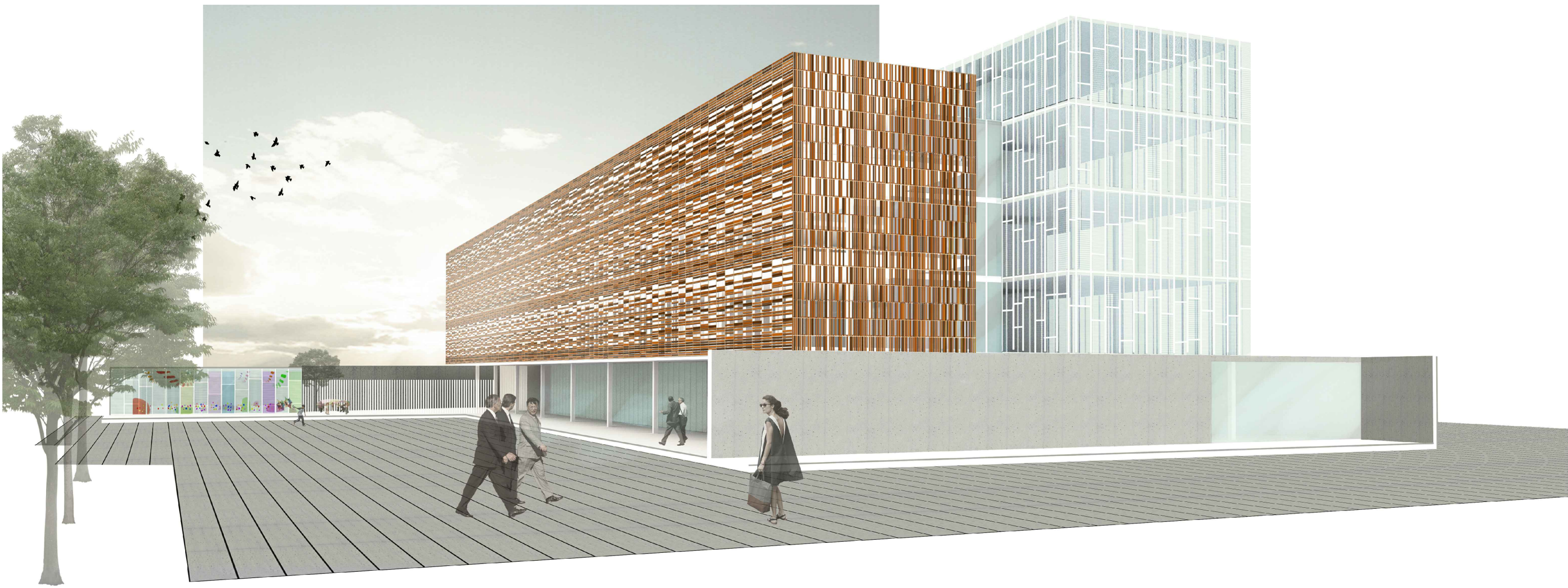


# COMPLEJO OFICINAS CABAÑAL

ELENA COGOLLOS ROSELL  
JUAN BLAT / IRENE CIVERA / FERMI SALA



El presente proyecto constituye mi propuesta de PFG al tema Complejo de oficinas con usos complementarios. La parcela donde se plantea el proyecto se encuentra en el barrio marítimo del Cabanyal en Valencia y tiene 24.000 m<sup>2</sup> de superficie. Actualmente consta de un tanatorio y de solares inutilizados. Está delimitada por dos grandes vías rodadas, la Avinguda dels Tarongers (Norte) y la calle de Lluís Peixó (Oeste) y dos vías menores calle del Conde de Melito (Sur) y calle Tramoyeres (Este).

La solución final planteada surge de un proceso de análisis de los diferentes condicionantes que componen un proyecto. En un primer lugar, el ámbito de actuación y su entorno. En segundo lugar, la implantación del proyecto en la parcela, el programa y la composición de las posibles volumetrías, y en tercer lugar, la construcción del proyecto que abarca, la estructura, la materialidad y las instalaciones.

El edificio se divide en tres zonas principalmente.

