



El tema d'aquest projecte final de carrera versa sobre la construcció d'un complex d'oficines i usos complementaris en el barri del Cabanyal, a la ciutat de València.

Com a condicions de partida teníem, en primer lloc, l'elecció de la parcel·la: el complex havia de construir-se en un d'aquests dos emplaçaments:

- Avda. Blasco Ibáñez - C/ Serreria - C/ Manuela Estellés
- C/ Lluís Peixó - Av. Tarongers

L'emplaçament seleccionat va ser el segon, ja que **oferia més superfície lliure** on podíem dissenyar espais verds significatius. I és que, tal com veurem a continuació, el barri del Cabanyal té una escassetat d'espais públics.

Altre aspecte que hem considerat com a punt de partida és el de la **implantació** de l'edifici i la intervenció urbana en general: volem que la parcel·la, després de la intervenció proposada, estiga integrada en la trama urbana existent del Cabanyal (respectant les alineacions amb els edificis i vials).



### Breu anàlisi urbà del barri

Quant als **vials**, podem distingir-ne dos eixos principals, que limiten la parcel·la pel nord i per l'oest: es tracta de l'*Avinguda dels Tarongers* i del carrer *Lluís Peixó*, respectivament. Així mateix, destaquem la presència de la línia de tramvia, que recorre l'esmentada avinguda, a més de les línies d'autobús, els recorreguts de les quals passa també al llarg d'aquest eix.

Així mateix, podem distingir el **teixit urbà del Cabanyal**, als límits sud i est de la parcel·la objecte d'estudi. Com hem vist abans, la intenció de la proposta edificatòria i urbana és prolongar aquests eixos a la parcel·la, per tal d'acotar-la -tenint en compte la seua dimensió- i connectar-la amb el barri.

Pel que fa a l'**edificació urbana**, aquesta està constituïda fonamentalment per habitatges unifamiliars de planta baixa més una o dues altures, entre parets mitgeres (la tipologia d'edificació derivada de les antigues barraques). En l'entorn més immediat a la parcel·la objecte d'estudi, però sobre tot en la zona sud-est del barri, també podem veure **tilles de cases amb més de dues altures**. Així mateix, en determinades zones hi trobem, a més, **blocs de cases** (amb cases passants, en alguns casos).



Planta de situació. E 1/3000



Planta d'emplaçament. E 1/750

