

VIRAZÓN. Viento que en las costas sopla de la parte del mar durante el día, alternando con el terral, que sopla de noche, y sucediéndose ambos con bastante regularidad en todo el curso del año, mientras no hay temporal.

Respuesta urbana

El PERI resuelve la ordenación general de la manzana de forma cerrada, en cierta forma pretende ser un paréntesis, formalmente algo excluyente del entorno. Si pretende ser ejemplo de un nuevo modo de proceder, debemos contaminar el entorno. Y por ello, sin modificar la ordenación prevista por el PERI, proponemos una definición abierta de las piezas edificadas, buscando relación del nuevo espacio interior con el resto del barrio. Contaminándolo de nuevas influencias. En los fondos visuales de las calles periféricas, proyectamos pasos transversales adicionales, formalizados unos amplios lobbies transparentes, abiertos, desde los que surgen las escaleras-ascensores de los edificios. Realmente lo que definimos son unos grandes INVERNADEROS que desde la planta baja resulten espacios diáfanos, apropiables por los usos terciarios integrándose en continuidad con zona verde a la que acompaña y con la que se diseñan. Proponemos el diseño de las zonas verdes en continuidad de este espacio vertical-invernadero, a lo horizontal-jardines y conjuntos arbolados diseñando una sección vegetal del conjunto.

No pretendemos impedir el trayecto lineal rectilíneo, el óptimo y más breve, pero formalizamos los recorridos, espacios de estancia, algunos límites de las zonas de rodadura... de forma sinuosa, pensamos que con ello se invita al recreo del paseo, a recorrer de forma armónica con la vegetación, y la geometría de los edificios. Es nuestra intención que el final del recorrido no tiene por qué ser visible desde el punto de partida. Ese es el modo de pasear que se pretende

Se proyectan usos terciarios o dotacionales interiores a la manzana, estos necesitan conexión rodada, no tanto para los propietarios que acceden por desde su propio aparcamiento en los sótanos, ni de los usuarios que o bien son viandantes del barrio o desde el aparcamiento periférico accederían de forma peatonal. Debemos hacer lo posible por acotarla y minimizar la afección en los espacios libres resultantes. Hemos modificado levemente el trazado interior propuesto desde el PERI, para que todas las piezas edificables posean conexión rodada, no solo para el acceso a las plantas de subsuelo como resuelve el plan, sino principalmente para atender adecuadamente la intendencia de los posibles usos terciarios interiores que se proponen.

Respecto al conjunto de viviendas

Puede resultar simplista, como un conjunto de viviendas se resuelve desde un esquema de tipos, que engarzan de forma precisa apiñándose hasta donde se pueda. En esta propuesta pensamos que tiene mayor interés proyectual, si frente a una respuesta de repetición, planteamos una solución de generación, siempre será más flexible. Con ello se proyecta una opción, que no es unívoca, puede cambiarse sin desvirtuar el resultado, los tipos pueden ser diferentes, de hecho se proponen cambiantes, pudiendo adaptarse a las necesidades de la promoción. Manteniendo los límites de aprovechamiento, cada una de ellas puede combinar los distintos tipos de vivienda propuestos, con distintas respuestas en posición según la intencionalidad de uso del promotor. Tipos que además internamente son flexibles en cuanto a la utilización del espacio, con un abanico amplio de posibilidades para el usuario.

En todo el conjunto solo se definen como elementos fijos estos núcleos de comunicación vertical verde, lobbies-invernaderos. Estos se ubican y definen su forma, manteniendo un compromiso entre las premisas determinadas del análisis de condiciones climáticas locales, y la respuesta urbana – arquitectónica.

Usos terciarios

Dado la dificultad que la aplicación del PERI, reconocida en su propia memoria expositiva, resulta complejo poder ajustar usos terciarios en los espacios interiores, ya que es necesario para que la vida de la manzana resulte extensiva a lo largo del día, y el mix de usos garanticen una vitalidad adecuada a estos espacios interiores que sin duda resultarán muy cualificados.

