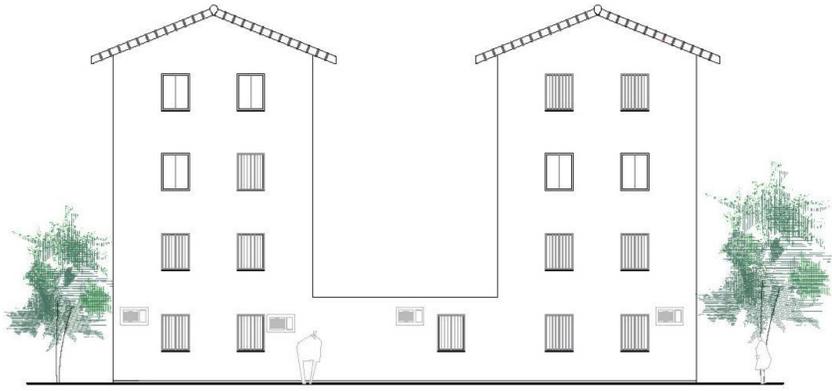


# 01 REHABILITACIÓN DE 144 VIVIENDAS EN LOS PAJARITOS

OBRA DE REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DEL ENTORNO URBANO DEL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN (ARRU) "144 VIVIENDAS NAZARET - LOS PAJARITOS PÚBLICO"



ALZADO

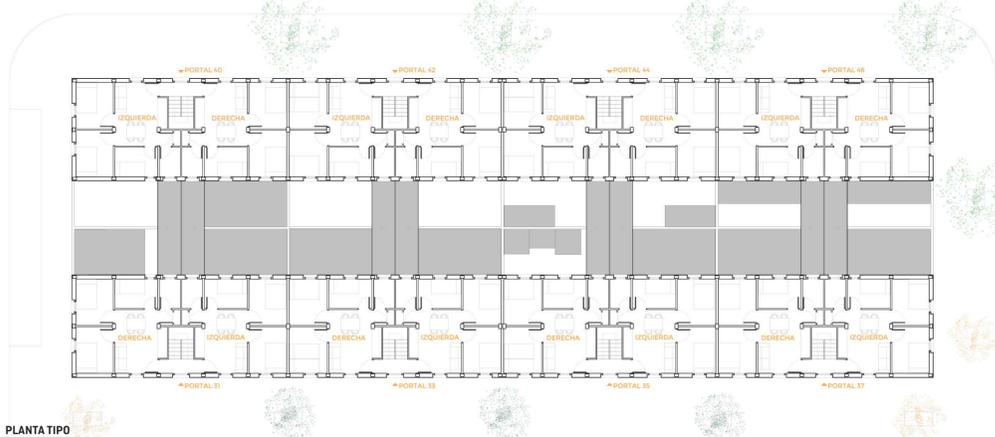
El proyecto nace como respuesta a dos conceptos muy claros: integración y mejora del barrio, y mejora de la calidad de vida de los usuarios. La rehabilitación surge a raíz del deseo de mejorar el estado de la construcción de los edificios, que presentan un deterioro considerable. Fruto de este ejercicio, se realizarán también una serie de actuaciones que proporcionarán una solución adecuada en términos de mejora de las instalaciones generales.

El volumen de las edificaciones pasa desapercibido en el conjunto del barrio Los Pajaritos, cumpliendo con las normativas urbanísticas vigentes y participando del conjunto. Una de las premisas de partida es la reparación de la fachada y de las cubiertas que presentan amianto.

