

MEMORIA JUSTIFICATIVA Y TÉCNICA

INTRODUCCIÓN

El tema trabajado en este Proyecto Final de Carrera es un Complejo de Oficinas ubicado en la ciudad de Valencia, concretamente en el distrito de los Poblados Marítimos, donde se encuentra uno de los barrios más emblemáticos de la ciudad, con una fuerte raíz histórica y social, el Cabañal. Se proyecta un equipamiento entre la escala urbana y la escala de barrio, y a su vez, se plantea la ordenación del entorno, invirtiendo en las inmediaciones del lugar en el que se sitúa.

El proyecto está muy condicionado por el lugar donde se ubica, dicho barrio situado al este de la ciudad de Valencia. La parcela de actuación se sitúa entre las calles Lluís Peixó, avenida de los Naranjos, calle de Tramoyeres y calle Conde Melito; con un aérea aproximada de 3 Ha. Es de geometría poligonal y cuenta con ciertas preexistencias. Por un lado, se halla una edificación (Tanatorio) en la zona noroeste de ésta. Por otro lado, en el extremo este existe un extenso parque con una gran masa arbórea, que ocupa un tercio de la superficie solar. El resto de la parcela constituye un amplio descampado con alguna zona cultivada.

Por complejo de oficinas se entiende, un lugar de trabajo, en el cual realizar todas las tareas en las mejores condiciones posibles y a su vez como un lugar para interactuar y de relación social. Por este motivo el programa se divide en dos grandes zonas; por una parte, la zona de las oficinas y por otra, una zona con una serie de instalaciones y servicios que funcionan como un pequeño Palacio de Congresos, que pueda facilitar las relaciones humanas y el poder desarrollar un mayor nombre de actividades laborales o culturales. Así pues los mismos vecinos del barrio también podrán disfrutar de estas instalaciones.

El programa del edificio es amplio y diverso, por lo que uno de los objetivos principales del proyecto será incluir todos los usos de forma coordinada, estableciéndose las relaciones y los grados de privacidad necesarios entre ellos. El programa combina, como veremos en el desarrollo de proyecto, diversos usos: una cafetería-restaurante, un salón de actos, salas polivalentes y de exposiciones, una sala de prensa, una pequeña biblioteca-hemeroteca, varios locales comerciales, un pequeño gimnasio, una ludoteca y una zona administrativa.

Concluyendo, la intención de la propuesta es dotar al barrio de un gran espacio verde y un edificio de interés para los vecinos que mejore la cualidad social, laboral y urbanística del entorno del barrio, ya que actualmente se encuentra en un proceso de marginación y degradación.

2.0. ARQUITECTURA - LUGAR

- 2.1. ANÁLISIS DEL TERRITORIO
2.2. IDEA, MEDIO E IMPLANTACIÓN
2.3. ENTORNO. CONSTRUCCIÓN DE LA COTA 0

INTRODUCCIÓN: Descripción Urbanística

El Complejo de Oficinas está situado en una parcela del barrio del Cabanyal. Esta parcela está delimitada al norte y al oeste por dos grandes avenidas, la Avenida de los Naranjos y el Carrer de Lluís Peixó respectivamente. Estas dos avenidas son a su vez el límite del barrio y el nexo de la unión del mismo con la ciudad. Al este nos encontramos un parque publico pero que esta delimitado por muros y verjas. Al sur se extiende el barrio del Cabanyal mediante una serie de calles que tienen su fin en la parcela que estamos tratando.

La situación de esta parcela en el barrio del Cabanyal será muy importante en el desarrollo del proyecto debido a las especiales características que tiene el mismo. Entre las mismas encontramos unas alineaciones muy marcadas y que se extienden a lo largo de todo el Cabanyal. Otro factor de importancia en el barrio es su vinculación al mar, motivo por el cual debe su existencia este barrio.

También será importante tener en cuenta ciertos aspectos del barrio, como son los problemas existentes en el mismo, cabe destacar la falta de zonas verdes y de espacios públicos, la entrega del espacio público al tráfico rodado y el deterioro que está sufriendo la trama del Cabanyal debido a las actuaciones de ensanche y nuevas edificaciones que se han levantado en los últimos años.

ANÁLISIS: Zonificación

Como punto de partida, se plantea un análisis de la zona en la que se sitúa el proyecto, conociendo sus principales características y aspectos relevantes que pueden tener interés de cara al desarrollo coherente de la propuesta.

