

VIVIENDAS INTERGENERACIONALES Y CENTRO DE BARRIO

Ara Luján García

Tutor: Carlos Salazar

Taller 2

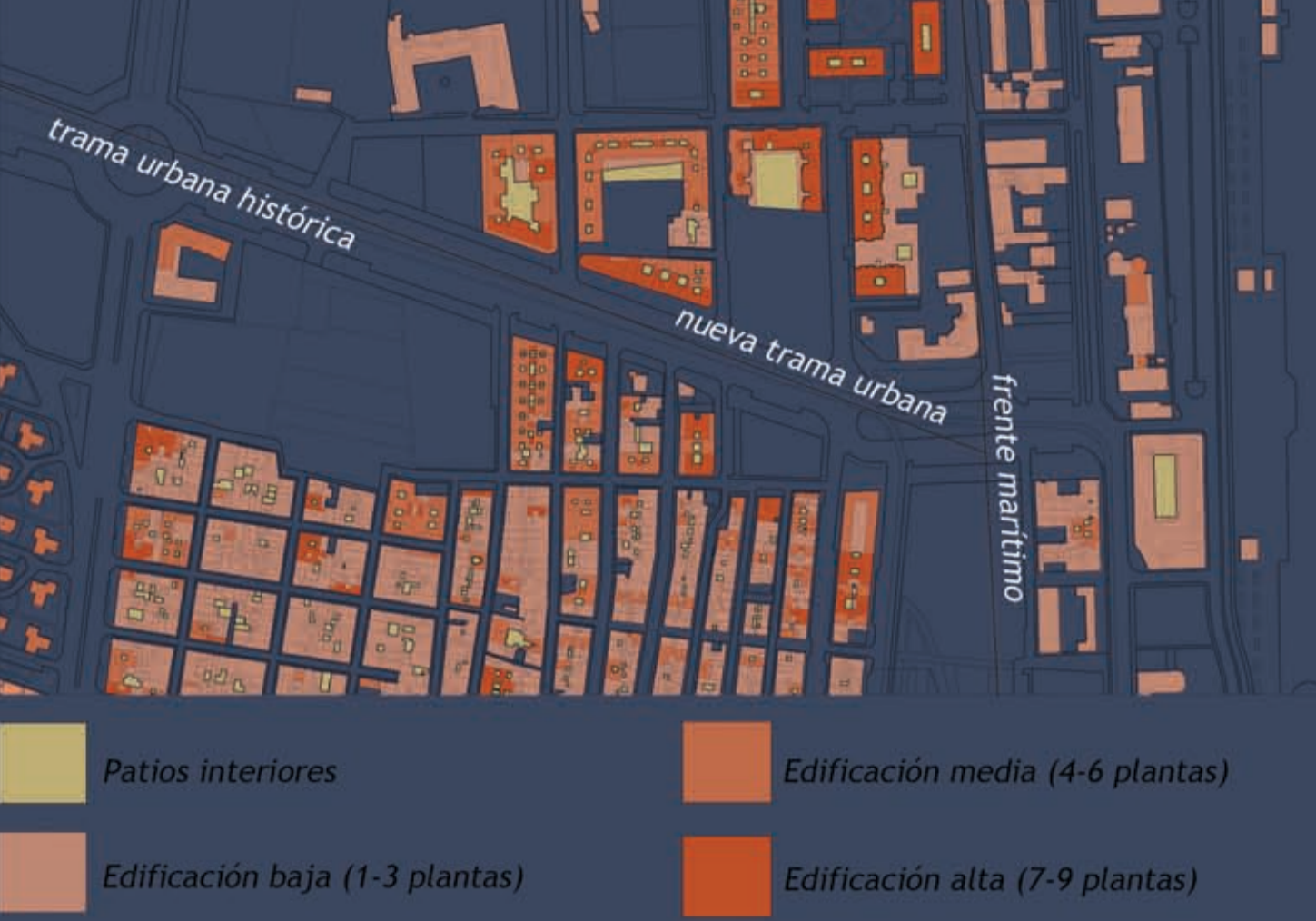
EL SOLAR

Situado en un vacío urbano entre la avenida de Tarongers, la avenida de la Malvarrosa y la calle del Padre Antón Martín. La parcela se encuentra actualmente semi-ocupada. Por una parte, existe un bloque de vivienda plurifamiliar en forma de U que ocupa la mitad norte. El brazo este tiene una altura de planta baja +7, mientras que el brazo oeste se reduce a planta baja + 5. Además el centro de esta edificación está completamente ocupado en planta baja por un aparcamiento. Por otra parte, en la esquina sur-oeste existen un conjunto variado de edificios de vivienda en muy mal estado de conservación y que actualmente se encuentran fuera de ordenación ya que no siguen la alineación marcada en la avenida de Tarongers. Por estos dos factores es por lo que se decide eliminar estas edificaciones del proyecto. El hecho de no conservar la edificación fuera de ordenación está apoyado también en el Plan General de Ordenación Urbana.

Otro elemento fundamental que caracteriza la parcela es el arbolado existente. Los árboles aunque en estado de semi-abandono son de gran porte debido a la edad y con un mantenimiento y conservación adecuados pueden recuperar el aspecto que les pertenece. Es por ello, que salvo alguna excepción, se conserva todo el arbolado y es la edificación la que se adapta a ella.

La localización de la parcela se encuentra en un lugar conflictivo puesto que se encuentra junto a un barrio histórico como es el Cabanyal y junto al nuevo desarrollo urbano que ha sufrido la zona. Es una trama muy heterogénea pero claramente dividida por la avenida de Tarongers. Al sur se sitúa la trama histórica, originaria de principios del S.XIX, de viviendas unifamiliares, adosadas, de gran profundidad, con patios interiores privados en muchos casos, formando manzanas más o menos rectangulares norte-sur, con calles estrechas. El perímetro de esta zona ha sufrido, con el paso de los años, un desarrollo urbanístico que ha dado lugar a cambios en la trama original. El nuevo desarrollo, en la zona norte de la avenida, son edificios de vivienda plurifamiliar en bloque con bajos comerciales.

LA EDIFICACIÓN (LLENOS)



Patios interiores Edificación media (4-6 plantas)

Edificación baja (1-3 plantas) Edificación alta (7-9 plantas)

LA COTA 0 (VACÍOS)



