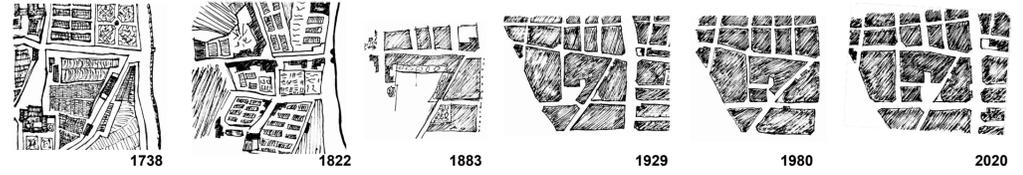


-OUT DOORS-
NUEVO ESPACIO RESIDENCIAL ADAPTADO EN EL BOTÁNICO

EVOLUCIÓN HISTÓRICA

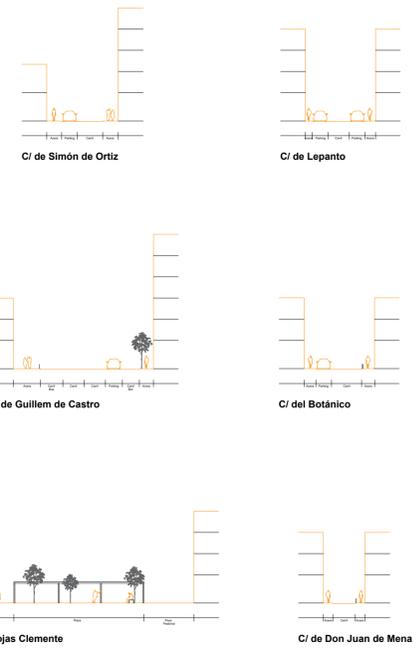
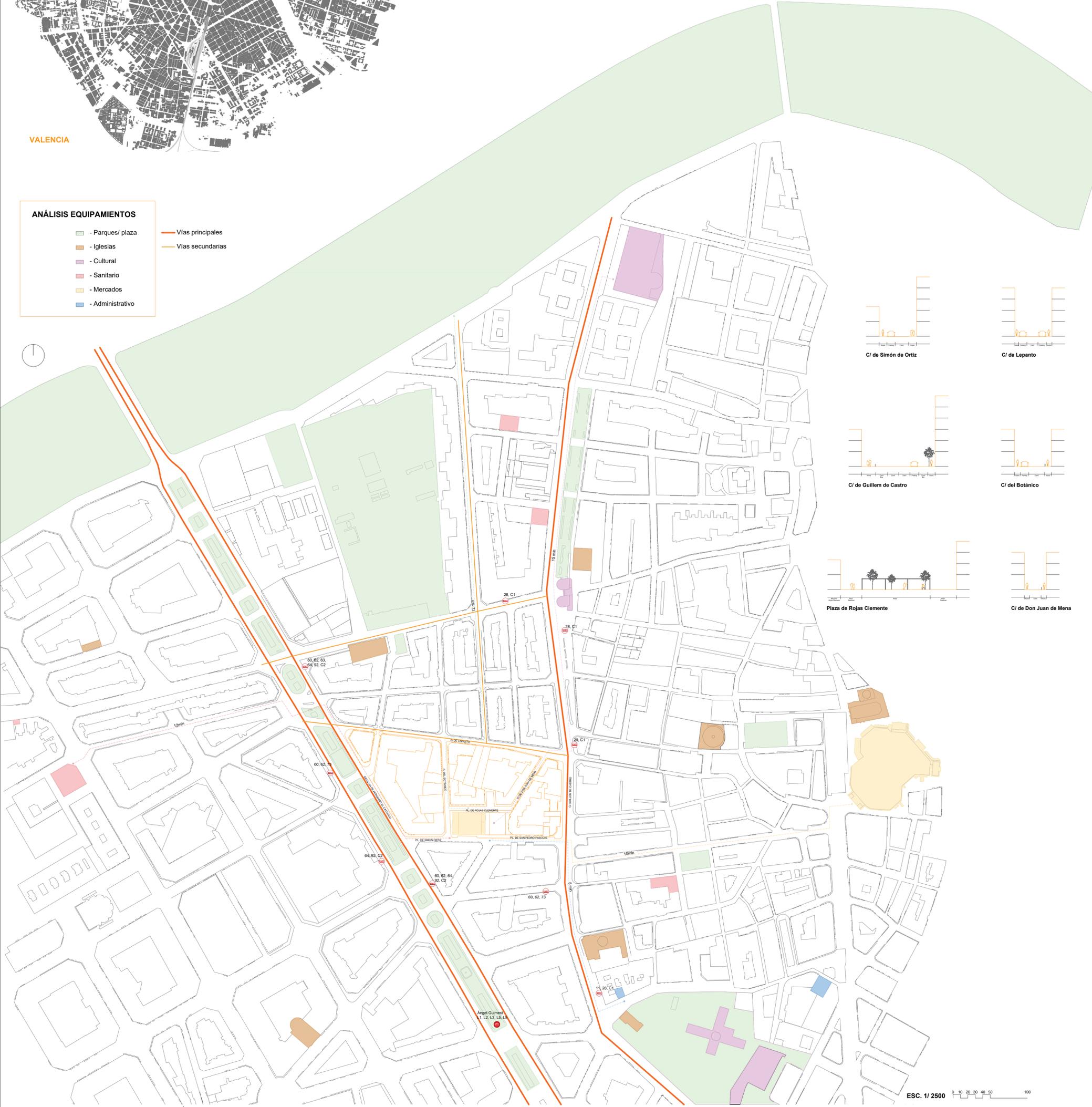


VALENCIA

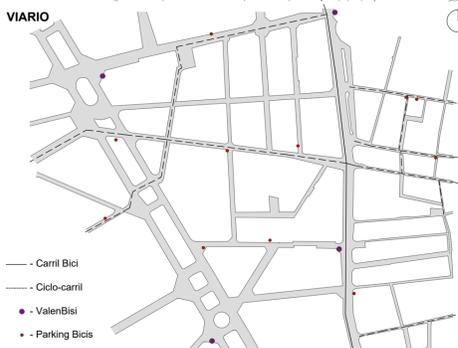


ANÁLISIS EQUIPAMIENTOS

- Parques/ plaza
- Iglesias
- Cultural
- Sanitario
- Mercados
- Administrativo
- Vías principales
- Vías secundarias