CONEXIÓN DE LA CIUDAD CON EL MAR: Origen

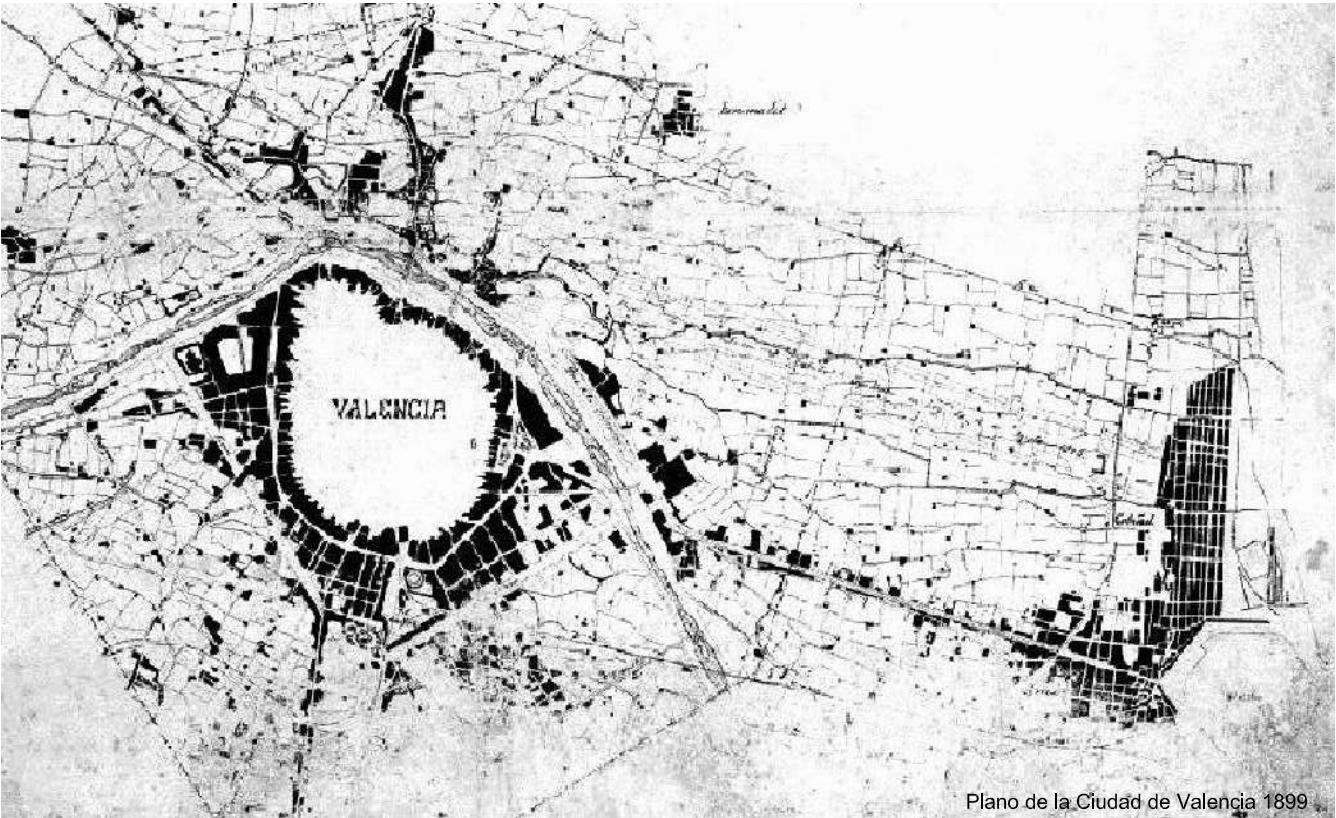
Muchas ciudades situadas junto a ríos han tenido la obsesión de crecer en ambos márgenes del mismo. La Ciudad de Valencia justifica su colonización "al otro lado del río" en aras de unirse a través del puente del Mar al grao y su extensión norte "el Poble Nou del Mar".

Como el núcleo principal fue siempre por magnitud de población, historia, extensión y actividad el situado en el interior (se está hablando de la Ciudad de Valencia propiamente dicha), cuando se produjo la anexión administrativa de "el Poble Nou del Mar" se hizo con la idea de reforzar la jerarquía del emplazamiento tierra adentro, impidiendo el crecimiento como un sistema bipolar.

La extensión uerto, ya realizada en 1802 según proyecto de Vicente Gaseó; la Avenida Blasco Ibañez (el Paseo al Mar de Casimiro Meseguer de 1883) y el trazado de la Avenida de Tarrongers en 1889.

Las trazas y contenidos del crecimiento noreste al otro lado del río se plantean, de este modo, como el lugar idóneo para modalidades de implantación residencial: morfologías urbanas de viviendas unifamiliares agrupadas en manzanas y, más tarde, ya en los sesenta, de edificación en bloques exentos que intentarán encontrarse en la urdimbre del viario principal que organiza este crecimiento.

La composición del conjunto se realizó ocupando el territorio entre la ciudad central y el poblado marítimo y se articuló alrededor de actuaciones singulares de trazado viario: la Avenida del Pa pues, sobre la directriz del proyecto de Meseguer, da traza a la Avenida del Puerto. Estos dos ejes están conectados aunque de forma incompleta. Es un sistema lineal de gran longitud que debía componerse con la trama de crecimiento del Ensanche que estaba separada por el límite físico del río. En consecuencia, la conexión se articula a través de puntos concretos: mediante puentes y, a partir de ellos, sobre trazas secundarias transversales.



Plano de la Ciudad de Valencia 1899

EL CABANYAL - CANYAMELAR

ANÁLISIS: Análisis histórico - evolución

El proyecto desarrollado tiene como contexto el barrio del Cabanyal, conjunto histórico situado a lo largo de la costa de la ciudad de Valencia, cercano al puerto y compuesto por tres partes: Canyamelar, Cabanyal y Cap de França.



Cabanyal : origen y crecimiento

El barrio del Cabanyal data en el siglo XIII y tiene su origen en la ocupación irregular de terrenos públicos por un conjunto de barracas de pescadores. Este pequeño núcleo se vio favorecido debido al interés de Jaume I, el entonces soberano, por la actividad pesquera. Bajo esta protección se desarrolló una hilera de barracas cada vez más amplia, en primera línea de playa y siguiendo la alineación de la costa.

La población se fue ampliando progresivamente, hasta que en 1789, con aproximadamente 200 barracas, se obligó a regular la situación de las propiedades, permitiendo así que los habitantes de la zona pasaran a ser propietarios legales de sus terrenos y construcciones.

Ya que, a esta altura de la costa valenciana, las corrientes marinas fluyen de norte a sur, la construcción del nuevo muelle del puerto en 1792 creó una barrera artificial, causando que la arena arrastrada por la corriente se acumulara poco a poco, levantando la cota. Así, la playa le ganó terreno al mar. Esto posibilitó la construcción de más líneas de barracas, entre la antigua y el mar. El proyecto desarrollado tiene como contexto el barrio del Cabanyal, conjunto histórico situado a lo largo de la costa de la Comunidad Valenciana.

Teniendo en cuenta este fenómeno, se puede comprender el trazado de calles que caracteriza el barrio del Cabanyal. Esta autonomía sólo la perderá en el siglo XX, cuando se anexionará el Pueblo Nuevo del Mar a la ciudad de Valencia.

El pueblo Nuevo del Mar

En el momento de su nacimiento como municipio, Pueblo Nuevo del Mar estaba en realidad dividido en dos partes.

Por una lado se encontraba la zona de Canyamelar (extendida desde el Rihuet hasta la acequia de Gas) y por otra parte el terreno del Cabanyal (desde la acequia de Gas hasta la acequia de la Cadena).

En este contexto, se delinea el primer plano urbanístico de la zona, del que será fruto la calle de la Reina, una de las principales arterias del barrio aún en nuestros días.

Precisamente en el número 53 de esta calle se constituyó el teatro de las Delicias - llamado hoy Teatro de los Manantiales - concebido sobre todo en un principio como reclamo para los turistas.

