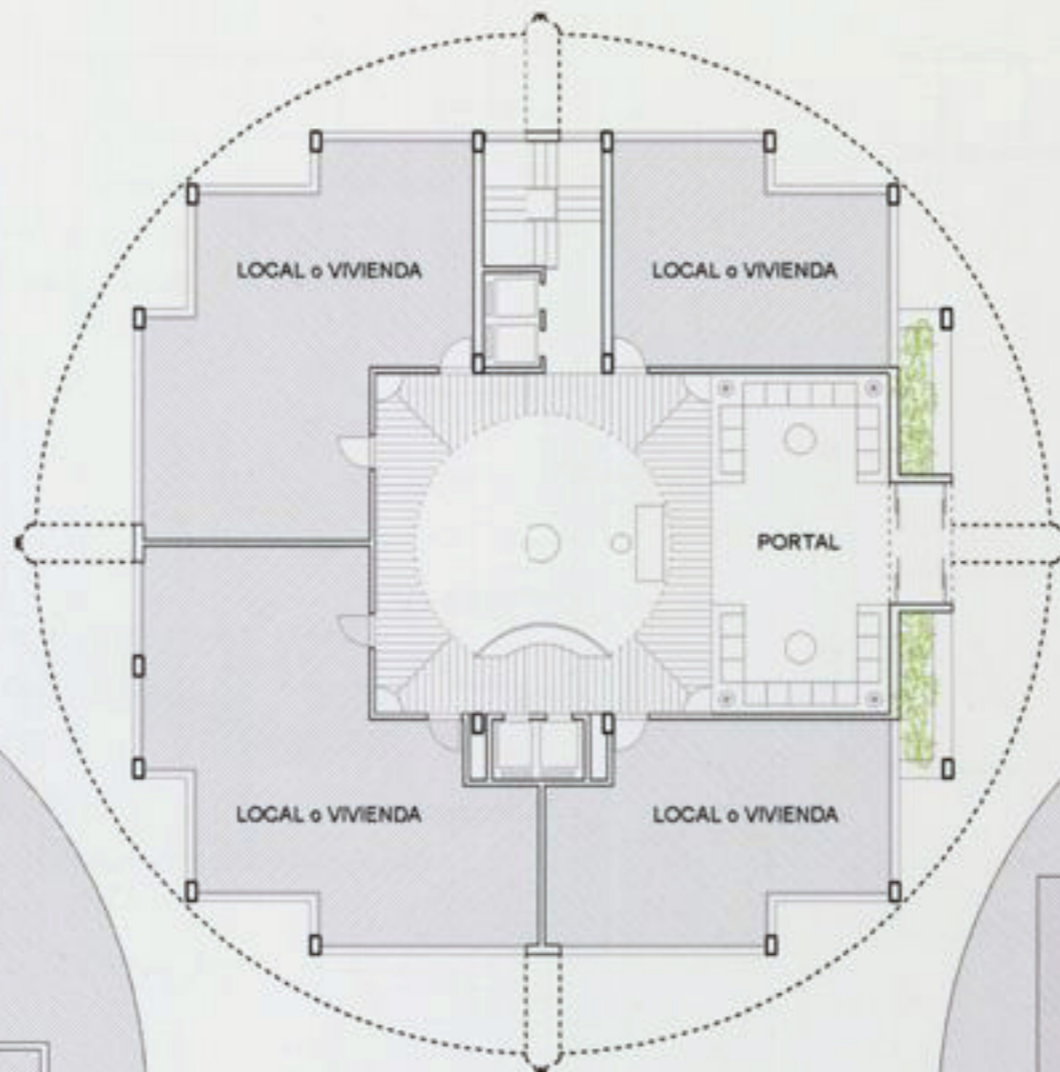


SALVACIÓN, REORDENACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LA UVA DE HORTALEZA
 Arquitectos: Fernando Higuera, Antonio Miró & Asociados.

Autores de la UVA Original de 1966



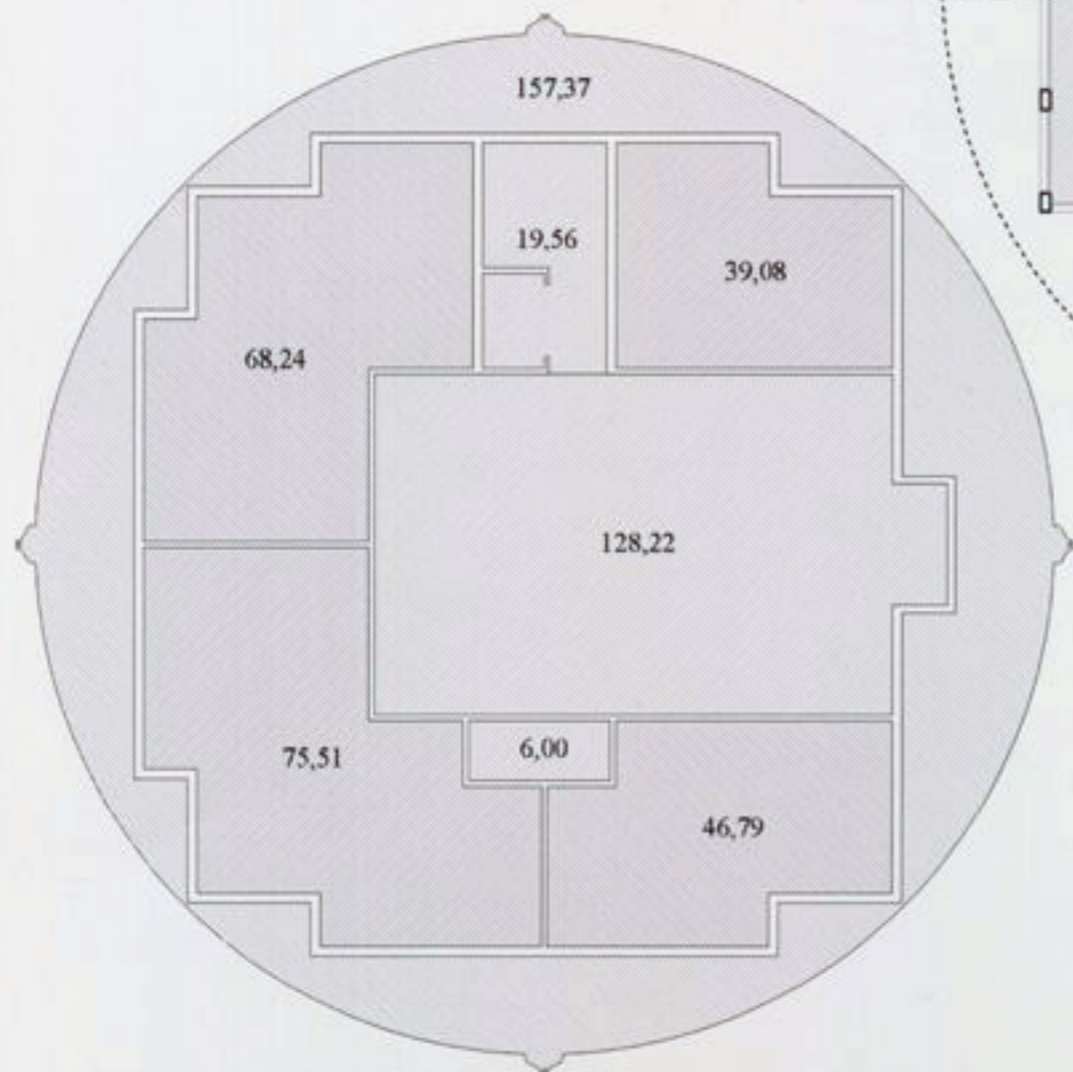
PLANTA BAJA DE ACCESO
CON LOCALES COMERCIALES O VIVIENDAS
SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS



