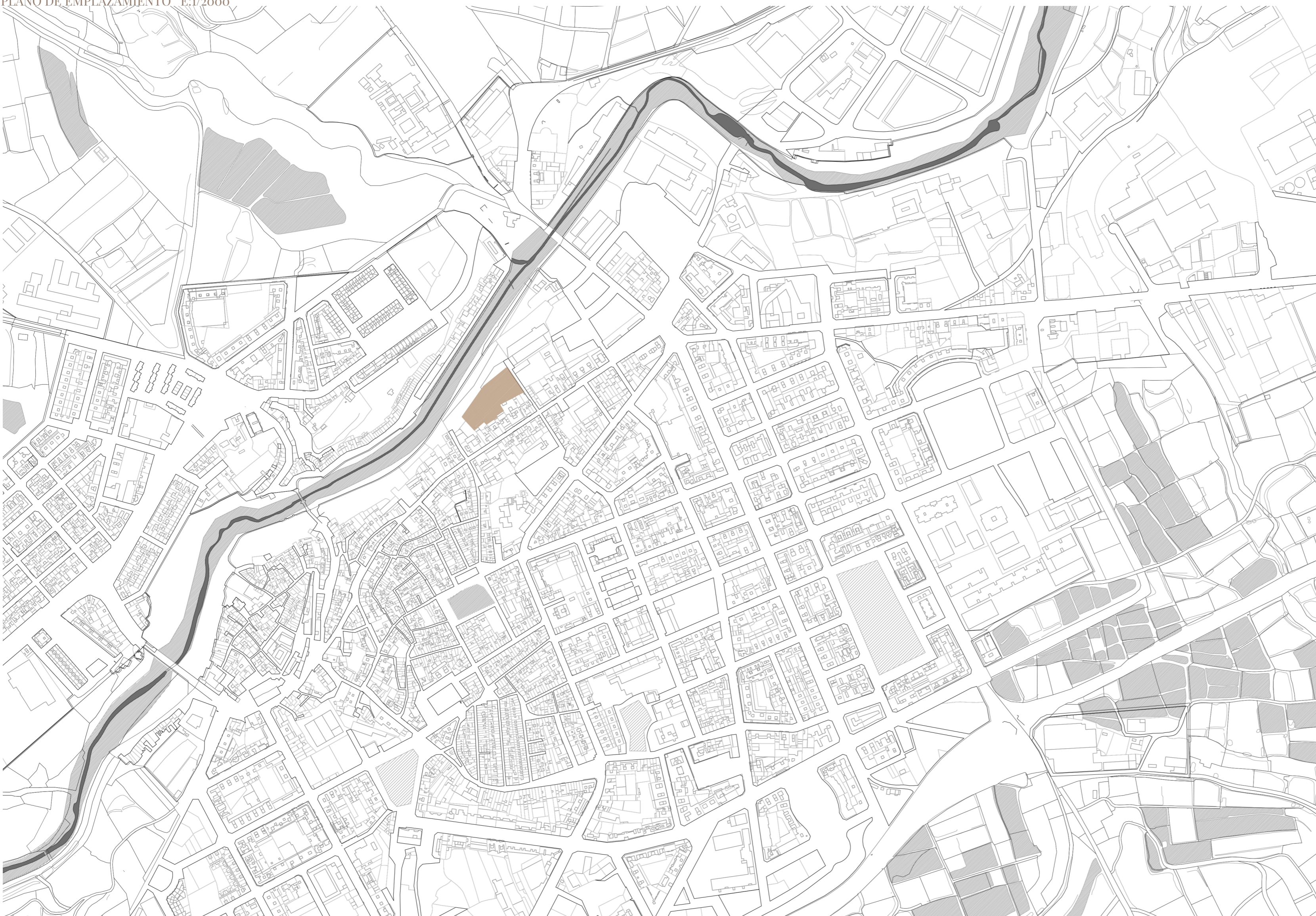




PLANO DE SITUACIÓN E:1/20.000

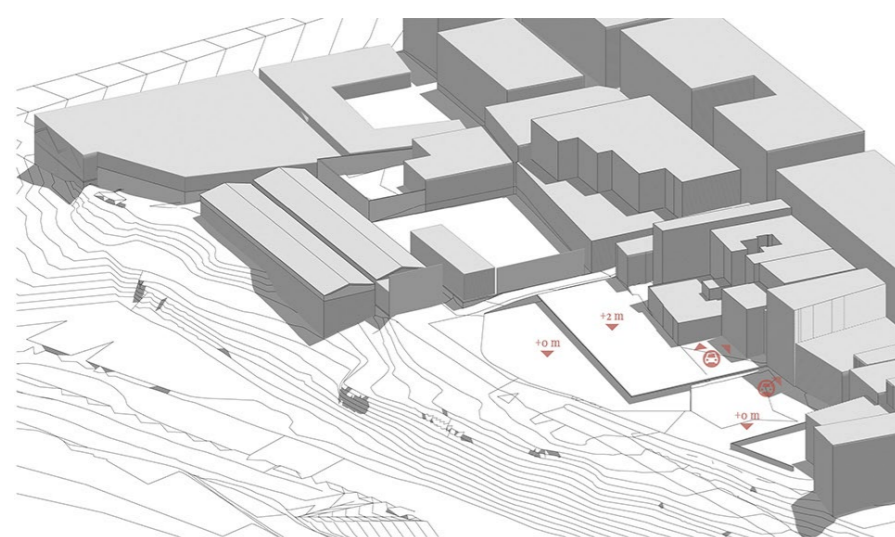


PLANO DE EMPLAZAMIENTO E:1/2000

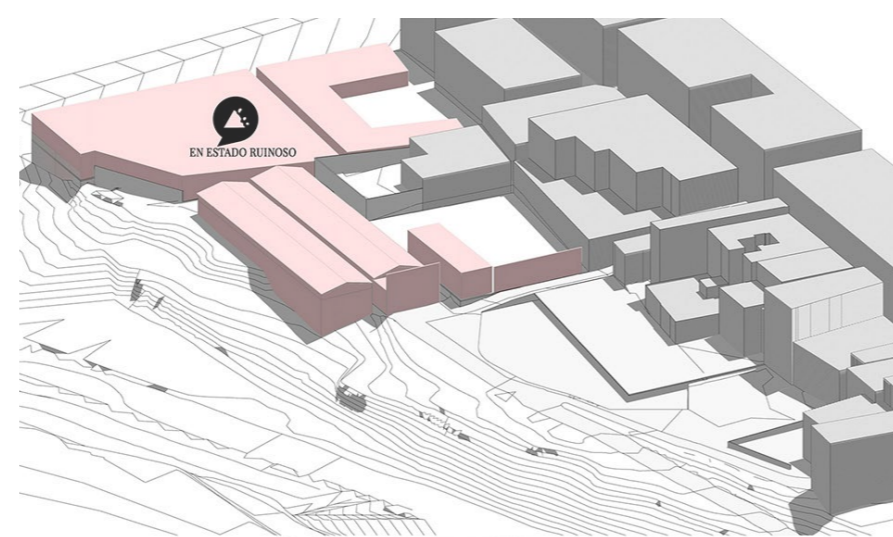


PROBLEMÁTICA

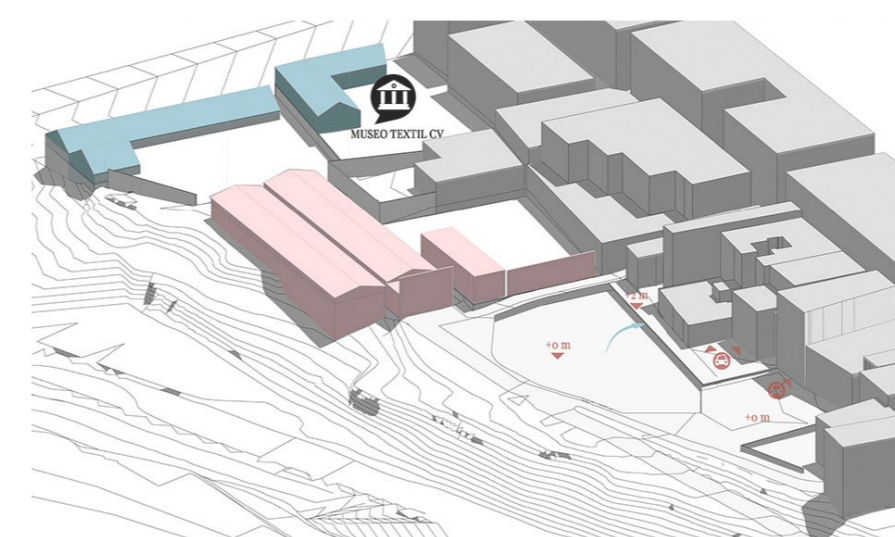
-RECORRIDO POR EL RÍO INEXISTENTE POR LA PRESENCIA DE LAS FÁBRICAS
-DIFICULTAD TOPOGRÁFICA Y DE SERVIDUMBRES



ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES + DIFERENCIA DE COTAS



OPORTUNIDAD: MUSEO TEXTIL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA



EL LUGAR

El proyecto propuesto se encuentra en el barrio de Raval-Poble Nou de la ciudad de Ontinyent.

La ciudad de Ontinyent se encuentra en las comarcas centro-meridionales valencianas, ubicada en el sector occidental de la comarca de la Vall d'Albaida, rodeada mayoritariamente de tierras de cultivo y junto al río Clariano, el cual se origina en las inmediaciones de la ciudad, concretamente en el manantial el Pou Clar situado dentro del Paraje Natural Municipal Serra de l'Ombria-Pou Clar.



Barrios de la ciudad Ontinyent.

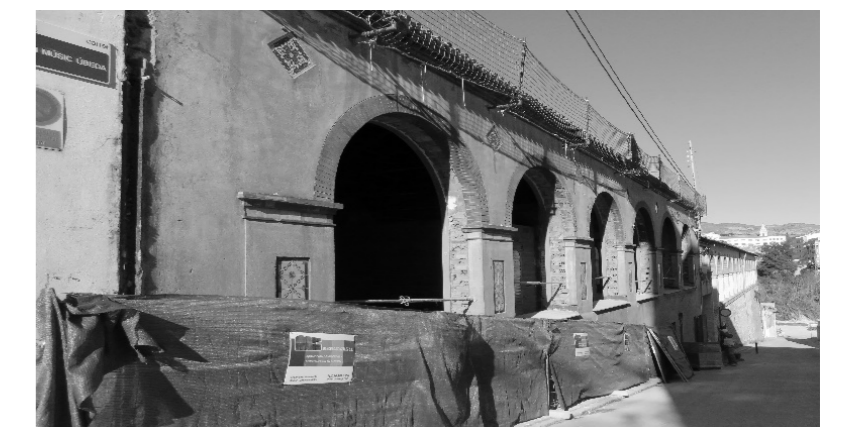
Paseando por el barrio de Raval-Poble Nou enseguida se hace notorio la degradación urbanística y arquitectónica del mismo. El crecimiento de la industria en los márgenes del río, la progresiva desocupación y deterioro de los edificios generan zonas degradadas y vulnerables.

El espacio de los márgenes del río Clariano ha sido tratado hasta ahora de forma residual y su propia marginalidad ha contribuido a la separación entre las dos zonas en que divide a la ciudad. Si todo ello no fue suficiente, las recientes inundaciones han dañado considerablemente el entorno y la arquitectura reayente al río Clariano al paso por Ontinyent.



Fotografías desde el río Clariano.

Sin embargo, surge un proyecto de rehabilitación y regeneración del barrio. Se está llevando a cabo un proyecto de derribo y remodelación de parte de las naves industriales textiles de "Hilados Manuel Revert Nadal" recayentes al río para albergar el Museo Textil de la Comunidad Valenciana. Esta medida pretende frenar el deterioro de los bienes, ponerlos en valor, adquirir nuevos bienes con valor museístico e ilusionar a otras entidades, organismos y empresas.



Obras del futuro museo e imagen del proyecto de reforma.

A escasos 100 metros del futuro museo, encontramos un solar carente de cualquier previsión urbana, así como de cualquier interés público, a parte del actual parking. Se trata de una zona residual, ciertamente difícil de solucionar debido a las irregularidades de las medianeras, la diferencia de cotas o la accesibilidad. Sin embargo, cuenta con unas vistas privilegiadas y con numerosas posibilidades que harían atractiva la zona como parte de las medidas regeneradoras del río Clariano. Es por ello por lo que se ve opta por la elección de este solar para la ubicación de la propuesta.



Fotografías del solar de la actuación.

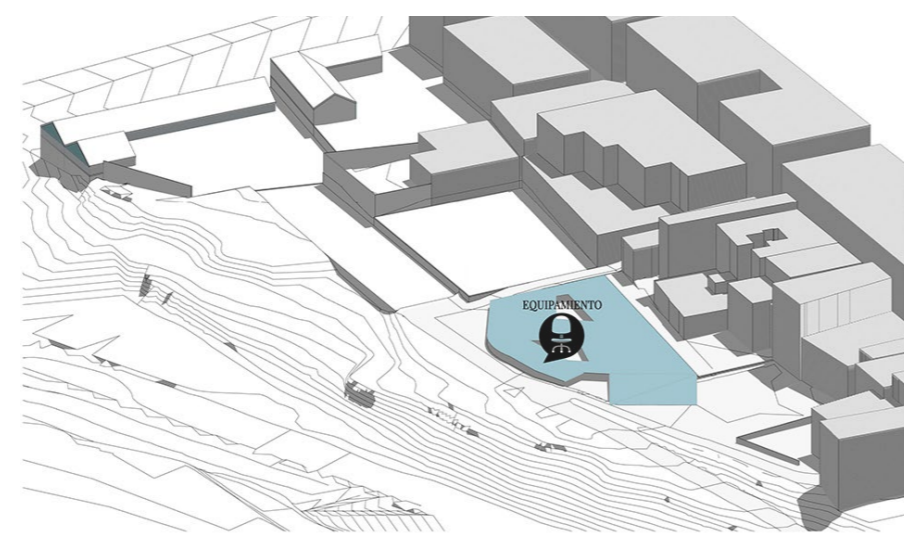


INTERVENCIÓN

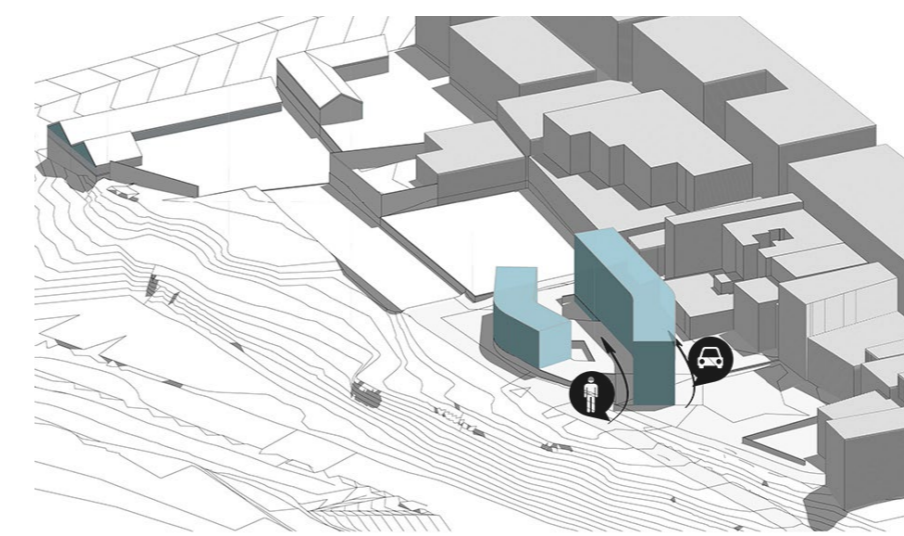
FACILITAR UN RECORRIDO VERDE POR TODO EL RÍO CLARIANO



SERVIR AL BARRIO Y A LA CIUDAD CON DOTACIONES DE PROXIMIDAD



DOTAR AL BARRIO DE VIVIENDAS Y ALOJAMIENTOS ADAPTADOS A NUEVAS FORMAS DE HABITAR EN COMÚN, INTEGRADOS PARA SALVAR LA DIFERENCIA TOPOGRÁFICA



