

1.MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. EL LUGAR

1.2 ESCALA URBANA

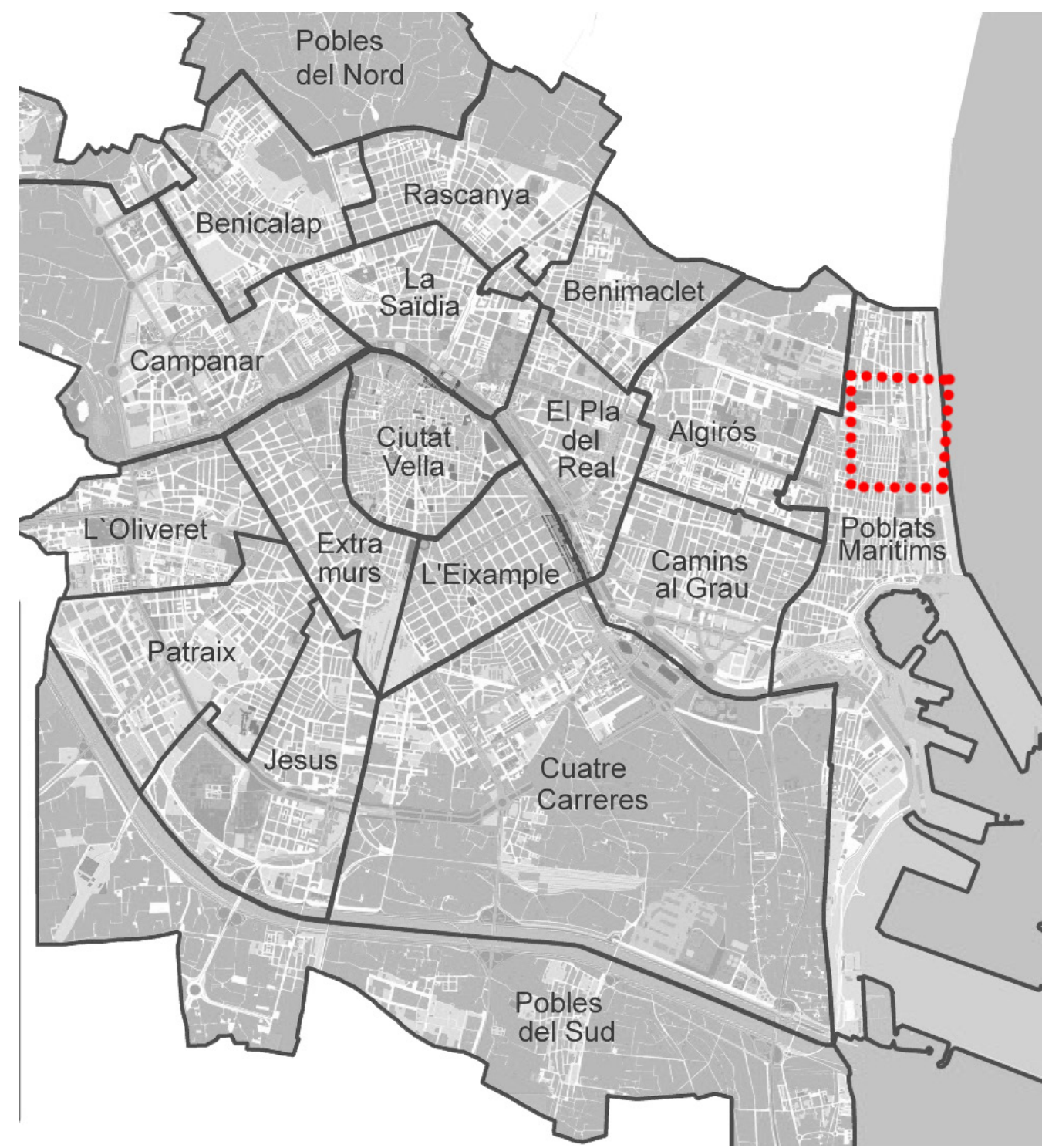
1.3 IDEA DE PROYECTO

1.4 EL PROGRAMA

1.4.1. PROGRAMA EXTERIORES

1.4.2. PROGRAMA EDIFICACIÓN

La parcela de está situada en la ciudad de Valencia, el el límite entre dos barrios: El barrio de la Malvarrosa al norte y el barrio del Cabañal al sur.



