



**PROPUESTA ARQUITECTÓNICA PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PERMUTA
DE PARCELA PROPIEDAD DE LA GENERALITAT VALENCIANA Y ADSCRITA A
EVHA POR FUTURAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL MUNICIPIO
DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE)**

SITUACIÓN Y CALIDAD URBANA

- 01 Integración con el entorno y conectividad
- 02 Implantación de construcciones en la parcela

DEFINICIÓN ARQUITECTÓNICA

- 03 Planta Sótano y Planta Baja
- 04 Planta Tipo Bloque I
- 05 Planta Tipo Bloque II y Bloque III
- 06 Alzados
- 07 Secciones

CALIDAD HABITACIONAL

- 08 Tipologías habitacionales. Flexibilidad y versatilidad.
- 09 Orientación, soleamiento y ventilación.

RACIONALIDAD Y OPTIMIZACIÓN CONSTRUCTIVA

- 10 Calidad espacial de la vivienda
- 11 Eficiencia estructural y núcleos húmedos
- 12 Gestión energética y sostenibilidad

CRONOGRAMA Y PRESUPUESTO

- 13 Programación de los trabajos y avance de PEM

INFOGRAFÍAS

- 14 Infografías 1
- 15 Infografías 2

SITUACIÓN SECTOR PP-23
 PGOU LA VILA JOIOSA
 MANZANA Nº4, PARCELA Nº6
 REF. CATASTRAL:
 0256906YH4605N0001RS



○ SITUACIÓN SECTOR PP-23, PGOU LA VILA JOIOSA ○ PARCELA ● 1/7500 0 20 40 60 80 100 200m

○ RADIO DE ACCIÓN (100m) + EQUIPAMIENTOS ○ PARCELA ● ZONAS VERDES ● 1/5000 0 20 40 60 80 100 200m



PROPUESTA ARQUITECTÓNICA PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PERMUTA DE PARCELA PROPIEDAD DE LA GENERALITAT VALENCIANA Y ADSCRITA A EVHA POR FUTURAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE)

UBICACIÓN:
 Parcela P6 M4 SECTOR PP-23
 Ref. Catastral:
 0256906YH4605N0001RS



PLANOS DE SITUACIÓN Y CALIDAD URBANA

INTEGRACIÓN CON EL ENTORNO Y CONECTIVIDAD

PLANO Nº: **01**



**CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES URBANÍSTICAS
SEGÚN PGOU DE LA VILA JOIOSA**

PARCELA Nº6 MANZANA Nº4 DEL SECTOR PP-23 DEL PGOU DE LA VILA JOIOSA

TIPOLOGÍA: EDIFICACIÓN ABIERTA, "EA"

ALTURA MÁXIMA: IV PLANTAS (PB+3).

RETRANQUEOS MÍNIMOS: 5 m. A VIALES / 4m. A LINDES

OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE RASANTE: 50% DE LA PARCELA

OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE: 100% DE LA PARCELA

SUPERFICIE PARCELA: 3.735 m²

EDIFICABILIDAD MÁXIMA RESIDENCIAL: 3.004 m²t.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA TERCARIO: 962 m²t.

ARTÍCULO 22 NORMAS URBANÍSTICAS PGOU

COTA PLANTA BAJA:

El pavimento de la planta baja se situará a una distancia vertical máxima de 1,50 metros respecto de la rasante del espacio público y/o al plano equidistante 1,50 metros del terreno natural en un ochenta por ciento de su superficie.

CERRAMIENTOS DE PARCELA:

Los elementos verticales ciegos de cerramiento de la parcela sobre los linderos con el espacio público o con otras parcelas se podrán disponer hasta una altura máxima de 1,50 metros respecto de la rasante de la acera o del terreno natural, respectivamente y 2,00 metros en un diez por ciento de cada linderos.

AJARDINAMIENTO DE LA PARCELA:

SUPERFICIE AJARDINADA + PISCINA PROYECTO: 1.185 m² > 30% PARCELA

1/500



PROPUESTA ARQUITECTÓNICA PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PERMUTA DE PARCELA PROPIEDAD DE LA GENERALITAT VALENCIANA Y ADSCRITA A EVHA POR FUTURAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE)

UBICACIÓN:
Parcela P6 M4 SECTOR PP-23
Ref. Catastral:
0256906YH4605N0001RS

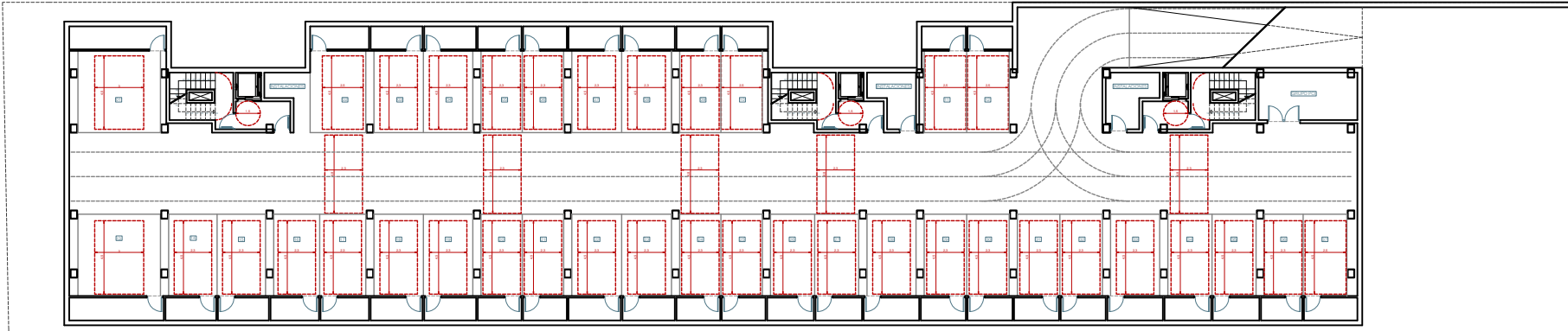


PLANOS DE SITUACIÓN Y CALIDAD URBANA

IMPLANTACIÓN DE CONSTRUCCIONES EN PARCELA

PLANO Nº:
02

PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA



○ RETRANQUEO DE LA PARCELA ● VOLUMEN EDIFICADO

JUSTIFICACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD DEL PROYECTO

EDIFICABILIDAD EN PLANTA BAJA						
LOCALES Y OFINAS	ZAGUÁN BLOQUE I	ZAGUANES BLOQUE II	ZAGUÁN BLOQUE III	TOTAL P. BAJA PROYECTO	EDIFICABILIDAD P. BAJA PARCELA	
731	43,3	109,8	34,5	918,6	962 m2t	
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL BLOQUE I PLANTA PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA						
VIVIENDAS					ZONAS COMUNES (m2)	TOTAL PLANTA (m2)
INTERIOR (m2)	TERRAZA CUBIERTA (50%) (m2)	TOTAL VIVIENDAS				
289,3	25,4	314,7	47,7	362,4		
TOTAL BLOQUE I		867,9	76,2	944,1	143,1	1087,20
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL BLOQUE II PLANTA PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA						
VIVIENDAS					ZONAS COMUNES (m2)	TOTAL PLANTA (m2)
INTERIOR (m2)	TERRAZA CUBIERTA (50%) (m2)	TOTAL VIVIENDAS				
436	29,8	465,8	64,6	530,4		
TOTAL BLOQUE II		1308	89,4	1397,4	193,8	1591,20
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL BLOQUE III PLANTA PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA						
VIVIENDAS					ZONAS COMUNES (m2)	TOTAL PLANTA (m2)
INTERIOR (m2)	TERRAZA CUBIERTA (100%) (m2)	TOTAL VIVIENDAS				
140,8	15,4	156,2	41,5	197,7		
TOTAL BLOQUE III		422,4	46,2	468,6	124,5	593,10
TOTAL EDIFICABILIDAD PROYECTO USO RESIDENCIAL (m2t)					3271,5	
TOTAL EDIFICABILIDAD USO RESIDENCIAL PARCELA (m2t)					3004,0	
10% ZONAS COMUNES (m2t)					300,4	
TOTAL EDIFICABILIDAD PARCELA USO RESIDENCIAL (m2t)					3304,4	

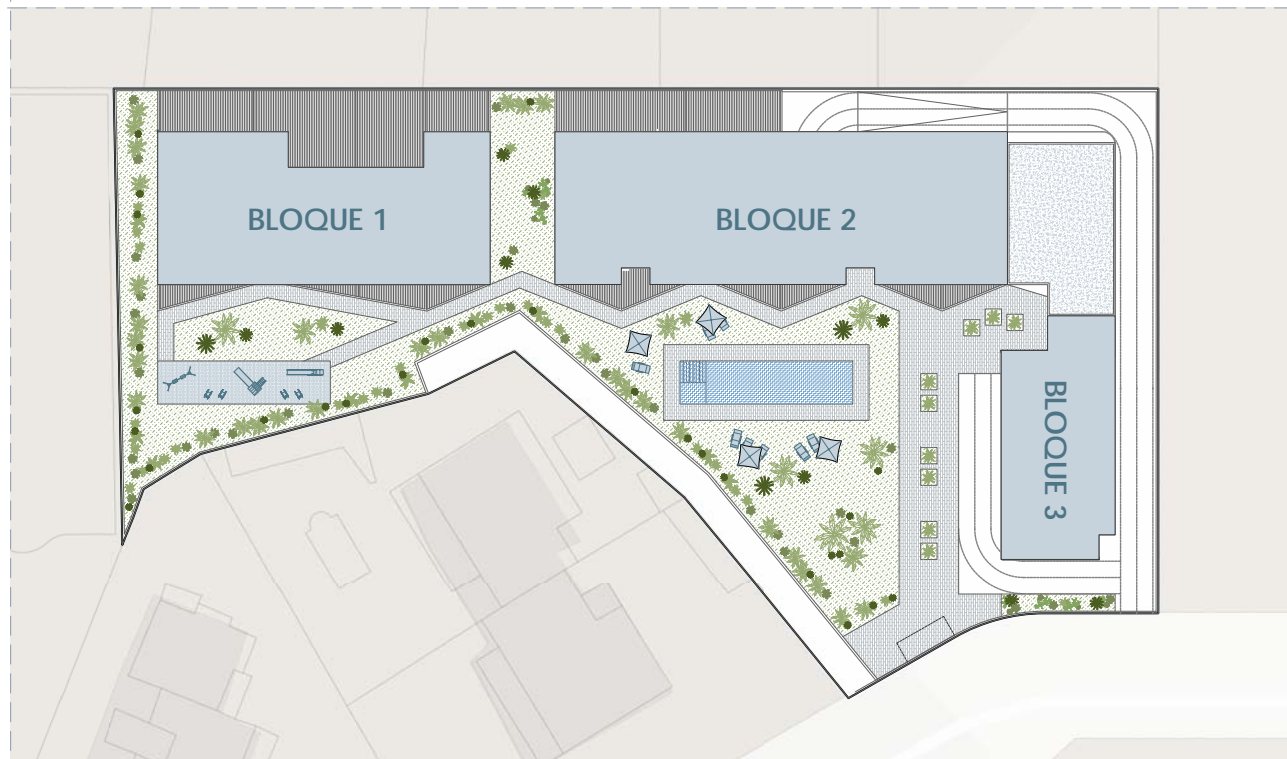
ART. 35 NNUU PGOU. CONSTRUCCIÓN AUXILIAR COCHERA
 RETRANQUEO MÍNIMO > 3 m
 ALTURA MÁXIMA: 4 m
 SUPERFICIE MÁXIMA: 30 m²/VIV
 OCUPACIÓN MÁXIMA: 10% PARCELA
 SUP. CONSTRUCCIÓN AUXILIAR: 153 m² < 373 m² (10% PARCELA)



