UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA
ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR D'ARQUITECTURA

entre horts

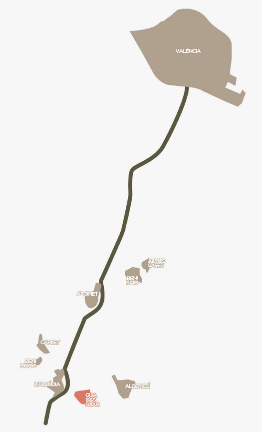
INTERVENCIÓ A LA VORA NORD DE GUADASSUAR

RICARDO BALBASTRE PÉREZ

Tutor: Carlos Campos Gonzalez
Cotutor: Luis de Mazarredo Aznar

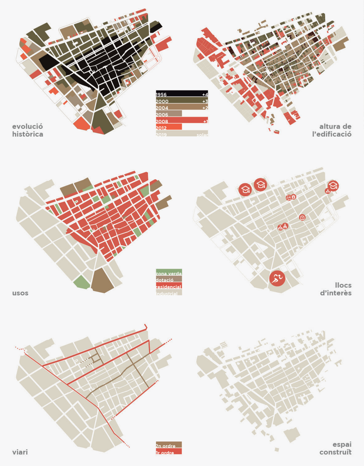
Escola Tècnica Superior d'Arquitectura
Màster en Arquitectura

Curs 2019-2020



El projecte s'ubica a la població valenciana de Guadassuar, ubicat a la comarca de la Ribera Alta. Compta amb uns 6000 habitants actualment i amb una superfície urbana de 1'3km².

El principal motor econòmic de la població tradicionalment ha sigut el sector agricola, principalment el cultiu de taronja i kaki. Degut a la tradició agricola de la zona, els camps de cultiu son una part fonamental i caracteristica del paisatge, envoltant la població per complet.



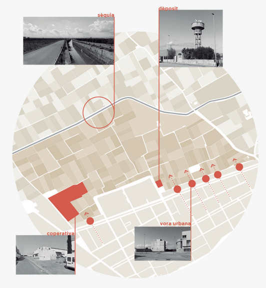
any	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
hab.	6067	6101	6115	6013	5928	5927	5898	5913	5914	5893

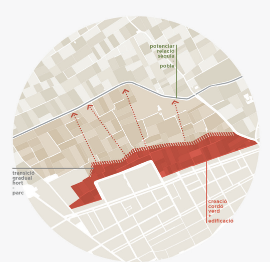
La zona escollida per a realitzar el projecte d'ordenació urbana es la vora nord de la població. Aquest punt de la població presenta una sèrie de característiques que fan de la zona un lloc amb necessitat de ser resolt.

En aquesta zona, es pot observar com els carrers indiquen una voluntat de creixement de la població cap a l'horta que no sembla necessària degut a l'estancament demogràfic i als múltiples espais buits ja existents a la trama urbana, per tant, no serà necessari extendre molt més el poble.

La proximitat de la sèquia reial aporta oportunitats de connexió entre el nou sector i la zona rural. A més, caldra integrar a l'ordenació el dèposit d'aigua i la coperativa del poble.

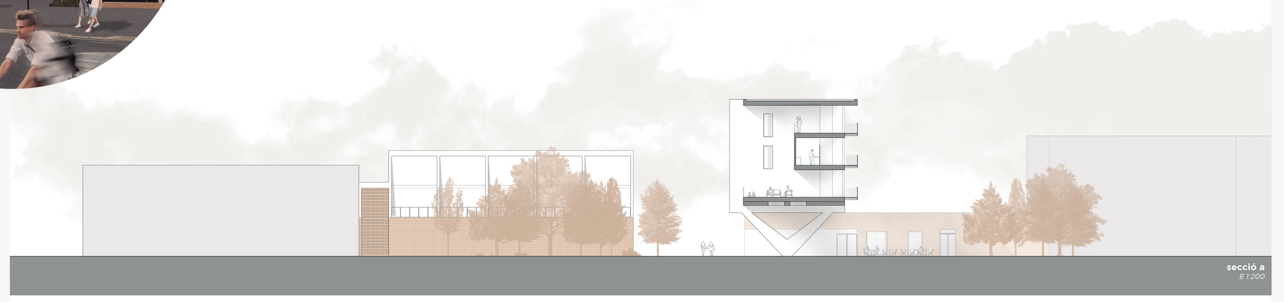
Per tant, es pretén realitzar un tractament de vora nord de la població per tal d'eliminar el caràcter abrupte i d'àmbit inacabat actual integrant els esmenats elements anteriors.