Se encuentra delimitada por la Avenida de los Naranjos en su parte sur, la Avenida de la Malvarrosa en el este, en el norte por la calle del Río Tajo y por la Calle del Padre Antón Martín en su límite oeste.

La manzana completa en la que se encuentra la parcela de nuestro proyecto cuenta con un edificio residencial de cinco alturas y dos casas junto a él, que por decisión de proyecto, se decide eliminar.

RELACIÓN CON EL ENTORNO

Se trata de un emplazamiento atractivo por varios motivos. Por una parte, su proximidad a la playa de la Malvarrosa, ofrece la posibilidad de relacionar el proyecto a la misma.

Por otra parte, muchos de los usuarios del conjunto residencial serán jóvenes, y la cercanía de la Universidad Politécnica de Valencia, así como el Campus de Tarongers de la Universidad de Valencia influyen de forma muy positiva en la actividad de ciertas dotaciones, como la biblioteca, la tienda universitaria o el gimnasio.

Se trata de una parcela muy bien comunicada con el resto de la ciudad de Valencia mediante el tranvía, cuya línea circula por una de las avenidas que delimitan el proyecto, la avenida de los Naranjos.

LA PARCELA

La parcela desempeñaría el papel de lugar de encuentro, de actividad, de entretenimiento para los habitantes del mismo, que no disponen en este momento de ningún parque, plaza o lugar significativo de entretenimiento.

Este conjunto residencial representaría un atractivo adicional para el barrio, debido a que sus dotaciones podrían ser utilizadas tanto por los usuarios de las viviendas como por todos los habitantes del mismo.

Una de las características más importantes, y que en este proyecto se han tenido especialmente en cuenta es el arbolado situado dentro de la parcela del proyecto. Se deben conservar la mayor parte de los árboles que aparecen en la misma, o trasplantar aquel o aquellos que por condiciones de proyecto no se puedan mantener, intentando que la masa vegetal que ahora mismo existe, siga casi intacta al terminar la actuación.

EMPLAZAMIENTO

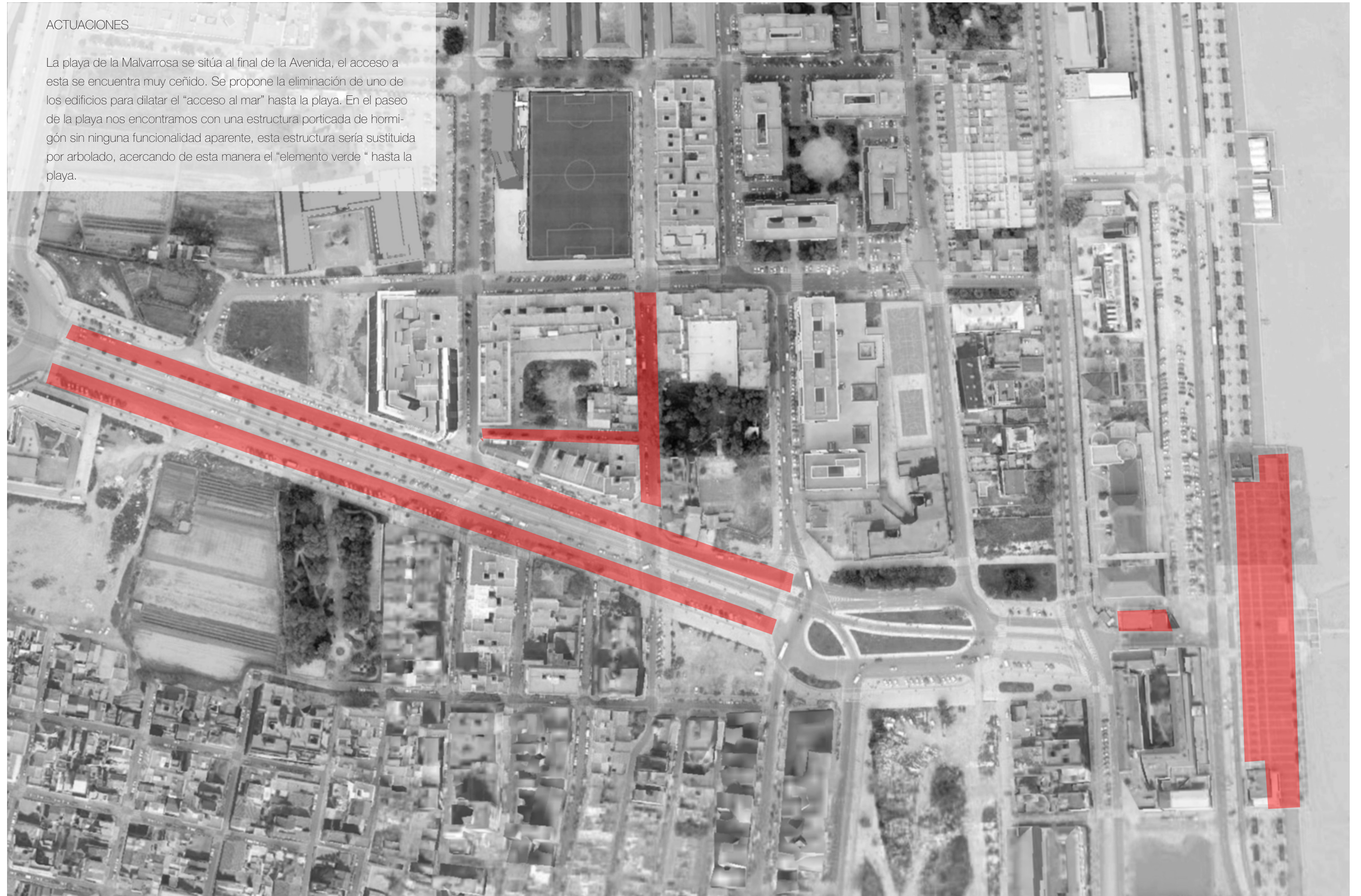
Como podemos observar el barrio en el que se sitúa la parcela se encuentra muy fragmentado, la avenida supone una barrera muy agresiva.