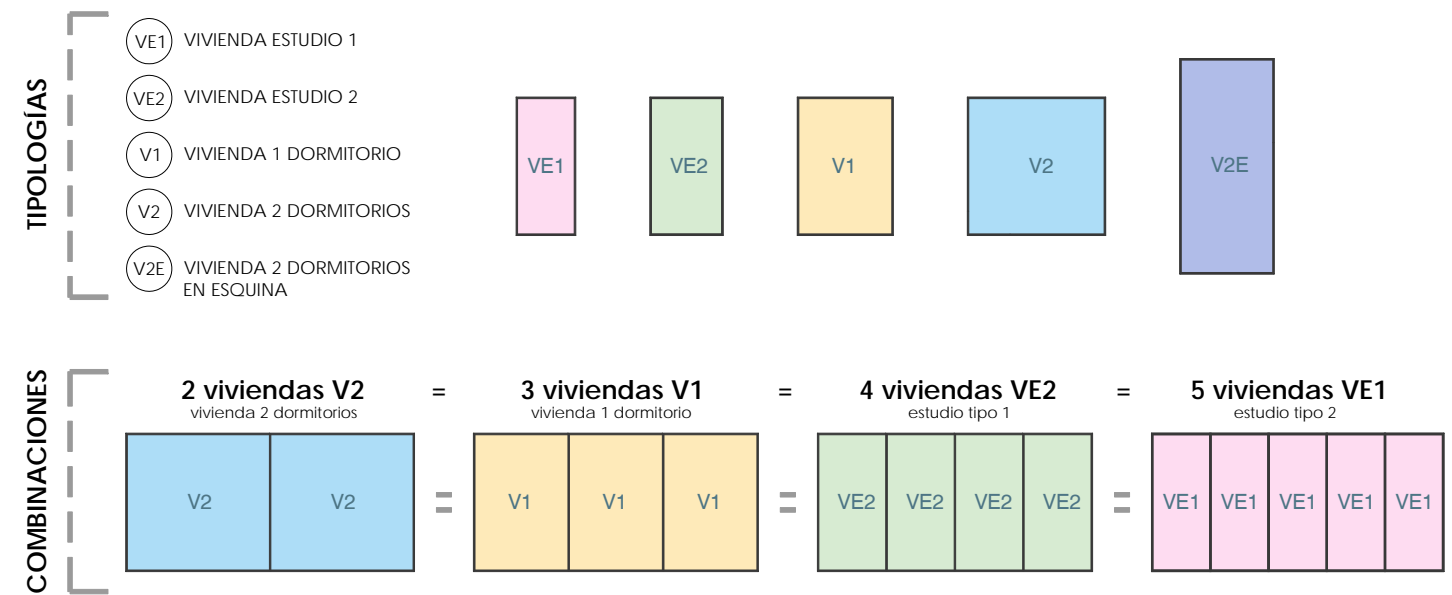
PROPUESTA ARQUITECTÓNICA PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PERMUTA DE PARCELA PROPIEDAD DE LA GENERALITAT VALENCIANA Y ADSCRITA A EVHA POR FUTURAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE)

UBICACIÓN:
 Parcela P6 M4 SECTOR PP-23
 Ref. Catastral:
 0256906YH4605N0001RS
 esc: 1:400