ZONA A // PLANTA BAJA

Se trata de la zona más pública del edificio, una zona que se abre al barrio y permite la utilización de las instalaciones anexas. En esta planta es donde desde un primer momento se decidió ubicar todos los usos complementarios del complejo. Por ello es aquí donde encontramos : cafetería-restaurante, gimnasio, biblioteca, salón de actos, sala de prensa, sala de exposiciones temporales y la administración así como amplias zonas de descanso. En esta misma planta pero separada de la edificación principal se encuentra también la guardería que por su carácter se ubicó en otro edificio anexo.

Así mismo las condiciones del lugar hacen conveniente una separación completa del tráfico de las vías colindantes. Por ello se emplea un sistema de L estratégicamente situadas que abrazan el proyecto y separan unos usos de otros.

ZONA B // VOLUMEN OFICINAS

La zona de oficinas se divide en dos volúmenes conectados entre ellos mediante unos patios que comienzan a distintas alturas creando lucernarios interiores. El volumen norte realizado con vidrio serigrafiado alberga la zona más privada de la oficinas. Mientras el volumen sur envuelto en una celosía cerámica alberga un espacio mas abierto propicio para el trabajo en grupo.

## LA PARCELA

La parcela se ubica en el barrio del Cabanyal, barrio marítimo con mucha historia y con una morfología muy característica.

Se trata de una parcela limítrofe del barrio, separada de la ciudad de Valencia por la Calle Serrera, vía que actúa como límite entre la ciudad y los barrios de la costa, de manera que la ciudad da la espalda al mar.

La tipología edificatoria se caracteriza por unifamiliares en la costa que va aumentando las alturas a medida que nos adentramos en el barrio. Estas se organizan en viarios paralelos y perpendiculares al mar. Los viarios paralelos al mar son viarios rodados de más sección e importancia que los viarios perpendiculares. Estos son viarios que se alternan entre rodados y peatonales.

Respecto a los espacios verdes son escasos y se localizan más próximos a la costa. Los equipamientos se sitúan en el barrio.

La parcela ha de servir de conexión entre los diferentes tejidos urbanos. Además debe aportar zonas verdes y un espacio exterior de relación. Además la parcela se encuentra en el cruce entre dos viarios rodados de gran envergadura.

El programa dota al barrio de equipamientos y de espacios de oficinas disponibles para empresas que quieran establecerse en el barrio

## PEROXIMIDAD AL MAR

Su origen marinero tiene su porqué en su proximidad al mar. Se trata de una parcela límite entre el tradicional barrio del Cabanyal y la ciudad de Valencia. Actualmente, ambos barrios no se encuentran cosidos en un mismo tejido urbano, cerrándose de esta manera la ciudad de Valencia al mar.

## DIFERENTES TEJIDOS URBANOS

La parcela ocupa un lugar donde se enfrentan diferentes tejidos urbanos. Al norte encontramos la Universidad Politécnica de Valencia con mucho espacio verde y edificaciones aisladas. Por otra parte, encontramos el barrio del Canyamela: un tejido urbano más desordenado con edificaciones en forma de bloques aislados o edificios en manzana. Al Este encontramos una trama ordenada, paralela y perpendicular al Mar, donde las edificaciones están compuestas de casas de 2, 3 ó 4 alturas entre medianeras. Y separado de este tejido por la calle Lluís Peixó encontramos un tejido urbano abierto con edificación en torre.