Encontramos gran variedad de tipos edificatorios, desde edificios de 7 alturas hasta viviendas unifamiliares, generando un tejido urbano bastante heterogéneo.



ACTUACIONES

La playa de la Malvarrosa se sitúa al final de la Avenida, el acceso a esta se encuentra muy ceñido. Se propone la eliminación de uno de los edificios para dilatar el "acceso al mar" hasta la playa. En el paseo de la playa nos encontramos con una estructura porticada de hormigón sin ninguna funcionalidad aparente, esta estructura sería sustituida por arbolado, acercando de esta manera el "elemento verde " hasta la playa.



ELEMENTO VERDE

Como podemos observar el barrio en el que se sitúa la parcela se encuentra muy fragmentado, la avenida supone una barrera muy agresiva.

Encontramos gran variedad de tipos edificatorios, desde edificios de 7 alturas hasta viviendas unifamiliares, generando un tejido urbano bastante heterogéneo.



RECORRIDOS

La propuesta pretende contribuir a la integración de ambos barrios, mediante la reducción de carriles de tráfico rodado en el tramo de la Avenida desde Serrería, dando mayor protagonismo al peatón y la bicicleta. Transformando así la Avenida en un paseo hacia el mar.



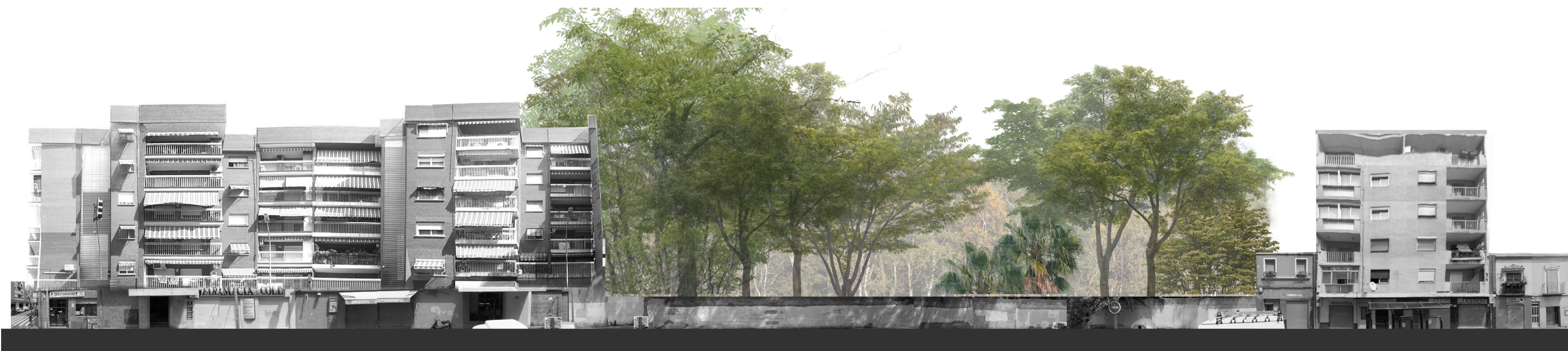
VISUALES

Dado que la intención es que las viviendas vuelquen a Sur-Este, trataremos de generar las vistas más idóneas en las mismas. Las pastillas a Este buscarán el mar, la Sur abrirá visuales hacia la nueva Avenida y los jardines que situaran enfrente.