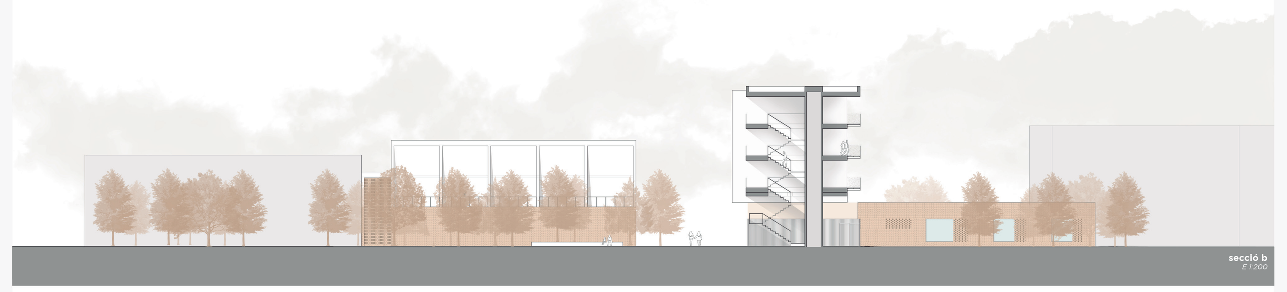


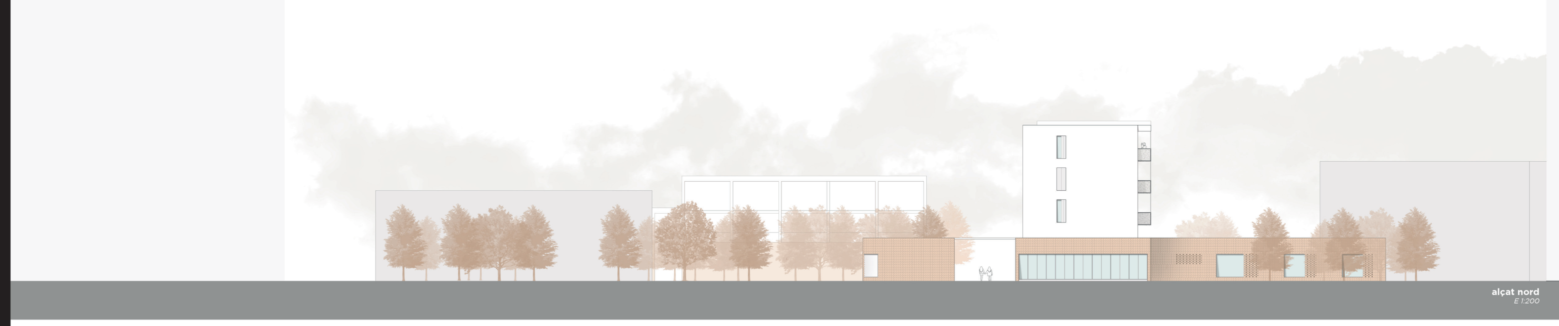


espais d'oci i col·lectius

A. Café-teatre	
A01. Accés	59'55 m²
A02. Banys	50'40 m²
A03. Magatzem 01	21'60 m²
A04. Magatzem 02	10'95 m²
A05. Cuina	17'50 m²
A06. Barra	12'70 m²
A07. Sala	240'00 m²
A08. Escenari	90'00 m²
C. Edifici 1	
C01. Accés + parking bicis	60'64 m²
B. Zones comunes per a residents	
B01. Banys	18'90 m²
B02. Sala 1	34'70 m²
B03. Sala 2	122'25 m²
C. Edifici 1	
C02. Accés	42'75 m²
C03. Espai per a instal·lacions	8'65 m²
C04. Parking bicis	58'75 m²
D. Espai de treball - coworking	
D01. Banys	42'00 m²
D02. Magatzem 1	19'71 m²
D03. Magatzem 2	5'30 m²
D04. Zona de descans	42'45 m²
D05. Recepció	28'95 m²
D06. Sala de treball	245'50 m²
E. Espais per a associacions	
E01. Sala	43'00 m²
E02. Bany	3'00 m²
E03. Magatzem	5'00 m²
F. Edifici 2	
F01. Local comercial 1	181'20 m²
F02. Local comercial 2	181'20 m²
F03. Bany	3'00 m²
F04. Magatzem	5'00 m²
F05. Espai per a instal·lacions	8'40 m²
F06. Accés	72'60 m²