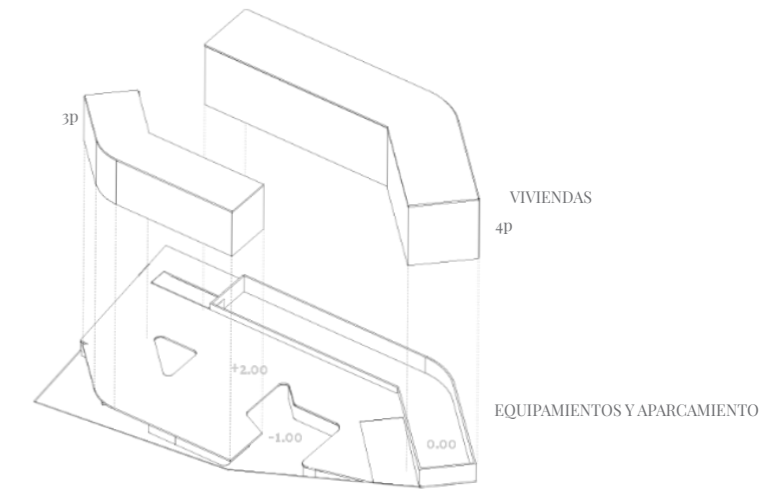
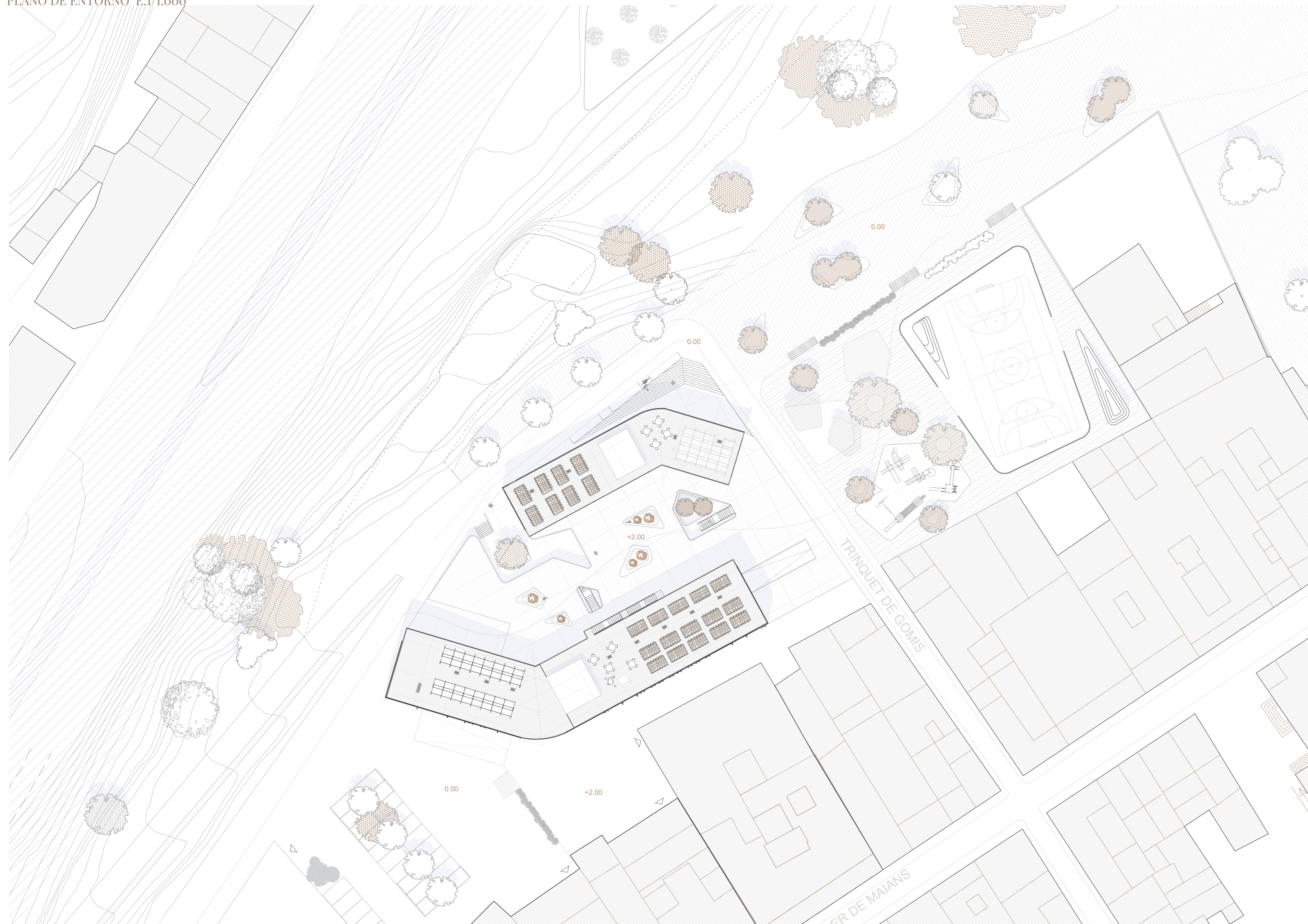
LA PROPUESTA

El barrio de Raval- Poble Nou presenta un considerable deterioro. La presencia de las actuales fábricas en ruinas ha impedido hasta hoy la conexión y paseo a lo largo del río Clariano en su paso por Ontinyent. Sería necesario hacer posible este recorrido como primera medida de puesta en valor del lugar.

La mayoría de los equipamientos se encuentran de forma dispersa y alejada del centro histórico. Es necesario favorecer y fomentar un recorrido cercano a dotaciones básicas donde el medio de transporte no tenga que ser el vehículo. Por ello, la propuesta que se plantea pretende, como segundo aspecto, responder a esta necesidad con la creación de dotaciones públicas o semipúblicas para el barrio y la ciudad.

Por último, como medida ante la despoblación del barrio es necesaria la creación de unas viviendas adaptadas al entorno en el que se encuentra, que resuelvan el salto topográfico y permitan privacidad a los residentes, pero integrándolas con los espacios públicos.

PLANO DE ENTORNO E:1/1.000



Axonometría esquemática del edificio.

El edificio ha sido pensado como un lugar semipúblico que devuelve a la ciudad el espacio que le ha tomado prestado. Es importante este factor, ya que es el primer paso para que la actuación sea encaje en el lugar y tenga la aceptación del vecindario. Además, se pretende evitar a toda costa la sectorización de los residentes del edificio, debe estar abierto a toda clase de público y ser usado por todos ellos. Estos espacios se encuentran en la planta baja del edificio de forma semienterrada lo cual permite la conexión de los diferentes niveles del terreno, así como su libre paso tanto por su suelo como por su cubierta. La facilidad al público de atravesar o entrar estos espacios ha sido el punto de partida para su creación.

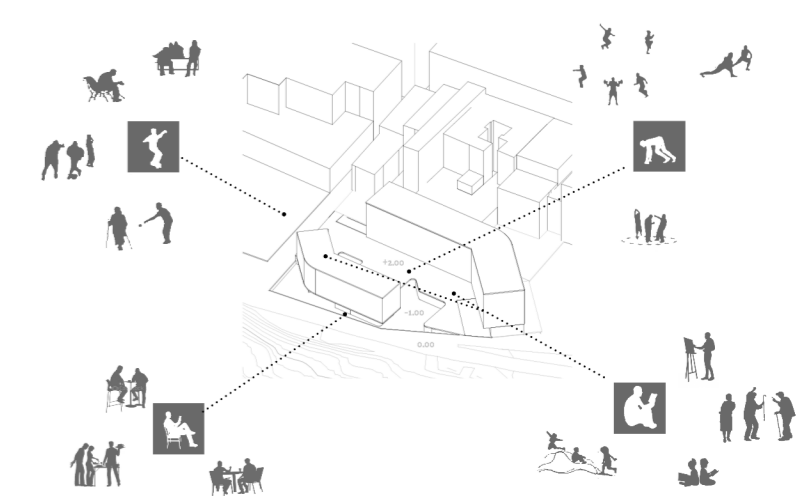
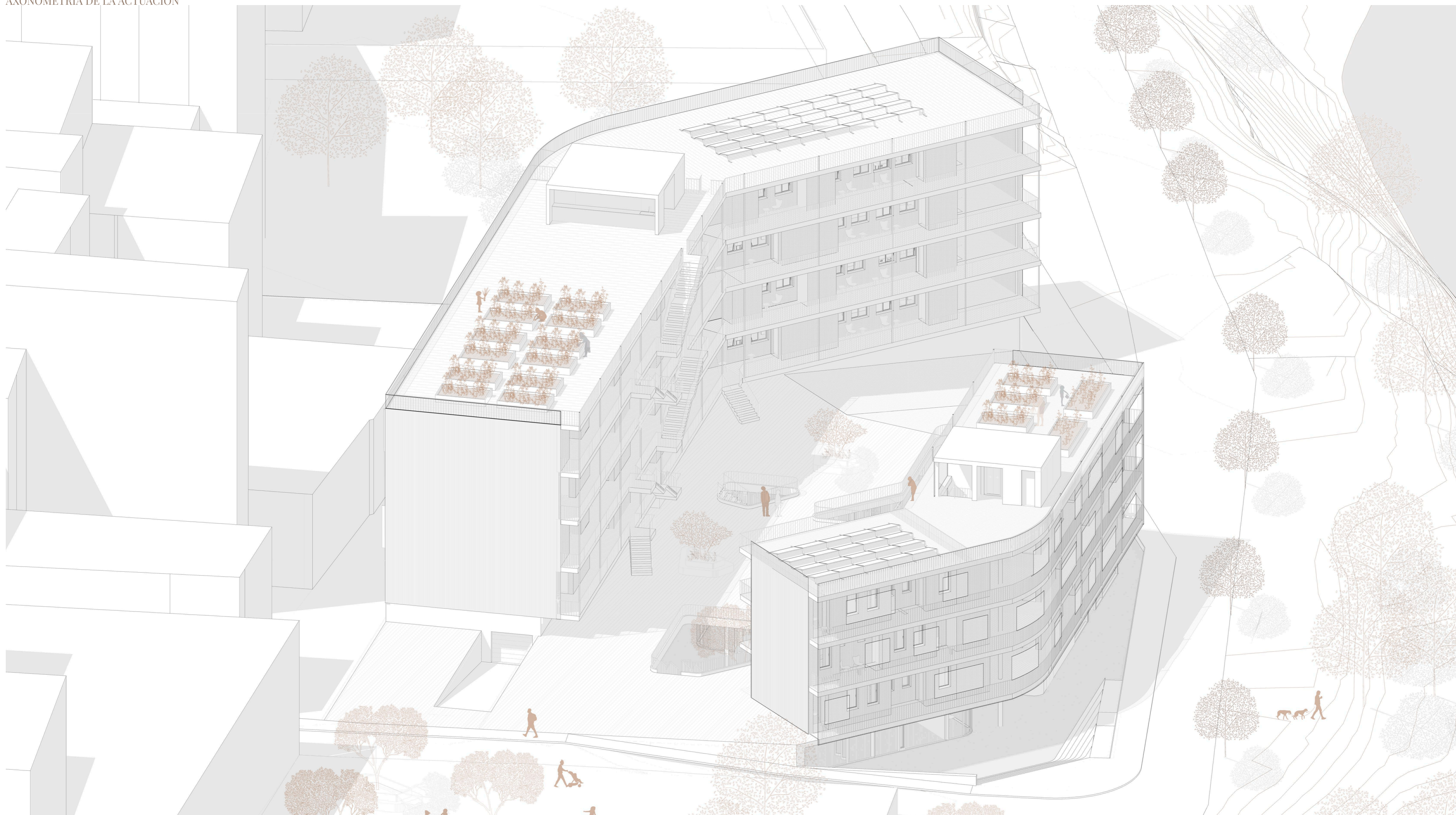
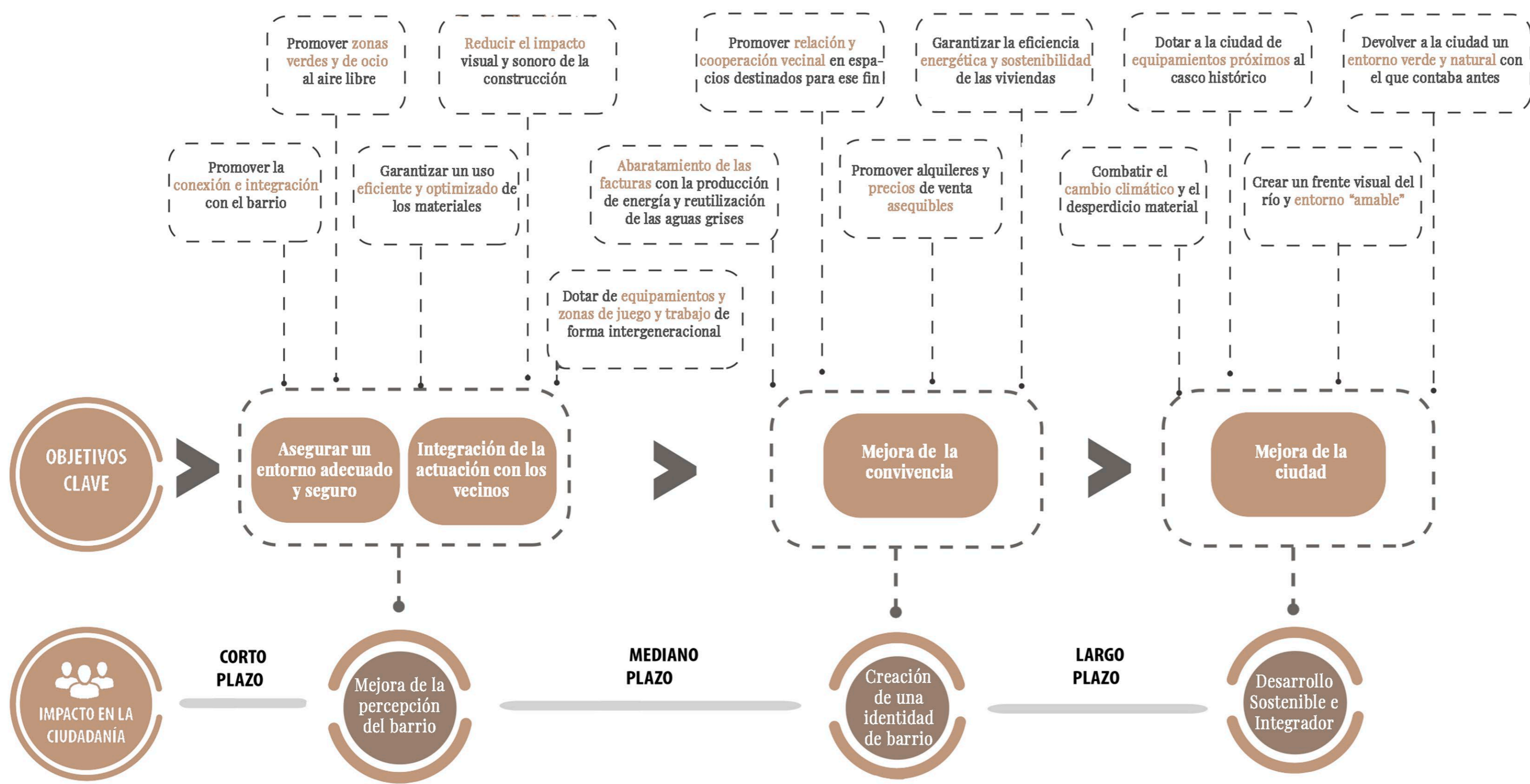


Diagrama del programa de la actuación.

AXONOMETRÍA DE LA ACTUACIÓN

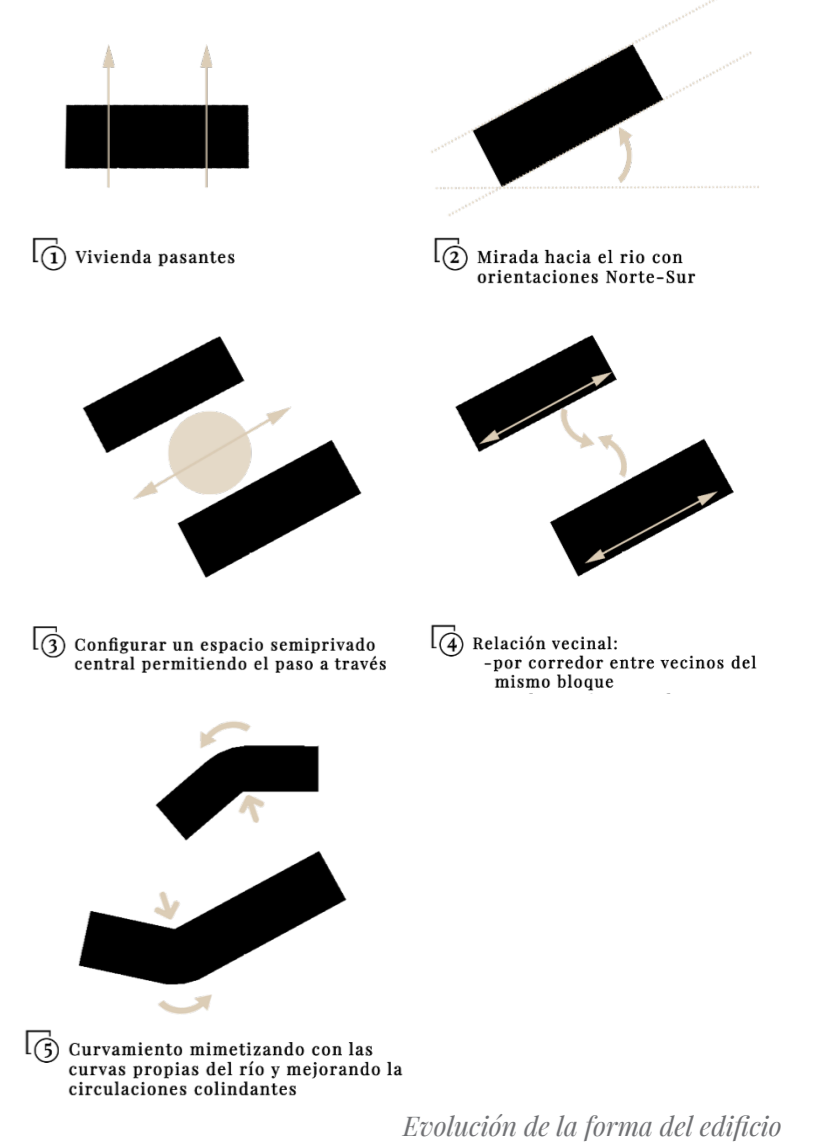




Como punto de partida, se han tenido en cuenta aspectos como la sostenibilidad y eficiencia del edificio, la relación y uso de los usuarios que lo habitan, y la integración de lo construido en el lugar.