Con estas claves de flexibilidad se ha planteado una solución de las muchas posibles, que de forma coherente con lo anteriormente expuesto la respuesta combinatoria debe disponer tipos módulos x2, vivienda/taller combinado, ubicados en las plantas más bajas, en localizaciones interiores de la manzana que entendamos idóneas para albergar usos terciarios combinados.

De la vivienda

Todos entendemos, y disfrutamos de la funcionalidad de una silla plegable, una mesa extensible, un sofá-cama, o de las posibilidades de los sistemas modulares. Los tipos de viviendas propuestos incorporan estos esquemas. Los recintos de una vivienda, poseen cierta especificidad para su uso, adecuación de su equipamiento y dimensiones, siendo lo normal que su utilización no sea simultánea. Tal y como se titula el concurso, planteemos NUEVOS MODOS DE HABITAR.

Hemos pensamos estos modelos de vivienda desde la conciliación de vida familiar-laboral, la posibilidad del teletrabajo, o soporte para inquietud de actividades, ya sean lucrativas, humanas o de relación. El espacio de esta vivienda, sus posibilidades de adaptación, su flexibilidad, puede ser un soporte adecuado para ello. Las actividades propias de estancia/vivienda/ocio o laborales se desarrollan también en ciclos, normalmente no simultáneos. Proyectamos la posibilidad de adaptación de la vivienda a estas circunstancias, a estas necesidades espaciales. Este recurso que permitiría que la vivienda sea amplia y adecuada partiendo de una justeza dimensional, para varias actividades. Esta es la mejor forma de eficiencia.

En los distintos modelos de viviendas se propone definir un núcleo fijo, que recoge la carga de equipamiento hídrico, aseo y cocinas, con mayor rigidez de trazado. El resto de espacio, mantendría flexibilidad de uso. Según los casos propuestos de modelos de vivienda, y según su extensión permite determinar un número variable de recintos fijos. Se entiende a tipos más pequeños, exigible una mayor flexibilidad; a tipos de mayor extensión, puede entenderse una mayor especificidad en más recintos.

Técnicamente el sistema se basa en un panel deslizante, ideado desde el estudio, que posee desplazamiento lateral, manteniendo carga de infraestructura eléctrica y de datos, así como equipamiento de mobiliario concreto. Con objeto de preservar la necesaria estanqueidad, tenemos ideado un mecanismo simple de sellado perimetral, practicable en cualquier momento, lo que adecua el acotado de espacio para cada circunstancia.

Módulos y dimensiones

Por la orientación prevista en el PERI, la mayor parte de los volúmenes poseen una orientación dual clara, mejor-peor orientación. El módulo dimensional se basa en 5.00 m de frente con objeto de predeterminar una solución óptima para el aparcamiento. Y por ello relacionamos los distintos tipos de vivienda:

Módulo x1. Define 2 recintos a cada fachada opuesta adaptables, manteniendo un núcleo interior fijo. Esto permite definir la dimensión de los recintos para dormir, trabajar o de estancia, dando frente a las fachadas, de ingreso peor orientado, o en mejor posición, a la amplia terraza predispuesta para actividades lúdicas o de ocio.

Módulo x1.5. Siendo un caso mayor parece razonable que el programa de una vivienda pueda tener mayor carga fija, en este caso cocina, baño, salón y dormitorio frente a la terraza o zona de ocio. Se plantea el frente de ingreso compartimentable en 3 piezas, adaptables a trabajar, dormir o extensión de la zona de estar.

Módulo x2. Es el caso de mayor dimensión se ha predefinido como dúplex vivienda-taller entiendo que la exigencia de flexibilidad ha de emplearse precisamente en la extensión de este taller en su convivencia con el uso privado de la casa. Se ha proyectado en las plantas bajas y primeras, con objeto de mayor accesibilidad comercial. Las posibilidades de adaptación son múltiples y las variables pueden ser amplias. Planta completa de trabajo más otra de vivienda, vivienda amplia, medio taller o situaciones intermedias.