Playa Verdes públicos

Solares Verdes privados

Huerta

EQUIPAMIENTOS



Sanitario: 01. Hosp. Valencia al Mar Servicios al ciudadano: 10. Guardia Civil

02. Hosp. Malvarrosa

03. Centro Socio-sanitario Ntra. Sra. del Carmen

04. Tanatorio norte

Educativo: 05. UPV Restauración y ocio

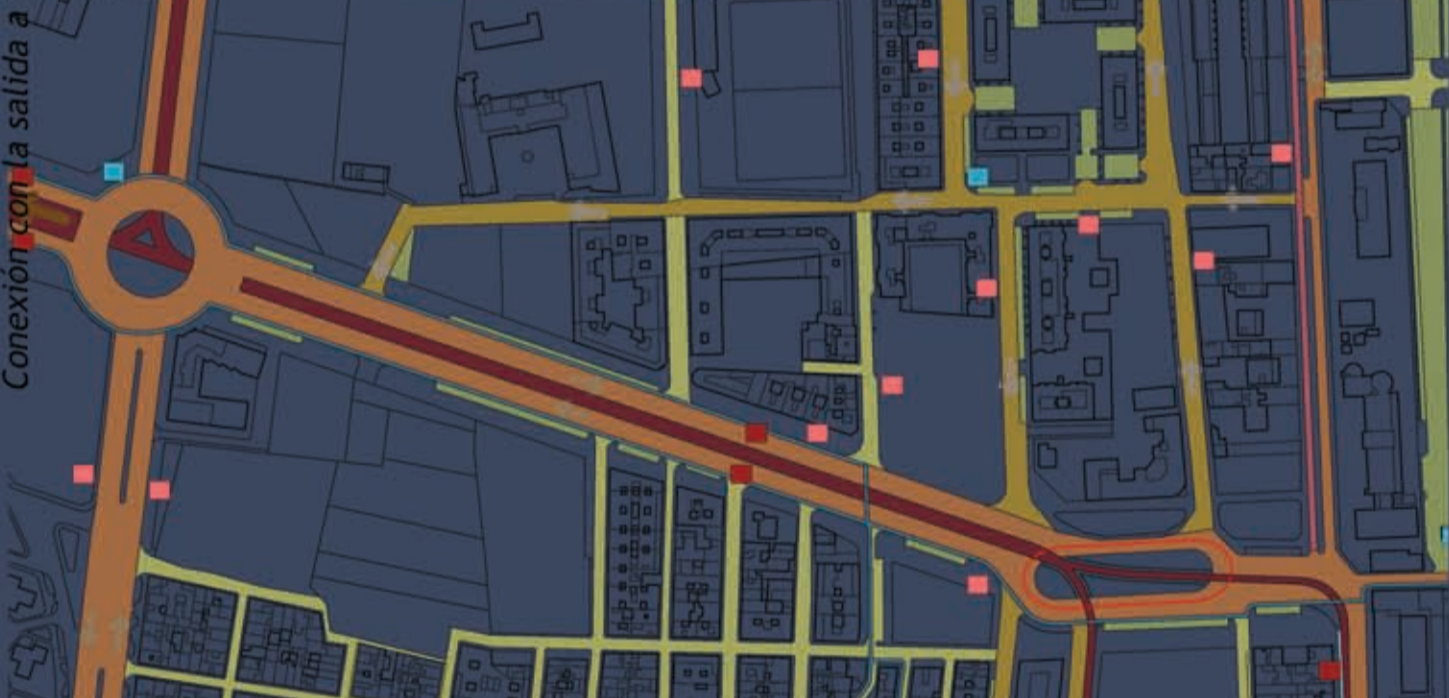
06. Centro de educación

07. Inst. de enseñanza

08. Colegio Santiago Apostol

Deportivo: 09. Campo de fútbol Bajos comerciales

ANÁLISIS VIARIO



Conexiones urbanas Calles peatonales

Conexiones barrio Carril bici

Conexiones internas Parada autobús

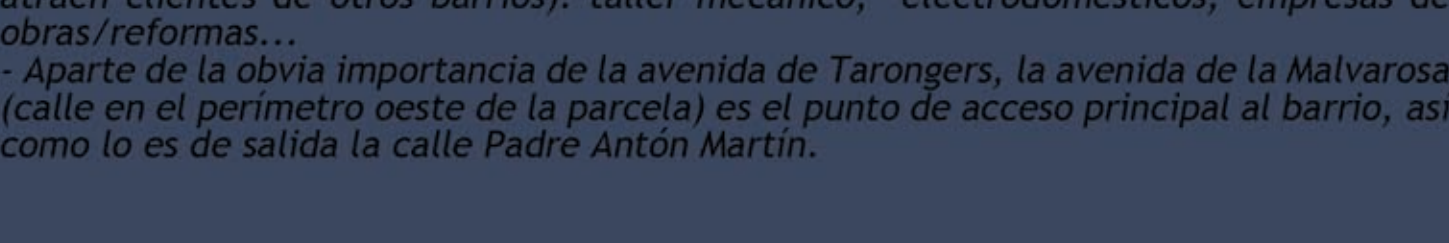
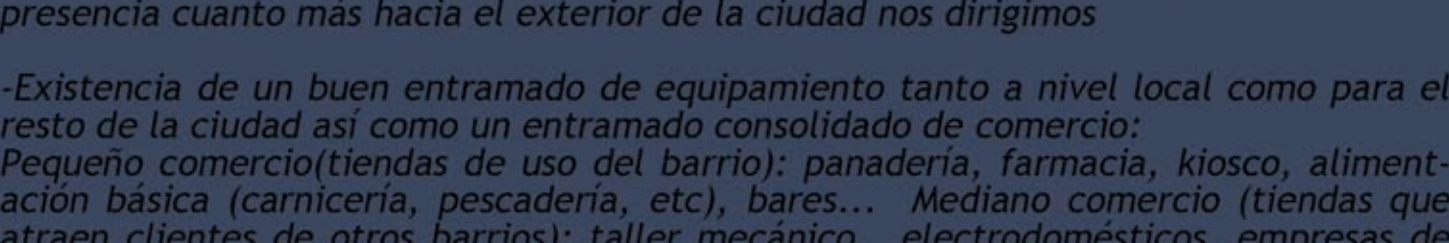
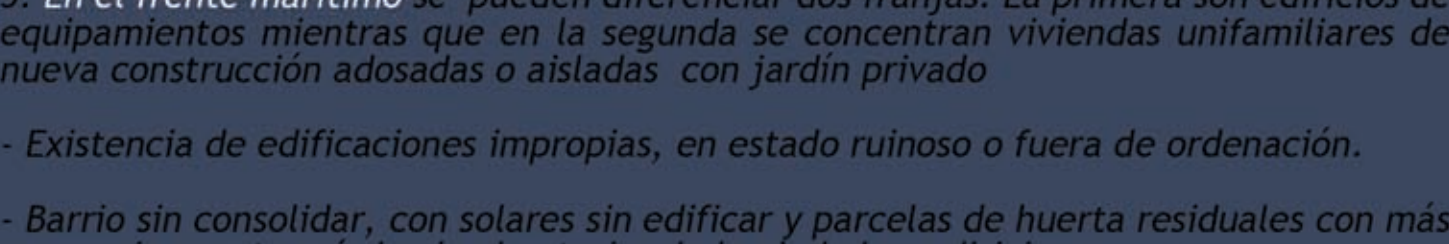
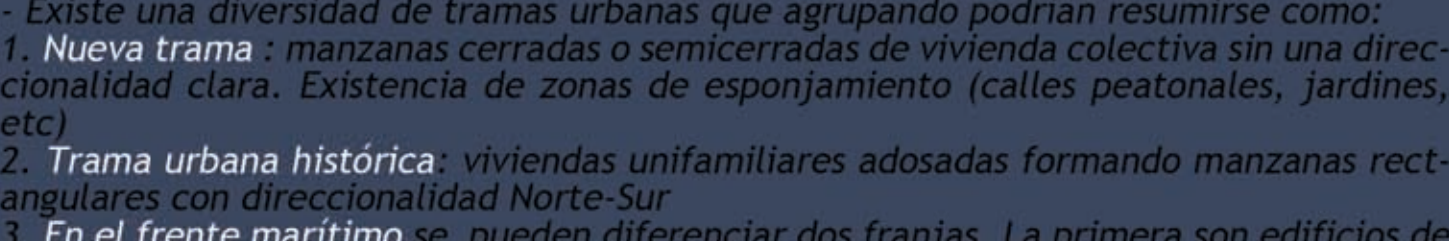
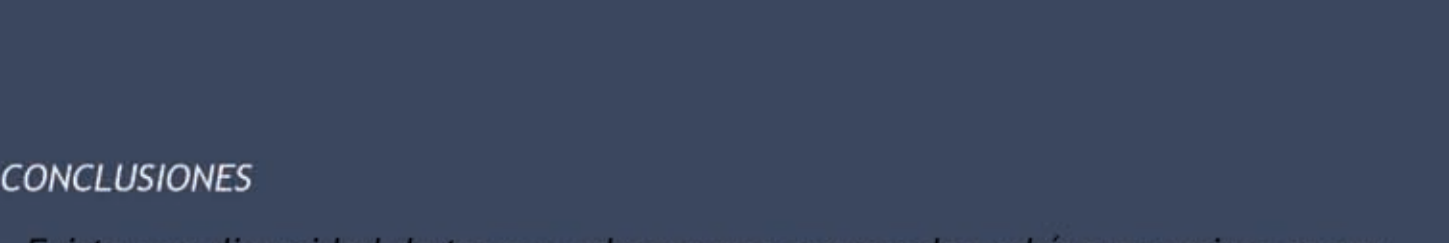
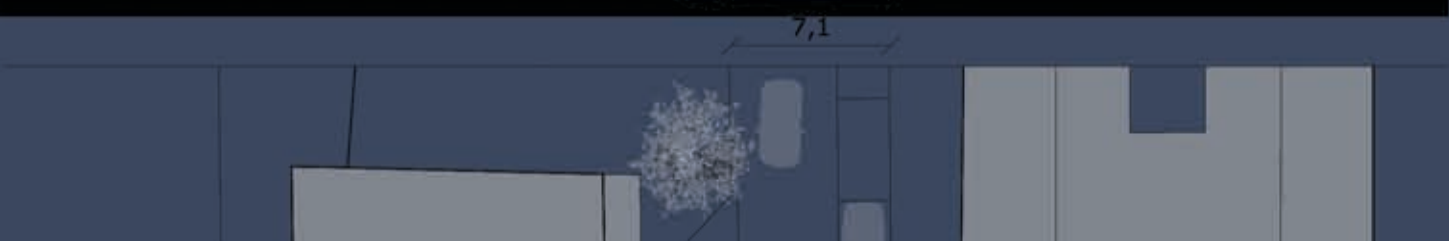
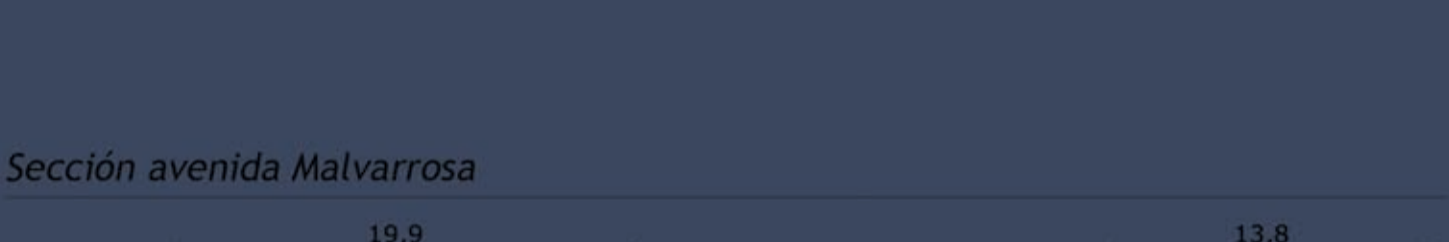
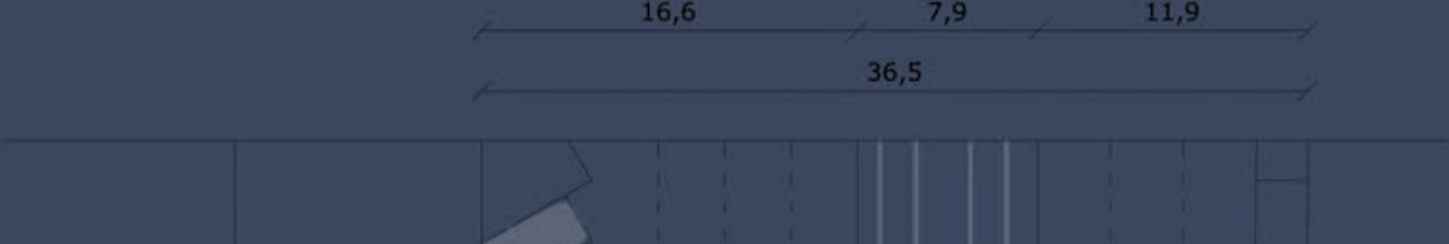
Bolsas de aparcamiento Parada metro

Carril-bus Estación Valenbisi

Tranvía

SECCIONES VIARIAS

Sección avenida Tarongers



CONCLUSIONES

- Existe una diversidad de manzanas urbanas que agrupando podrían resumirse como:
 1. Nueva trama: manzanas cerradas o semicerradas de vivienda colectiva sin una direccionalidad clara. Existencia de zonas de esponjamiento (calles peatonales, jardines, etc)
 2. Trama urbana histórica: viviendas unifamiliares adosadas formando manzanas rectangulares con direccionalidad Norte-Sur
 3. En el frente marítimo se pueden diferenciar dos franjas. La primera son edificios de equipamientos mientras que en la segunda se concentran viviendas unifamiliares de nueva construcción adosadas o aisladas con jardín privado

- Existencia de edificaciones impropias, en estado ruinoso o fuera de ordenación.

- Barrio sin consolidar, con solares sin edificar y parcelas de huerta residuales con más presencia cuanto más hacia el exterior de la ciudad nos dirigimos

-Existencia de un buen entramado de equipamiento tanto a nivel local como para el resto de la ciudad así como un entramado consolidado de comercio:
 Pequeño comercio (tiendas de uso del barrio): panadería, farmacia, kiosco, alimentación básica (carnicería, pescadería, etc), bares... Mediano comercio (tiendas que atraen clientes de otros barrios): taller mecánico, electrodomésticos, empresas de obras/reformas...

- Aparte de la obvia importancia de la avenida de Tarongers, la avenida de la Malvarrosa (calle en el perímetro oeste de la parcela) es el punto de acceso principal al barrio, así como lo es de salida la calle Padre Antón Martín.



LA REALIDAD DE LA PARCELA

Nos enfrentamos a una parcela a medio edificar. La conservación de parte de la preexistencia condicionara el diseño hacia una solución que trate de encontrar una solución a las medianeras existentes.

Por otra parte, el importante arbolado en el interior de la parcela condiciona la creación de un espacio urbano que pueda conectarse con otros vacíos existentes en el barrio.

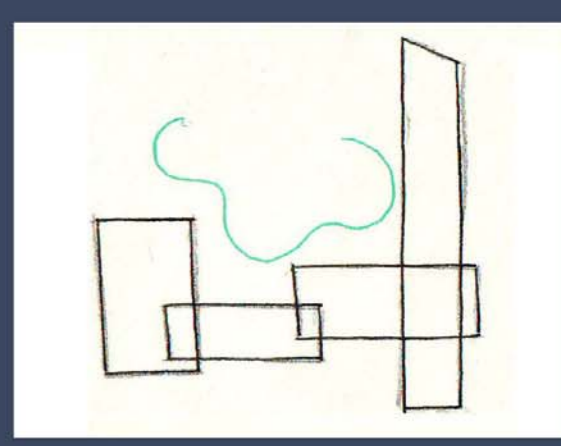
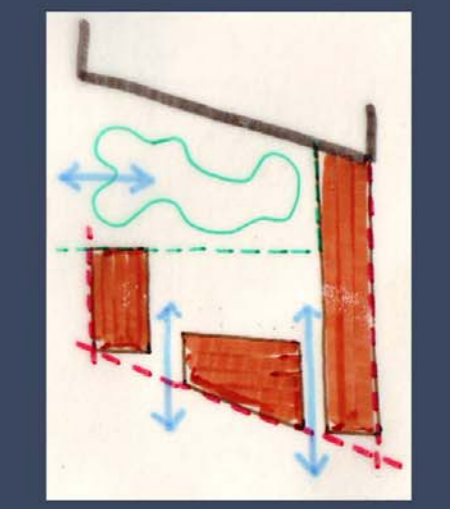
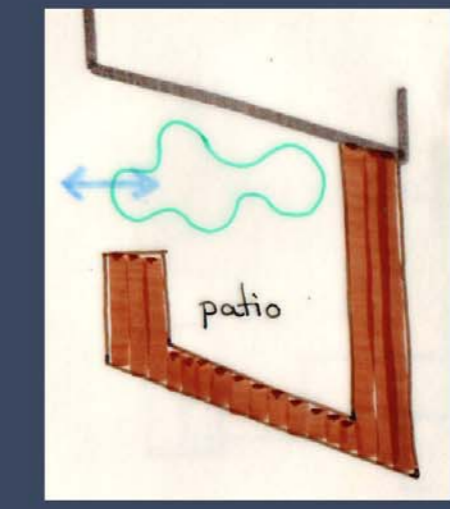
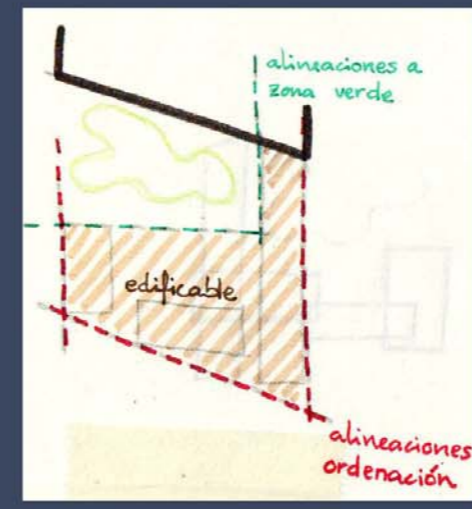
EL CENTRO CULTURAL COMO LUGAR DE ENCUENTRO: PONER EN RELACION ENTRE ELLAS PERSONAS DE DIVERSAS GENERACIONES

Todos nosotros, alrededor de nuestro cuerpo tenemos un espacio que nos circunda, nos separa y nos protege del resto del mundo. El espacio que hay entre nosotros y los demás no es neutro. Construimos nuestro espacio proxémico. Partiendo desde esta característica social se plantea el centro social como un un puente físico entre los dos bloques en le que se desarrolla toda la actividad social y cultural del programa.