ESC. 1/ 2500



- Carril Bici
- Ciclo-carril
- ValenBisi
- Parking Bici



- Solares vacíos
- Bajoviviendas abandonadas

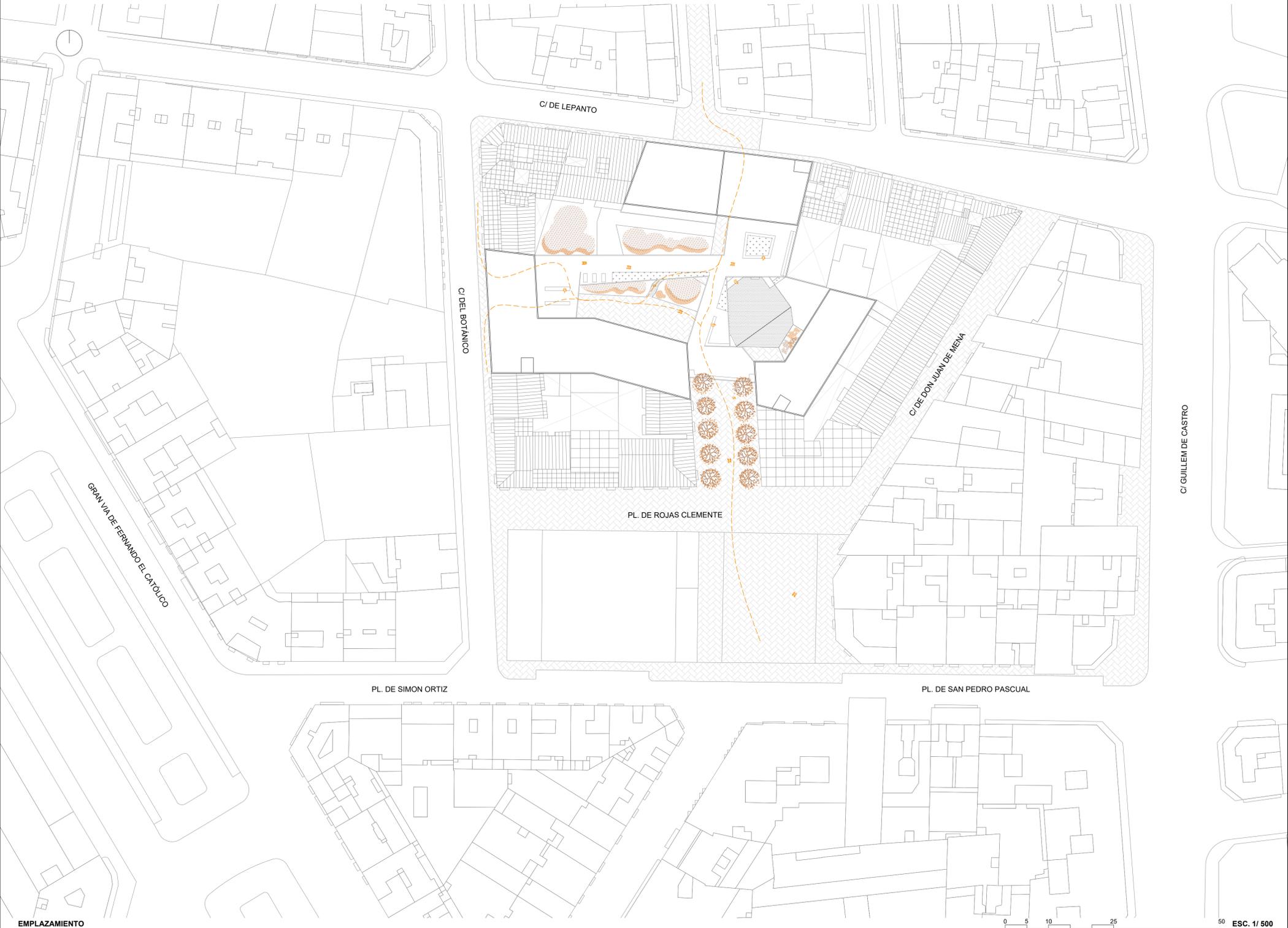


- PB
- PB + 1
- PB + 2
- PB + 3
- PB + 4
- PB + 5
- PB + 6
- PB + 8



- Zona actuación
- Zonas verdes
- Plazas

-OUT DOORS-
NUEVO ESPACIO RESIDENCIAL ADAPTADO EN EL BOTÁNICO



NUEVO ESPACIO RESIDENCIAL ADAPTADO

El proyecto se encuentra ubicado en Valencia, en la zona de Extramurs, en el barrio El Botánico.

Tras lo sucedido con la pandemia por el COVID-19, nos damos cuenta de que la mayoría de las residencias actuales no están preparadas para una crisis sanitaria de gran envergadura. Por lo que en nuestro proyecto buscamos generar espacios más abiertos al aire libre, tanto individuales como colectivos pero controlados.

El proyecto se encuentra en una manzana irregular

El programa se compone de tres grandes bloques que envuelven la manzana, liberando el espacio central y creando un punto de reunión. De estos bloques, dos de los edificios están destinados a residencial, donde uno de ellos son viviendas individuales y el otro son habitaciones con asistencia diaria. El edificio restante es dotacional, con talleres para el entretenimiento y aprendizaje.

Por último, dichos edificios están vinculados entre sí desde la primera planta, que es totalmente dotacional, mediante una pasarela que permite relacionarse en un ambiente exterior pero con seguridad y privacidad.

Para la zona pública se encuentra la plaza central llena de vegetación, con distintos espacios para pasear y sentarse.

DAFO



- FORTALEZAS:**
- Barrio bien comunicado (Bici + Bus + Metro + Coche).
 - Zonas verdes cerca.



- OPORTUNIDADES:**
- Solares vacíos. Nuevos proyectos.
 - Aprovechamiento la calle del Turia que conecta con el río Turia y el jardín del Botánico.
 - Extensión de zonas peatonales.

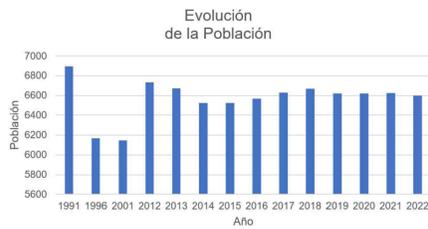


- DEBILIDADES:**
- Abandono de los edificios y bajos comerciales.
 - Solares abandonados y descuidados.

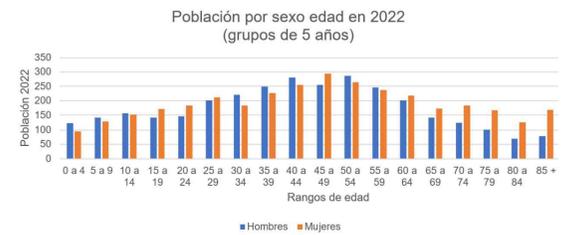


- AMENAZAS:**
- Abandono del barrio por parte de los residentes.
 - Aumento deterioro de los edificios.

GRÁFICOS



Se observa la evolución de la población dentro del Barrio del Botánico. Aunque la población ha mayoritariamente estado creciendo a lo largo de los años, se puede observar como en los últimos años se ha ido estancando poco a poco el crecimiento e incluso disminuido en 2022.



La población del Botánico en 2022 desglosada por rangos de edad (grupos de 5 años) y sexo. Se puede ver que el barrio está mayoritariamente ocupado por residentes de entre 40 y 55 años y bastante equilibrado en cuanto a hombres y mujeres. El siguiente rango es el de personas mayores de 65 años, donde además son mayoritariamente mujeres.

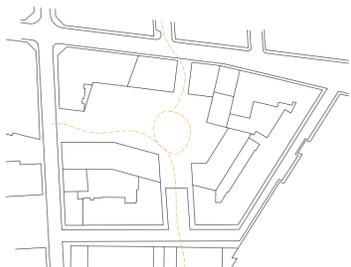




PLANTA CUBIERTA

0 1 2 3 4 5 10 ESC. 1/250

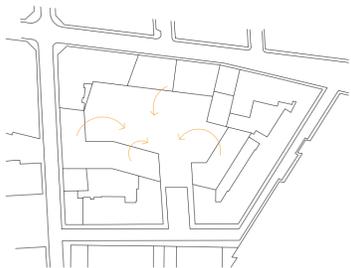
ESQUEMAS



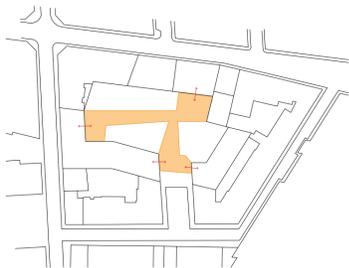
Se busca obtener una manzana más permeable, ya que es accesible por tres zonas, permitiendo una libre circulación directa, por ejemplo, desde la calle del Turia hasta la plaza de Rojas Clemente.



Se genera un gran espacio verde y de plaza central en la manzana, con la finalidad de crear un espacio más acogedor y agradable en medio del paisaje urbano de Valencia.

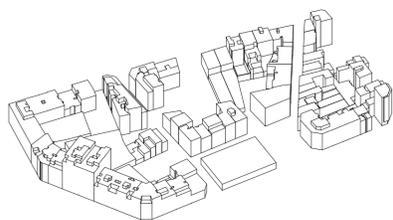


Los edificios se han dispuesto en las dos calle que componen la manzana y otro en el extremo derecho para cerrar la manzana. Además los edificios se vuelcan directamente al espacio central.

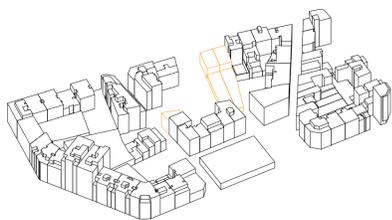


Con el objetivo de vincular los edificios se diseña una pasarela en planta primera, que los conecta. Generando además un entono exterior agradable y privado a la vez, dando seguridad a los usuarios de los edificios.

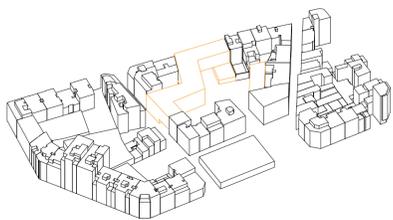
IDEACIÓN



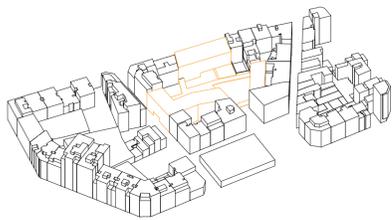
Estado actual barrio



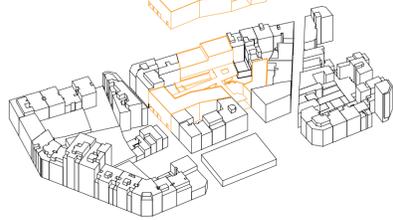
Derribo existencias



Primera aproximación proyecto



Nueva ideación



Proyecto final

PROGRAMA EDIFICIOS

RESIDENCIA

Habitaciones de la residencia para personas mayores que necesitan asistencia y supervisión diaria. Cuenta con una zona de supervisión en cada planta de habitaciones donde los empleados disponen de una pequeña habitación. También cuenta con una pequeña zona común.

COMEDOR

Comedor de la residencia tanto para los residentes como los empleados. Cuenta con una pequeña cocina, aunque el suministro principal se lo sirve el restaurante ubicado en la planta baja del edificio. Además cuenta con un espacio de terraza en la pasarela.

Si fuese requerido esta zona puede ser utilizada para realizar otras actividades ya que es completamente diáfana y luminosa.