Otro avance urbanístico que determina el tejido de la zona fue el ferrocarril, que en 1862 atravesó por primera vez la huerta.



De la barraca al modernismo popular o ecléctico

Como ya hemos indicado con anterioridad, la barraca es la vivienda tradicional característica de la zona rural valenciana. Su estructura funcional se compone de una sala principal, pasante, en la que se desarrolla el grueso de la vida, y habitaciones a un lado. El piso superior queda destinado a almacenamiento.

El tejado es a dos aguas, por lo que entre barraca y barraca se deja un espacio que permite el vertido de aguas: la escalá. Esta tipología de vivienda se constituye tradicionalmente en barro y con tejados de cañas.

La fragilidad de estos materiales ya quedó demostrada con el incendio de 1796, en el que se destruyó la mayor parte del barrio. Los techos funcionaron como mecha que prendió para destruir todo el barrio. Se sucedieron otros incendios tras éste, siendo el de 1875 el último.

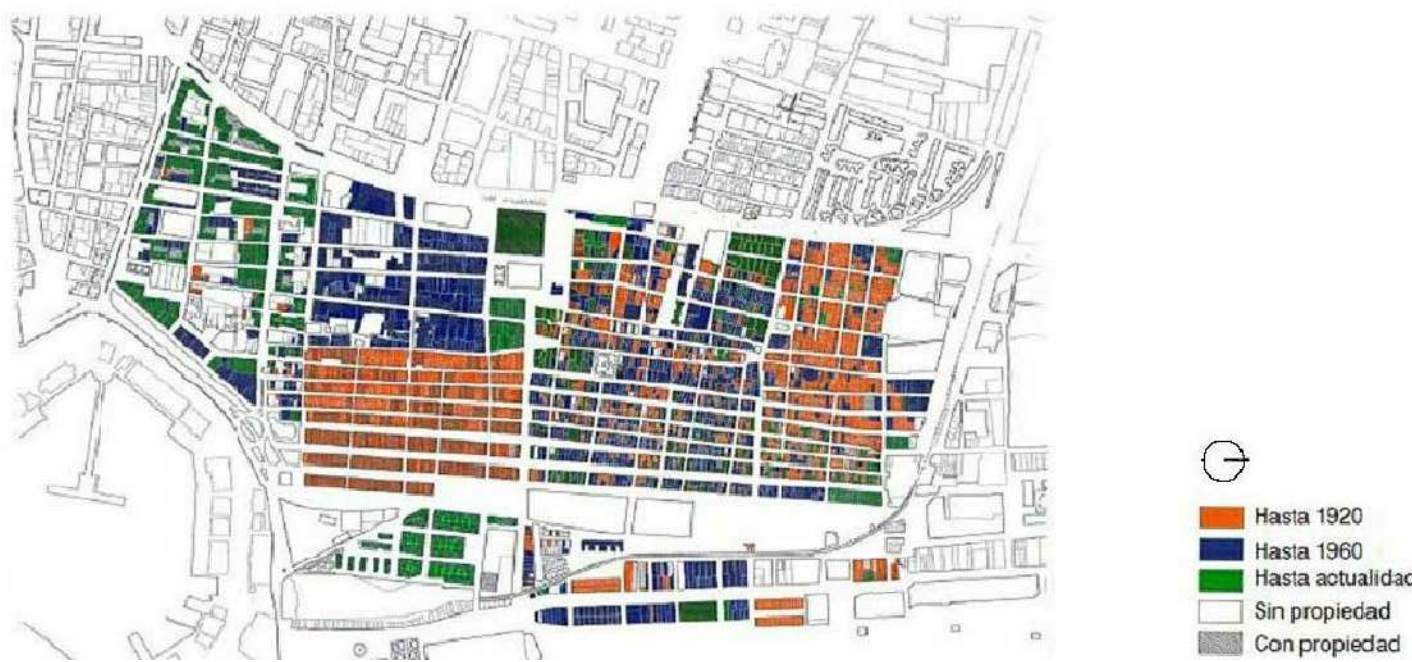
Tras el incendio de 1875 y con las posibilidades que brindó el crecimiento económico, estas barracas se empiezan a sustituir por casas de ladrillo, que dejan de desaguar hacia los lados.

Los distintos anchos de fachada vienen determinados por el parcelario de las barracas, habiendo casas mas estrechas por cuestiones de división de propiedad, o mas anchas, al no tener que atender a la servidumbre de la "escalá". Esta sustitución paulatina lleva a la imagen actual del barrio.



Análisis morfológico

En la zona de ampliación hacia el este, se halla una peculiar reinterpretación del modernismo culto de las clases pudientes de Valencia. El uso de las calles como espacios públicos, las convirtió en auténticos salones vecinales, donde cada propietario orientaba su casa. Gran parte de estas viviendas, así como su trama, declaradas BIC, se encuentran amenazadas actualmente por el Plan Municipal de prolongación de la Avenida Blasco Ibáñez.



La mayoría de las edificaciones son anteriores a 1960, tienen mucha carga histórica y representan la identidad del barrio. Actualmente, muchas requieren de intervención, debido a su estado degradado.

Aunque son calles transversales - la mayoría peatonales- las que conducen hasta el mar, las más significativas son las de sentido longitudinal. Estas calles, exponen sus fachadas a las brisas marinas transversales al litoral, constituyendo espacios públicos de uso intensivo, favorecidos por la tipología edificatoria predominante (muchas de las viviendas tienen contacto directo con la calle).

LÍMITE OCCIDENTAL DE LA TRAMA DEL CABAÑAL

En este ámbito, se sitúa la parcela sobre la que se va a plantear la intervención. Es una zona que comienza a consolidarse desde principio del s. XX, ocupando lo terrenos de huerta que existían entre el límite occidental de los Poblados Marítimos y las vías del ferrocarril de Barcelona.

El soterramiento de las vías dio lugar al desarrollo de la calle Serrería, concebida como bulevar, pero ejecutada como una vía rápida, que presentaba ciertos problemas de accesibilidad entre sus dos aceras, tal como ocurre a la altura de la parcela de proyecto en su cruce con la Avenida de los Naranjos.