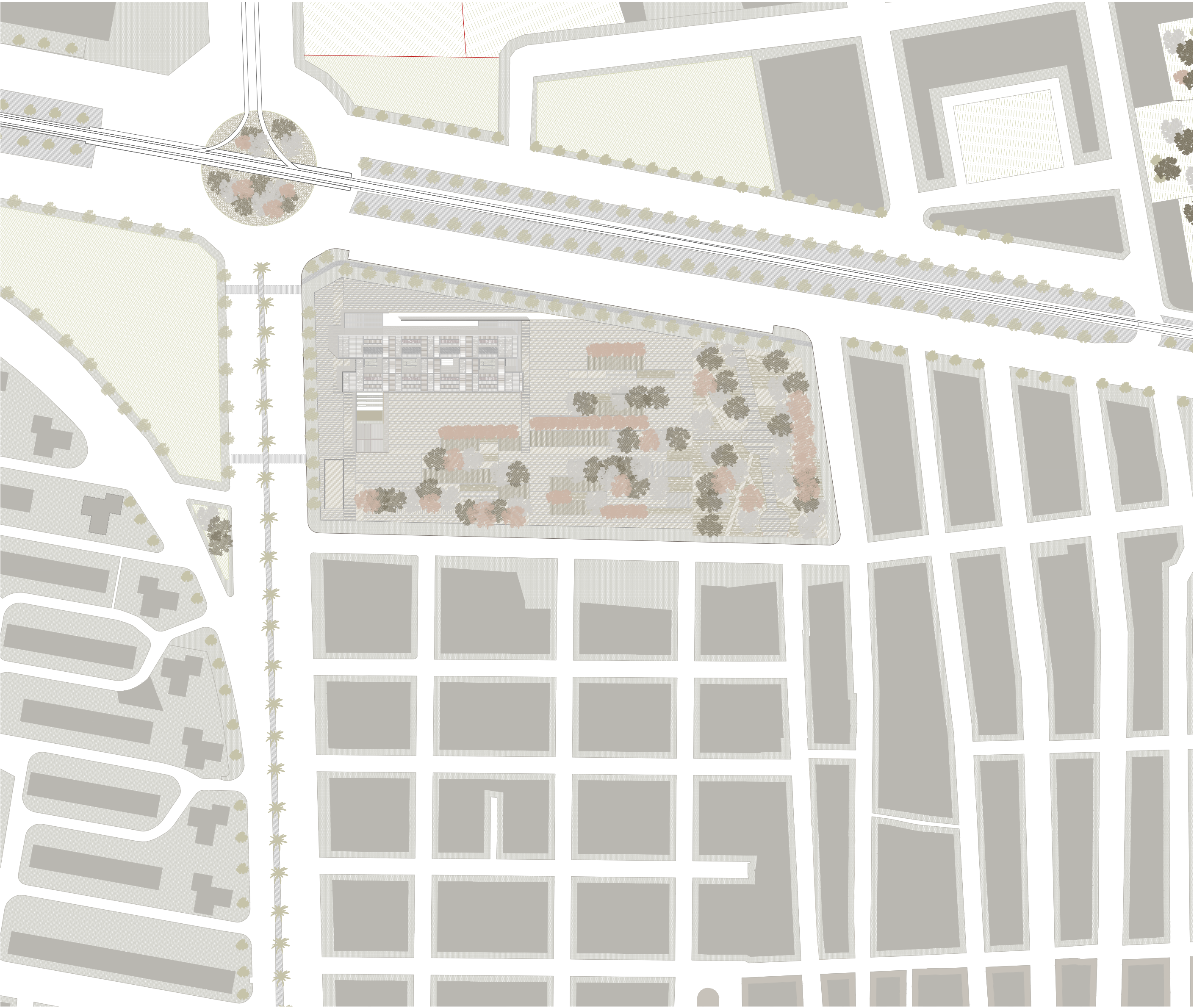
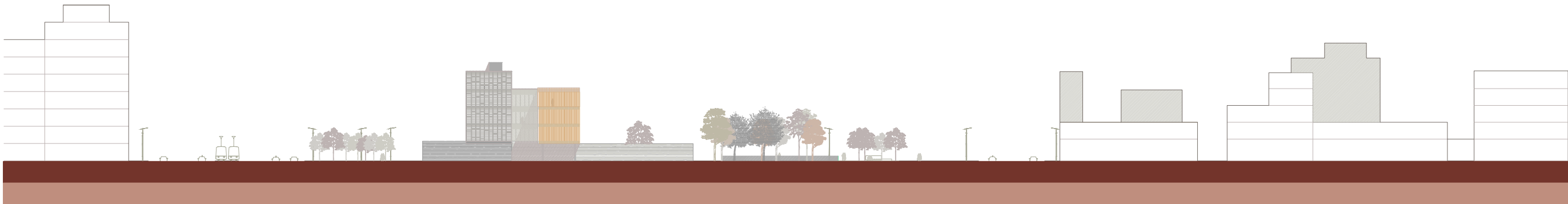
## ZONAS VERDES

El barrio no dispone de excesivas zonas verdes planeadas. La más extensa la encontramos junto a la playa. Nuestro proyecto asumirá esta condición y tratará de dotar al barrio de más zonas verdes.