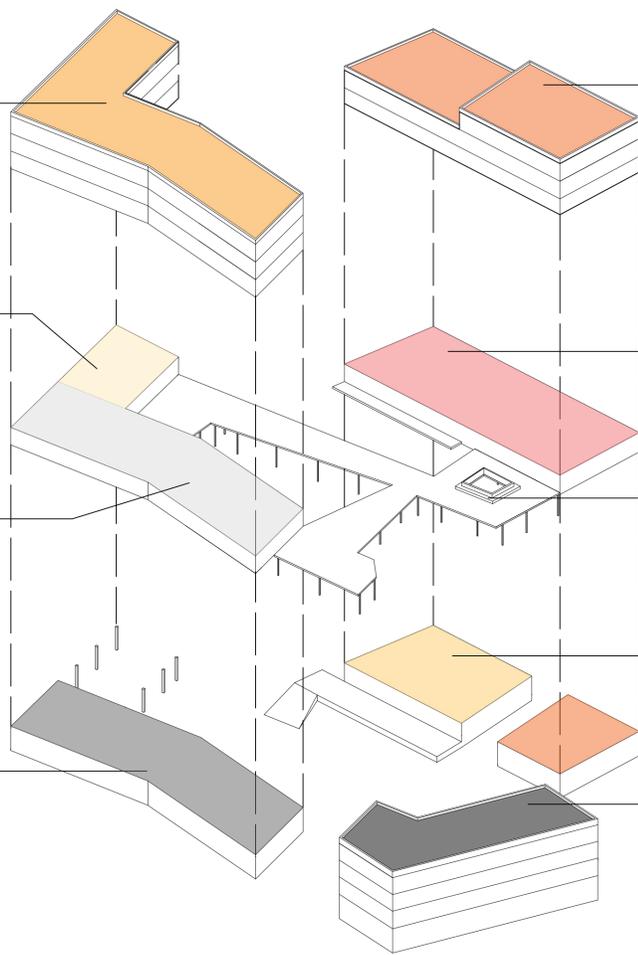
SALAS POLIVALENTES/ MULTIUSOS

Zona libre con salas multiusos para organizar cualquier evento o actividades. Esta área está disponible tanto para los residentes del centro como los vecinos de las viviendas adaptadas. Creando así una zona donde socializar, además de estar conectada con la pasarela

RESTAURANTE

Restaurante tanto para la comunidad como los residentes de la residencia.

El propio restaurante también suministra la comida al comedor situado en la planta superior del centro. Todas las vistas del restaurante dan a la plaza central y sus jardines.



VIVIENDAS

Viviendas adaptadas para las personas mayores con zonas comunes para que puedan relacionarse. Además cada viviendas también cuenta con balcones individuales que dan a la plaza de la manzana interior y a sus jardines.

CENTRO DE FISIOTERAPIA

Centro de fisioterapia y rehabilitación, tanto para los residentes de la residencia como los de la comunidad.

PASARELA

La pasarela conecta los tres edificios formando una unión entre ellos. Lo que se pretende es que tanto los residentes del centro con supervisión como los de las viviendas adaptadas pueden socializar desde un entorno más privado y seguro pero abierto y extenso a la vez.

VIVIENDAS A PIE DE CALLE

Viviendas adaptadas a pie de calle para las personas mayores con zonas comunes para que puedan relacionarse. Estas viviendas están elevadas de la cota de la plaza para dotarlas de la mayor privacidad posible a los residentes.

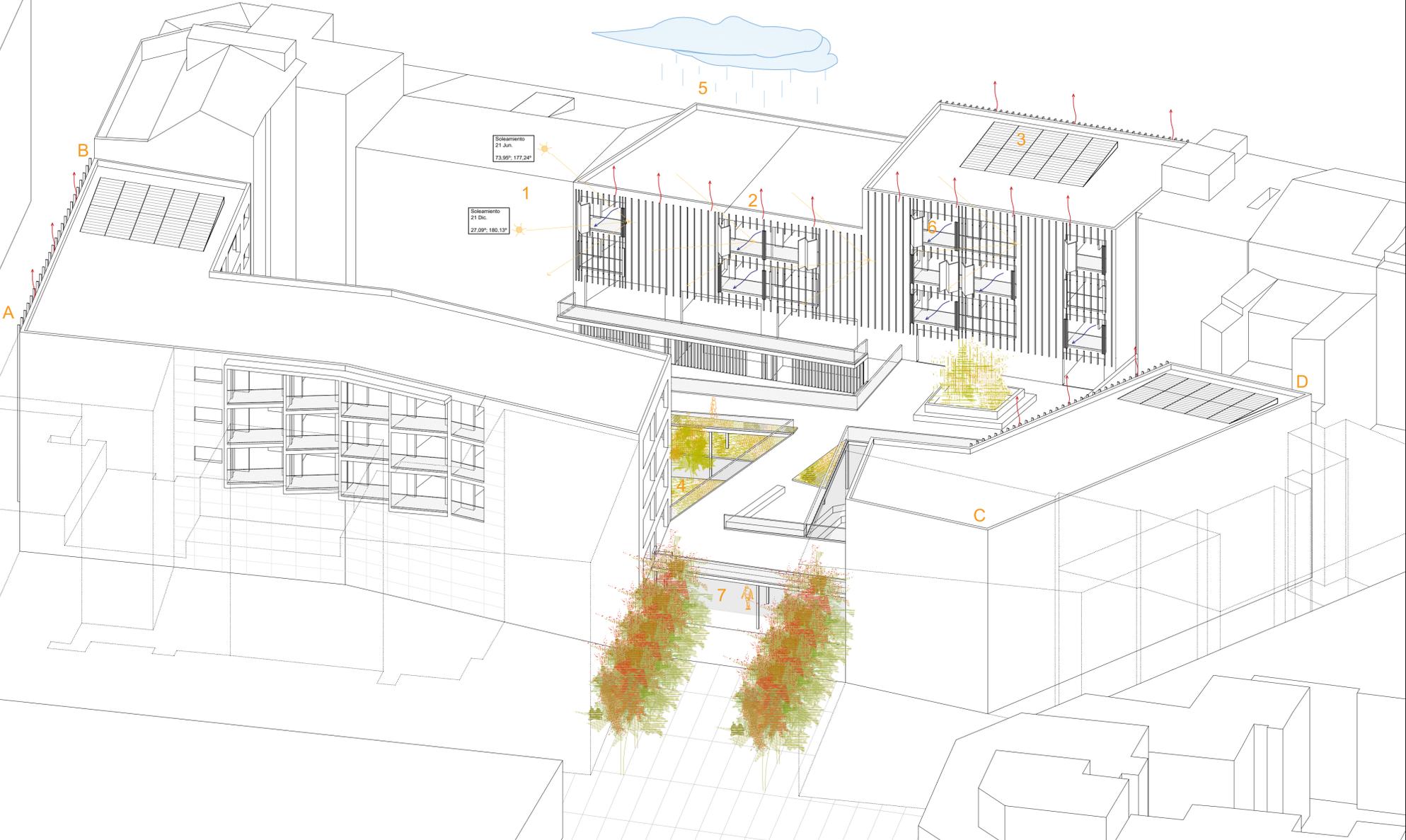
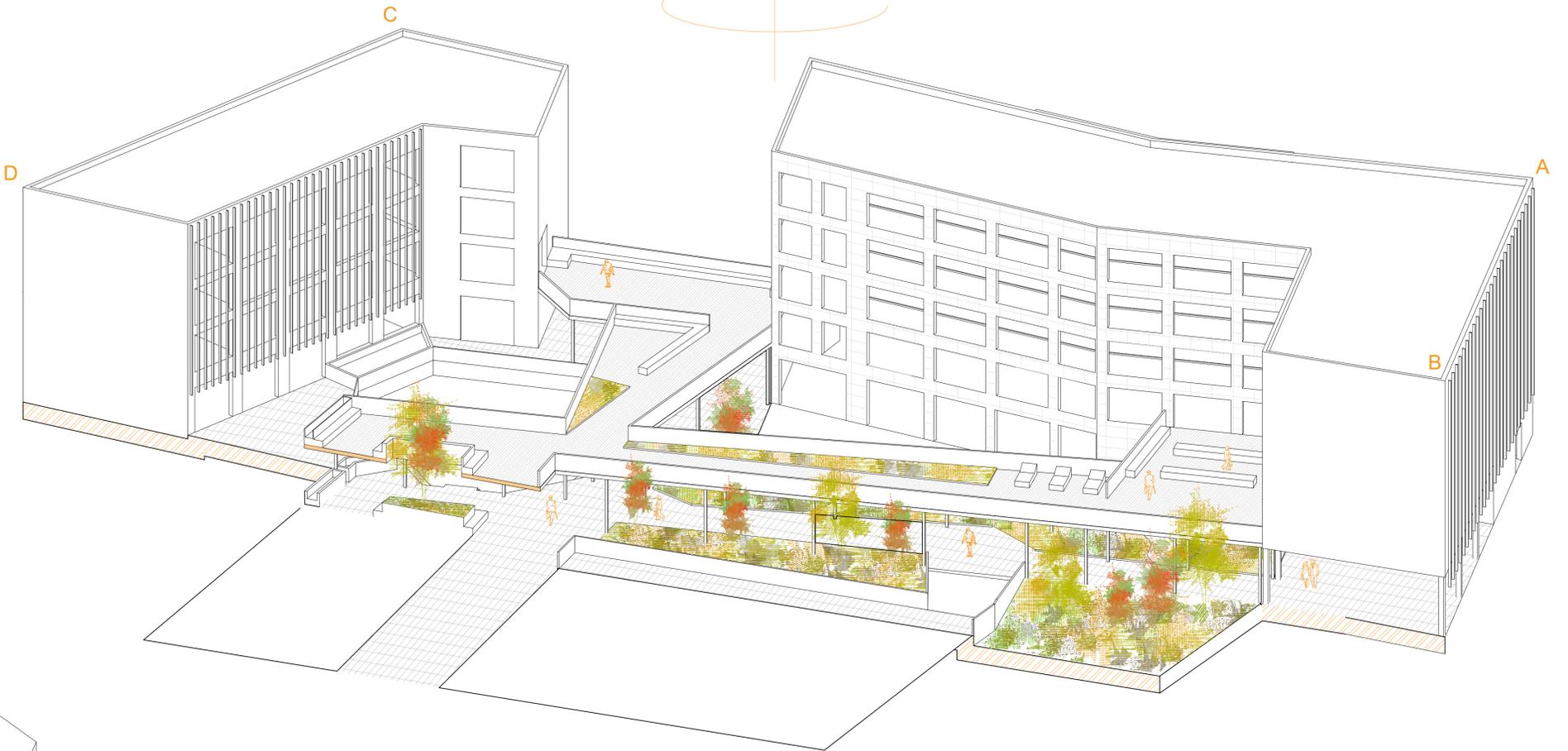
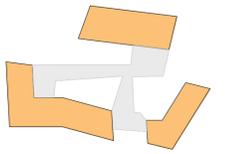
TALLERES