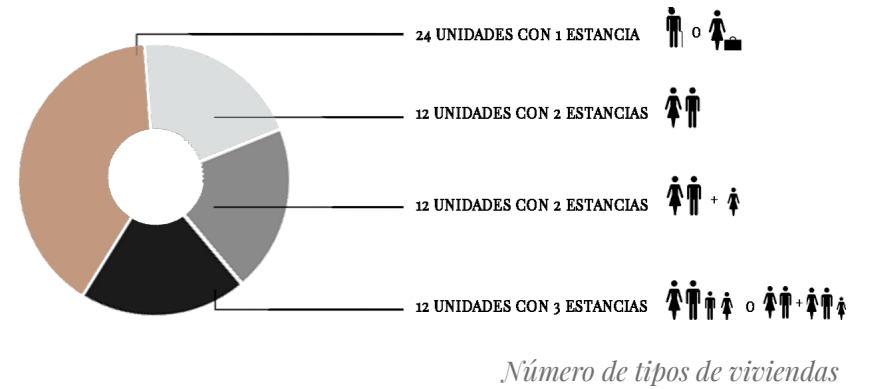
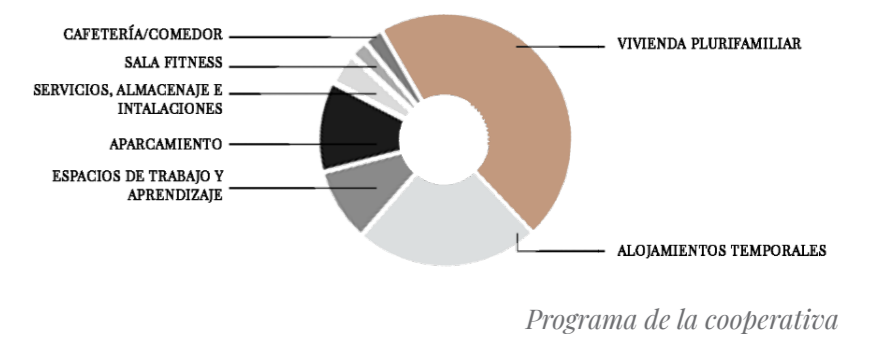
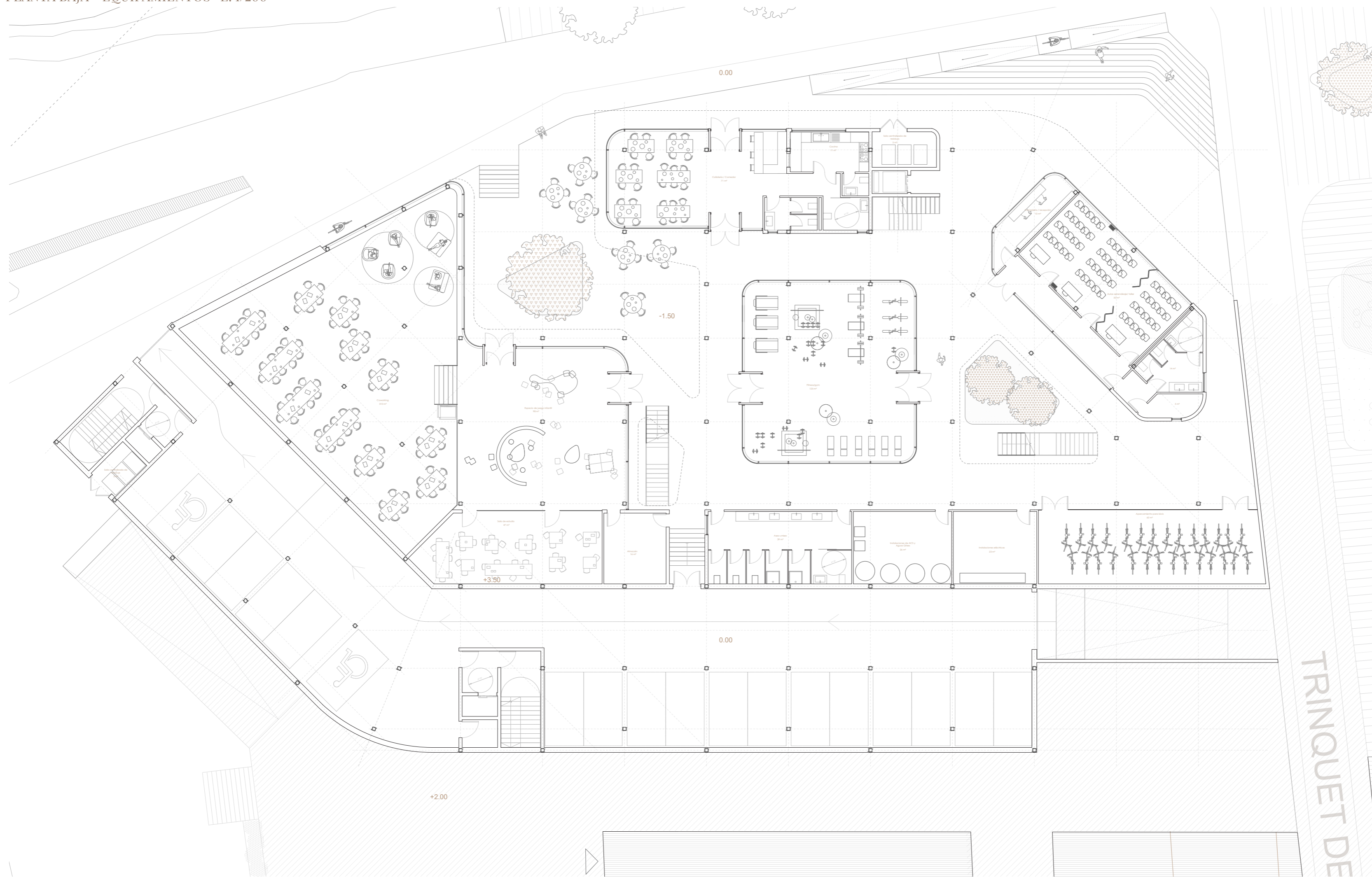
Asegurar el aislamiento, la correcta ventilación, climatización o las vistas son aspectos fundamentales para conseguir el confort y bienestar físico y emocional de los residentes. Un proyecto solo es exitoso si es respetado y cuidado por quienes lo habitan. Por otro lado, se potencia la relación vecinal de todos los usuarios de la cooperativa, ya sea de forma más directa mediante los corredores o los espacios comunes, o más indirectamente mediante el uso de los equipamientos en la parte central.

Se mimetiza con la topografía curva del lugar característica de los barrancos del término. Esto está presente en la concepción de la forma de los bloques mediante la curvatura de los vértices centrales, que permiten la rápida identificación de espacios comunitarios y de comunicación de cada una de las plantas. Además, las formas curvas estarán presentes tanto en la forma de la cubierta del zócalo dotacional y sus perforaciones, como en las fachadas de los mismos.



La actuación incluye un porcentaje significativo de superficies dedicadas a usos distintos en la vivienda, pero también lugares de trabajo y educativos como son los talleres y el coworking/biblioteca, espacio de ocio y relación como es la cafetería/comedor o para el ejercicio físico en la sala fitness. La convivencia de varios usos en el mismo edificio asegura la presencia de personas en distintos horarios, y con propósitos diferentes, que contribuyen a la seguridad, buen mantenimiento, y vitalidad de los espacios. Los espacios de ocio y ejercicio físico pueden ser ocupados durante la mañana por las personas mayores, mientras los estudiantes o trabajadores usarían más los espacios de trabajo, pudiéndose invertir todo el proceso durante la tarde. Tanto la combinación de los distintos tipos de vivienda como la mezcla de usos favorecen la construcción de un entorno variado e inclusivo en el que la diversidad se convierte en un valor fundamental

PLANTA BAJA - EQUIPAMIENTOS E:1/200



ALZADO - VISTA DESDE LA CIUDAD E:1/150



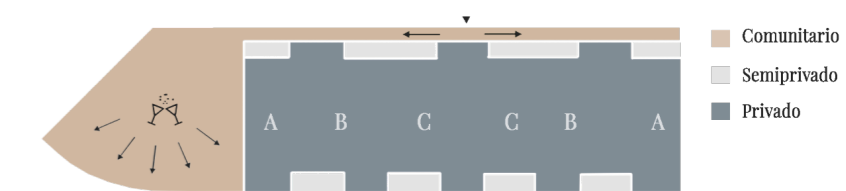


PLANTA PLAZA PÚBLICA - REPETICIÓN AGRUPACIÓN DE VIVIENDAS EN LAS PLANTAS IMPARES E:1/200

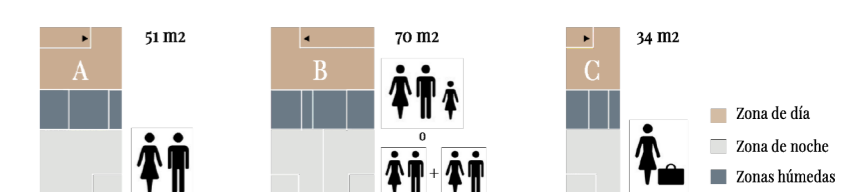


La vivienda cooperativa contemporánea tiene que reconocer y a promover la diversidad de formas de vida, de modos de convivencia, y de situaciones domésticas. Esa diversidad no debe limitarse a la inclusión de unidades de vivienda distintas en un mismo edificio, sino que debe extenderse a las formas de agrupación de esas unidades, combinando distintos entendimientos de lo colectivo.

Los espacios comunes de acceso y distribución del edificio son fundamentales para la relación intervecinal. Estos espacios intermedios entre el espacio público (la calle) y el privado (la vivienda) están especialmente cuidados en el proyecto, procurando que se articulen en secuencias graduales, y que posean una dimensión suficientemente confortable para promover su uso adecuado y su mantenimiento.

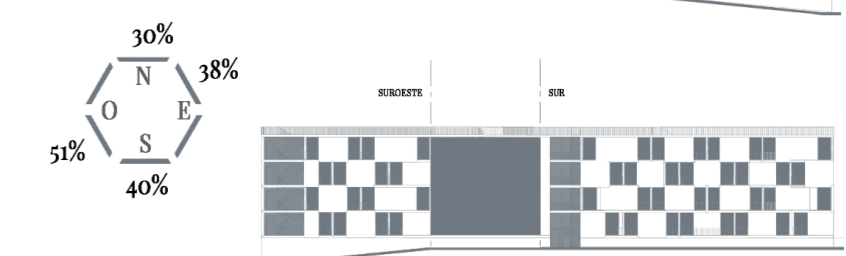


Privacidad de las viviendas familiares



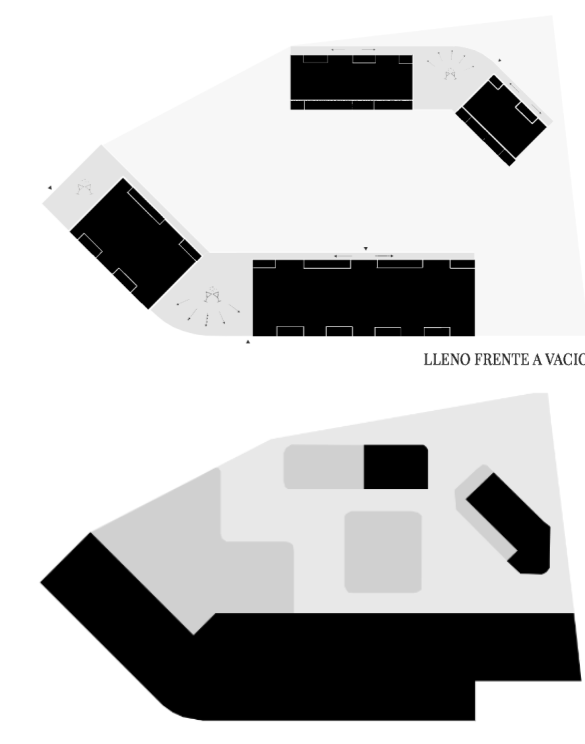
Agrupación de tipos de vivienda según su superficie

Encontramos espacios claramente identificables en cada una de las plantas, en las cuales se encuentra la comunicación vertical, servicios comunitarios complementarios a la vivienda, y sobre todo un espacio de relación entre los usuarios. Es una pieza parcialmente vacía frente a lleno de las viviendas, que permeabiliza la fachada. Se trata de una pieza semi-sin terminar cuya construcción es más barata que las unidades de vivienda, maleables para que los vecinos la hagan suya. Además, complementan las necesidades de las viviendas y aportan otras funciones, haciendo posible, por ejemplo, usarlo para recibir a los amigos de manera informal, o dejar jugar a los niños.



Alzados del bloque plurifamiliar desplegado

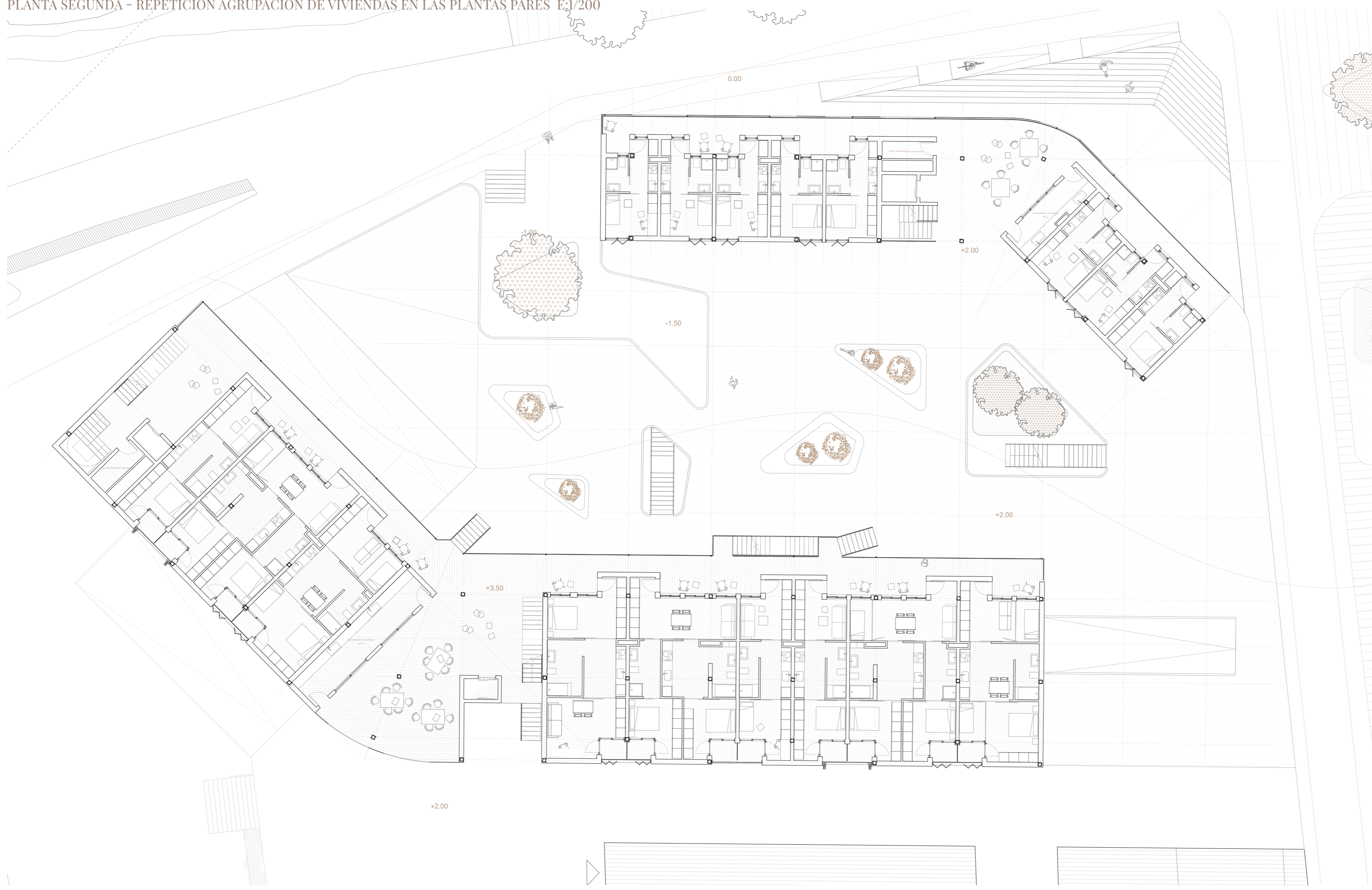
En la planta baja también encontraríamos una considerable permeabilidad, que como se ha comentado anteriormente en otro apartado, pasaría a formar parte de la calle, convirtiéndose en un lugar no sólo de circulación, sino también de paso, encuentro y juego.