PORTAL + 4 LOCALES O VIVIENDAS + PORCHES

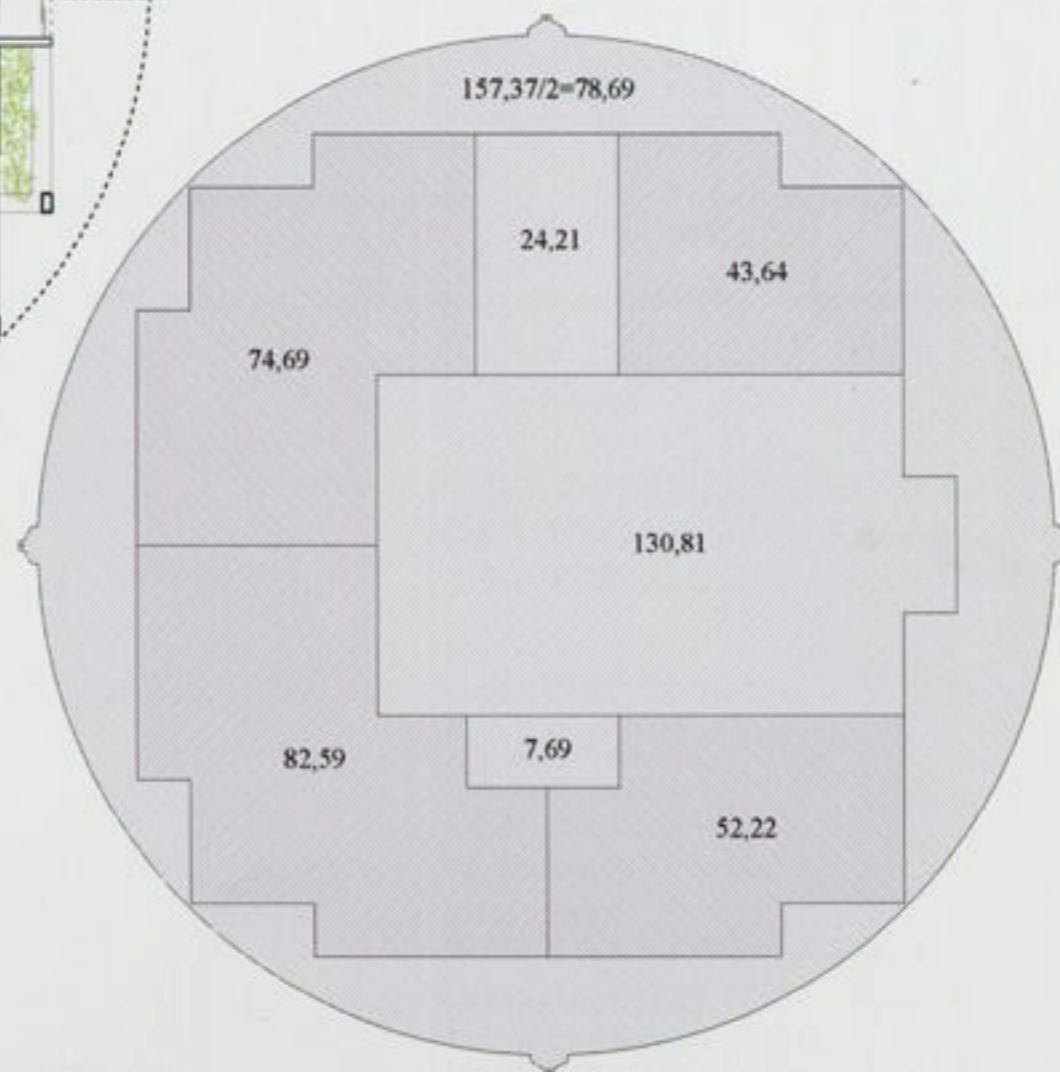
PLANTA BAJA

5^a
PROPUESTA



SUPERFICIES ÚTILES

| | | |
|-----------------------|-------|-----------------------|
| PORTAL | _____ | 153,78 m ² |
| 4 LOCALES O VIVIENDAS | _____ | 229,62 m ² |
| TOTAL PLANTA BAJA | _____ | 383,40 m ² |