En general, la calidad de la edificación existente es baja, presentando poca homogeneidad desde el punto de vista de tipologías, altura y de sus escalas. Además, el tratamiento del espacio público resulta muy eficiente, existiendo numerosas bolsas de espacios vacíos.

EQUIPAMIENTOS



En la orientación noroeste se encuentra un equipamiento de gran escala respecto a la ciudad, la Universidad Politécnica de Valencia con gran afluencia de gente. Hablamos de un barrio de viviendas, un barrio de medianos y pequeños comercios.

Teniendo en cuenta el posicionamiento del barrio dentro de la ciudad tan privilegiado y el protagonismo que tienen a nivel turístico y de interés público, se trata de un barrio con muchas dotaciones, pero que acusa la carencia de una planificación de conjunto.

Es por ello, que la trama de crecimiento de esta zona está desorganizada, sin regirse por ninguna tipología concreta.

Podemos decir, por tanto, que se trata de una zona híbrida de viviendas inmersa en una zona turística, con escasas plazas, zonas de encuentro, zonas verdes, espacios culturales....

CONEXIONES

A pesar de que el barrio ha sido resultado de procedimientos basados en la “adición”, junto a este proceso de urbanización se han desarrollado trabajos de infraestructuras y transporte.

A destacar, en el ámbito de la parcela del proyecto, los siguientes:

_ **Red de tranvía**: La red de tranvía dispone de conexión directa con el lugar del final de su recorrido por la Avenida de los Naranjos. Existiendo dos paradas muy próximas indicadas abajo.

_ **Red de carril bici**: La Ciudad de Valencia carece de un sistema de carril bici completo. Los recorridos no constituyen una red continua, sino una sucesión de senderos inconexos en la mayoría de los casos. Afortunadamente, la parcela goza de esta conexión en el tramo de la Avenida de los Naranjos, probablemente gracias a la cercanía de las Universidades. Resulta una red con mucho interés y potencial para esta zona, dado que Valencia dispone de una climatología y una topografía muy propicias para el uso de la bici como medio de transporte. Además hace 2 años fue incorporado en la ciudad la opción de la bici como transporte público, conocido como Valenbisi. Señalar que de este modo se puede acceder mediante bici a nuestra parcela, ya que dispone de dos estaciones cercanas del mismo.

_ **Red de autobús**: El sistema actual de autobuses facilita la conexión entre las distintas zonas, y por la localización en que se halla el solar, goza de excelente comunicación, puesto que limita con uno de los grandes ramales (Av. De los Naranjos) con numerosas líneas en dirección al mar, a las Universidades, etc, como el núm 41 que conecta el centro de la ciudad con nuestra parcela y el núm 1 conecta la estación de autobuses con la misma.



CONCLUSIONES

Una vez realizado este análisis, se tiene una visión global del lugar en el que se va a desarrollar la propuesta:

- Se trata de un **vacío urbano**, un tejido roto sin recorridos, sin una tipología de edificación clara a pesar de la trama reticular presente en gran parte del barrio.
- Es una parcela que se halla en el **borde** (esquina) del barrio y debe colmatarlo y complementarlo interactuando con sus inmediaciones, de tan diferentes características (escala urbana frente a escala de barrio).
- Necesidad de generar flujos y recorridos que cosan los tejidos existentes, obteniendo uno nuevo y transformándolo en un **elemento de articulación** dentro de la ciudad, en plena transformación.

Seguidamente se va a analizar con más detenimiento las condiciones de la parcela y el entorno próximo; lindes, soleamiento, vistas, orientaciones, reflejando las directrices principales en las que se basará el proyecto.

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 Melito (al sur) es de geometría poligonal y cuenta con una superficie de 3 Ha.

Cuenta con ciertas **preexistencias** :

- Por un lado, se halla una edificación (**tanatorio**) 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 solar y será un punto a tratar en la implantación del proyecto en la parcela.
- El resto de la parcela constituye un amplio **descampado** combinado con alguna pequeña zona cultivada.

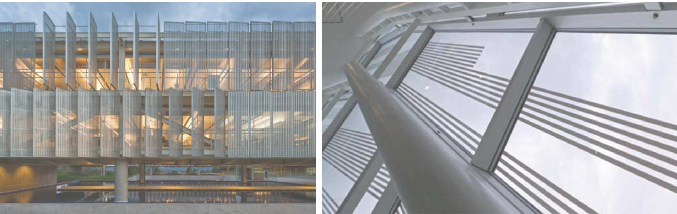
En cuanto al **entorno**, la calidad de la edificación es más bien baja y presenta poca homogeneidad desde el punto de vista de las tipologías, alturas y escala. Además hay que destacar los **límites rodados norte y oeste**, gran afluencia de tráfico y también hay que remarcar el **límite sur** de la 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 Cabanyal que actualmente constituye una especie de vacío urbano.



Algunas de las referencias a la hora de desarrollar el proyecto han sido las siguientes:

- El edificio público el Ayuntamiento en Bronckhorst , Países Bajos de Atelier Pro, La Haya. Idea de forma y composición de la volumetría del edificio mediante la disposición de dos pastillas paralela unidas mediante un espacio a doble altura cubierto por un lucernario horizontal. Idea accesos, creados mediante aberturas laterales en la grieta de unión de ambas pastillas.
- Sede Nacional de Sebrae en Brasilia, de Grupo SP. Idea de materialidad y recubrimiento exterior "piel" del edificio. Utilizando mismos paneles compuestos por una chapa de aluminio grecada y perforada atornillada a una subestructura de acero.
- Oficinas empresa BP oil , en Castellón de Luís Pérez Salamanca. Idea de vidrio serigrafiado, tratamiento zonas no opacas.
- Idea de espacio fluido con servidores que jerarquizan el espacio, según el maestro Mies Van der Rohe.



ANÁLISIS DEL LUGAR

- vías principales de tráfico rodado

Como se ha comentado anteriormente, junto a nuestra parcela se sitúan dos vías de tráfico rodado muy importantes: al norte la avenida de los naranjos y al oeste la calle Lluís Peixó. Son vías de circulación rápida, por las que circulan un importante número de vehículos, lo que será un condicionante muy importante a la hora de desarrollar el proyecto.