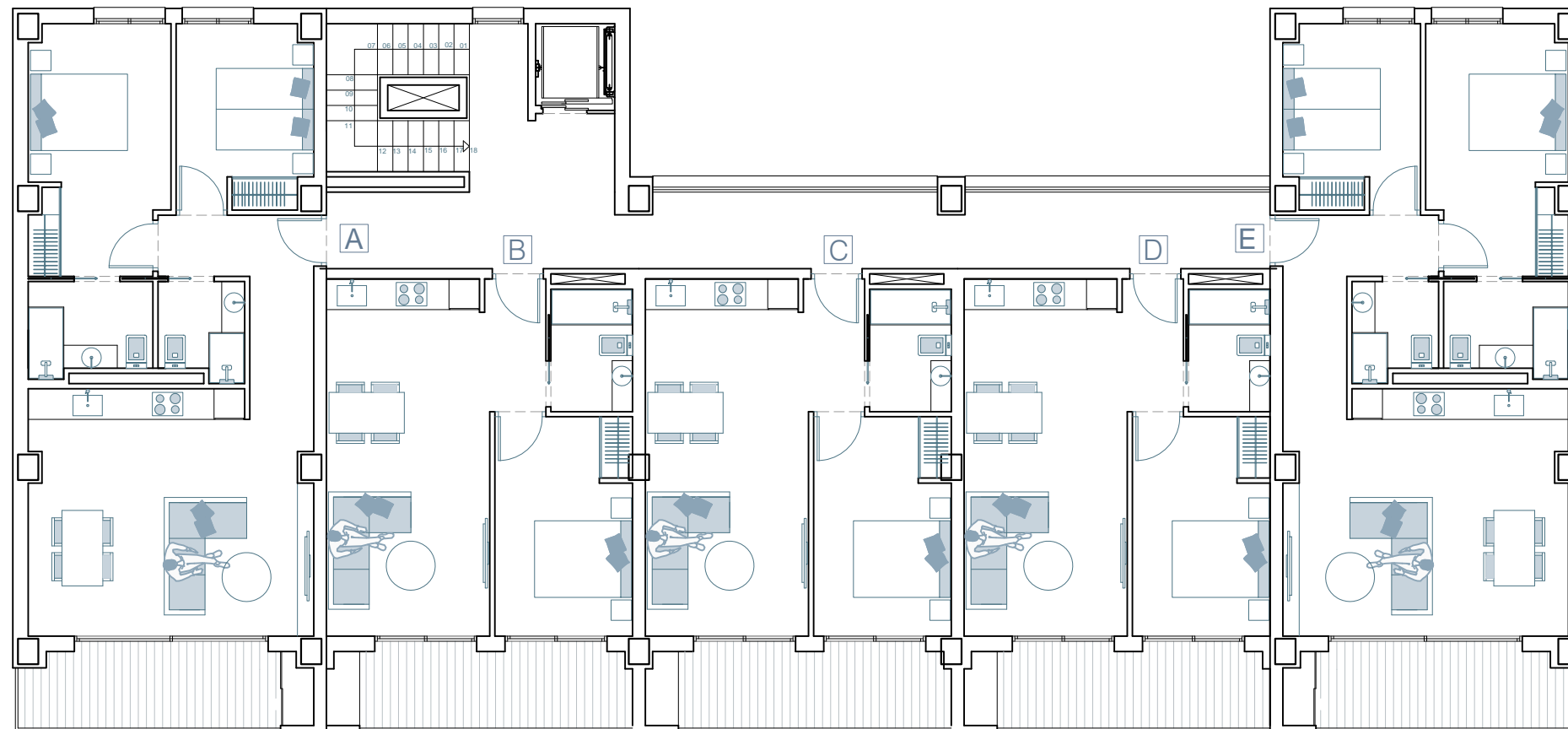




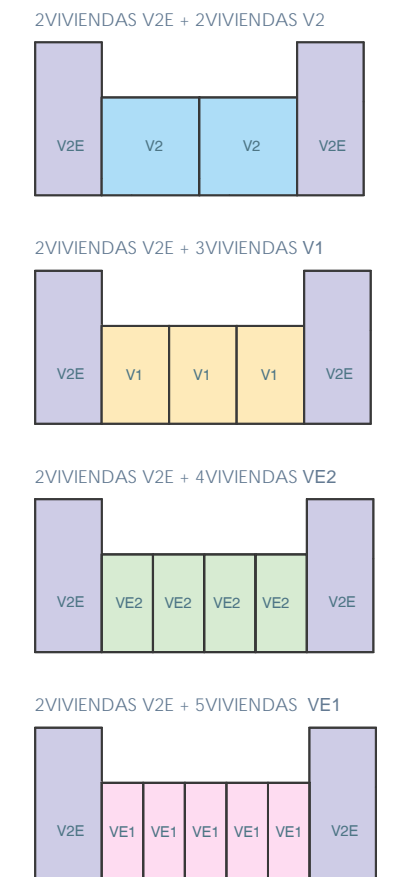
FLEXIBILIDAD DE BLOQUES ESQUEMA ORGANIZATIVO



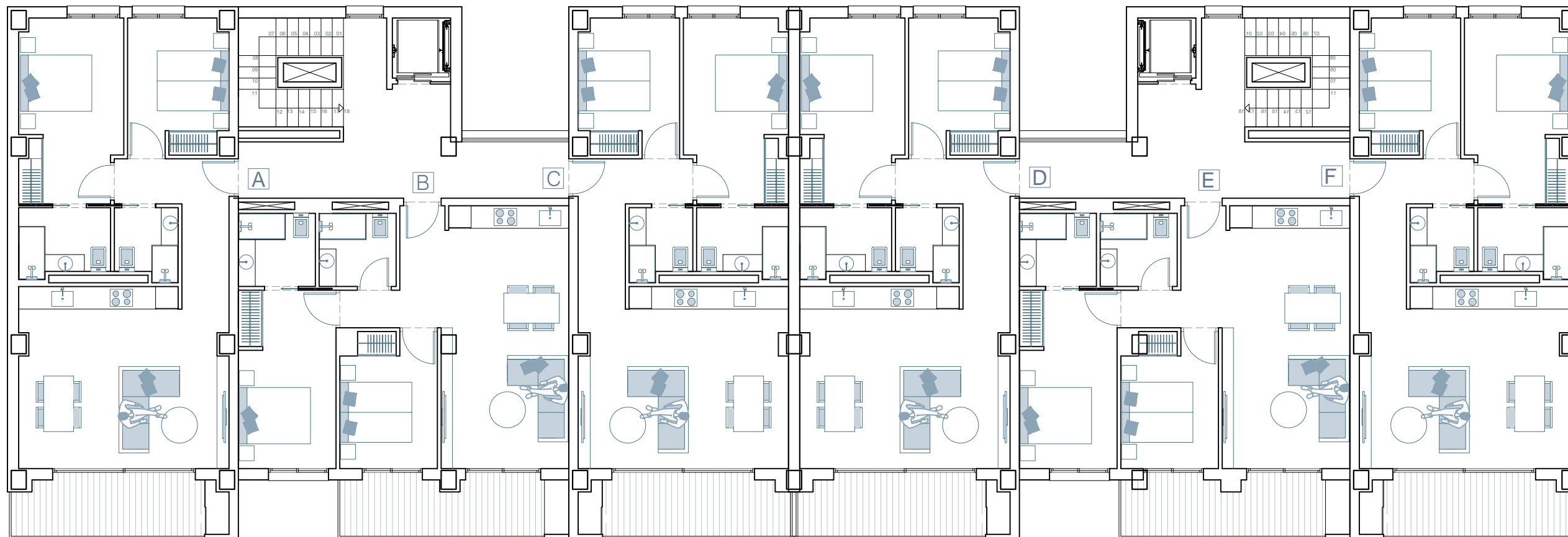
BLOQUE 1 2VIVIENDAS V2E + 2VIVIENDAS V2



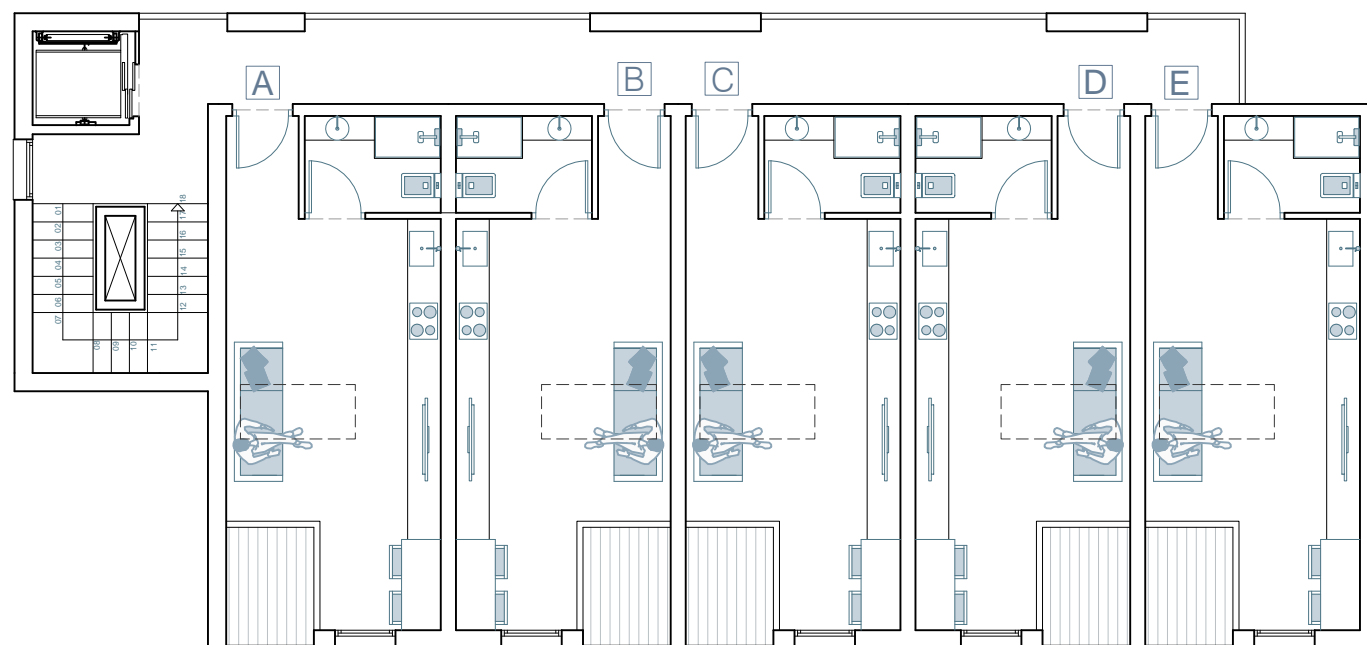
BLOQUE 1 ALTERNATIVAS



BLOQUE 2
4VIVIENDAS V2E + 2VIVIENDAS V2

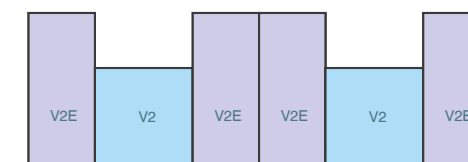


BLOQUE 3
5 VIVIENDAS VE1

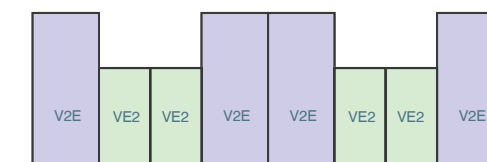


BLOQUE 2

4VIVIENDAS V2E + 2VIVIENDAS V2

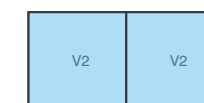


4VIVIENDAS V2E + 4VIVIENDAS VE2



BLOQUE 3

2VIVIENDAS V2



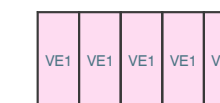
3VIVIENDAS V1



4VIVIENDAS VE2



5VIVIENDAS VE1



PROPUESTA ARQUITECTÓNICA PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PERMUTA DE PARCELA PROPIEDAD DE LA GENERALITAT VALENCIANA Y ADSCRITA A EVHA POR FUTURAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE)

UBICACIÓN:
Parcela P6 M4 SECTOR PP-23
Ref. Catastral:
0256906YH4605N0001RS

esc: 1:125



PLANOS DE DEFINICIÓN ARQUITECTÓNICA

PLANTA TIPO BLOQUE 2 Y BLOQUE 3

PLANO Nº:

05

ALZADO SUR BLOQUE 1



ALZADO NORTE BLOQUE 1



ALZADO SUR BLOQUE 2



ALZADO NORTE BLOQUE 2



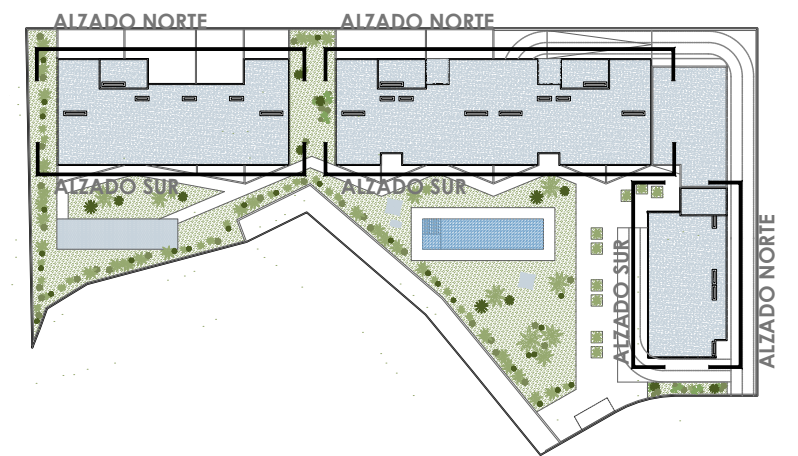
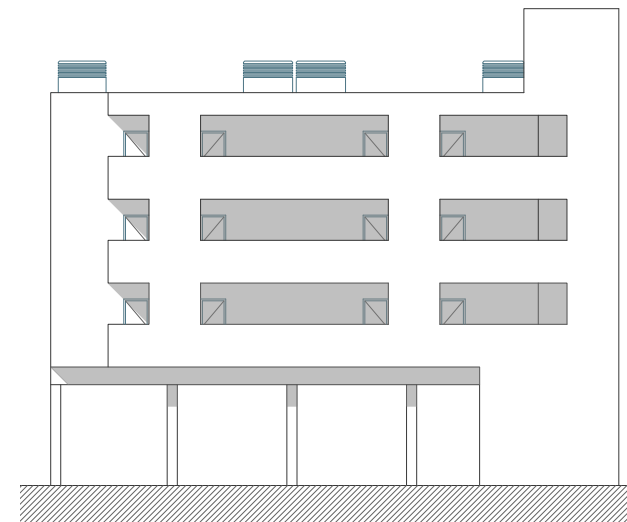
ALZADO SUR BLOQUE 3 ALTERNATIVA 5XVE1