Aparcamientos

Como puede observarse la modulación de vivienda, predetermina una pieza de 5.00 m de fachada, luz estructuralmente reducida pero que predetermina un orden simple para las plantas bajo rasante de aparcamientos, donde la dimensión mínima de la plaza quedaría perfectamente definida. Como puede observarse la ratio plaza / superficie construida posee un valor óptimo (22 m²/ud), manteniendo una funcionalidad idónea.

Desde la propuesta se plantea la conexión al primer sótano de aparcamiento se realice de forma conjunta, desde unos pocos puntos de acceso ubicados también próximos a su conexión con el viario exterior. Se minimizan la aparición y recorridos de vehículos motorizados en los espacios libres. Entendemos que esta respuesta resulta óptima en aprovechamiento y en la definición del espacio urbano. Con ello se cubren ampliamente el aparcamiento exigible, 1434 plazas, con 2 niveles bajo rasante. Tan solo la parcela 2.1 dada la singularidad de aprovechamiento y exigencia del plan requeriría un 3º nivel. La solución de esta parcela 2.1, rampas de conexión exclusivo por parcela, podría reiterarse para todos los casos, como solución convencional, resultando los inconvenientes habituales, como son cierta intensidad y extensión de circulación en todo el viario interno, mayor presencia de rampas, afección a los frentes edificadas... El desarrollo de esta idea de acceso común no tiene mayor inconveniente, puede realizarse con el resto de obras de urbanización con los mecanismos de gestión propios.

Diseño sostenible

Hoy día, tanto por la exigencia normativa, los recursos de diseño bien empleados, como por el perfeccionamiento de las soluciones constructivas y de equipamiento que la industria nos está dando, pueden obtenerse soluciones de alta calidad solo dependientes de las posibilidades de inversión. Nosotros planteamos una respuesta simple, sin complejidades técnicas. Desde el diseño global y particular de cada parcela se predefine una respuesta que con la utilización de los recursos climáticos del lugar, viento y sol pre-acondicionen cada una de las piezas edificatorias. En una respuesta formal optimizada, que tanto desde lo urbano y arquitectónico resulte significativo de la manzana-verde.

Por ello el proyecto propone la definición de unos INVERNADEROS, que integrados en las piezas edificadas se utilicen como elemento de apoyo fundamental en este sentido. Desde un análisis CFD de la volumetría del PERI, se ha identificado cuales son las posiciones óptimas de estos invernaderos para los vientos estacionales en los 3 meses veraniegos, julio, agosto y septiembre, según balance interpolado de estaciones meteorológicas locales para la localización específica. De esto se deduce una dominancia de vientos del sureste, con velocidades mayoritarias superiores a 2 m/s. Partiendo de estos datos hemos reiterado diversos modelos CFD buscando siempre un compromiso arquitectónico – urbano – eficiencia para la respuesta final. A este sistema se suma el aporte geotérmico más la eficiencia del recuperador de calor. El sistema de ventilación de la viviendas, que por efectividad

y económica de la inversión sería de doble flujo, captaría el aire de aporte de este invernadero, de forma conmutada según la estacionalidad invernal-estival aprovechando este recursos gratuito. Por otra parte la calidad del aire de este ámbito siempre será mayor dada la mayor densidad de oxígeno y limpieza de particular que tendrán.

Respecto a los estudios de soleamiento del PERI, entendemos que puede re-analizarse la respuesta definida en la aplicación de las ordenanzas del Plan. En la ordenanza se fijan unos límites de alineación, retranqueo y vuelos, estos últimos según la lectura de la ordenanza refieren a “vuelos pisables”, permitiéndose cierta flexibilidad en los mismos cuando este argumentada por otras consideraciones.

