

GRUPO DE VIVIENDAS “TORRES”

Este ámbito comprende las 5 “torres” que dan frente al final de la Avenida del Barrio cuyo conjunto suma un total de **136 viviendas (5 portales)**. Se trata de una tipología de edificios exentos con planta en forma de "H", dos patios interiores y núcleo de comunicaciones sito en la parte central y con una altura de B+7 en las situadas en calle Río Munillo y B+5, en la sita en Avenida del Barrio nº 49, mayor que la del resto de edificios de vivienda colectiva del Barrio de Lourdes.



Bloques de vivienda colectiva “Las Torres” situados en la calle Río Munillo.

Este grupo se construyó en tres fases distintas y son los siguientes:

- Una primera fase comprendida en un proyecto de ejecución del arquitecto D. Juan Moya Arderius, visado el 17 de marzo de 1969, de 286 viviendas en las que se encontraban las **torres sitas en C/ Río Munillo (antigua Azcona Gamen) nº 2 y 4** con un total de 30 viviendas y locales por bloque.

Se encuentran divididas en planta semisótano con locales comerciales y talleres, planta baja y 7 plantas de vivienda. En planta baja se dispone el portal, 2 viviendas y locales; y en las plantas superiores 4 viviendas por planta, lo que hace un total de 30 viviendas en cada bloque o torre que cuentan con una superficie útil alrededor 76 m²/vivienda. En la planta bajo cubierta, se encuentra la maquinaria de ascensor, trasteros y un antiguo depósito regulador de agua.

- Más tarde, se construyeron las **torres sitas en la misma calle en los números 6 y 8**, según proyecto de ejecución firmado por el mismo técnico y visado el 26 de junio de 1972, con una superficie total de parcela es de 2.431,60 m² y superficie edificada de 1.192,00 m², contando con 26 viviendas y locales en planta baja, cada una.

Se trata de 2 bloques idénticos de 26 viviendas cada uno, haciendo un total de 52 viviendas. Divididas en planta sótano, semisótano con locales comerciales y talleres, planta baja y 6 plantas de vivienda. En planta baja se dispone el portal, 2 viviendas y locales; y en las plantas superiores 4 viviendas por planta, lo que hace un total de 26 viviendas en cada bloque o torre que cuentan con una superficie útil alrededor 76 m²/vivienda. En planta bajo cubierta, desván y depósito de agua. Disponen de ascensor entre las plantas del edificio.

- ✚ En este ámbito se incluye una quinta **torre sita en Avenida del Barrio nº 49**, que a pesar de ser de diferente tipología constructiva que las anteriores ya que es posterior (año 1978), se identifica con ellas. Se trata de un bloque de vivienda colectiva de PB+5, con locales comerciales y almacenes en planta baja y 4 viviendas por planta.

Dispone de planta de sótano con garaje para 44 plazas, acceso al portal del edificio, locales comerciales y 7 plazas de aparcamiento en planta baja con acceso desde la Avda. del Barrio y entreplanta con oficinas y locales. Se diferencian 4 tipologías de vivienda cuya superficie oscila entre los 78 y 95 m² de superficie útil, haciendo un total de 24 viviendas. Disponen de ascensor entre las plantas del edificio.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DEL GRUPO DE VIVIENDAS

Caract. const. del grupo de viviendas "Torres" sitos en c/ Río Munillo 2-4

Los datos o características constructivas de este conjunto de viviendas han sido tomados del **proyecto de ejecución de 286 viviendas subvencionadas y locales comerciales**, redactado por el arquitecto D. Juan Moya Arderius y visado el 17 de septiembre de 1962 y son los siguientes:

	Planta	Características constructivas
CIMENTACIÓN		Pozos y zanjas de hormigón ciclópeo de 150 kg. De cemento. Muros de contención de hormigón en masa con grava de 250 kg. de cemento.
ESTRUCTURA		Estructura vista de hormigón armado. Forjado de hormigón armado de 300 kg con forjados realizados "in situ" de hormigón armado de espesor de 25 cm. Losas de escaleras de hormigón armado aligerado con piezas cerámicas.
FACHADA	P. Baja	<u>Locales:</u> fachada de ladrillo hueco doble enfoscado con mortero de cemento al exterior. <u>Portales:</u> Fábrica de ladrillo de media asta de ladrillo caravista. <u>Viviendas:</u> Fábrica de ladrillo de media asta de ladrillo caravista, cámara y tabicón guarnecido y lucido al interior.
	P. Elevadas	Fábrica de ladrillo de media asta de ladrillo caravista, cámara de aire y tabicón guarnecido y lucido al interior.
CUBIERTA		Cubierta a cuatro aguas. <u>Zona no transitable:</u> cubrición de teja árabe y tablero de rasilla sobre tabiques palomeros apoyados sobre forjado unidireccional de vigueta más bovedilla en zona correspondiente con el espacio bajo cubierta no utilizable. <u>Zona transitable:</u> Zona de antiguo depósito de agua, teja árabe sobre forjado inclinado de cubierta.
PARTICIONES		<u>Interior de viviendas:</u> Tabique guarnecidos y enlucidos.
PAVIMENTOS, ACABADOS, ETC.		<u>Pavimento en portal y escaleras:</u> Pav. de granito artificial y peldaños del mismo material. <u>Pavimento en viv.:</u> Baldosas de terrazo de 25x25 cm. de espesor estimado de 5 cm. <u>Cuartos húmedos:</u> Azulejo de formato 20x20 cm.
CARPINTERÍA EXTERIOR		La carpintería del proyecto original es de madera de pino de Suecia. En la actualidad existen gran variedad en el tratamiento de huecos, coexistiendo en el mismo edificio carpinterías originales, colocación de doble ventana, instalación de carpinterías de aluminio sin

