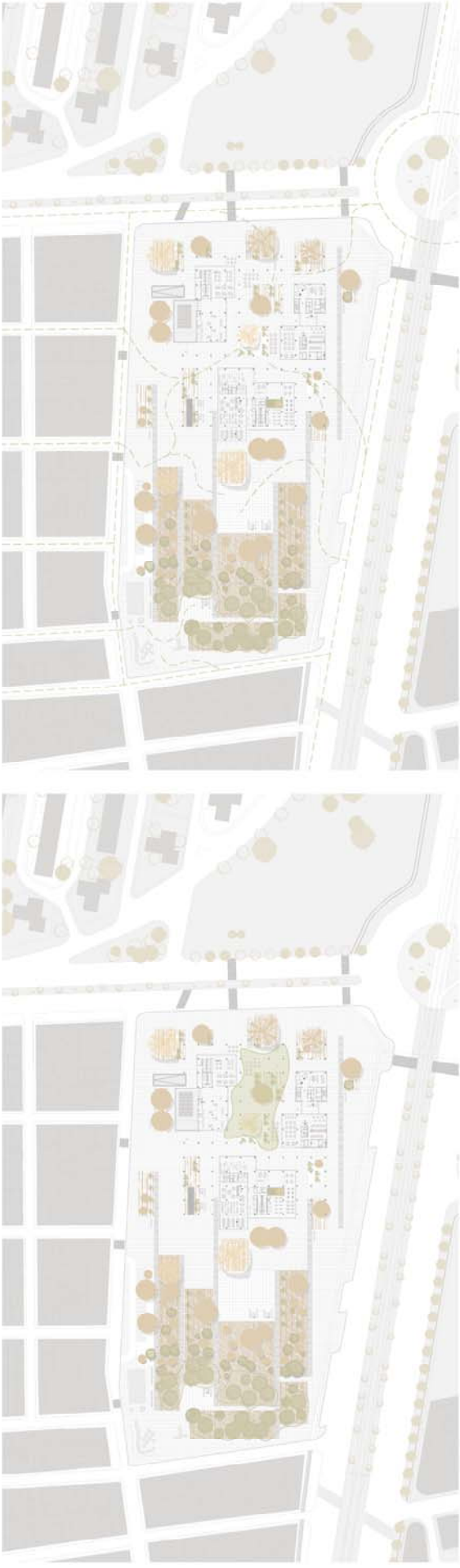


La parcela sobre la que se va a plantear la intervención se sitúa en el borde noroeste del barrio que venimos de analizar. La flanquean dos grandes avenidas al norte y al oeste que son la Avenida de los Naranjos (1, ver plano a la derecha) y la Calle Luis Peixó (2) respectivamente. Al sur y al este, dos calles de menor envergadura que forman parte de la trama interior del barrio: la calle Conde de Melillo (3) y la calle de Tramoyeres (4). Los aspectos más importantes que se han tenido en cuenta a la hora de proyectar han sido los siguientes:

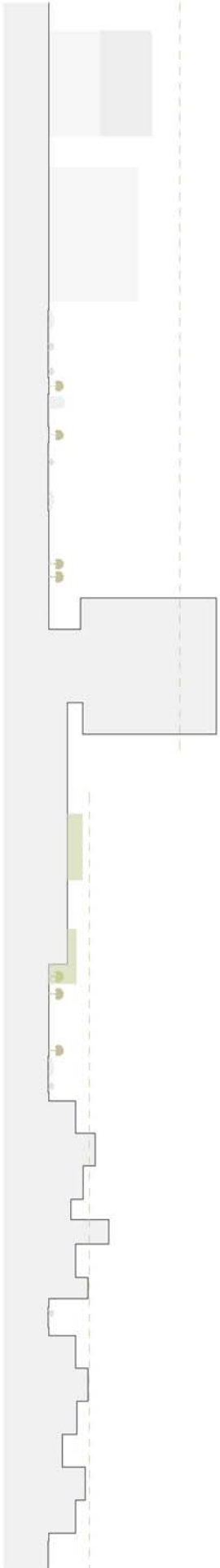


**Conexión con el barrio y las grandes vías de comunicación.** La parcela se localiza en la esquina noroeste del barrio del Cobanyol y constituye un punto de entrelazamiento y articulación entre dos tramos diferentes, la urbana de ensanche y la característica del barrio. Un aspecto ineludible del emplazamiento es el cruce que se produce entre las dos grandes vías límite, que provoca la falta de conexión entre el barrio y la escuela urbana que encontramos al otro lado de la parcela. Se trata de una zona de gran afluencia de tráfico, sobre todo en los límites norte y oeste. Se rediseña la parcela buscando una continuidad peatonal dentro de ella, integrando la cota 0 en el proyecto de manera que se consiga acotar la manzana e integrarla directamente con el barrio.