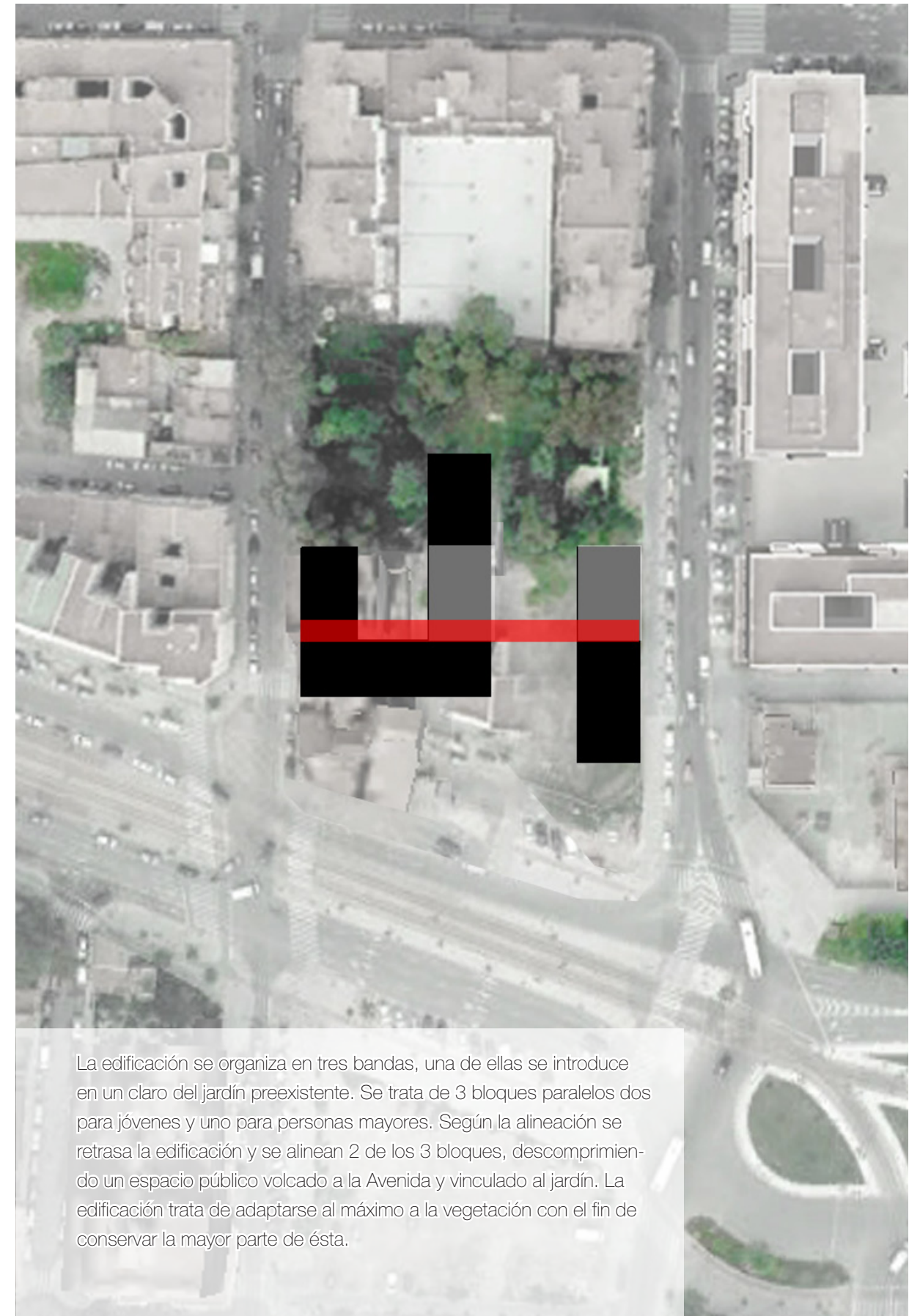