- vías de acceso peatonal

Un gran número de personas accederán a la parcela a pie, provenientes sobre todo del barrio contiguo del Cabanyal. Esta afluencia de personas ya no se produce de manera puntual (como ocurre con la parada del tranvía; sino que se produce a través de todas las pequeñas calles que rodean la parcela.

- recorrido del tranvía

Por la avenida de los naranjos discurre una línea de tranvía que supone un importante elemento de conexión de la parcela con el resto de la ciudad.

- transporte público

Junto a la esquina noroeste de la parcela aparece la parada de tranvía más próxima y la parada del autobús 41. Por tanto, éste será un importante punto de afluencia de personas.

- límite Sur de la parcela

Al contrario de lo que ocurre en las otras tres orientaciones, en el sur el límite de la parcela no está definido por ninguna calle lo que crea un borde confuso en la parcela de la intervención.

- soleamiento, orientaciones, vistas

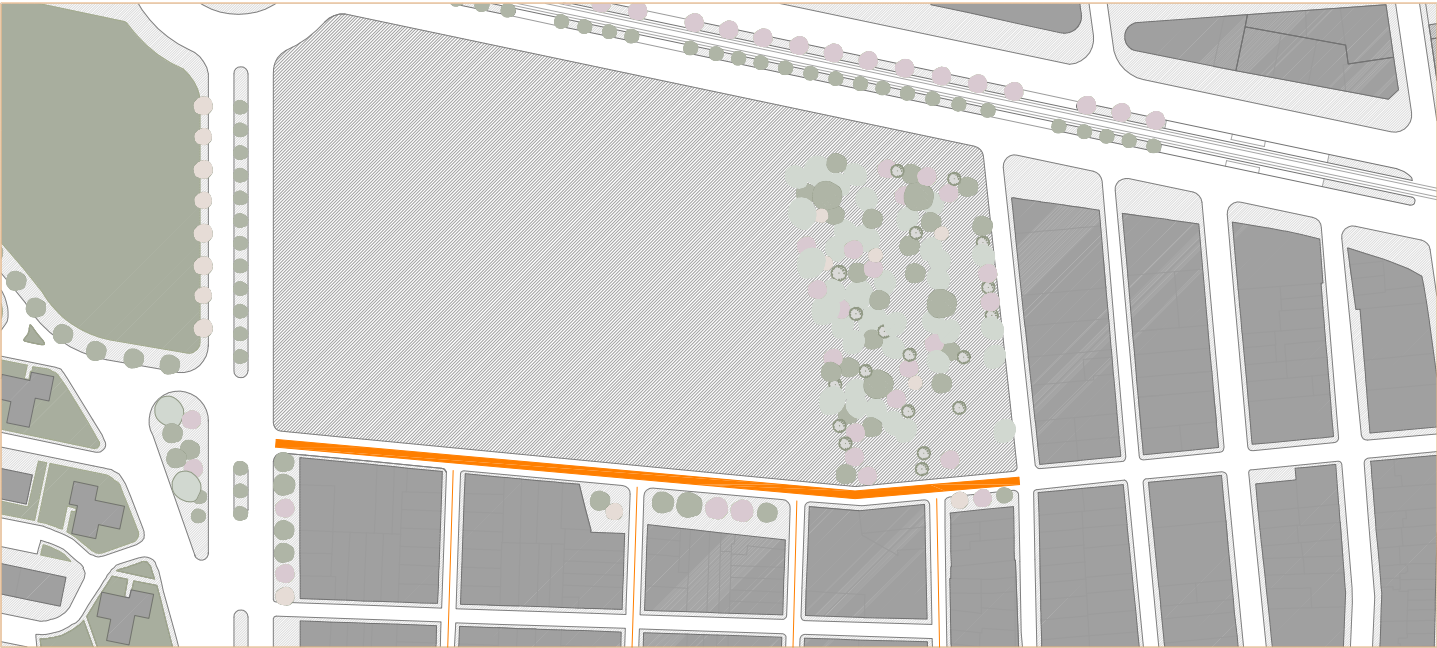
Las mejores orientaciones del lugar en relación con el soleamiento, son el este y el sur. Además, en estas orientaciones es también donde encontramos las mejores vistas.

- zona verde preexistente

La zona de mayor interés que posee la parcela actualmente es el parque arbolado situado al este, ya que es una de las pocas (y de las mayores) zonas verdes de que dispone todo el barrio del Cabanyal.