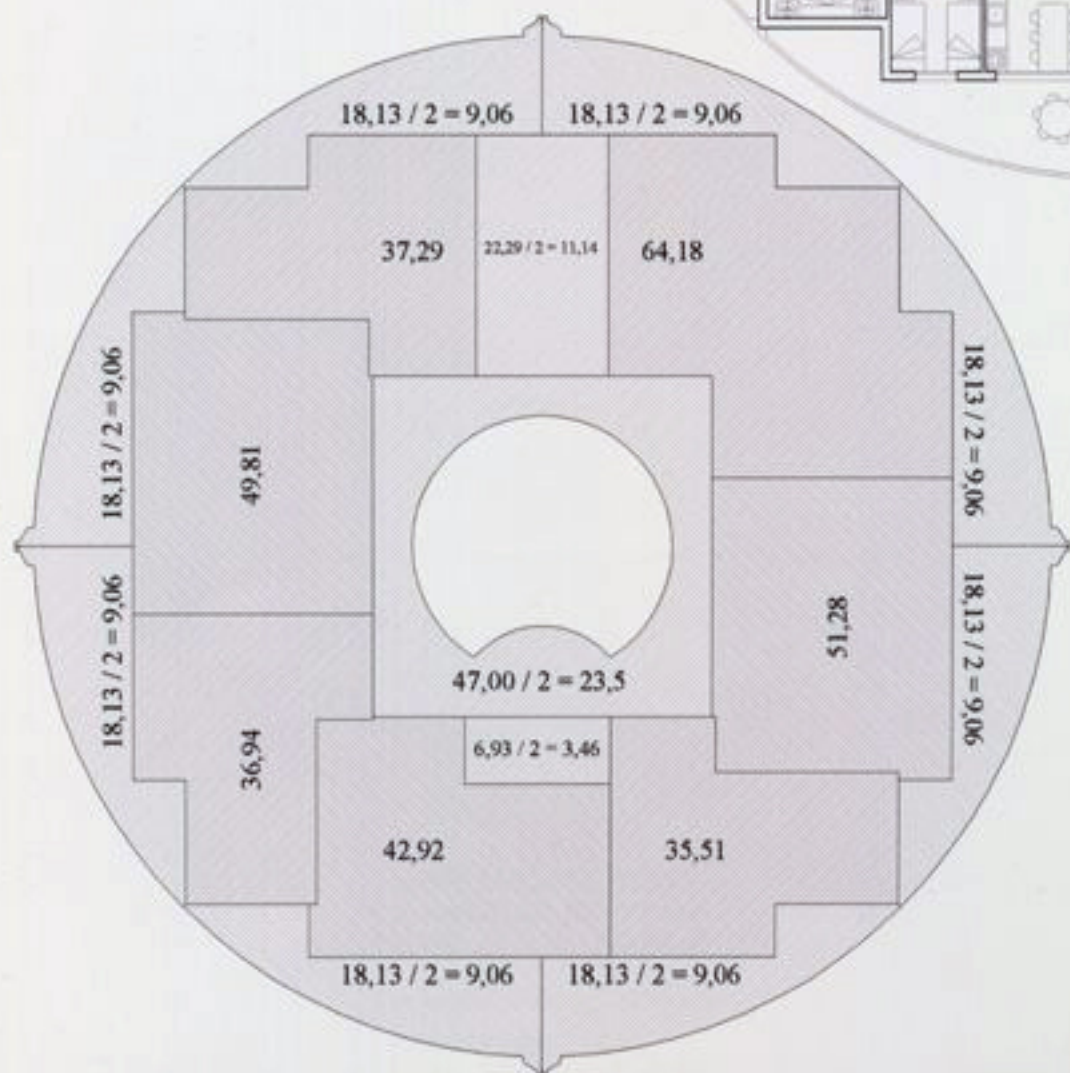
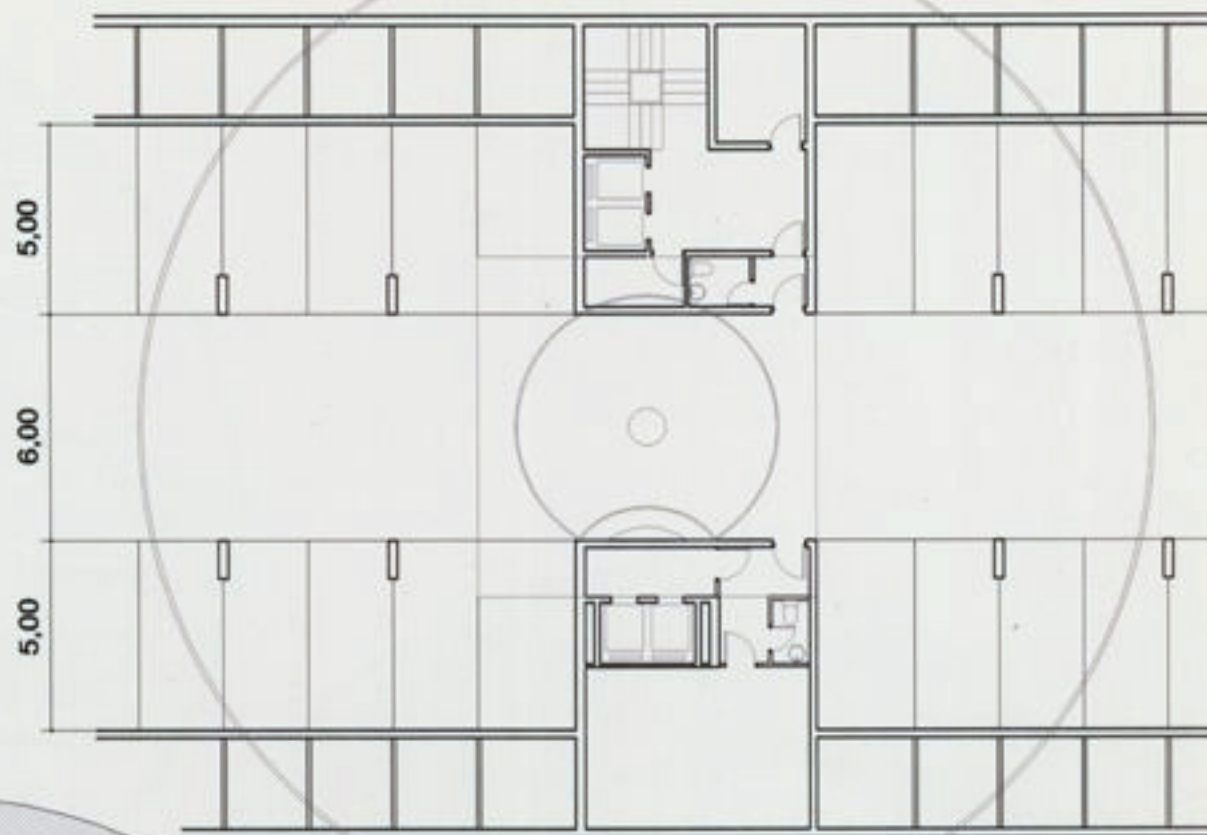
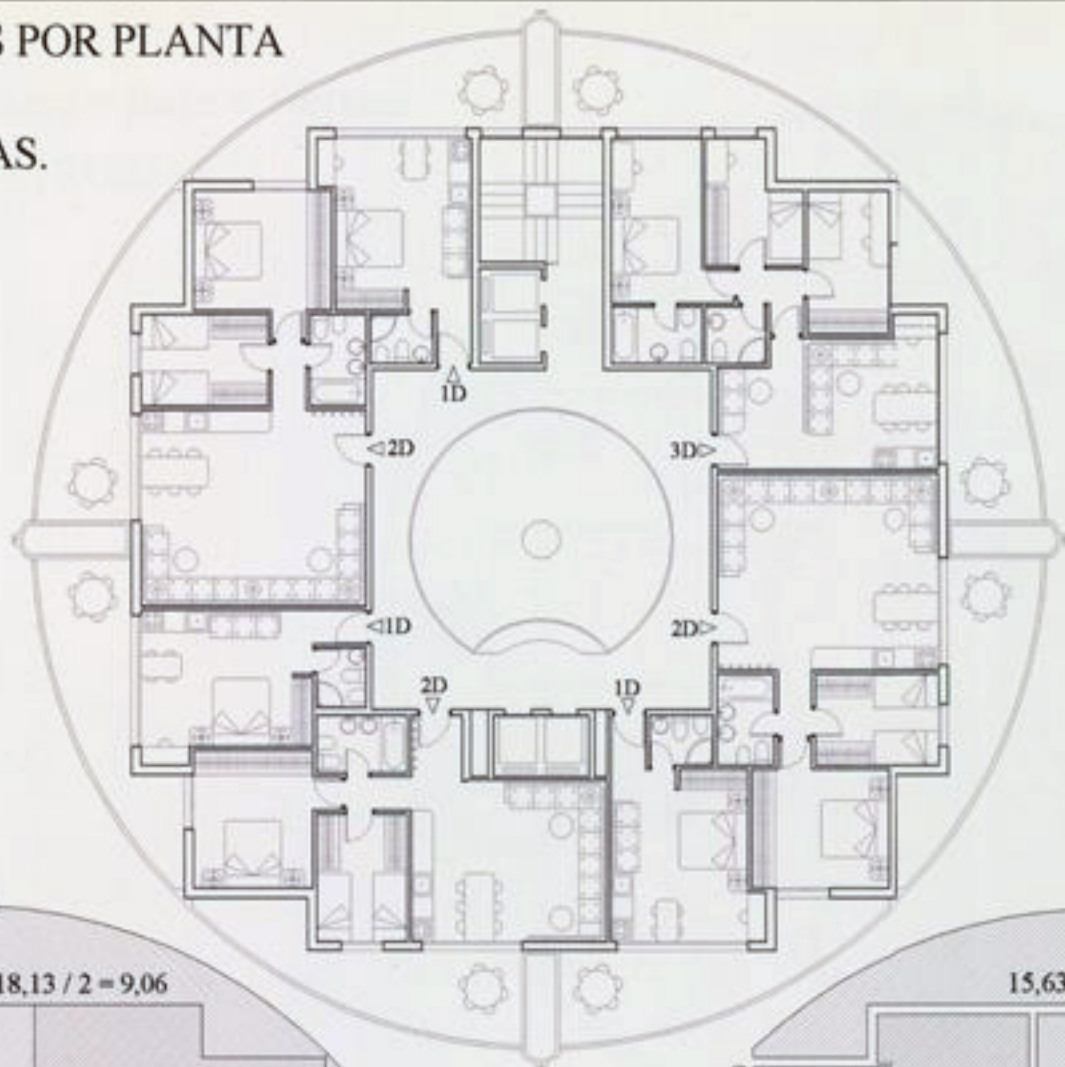