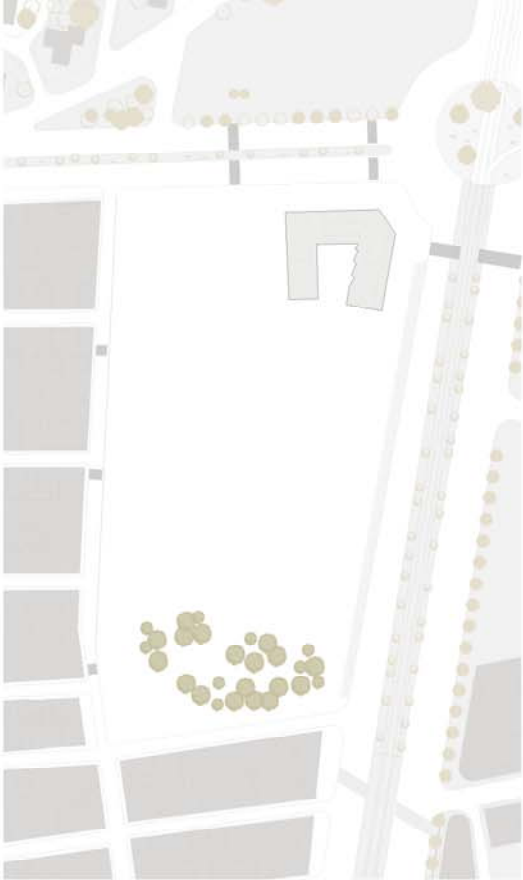


**Extensión de la masa vegetal y apertura del parque.** Se decide reconstruir el parque localizado al este (manteniendo y replantando los árboles) para englobarlo en el ámbito de proyecto con el mismo carácter proyectivo y seguir la misma línea de arbolado, de manera que éste se integre en la composición.

**Sombras, orientación.** Las orientaciones que en las que se produce una mayor incidencia solar son la este y la sur. Se dispone el edificio de más altura del proyecto en la zona noroeste de la parcela para así evitar una excesiva proyección de sombras que perjudique a la iluminación y bienestar del polígono principal.



LA PARCELA. ESTADO ACTUAL.



Se sitúa entre la Calle Peixó (al oeste), Avenida de los Naranjos (al norte), Calle de Tramoyeres (al este) y Calle Conde Melillo (al sur), es de geometría poligonal y cuenta con una superficie de 3 Ht.

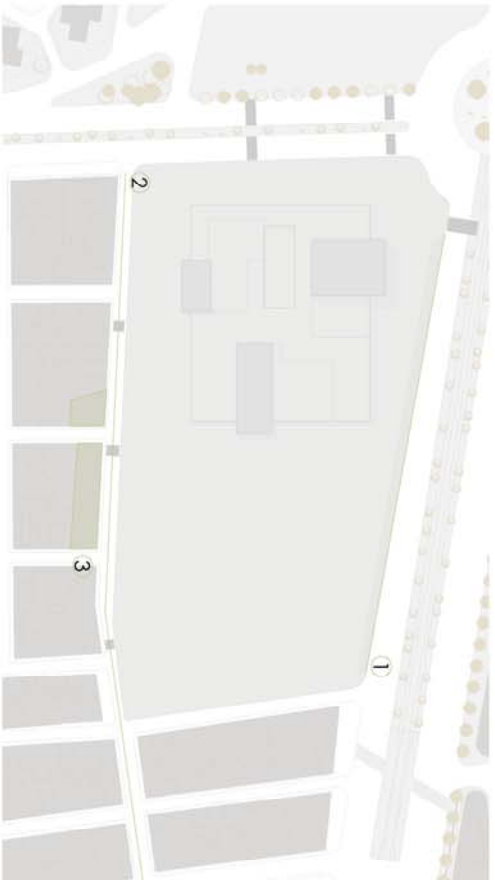
Cuenta con ciertas **preexistencias**:

- Por un lado, se halla una edificación (**trancitorio**) en la esquina noroeste de la parcela, la cual se considera inexistente para el desarrollo del proyecto y así poder abarcar la parcela en su totalidad.
- Por otro lado, en el extremo este, existe un extenso **parque** con vegetación y arbolado de gran porte, que ocupa casi un tercio de la superficie del solar y será un punto a tratar en la implantación del proyecto en la parcela.
- El resto de la parcela constituye un amplio **descompuesto** combinado con alguna pequeña zona cultivada.

En cuanto al **entorno**, la calidad de la edificación es más bien baja y presenta poca homogeneidad desde el punto de vista de los tipologías, alturas y escuela. Además, hoy que destacar los **límites rodados norte y oeste**, con gran fluencia de tráfico y también hoy que remarcar el **límite sur** de la parcela, ya que éste no está definido ni urbanizado. Todo esto influirá en las futuras decisiones de implantación del edificio.

Finalmente, repetir que se trata de una parcela situada en el borde del barrio del Cobanyol que actualmente constituye una especie de vacío urbano.

ACTUACIONES EN LA PARCELA Y SU ENTORNO.



1. **Definición del límite norte.** Se actúa sobre la parcela en la zona norte ordenando el espacio libre que funciona como acera disponiendo una franja lineal de aparcamiento público con plazas dispuestas en batería.
2. **Definición de la vía.** La separación con los edificios colindantes se realiza mediante una vía de tráfico rodado ligero en ambos sentidos que nos sirve como colchón del espacio público del proyecto.
3. **Colmatación de manzana.** Para crear un frente de calle continuo en el límite sur de la parcela se completa la manzana disponiendo un edificio en el vacío existente.