ALZADO SUR BLOQUE 3 ALTERNATIVA 4XVE2



ALZADO NORTE BLOQUE 3



PROPUESTA ARQUITECTÓNICA PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PERMUTA DE PARCELA PROPIEDAD DE LA GENERALITAT VALENCIANA Y ADSCRITA A EVHA POR FUTURAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE)

UBICACIÓN:
Parcela P6 M4 SECTOR PP-23
Ref. Catastral:
0256906YH4605N0001RS

esc: 1:300



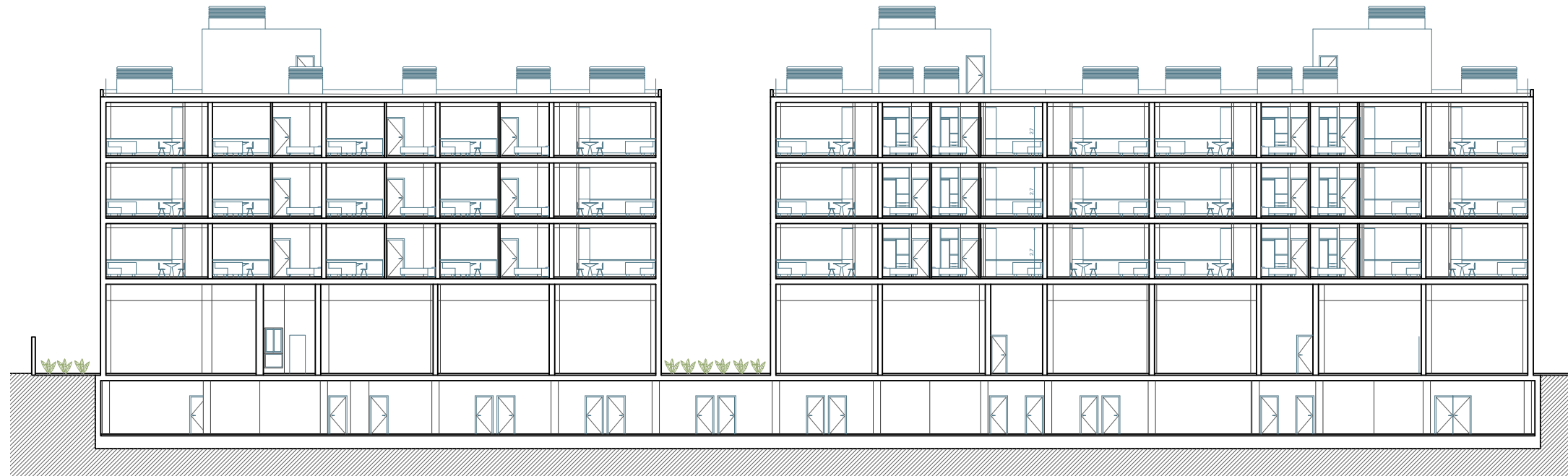
PLANOS DE DEFINICIÓN ARQUITECTÓNICA DEL EDIFICIO

ALZADOS

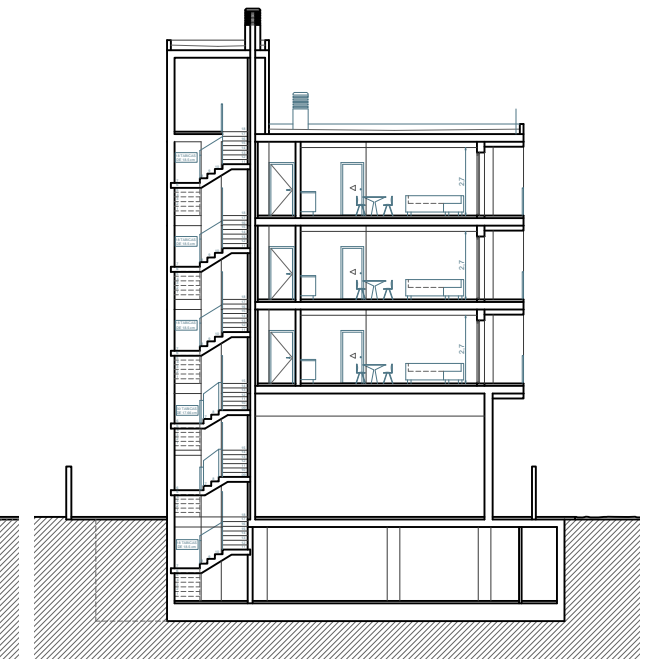
PLANO Nº:

06

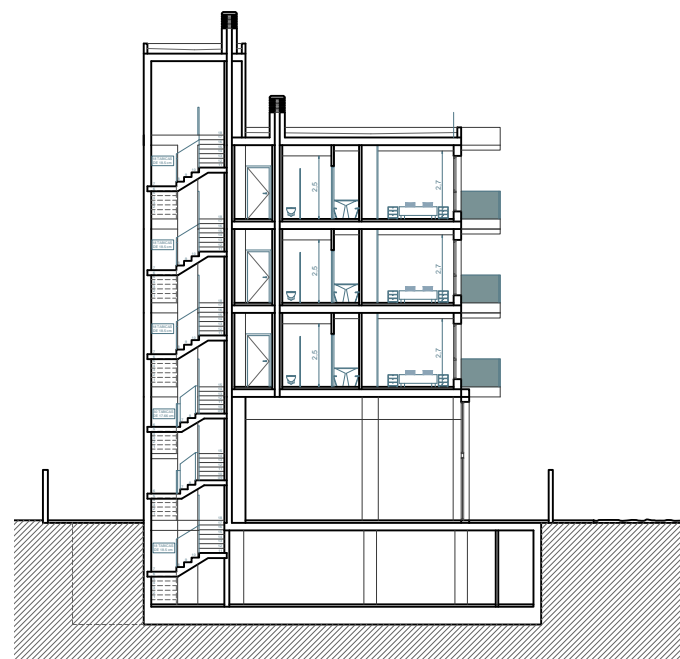
A-A' SECCIÓN LONGITUDINAL BLOQUE 1 Y 2



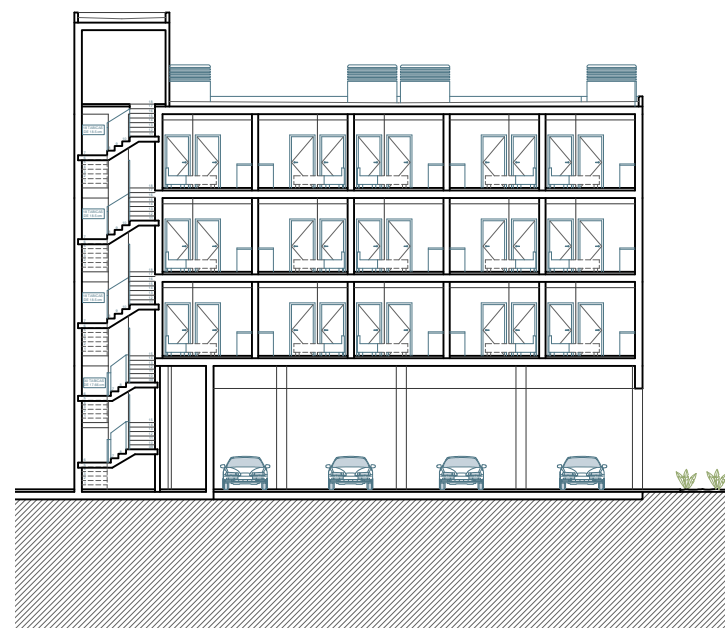
B-B' SECCIÓN TRANSVERSAL BLOQUE 1



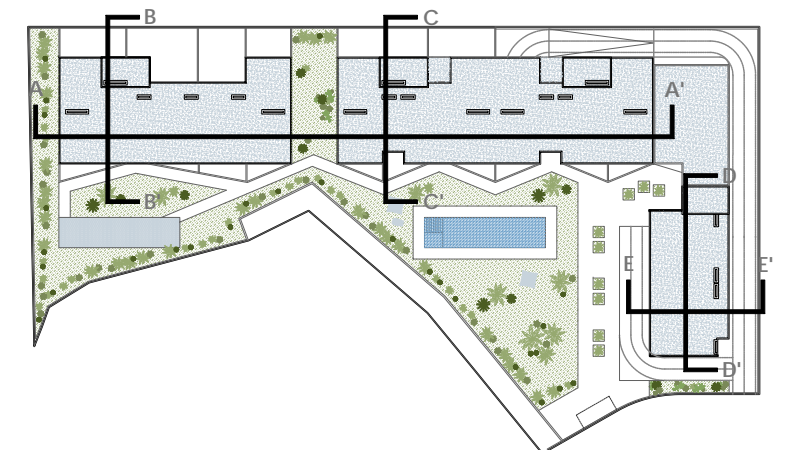
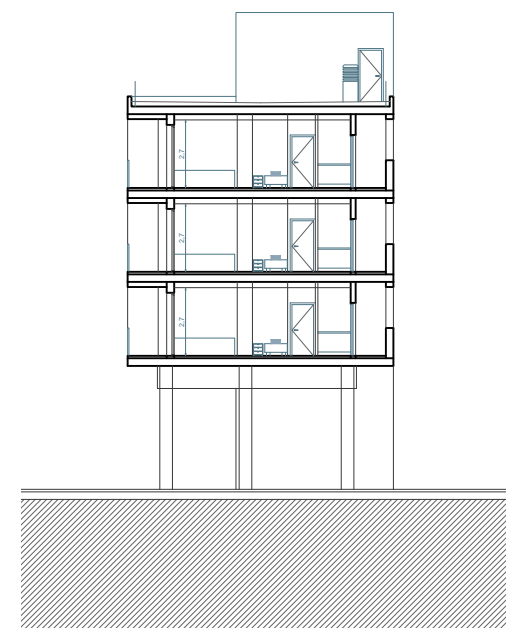
C-C' SECCIÓN TRANSVERSAL BLOQUE 2