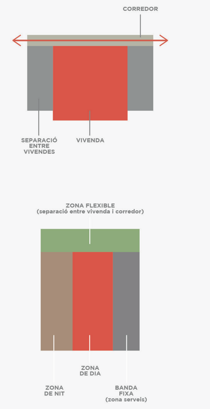


zona residencial

A. Edifici 1	
A01. Vivenda tipus	113'50 m²
A02. Comunicacions	152'00 m²
A03. Nucli comunicacions	41'75 m²
A04. Terrassa	41'75 m²
B. Edifici 2	
B01. Nucli comunicacions	48'50 m²
B02. Comunicacions	51'75 m²
B03. Vivenda tipus	65'45 m²

zona residencial

A. Edifici 1	
A01. Vivenda tipus	113'50 m²
A02. Comunicacions	152'00 m²
A03. Nucli comunicacions	41'75 m²
A04. Terrassa	13'25 m²
A05. Bugaderia	13'25 m²
B. Edifici 2	
B01. Vivenda tipus	65'20 m²



Les vivendes, pensades per a ser un domicili temporal en règim d'arrendament, estan destinades a la població jove que busca independitzar-se o formar una familia.

Estan concebudes partint del concepte de flexibilitat, amb la idea que siguen reconfigurables per a poder adaptar-se a diversos tipus de usuaris. Aquesta remodelació de l'espai, que es produeix a la zona de nit donant lloc a vivendes d'un, dos o tres domitoris, es du a terme a traves de peces de mobiliari de dos tamanys: 150cm i 80cm.

A més, les vivendes compten amb una zona exterior, separant el corredor de la vivenda, que es pot incorporar al interior de la vivenda gràcies a una tàbic mobil de vidre.

Vivienda amb un dormitori

· Destinada a un únic resident o a parelles.
· Compta amb un dormitori doble i amb un espai destinat a un despatx professional.

	vivenda
Zona exterior	**23'5 m²**
Interior vivenda	**75'04 m²**
Saló menjador	32'5 m²
Cuina	8'64 m²
Dormitori	12'60 m²
Despatx	12'60 m²
Bany	8'70 m²
	98'54 m²

Vivienda amb dos dormitoris

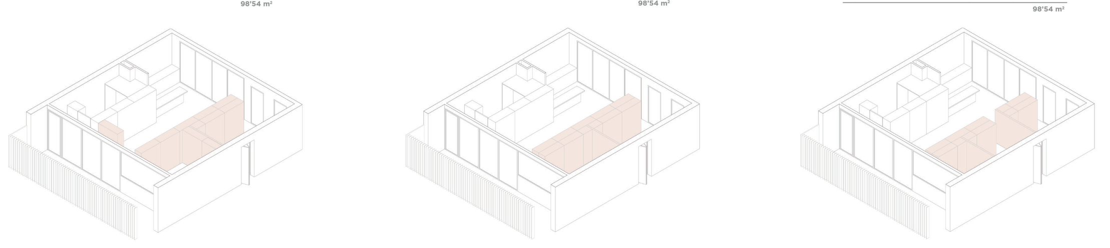
· Destinada a una familia jove amb màxim de 2 fills.
· Compta amb dos dormitoris dobles.

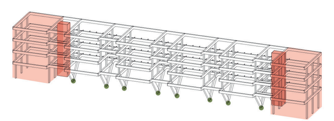
	vivenda
Zona exterior	**23'5 m²**
Interior vivenda	**75'04 m²**
Saló menjador	32'5 m²
Cuina	8'64 m²
Dormitori 1	12'60 m²
Dormitori 2	12'60 m²
Bany	8'70 m²
	98'54 m²

Vivienda amb tres dormitoris

· Destinada a tres usuaris adults.
· Compta amb tres dormitoris individuals.