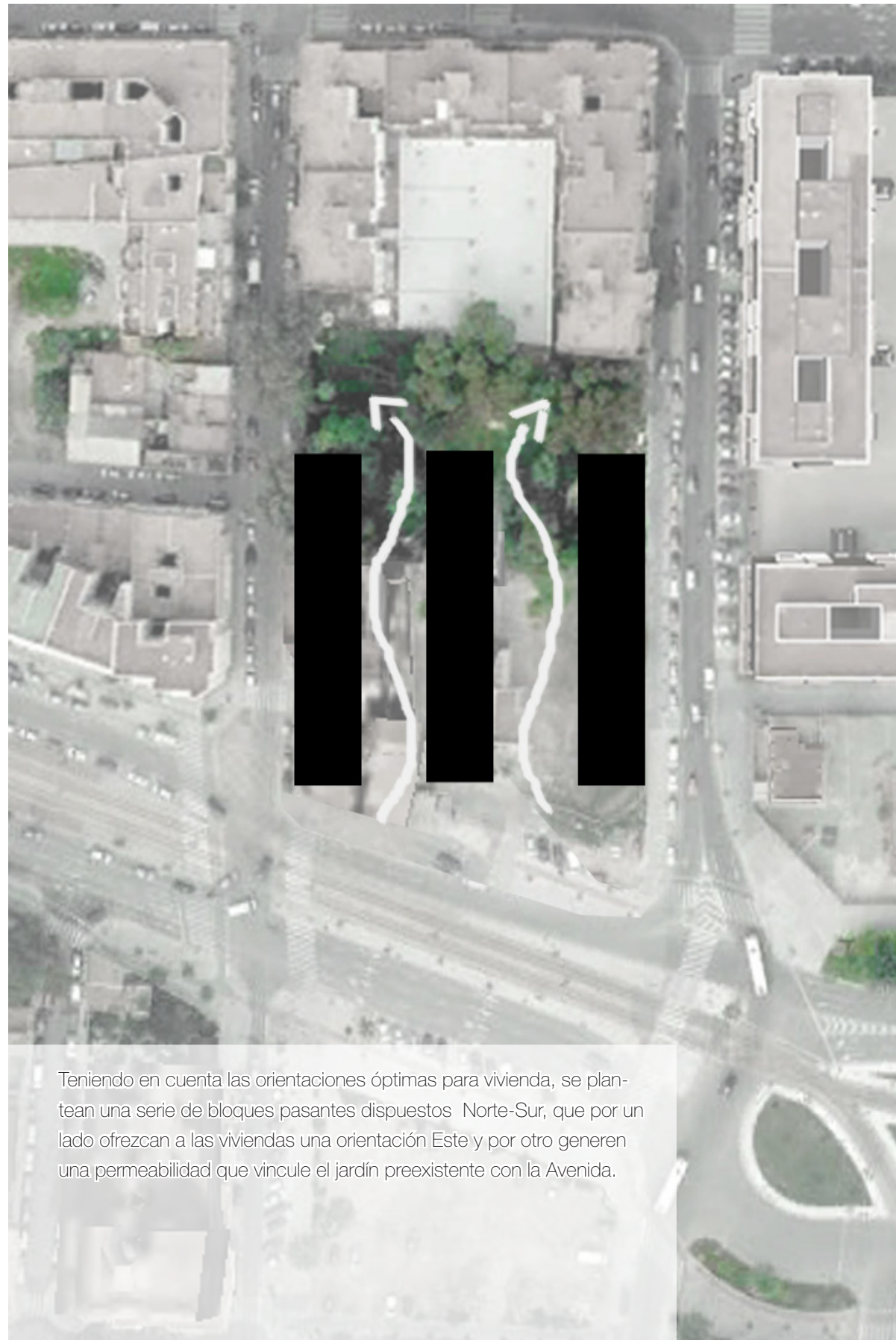