D-D' SECCIÓN LONGITUDINAL BLOQUE 3



E-E' SECCIÓN TRANSVERSAL BLOQUE 3



PROPUESTA ARQUITECTÓNICA PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PERMUTA DE PARCELA PROPIEDAD DE LA GENERALITAT VALENCIANA Y ADSCRITA A EVHA POR FUTURAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE)

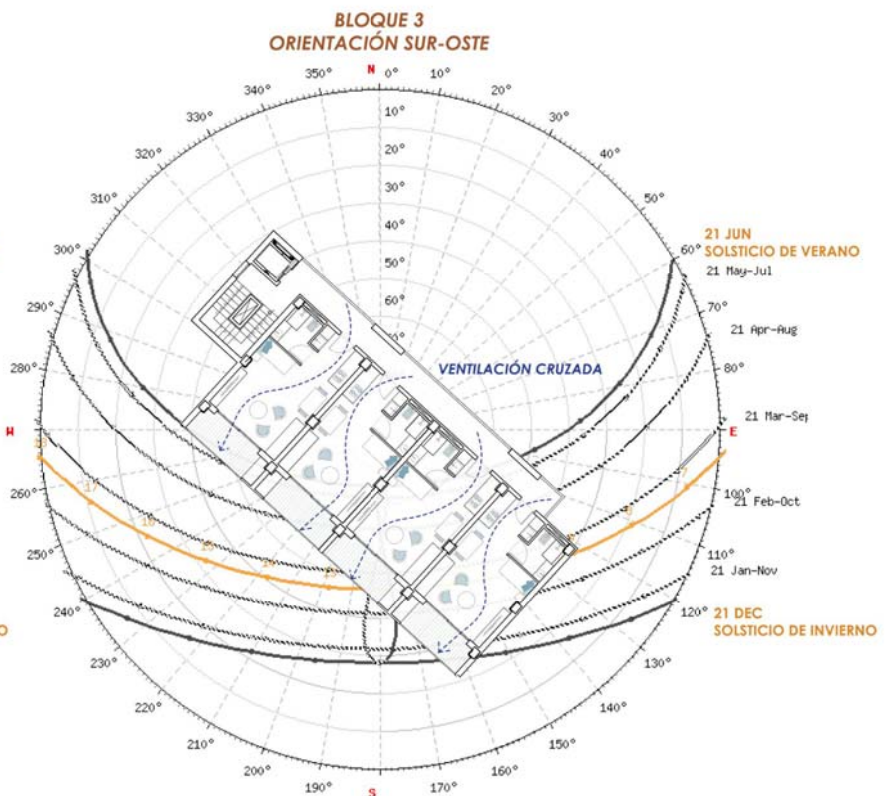
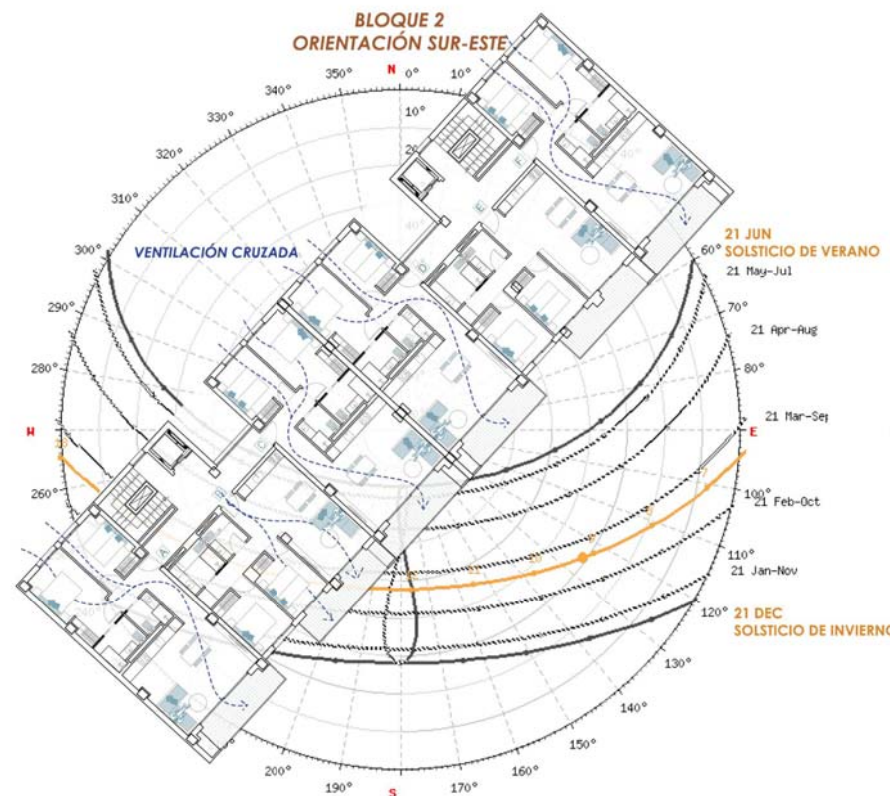
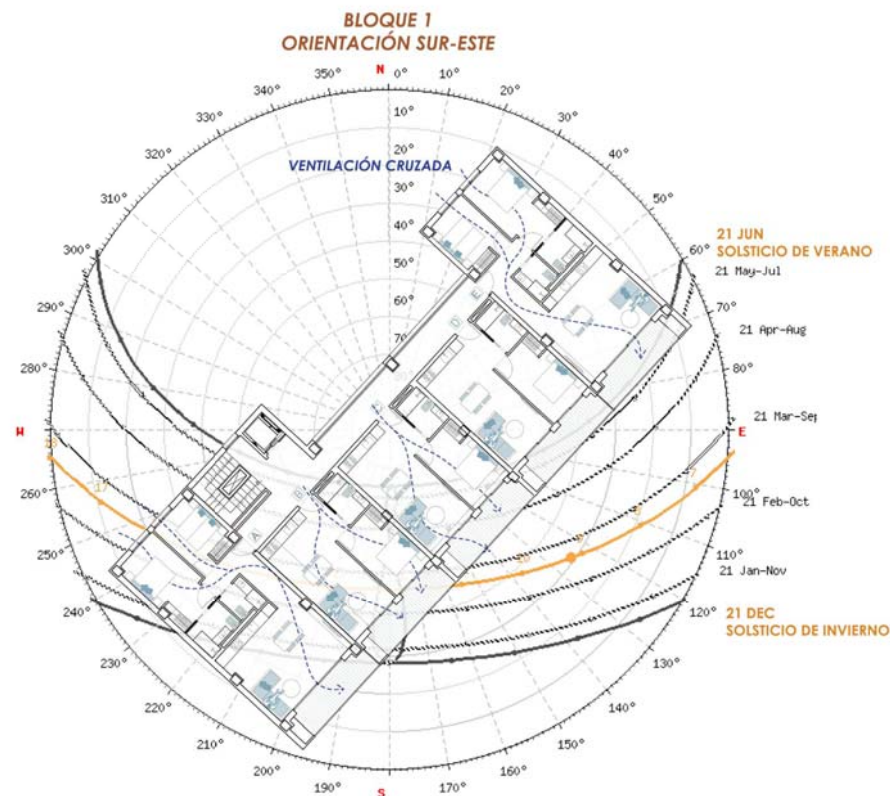
UBICACIÓN:
Parcela P6 M4 SECTOR PP-23
Ref. Catastral:
0256906YH4605N0001RS
esc: 1:300



