

//

COMPLEXE D'OFICINES AL CABANYAL

PROJECTE FINAL DE CARRERA // TALLER 1

El Projecte Final de Carrera que es presenta a continuació consisteix en un Complexe d'Oficines i usos complementaris al barri del Cabanyal de València. L'objectiu demanat és el de crear un espai de treball que puga pertànyer a un o diversos individus o empreses i que siga compatible amb una sèrie d'activitats d'àmbit més col·lectiu o públic com puguem ser sales d'exposicions, biblioteca o sales de conferències.

El projecte que es planteja parteix d'un anàlisi urbanístic de la zona, intersecció de dos barris molt diferenciats morfològica i tipològicament, i amb una gran problemàtica que ha donat molt que parlar en els últims anys: l'actual planejament urbà que preveu la prolongació de l'avinguda Blasco Ibàñez en línia recta i a través del barri del Cabanyal, produint com a conseqüència la divisió en dos parts i per tant destrucció del barri afectat.

Com a alternativa a aquesta decisió, i com a proposta per a lliurar l'històric barri marítim d'aquest fatal destí, naix l'idea d'aquest projecte. Es proposa aprofitar la posició estratègica de la parcel·la, punt de connexió dels dos barris, com una oportunitat per crear una connexió entre l'avinguda Blasco Ibàñez i el passeig marítim. La principal i fonamental diferència amb el projecte que acabem de criticar és que es proposa crear una prolongació no destructiva, que no travessa en línia recta si no que flueix a través de la parcel·la del projecte lligant dos zones verdes existents (Blasco Ibàñez i el parc Martí Grajales), i potenciant aquest eix verd a través de l'avinguda del Mediterrani i fins al mar.

És d'aquesta estratègia d'on naix el projecte que veurem desenvolupat a continuació, de crear un edifici que s'entrega a la ciutat, que dibuixa un recorregut a través seu per garantir la continuïtat peatonal i dels espais verds oferint així la possibilitat d'articular dos barris i millorar notablement la ciutat.



// SITUACIÓ 1:3000

// MOBILITAT

La parcel·la es troba just a l'intersecció de dos vies de tràfic rodat de gran importància, l'Avinguda de Blasco Ibàñez i el carrer de Serreria, ambdues amb una circulació de doble sentit i tres carrils per cadascun d'ells. A més, l'existència de la redona de l'Estació del Cabanyal constitueix un punt de conflicte entre les circulacions de vehicles de quatre rodes, dos rodes i vianants.

A partir d'aquest anàlisi s'ha decidit que seria molt convenient per la zona que ens ocupa de fer una distinció de fluxos, deixant l'importància que pertoca als vehicles particulars on es troba actualment, reduint la seua circulació per el carrer de Martí Grajales i l'Avinguda del Mediterrani, que passarien a ser vies destinades sobretot als vianants i al transport públic. A més, s'ha pres la decisió de peatonalitzar el carrer de Manuela Estellés deixant solament un accés a l'aparcament dels cotxes de les persones residents.

// MEDI AMBIENT

Aquest és el punt més fort de l'anàlisi degut a les seues conseqüències en el projecte. Es proposa aprofitar la posició estratègica de la parcel·la, punt de connexió dels dos barris, com una oportunitat per crear una connexió entre l'avinguda Blasco Ibàñez i el passeig marítim.

Es proposa crear una prolongació no destructiva de l'avinguda Blasco Ibàñez fins al mar, una prolongació que no travessa en línia recta el barri del Cabanyal si no que flueix a través de la parcel·la del projecte lligant dos zones verdes existents (Blasco Ibàñez i el parc Martí Grajales), i potenciant aquest eix verd a través de l'avinguda del Mediterrani i fins al mar.

És precisament aquest fet el que donarà l'identitat de l'edifici projectat, un edifici que s'entrega a la ciutat, que deixa passar les persones a través d'ell oferint un espai públic agradable i de qualitat, i sobretot que funciona com a enllaç entre dos barris.

// VISTES

Es pretén aprofitar la posició de l'edifici tenint en compte els edificis que l'envolten. Degut a la baixa altura del barri que es troba a l'est, l'edifici s'alçará parcialment sobre ell per a oferir una visió atractiva sobre la ciutat, separant-se del soroll i la contaminació de les vies que l'envolten i buscant la tranquil·litat de les vistes sobre el mar Mediterrani.