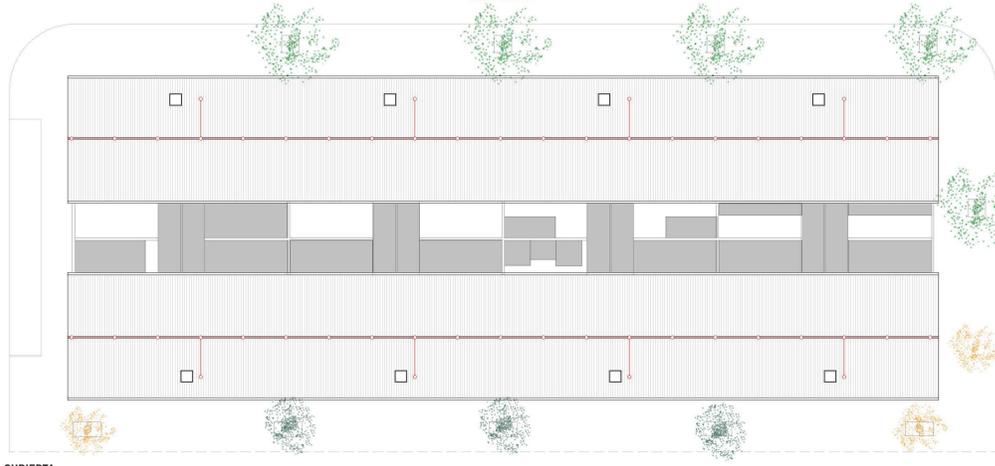
Se trata por tanto de un ejercicio de resolver la fachada de forma elegante, sencilla y eficaz, solventando al mismo tiempo la problemática tanto estética como funcional de las instalaciones. La aproximación conceptual que se realiza al proyecto, desde un punto de vista racional y creativo, permite actualizar a todos los niveles el estado de los edificios sin incurrir en excesos económicos. Estos mismos criterios de sencillez y eficacia son las directrices de actuación que se valorarán en un futuro a la hora de intervenir para mejorar y disminuir la demanda energética.



PLANTA BAJA



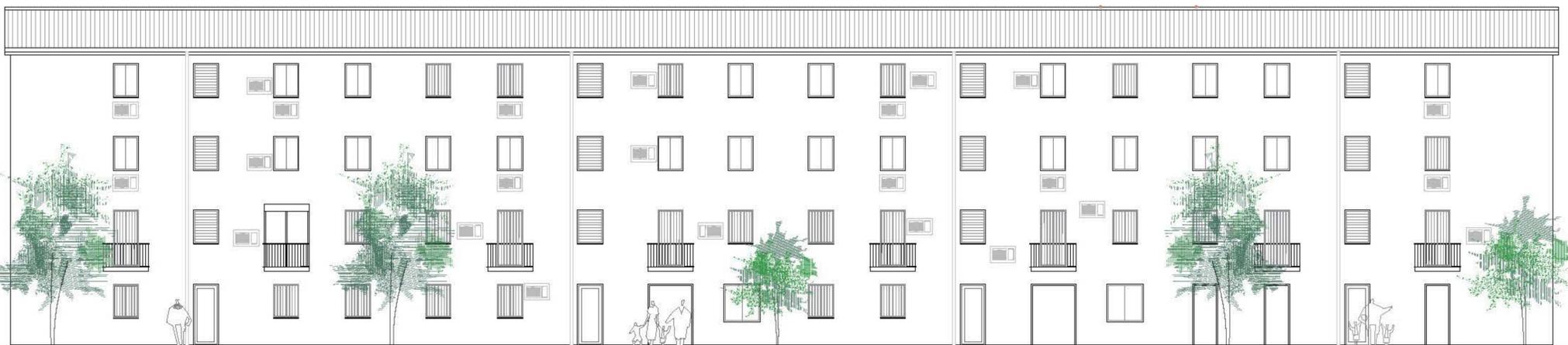
PLANTA TIPO



CUBIERTA



SECCION TRANSVERSAL



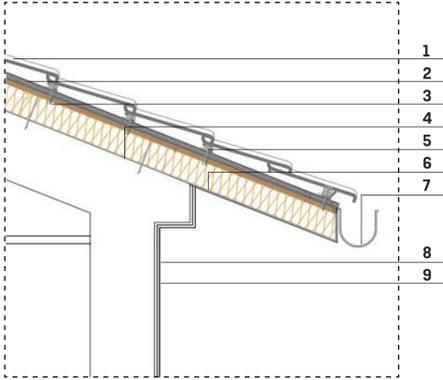
# 02 REHABILITACIÓN DE 144 VIVIENDAS EN LOS PAJARITOS

OBRA DE REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DEL ENTORNO URBANO DEL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN (ARRU) "144 VIVIENDAS NAZARET - LOS PAJARITOS PÚBLICO"