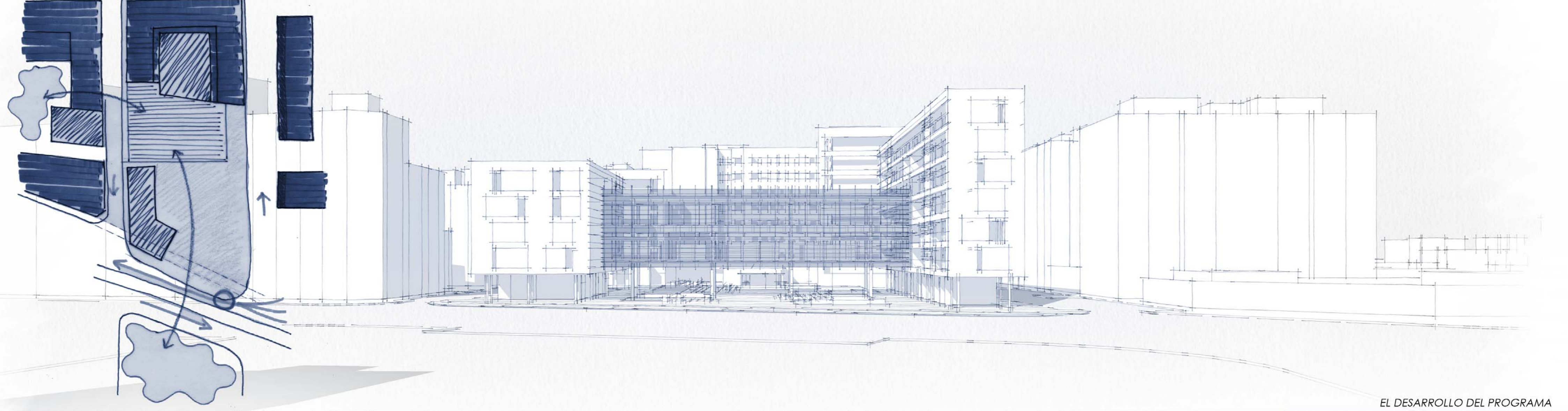


LA IDEACIÓN

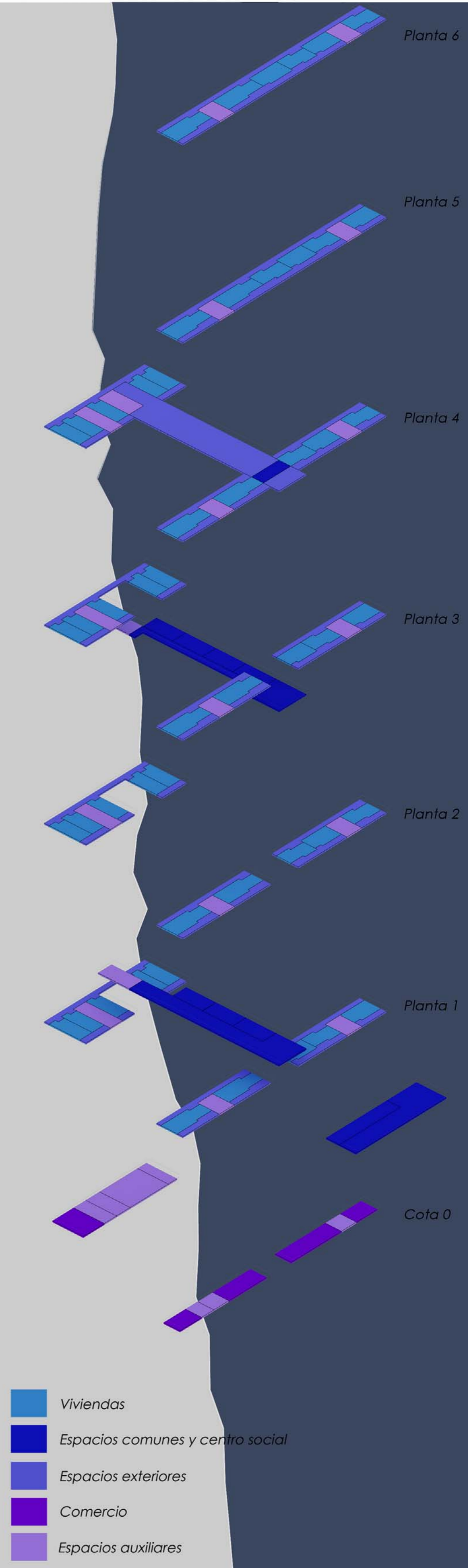
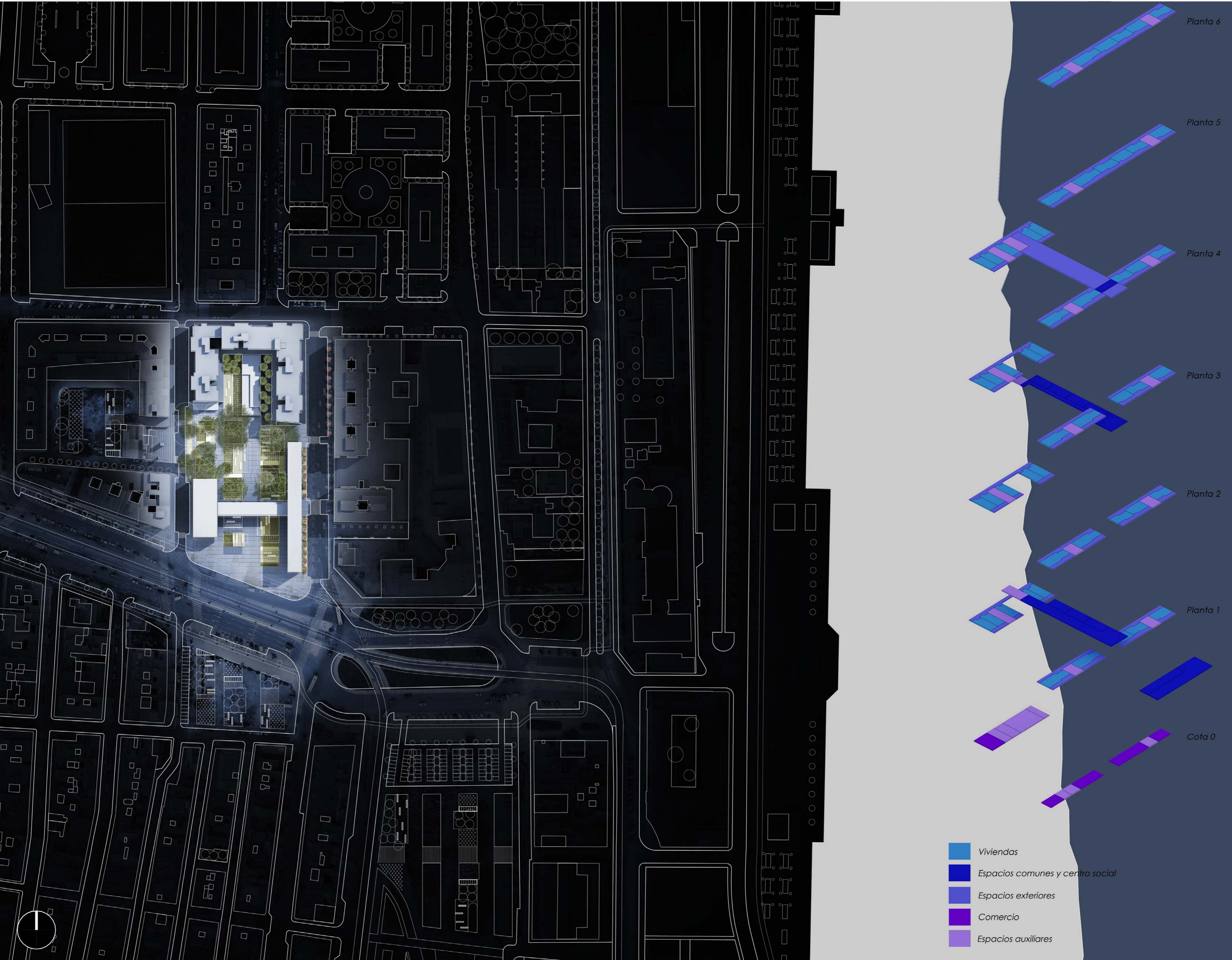
Tras el análisis del lugar se toma como punto de partida la colmatación de la manzana existente en el norte de la parcela, lo que afrontamos como una exigencia del propio proyecto. Por ello partimos de una manzana, que cubre todo el área de la parcela. Como inicio tomamos como referencia la propia manzana de Cerda, con un gran vacío en el interior que por un parte responde a la propia identidad de la edificación existente y por otra parte permite la conservación del arbolado existente pudiendo crear así un espacio urbano de calidad. Es por ello que se evidencia la necesidad de crear una planta baja permeable que permita el acceso a dicho espacio.



alineación_conexión_completamiento



EL DESARROLLO DEL PROGRAMA



- Viviendas
- Espacios comunes y centro social
- Espacios exteriores
- Comercio
- Espacios auxiliares



alzado avenida Tarongers



planta baja: la plaza

escala 1:250



alzado avenida Malvarrosa



planta primera: las viviendas y el centro social

escala 1:250



alzado interior bloque viviendas ancianos

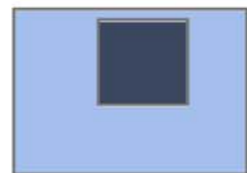


planta cuarta: las viviendas y la terraza

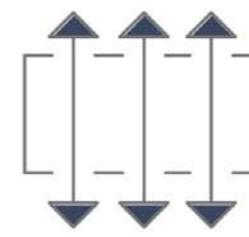
escala 1:250

LAS TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

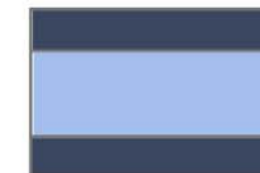
4 puntos comunes para el diseño



agrupación de núcleos húmedos

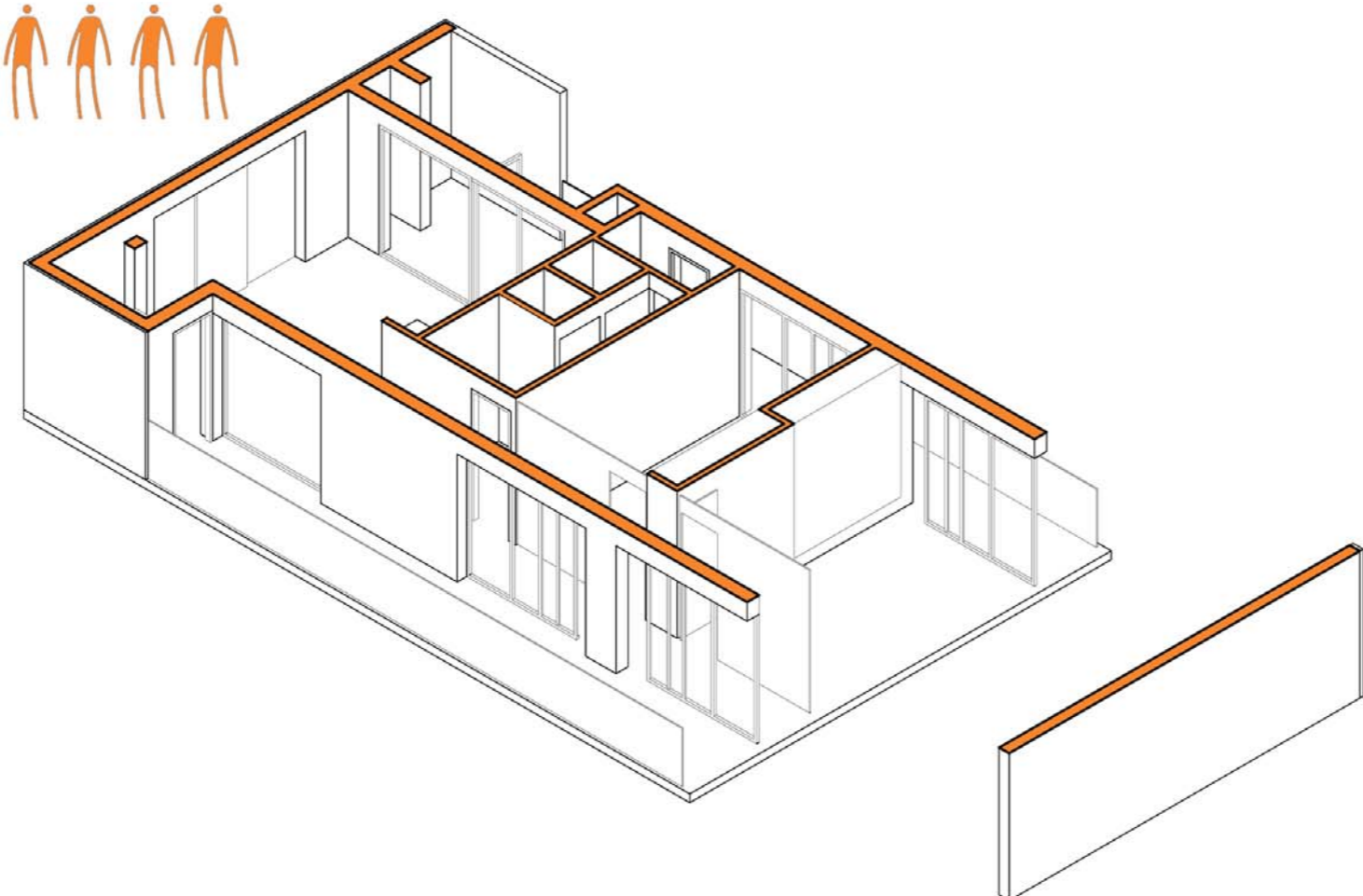


viviendas pasantes

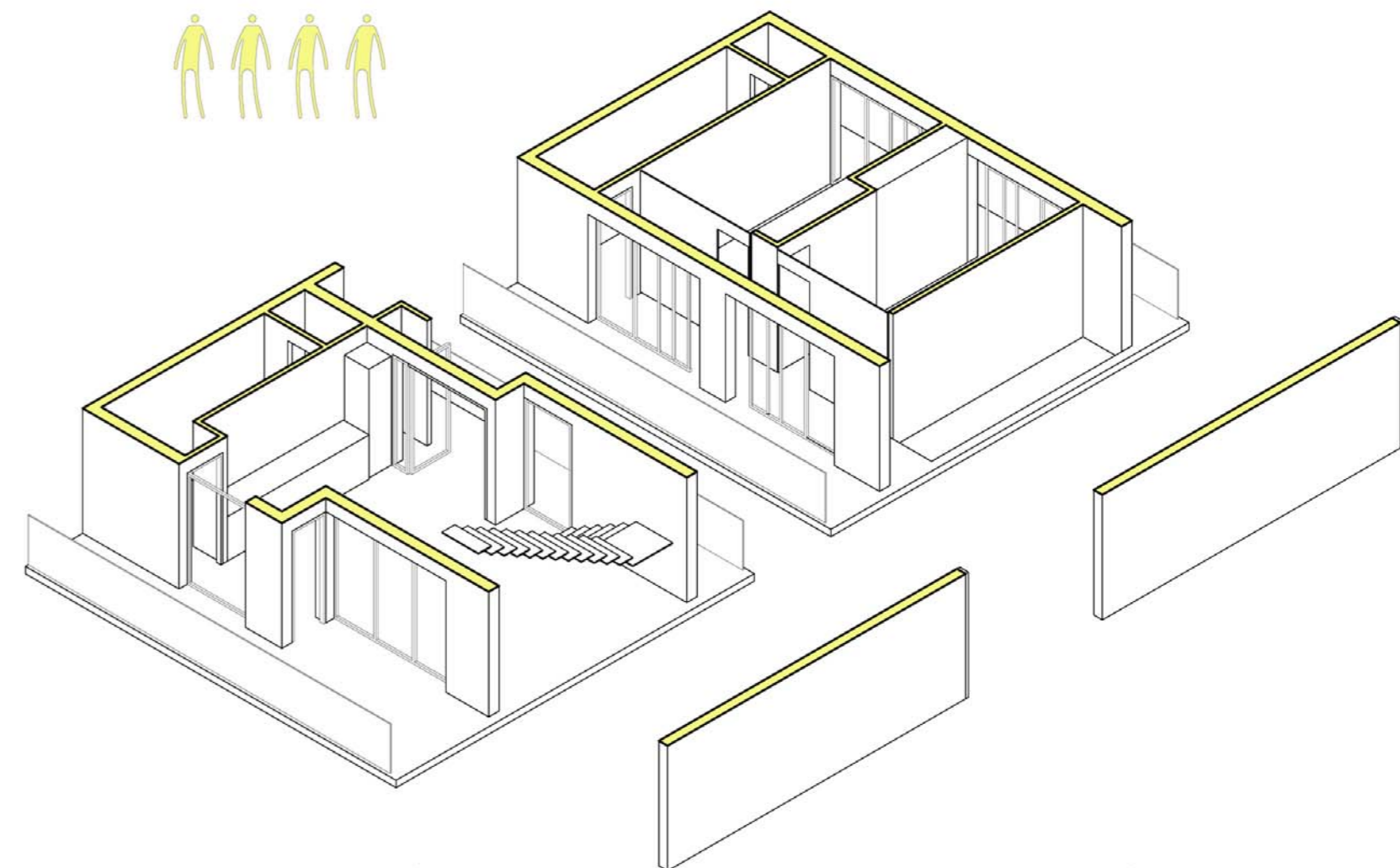
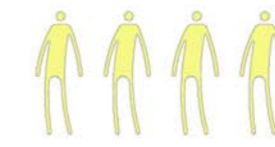