// ESPAI EXTERIOR

El punt de partida per a l'organització dels espais exteriors és crear una continuïtat verda clara i visible entre els parcs de Blasco Ibàñez i Martí Grajales. Per a buscar esta lectura, de traçat contínu i fluid, s'ha pensat en una referència més orgànica en contraposició a la ortogonalitat i modulació del projecte arquitectònic. Un camí lineal fet amb un material continu com és el formigó polit destaca per la seua textura i tonalitat clara front a la resta de l'espai urbà, que ha sigut revestit amb un paviment discontinu de pedra.

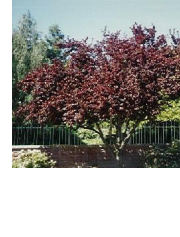


// IMPLANTACIÓ 1:500




FALSA ACACIA (*Rabinoa pseudocacia*)

Altura mitjana 8m
Diàmetre de copa mitjà 4m
Perímetre de tronc 55cm
Presència de fulla Març - Nov.
Floració Abril - Juny
Fructificació Octubre - Nov.




PRUNUS (*Cercosfera pisanii*)

Altura mitjana 4m
Diàmetre de copa mitjà 2m
Perímetre de tronc 35cm
Presència de fulla Abril - Nov.
Floració Març - Maig
Fructificació Maig - Juliol




PLATAN D'OMBRA (*Platanus x hybrida*)

Altura mitjana 10m
Diàmetre de copa mitjà 6m
Perímetre de tronc 66cm
Presència de fulla Abril - Nov.
Floració Abril - Maig
Fructificació Set. - Oct.



MELIA (*Melia azedarach*)


Altura mitjana 5m
Diàmetre de copa mitjà 3m
Perímetre de tronc 33cm
Presència de fulla Abril - Oct.
Floració Abril - Juny
Fructificació Set. - Dec.



SEDUM

Planta entapissant de ràpid creixement i poca necessitat de reg.

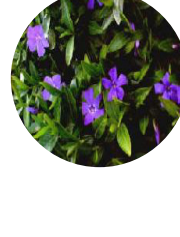
- Grandària: 5cm d'altura i fins 20 cm d'expansió
- Fulles carnosos, flors estelades i grogues
- Llum: Des de ple sol fins a sol-sombra



GAZANIA

Planta perenne cultivada fàcilment en ambients calorosos


- Grandària: 20cm d'altura
- Fulles radicals, fines i de color verd platejat, aspecte similar a la margarida
- Floració comença en primavera fins estiu
- Llum: Necessita molt de sol, reg no abundant



VINCA MENOR

Planta rastrera, amb flors sobre tiges erectes i curtes.


- Grandària: 20cm de gran ample
- Flors violeta des de primavera fins la tardor
- Llum: Semiambror, tolera l'ombra completa



GESPA (*Lolium Perenne*)


Espècie de gespa més comú.

- Ràpida germinació i fàcil establiment
- S'adapta molt bé al fred i al fort calor
- Creix fàcilment
- Alta resistència a les trepitades



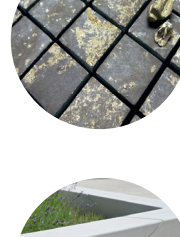
PAVIMENT EXTERIOR CONTINU

Empreurem un acabat de formigó polit amb tonalitat blanca per marcar el recorregut interior de la parcel·la




PAVIMENT EXTERIOR APARCAMENT

Aquest serà l'acabat per a les zones d'estacionament de cotxes, combinació de paviment reticulat i gespa




PAVIMENT EXTERIOR DISCONTINU

Crearem unes zones que perfilen el recorregut principal amb uns elements de ceràmica amà la obscur




FAÇANA MEDIA GKD FABRIK

La façana nord de l'edifici participa activament de l'espai urbà exterior de la parcel·la. Tractant-se un edifici corporatiu aquesta garantia la funcionalitat d'aquest tipus de tecnologia que permet visualitzar des de publicitat fins llargmetratges



BANC MODEL SÓCRATES, DE ESCOFET

Banc ocasional de formigó armat amb una geometria pura que el converteix en un hito en ell mateix, i que ordena els espais acompanyant-los. És un prisma de volum compacte recolzat sobre el terreny mitjançant un sòcol rebolcat que salva l'exactitud geomètrica i visualment pareix fer-lo levitar



LUMINÀRIA MODEL PASO II, DE ZUMTOBEL

Luminària per a exteriors emportable de sol amb revestiment redó sobre-solaput d'acer inoxidable. Protegida contra trepitament i pluja, aquest model emet una llum blanca d'aspecte diürn que servirà per marcar i potenciar el recorregut a l'interior de la parcel·la.