Entendemos que el perfil de la volumetría final de las piezas que según la propia memoria del PERI es orientativa, en el desarrollo en altura carece de rigor técnico que sea constante. Por otra parte si bien de forma acertada el PERI, preddefine desde la justeza de los parámetros de ocupación-edificabilidad la aparición del “esponjamiento”, derivando en “ventanas urbanas”, hay que decir que si bien formalmente puede ser un recurso interesante, a efecto de acceso solar no resulta eficaz. La apertura vertical del invernadero técnicamente permitirá una mejor respuesta siempre que se controle la densidad vegetal en las zonas altas del mismo.

La afección entre las distintas unidades parcelarias fundamentalmente vendrá condicionada por los vuelos de las últimas plantas, y tampoco es igual la afección de estos límites en las caras Norte frentes a las Sur. De hecho los límites establecidos en algunas piezas edificables resultan faltos de rigor. Por todo ello desde nuestra propuesta nos hemos permitido ligeras alteraciones en estos límites, siempre desde nuestro propio análisis de accesibilidad solar, y captación de energía radiante sobre los paramentos de las edificaciones y por supuesto a la envolvente acristalada de los invernaderos.

Planteándose una urbanización moderna, bajo estos nuevos parámetros, entendemos no tanto una obligación, sino una consciencia la definición de una recogida de aguas usadas también llamadas grises, acordado con un servicio urbano de abastecimiento de agua no-potable para el riego de las zonas verdes proyectadas y de los propios invernaderos.

PARAMETROS BASICOS DE LA PROPUESTA

A continuación se acompaña el desarrollo completo de los niveles de la propuesta, con encaje de usos y desglose de superficies comparados con la exigencia del PERI y ordenanzas de aplicación, computando la superficie conforme lo expuesto en el Artículo 2.9. Vuelos de cuerpos salientes. ***“No computarán a efectos de edificabilidad máxima los vuelos que no sean transitables (salvo para labores de mantenimiento y reparación). Igualmente y de conformidad a lo establecido en la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, tampoco computarán los elementos de protección, de soleamiento de fachadas, paneles protectores, aleros entre plantas, y en general, cualquier elemento de esas características que tenga por objeto garantizar la sostenibilidad ambiental de la edificación.”***

Justificación económica de la propuesta

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL. ESTIMACION

URBANIZACIÓN								10,987,475 €
	Perimetral	32058.49	130 €/m2					4,167,604 €
	Vial interno	4177.92	87 €/m2					363,479 €
	Aparcamientos públicos y accesos	11504.53	350 €/m2					4,026,586 €
	Espacios interiores	36265.77	67 €/m2					2,429,807 €
EDIFICACION								76,865,261 €
	Aparcamiento Terciario	Social	Viv/Taller	Vivienda	Galería	Terraza		Nº viv / Nº apar
	350 €/m2	255 €/m2	255 €/m2	670 €/m2	670 €/m2	335 €/m2	302 €/m2	
1.1	5132.72	2777.94	532.2	2198.4	6888.24	2492	2936.56	10,448,779 €
1.2	3167.64	1284.8	364.8	1099.2	5546.4	1552.8	1866.6	7,064,842 €
1.3	2099.3	0	142.8	1356.14	1934.4	467.4	408.52	3,255,579 €
1.4	1758.2	530.19	164	0	3291.36	671.45	762.33	3,452,378 €
1.5	1600.06	0	142.8	724.6	1461.6	257	294	2,235,925 €
2.1	10648.88	3997.32	1352.65	0	33443.97	0	0	27,498,810 €
2.2	2343.92	1224	425.6	302.4	6523.2	1672	1561.5	6,845,084 €
2.3	1758.62	0	144.33	1574.65	1332	456.42	324.65	2,850,559 €
2.4	1414.32	115.43	97.24	617.37	1161.6	320.57	455.56	1,985,895 €
2.5	1506.27	0	142.8	971.56	1399.2	364	392.5	2,392,296 €
2.6	1805.72	324.66	215.6	397.9	3321.6	765	584.1	3,694,214 €
2.7	3380.52	595.18	243.2	1643.69	3216.04	828.25	698	5,140,899 €
	36616.17	10849.52	3968.02	10885.91	69519.61	9846.89	10284.32	76,865,261 €
	18 €/Ud							
	Plazas de aparcamiento		2011	1651 privados		360 públicos		
	Ud de vivienda		953					