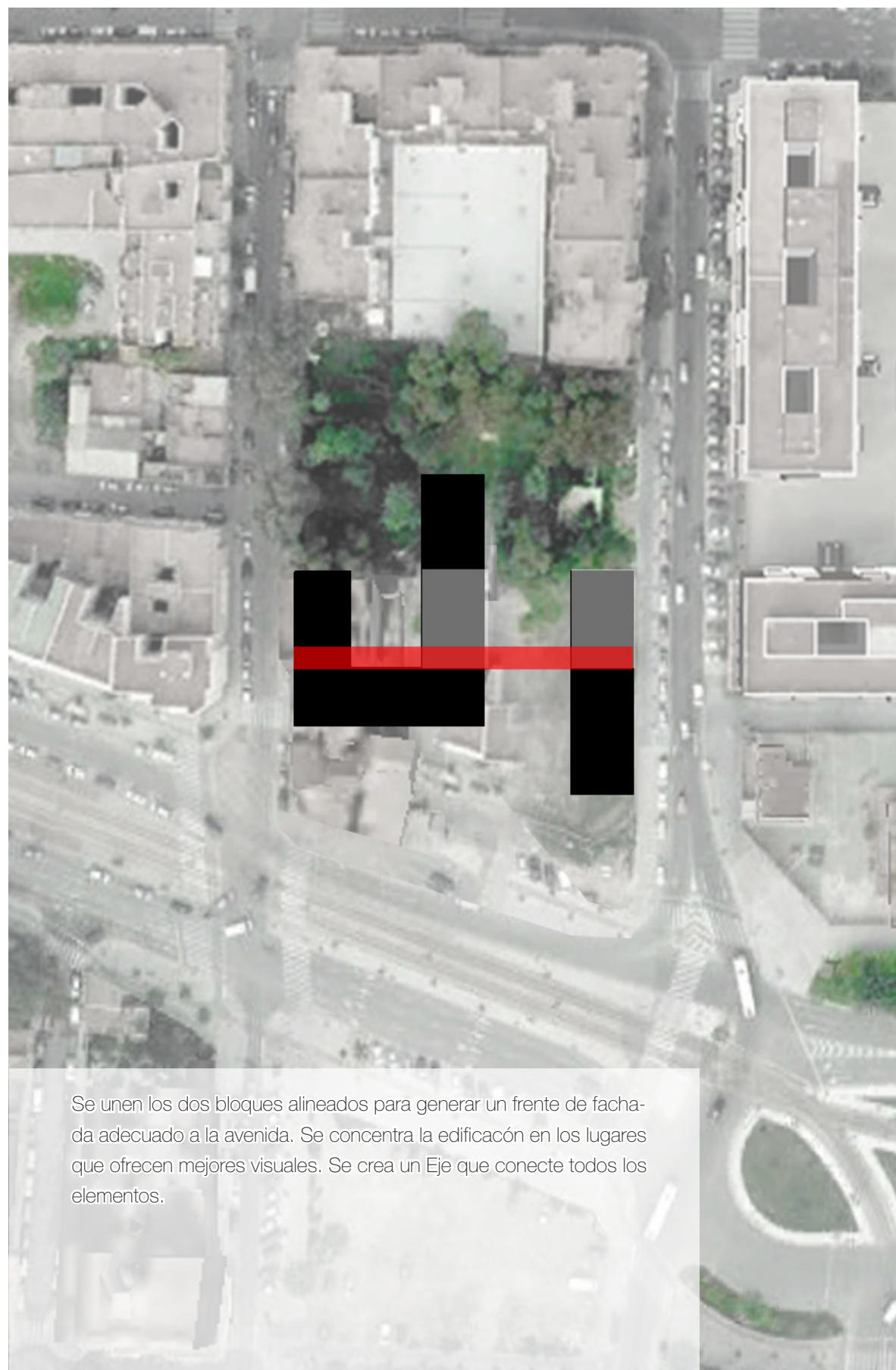
FOTOPLANO SUR



FOTOPLANO ESTE

1.3. IDEA DE PROYECTO





Se unen los dos bloques alineados para generar un frente de fachada adecuado a la avenida. Se concentra la edificación en los lugares que ofrecen mejores visuales. Se crea un Eje que conecte todos los elementos.