PARCELA DESCONTEXTUALIZADA

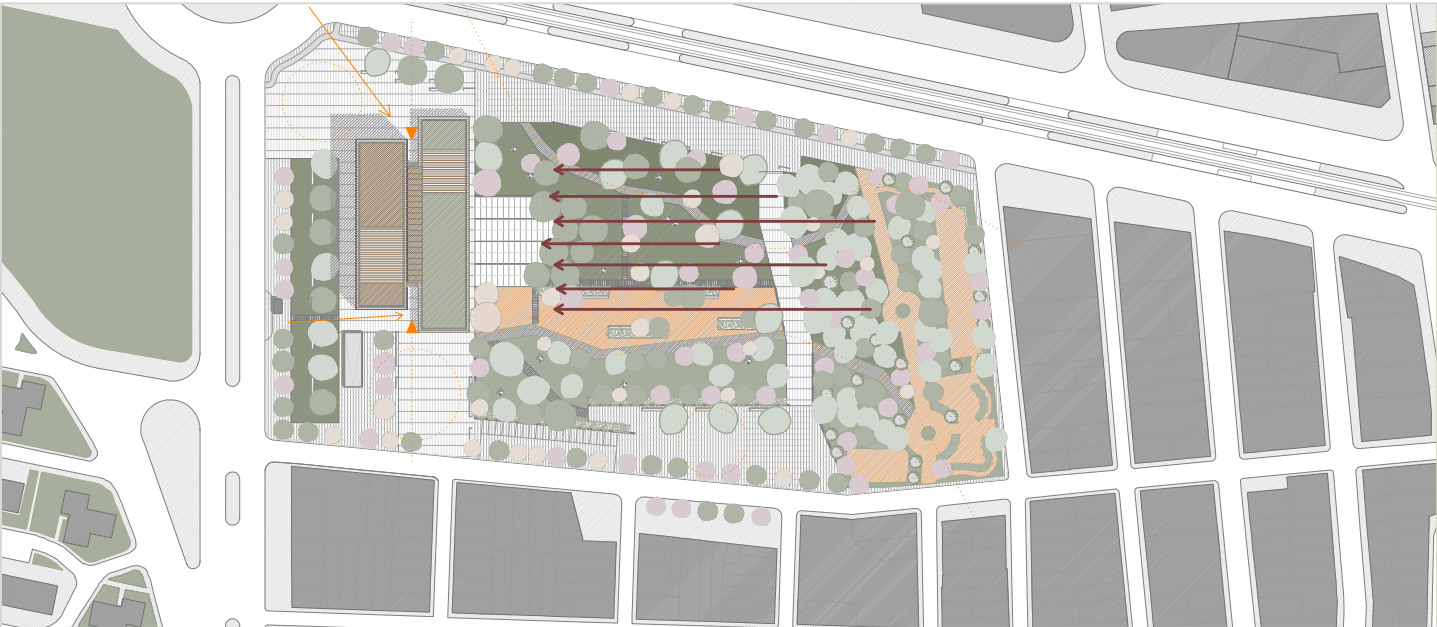


La parcela se localiza en la esquina noroeste del barrio Cabanyal y constituye un punto de enfrentamiento y articulación entre **dos tramas** diferentes, la trama urbana de ensanche y la trama característica del barrio. Además, destacar que el **límite sur** de la parcela no está definido ni urbanizado, potenciándose más la descontextualización.

Para conseguir una mayor integración de la parcela con la trama del barrio, lo que hacemos es prolongar la calle Conde Melito. De esta manera además, creamos un límite más definido de la intervención.

Por otro lado se decide **mantener el parque** localizado al este de la parcela, integrándolo en la intervención.

CREACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

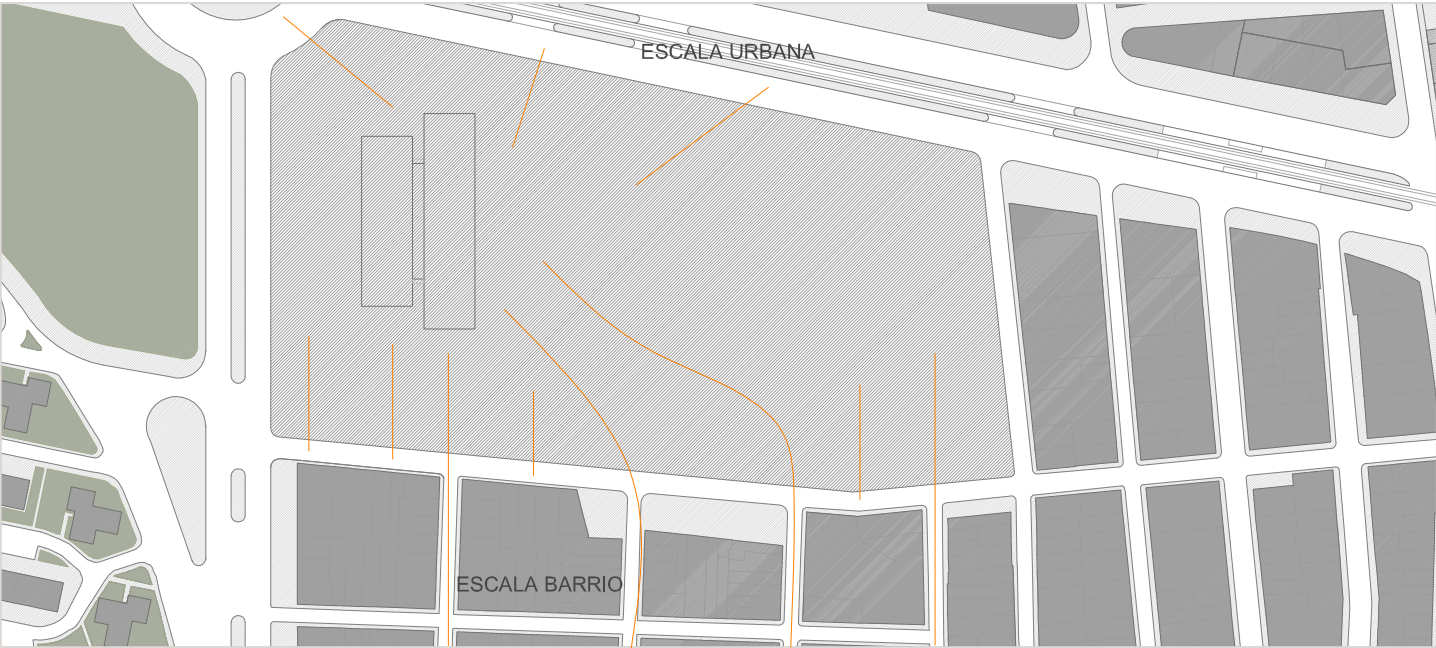


En el análisis del barrio, se ha evidenciado la carencia de espacio público en el barrio. Además, a la hora de plantear un edificio público de estas características, es muy importante el tratamiento del **espacio exterior** de sus inmediaciones. Por ello debemos tener en cuenta que el principal flujo de gente se acercará desde el límite sur (barrio) y límite noroeste (paradas de transporte público más utilizadas "tranvía" y "bus").

Se propone crear vacíos pavimentados de acceso de diferente escala tanto en las zonas de acceso como en las zonas de transición entre el barrio y el edificio y por otra parte entre el parque y el edificio, que recojan multitud de usos y conecte directamente el edificio con el barrio.

En primer lugar, se plantea la materialización de dos **recorridos longitudinales** más orgánicos que definen y generan diferentes zonas públicas, tanto zonas verdes como zonas de tierra morterenga y a su vez conectan el edificio con el parque existente. Además se disponen otros **recorridos secundarios** más rectilíneos los cuales crearan una serie de **ejes**. Todo ello irá acompañado de un **elemento verde** que de manera gradual se extenderá desde el propio parque.

DOBLE ESCALA



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 escala urbana que encontramos al otro lado de la parcela.

Este será otro de los condicionantes, decisivos de este proyecto. Y que se busca que el edificio construya una especie de " **hito**" o elemento representativo, que potencie la **conexión** entre ambas escalas (escala urbana / escala barrio).