bandas de viviendas

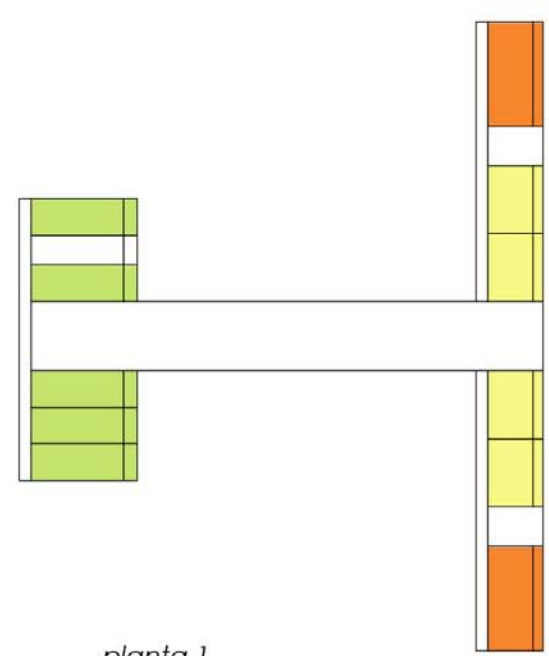
VIVIENDAS JÓVENES 1 PLANTA



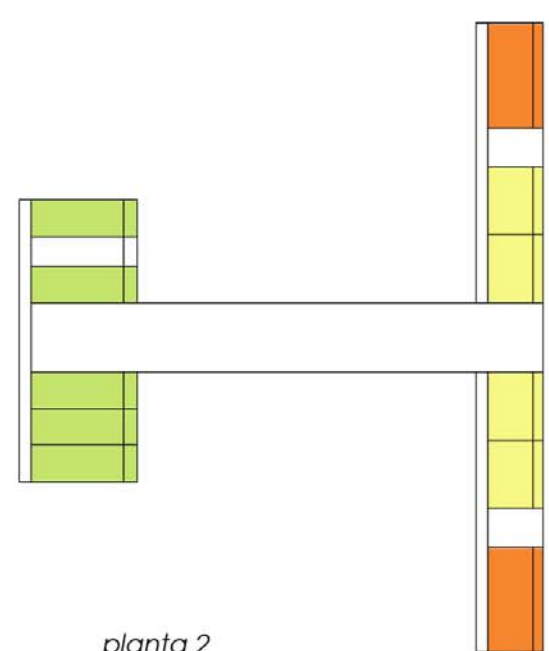
VIVIENDAS JÓVENES 2 PLANTAS



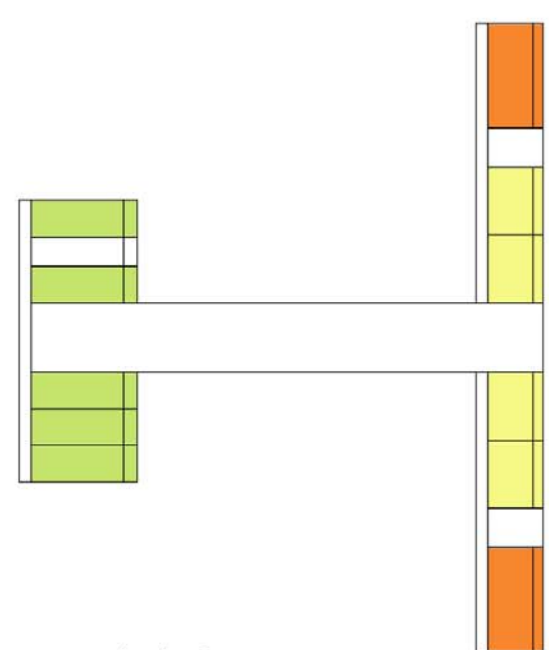
Localización en planta



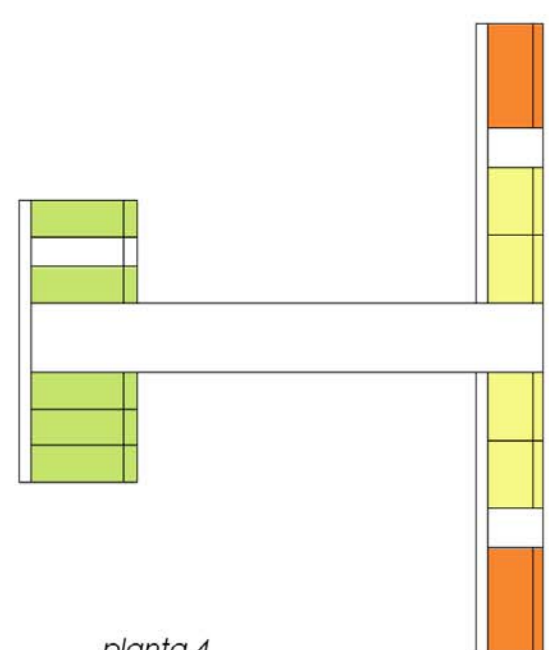
planta 1



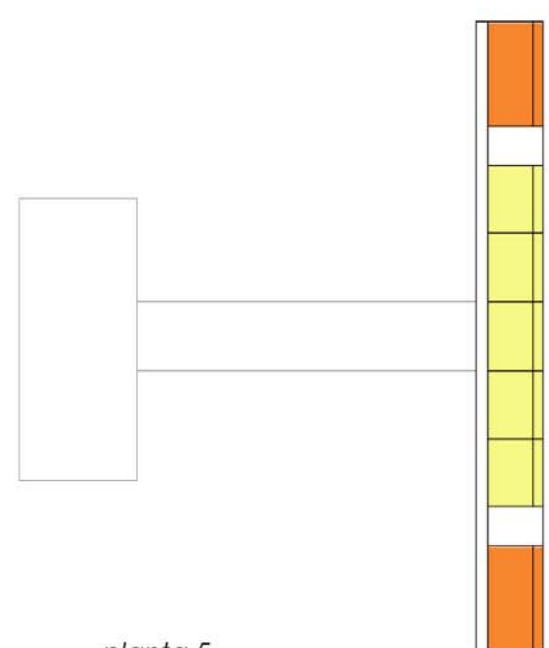