LEYENDA DE TIPOS

	Viv tipo. Módulo x1		Viv tipo. Módulo x2 (baja)
	Viv tipo. Módulo x1+1/2		Viv tipo. Módulo x2 (alta)

	Viv tipo 3		Aparcamiento
	Viv tipo 4		Terciario

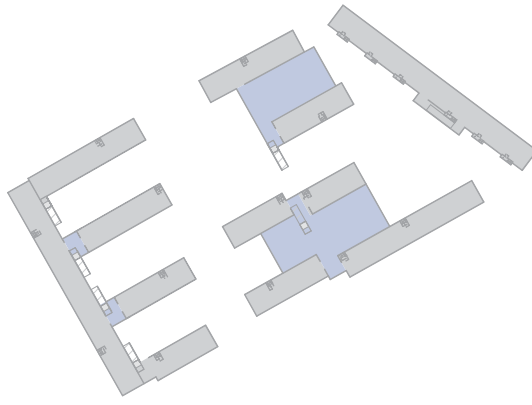
LEYENDA DE USOS

	Social		Vivienda		Terraza
	Aparcamiento público		Terciario		Vivienda/Taller
	Invernadero común		Invernadero		Galería



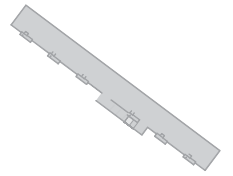
NIVEL -1

ESCALA 1 : 5000



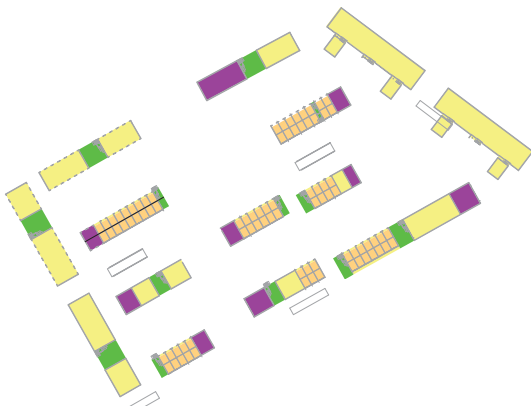
NIVEL -2

ESCALA 1 : 5000



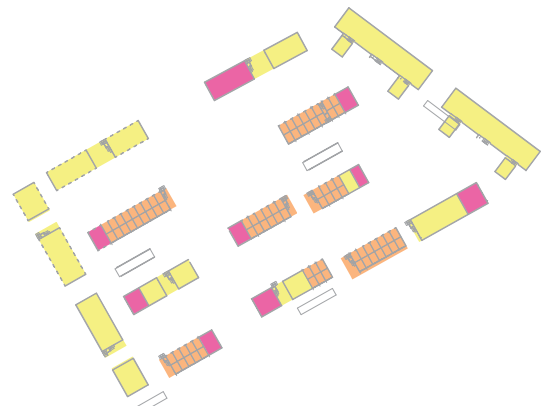
NIVEL -3

ESCALA 1 : 5000



NIVEL 00. TIPOS

ESCALA 1 : 5000



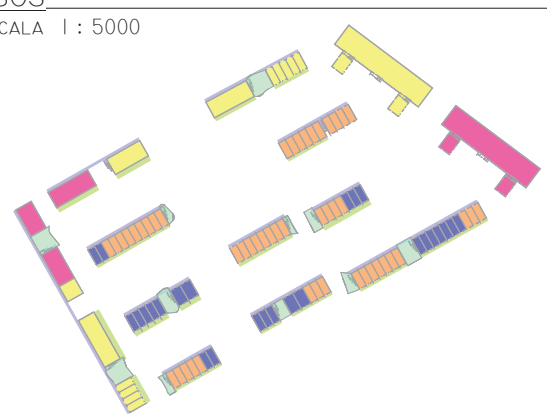
USOS

ESCALA 1 : 5000



NIVEL 01. TIPOS

ESCALA 1 : 5000



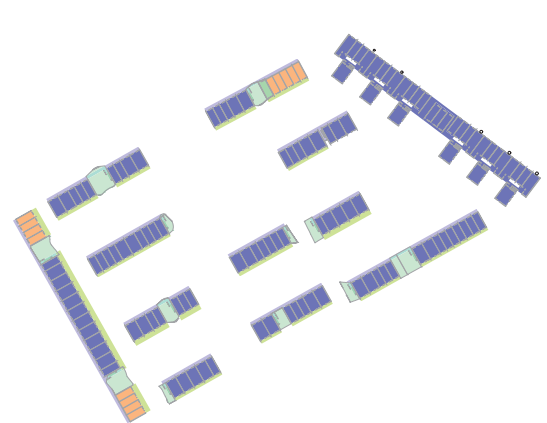
USOS

ESCALA 1 : 5000



NIVEL 02. TIPOS

ESCALA 1 : 5000

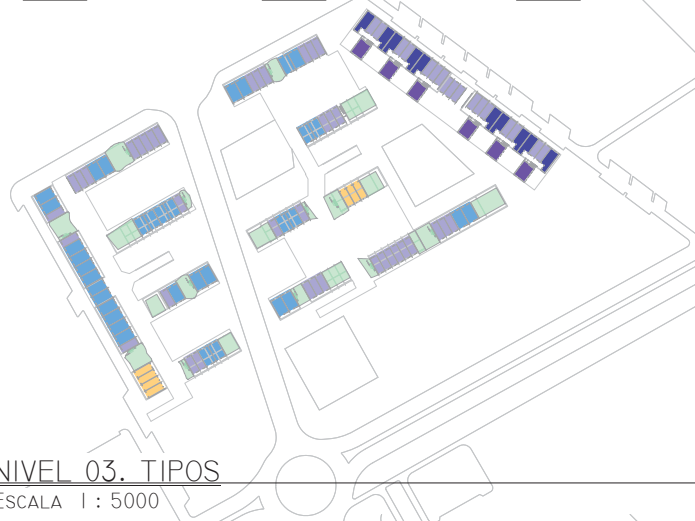


USOS

ESCALA 1 : 5000

LEYENDA DE TIPOS

	Viv tipo. Módulo x1		Viv tipo. Módulo x2 (baja)		Viv tipo 3
	Viv tipo. Módulo x1+1/2		Viv tipo. Módulo x2 (alta)		Viv tipo 4