PUNTOS DE CONEXIÓN RODADA Y APARCAMIENTO



Se trata de una zona de gran afluencia de tráfico, sobre todo en los límites norte y oeste. Sin embargo situamos tanto el acceso al **aparcamiento** subterráneo y el de superficie al sur de la parcela, aprovechando que la **nueva calle abierta** "Conde Melito", por la cual el tráfico rodado será menor y con ello se producirá un mejor acceso rodado al interior de la parcela.

De esta manera el tráfico no supondrá una barrera de conexión entre el barrio y parcela. Las tareas de carga y descarga estarán previstas desde estos mismos puntos, garantizándose la conexión directa con el tráfico rodado.

Elementos verdes de hoja caduca (colocación norte)

Arce



Árbol caducifolio que posee una copa amplia que le permite arrojar sombras importantes.

Olmo (ulmus)



Árbol que puede alcanzar los 40 m. Tolera bien la polución por lo que es apto para ambientes urbanos.

Jacaranda mimosifolia



Árbol de hoja caduca, subtropical. Proviene de sudamérica. De bellas y duraderas flores azules. De copa ovoidal e irregular, no denso.

Fresno Americano



Árbol caducifolio de crecimiento rápido que puede llegar a los 30 m de altura. Adquiere en otoño unas características doradas.

Elementos verdes de hoja perenne (colocación sur)

Pino mediterráneo



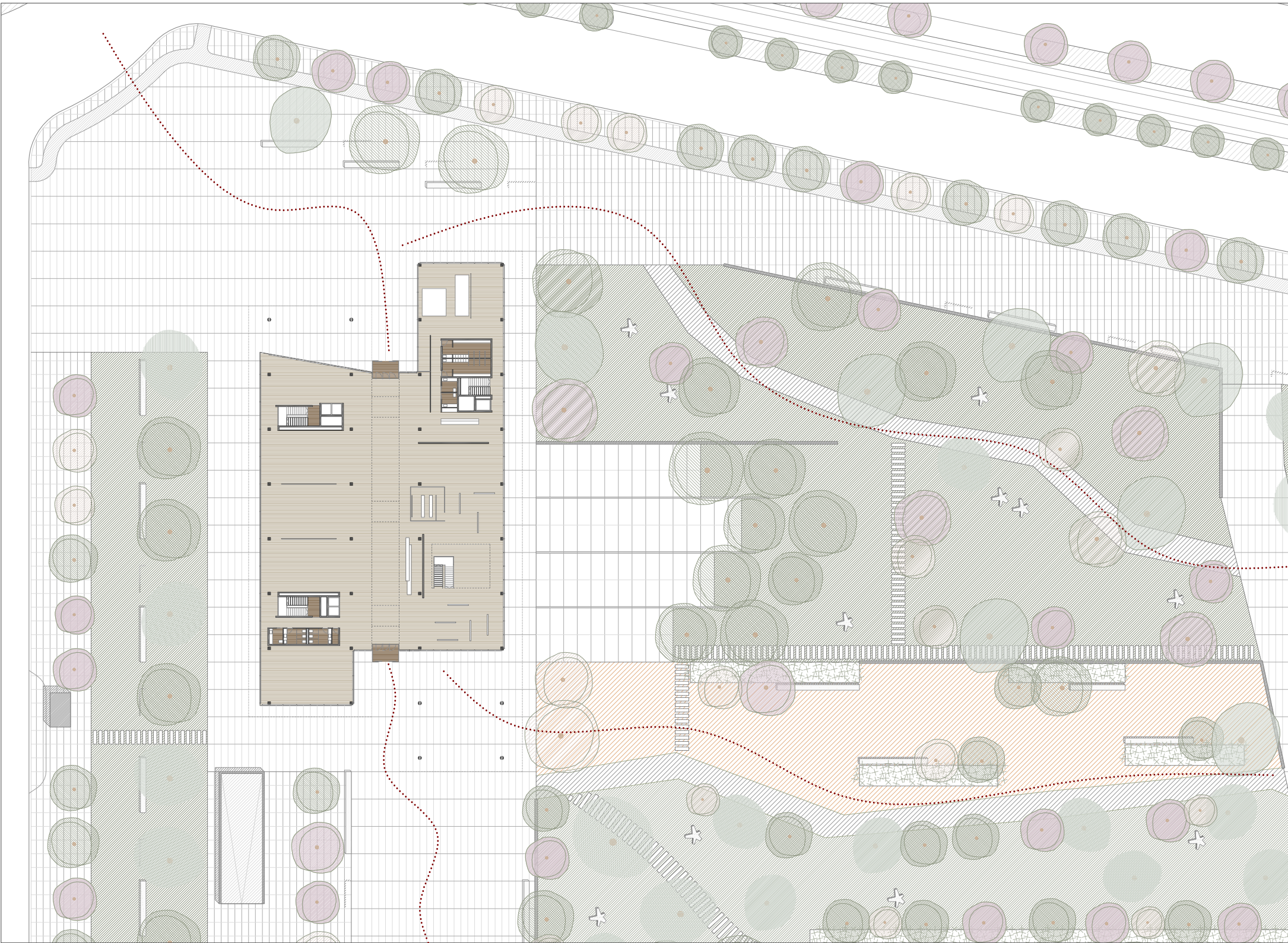
Árbol de hoja perenne, no presenta mucha altura y de hojas estrechas.

Roble Quercus



Árbol de hoja perenne, de copa amplia, útil para proporcionar sombra moteada.

Planta leñosa de cierto porte. Se trata de arbustos de hoja caduca que nos permiten jugar con los contrastes de colores cambiantes estacionalmente.



El punto de partida para la organización de espacios verdes, será unificar la escala urbana con la escala de barrio mediante una serie de espacios públicos dotados de diferentes características, de forma que el propio edificio actúe como eje de articulación entre ambas escalas. Para comenzar las primeras trazas tendremos en cuenta los puntos de encuentro, las visuales y sobre todo los flujos de gente marcando los recorridos principales.

Así que se decide situar el edificio en la zona oeste de la intervención. De forma que el eje de acceso principal junto con los secundarios marcan una conexión clara y directa con el barrio consiguiendo jerarquizar el espacio. Se diferencian diferentes **tipos de espacios o vacíos generadores**, los **espacios verdes**, los vacíos pavimentados a modo de **pequeñas plazas**, los **recorridos** de transición y los espacios de **acceso** tanto norte como sur.