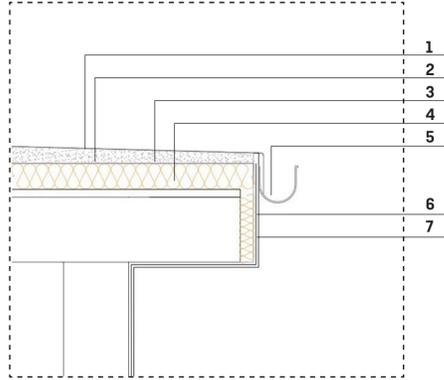
	m <sup>2</sup> construidos	m <sup>2</sup> útiles
Bloque tipo	1426,64	1239,32
Portal tipo	358,40	309,83
Bajo derecha	35,88	30,80
Bajo izquierda	41,02	36,23
1ª izquierda	41,75	35,88
1ª derecha	40,92	35,88
2ª izquierda	41,75	35,88
2ª derecha	40,92	35,88
3ª izquierda	41,75	35,88
3ª derecha	40,92	35,88

Se trata de 144 viviendas distribuidas en 6 edificios independientes situados en el barrio de los Pajaritos, Sevilla. Estos seis edificios están situados en una misma delimitación. Estas construcciones fueron realizadas por el Ayuntamiento de Sevilla, en 1968, a través de concesiones del Ministerio de Vivienda a los distintos ayuntamientos. Éstas supusieron un cambio morfológico, un elemento de transición entre las tramas tradicionales de manzana cerrada y discontinuidad constructiva hacia una arquitectura uniforme, como es el caso de Los Pajaritos. En el margen izquierdo se introduce un gráfico de las superficies de uno de los bloques. Todos ellos presentan una morfología similar, diferenciándose únicamente en el caso de esquinas.

Los edificios se encuentran en la actualidad habitados, y dada la situación de algunas familias del barrio, se tomarán las medidas de protección y funcionamiento necesarias para reducir al máximo molestias a los vecinos durante el transcurso de la obra.



1. Teja cerámica plana BORJA FLAT-10 TECH color rojo
2. Placa impermeabilizante Onduline Bajo Teja
3. Panel sandwich ONDUTHERM BASIC H19+A100 (tablero madera + aislamiento SAIATE)
4. Barrera para vapor
5. Perfilera y pieza metálica anclaje Onduline
6. Panel composite de aluminio para remate alero
7. Canalón semicircular de PVC 125 mm
8. Enfoscado de fachada de mortero de cemento
9. Malla de fibra de vidrio antiálcalis



1. Impermeabilización a base lamina bituminosa
2. Mortero de formación de pendientes
3. Lámina geotextil de separación
4. Aislamiento térmico poliestireno estruido de alta densidad (XPS), e: 10-5 cm
5. Canalón semicircular de PVC 125 mm
6. Enfoscado de fachada de mortero de cemento
7. Malla de fibra de vidrio antiálcalis

Generalmente, cuando hablamos de aislamiento pensamos en fachadas, sin embargo, en un clima como el de Sevilla, será incluso más importante protegernos del calor producido por la radiación solar que incide sobre la cubierta, así como del frío o posibles humedades. En zonas de gran asoleo, será necesario proteger la cubierta del calor del sol, mediante un incremento del grosor del aislamiento y una ventilación del mismo. Este tipo de solución ventilada, a gracias a la circulación de aire por debajo de la última capa de cubierta, incrementará el poder aislante y contribuirá a regular la humedad y refrescar el ambiente. El proyecto deberá prestar especial atención a la formación de aleros, cuya ausencia, está provocando graves patologías en las fachadas del edificio. Como solución para estas cubiertas, se propone el sistema SIAATE (Sistema de Aislamiento e Impermeabilización para Tejados y Cubiertas) ó similar. Se trata de un sistema ideal para la rehabilitación de tejados por su gran ligereza y fácil instalación.