PERMEABILIDAD EN LA PLANTA BAJA 60%

Densidad de ocupación de los espacios

PLANTA SEGUNDA - REPETICIÓN AGRUPACIÓN DE VIVIENDAS EN LAS PLANTAS PARES E:1/200



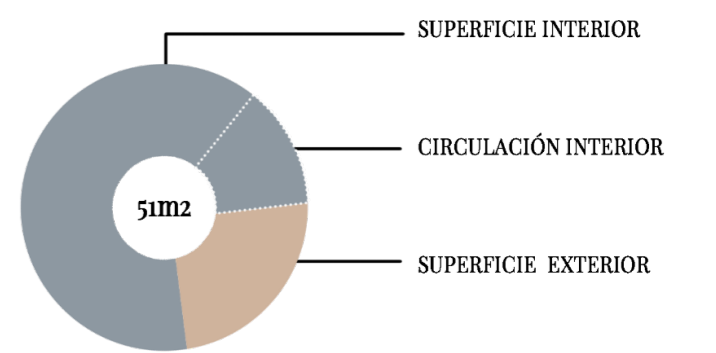
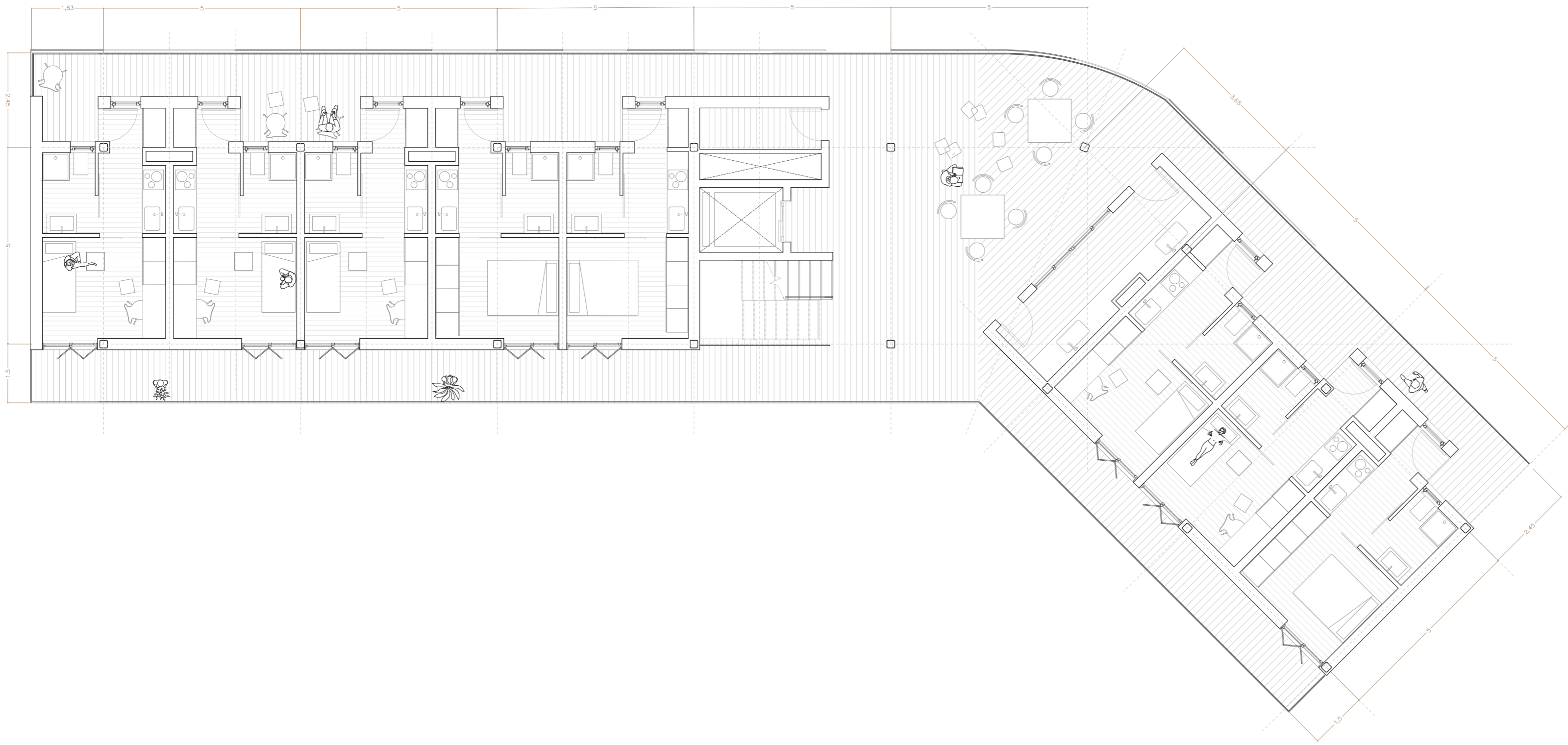
ALZADO - VISTA DESDE EL RIO E:1/150



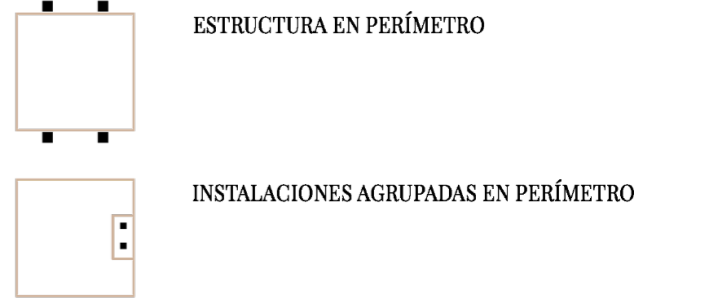


Durante la vida del edificio, la calidad de la construcción y la aplicación de sistemas de acondicionamiento pasivo reducirán los costes de mantenimiento y el consumo de energía. Además, con el núcleo central de zonas húmedas y la estructura perimetral, así como el paso de las instalaciones, se permite que tanto las divisiones entre viviendas, como la distribución interior de cada casa, puedan variar con facilidad a lo largo del tiempo. La flexibilidad de los pisos permite su adaptación a las demandas cambiantes de los usuarios. Se trata, de nuevo, de una cuestión de economía a largo plazo: las viviendas con mejor capacidad de adaptación supondrán un menor coste para las reformas futuras y tendrán una mayor vida útil.

A través, por tanto, del sistema constructivo empleado, la flexibilidad y la calidad de los materiales, el tiempo determinará la diferencia entre lo que puede parecer barato y la economía a largo plazo.



Superficie del tipo de vivienda familiar general

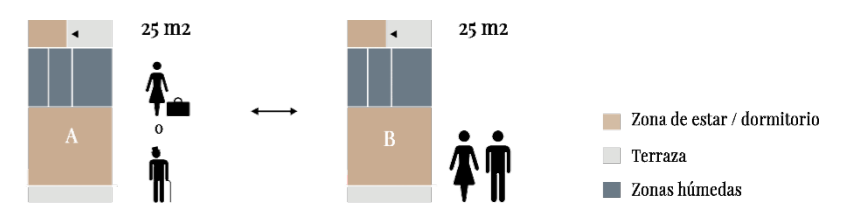
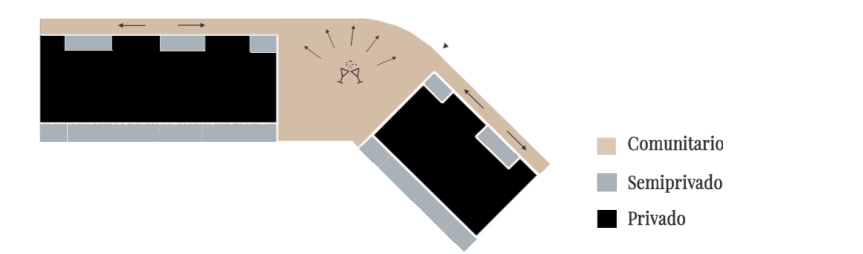


Economía a largo plazo: posibilidad de reforma

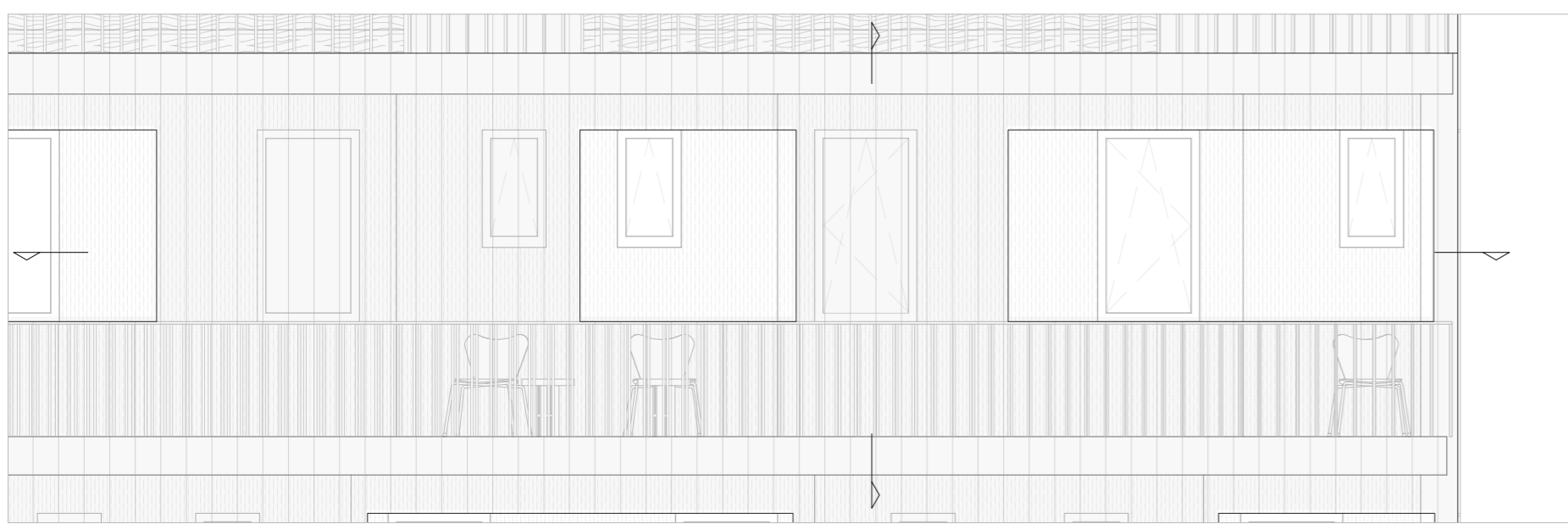
Encontramos dos bloques diferentes: uno plurifamiliar y otro de alojamientos o estudios temporales.

El bloque de alojamientos se plantea para personas que viven solas o en pareja. Actualmente en España, el número de hogares unipersonales ya ronda los 5 millones y es una cifra que está en crecimiento. Es comprensible, entonces, dar respuesta a esta necesidad mediante alojamientos de bajo coste donde están concentradas las utilidades de un hogar, posibilitando la relación vecinal con espacios comunitarios complementarios a la vivienda.

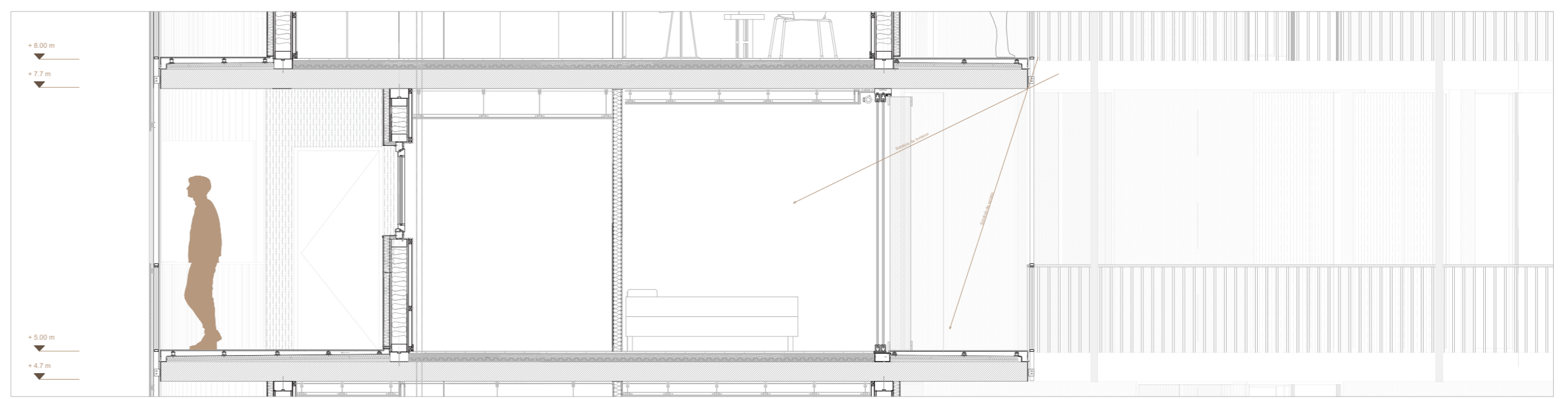
Los tamaños y agrupaciones de las viviendas son las mismas en todas las plantas, pero cuentan con una estancia que flexiblemente se puede usar como habitación individual con espacio de trabajo o como habitación de pareja.