Con la implantación del edificio y el tratamiento del espacio exterior, pretendemos integrar la parcela en la doble escala que hemos comentado en apartados anteriores. Para ello, se plantean conexiones peatonales que dan versatilidad a la cota 0 del edificio, y huyen del simple recorrido perimetral a lo largo de la manzana, que hoy existe al ser un espacio vacío y sin uso. Se generan paseos, zonas en sombra, espacios de descanso. Se plantea un amplio espacio público para disfrutar el entorno de diversas maneras al tiempo que se resuelve este límite del barrio con la escala urbana.

Pavimento

losas de basalto



Ubicación: recorridos orgánicos a modo de paseos principales

Características: Piedra adecuada para zonas de alto tránsito gracias a su gran dureza y buena durabilidad. Tiene un valor elevado de resistencia al desgaste por abrasión. De textura rugosa y por lo tanto antideslizante.

losas de hormigón



Ubicación: pavimento duro en toda la parcela.

Características: Se pretende marcar con un material distinto los recorridos del interior de la parcela. Para ello se emplea este pavimento con elevada resistencia al gran tránsito de personas.

tierra morterenga



Ubicación: zona interior de la parcela adherida a uno de los recorridos orgánicos.

Características: Se coloca como suelo en los senderos y viales peatonales longitudinales a lo largo del jardín, sirviendo a su vez de base a los distintos árboles.

césped



Ubicación: En la zona verde que une la parcela con el parque existente.

Características: Se coloca como pavimento de la zona verde. Esta zona tiene arbolado de poca densidad, con lo que se pretende que este "pavimento" adquiera una mayor importancia y pueda ser usado.

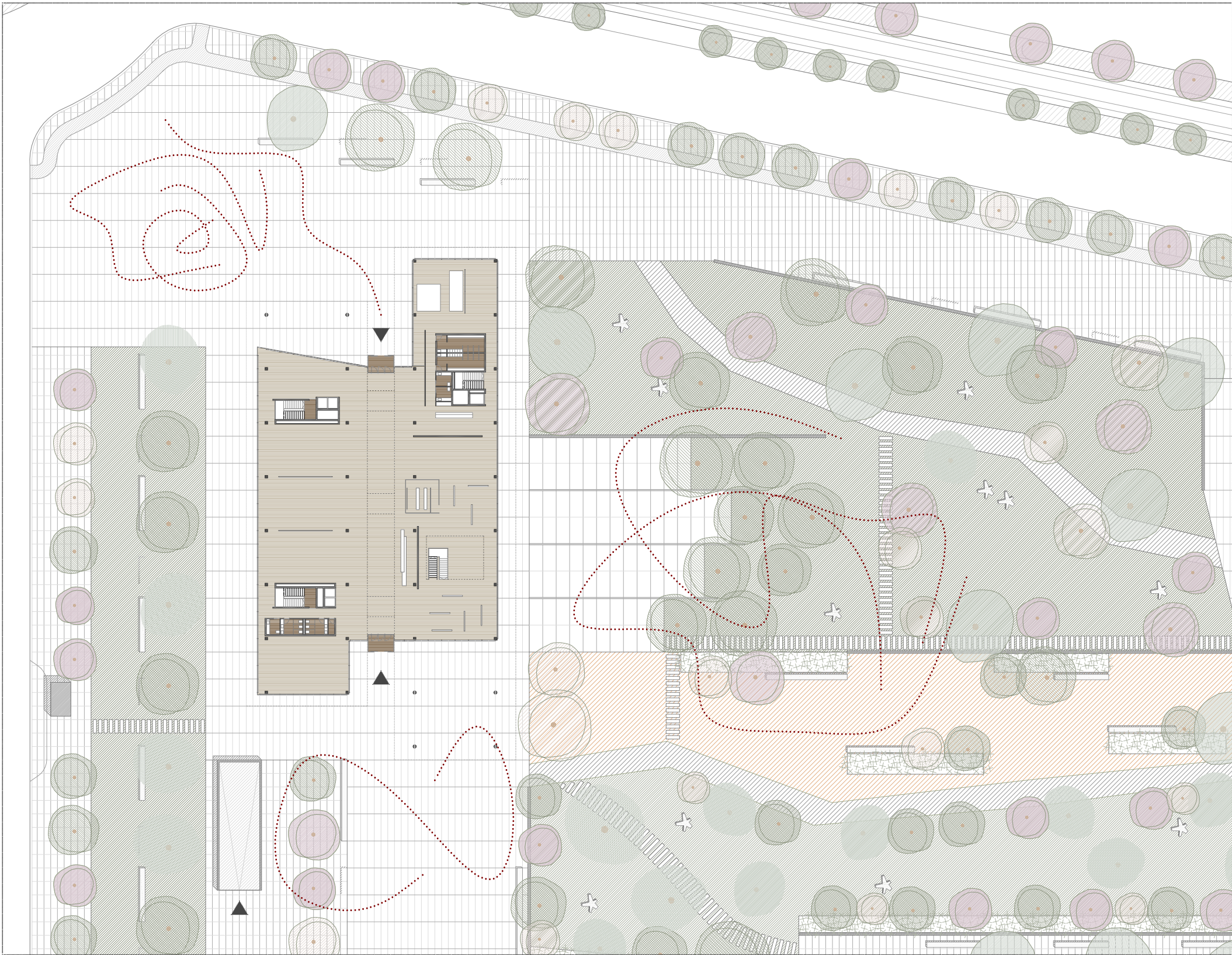
Mobiliario

bancos de hormigón prefabricado acabado de color blanco natural



Ubicación: en diversas zonas de la parcela.

Características: Se colocan en diversas zonas de la parcela. Estos bancos debido a que son macizos de hormigón prefabricado poseen una gran dureza y buena durabilidad, siendo resistentes al exterior y al vandalismo. A su vez sirven de uso al ciudadano.



ACCESOS

MOBILIARIO

PAVIMENTO

Accesos	Banco forma estrella	Banco lineal	Césped / Arbustos	Losas basalto	Piezas de hormigón (gran formato)	Tierra Morterenga