Edificio destinado para diferentes talleres/actividades para las personas mayores. Así seguir entrenando la mente y la creatividad de las personas mayores.

Se compone de zonas de exposición, las zonas de taller, salas para dar clases y despachos individuales.

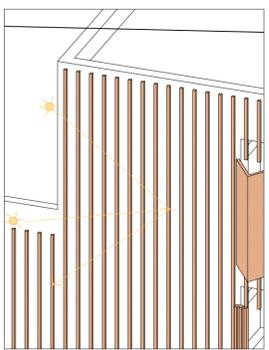
Es accesible desde la cota 0 y desde la pasarela de la primera planta.

-OUT DOORS-
NUEVO ESPACIO RESIDENCIAL ADAPTADO EN
EL BOTÁNICO

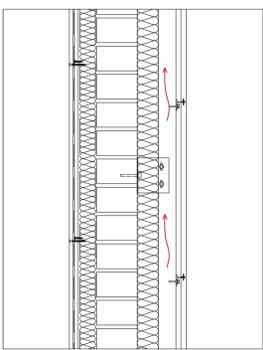


AXONOMETRÍA

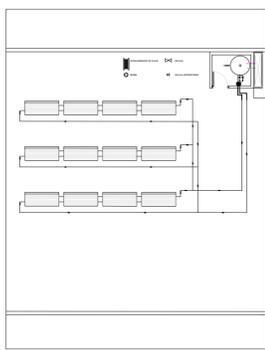
ESC. 1/ 175



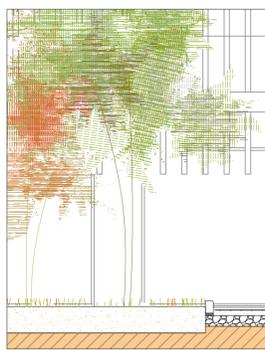
1. Protección solar mediante una Doble piel de lamas de madera dispuestas en toda la fachada.



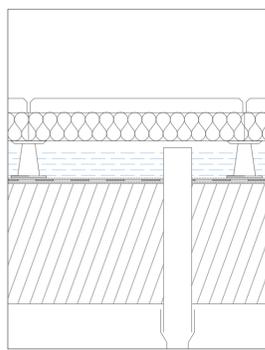
2. Fachada ventilada que favorece la ventilación y regulación de la temperatura ambiental.



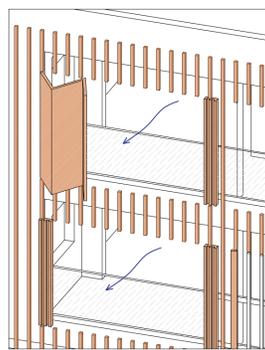
3. Sistema de placa fotovoltaicas para la captación solar.



4. Plaza central con vegetación para humedecer el ambiente.



5. Sistema de recogida de aguas pluviales para regar los jardines. Mediante una cubierta aljibe.



6. Lamas móviles que favorecen la ventilación transversal de las estancias.



7. Pasarela que proporciona grandes zonas en sombra y protección.

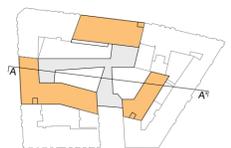
-OUT DOORS-
 NUEVO ESPACIO RESIDENCIAL ADAPTADO EN
 EL BOTÁNICO



PLANTA BAJA

- | | | |
|-------------------------|-----------------------------|----------------------|
| 1. CUARTO INSTALACIONES | 6. VIVIENDAS A PIE DE CALLE | 11. AULAS |
| 2. ZAGUÁN RESIDENCIA | 7. ZAGUÁN VIVIENDAS | 12. DESPACHOS |
| 3. VESTUARIO | 8. ZONA REUNIÓN | 13. AULA POLIVALENTE |
| 4. COCINA | 9. HALL | 14. ASEOS |
| 5. RESTAURANTE | 10. TALLERES | |

0 1 2 3 4 5 10 ESC. 1/200



SECCIÓN LONGITUDINAL AA'

ESC. 1/200



SECCIÓN LONGITUDINAL BB'

ESC. 1/200

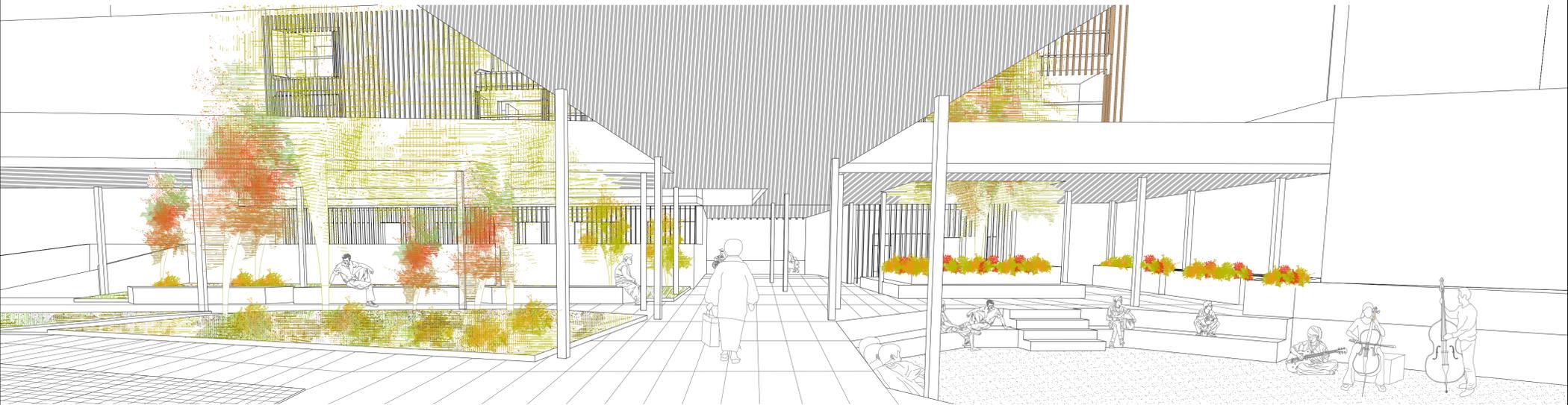
-OUT DOORS-
 NUEVO ESPACIO RESIDENCIAL ADAPTADO EN
 EL BOTÁNICO



PLANTA PRIMERA

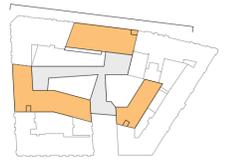
- | | | | |
|-------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------|
| 1. COMEDOR | 6. ZONAS COMUNES | 11. SALAS REHABILITACIÓN | 16. TALLERES |
| 2. PEQUEÑA COCINA | 7. SALAS MULTIUSOS | 12. ACCESO VIVIENDAS | |
| 3. CUARTO INSTALACIONES | 8. CENTRO DE FISIOTERAPIA | 13. HALL | |
| 4. RECEPCIÓN | 9. VESTUARIOS | 14. AULA | |
| 5. ASESOS | 10. DESPACHOS | 15. AULA POLIVALENTE | |