SUPERFICIES CONSTRUIDAS

| | | |
|-----------------------|-------|-----------------------|
| PORTAL | _____ | 162,71 m ² |
| 4 LOCALES O VIVIENDAS | _____ | 253,14 m ² |
| TOTAL PLANTA BAJA | _____ | 415,85 m ² |

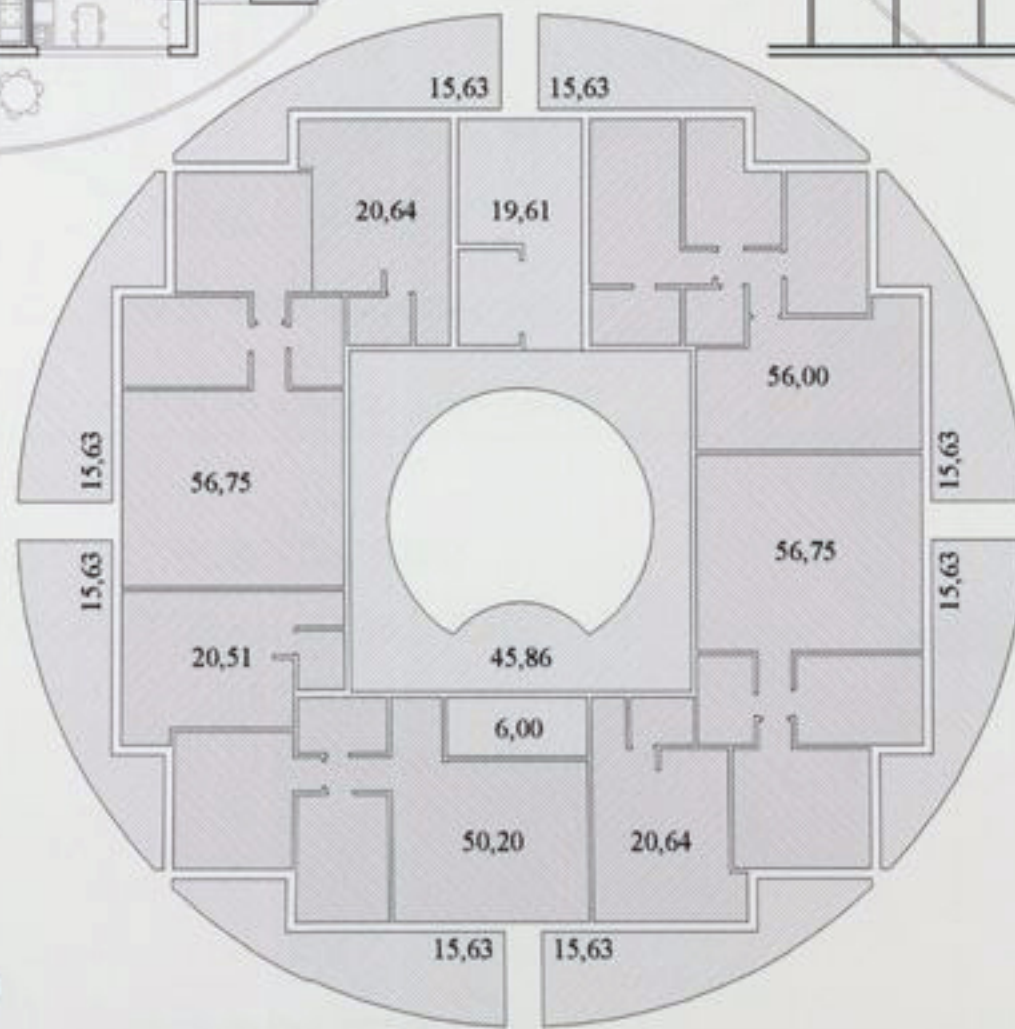


VARIANTE DE 7 VIVIENDAS POR PLANTA
 DE 1, 2 y 3 DORMITORIOS.
 SUP. ÚTILES Y CONSTRUIDAS.



SUPERFICIES ÚTILES

5^a
PROPUESTA



SUPERFICIES CONSTRUIDAS

POSIBLE PLANTA DE ESTRUCTURAS
 PARA SOTANO DE GARAGES
 COMPATIBLE CON LA DE PISOS

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

3 viv. de 1D + terrazas
 3 viv. de 2D + terrazas
 1 viv. de 3D + terrazas
 TOTAL _____ 390,40 m²

Sup. Media x viv. ___ 55,77 m²

Zonas comunes
 TOTAL _____ 38,10 m²

SUPERFICIES ÚTILES

3 viv. de 1D + terrazas
 3 viv. de 2D + terrazas
 1 viv. de 3D + terrazas
 TOTAL _____ 406,53 m²