## VIARIO

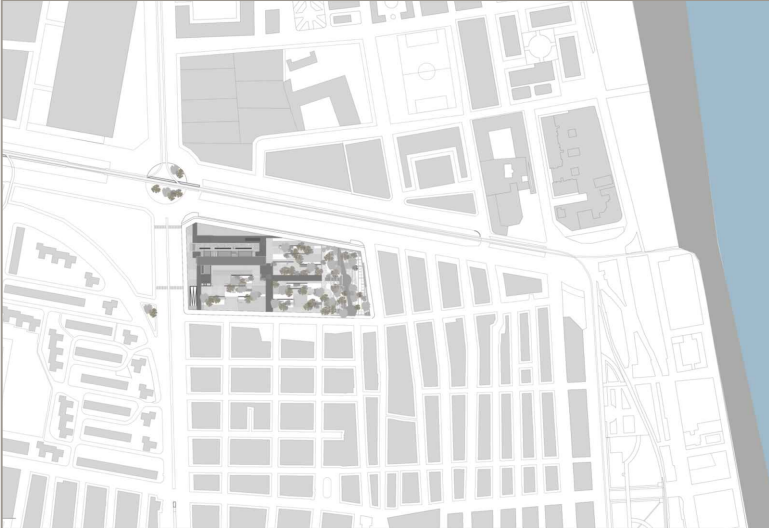
El viario se encuentra bien resuelto con las calle principales son paralelas a la costa y son de sentido único, para facilitar el tráfico de Valencia hasta las costas. Las calles peatonales se disponen perpendicular al mar, intercalandose cada dos calles, dejando la intermedia de tráfico rodado conectándolas a su vez con las avenidas principales. Tanto tranvía como autobuses están comunicados desde el centro de Valencia con esta zona.

Podemos observar la existencia de zonas de aparcamientos situadas en cota 0 por su proximidad al mar.

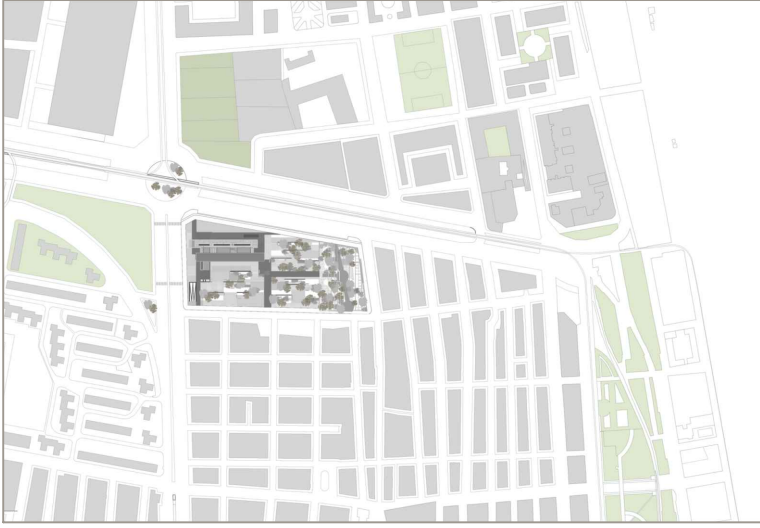


Plano de emplazamiento 1/1500

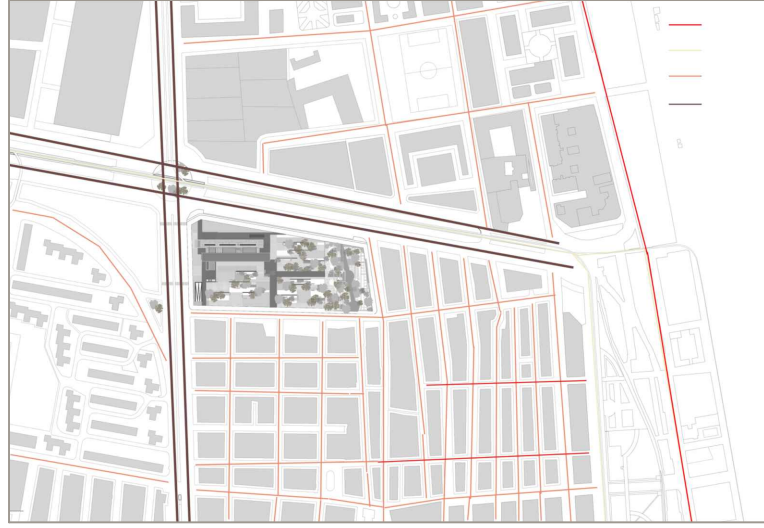
## Proximidad al mar



## Zonas verdes



## Viario



## Tejidos urbanos