0 1 2 3 4 5 10 ESC. 1/ 200



VISTA

ESC. 1/ 150



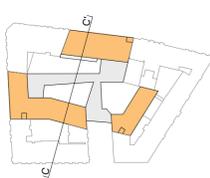
ALZADO NORTE

ESC. 1/ 200

PLANTA SEGUNDA

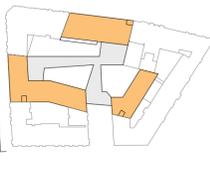
- | | | |
|----------------------------|------------------------|---------------|
| 1. HABITACIONES RESIDENTES | 6. VIVIENDAS ADAPTADAS | 11. DESPACHOS |
| 2. CUARTO LIMPIEZA | 7. ZONAS COMUNES | 12. AULA |
| 3. ZONA SUPERVISIÓN | 8. ZONA EXPOSICIÓN | 13. TALLERES |
| 4. HABITACIÓN EMPLEADOS | 9. HALL | |
| 5. SALA COMÚN | 10. ASEOS | |

0 1 2 3 4 5 10 ESC. 1/200



SECCIÓN TRANSVERSAL CC'

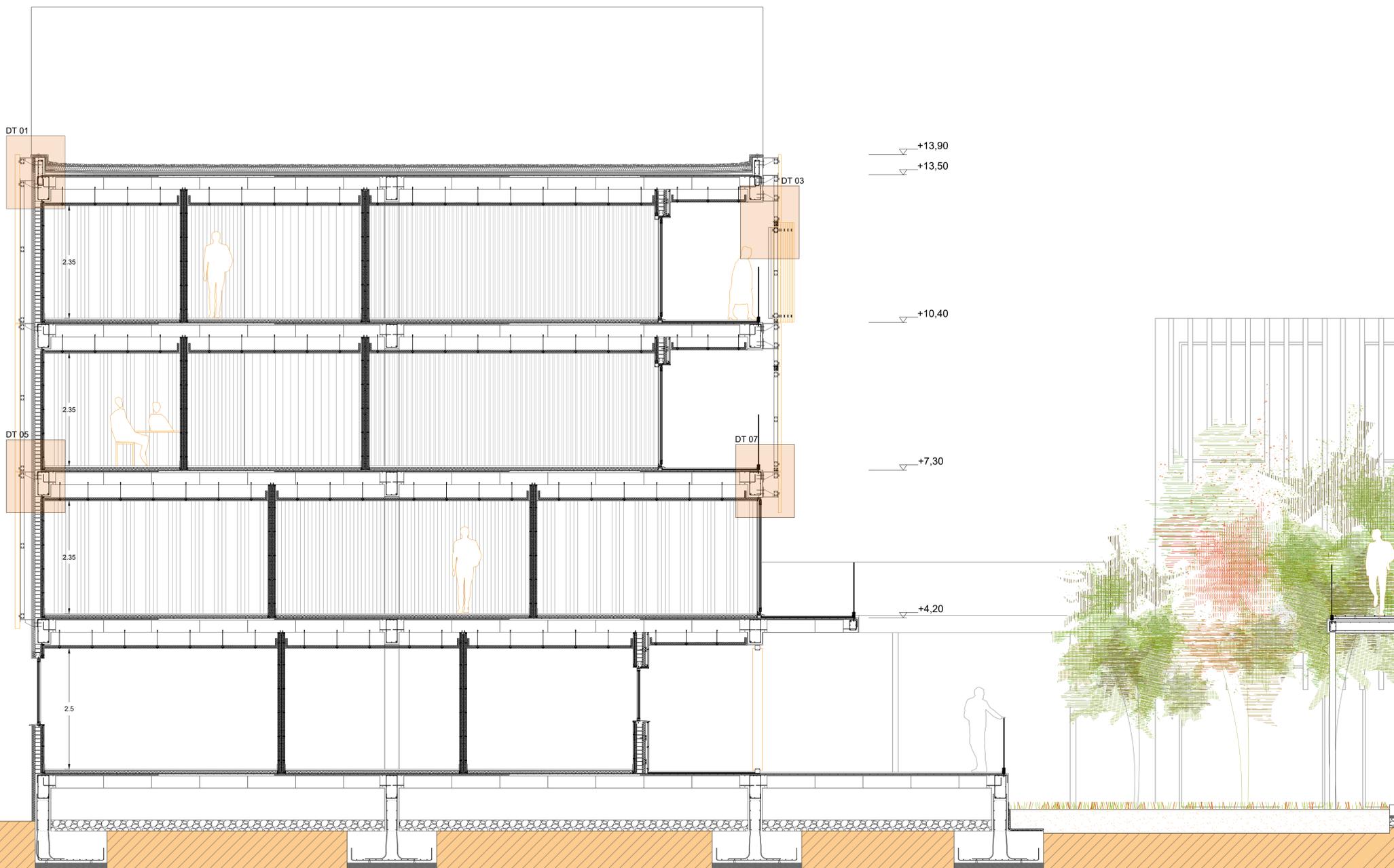
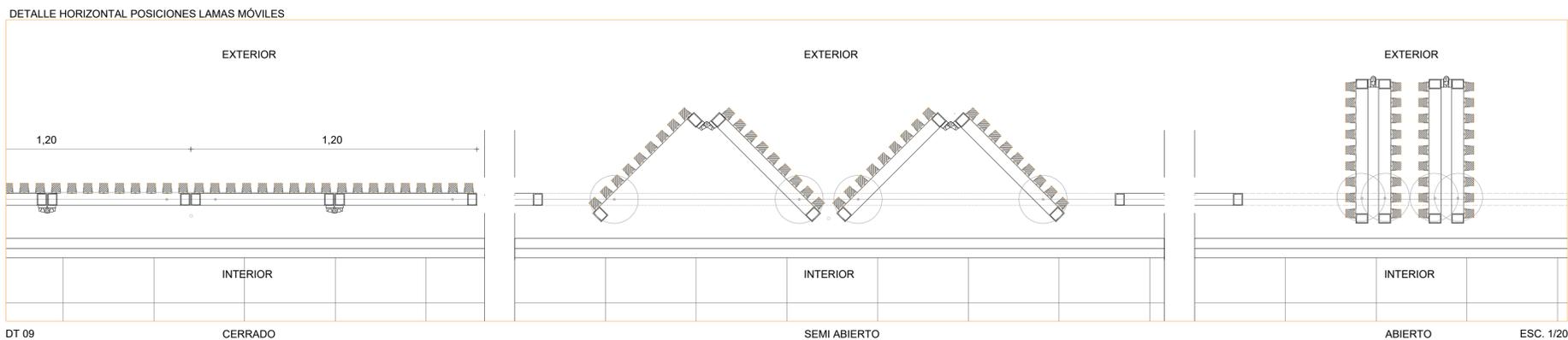
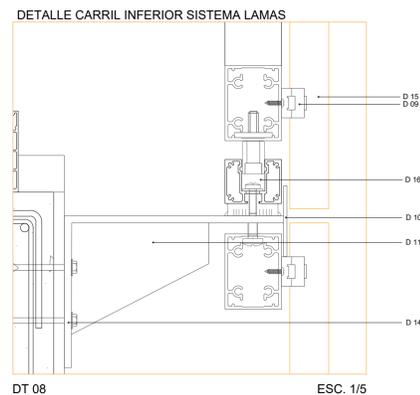
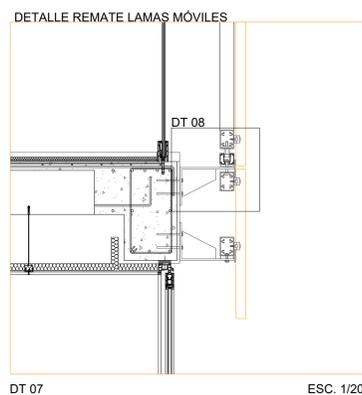
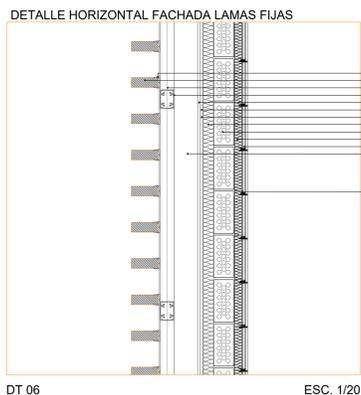
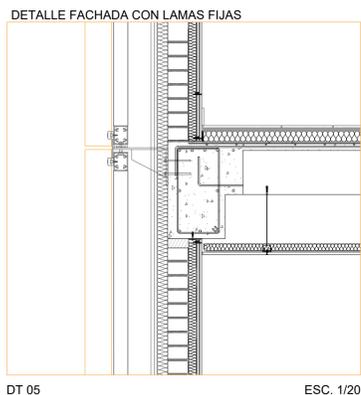
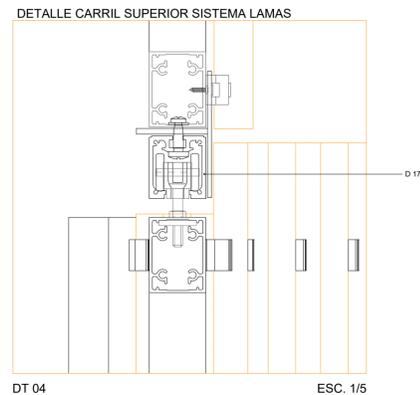
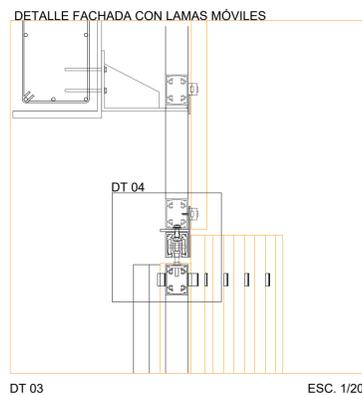
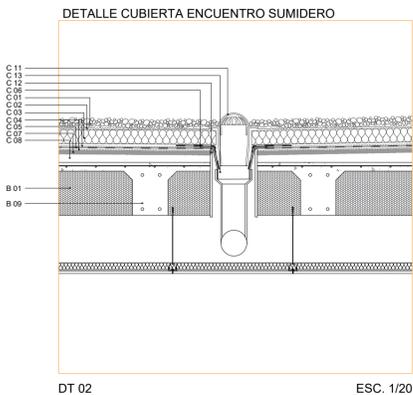
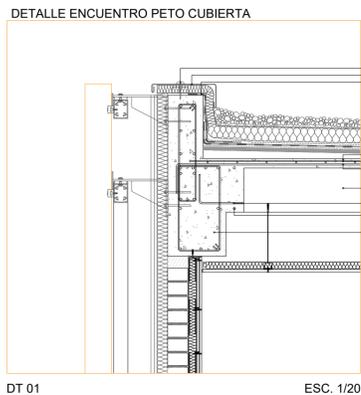
ESC. 1/200