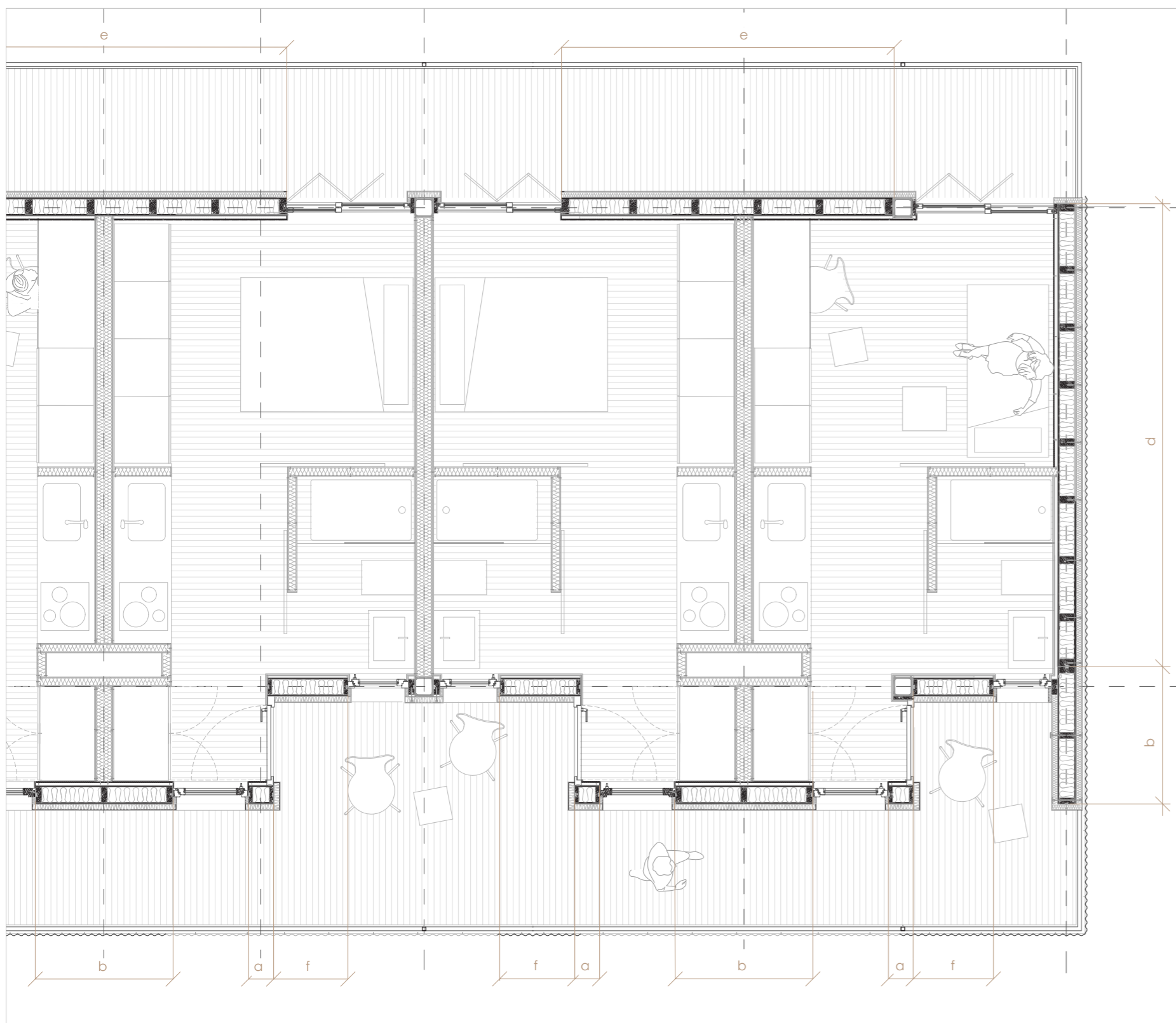
DETALLE DE ALOJAMIENTOS TEMPORALES



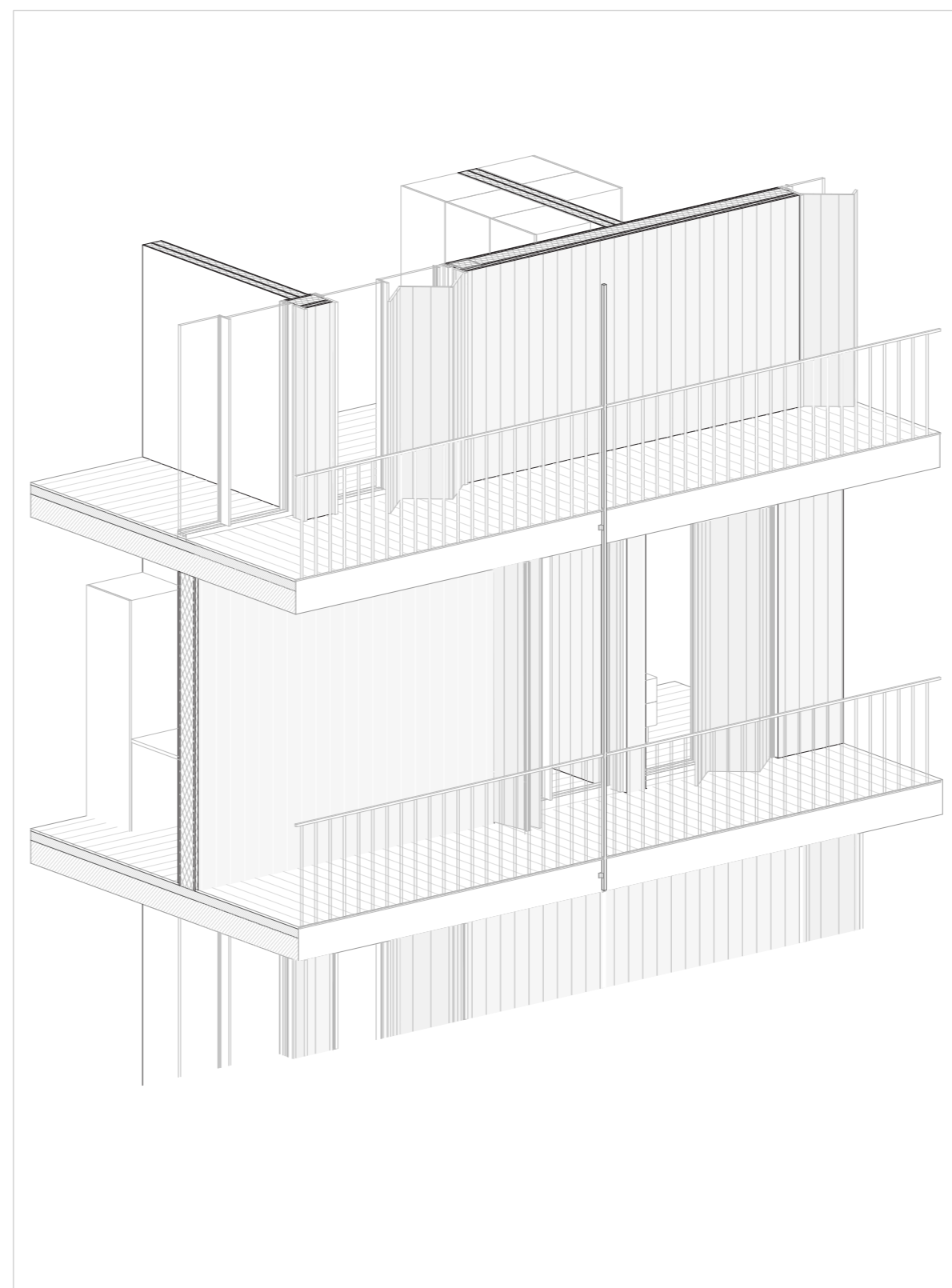
ALZADO SUR E:1/50



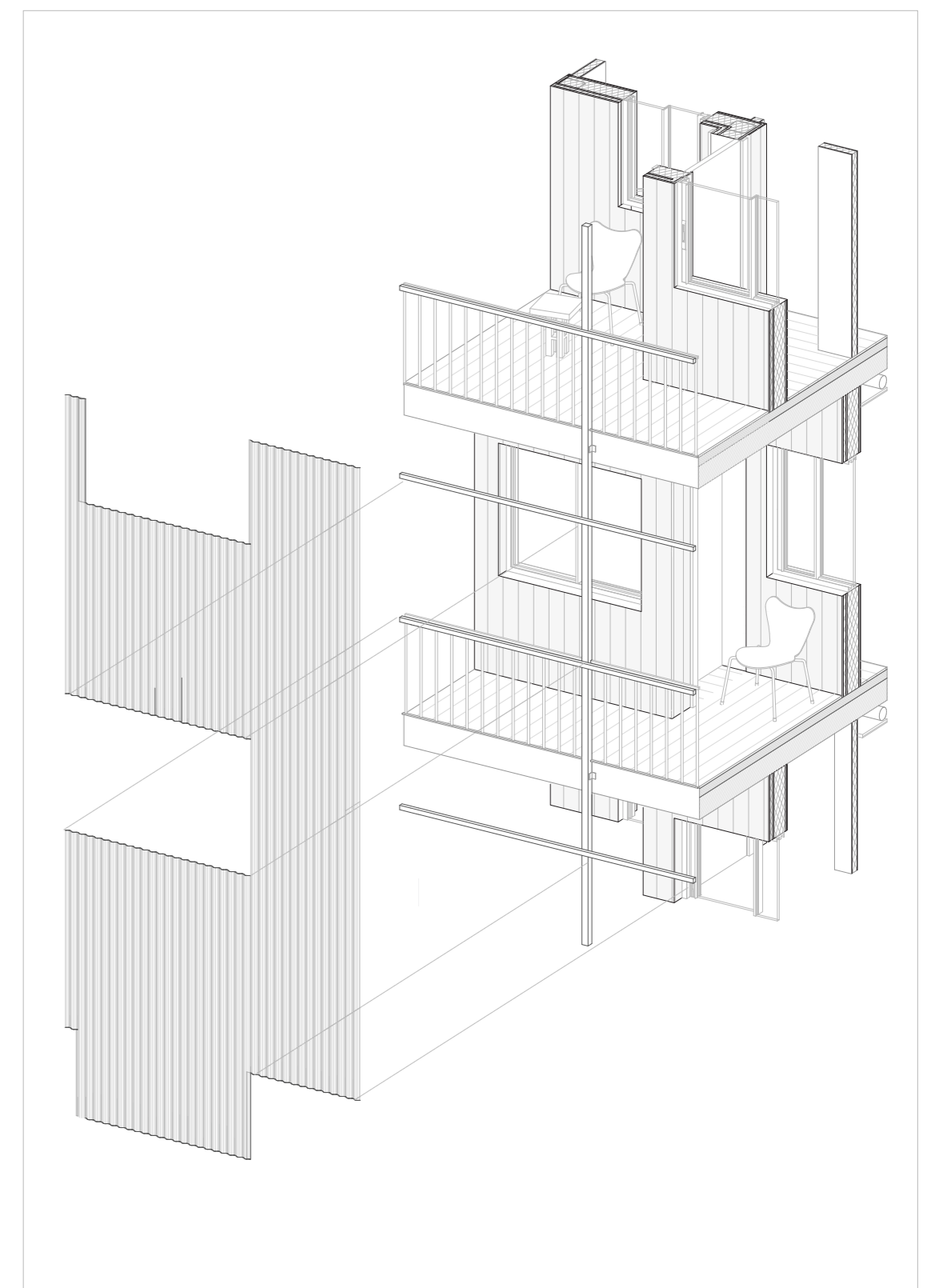
SECCIÓN E:1/50



PLANTA E:1/50



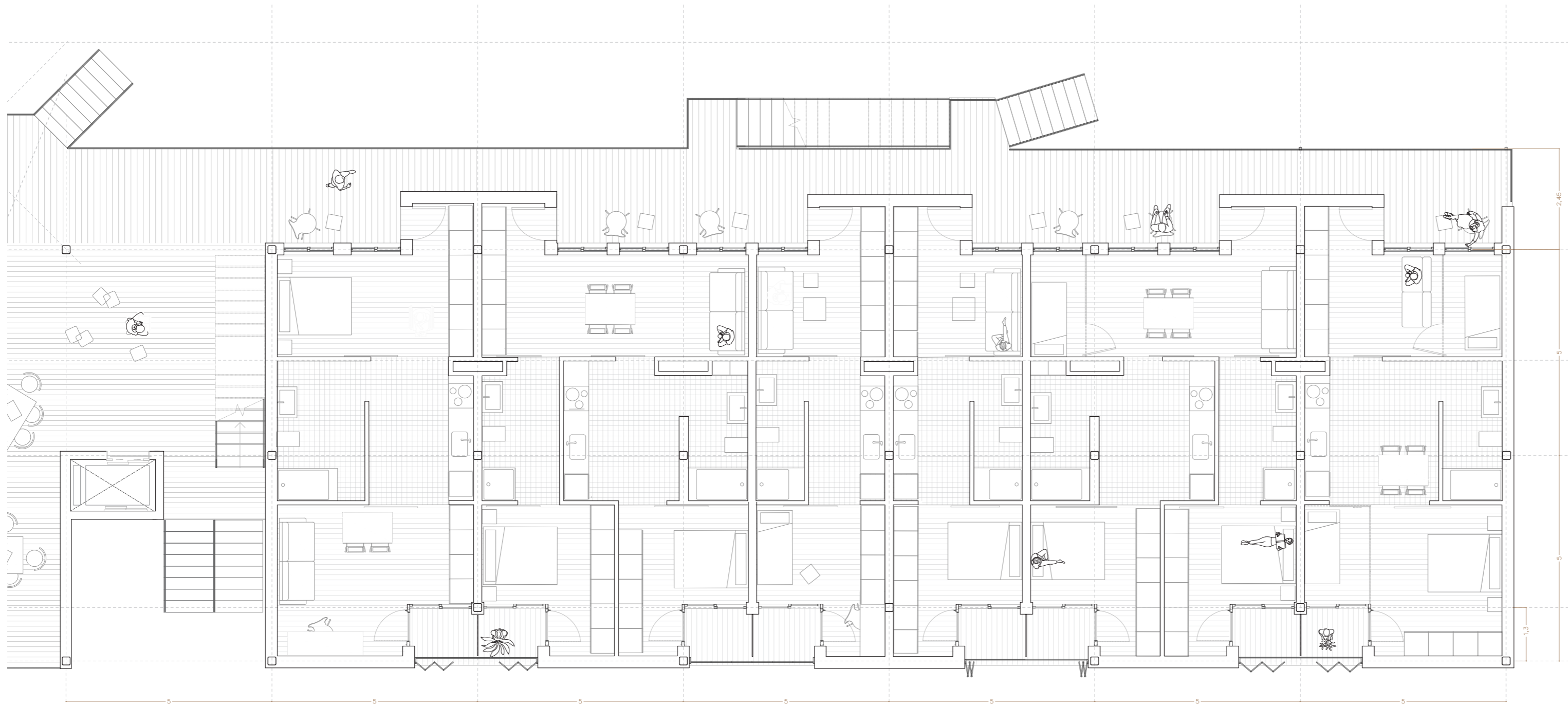
AXONOMETRÍA FACHADA SUR



AXONOMETRÍA FACHADA NORTE

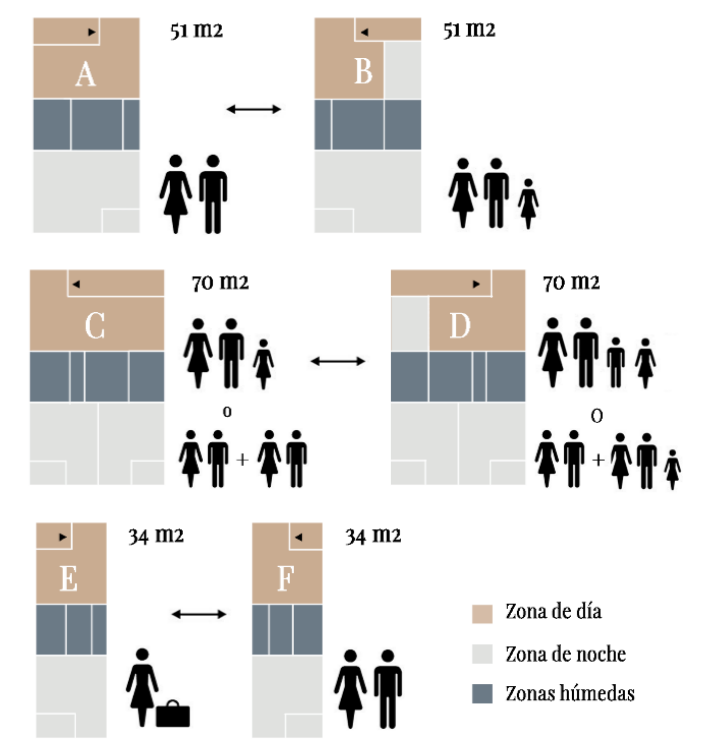


TIPOS DE VIVIENDA BLOQUE PLURIFAMILIAR - COTA +3.50M E:1/100



Por otro lado, el bloque plurifamiliar cuenta con una dimensión mayor, con diferentes tipologías de vivienda, así como diferentes agrupaciones, asegurando la relación de los diferentes usuarios que la habitarán.

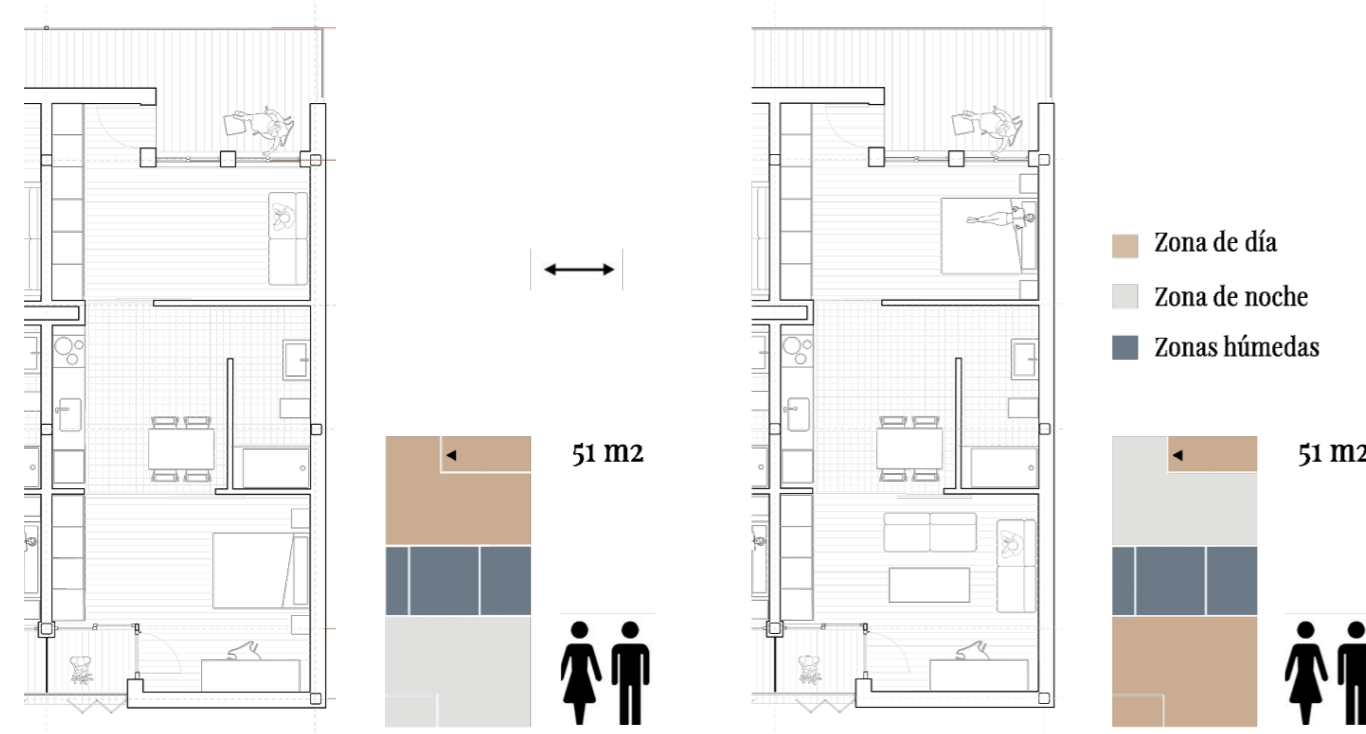
Las viviendas pueden albergar de dos a cinco personas y están pensadas para que su adaptabilidad a las necesidades de los usuarios a lo largo del tiempo sea lo más exitosa posible.



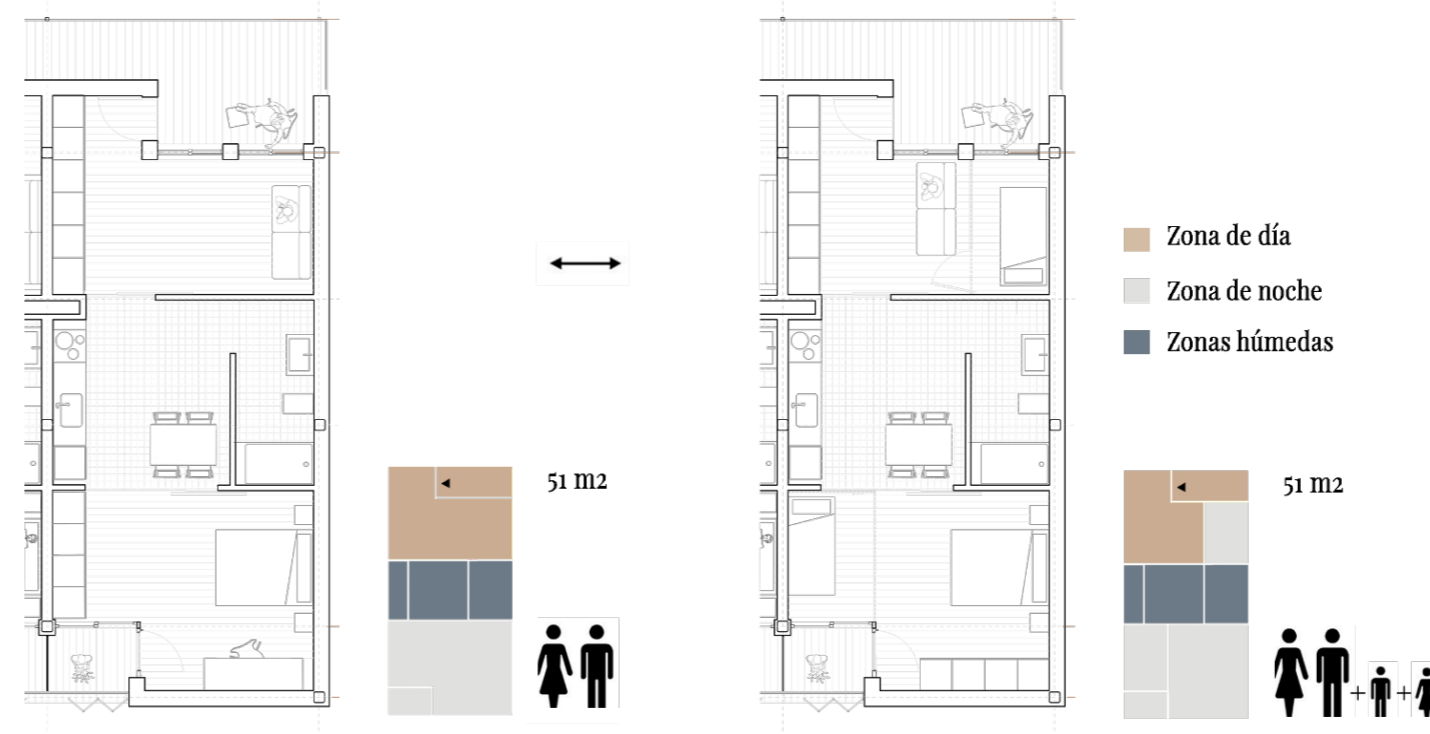
Las viviendas están formadas por piezas casi idénticas separadas por el núcleo húmedo, permitiendo por completo la versatilidad de los espacios ya que no están predeterminados por su forma. Los usuarios pueden decidir poner la zona de día y de noche de la casa dependiendo de sus preferencias, ya sean visuales, lumínicas, de privacidad o incluso por la época del año. La indiferencia funcional de la planta, la semejanza entre habitaciones, produce, en definitiva, una gran flexibilidad de uso frente a las distribuciones fuertemente jerarquizada y no hablaríamos de habitaciones sino de simples "estancias".