planta 2



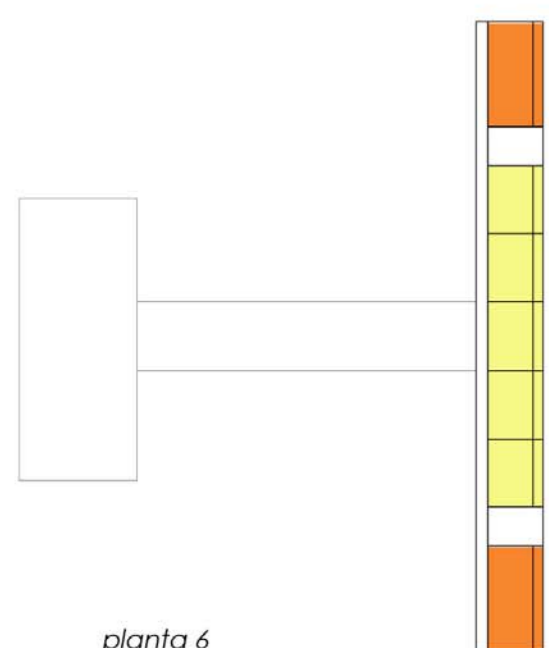
planta 3



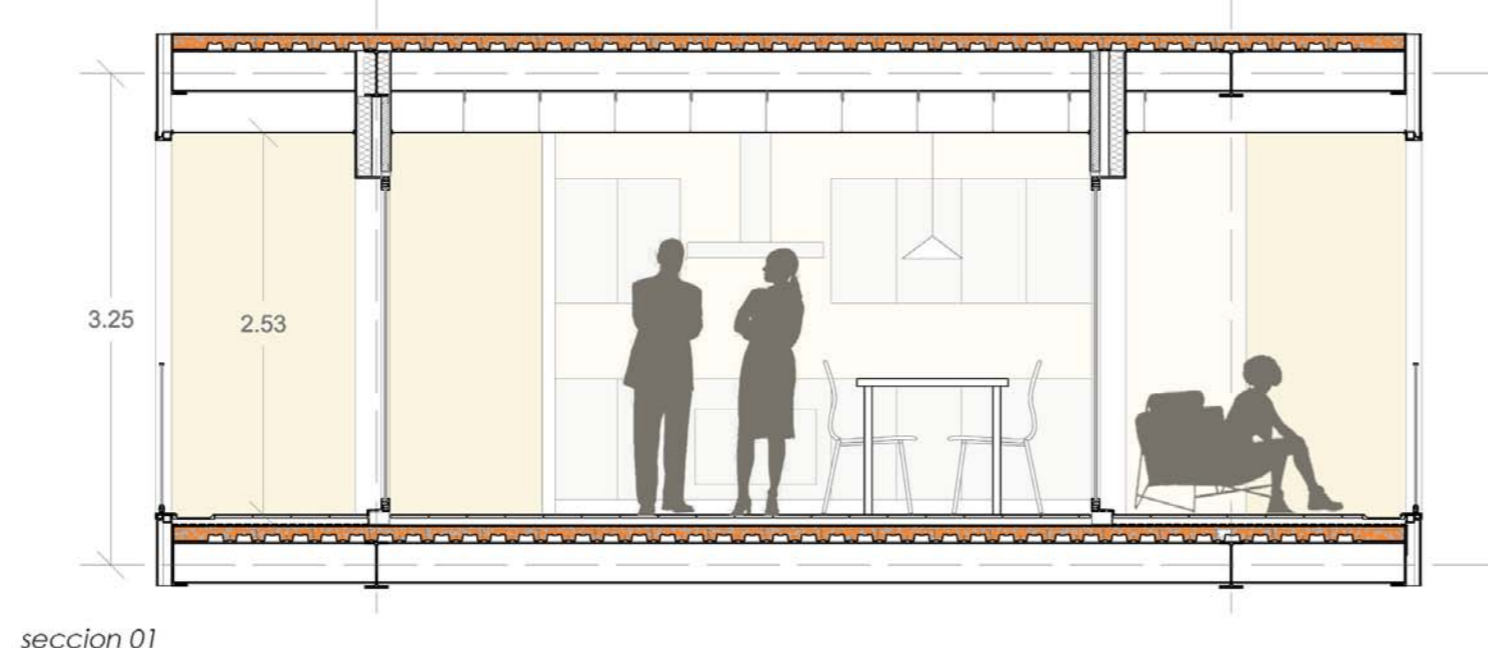
planta 4



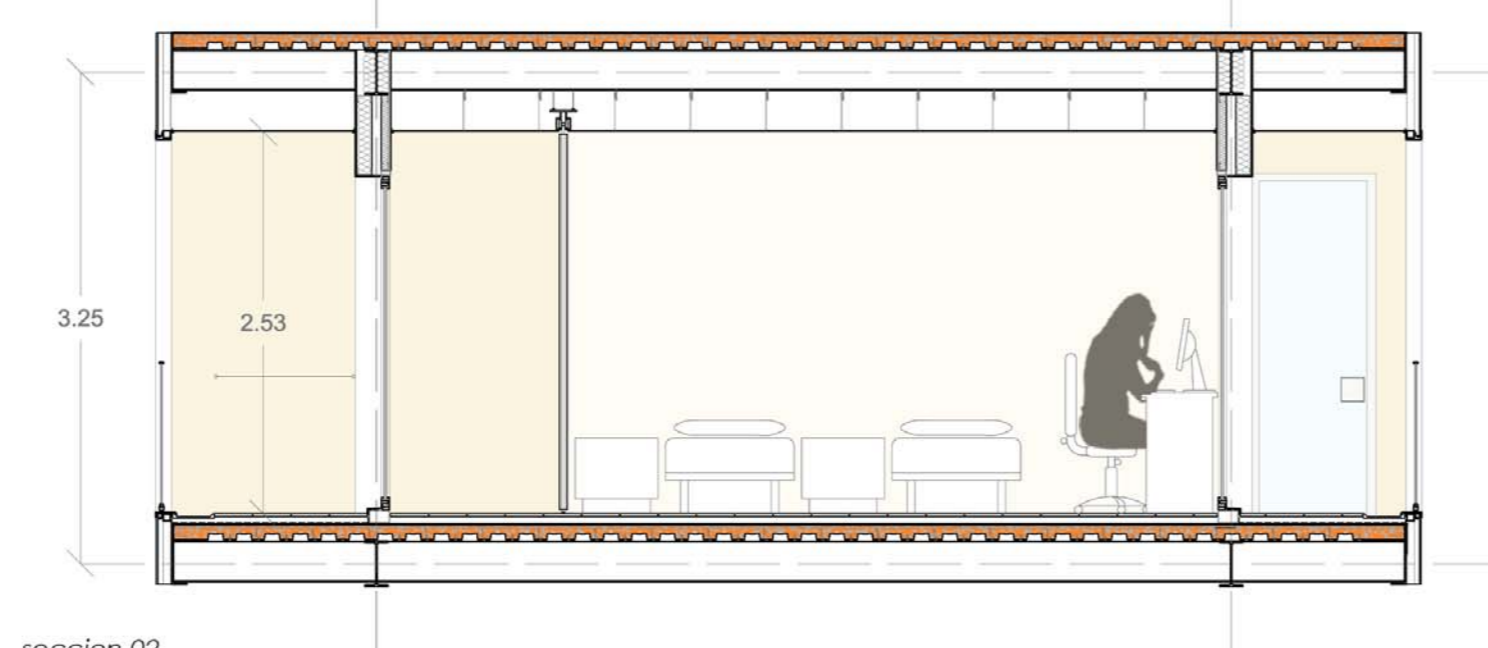
planta 5



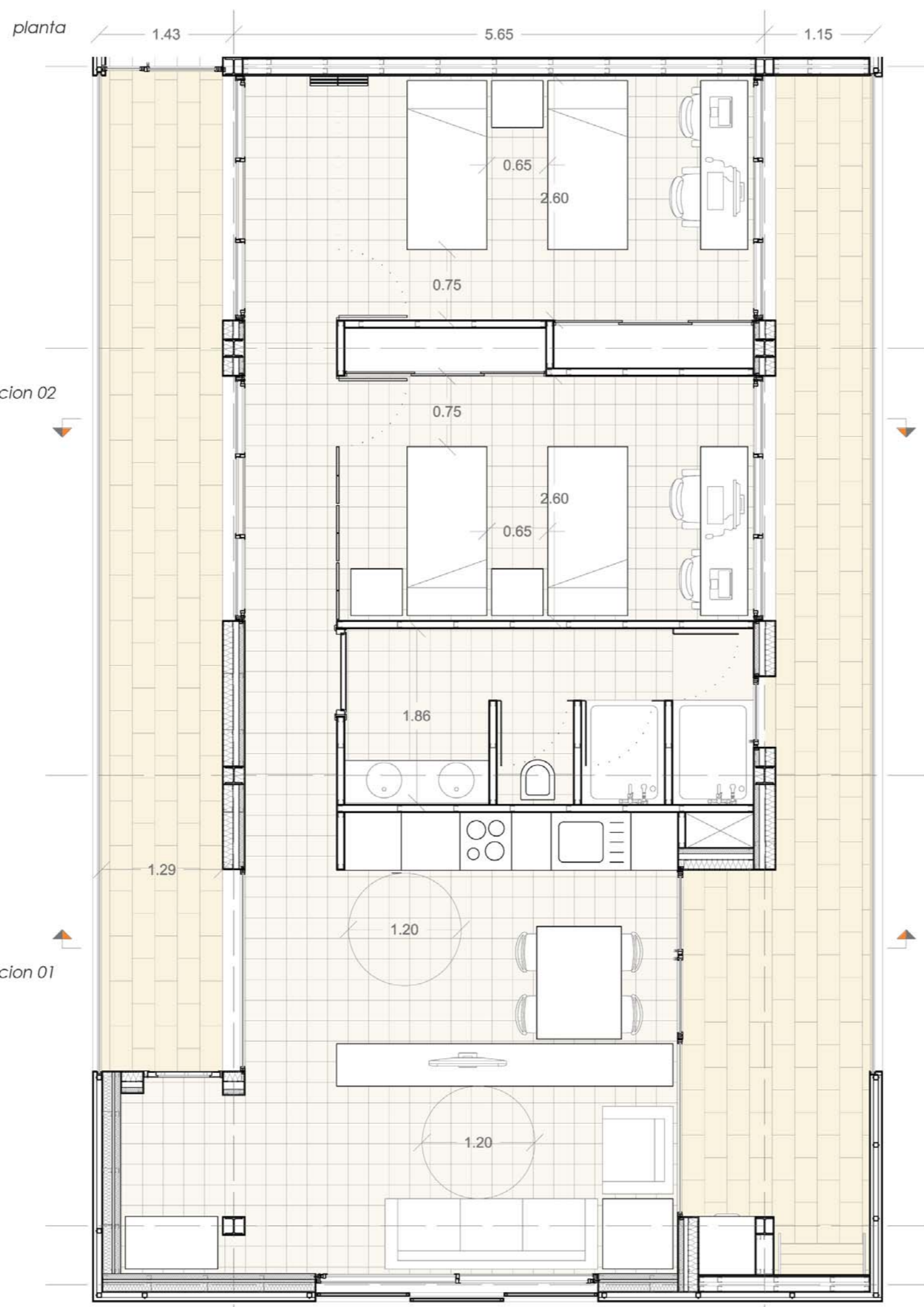
planta 6



sección 01



sección 02

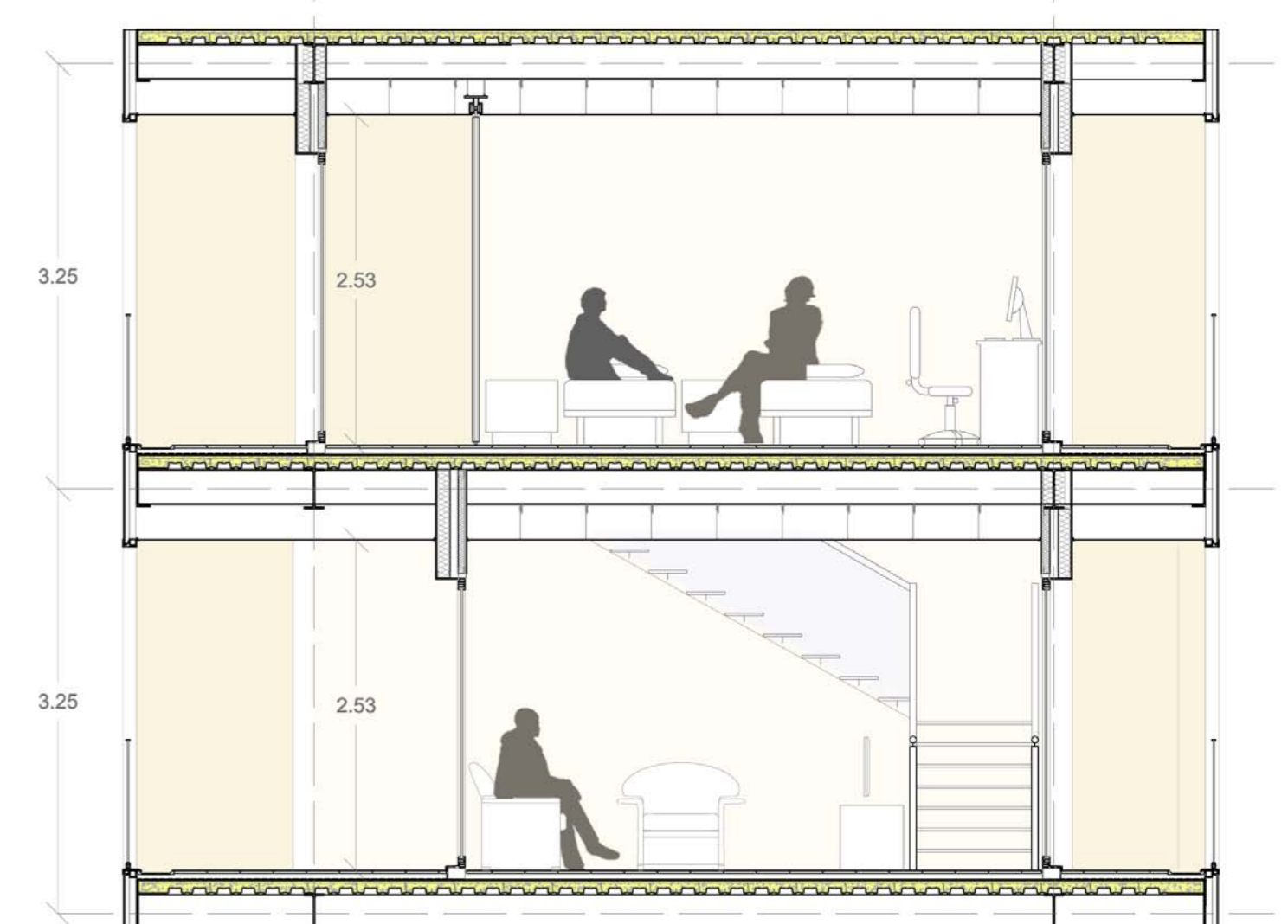


sección 02

sección 01

