

# Felipe IV 7

Rehabilitación - Plan especial - Ampliación (bajo rasante) - Supresión Barreras Arquitectónicas y Dotacion de plazas de garaje

Felipe IV 7 es un ejemplo de cómo se pueden aplicar ideas innovadoras a un edificio con protección integral, respetándolo y enriqueciéndolo al mismo tiempo. Para ello hace falta un promotor que crea en el potencial del inmueble y en su capacidad de adaptación.

En este edificio, que mandó construir Dña. Josefa Pelayo, Marquesa de Bellamar, en 1.900 en el Barrio de los Jerónimos, se está llevando a cabo un proceso de actualización que lo colocará en el siglo XXI sin alterar su aspecto exterior y manteniendo la configuración y estructura del edificio existente. Además de mejorar su eficiencia energética, rehabilitando sus fachadas, patios y cubierta, e incrementando el rendimiento de sus instalaciones, se están construyendo dos nuevos niveles bajo rasante destinados a plazas de aparcamiento, 67 en total. El proceso se está realizando en distintas fases:



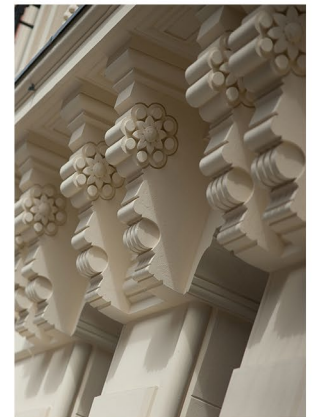
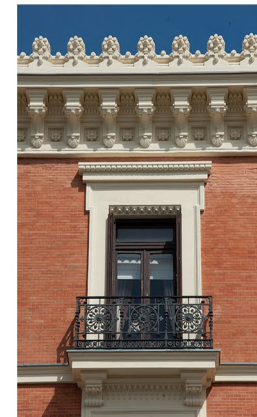
## 1.- REHABILITACIÓN Y CONSOLIDACIÓN PUNTUAL DEL EDIFICIO EXISTENTE

En una primera intervención se rehabilitaron las fachadas (Felipe IV, Ruiz de Alarcón y Méndez Núñez) y patios, consolidando cargaderos de huecos y estructura de balcones, reproduciendo las molduras afectadas. La cubierta plana e inclinada fueron sustituidas, cumpliendo los parámetros del código técnico, reduciendo el consumo de energía del edificio.

## 2.- PLAN ESPECIAL Y GESTIÓN INTEGRAL DEL PROCESO

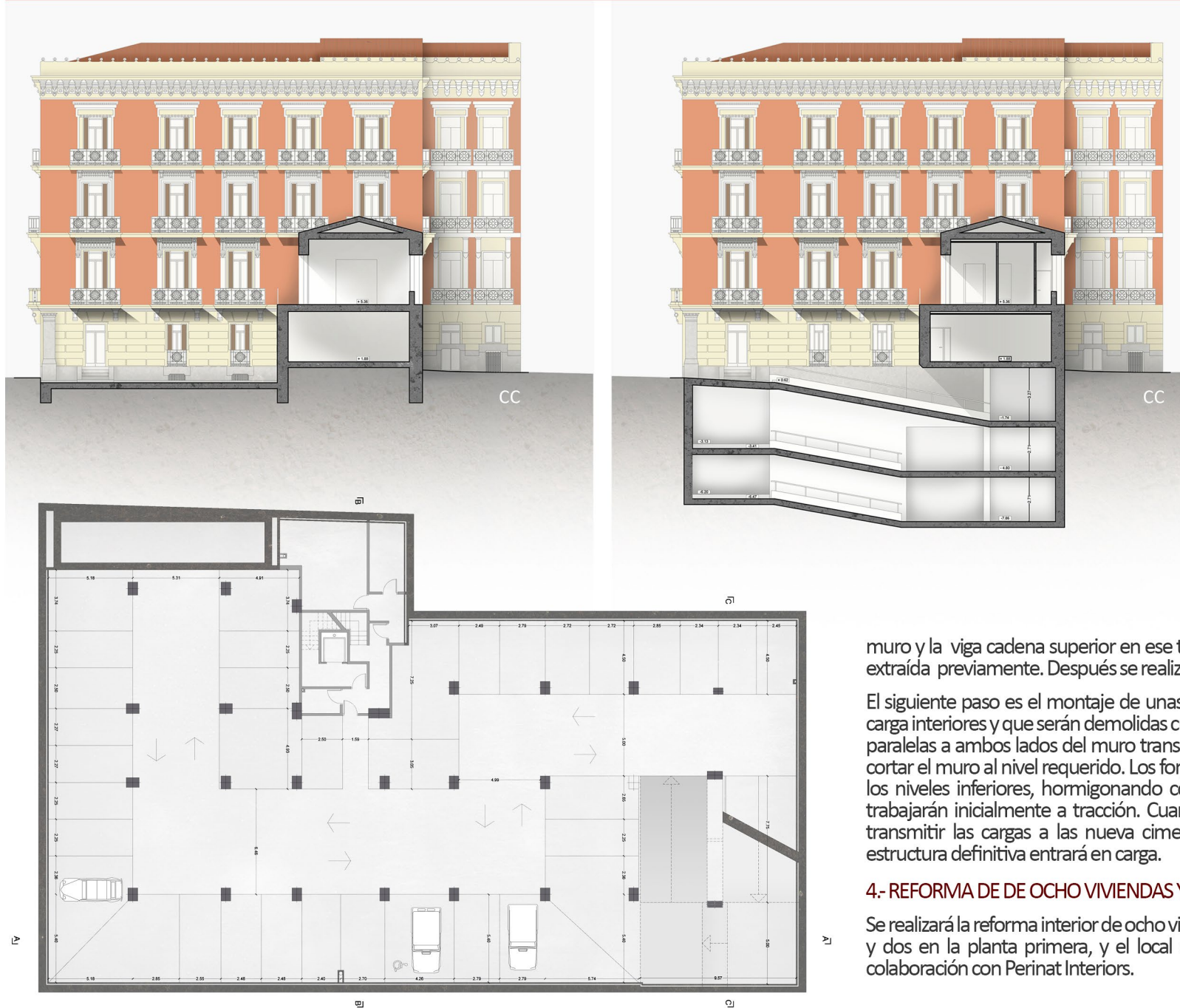
Es la figura de planeamiento necesaria para poder llevar a cabo una ampliación bajo rasante destinada a garaje en un edificio con protección integral.