Sup. Media x viv. ___ 58,08 m²

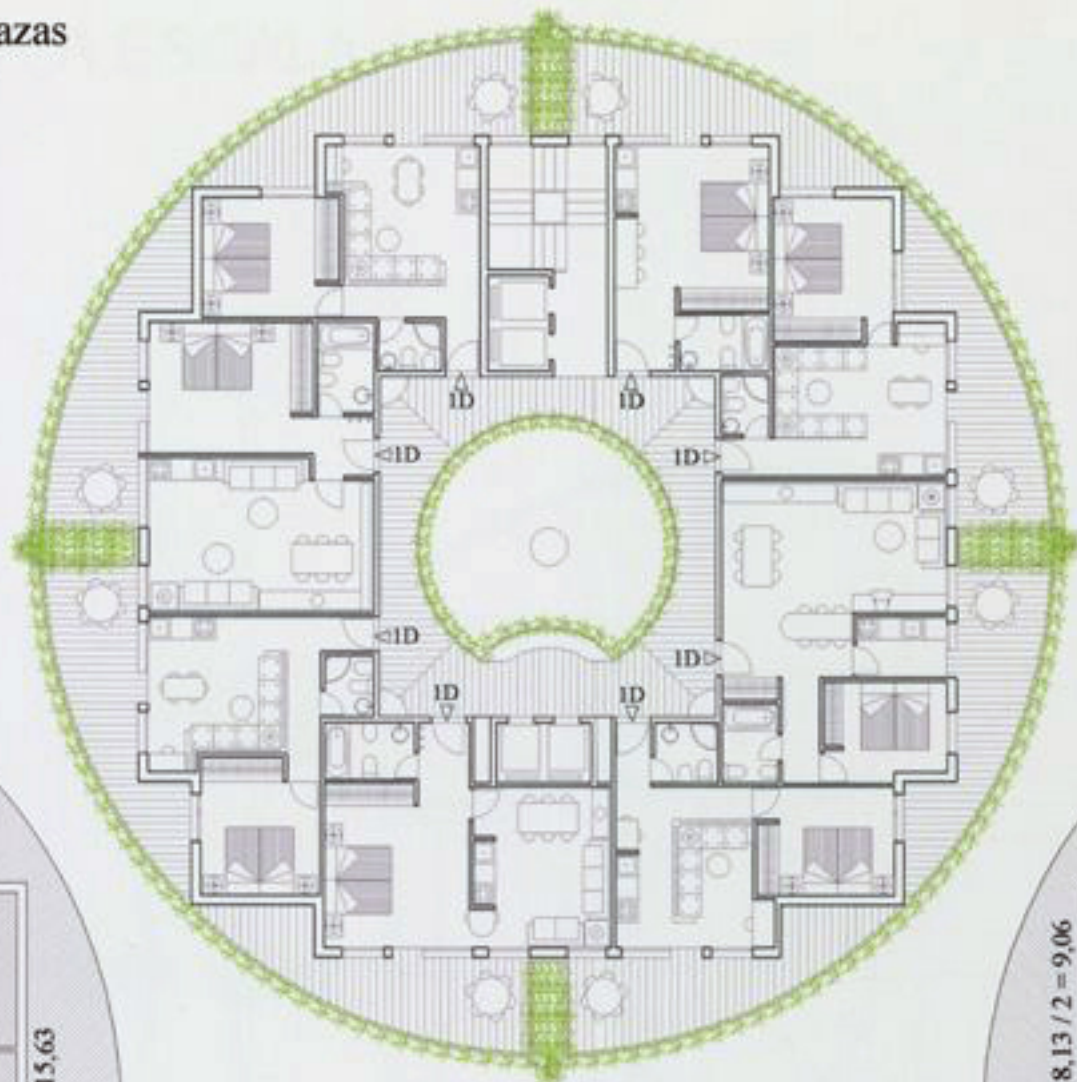
Zonas comunes
 TOTAL _____ 71,47 m²



VARIANTE DE 8 VIVIENDAS POR PLANTA

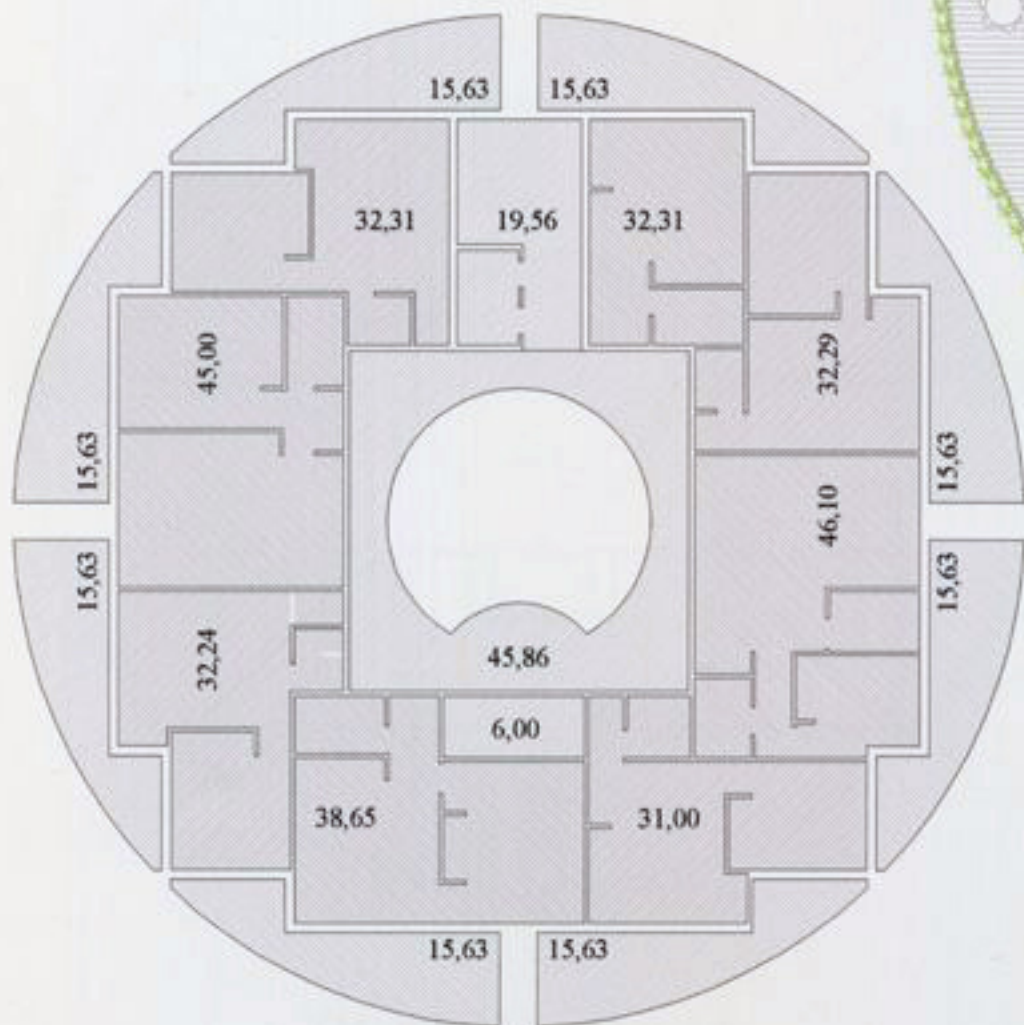
8 viv. de 1D + Estar-comedor-cocina + Baño + Terrazas