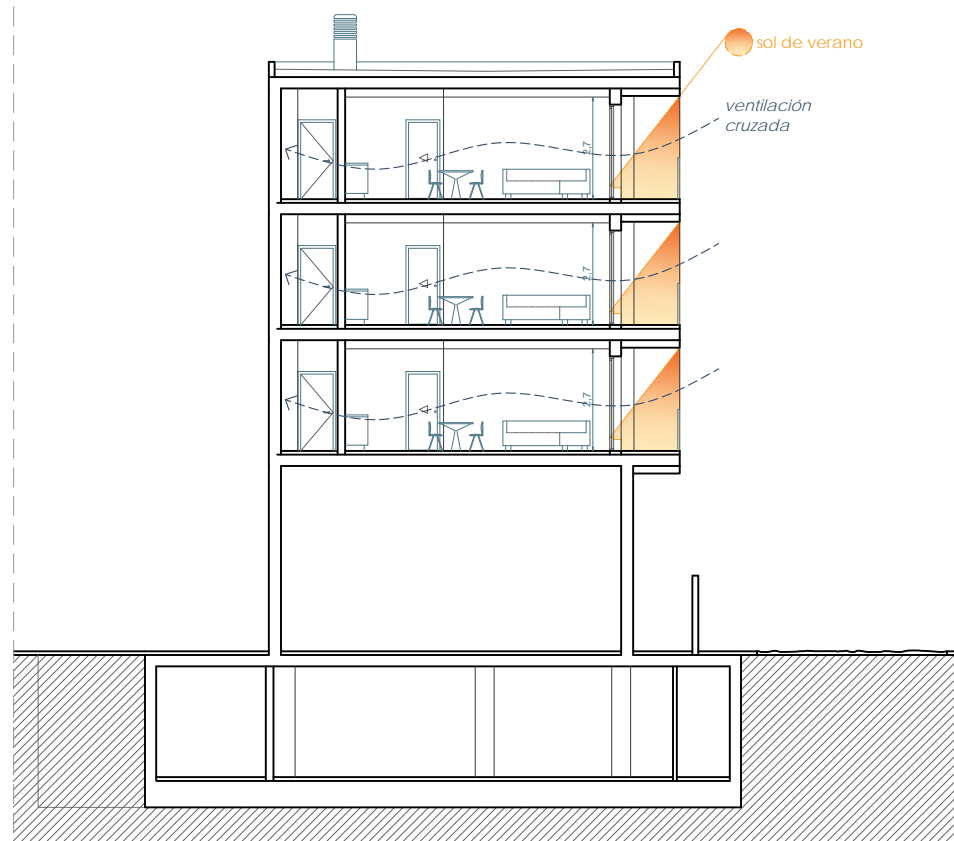
PLANOS DE DEFINICIÓN ARQUITECTÓNICA DEL EDIFICIO

SECCIONES

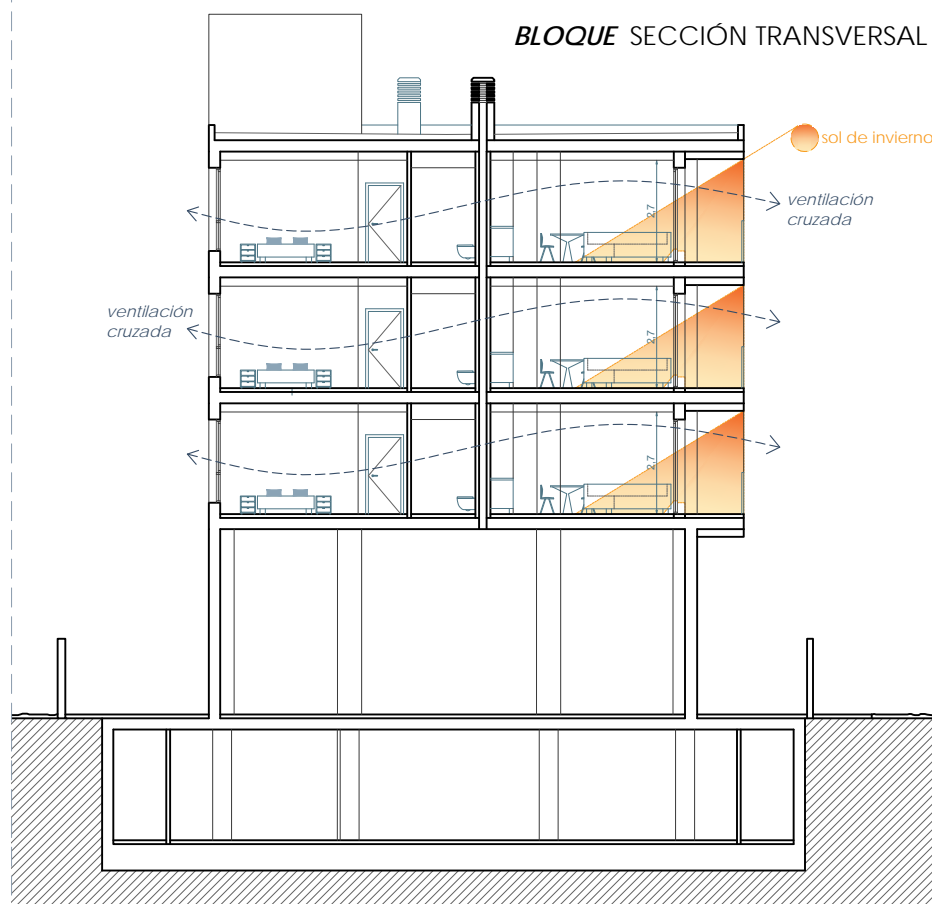
PLANO Nº:
07



BLOQUE SECCIÓN TRANSVERSAL



BLOQUE SECCIÓN TRANSVERSAL



Control Solar y Reducción de Carga Térmica

En verano, los balcones actúan como sombras naturales, reduciendo la radiación solar directa sobre las ventanas y evitando el sobrecalentamiento de los interiores, actúan como barrera térmica, reduciendo la exposición directa de las fachadas y evitando fluctuaciones extremas de temperatura.

En invierno, permiten la entrada de sol en ángulo bajo, ayudando a calentar los espacios interiores de forma natural y reduciendo el consumo de calefacción.

Los balcones ayudan a mejorar el confort térmico al proporcionar un espacio intermedio entre el interior y el exterior, funcionando como una zona de transición climática.

La ventilación cruzada

Disminuye la necesidad de climatización en climas cálidos refrescando los espacios de manera natural. Evita la acumulación de calor en el interior, reduciendo la demanda de refrigeración artificial. Además su orientación sureste facilita la ventilación cruzada y refresca los espacios en verano.



PROPUESTA ARQUITECTÓNICA PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PERMUTA DE PARCELA PROPIEDAD DE LA GENERALITAT VALENCIANA Y ADSCRITA A EVHA POR FUTURAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE)

UBICACIÓN:
Parcela P6 M4 SECTOR PP-23
Ref. Catastral:
0256906YH4605N0001RS

esc: 1:200



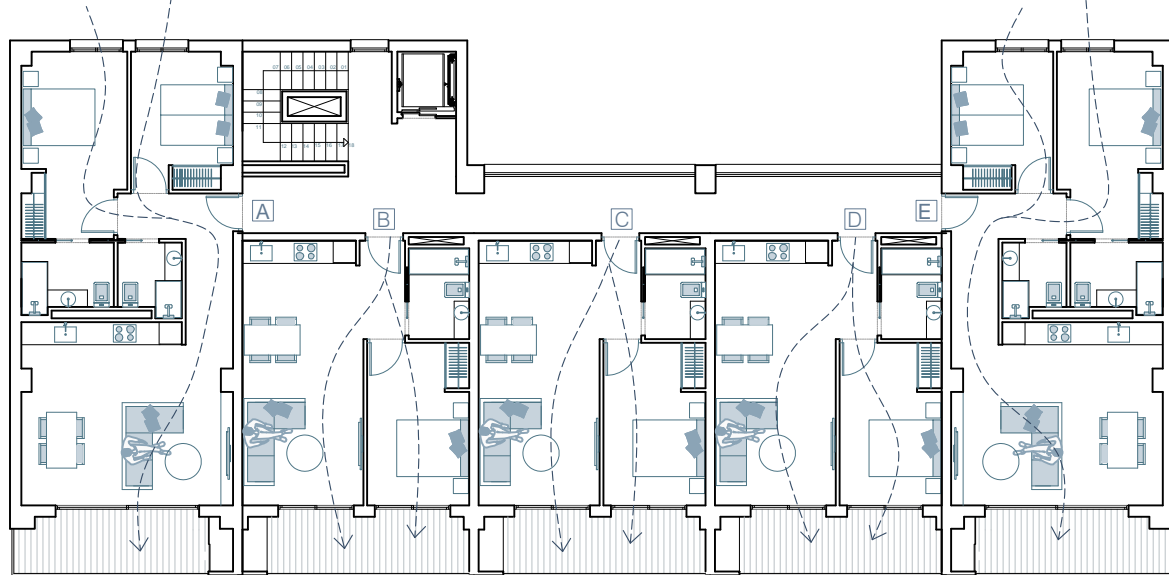
PLANOS DE CALIDAD HABITACIONAL

ORIENTACIÓN, SOLEAMIENTO Y VENTILACIÓN

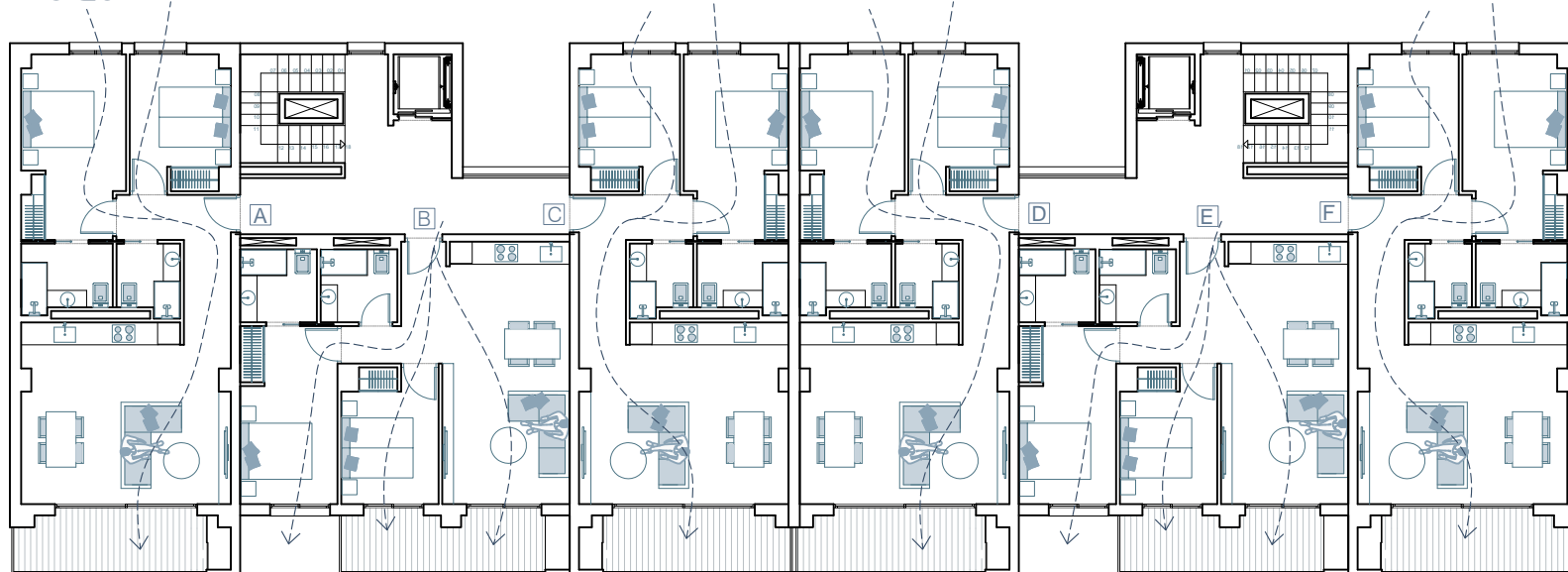
PLANO Nº:

09

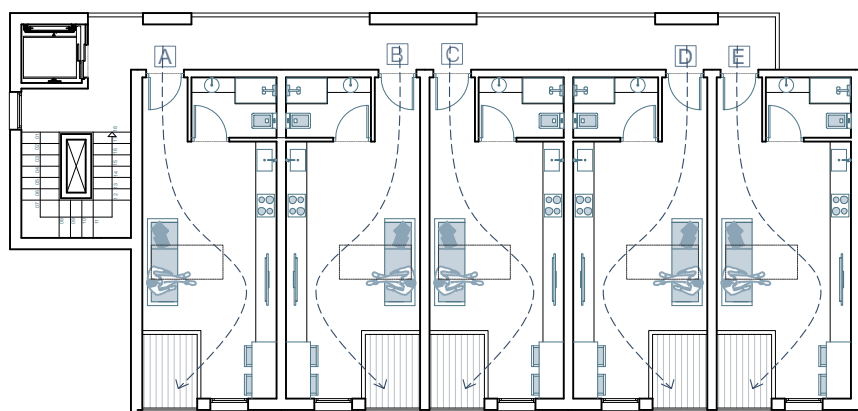
BLOQUE 1



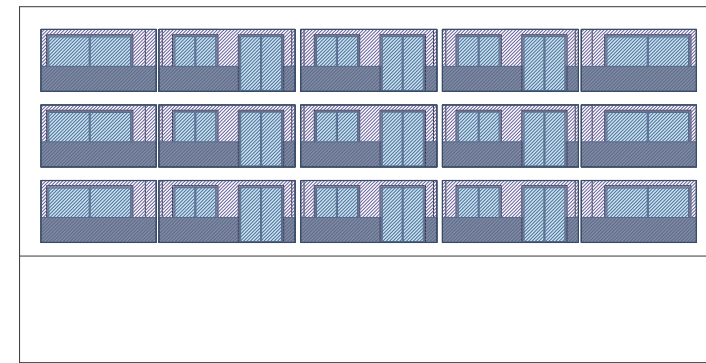
BLOQUE 2



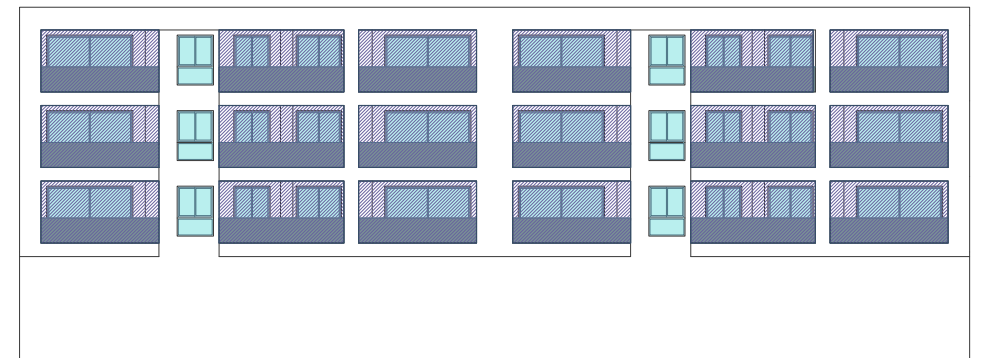
BLOQUE 3



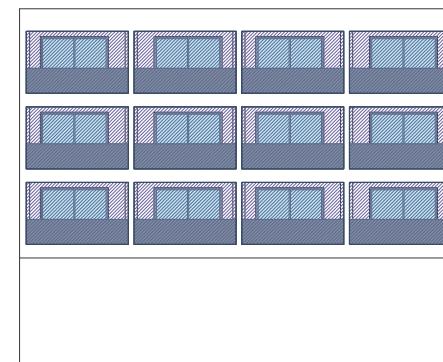
BLOQUE 1



BLOQUE 2



BLOQUE 3



SUPERFICIE DE BALCONES EN LA FACHADA PRINCIPAL:

BLOQUE 1: 47,707%
 BLOQUE 2: 39,576%
 BLOQUE 3: 48,556%

Las viviendas están dispuestas entorno a un espacio común que se abre tanto a la calle como a la zona comunitaria en la planta baja. La disposición de los bloques facilita la entrada de luz y aire natural al edificio, además de permitir la ventilación cruzada en cada vivienda gracias a las aberturas situadas en sus accesos. Esto ayuda a mejorar la calidad del aire, disminuir el uso de iluminación artificial durante el día y reducir el consumo energético.

Por otro lado, todas las viviendas cuentan con un espacio exterior privado, los balcones, que contribuyen a la regulación climática del edificio.

○ VENTILACIÓN CRUZADA ● BALCONES



PROPUESTA ARQUITECTÓNICA PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PERMUTA DE PARCELA PROPIEDAD DE LA GENERALITAT VALENCIANA Y ADSCRITA A EVHA POR FUTURAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE)

UBICACIÓN:
 Parcela P6 M4 SECTOR PP-23
 Ref. Catastral:
 0256906YH4605N0001RS

esc: 1:200



PLANOS DE RACIONALIDAD Y OPTIMIZACIÓN CONSTRUCTIVA

CALIDAD ESPACIAL DE VIVIENDA

PLANO Nº:
 10

ESTRATEGIAS PARA LA CONSTRUCCIÓN

EFICIENCIA ESTRUCTURAL COMPOSICIÓN DE VIVIENDAS + COMPONENTES

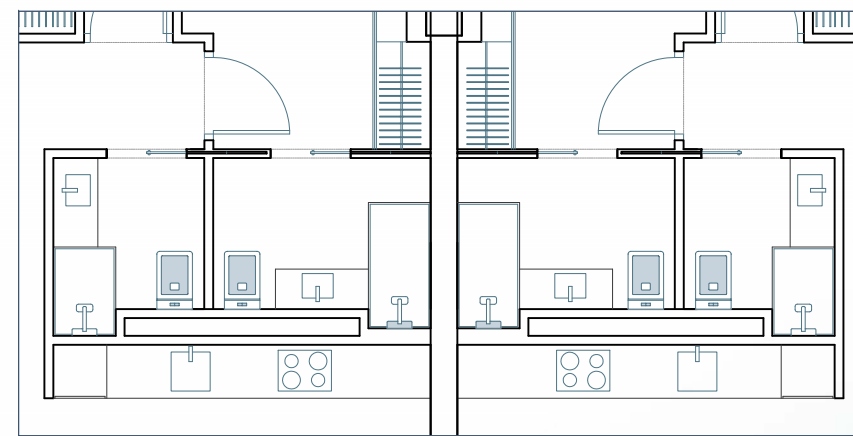
NÚCLEOS HÚMEDOS Y PATINILLOS:
Se propone una ubicación central agrupada para optimizar el paso de instalaciones.

ESQUEMA:
Se diseña un esquema de composición de viviendas con la intención de optimizar el sistema constructivo, reduciendo también costes por el desperdicio de materiales y los plazos en la obra.

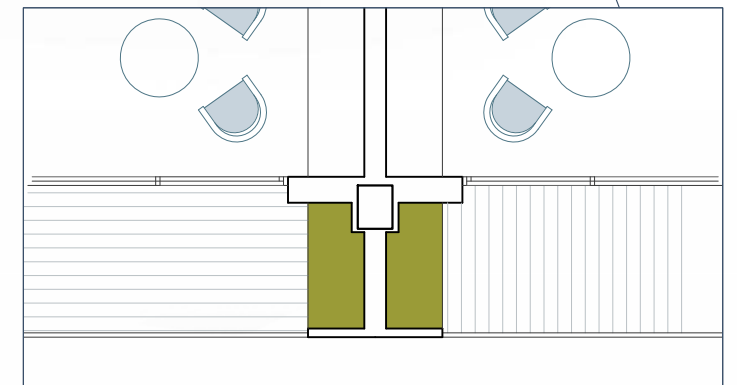
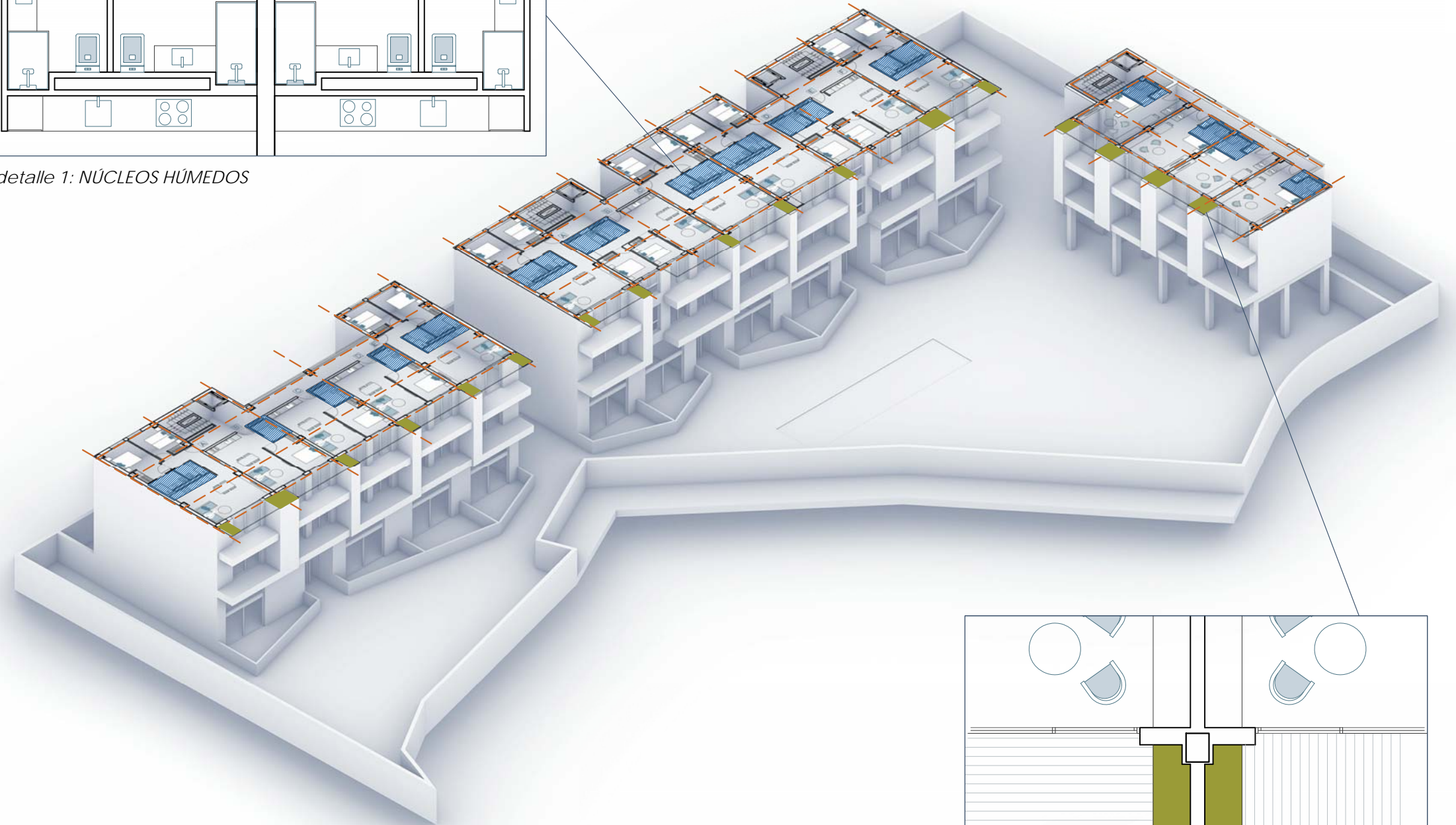
REDUCCIÓN DE LUCES:
El diseño aplica unas dimensiones estratégicas con el fin de evitar refuerzos innecesarios y reducir el coste material.