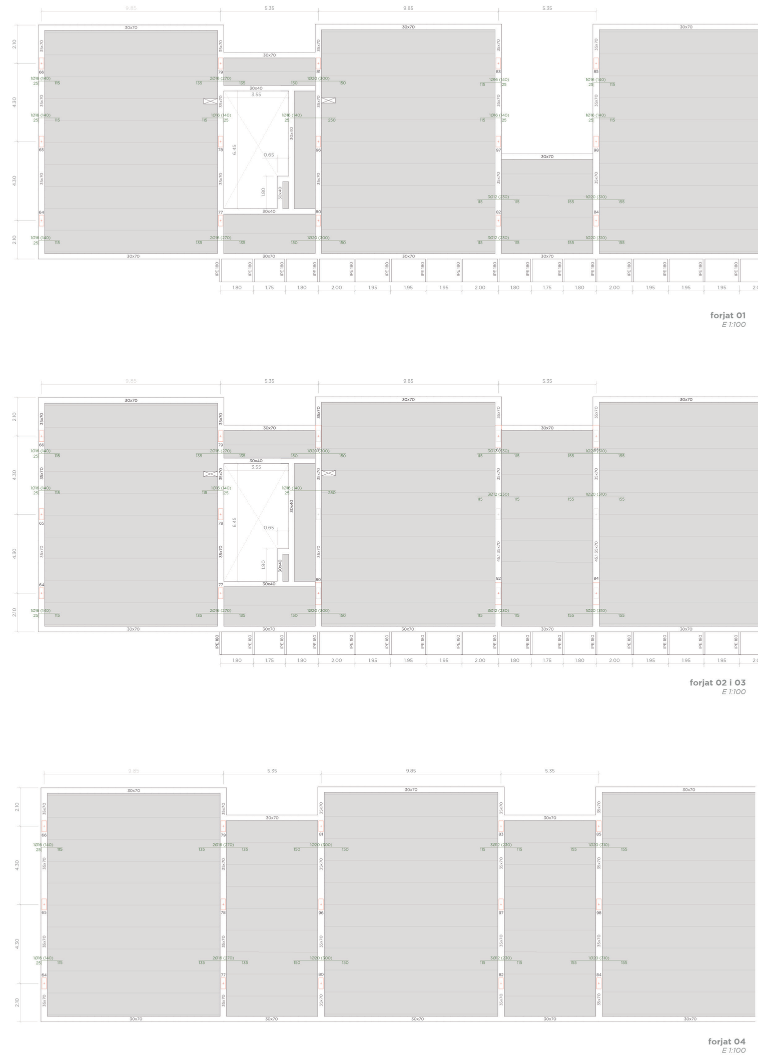
	vivenda
Zona exterior	**23'5 m²**
Interior vivenda	**75'04 m²**
Saló menjador	22'3 m²
Cuina	8'64 m²
Dormitori 01	10'54 m²
Dormitori 02	10'54 m²
Dormitori 03	10'98 m²
Bany	8'70 m²
	98'54 m²