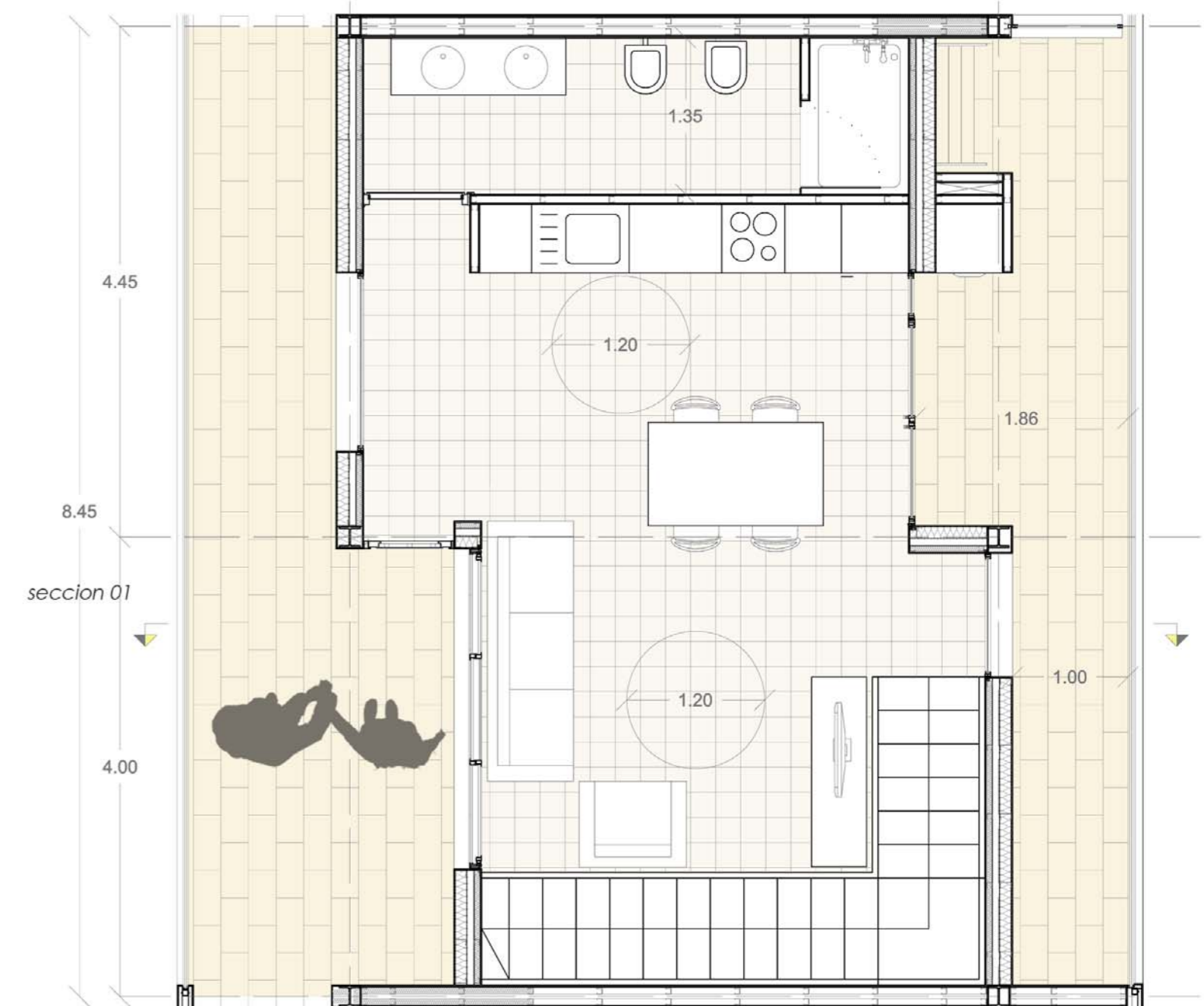
0.0 1.0 2.0

escala 1:50



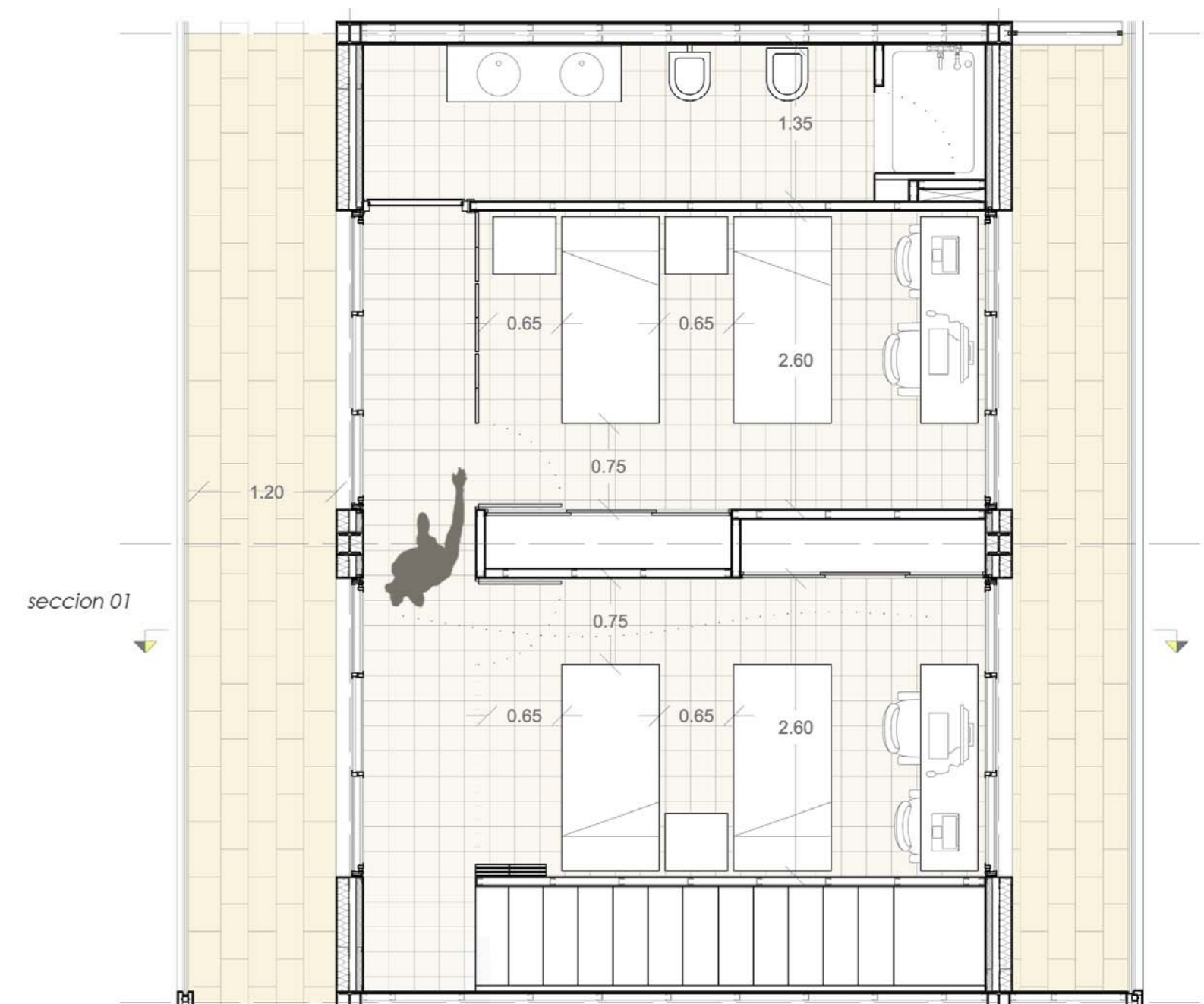
sección 01

planta primera



sección 01

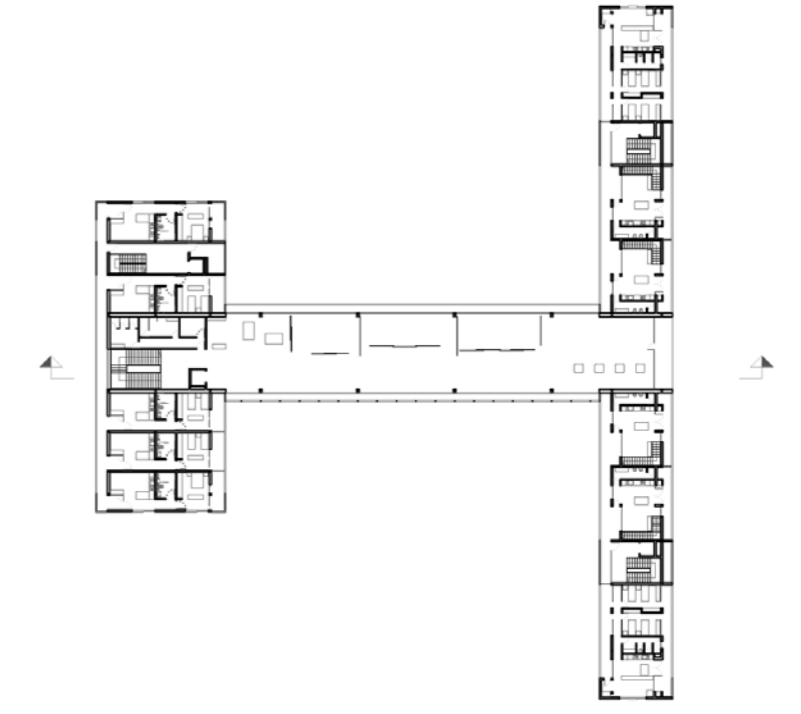
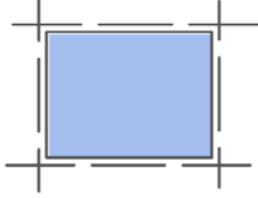
planta segunda



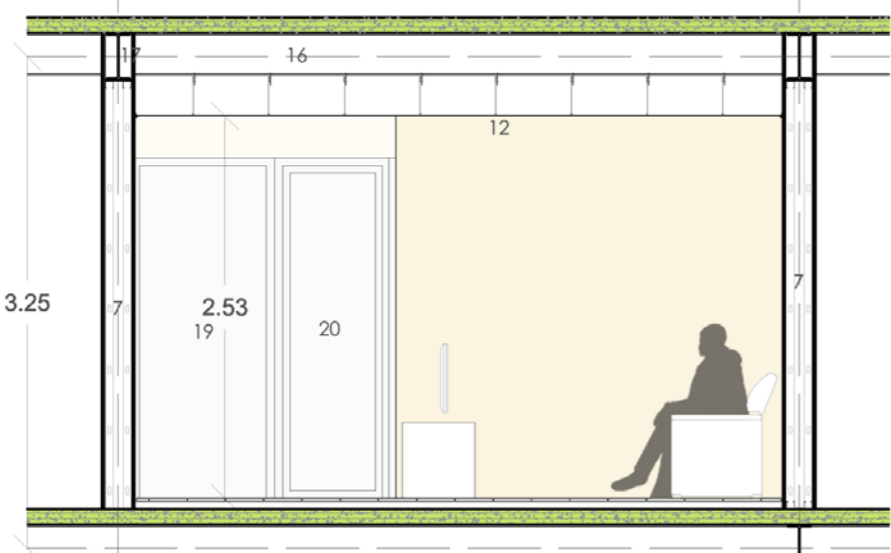
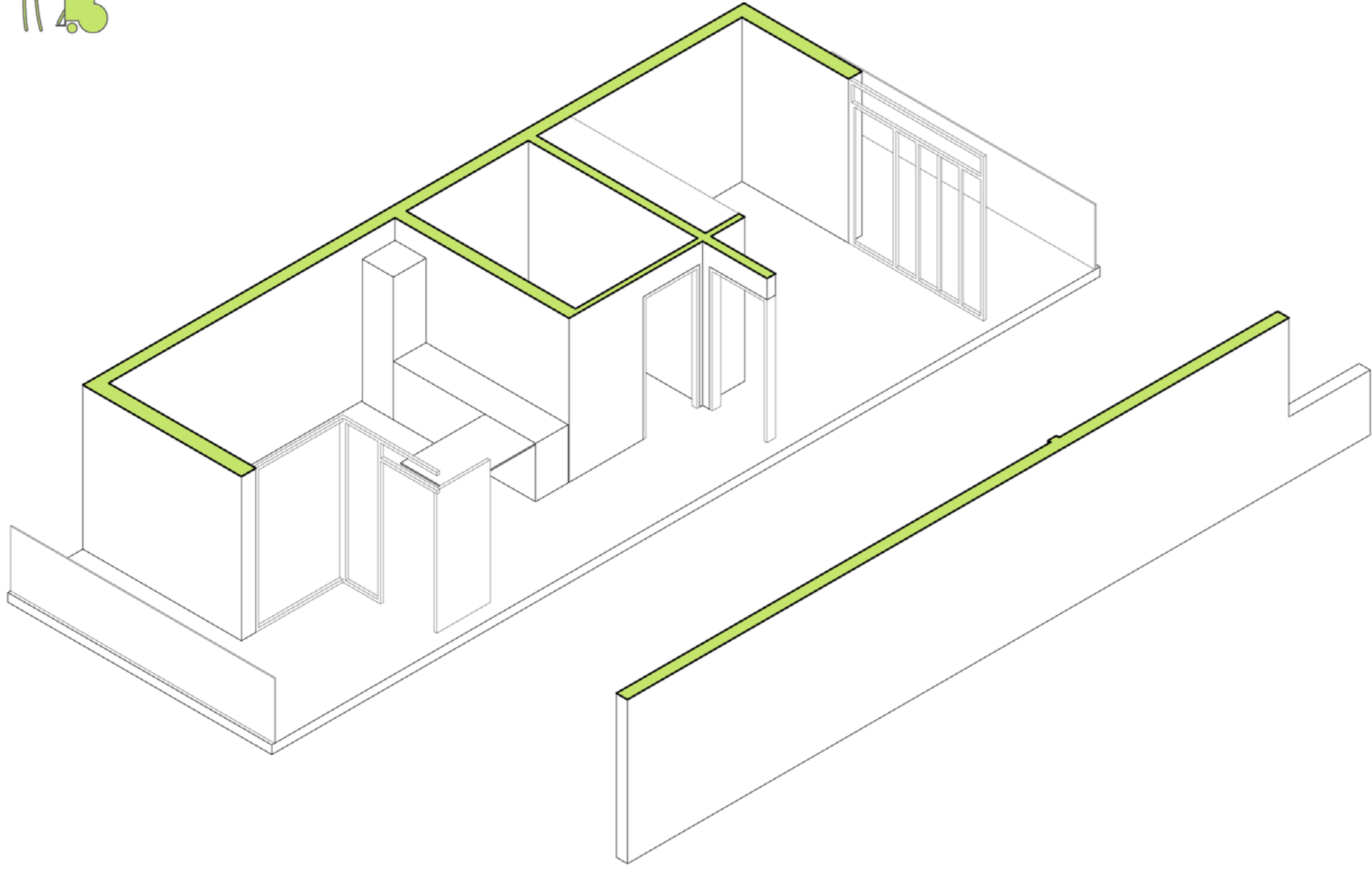
sección 01