En adición a lo anteriormente comentado, también se plantean habitaciones "comodín". Debido a la dimensión de las estancias, estas pueden estar sujetas a cambio en su distribución acorde con las necesidades temporales o permanentes de los usuarios. Esta superficie se puede emplear, efectivamente, como habitación, estudio, o cualquier otro uso, ya que han sido proyectadas para tener ventilación exterior y un acceso cómodo. Las carpinterías y cerramientos están modulados para permitir esta flexibilidad. De este modo, se hablará de que las viviendas contarán con una habitación y media, dos y media, etc.

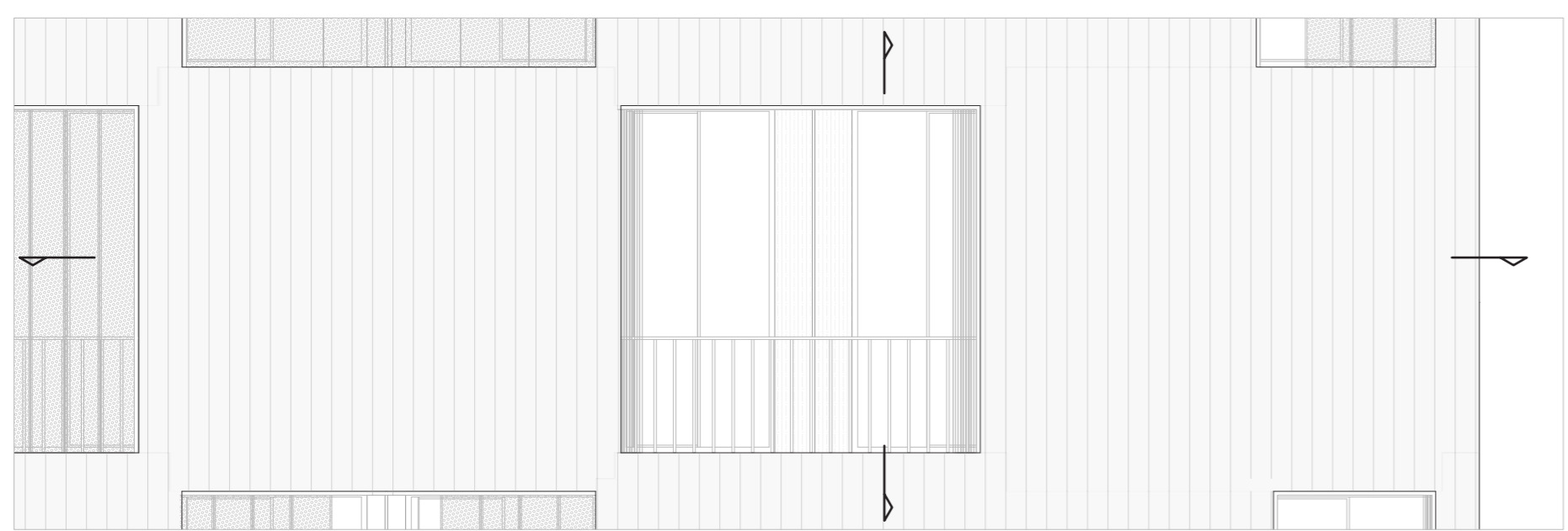
FLEXIBILIDAD DE ESTANCIAS



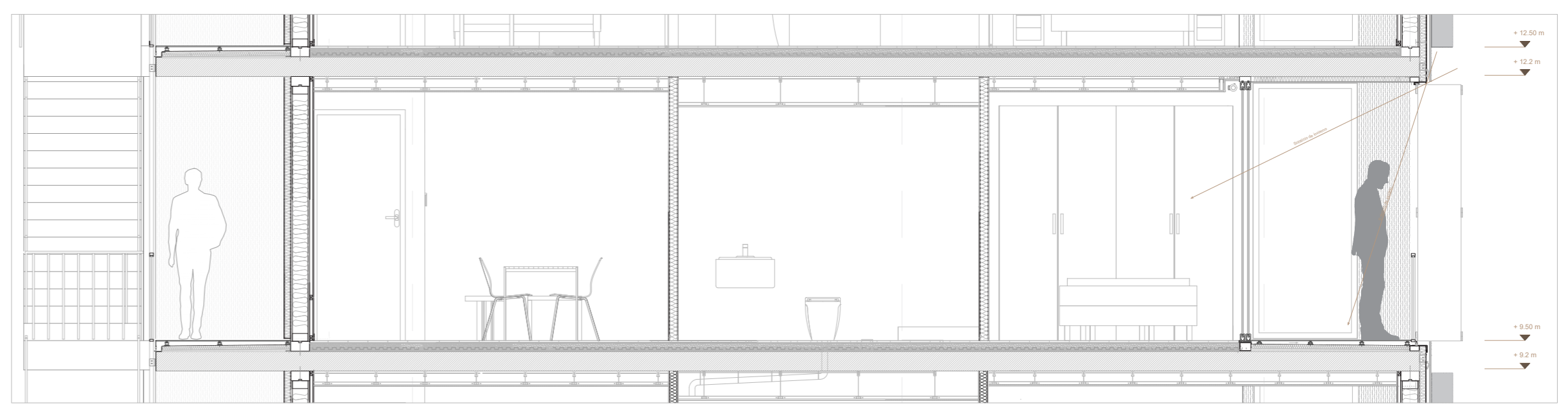
MEDIAS ESTANCIAS



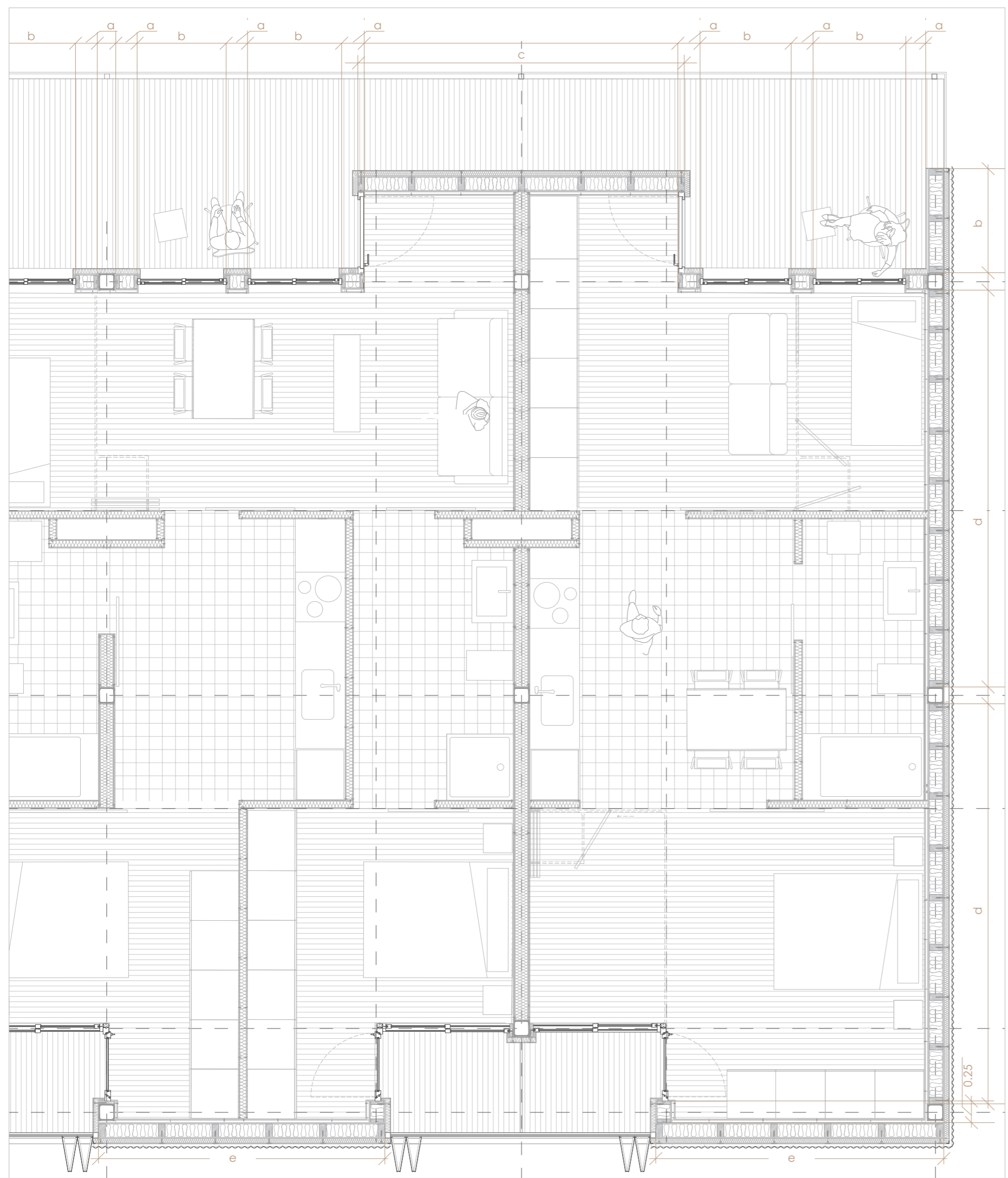
DETALLE DE TIPO DE VIVIENDA FAMILIAR



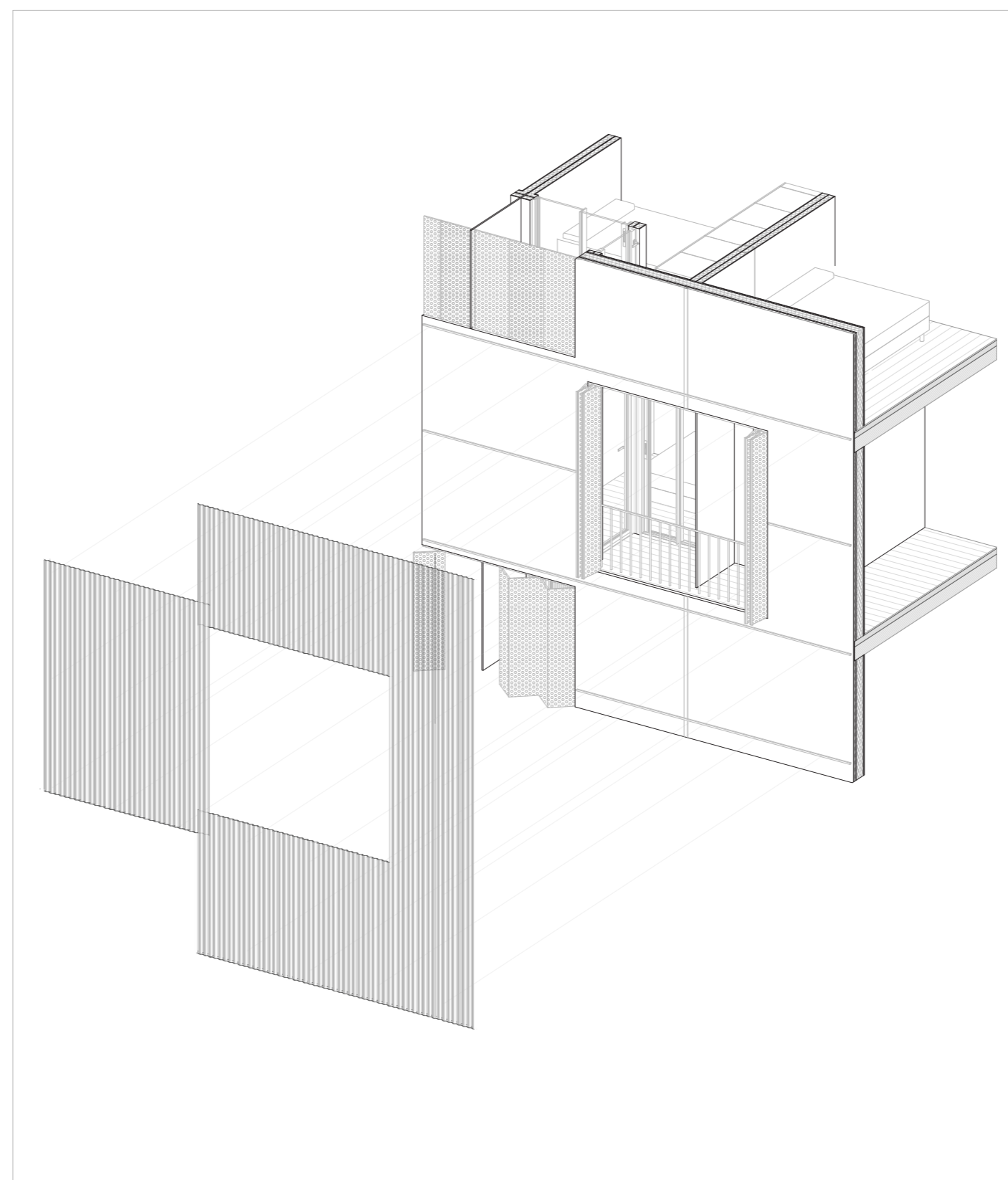
ALZADO SUR E3/50



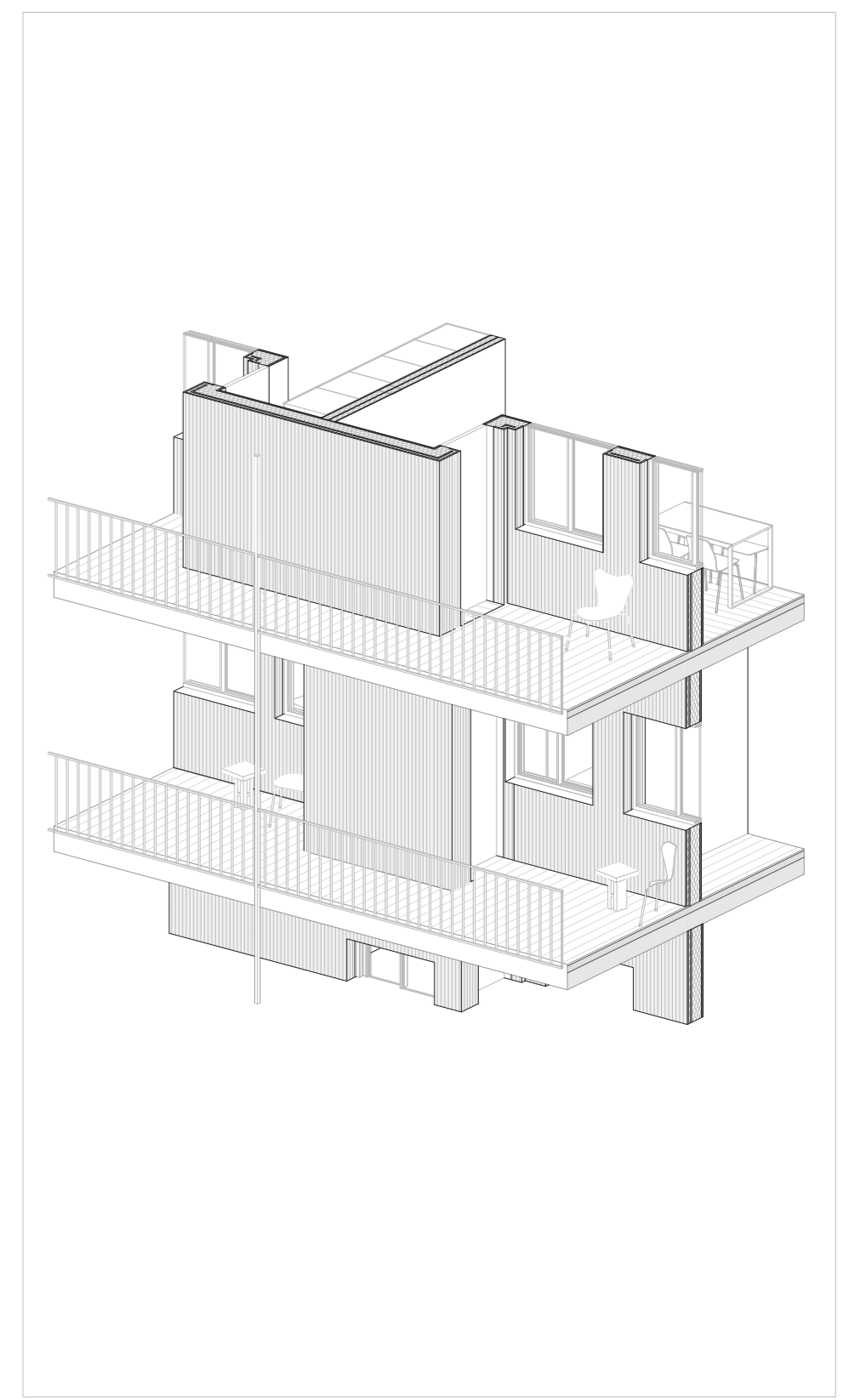
SECCIÓN E3/50



PLANTA E3/50



AXONOMETRÍA FACHADA SUR



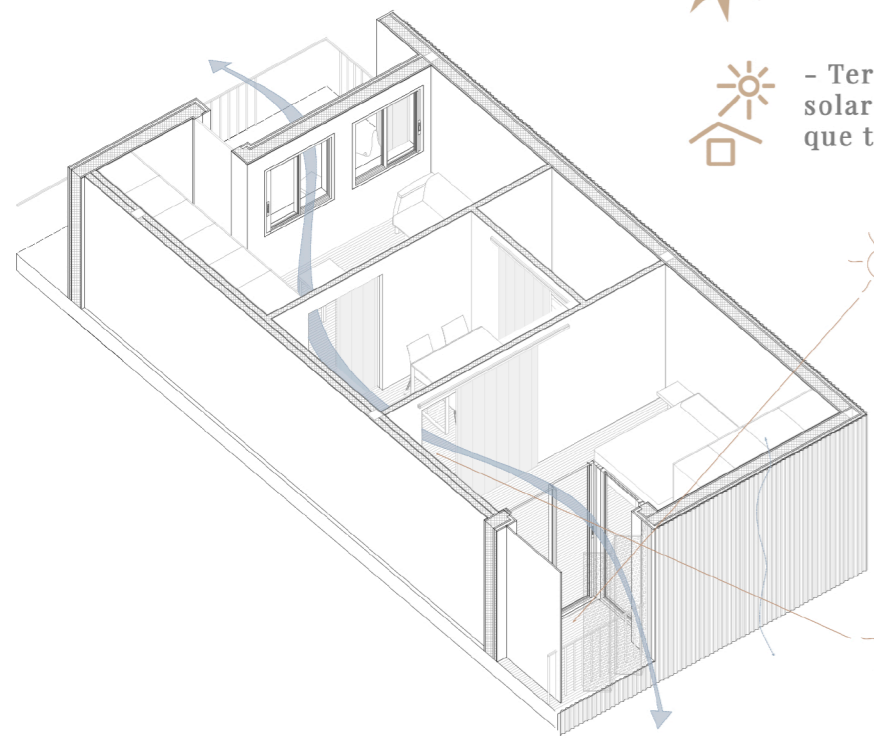
AXONOMETRÍA FACHADA NORTE



MEDIDAS SOSTENIBLES

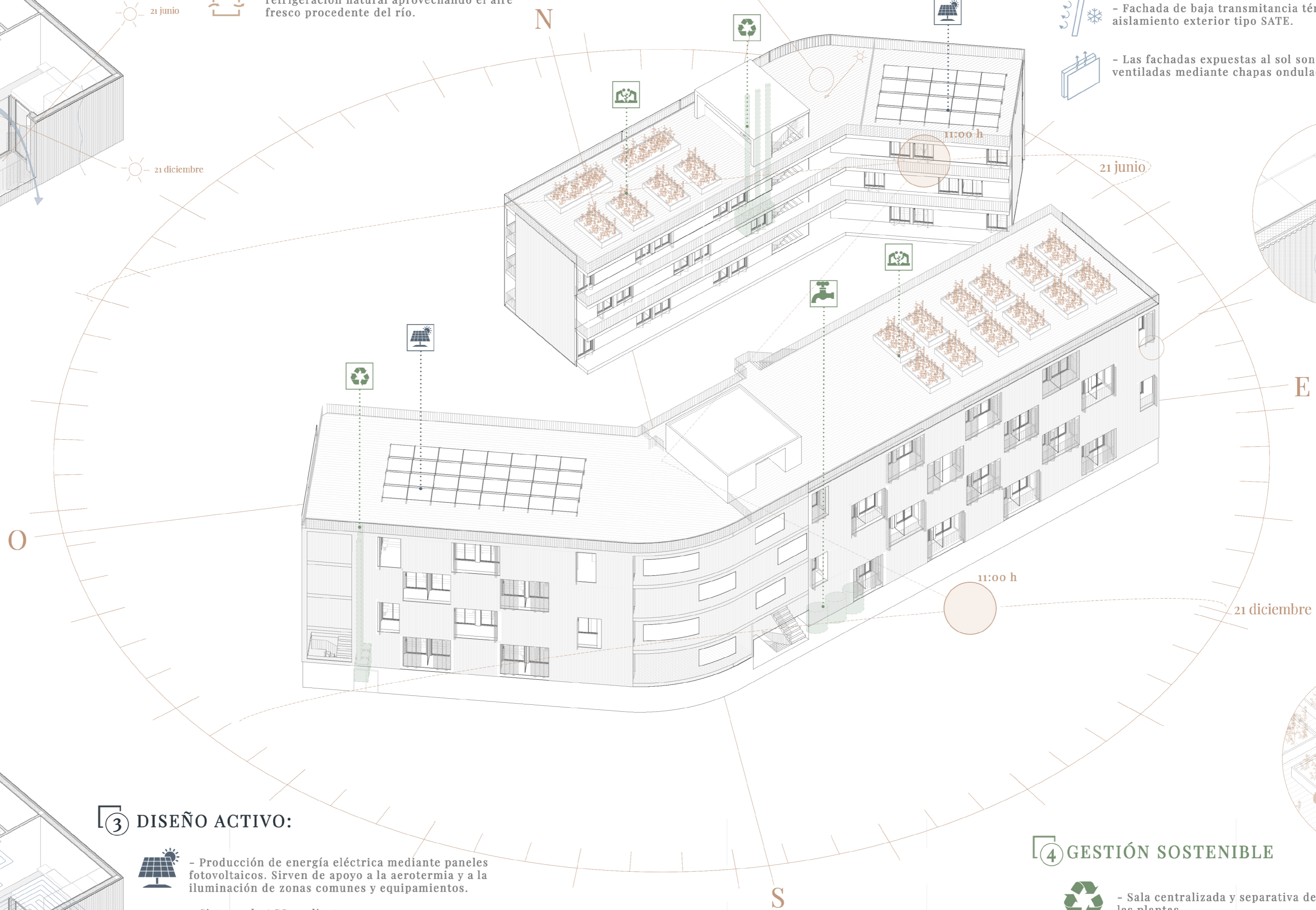
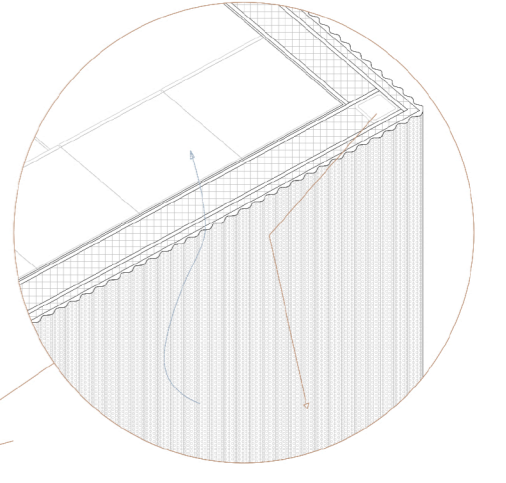
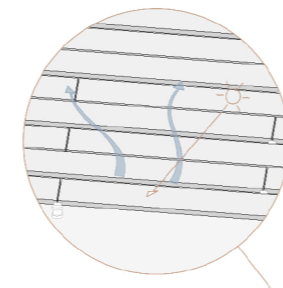
1 DISEÑO PASIVO

- La orientación de los dos bloques se sitúa en la dirección Norte-Sur como medida de control lumínico y de soleamiento.
- Terrazas retrasadas del frente de fachada para evitar la incidencia solar en verano. También cuenta con paneles perforados plegables que tamizan la luz y protegen del sobrecalentamiento.
- Ventilación cruzada para una refrigeración natural aprovechando el aire fresco procedente del río.



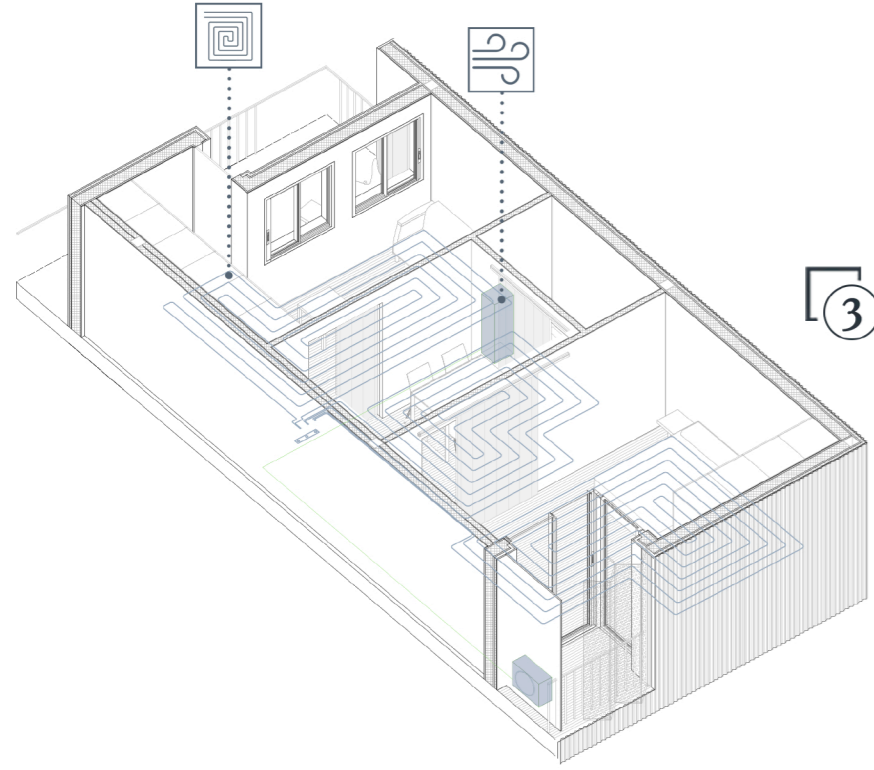
2 CONSTRUCCIÓN

- La fachada se compone de paneles prefabricados de madera de cría ecológica. Los elementos se repiten de forma seriada para reducir la generación de residuos en obra y disminuir el tiempo de la construcción.
- Cubierta con suelo técnico ventilado. Evita la transmisión directa de calor al forjado.
- Fachada de baja transmitancia térmica y con aislamiento exterior tipo SATE.
- Las fachadas expuestas al sol son fachadas ventiladas mediante chapas onduladas perforadas.