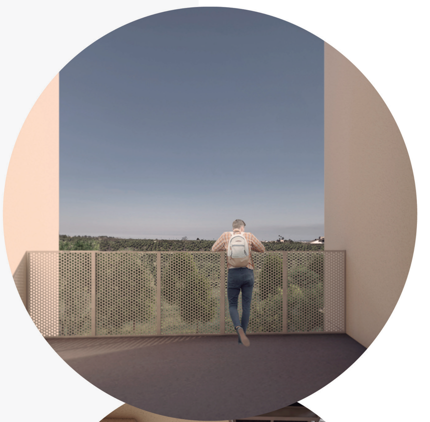


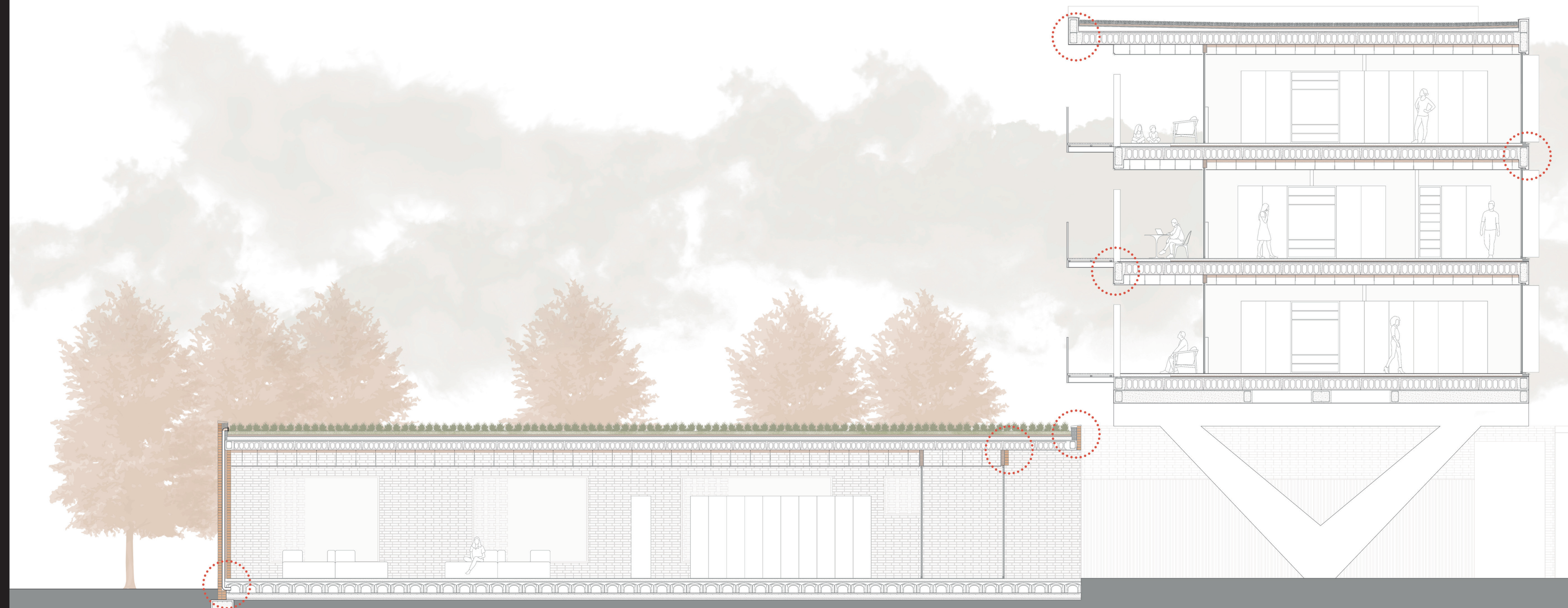


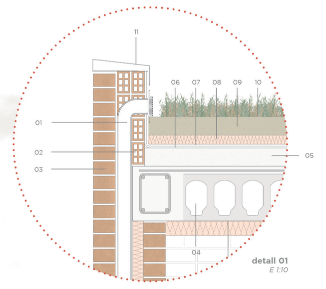
Per a realitzar l'estructura de l'edifici principal s'ha modelitzat de la següent manera per tal de que la fonamentació del soports inclinats no siga excessiva. Per tant, per al càlcul de l'estructura s'han suposar articulats els nucs entre els soports inclinats i la seua fonamentació per tal que no es genere moment en aquest punt.

Açò es combina amb la rigidització soports verticals que apareixen als laterals de l'edifici que es on s'ubiquen els nuclis de comunicació. Aprofintant aquesta ubicació s'utilitzen també les caixes que envolten els ascensors per a aconseguir entre tot dotar a l'edifici d'estabilitat.