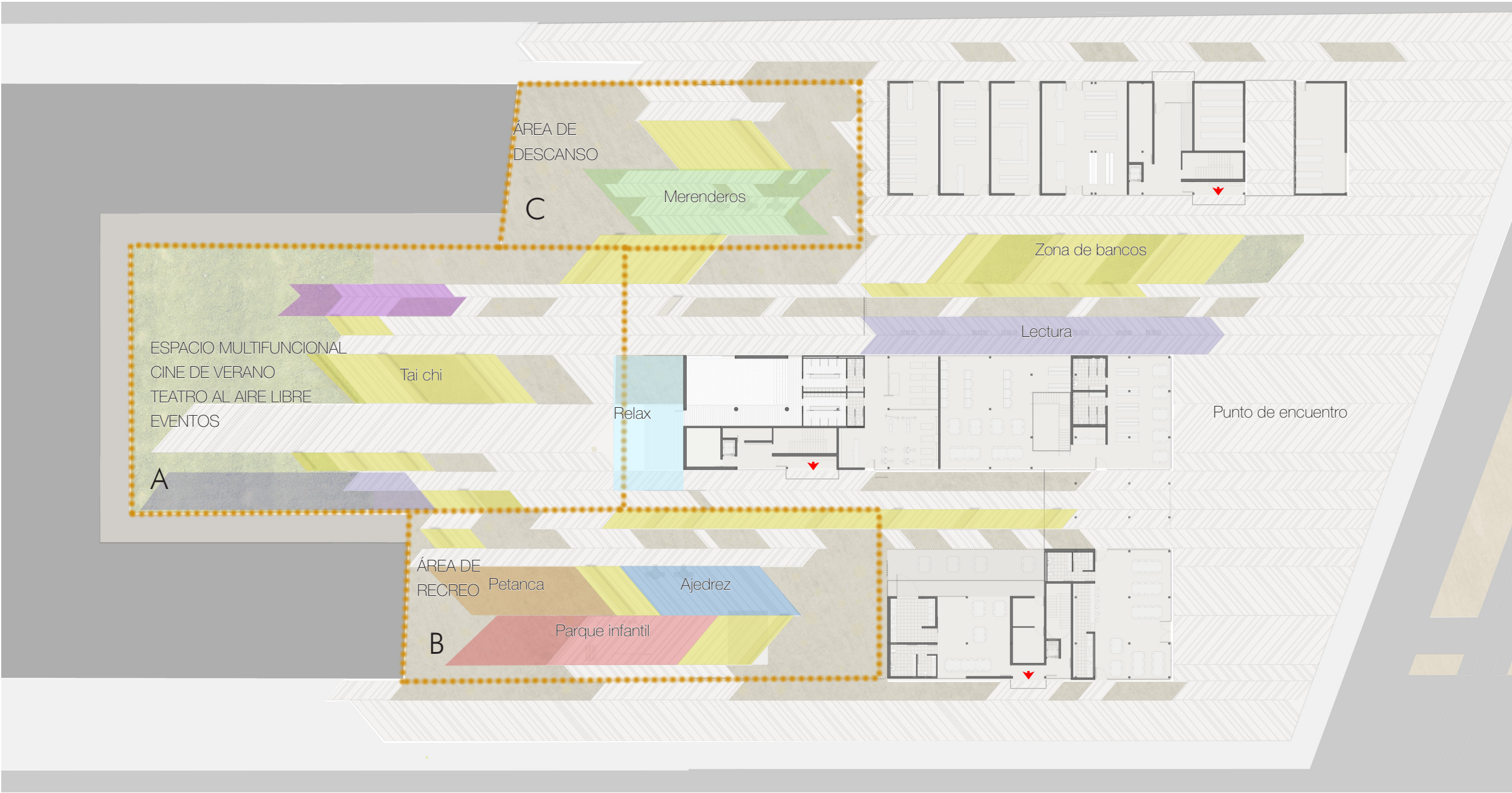


La edificación se organiza en tres bandas, de las cuales una de ellas se introduce en un claro del jardín preexistente. Se trata de 2 bloques paralelos de viviendas para jóvenes y un bloque en L (continente de las viviendas para mayores) maclado a uno de estos formando entre los dos una U. De esta manera todas las viviendas vuelcan a Sur-Este.

1.4 EL PROGRAMA

1.4.1. PROGRAMA EXTERIORES

Las zonas exteriores se resuelven con un pavimento de losas prefabricadas de hormigón, configurando un lleno vacío adaptándose a la vegetación existente. En el siguiente esquema se representan las diferentes áreas de este espacio y sus usos o posibles usos.



PLANTA BAJA (USOS EXTERIORES)