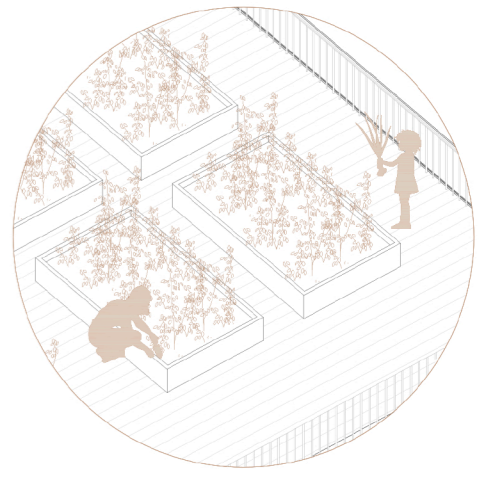
3 DISEÑO ACTIVO:

- Producción de energía eléctrica mediante paneles fotovoltaicos. Sirven de apoyo a la aerotermia y a la iluminación de zonas comunes y equipamientos.
- Sistema de ACS mediante aerotermia en todas las viviendas.
- Climatización mediante suelo radiante-refrescante en todas las viviendas.



4 GESTIÓN SOSTENIBLE

- Sala centralizada y separativa de residuos en todas las plantas.
- Sistema de reutilización de aguas grises para riego de huertos y zonas verdes.
- Huertos urbanos en las cubiertas de los edificios. Promover alimentos de km 0.



SECCIÓN TRANSVERSAL E:1/50



Estructura

- ES01 Soporte tubular de sección cuadrada PERICIMB: 100x100x2,2mm.
- ES02 Soporte macizo de hormigón de 25cm de espesor.
- ES03 Conexión de losa de hormigón de 30cm sobre 30cm de hormigón de base.

Cubiertas

- CU01 Cubierta plana transitable con firm de soporte técnico ligero, forjado de precastado, doble brida impermeabilizante y pavimento regularizado de macadam.
- CU02 Acostumbrado de firm de 5,4cm de altura de madera para el drenaje de aguas de lluvia.
- CU03 Junquero alvear Colapso Fluido de aluminio presuccionado para pendiente de cubierta con nula.

Cerramientos

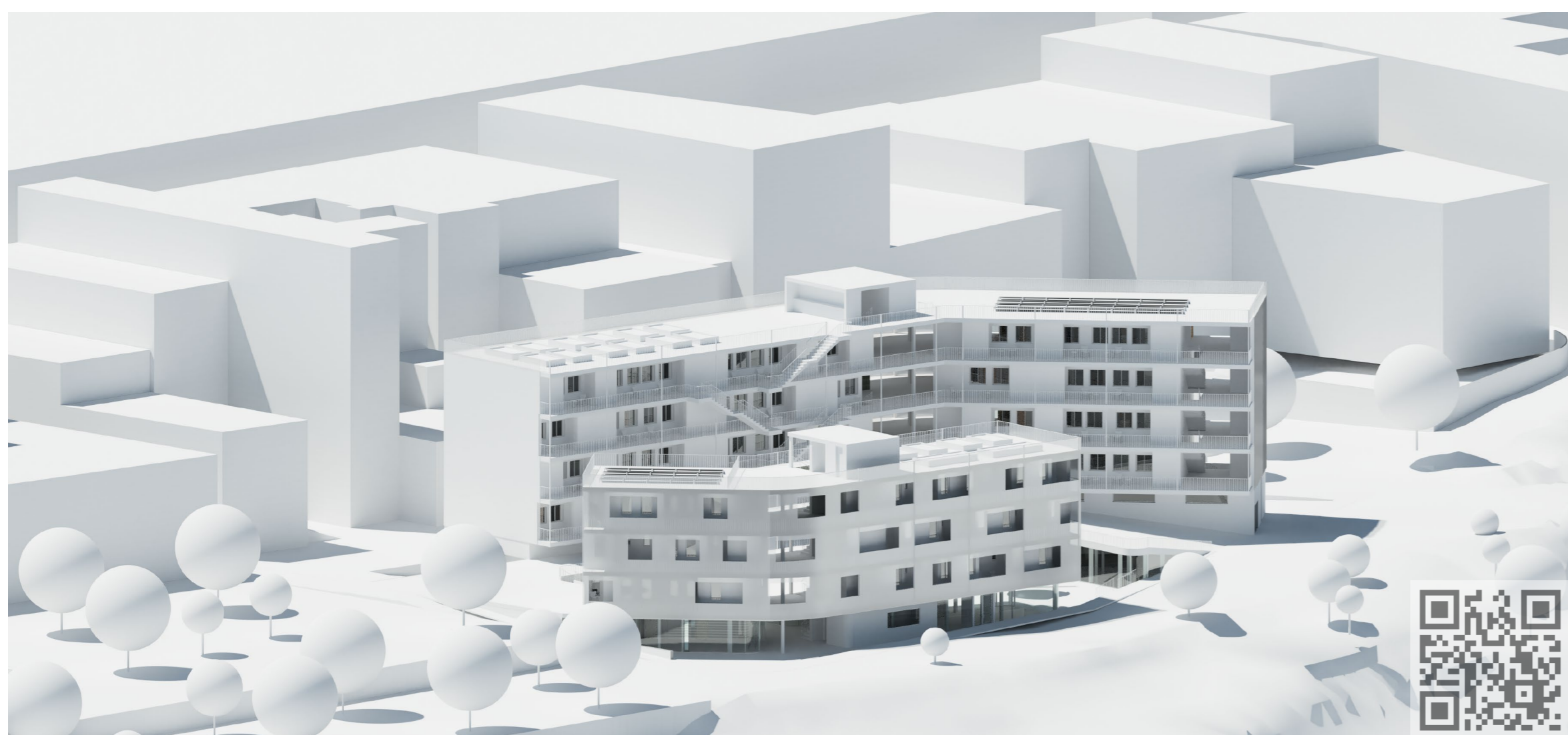
- CE01 Chapa ondulada y perforada de aluminio de 0,6mm de espesor distribuida sobre bordones horizontales cada 1,2m.
- CE02 Muro de estructura ligera de madera de 18cm, panel sandwich de lana con acabado exterior.
- CE03 Muro de estructura ligera de madera de 18cm, panel ligero de alvear térmico a modo de SATE y acabado de chapa ondulada y perforada de aluminio sobre mortaja.
- CE04 Valla de aluminos con cámara de aire sobre capote metálico lacado en gris.

Pavimentos

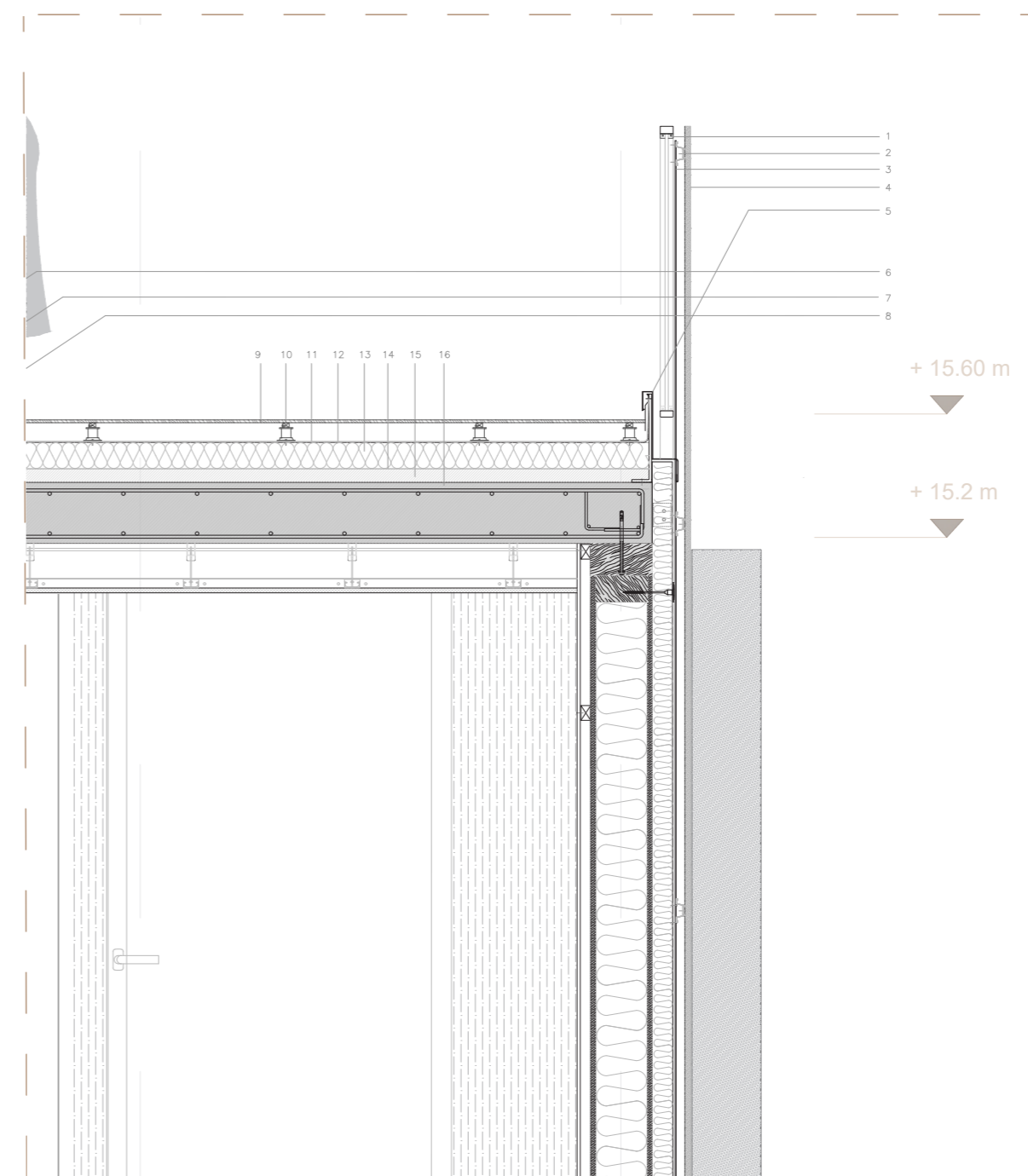
- PAV01 Pavimento forjado de madera ripada sobre platis regularizado de alvear y sistema de drenaje.
- PAV02 Pavimento porcelánico de gris sobre suelo radiante.
- PAV03 Pavimento porcelánico de gris sobre suelo radiante.
- PAV04 Pavimento porcelánico de gris para exterior.
- PAV05 Pavimento porcelánico de gris para exterior.
- PAV06 Pavimento alfombra para tránsito rodado.