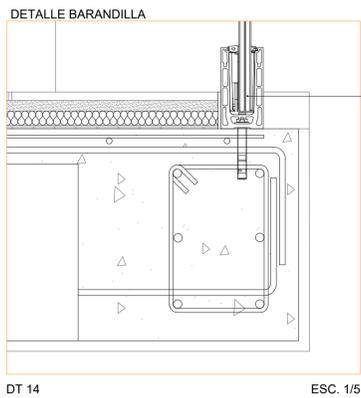
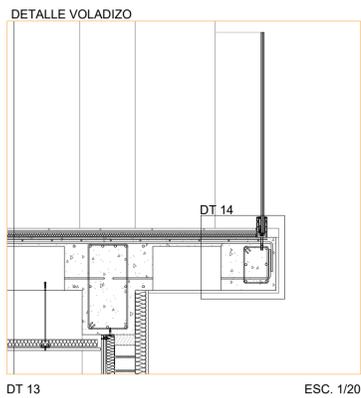
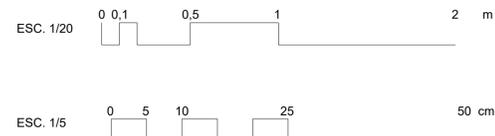
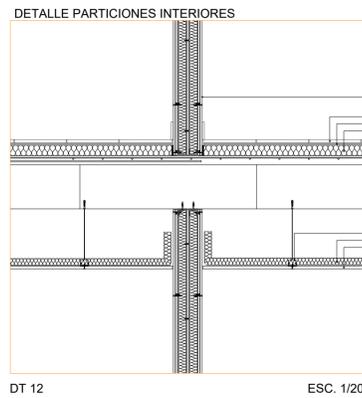
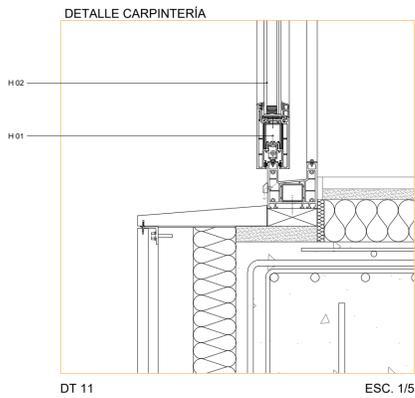
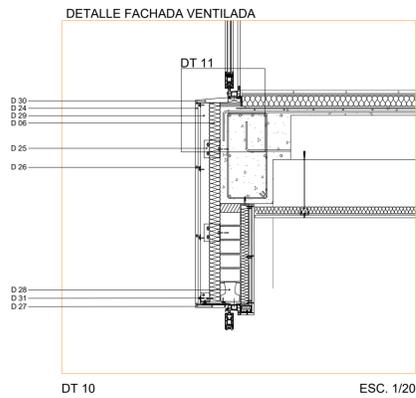
ALZADO OESTE

ESC. 1/200

-OUT DOORS-
 NUEVO ESPACIO RESIDENCIAL ADAPTADO EN
 EL BOTÁNICO



-OUT DOORS-
NUEVO ESPACIO RESIDENCIAL ADAPTADO EN EL BOTÁNICO



A - CIMENTACIÓN

- A01 Zapata de hormigón
- A02 Armado inferior zapata
- A03 Hormigón de limpieza
- A04 Grava

B - FORJADO

- B01 Bovedilla de poliestireno expandido. 120x30cm
- B02 Capa de compresión de hormigón. e:5cm
- B03 Armado negativos. acero B500
- B04 Armadura de enlace
- B05 2Ø10 corridos transversalmente
- B06 Mallazo. acero B500
- B07 Hormigón HA-30
- B08 Vigas de hormigón armado. HA-30
- B09 Nervios in situ
- B10 Banda perimetral Poliepan

C - CUBIERTA

- C01 Grava canto rodado. e:5cm granulometría 16/32mm
- C02 Capa separadora Texxam 1000 (antipunzonamiento)
- C03 Aislamiento térmico XPS SL 80.
- C04 Capa separadora Rooflex V 200.
- C05 Capa impermeabilizante Flagon EP/PV 180.
- C06 Capa impermeabilizante de refuerzo Flagon EP/PV 180.
- C07 Mortero de cemento e:2cm.
- C08 Hormigón celular e:8cm (formación de pendiente)
- C09 Chapa metálica de remate
- C10 Elemento de fijación
- C11 Sumidero
- C12 Pasatubos
- C13 Cazoleta
- C14 Bajante

D - FACHADA

- D01 Aplacado de piedra natural
- D02 Enfoscado de cemento
- D03 Doble encolado con cemento cola
- D04 Anclaje lateral inoxidable
- D05 Taladros macizos con cemento cola (Y)
- D06 Aislamiento térmico de poliestireno extruido. e: 60mm
- D07 1/2 pie de fábrica de ladrillo perforado.
- D08 Lamas verticales fijas corrugables de madera de cedro rojo. 15x5cm
- D09 Grapa acero inoxidable.
- D10 Chapa de acero inoxidable.
- D11 Chapón de acero galvanizado para sujeción de lamas.
- D12 Montante. Bastidor rectangular de aluminio anodizado de sección 80x107mm
- D13 Travesaño. Bastidor rectangular de aluminio anodizado de sección 80x107mm
- D14 Placa de anclaje atomillada en el forjado.
- D15 Sistema de contraventanas corrugables pivotantes de Gradhermetic o similar, compuesto por:
 - Lamas verticales de madera de cedro rojo tratado. 55x55mm ancladas a los bastidores con grapas de acero inoxidable.
 - Bastidores (montante y travesaño) rectangulares de aluminio anodizado de sección 80x107mm.
- D16 Carril inferior de sistema contraventanas
- D17 Carril superior de sistema contraventanas
- D18 Pieza de acero inoxidable para remate inferior de fachada. e: 12,5 + 12,5 mm.
- D19 Panel aluminio anodizado para sistema de fachada ventilada. e: 12,5 + 12,5 mm.
- D20 Subestructura aluminio anodizado para anclaje de (arriba) formada portante vertical cuadrado
- D21 Aislamiento térmico de lana de roca. e:40
- D22 Doble trasdosado interior cartón yeso tipo Knauf o similar. e:12,5mm.
- D23 Subestructura de aluminio para trasdosado de cartón yeso.
- D24 Aplacado piedra natural fachada ventilada
- D25 Anclaje de montantes a estructura.
- D26 Anclaje ocultos revestimiento
- D27 Placa de remate dintel
- D28 Dintel hormigón
- D29 Montantes para anclajes
- D30 Vierteaguas piedra natural
- D31 Anclaje especial de remate

E - PARTICIONES

- E01 -T01 : -Trasdosado interior de doble capa de cartón yeso tipo Knauf o similar a cada lado. Pintado. e: 12,5 + 12,5 mm.
 - Doble montante. Subestructura de aluminio para trasdosado de cartón yeso. 75x50.
 - Doble aislamiento térmico de lana de roca. e: 40 + 40mm.
 - Doble canal de 50mm.
 - Fijación metálica
 - Tornillo TB
 - Tornillo TN
 - Banda acústica
 - Masilla elástica no endurecible
- E02 -T02 : -Trasdosado interior de doble capa de cartón yeso tipo Knauf o similar a cada lado. Pintado. e: 12,5 + 12,5 mm.
 - Doble montante. Subestructura de aluminio para trasdosado de cartón yeso. 75x50.
 - Trasdosado intermedio cartón yeso tipo Knauf o similar. e:12,5mm.
 - Doble aislamiento térmico de lana de roca. e: 40 + 40mm.
 - Doble canal de 50mm.
 - Fijación metálica
 - Tornillo TB
 - Tornillo TN
 - Banda acústica
 - Masilla elástica no endurecible