SUPERFICIES ÚTILES Y CONSTRUIDAS

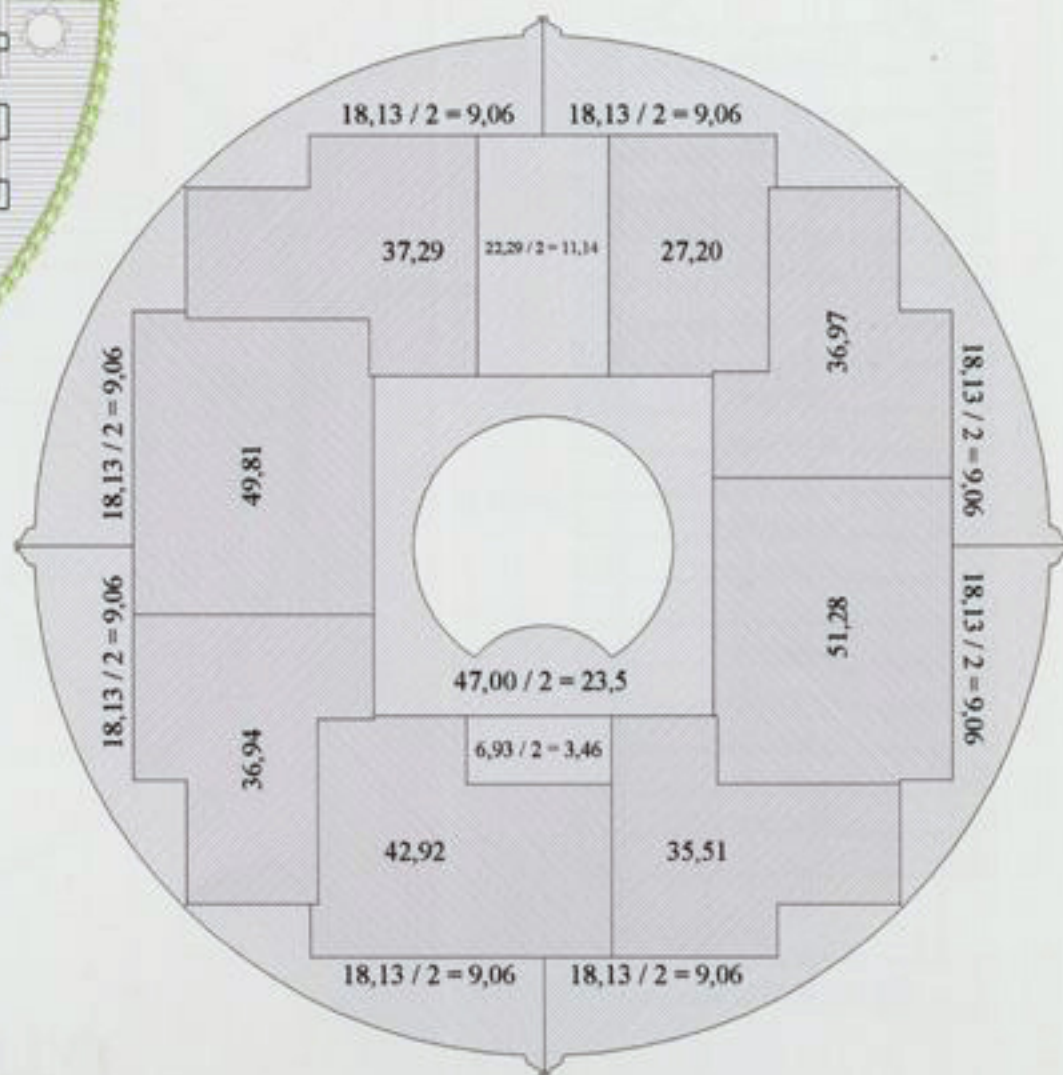


8 VIV-ESTUDIOS DE 1D + TERRAZAS

LA SUP. ÚTIL MAYOR QUE LA SUP. CONST.
AL CONTAR LA MITAD DE LA SUPERFICIE DE LAS TERRAZAS EN EL TOTAL DE LOS M² CONSTRUIDOS