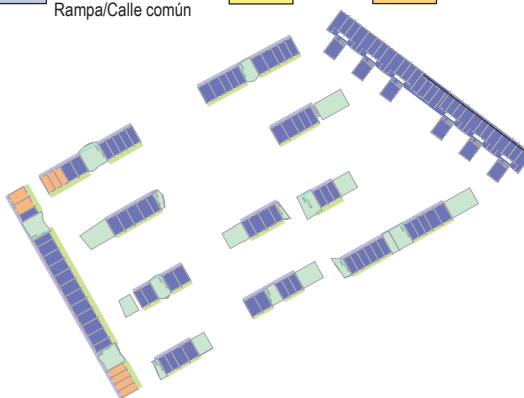


NIVEL 03. TIPOS

ESCALA 1 : 5000

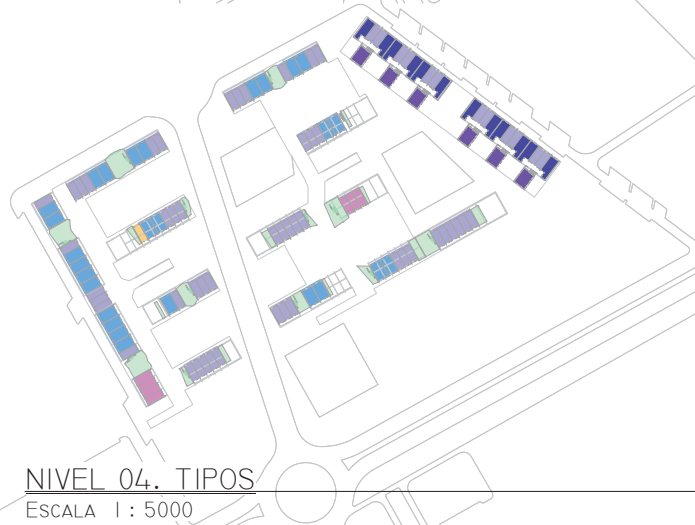
LEYENDA DE USOS

	Aparcamientos		Social		Vivienda		Terraza
	Aparc público - Rampa/Calle común		Terciario		Vivienda/Taller		Invernadero
							Galería