VISUALIZACIÓN MODELO 3D



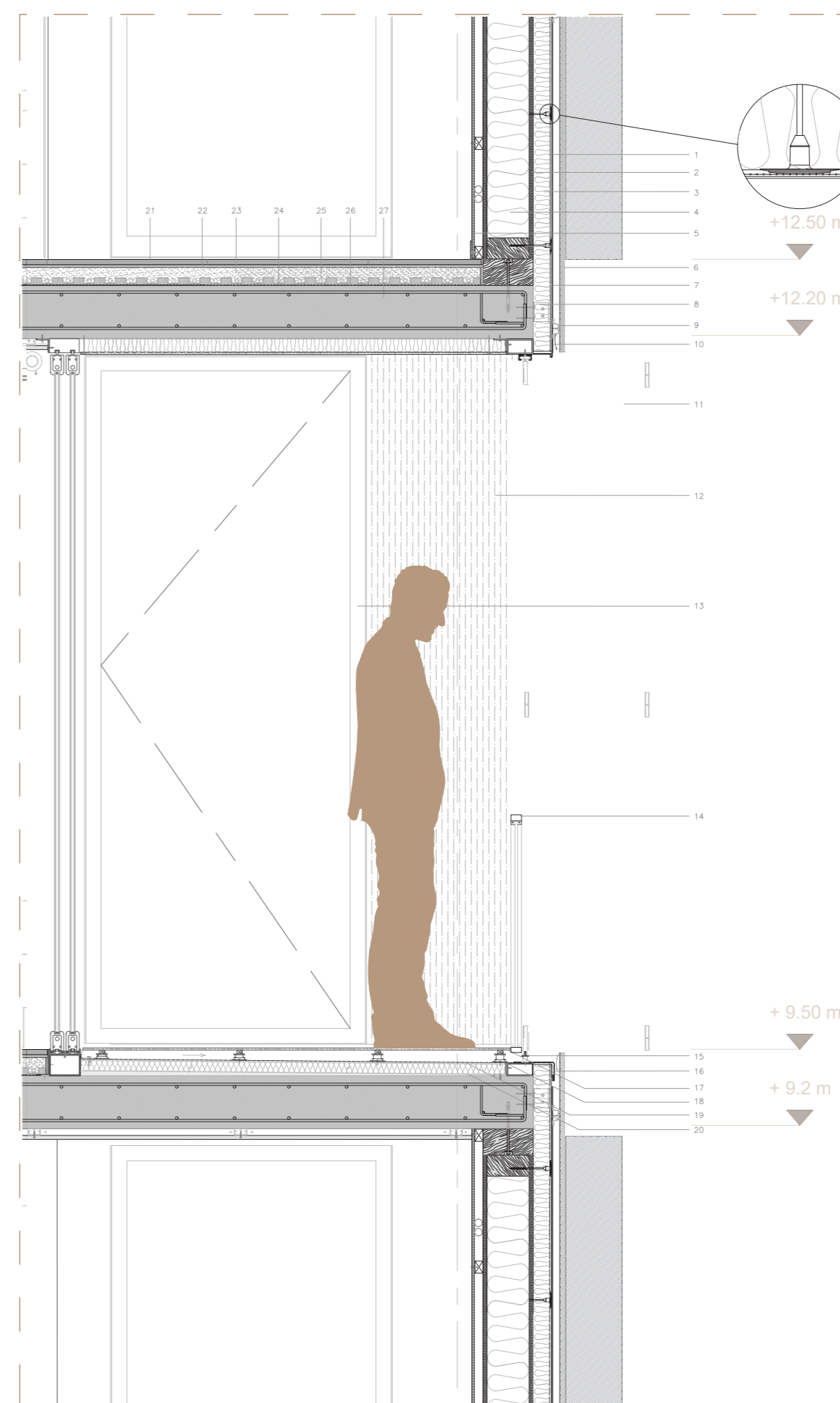
DETALLE 2 E:1/20



MEMORIA DE MATERIALES

- EXTERIOR**
- 1.- Barandilla de redondos metálica con fijación en los extremos
 - 2.- Perfil omega
 - 3.- Perfil en T de aluminio
 - 4.- Chapa ondulada perforada de aluminio lacada en blanco
 - 5.- Remate de cubierta de aluminio laminado sobre perfil en L
- CUBIERTA**
- 6.- Sustrato de tierra
 - 7.- Lámina separadora y lámina impermeabilizante
 - 8.- Cajón de madera
 - 9.- Pavimento flotante de madera
 - 10.- Rastros de madera sobre plots de plástico
 - 11.- Lámina de protección
 - 12.- Lámina impermeabilizante
 - 13.- Aislante térmico de poliestireno expandido e=8cm
 - 14.- Hormigón de pendientes
 - 15.- Forjado macizo de HA e=20cm

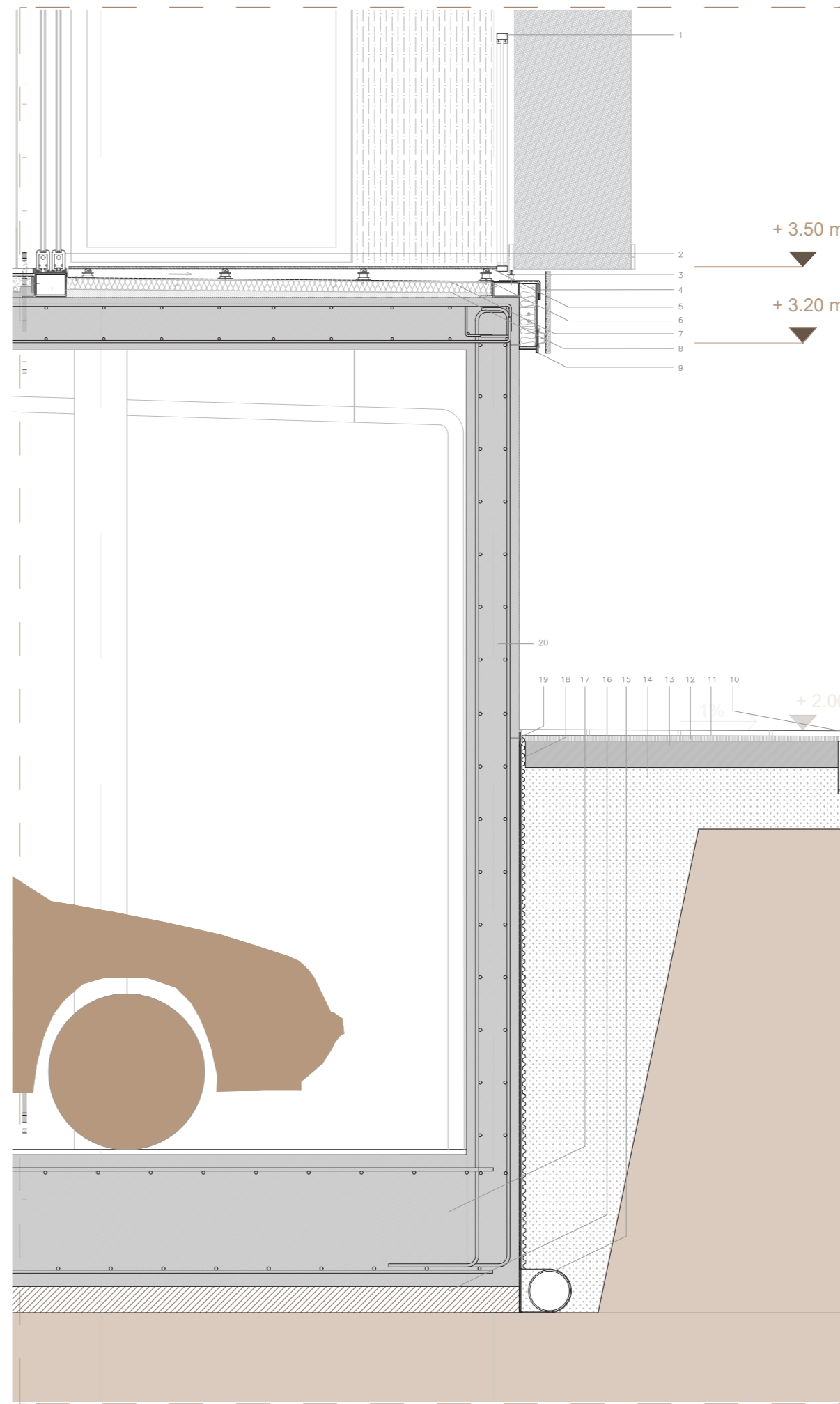
DETALLE 3 E:1/20



MEMORIA DE MATERIALES

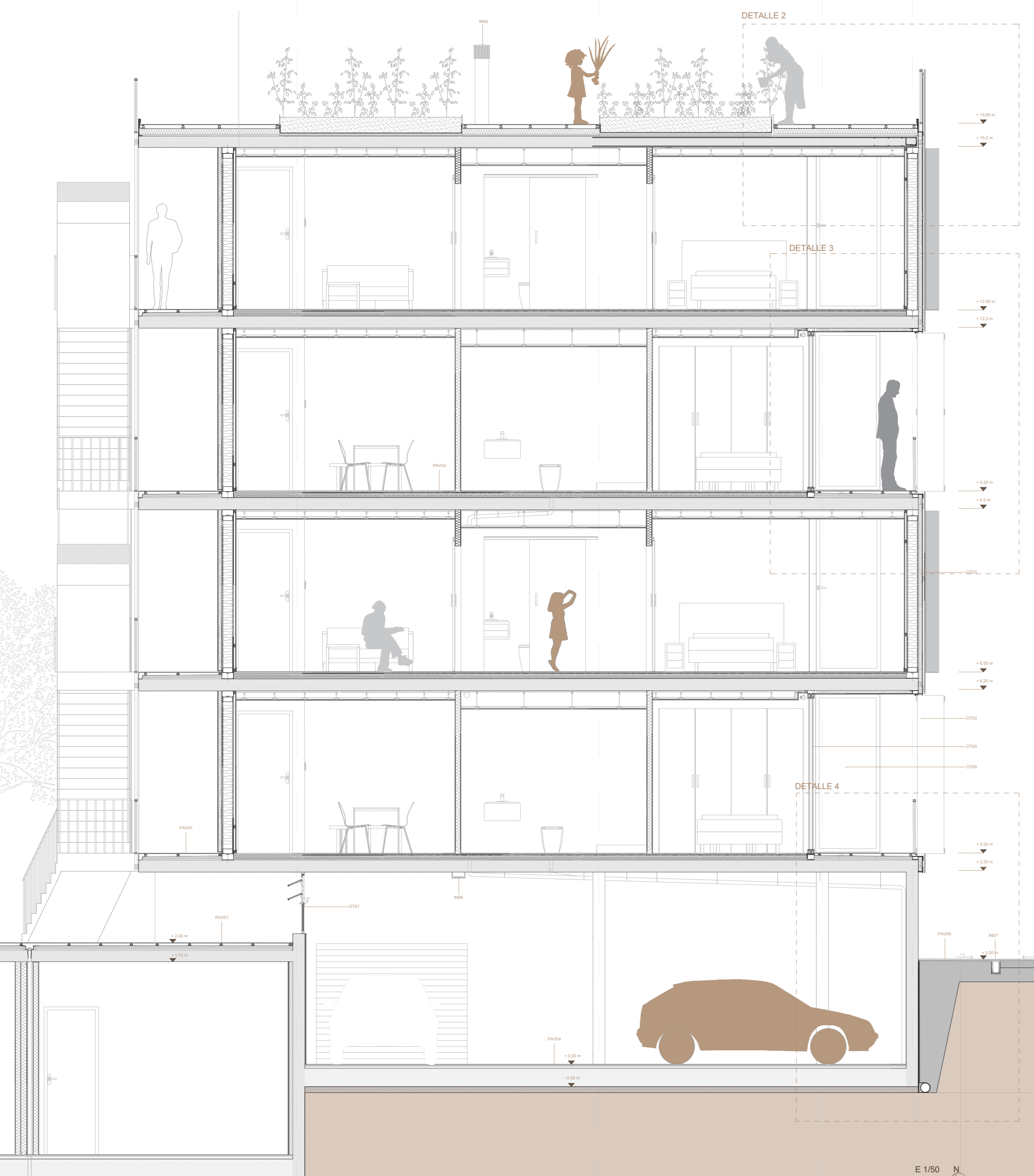
- FACHADA (CERRAMIENTO EXTERIOR)**
- 1.- REDART Capa Base Plus con malla refuerzo (espesor 5 mm) + REDART Imprimación para Silicona + REDART Acabado Silicona (1,5 mm) - espesor total 6,5 mm
 - 2.- Muro base con entramado ligero de madera (Timber Frame) espesor 191 mm
 - 3.- Aislamiento con panel de lana de roca de 60 mm
 - 4.- Aislamiento con panel de lana de roca de 160 mm
 - 5.- Panel en OSB ignífugo de espesor 15 mm sobre rastros de madera para el paso de instalaciones
 - 6.- Chapa ondulada perforada de aluminio lacado en blanco
 - 7.- Perfil en T de aluminio
 - 8.- Separador en L de aluminio
 - 9.- Montante omega horizontal cada 1m de separación
- EXTERIOR**
- 10.- Goterón metálico
 - 11.- Paneles de aluminio perforado abatibles de sujeción superior
 - 12.- Panel sandwich (tablero interior madera OSB + poliestireno expandido 60mm + panel de abeto hidrófugo de 14 mm)
 - 13.- Puerta abatible metálica
 - 14.- Barandilla de redondos metálica con fijación en los extremos
 - 15.- Guía de paneles abatible sobre montante discontinuo
 - 16.- Viente aguas metálico
 - 17.- Tarima de madera flotante sobre soportes de plástico
 - 18.- Lámina impermeabilizante
 - 19.- Mortero para formación de pendientes
 - 20.- Aislante térmico de poliestireno expandido 60mm
- SUELO**
- 21.- Pavimento de gres porcelánico gris
 - 22.- Mortero de ager
 - 23.- Mortero autonivelante
 - 24.- Tubo PEX Ø 16mm
 - 25.- Panel aislante portatubos
 - 26.- Film de polietileno
 - 27.- Forjado macizo de hormigón armado

DETALLE 4 E:1/20



MEMORIA DE MATERIALES

- EXTERIOR**
- 1.- Barandilla de redondos metálica con fijación en los extremos
 - 2.- Puertas correderas de madera
 - 3.- Guía de paneles abatible sobre montante discontinuo
 - 4.- Viente aguas metálico
 - 5.- Plot nivelante
 - 6.- Tarima de madera flotante sobre soportes de plástico
 - 7.- Lámina impermeabilizante
 - 8.- Mortero para formación de pendientes
 - 9.- Aislante térmico de poliestireno expandido 60mm
- SUELO**
- 10.- Canaleta de drenaje
 - 11.- Pavimento cerámico exterior
 - 12.- Mortero de ager
 - 13.- Solera de 10cm
 - 14.- Relleno de gravas
- ESTRUCTURA**
- 15.- Tubo drenante
 - 16.- Hormigón de limpieza de e=10cm
 - 17.- Losa maciza de hormigón de e=30cm
 - 18.- Lámina drenante
 - 19.- Doble lámina impermeabilizante
 - 20.- Muro de sótano de HA e=25



Copartimentación

- CM2_ Liso fino de yeso laminado colado en montantes de aluminio
- CM2_ Partición interior de placas yeso laminado

Instalaciones

- IN21_ Bocas de ventilación
- IN22_ Conductos de retorno de aire del sistema de climatización
- IN23_ Conductos de impulsión de aire del sistema de climatización
- IN24_ Difusores lineales
- IN25_ Color empuje
- IN26_ Puerta radiante
- IN27_ Puerta shut off de ventilación
- IN28_ Recogido de aguas pluviales mediante canalón

- IN29_ Conductos de retorno de aire del sistema de climatización
- IN30_ Sigilo para la extracción de aire

Otros elementos

- OT1_ Separador de aluminio macizo de 1,1m alabrado o nicho para ventilación
- OT2_ Ventana ciega flotante de madera
- OT3_ Persiana plegable de chapa metálica perforada
- OT4_ Persiana plegable de lamas madera
- OT5_ Puerta abatible de madera
- OT6_ Puerta abatible de madera
- OT7_ Ventana con dos hojas acristales superiores

E 1/50