SUPERFICIES ÚTILES
 8 viv-estudios de 1D + terrazas
 TOTAL _____ 414,89 m²
 Sup. Media x viv. ___ 51,86 m²
 Zonas comunes
 TOTAL _____ 71,42 m²



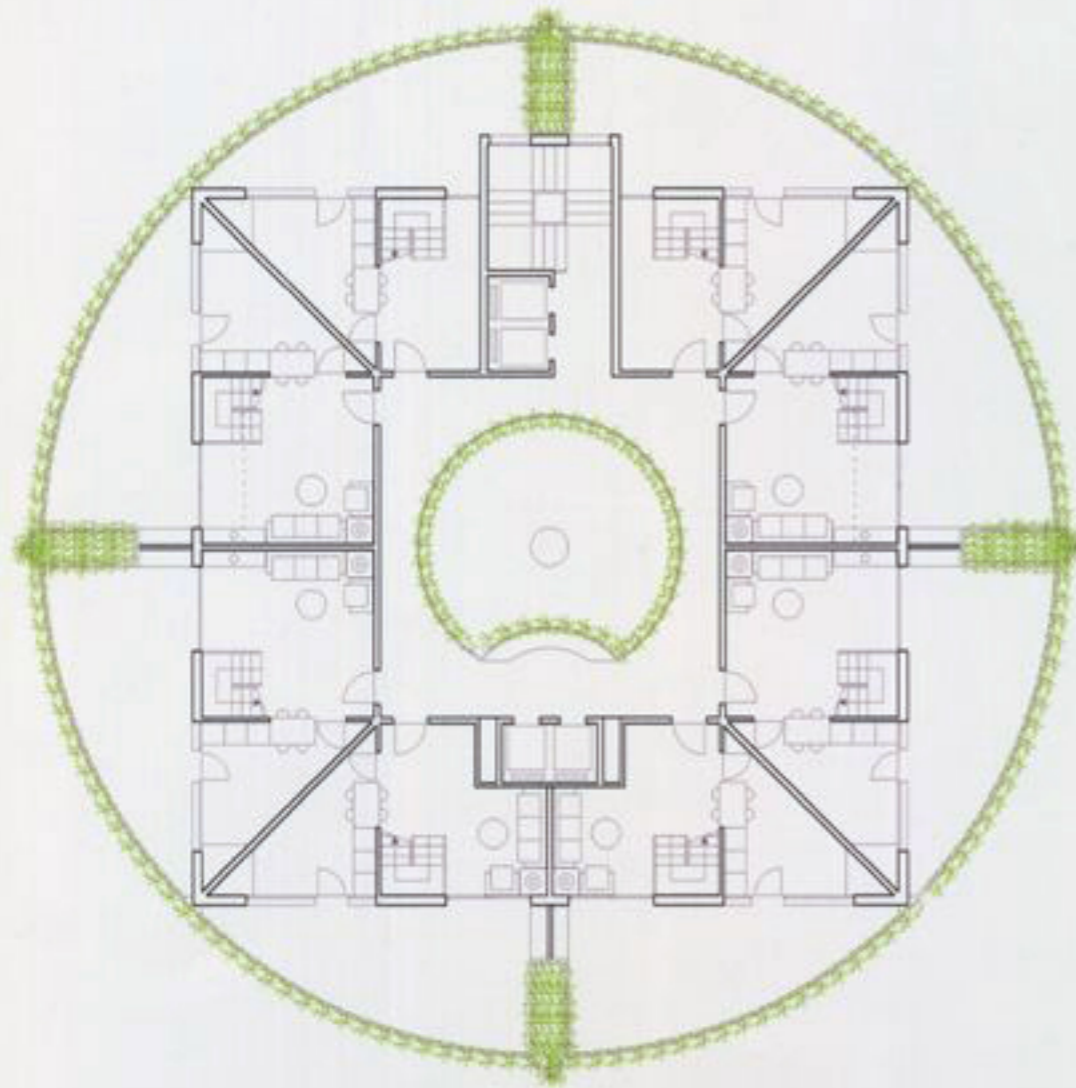
SUPERFICIES CONSTRUIDAS
 8 viv-estudios de 1D + terrazas
 TOTAL _____ 390,40 m²
 Sup. Media x viv. ___ 48,80 m²
 Zonas comunes
 TOTAL _____ 38,10 m²

PLANTA TIPO
TOTAL TORRE SOBRE RASANTE
 8.570m²
 53,56 m² de media por viv.