FORJADO RETICULAR:
El uso de este tipo de forjado reduce el volumen necesario de hormigón, lo que genera una reducción del coste material además de reducir la carga estructural. Además mantiene la resistencia estructural.

RESERVA DE ESPACIO:
Se reserva un espacio en el balcón pensado para destinar la ubicación de equipamiento (lavadora y máquina de aerotermia).



detalle 1: NÚCLEOS HÚMEDOS



detalle 2: RESERVA ESPACIO



PROPUESTA ARQUITECTÓNICA PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PERMUTA DE PARCELA PROPIEDAD DE LA GENERALITAT VALENCIANA Y ADSCRITA A EVHA POR FUTURAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE)

UBICACIÓN:
Parcela P6 M4 SECTOR PP-23
Ref. Catastral:
0256906YH4605N0001RS



PLANOS DE RACIONALIDAD Y OPTIMIZACIÓN CONSTRUCTIVA

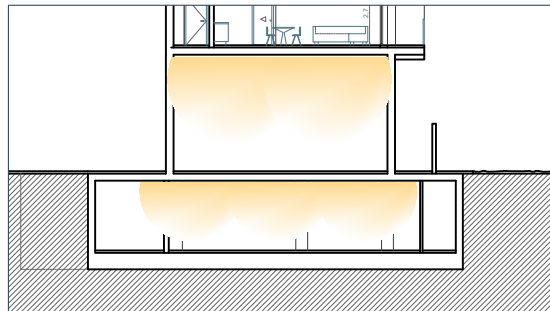
EFICIENCIA ESTRUCTURAL Y NÚCLEOS HÚMEDOS

PLANO Nº:
11

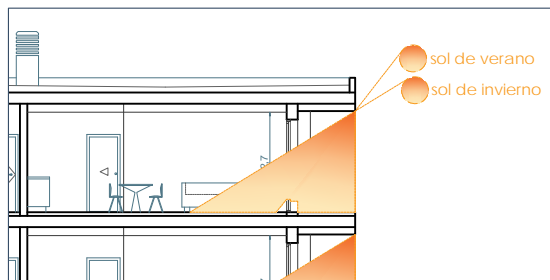
ACTUACIONES DE GESTIÓN ENERGÉTICA



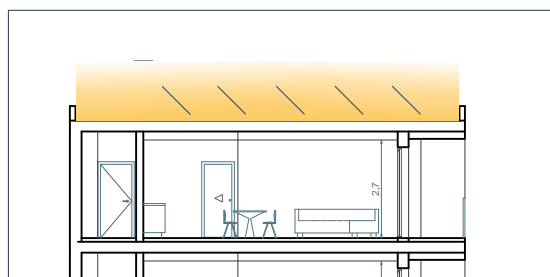
UBICACIÓN:
El edificio está situado a menos de 100 metros de diversos espacios verdes al aire libre y a menos de 300 metros del Parque Natural de la Malladeta, lo que proporciona un entorno natural privilegiado.



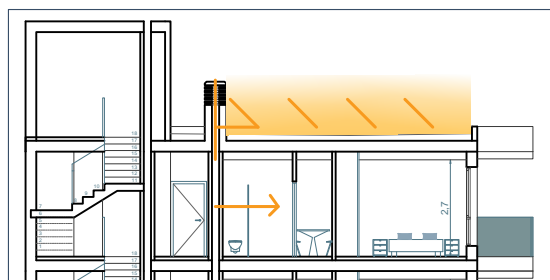
SENSORES DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES:
Se colocarán sensores de movimiento en las áreas comunes y en los accesos a las viviendas. Además, estas zonas estarán equipadas con iluminación LED, lo que contribuirá a reducir el consumo energético del edificio.



BALCONES COMO BARRERA TÉRMICA :
Los balcones ayudan a mejorar el confort térmico al proporcionar un espacio intermedio entre el interior y el exterior, funcionando como una zona de transición climática.



INSTALACIÓN DE PANELES SOLARES :
El edificio utiliza energías renovables a través de la instalación de paneles solares, lo que permite optimizar la generación de energía limpia para el suministro de agua caliente sanitaria.



DISPOSITIVOS DE HORRO DE AGUA EN VIVIENDAS :
El agua caliente sanitaria y la calefacción se suministrarán a través del sistema de aerotermia frío-calor, individual cada vivienda.

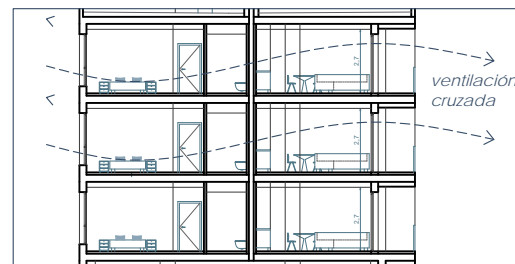
ACTUACIONES SOBRE LA MATERIALIDAD Y ORDENACIÓN DEL EDIFICIO



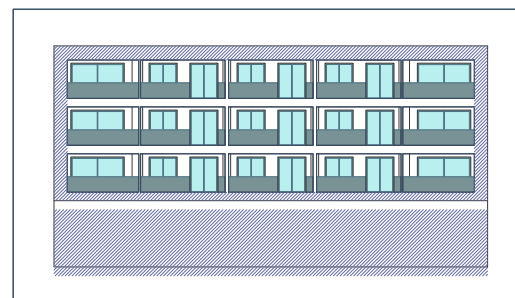
PAVIMENTOS EXTERIORES:
Los pavimentos seleccionados son sostenibles por su bajo mantenimiento, alta resistencia a agentes externos y su durabilidad, además de permitir la permeabilidad de las zonas verdes de la parcela



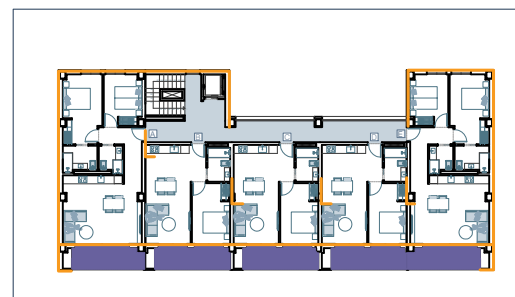
VENTANAS Y AISLAMIENTO:
Las áreas con ventanas estarán equipadas con doble acristalamiento de baja transmisión térmica y aislamiento acústico, mejorando la eficiencia energética y el confort acústico del edificio.



DISPOSICIÓN DE LAS VENTANAS:
Se disponen ventanas para garantizar la ventilación cruzada en el interior de la vivienda.



REVESTIMIENTO MONOCAPA:
Se escoge un revestimiento que proporciona una resistencia superficial al impacto mecánico y permite un sencillo mantenimiento y económico.



COMPOSICIÓN DEL MURO:
El muro utiliza ladrillo como material de cerramiento, lo que ofrece menor gasto de conservación además de tener una alta durabilidad.

El proyecto propuesto está diseñado para cumplir con los objetivos de la Agenda 2030, incorporando soluciones sostenibles que promuevan la eficiencia energética, la inclusión social y el uso responsable de los recursos. Para ello, se aplica un **diseño bioclimático** que optimiza la captación de energía solar en invierno y proporciona protección frente al calor en verano. Además, el edificio cuenta con la mejor orientación y emplea un aislamiento térmico eficiente, para mejorar el rendimiento energético. La iluminación y ventilación natural se priorizan para potenciar el bienestar interior.

AGENDA 2023

Eficiencia energética y uso de energías renovables



Materiales sostenibles y de baja huella de carbono



Optimización del agua



Diseño inclusivo y saludable
Resiliencia al cambio climático





PROPUESTA ARQUITECTÓNICA PARA LA ENAJENACIÓN
 MEDIANTE PERMUTA DE PARCELA PROPIEDAD DE LA
 GENERALITAT VALENCIANA Y ADSCRITA A EVHA POR
 FUTURAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA
 EN EL MUNICIPIO DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE)

UBICACIÓN:
 Parcela P6 M4 SECTOR PP-23
 Ref. Catastral:
 0256906YH4605N0001RS



INFOGRAFÍAS

PERSPECTIVA GLOBAL Y BLOQUE I

PLANO Nº:

14



PROPUESTA ARQUITECTÓNICA PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PERMUTA DE PARCELA PROPIEDAD DE LA GENERALITAT VALENCIANA Y ADSCRITA A EVHA POR FUTURAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE LA VILA JOIOSA (ALICANTE)

UBICACIÓN:
Parcela P6 M4 SECTOR PP-23
Ref. Catastral:
0256906YH4605N0001RS



INFOGRAFÍAS

BLOQUE II Y III

PLANO Nº:

15