F - SUELO

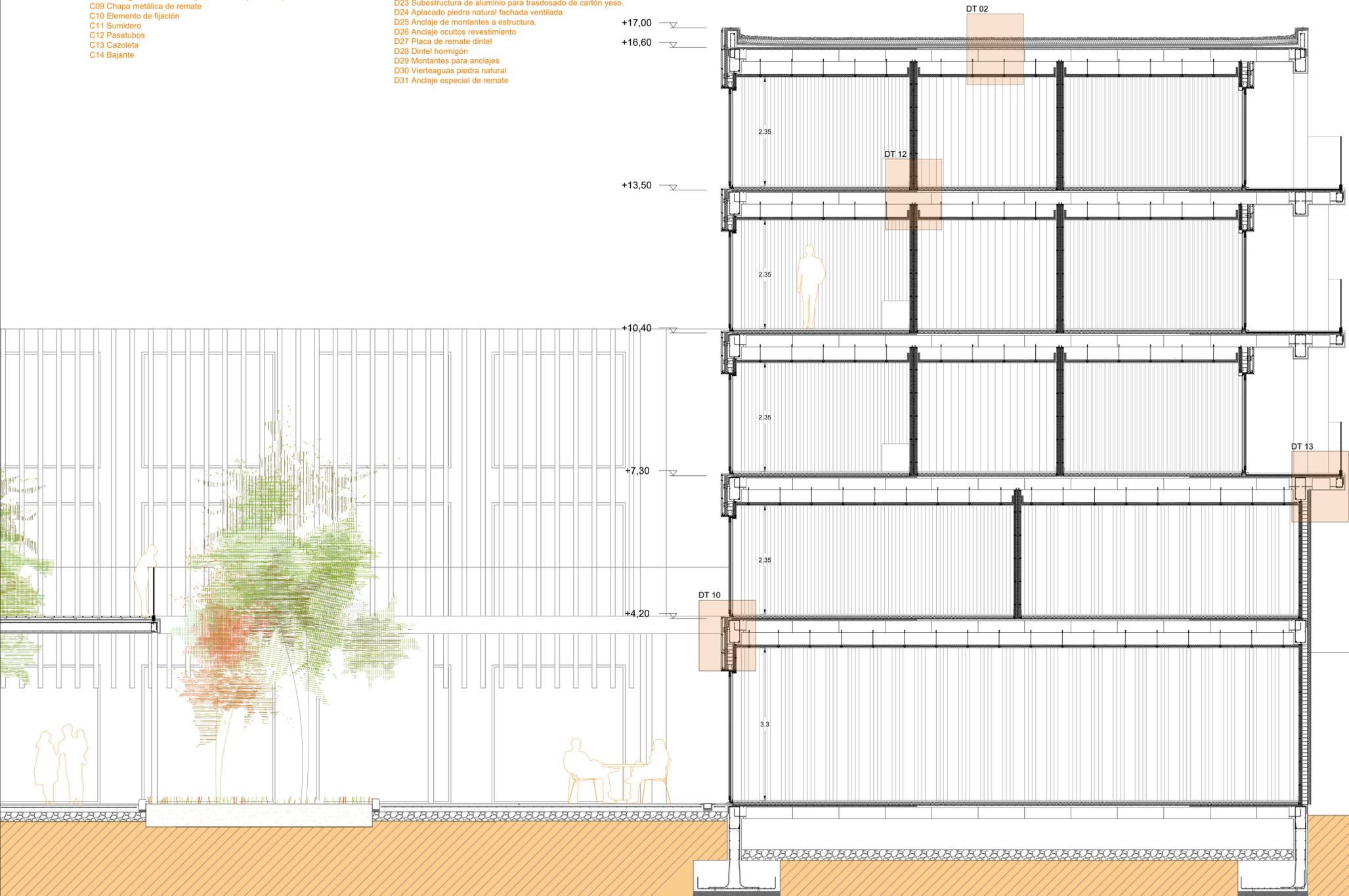
- F01 Gres porcelánico.
- F02 Adhesivo cementoso.
- F03 Aislamiento térmico Poliestireno expandido e:60mm.
- F04 Aislamiento térmico Poliestireno expandido e:40mm.
- F05 Grava.
- F06 Rodapié

G - TECHO

- G01 Placa de falso techo de cartón yeso, tipo Knauf o similar. e:15mm
- G02 Subestructura de chapa acero galvanizado para cueilgo de falso techo.
- G03 Aislamiento térmico en panel rígido de poliestireno extruido (XPS). e:40mm

H - CARPINTERÍA

- H01 Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico.
- H03 Vidrio 6 bajo emisivo (16) 44.2.
- H04 Barandilla de vidrio laminar templado fijado con un perfil de aluminio en "U" anclado sobre forjado

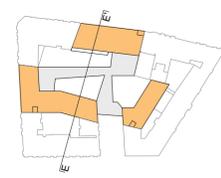


-OUT DOORS-
NUEVO ESPACIO RESIDENCIAL ADAPTADO EN
EL BOTÁNICO



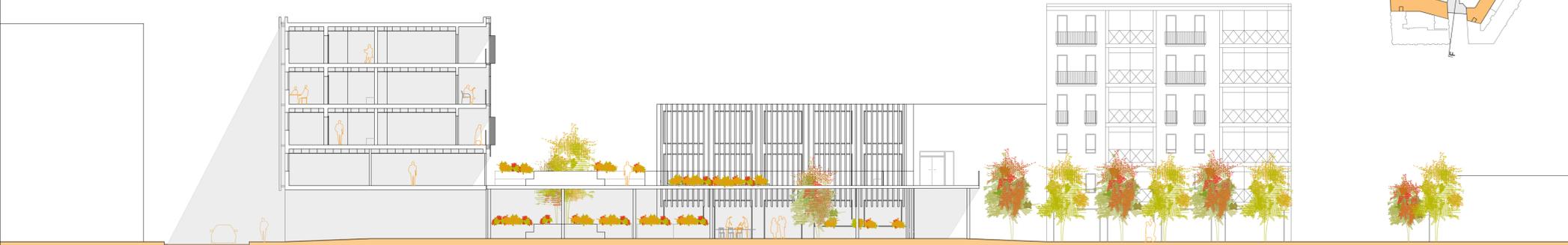
SECCIÓN LONGITUDINAL DD'

ESC. 1/200



SECCIÓN TRANSVERSAL EE'

ESC. 1/200



SECCIÓN TRANSVERSAL FF'