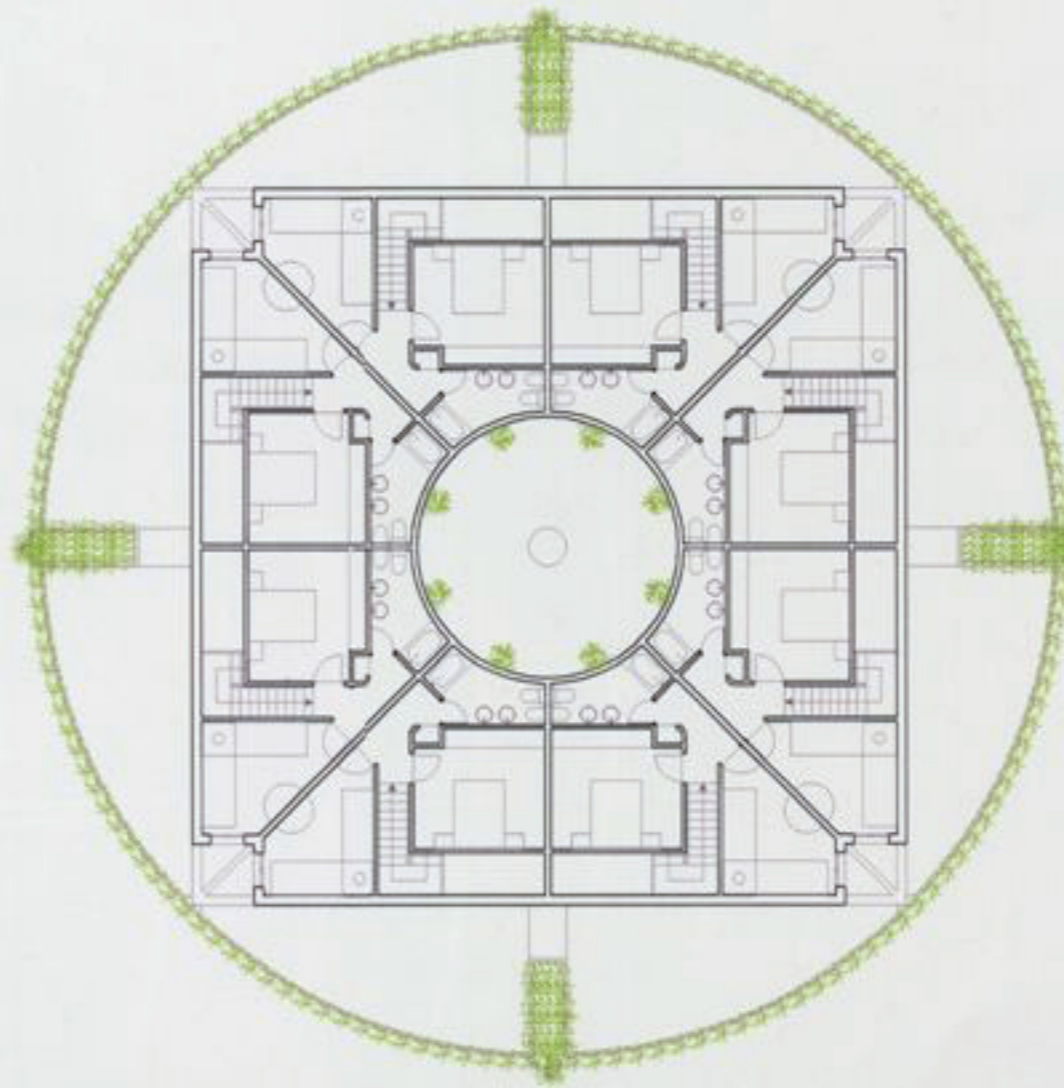
5^a
PROPUESTA



8 ÁTICOS DÚPLEX DE 2D SECCIÓN DE TORRE CIRCULAR A ESCALA 1:500

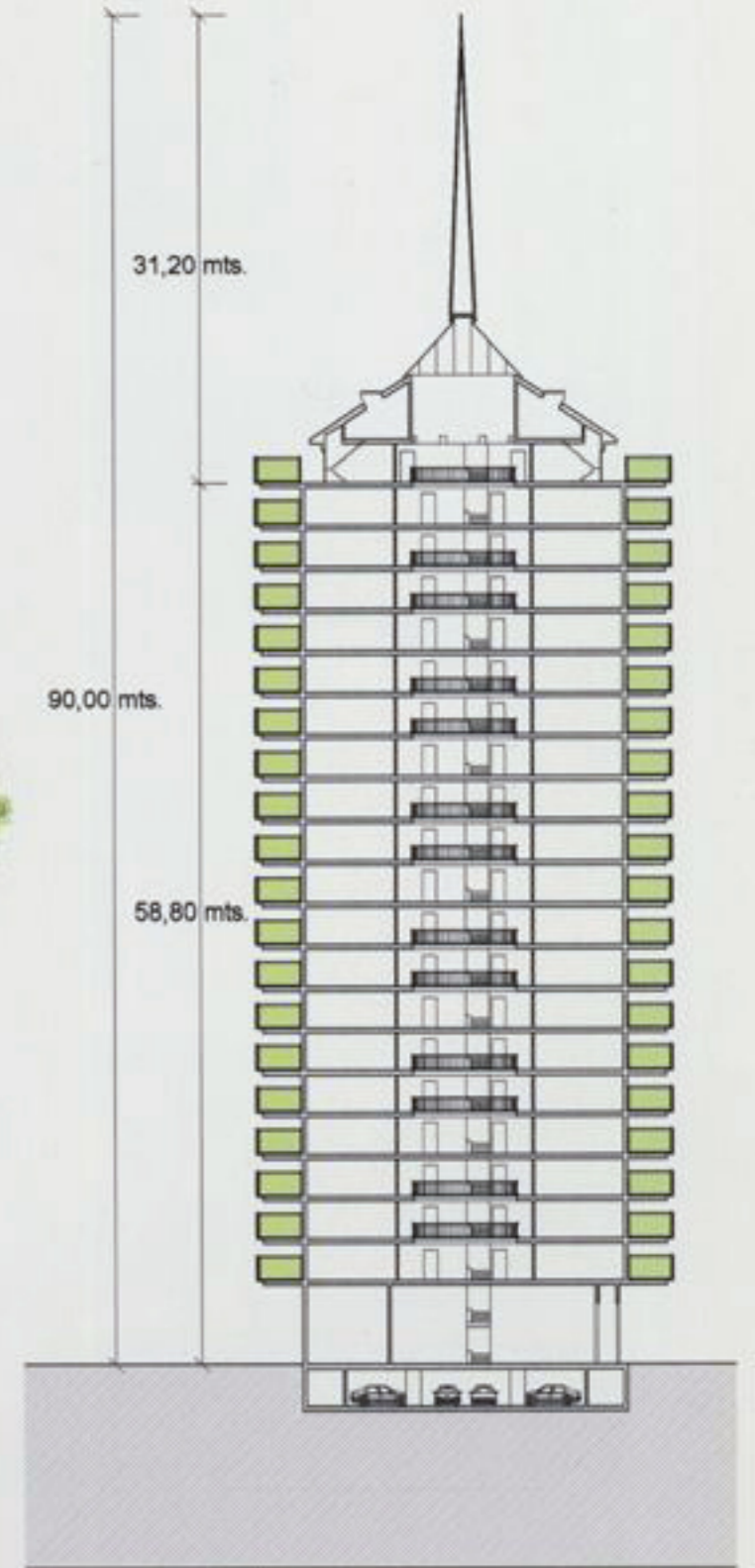


PLANTA BAJA



PLANTA DE ALTILLO

5^a
PROPUESTA



SECCION ESCALA 1:500