protección solar

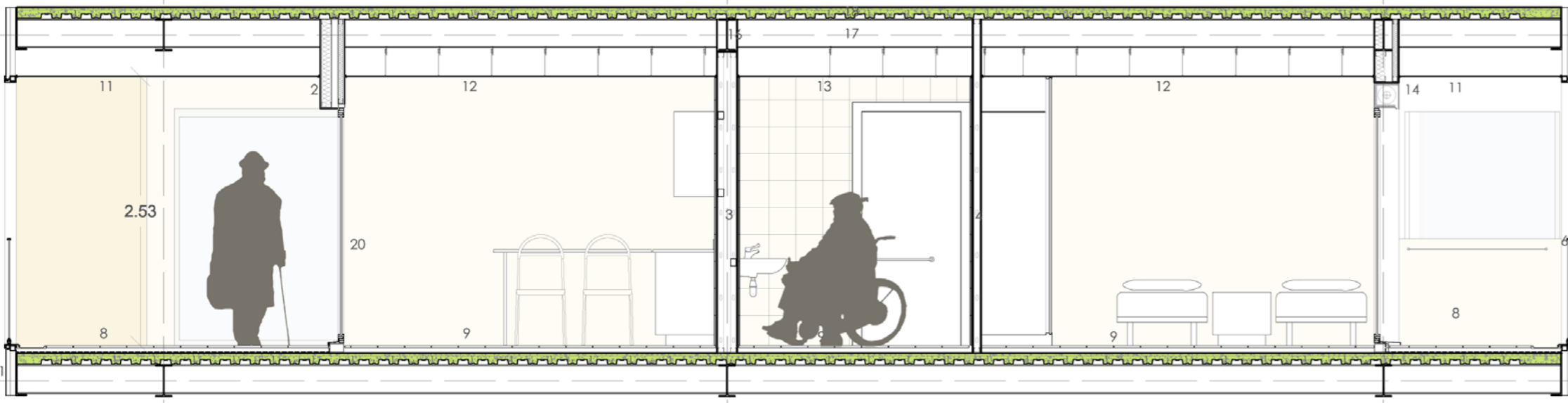
alineación a la estructura



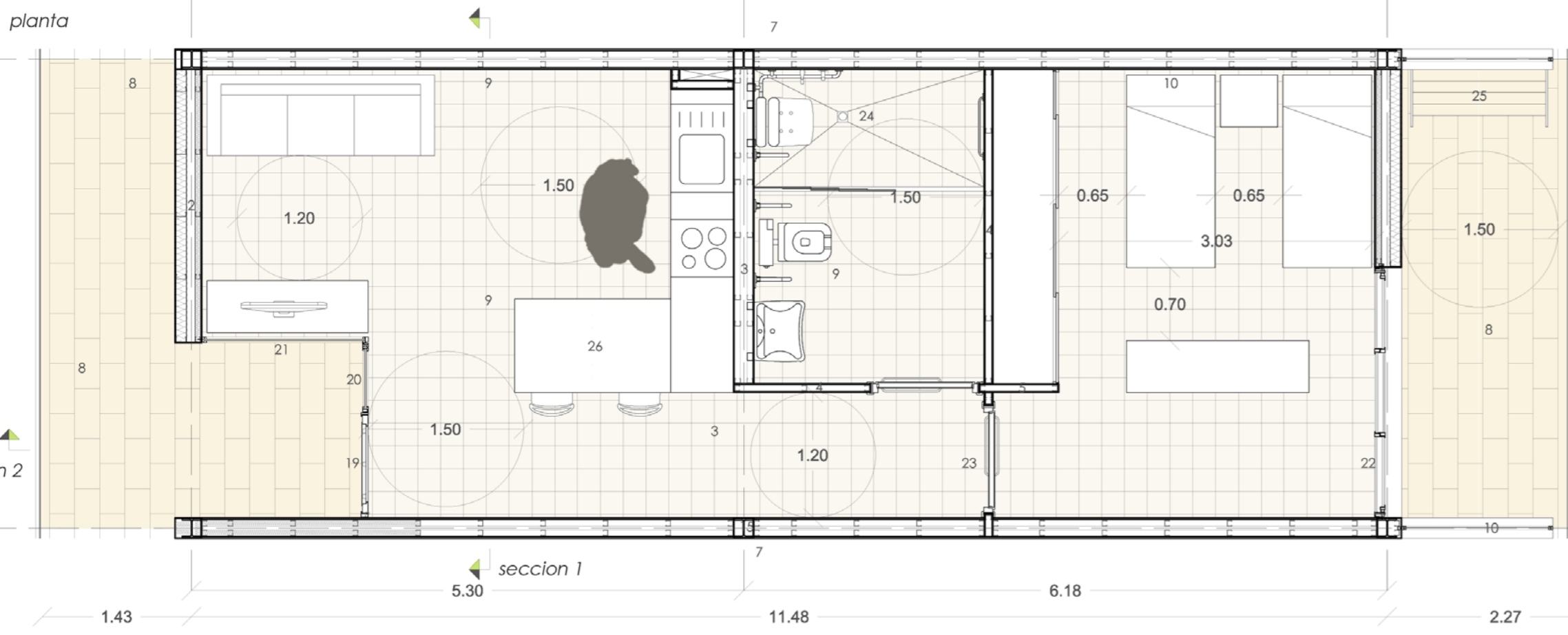
VIVIENDAS ANCIANOS



sección 1



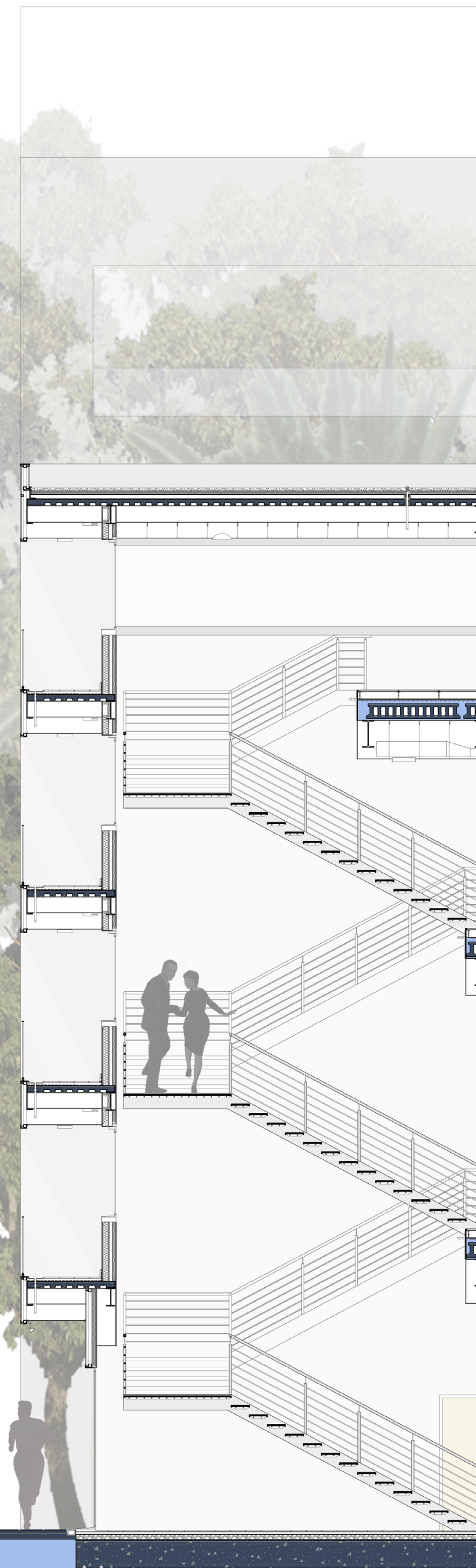
sección 2

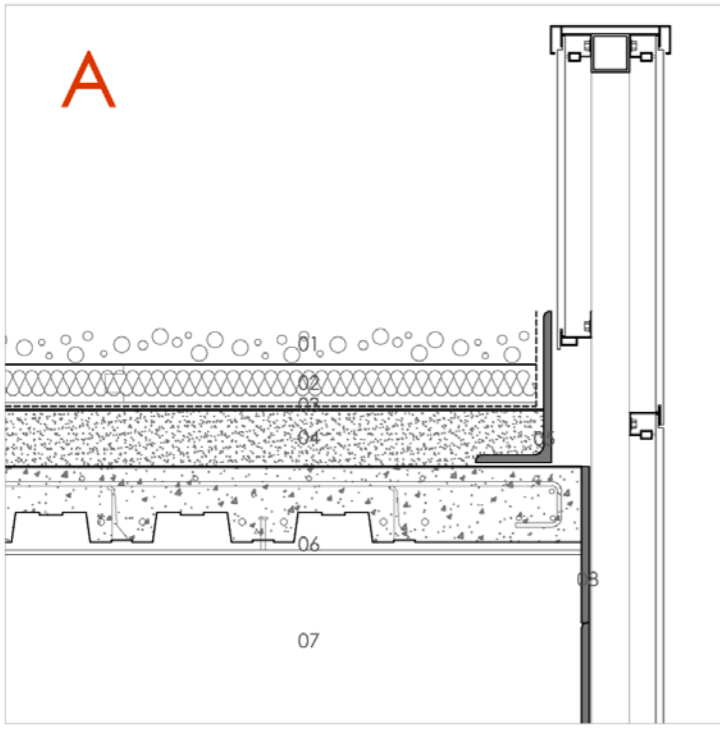


planta

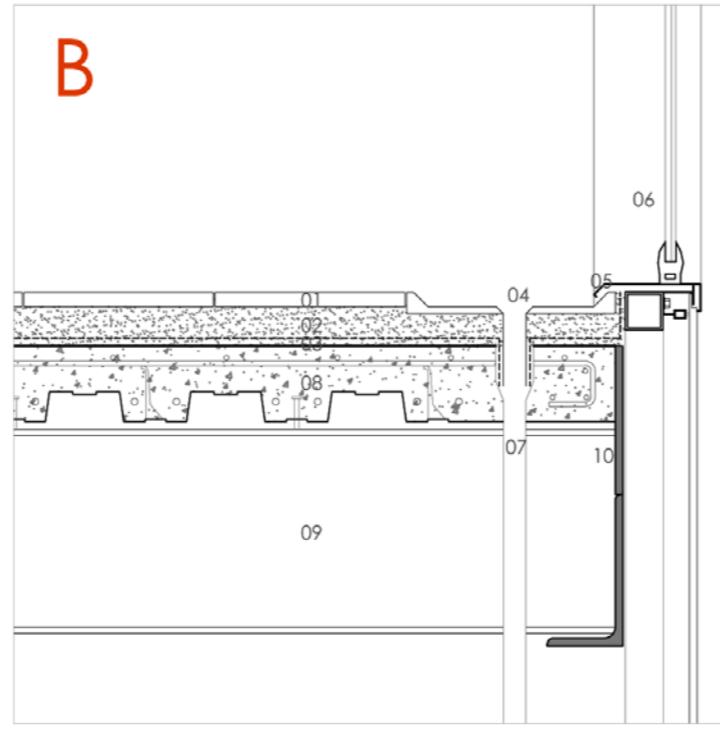
LEYENDA DE MATERIALES

- 1 Fachada de paneles de Trepa a una cara de 1cm de espesor montados sobre subestructura metálica anclada al forjado y fijación oculta con perfilera de aluminio. Piezas especiales para los remates superior e inferior. Despiece y colores según planos.
- 2 Fachada según tipo Knauf W387E compuesto por placa Aquapanel Outdoor de Knauf sobre la que se aplica in situ una capa de mortero con malla elastómera y pintura plástica, aislamiento térmico, cámara de aire, aislante térmico y panel de cartón yeso tipo A+AL (cartón yeso y lámina de aluminio como barrera contra vapor) montado sobre perfiles metálicos en C, en los perímetros y distribuidos verticalmente cada 40cm.
- 3 Tabique de separación compuesto por paneles Aquapanel Indoor en ambas caras montados sobre estructura metálica de C, revestido por aplacado cerámico recibido sobre mortero de 1cm de espesor o pintura plástica según disposición.
- 4 Tabique de separación con paneles Aquapanel Indoor en una cara (estancia húmeda: baño/cocina) revestido por aplacado cerámico recibido sobre mortero de 1cm de espesor y panel de cartón yeso en la otra (estancia seca) revestido por pintura plástica.
- 5 Tabique de separación con paneles de cartón yeso en ambas caras montados sobre estructura metálica de C y revestido de pintura plástica.
- 6 Barandilla de vidrio 6+8 de seguridad con lámina butiral antilimpacmos montada sobre perfilera de aluminio lacado en blanco con vierteaguas y pasamanos también de aluminio lacado en blanco.
- 7 Tabique de separación entre viviendas compuesto de dobles paneles de cartón yeso a ambas caras (para cumplimiento de normativa antiruidos) montadas sobre estructura metálica de C y pintadas en su cara exterior con pintura plástica.
- 8 Pavimento exterior de pasillos de comunicación y terrazas de gres porcelánico antideslizante recibido sobre mortero y rejuntado con piezas especiales en los laterales exteriores para recogida y evacuación de aguas.
- 9 Pavimentación general de vivienda en azulejo tipo gres porcelánico (esmaltado diferente según estancias) recibido sobre mortero de 2cm de espesor y rejuntado con material de sellado.
- 10 Murete de separación de terrazas privadas de viviendas compuestas por un murete de cartón yeso de altura total 1m con composición similar a la fachada pero sin aislamiento térmico, sobre el que apoya un vidrio translúcido 6+6 de seguridad con lámina butiral antilimpacmos sujeto por perfilera metálica de aluminio lacado en blanco.
- 11 Foto techo registrable exterior de lamas de aluminio tipo V-20 de 200mm de anchura autoportante hasta los 250mm y lacadas en blanco montadas sobre perfilera en L perimetral oculta.
- 12 Foto techo general de la vivienda no registrable de placa de yeso laminado montado sobre perfiles metálicos suspendidos y anclado mecánicamente al forjado con sujeciones perimetrales ocultas.
- 13 Foto techo registrable en baños de placas acústicas de yeso laminado de 600x600x12.5mm con sujeción oculta sobre perfiles metálicos suspendidos y anclados mecánicamente al forjado.
- 14 Caja de persiana de PVC enrollable con aislamiento térmico suficiente para evitar el puente térmico.
- 15 Pilar metálico de alas paralelas tipo HEB 180 de sección continua en toda su longitud apoyado directamente sobre cimentación y cojeados con paneles de cartón yeso para su protección contra incendios.
- 16 Viga metálica de alas paralelas de tipo IPE canto 270 de sección continua empotrada mediante soldadura entre pilares con aplicación proyectada de vermiculita para su protección contra incendios.
- 17 Brocal metálico de alas paralelas de tipo IPE canto 240 de sección continua empotrada mediante soldadura entre vigas con aplicación proyectada de vermiculita para su protección contra incendios.
- 18 Forjado de chapa colaborante con chapa con canto total de 12cm con malla electrosoldada en la cara superior y armadura longitudinal en el nervio. El anclaje a l forjado se realiza mediante pernos metálicos por unión mecánica.
- 19 Puerta de acceso a las viviendas en acabado metálico con núcleo de lana de roca y blindaje exterior e interior sellado perimetralmente con un perfil de aluminio y montado sobre un marco de acero. Los cerrojos serán dobles de acero para garantizar la seguridad de los usuarios.
- 20 Carpintería abatible de aluminio lacado en color blanco, con perfilera reforzada con tubo de acero galvanizado y con rotura de puente térmico.
- 21 Carpintería tipo de aluminio lacado en color blanco, con perfilera reforzada con tubo de acero galvanizado y con rotura de puente térmico.
- 22 Carpintería corredora de tres hojas de aluminio lacado en color blanco, con perfilera reforzada con tubo de acero galvanizado y con rotura de puente térmico.
- 23 Puerta de paso interior tipo RS6 acústica de 69 mm de espesor compuesto de marco y hoja metálicos en chapa pulida de 1.2 mm de espesor, rellena de materiales fonosorbentes y MDF provista de burlete perimetral y umbral inferior.
- 24 Baño adaptado compuesto de lavabo, inodoro con barras y ducha sin plato, con desnivel en el pavimento suficiente para la correcta evacuación de agua, puerta retráctiles para facilitar el acceso y aislamiento plegable en PVC anclado a subestructura metálica oculta en la tabiquería.