0 1 2 3 4 5 10 ESC. 1/400



PLANTA TERCERA

0 1 2 3 4 5 10 ESC. 1/400

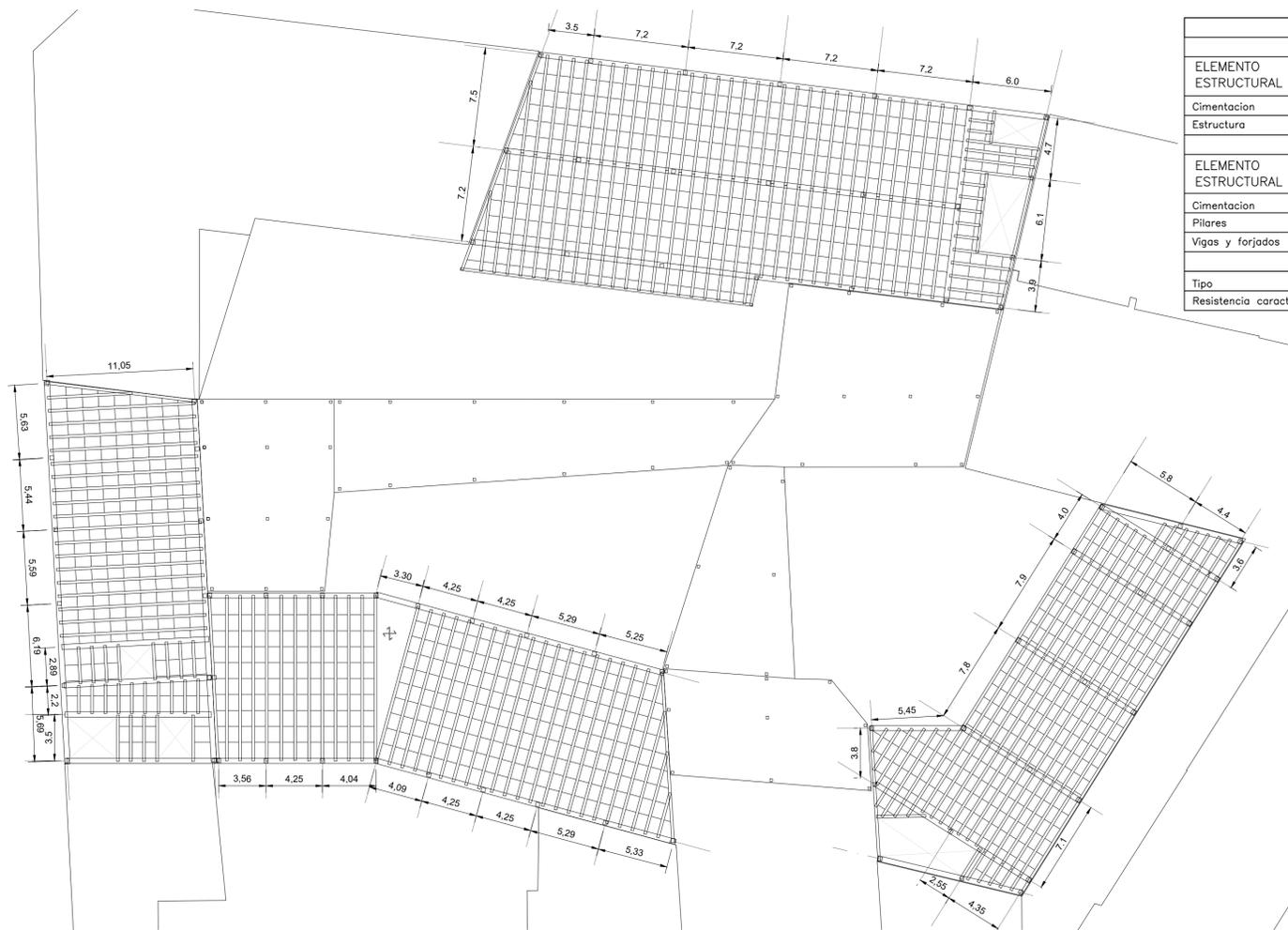


PLANTA CUARTA

0 1 2 3 4 5 10 ESC. 1/400

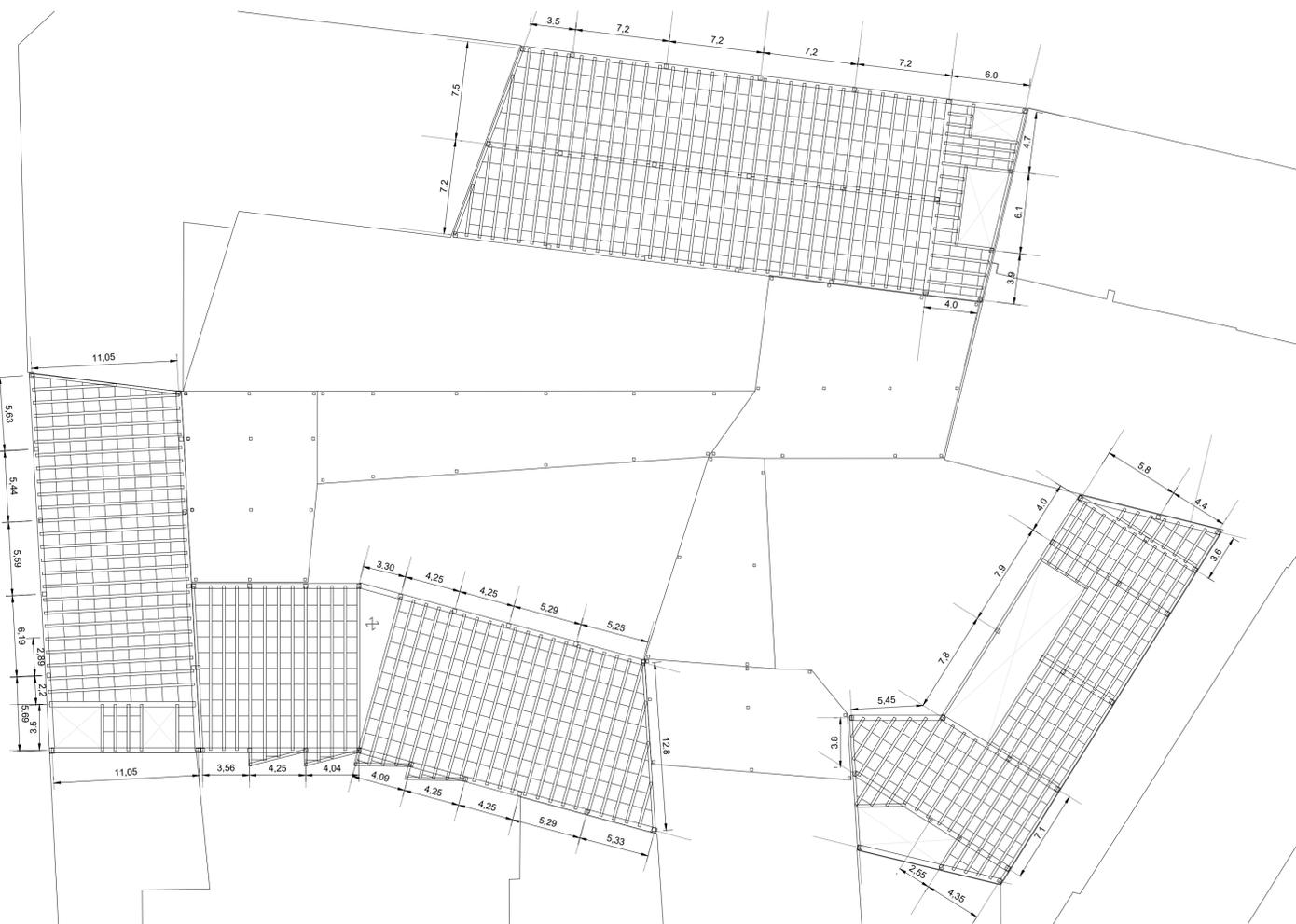
-OUT DOORS-
 NUEVO ESPACIO RESIDENCIAL ADAPTADO EN
 EL BOTÁNICO

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS				
HORMIGÓN				
ELEMENTO ESTRUCTURAL	Tipo de hormigón	Nivel de control	Coefficiente parcial de seguridad (Yc)	Recubrimiento mínimo (mm)
Cimentación	HA-30/B/12/XC2	ESTADÍSTICO	1,50	75
Estructura	HA-30/B/12/XC2	ESTADÍSTICO	1,50	35
ACERO ARMADO				
ELEMENTO ESTRUCTURAL	Tipo de acero	Nivel de control	Coefficiente parcial de seguridad (Ys)	
Cimentación	B 500 S	NORMAL	1,15	
Pilares	B 500 S	NORMAL	1,15	
Vigas y forjados	B 500 S	NORMAL	1,15	
ACERO LAMINADO				
Tipo	S 275			
Resistencia característica (N / mm ²)	275			



PLANTA PRIMERA ESTRUCTURAL

ESC. 1/250



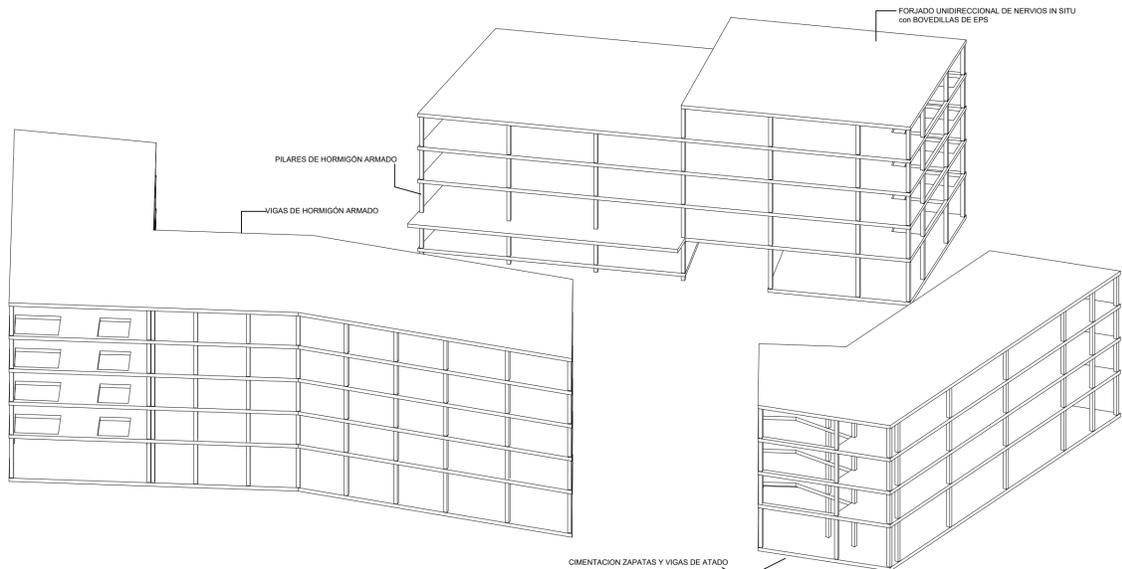
PLANTA SEGUNDA ESTRUCTURAL

ESC. 1/250



PLANTA CIMENTACIÓN

ESC. 1/400



ESQUEMA ESTRUCTURAL