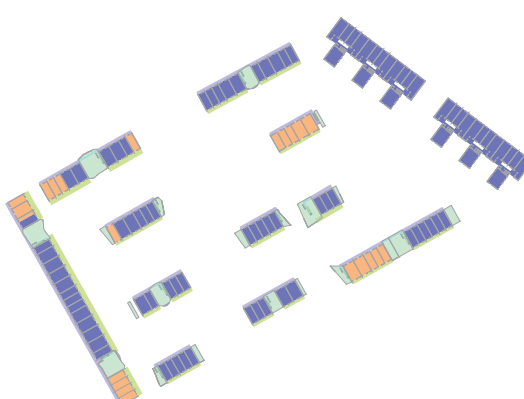
USOS

ESCALA 1 : 5000



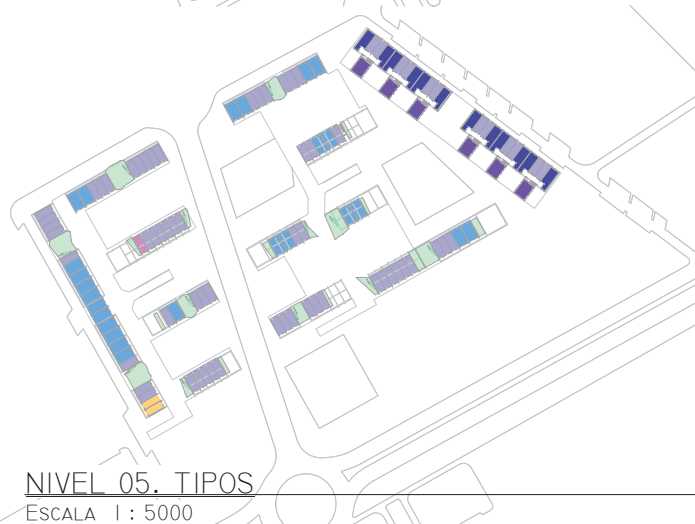
NIVEL 04. TIPOS

ESCALA 1 : 5000



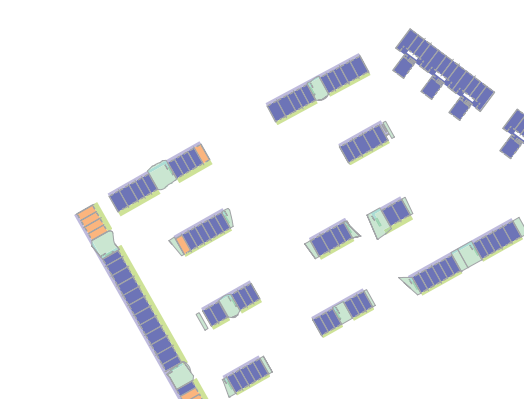
USOS

ESCALA 1 : 5000



NIVEL 05. TIPOS

ESCALA 1 : 5000



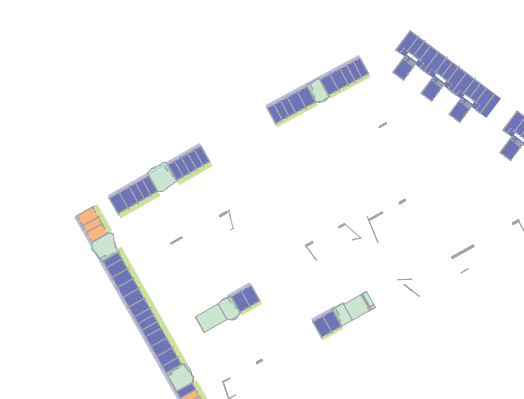
USOS

ESCALA 1 : 5000



NIVEL 06. TIPOS

ESCALA 1 : 5000



USOS

ESCALA 1 : 5000

LEYENDA DE TIPOS

	Viv tipo. Módulo x1		Viv tipo. Módulo x2 (baja)		Viv tipo 3
	Viv tipo. Módulo x1+1/2		Viv tipo. Módulo x2 (alta)		Viv tipo 4

LEYENDA DE USOS

	Aparcamientos		Social		Vivienda		Terraza
	Aparc público - Rampa/Calle común		Terciario		Vivienda/Taller		Invernadero
							Galería

NIVEL 07. TIPOS

ESCALA 1 : 5000

USOS

ESCALA 1 : 5000

NIVEL 08. TIPOS

ESCALA 1 : 5000

USOS

ESCALA 1 : 5000

NIVEL 09. TIPOS

ESCALA 1 : 5000

USOS

ESCALA 1 : 5000

NIVEL 10. TIPOS

ESCALA 1 : 5000

USOS

ESCALA 1 : 5000

LEYENDA DE TIPOS

	Viv tipo. Módulo x1		Viv tipo. Módulo x2 (baja)		Viv tipo 3
	Viv tipo. Módulo x1+1/2		Viv tipo. Módulo x2 (alta)		Viv tipo 4

LEYENDA DE USOS

	Aparcamientos		Social		Vivienda		Terraza
	Aparc público - Rampa/Calle común		Terciario		Vivienda/Taller		Invernadero
							Galería

NIVEL II. TIPOS

ESCALA 1 : 5000

USOS

ESCALA 1 : 5000