		rotura de puente térmico y carpinterías de aluminio/PVC con rotura de puente térmico.
INSTALACIONES DE PRODUCCIÓN DE CALEFACCIÓN Y ACS:		<p>Este grupo de viviendas se enmarca en la Cooperativa San Juan Bautista en el que existe un grupo de calor que abastece de calefacción a 486 viviendas.</p> <p>Proyectadas en origen sin producción de ACS centralizada, en la actualidad no se han detectado instalaciones comunitarias destinadas a tal efecto, encontrándose producción mediante termo eléctrico, caldera de gas, incluso mediante butano.</p>

ESTADO DE CONSERVACIÓN		<p>No se aprecian patologías graves en el conjunto al margen de la necesidad de reparación de elementos de hormigón armado como aleros y losas de los balcones. Destacar los problemas de filtraciones de agua a través de la cubierta y a través de los elementos de hormigón armado de fachada.</p> <p>En el bloque sito en calle Río Munillo 2, se han detectado problemas de humedad por condensación en las viviendas orientadas a norte, coincidentes con los puentes térmicos de pilares y cantos de forjado.</p>
ACCESIBILIDAD		<p>Proyectadas y construidas con ascensor aunque no está resuelta la accesibilidad total en la cota de planta calle. La cabina no es adecuada para la utilización por personas con silla de ruedas.</p> <p>ACCESIBILIDAD PARCIAL.</p>



Vistas de la Río Munillo nº4 desde la calle Río Munillo.



Vista de torres Río Munillo nº4 en primer plano y nº2 al fondo.



Vista del portal de acceso a Río Munillo nº2 y fachada sur de Río Munillo nº 4.



Vista de Río Munillo 4 desde Avda. del Barrio.

Caract. const. del grupo de viviendas "Torres" sitos en c/ Río Munillo 6-8

Los datos o características constructivas del conjunto de viviendas han sido recogidos del **proyecto de ejecución de 60 viviendas subvencionadas para la Asociación Católica San Francisco Javier**, redactado por el arquitecto D. Juan Moya Arderius y visado el 26 de junio de 1972.

En el proyecto se diseñaban unos bloques exentos tipo "torre" de B+7 pero finalmente se ejecutaron bloques de B+6 (52 viviendas).

	Planta	Características constructivas
CIMENTACIÓN		Pozos de hormigón ciclópeo de 150 kg.
ESTRUCTURA		Estructura de hormigón armado de 300 kg con forjados realizados "in situ". Cantos de forjado vistos en fachada.
FACHADA	P. Baja	<u>Locales:</u> fachada de ladrillo hueco doble enfoscado con mortero de cemento al exterior. <u>Portales:</u> Fábrica de ladrillo de media asta de ladrillo caravista. <u>Viviendas:</u> Fábrica de ladrillo de media asta de ladrillo caravista, 4 cm. de vitrofibtel (aislamiento de fibras minerales) y tabique.
	P. Elevadas	Fábrica de ladrillo de media asta de ladrillo caravista, cámara de aire, 4 cm. de vitrofibtel (aislamiento de fibras minerales) y tabique.
CUBIERTA		Cubierta a cuatro aguas. <u>Zona no transitable:</u> cubrición de teja árabe y tablero de rasilla sobre tabiques palomeros apoyados sobre forjado unidireccional de vigueta más bovedilla en zona correspondiente con el espacio bajo cubierta no utilizable. <u>Zona transitable</u> (zona de antiguo depósito de agua): cubrición de teja árabe sobre forjado inclinado de cubierta.
PARTICIONES		<u>Núcleo vertical de comunicaciones:</u> 1/2 asta de fábrica de ladrillo caravista revestido al interior guarnecido y lucido de yeso. <u>Interior de viv:</u> Tabique guarnecido y enlucido de yeso.
PAVIMENTOS, ACABADOS, ETC.		<u>Pavimento en viv.:</u> Baldosas de terrazo de 25x25 cm. de espesor estimado de 5 cm. y baldosa catalana en terrazas. <u>Cuartos húmedos:</u> Azulejo de formato 20x20 cm. hasta 1,80 m. de altura.
CARPINTERÍA EXTERIOR		La carpintería del proyecto original es de madera de pino de Suecia, con dintel para albergar persiana de plástico y vidrio doble. En la actualidad existen gran variedad en el tratamiento de huecos, coexistiendo en el mismo edificio carpinterías originales, colocación de doble