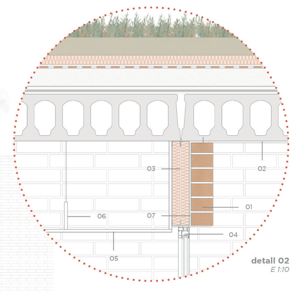




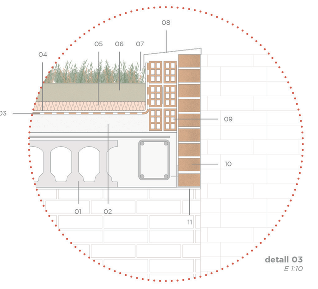




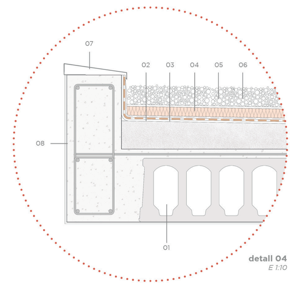
01. Tub de ventilació
02. Rajola buida doble 24x12x7cm
03. Rajola massissa caravista 24x12x7cm
04. Placa alveolar 25+5
05. Formigó lleuger per a formació de pendents
06. Làmina impermeable
07. Capa drenant
08. Aïllament tèrmic
09. Sustrat
10. Vegetació
11. Trencaaigües metàl·lic



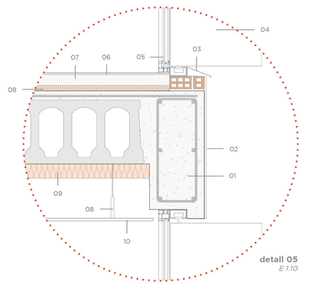
01. Rajola massissa caravista 24x12x7cm
02. Enlluït de morter de cement
03. Trasdossat doble de guix laminat (1'5cm) + aïllament tèrmic (4'5cm)
04. Fusteria d'alumini + vidre amb cambra d'aire
05. Fals sostre de guix laminat
06. Subestructura metàl·lica
07. Perfil d'acer en L amb vareta metàl·lica anclada al forjat



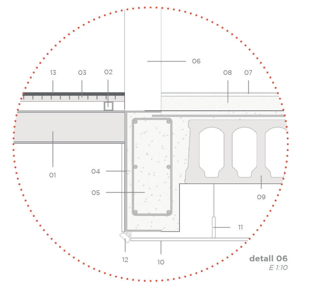
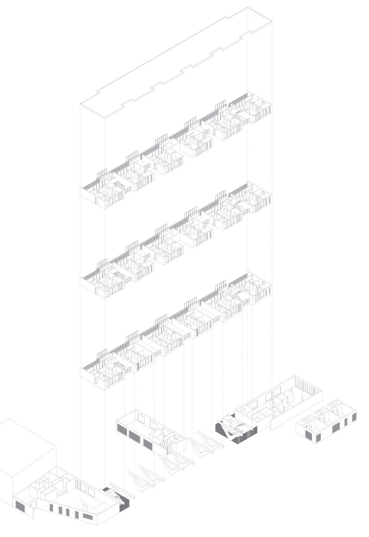
01. Placa alveolar 25+5
02. Formigó lleuger per a formació de pendents
03. Làmina impermeable
04. Capa drenant
05. Aïllant tèrmic
06. Sustrat
07. Vegetació
08. Trencaaigües metàl·lic
09. Rajola buida doble 24x12x7cm
10. Rajola massissa caravista 24x12x7cm
11. Perfil d'acer en L



01. Placa alveolar 35+5
02. Capa separadora geotextil
03. Làmina impermeable
04. Aïllant tèrmic
05. Capa de grava
06. Formigó lleuger per a formació de pendents
07. Trencaaigües metàl·lic
08. Enlluït de morter de cement



01. Cèrcol de formigó armat de 30x70cm
02. Enlluït de morter de cement
03. Trencaaigües metàl·lic
04. Protecció solar
05. Fusteria d'alumini + vidre doble amb cambra d'aire
06. Paviment de linòleum + adhesiu
07. Morter de regularització
08. Aïllant acústic contra impactes
09. Aïllant tèrmic
10. Fals sostre de guix laminat
11. Subestructura metàl·lica



01. Perfil IPE-180
02. Perfils tubulars quadrats
03. Paviment d'entramat metàl·lic tramex
04. Xapa metàl·lica
05. Cèrcol de formigó armat 30x70cm
06. Lama metàl·lica
07. Paviment de linòleum + adhesiu
08. Morter regularitzador
09. Forjat de plaques alveolars de 35cm + capa de compressió de 5cm
10. Fals sostre de guix laminat
11. Estructura auxiliar metàl·lica
12. Luminària LED
13. Paviment de vinil antilliscant (17mm)