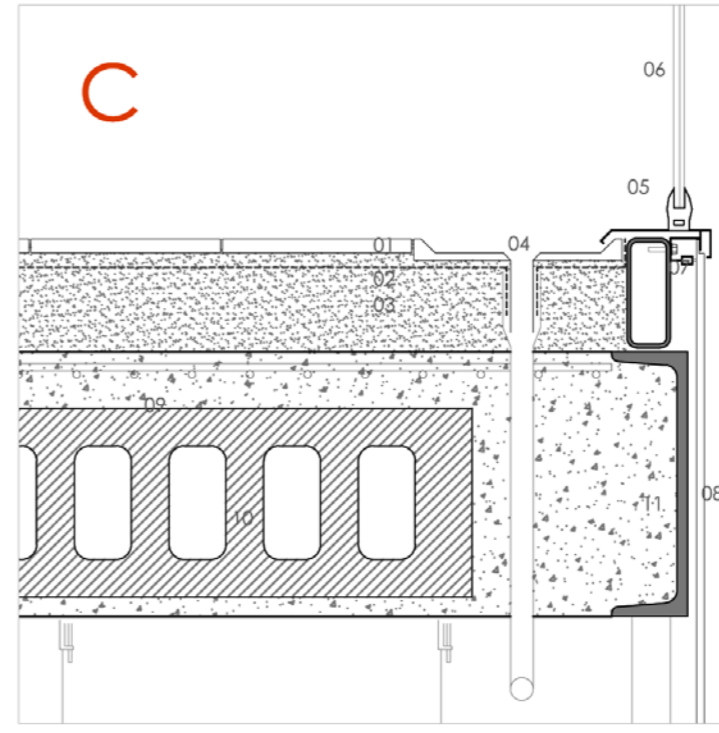




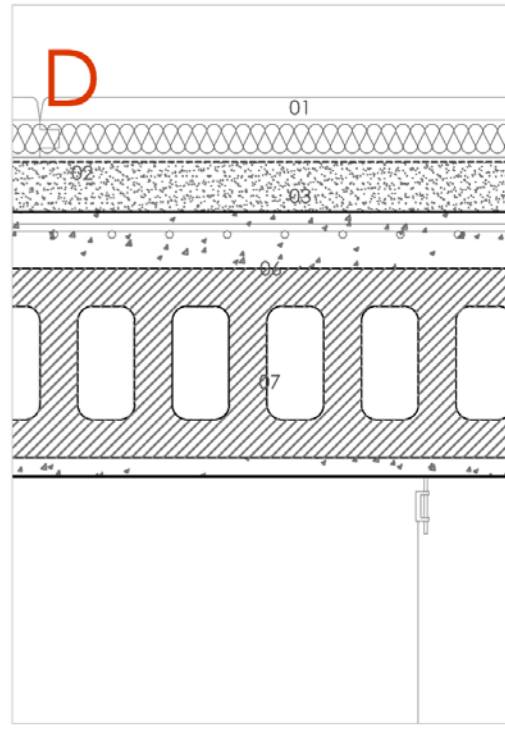
CUBIERTA TIPO 1:
 01 Grava para cubierta con tamaño entre 16 y 32mm con espesor mínimo de 5cm
 02 Placas machihembradas de aislamiento térmico de poliestireno de 5cm de espesor.
 03 Lámina asfáltica como impermeabilizante
 04 Hormigón de pendiente
 05 Perfil metálico en L
ESTRUCTURA TIPO 1:
 06 Forjado de chapa colaborante de canto total 12cm compuesto por chapa MI-60 con espesor 1mm y hormigón HA-30 / B / 20 / lb anclada mecánicamente mediante pernos a la estructura metálica horizontal de vigas, brochales y viguetas con mallas de refuerzo en los extremos, malla electrosoldada de reparto y armadura principal de acero B 400 S.
 07 Vigüeta apoyada entre vigas de acero S 275 y perfil tipo IPE 270
 08 Perfil metálico en L con chapa metálica soldada para alcanzar todo el canto necesario de remate como parapastos del fojado y como apoyo para la subestructura de fachada

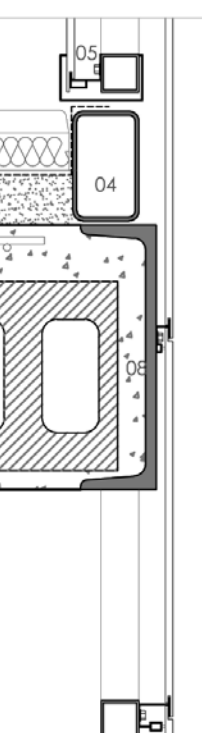


CUBIERTA TIPO 2:
 01 Pavimento porcelánico tipo gres antideslizante para exteriores recibido sobre lecho de mortero.
 02 Hormigón de pendiente
 03 Lámina asfáltica como impermeabilizante
 04 Pieza de pavimento con reguero y sumidero para la recogida y evacuación de aguas pluviales
 05 Vierendeos de base de barandilla y carpintería metálica para la sujeción de la misma de aluminio anodizado lacada en blanco
 06 Barandilla de vidrio 8+6 con lámina butiral para seguridad ante los impactos
 07 Bajante de recogida de aguas pluviales
ESTRUCTURA TIPO 1:
 08 Forjado de chapa colaborante de canto 12cm con hormigón HA-30 / B / 20 / lb y armaduras y malla de acero B 400 S
 09 Vigüeta apoyada entre vigas tipo IPE 270
 10 Perfil metálico en L con chapa metálica soldada

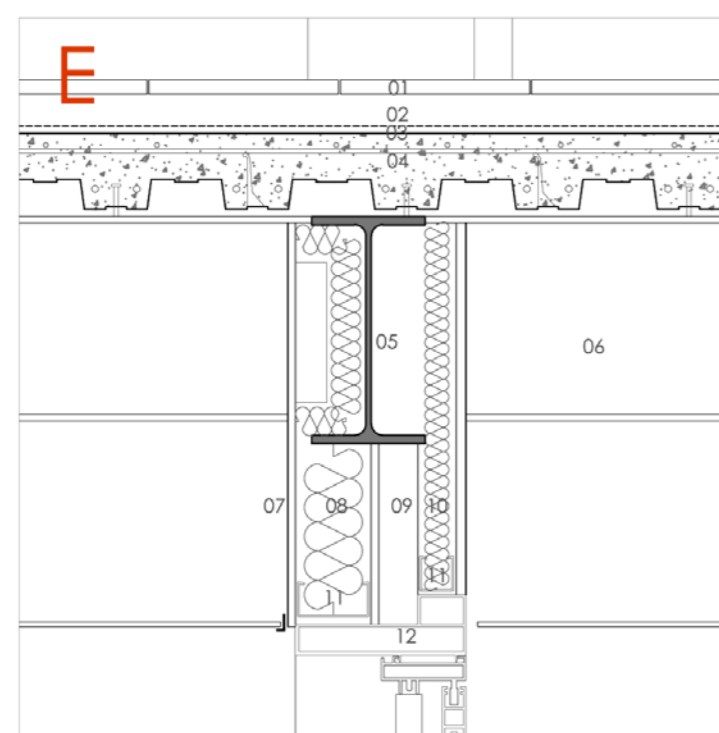


CUBIERTA TIPO 2:
 01 Pavimento porcelánico tipo gres antideslizante
 02 Hormigón de pendiente
 03 Lámina asfáltica
 04 Pieza de pavimento con reguero y sumidero
 05 Vierendeos de base de barandilla y carpintería metálica para la sujeción
 06 Barandilla de vidrio 8+6 con lámina butiral
FACHADA EXTERIOR TIPO:
 07 Fijación oculta con perfilera de aluminio montada sobre subestructura metálica anclada al forjado para sustentación de la fachada
 08 Panel de Trepca Metreon (resinas termoadurecidas) a una cara de espesor 10mm
ESTRUCTURA TIPO 2:
 09 Capa de compresión de hormigón HA-30 / B / 20 / lb de 5 cm con malla electrosoldada como malla de reparto de acero tipo B 400 S
 10 Losa prefabricada aligerada de canto 25cm y ancho 1,2m cortada en taller en caso necesario
 11 Perfil metálico en C como perimetro no estructural y parapastos no recuperable

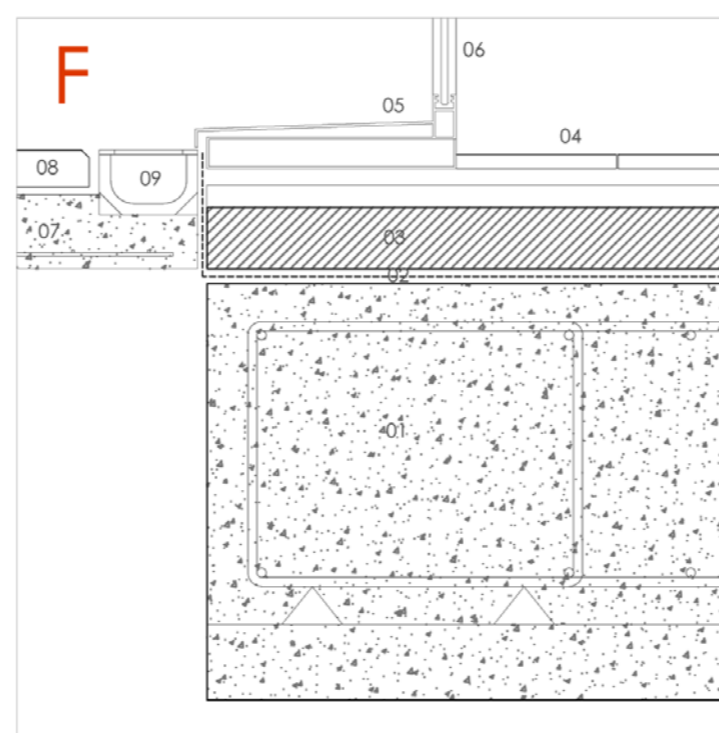




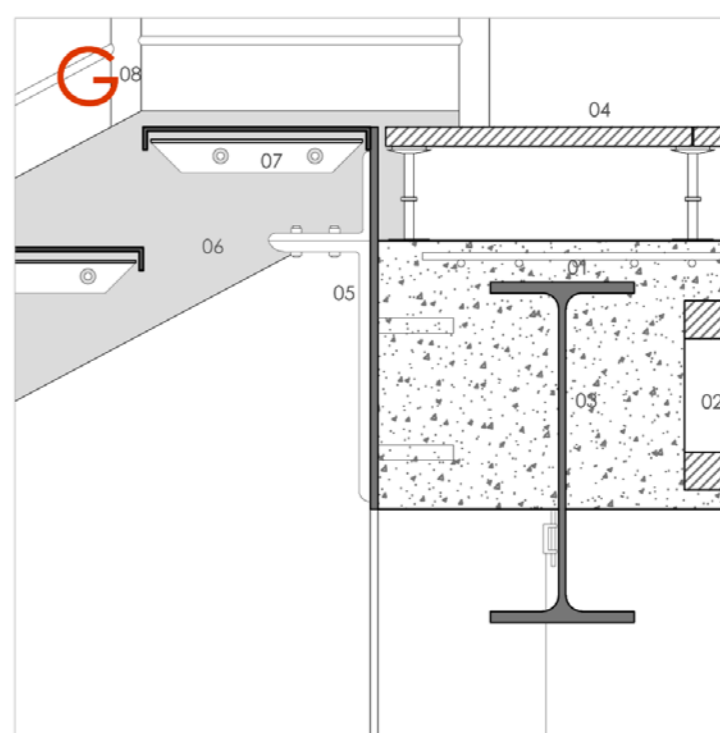
CUBIERTA TIPO 3:
 01 Batazoa fllante tipo Previa machiembada compuesta por aislamiento térmico y acabado picable antideslizante como cara superior sin materia de agarre para facilitar la instalación
 02 Lámina asfáltica como impermeabilizante
 03 Hormigón de pendiente
 04 Perfil metálico rectangular de remate perimetral y apoyo para la carpintería de cerramiento
 05 Barandilla y protección solar formada por paneles de trepa con subestructura metálica y fijación oculta de aluminio
ESTRUCTURA TIPO 2:
 06 Capa de compresión de hormigón HA-30 / B / 20 / lb de 5 cm con malla electrosoldada como mallazo de reparto de acero tipo B400 S
 07 Losa prefabricada aligerada de canto 25cm y ancho 1,2m cortada en taller en caso necesario
 08 Perfil metálico en C como perimetro no estructural y parapatas no recuperable



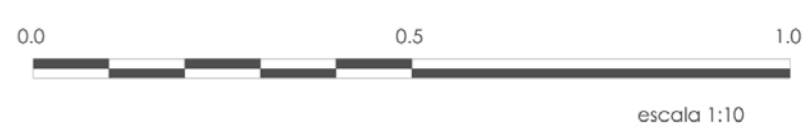
CUBIERTA TIPO 2:
 01 Pavimento porcelánico tipo gres
 02 Hormigón de pendiente
 03 Lámina asfáltica
ESTRUCTURA TIPO 1:
 04 Fajado de chapa colaborante de canto total 12cm compuesto por chapa y hormigón HA-30 / B / 20 / lb anclada mecánicamente mediante malla electrosoldada de reparto y armadura principal de acero B 400 S.
 05 Viga metálica tipo IPE
 06 Viguetas metálicas tipo IPE
CERRAMIENTO TIPO:
 07 Placa Aquapanel Outdoor de Knauf con aplicación de mortero in situ con malla superficial y pintura a elegir
 08 Aislamiento térmico
 09 Cámara de aire
 10 Yeso tipo A+AL de Knauf (dos láminas de cartón yeso y una lámina de aluminio como barera cortavapor)
 11 Perfil metálico en C anclado mecánicamente al forjado como perimetro en la base y la cabeza del muro
 12 Carpintería de aluminio anodizado



CIMENTACIÓN:
 01 Losa de cimentación de canto total 60cm sobre hormigón de limpieza con malla electrosoldada de acero S 400 S como armadura superior e inferior separadas con pies de pato
 02 Lámina impermeabilizante para evitar la filtración del terreno por capilaridad
 03 Subbase para recibir el pavimento
 04 Pavimento cerámico del modelo Lavagna blanca de Parcelanosa
 05 Carpintería de aluminio anodizado lacado en blanco con pieza de vierteaguas metálico con sellado perimetral
 06 Acristalamiento de fachada de planta baja compuesto por dos vidrios 6+8 y lámina bufral para conferirle la seguridad necesaria en caso de impacto accidental
 07 Subbase de preparación de terreno para posterior pavimentación
 08 Pavimentación exterior Stonker de Parcelanosa
 09 Canaleta corrida de recogida de aguas pluviales con rejilla metálica galvanizada



ESTRUCTURA TIPO 2:
 01 Capa de compresión de hormigón HA-30 / B / 20 / lb de 5 cm con malla electrosoldada como mallazo de reparto de acero tipo B400 S
 02 Losa prefabricada aligerada de canto 25cm y ancho 1,2m
 03 Viga de estructura tipo IPE 400
 04 Pavimento técnico para paso de instalaciones sobre plots regulables de baldosas de 60x60 y acabado de linóleo
ESCALERA DEL CENTRO SOCIAL:
 05 Perfiles metálicos en L soldados a pletina también metálica en el borde del forjado como arranque de la escalera
 06 Chapa metálica en los bordes de la escalera formando la una zanca autoperforante
 07 Peldaño formado por una chapa metálica atornillada mecánicamente a la zanca con una pieza en L con acabado superficial a elegir
 08 Barandilla montada sobre la zanca formada por montantes de aluminio lacado en blanco, con travesaños de sección circular del mismo material y pasamanos



escala 1:10



escala 1:50