		ventana, instalación de carpinterías de aluminio sin rotura de puente térmico y carpinterías de aluminio/PVC con rotura de puente térmico.
INSTALACIONES DE PRODUCCIÓN DE CALEFACCIÓN Y ACS:		<p>Este grupo de viviendas se enmarca en la Cooperativa San Juan Bautista en el que existe un grupo de calor que abastece de calefacción a 486 viviendas.</p> <p>Proyectadas en origen sin producción de ACS centralizada, en la actualidad no se han detectado instalaciones comunitarias destinadas a tal efecto, encontrándose producción mediante termo eléctrico, caldera de gas, incluso mediante butano.</p>

ESTADO DE CONSERVACIÓN		No se aprecian patologías graves en el conjunto al margen de la necesidad de reparación de elementos de hormigón armado como aleros y losas de los balcones. Destacar los problemas de filtraciones de agua a través de la cubierta y a través de los elementos de hormigón armado de fachada.
ACCESIBILIDAD		Proyectadas y construidas con ascensor aunque no está resuelta la accesibilidad total en la cota de planta calle. La cabina no es adecuada para la utilización por personas con silla de ruedas.



Vista de Río Munillo 6 desde la Calle Río Munillo.



Vista del conjunto desde cruce Avda. del Barrio-Calle Lor. Río Munillo 8 en primer plano.



Vista de torres Río Munillo nº 6 (izda.) y Río Munillo nº 8 (dcha.) desde Avda. del Barrio.

Caract. const. del grupo de viviendas "Torres" sito en Avda. del Barrio 49

Los datos o características constructivas de este conjunto de viviendas han sido tomados del **proyecto de ejecución de viviendas, locales y garajes de edificio sito en C/ Fernández Pórtolas (avenida del Barrio)**, firmado por los arquitectos Alberto Laviñeta y Juan B. Irigaray y visado en marzo de 1977:

	Planta	Características constructivas
CIMENTACIÓN		Zapatas de hormigón H-150, en masa o armado, arriostradas perimetralmente por vigas de hormigón de 100x120 mm. Muro autoportante perimetral de hormigón armado H-200 y acero AE-50/AE-42, en el que se incluyen pilares.
ESTRUCTURA		Estructura de pilares y vigas de hormigón armado H-200 y acero AE-42 con pilares de sección cuadrada de 25 cm y vigas de sección variable. Forjados de hormigón armado H-200 y acero AE-42 y bovedilla aligerada de bloque de mortero. El espesor de los forjados de sótano, planta baja y cubierta son de 26+4 cm y el resto de forjados son de 20+3 cm. Escaleras de losa de hormigón armado.
FACHADA		L asta de fábrica de ladrillo macizo caravista, lucido con mortero por el interior, 3 centímetros de aislamiento de lana de roca y 4 centímetros de ladrillo hueco. Tiene una ordenación vertical, dominando los antepechos lineales de granulite o similar entonado con la carpintería y alternando con otras fajas de caravista.
CUBIERTA		Cubrición a cuatro aguas de teja árabe sobre tablero de rasilla sobre tabiques palomeros apoyados sobre forjado unidireccional de vigueta más bovedilla de espesor 26+4 cm.
SEPARACIÓN ENTRE LOCALES NO HABITABLES Y VIVIENDAS:		Forjados de hormigón H-200 armado con acero AE-42 aligerado con bloques de mortero, con espesor 20+3: sobre él, pavimento de baldosas de terrazo de 30x30cm y espesor estimado de 5 cm. Vista al exterior.
CARPINTERÍA EXTERIOR:		Carpintería original de piezas prefabricadas de ventana de madera de pino de Suecia, con dintel para albergar persiana con tapa de registro y vidrio doble. En la actualidad existen gran variedad en el tratamiento de huecos, coexistiendo en el mismo edificio carpinterías originales, colocación de doble ventana, instalación de carpinterías de aluminio sin rotura de puente térmico y carpinterías de aluminio/PVC con rotura de puente térmico.
INSTALACIONES DE PRODUCCIÓN DE CALEFACCIÓN Y		Proyectadas en origen con producción centralizada de calefacción, en la actualidad no se han detectado instalaciones comunitarias destinadas a tal efecto, encontrándose tanto la producción de calefacción como la de ACS individualizada por

ACS:		vivienda.
------	--	-----------

ESTADO DE CONSERVACIÓN		No se aprecian patologías graves en el conjunto.
ACCESIBILIDAD		Dispone de ascensor pero no está dotado de una accesibilidad total: en acceso a portal encontramos 2 escalones y para el acceso a ascensor escalinata de 10 escalones más.



Vista desde Avda. del Barrio del nº 49 en primer plano con Río Munillo 2 y 4 al fondo.



Fachada principal (izda.) y portal de acceso (dcha.) de Avda. del barrio nº 49.