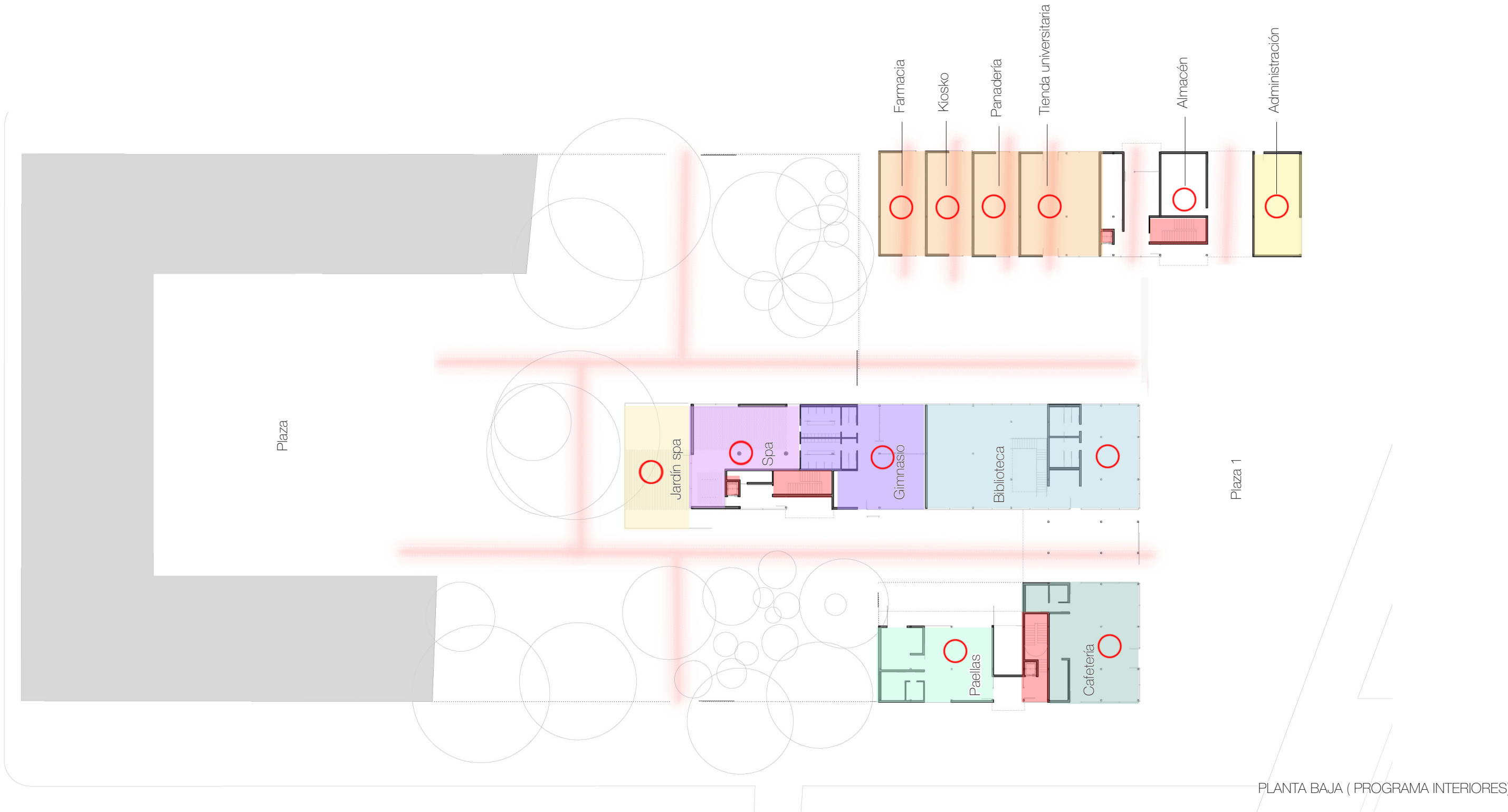
1.4.1. PROGRAMA EDIFICACIÓN

El proyecto combina programa común con viviendas en varias alturas, tratando de potenciar el concepto de edificio híbrido. Los corredores que sirven a las viviendas se descomprimen en algunas zonas generando los espacios comunes y conectándolos entre sí, de esta manera se trata de propiciar las relaciones espontáneas entre los habitantes. La planta baja contiene la parte del programa mas pública, que requiere interactuar con la calle. Situiremos las tiendas y almacén en el bloque situado al Este, volcando hacia un lado a la Avenida de la Malvarrosa y al otro lado la plaza pavimentada de carácter público. Los otros dos bloques generan un acceso secundario al interior de la manzana, un paso entre la

cafetería y la biblioteca que da acceso a otros equipamientos menos privados, como son el gimnasio, el comedor común y la piscina.

Se producen así dos accesos al jardín interior, uno público, enmarcando por la pasarela y otro semipúblico e indirecto.

La zona preexistente que alberga los aparcamientos actualmente pasa a ser una extensión del jardín, adecuada para albergar un cine de verano, teatro al aire libre o realizar eventos.



PLANTA BAJA (PROGRAMA INTERIORES)