Así mismo se ha ofrecido un servicio integral de gestión de todo el proceso, en todas sus fases, ofreciendo una asistencia técnica para poder alcanzar acuerdos entre todas las partes implicadas, modificación de la división horizontal, estatutos, inscripción de las nuevas fincas resultantes.



# Felipe IV 7

Rehabilitación - Plan especial - Ampliación (bajo rasante) - Supresión Barreras Arquitectónicas y Dotacion de plazas de garaje



### 3.- AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO CON DOS PLANTAS BAJO RASANTE DESTINADAS A GARAJE - SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS

El edificio será ampliado en 2.510 m<sup>2</sup> con lo que la superficie final total será de 8.020 m<sup>2</sup>. La estructura del edificio existente sobre rasante está compuesta por muros de carga y forjados de viguetas metálicas.

El acceso a los dos nuevos sótanos de garaje se realiza a través de la antigua entrada de carruajes y la rampa empieza su desarrollo en el patio lateral abierto a Felipe IV pasando bajo la edificación existente sin alterar el aspecto exterior del edificio.

Mientras se ejecutan los dos nuevos niveles bajo rasante el edificio sigue ocupado por sus propietarios.

El proceso de ejecución de la estructura se inicia con la construcción del muro perimetral por bataches bajo los huecos de fachada. Se excavan unos pozos con la profundidad necesaria entibando las tierras, se encofra y hormigona la zapata, el

muro y la viga cadena superior en ese tramo y se vuelven a rellenar los pozos con la tierra extraída previamente. Después se realizan las vigas cadenas intermedias.

El siguiente paso es el montaje de unas torretas que soportarán el peso de los muros de carga interiores y que serán demolidas cuando los nuevos pilares entren en carga. Dos vigas paralelas a ambos lados del muro transmitirán las cargas a dichas torretas y eso permitirá cortar el muro al nivel requerido. Los forjados o losas se van ejecutando desde arriba hacia los niveles inferiores, hormigonando contra el terreno, con lo que los pilares metálicos trabajarán inicialmente a tracción. Cuando se llegue al último nivel y los pilares puedan transmitir las cargas a las nueva cimentación se demolerán las torretas auxiliares y la estructura definitiva entrará en carga.

### 4.- REFORMA DE OCHO VIVIENDAS Y UN LOCAL DESTINADO A OFICINA

Se realizará la reforma interior de ocho viviendas, seis de ellas dúplex en las plantas inferiores y dos en la planta primera, y el local destinado a oficina en planta baja. Todo ello en colaboración con Perinat Interiors.

[www.arcadiaarquitectura.com](http://www.arcadiaarquitectura.com)