NIVEL I2. TIPOS

ESCALA 1 : 5000

USOS

ESCALA 1 : 5000

NIVEL I3. TIPOS

ESCALA 1 : 5000

USOS

ESCALA 1 : 5000

NIVEL I4. TIPOS

ESCALA 1 : 5000

USOS

ESCALA 1 : 5000

NUEVOS MODOS DE HABITAR - MANZANA VERDE concurso

Lema VIRAZON

APARCAMIENTOS/ZONA COMÚN									
1	-2	Aparcamiento	350.55						
	-1	Aparcamiento	1435.58						
2	-2	Aparcamiento	4597.79	180 plazas					
	-1	Aparcamiento	5120.61	180 plazas					
PARCELA 1.1			11504.53	2464 m2 de suelo					
1.1	-2	Aparcamiento	2566.36	2566.36	104.2%	Ocupación máx. según PERI			
	-1	Aparcamiento	2566.36	2566.36	104.2%				
	0	Terciario	1970.94	1970.94	80.0%				
	1	Galería	356						
		Social	532.2						
		Terciario	807						
	Terraza	202.3	1897.5	77.0%					
	2	Galería	356						
		Terraza	455.71						
		Viv/Taller	489.6						
	Vivienda	1024.84	2326.15	94.4%					
	3	Galería	356						
		Terraza	455.71						
		Viv/Taller	427.2						
	Vivienda	1087.24	2326.15	94.4%					
	4	Galería	356						
		Terraza	455.71						
		Viv/Taller	427.2						
	Vivienda	1087.24	2326.15	94.4%					
	5	Galería	356						
		Terraza	455.71						
		Viv/Taller	427.2						
	Vivienda	1087.24	2326.15	94.4%					
	6	Galería	356						
		Terraza	455.71						
		Viv/Taller	427.2						
	Vivienda	1087.24	2326.15	94.4%					
	7	Galería	356						
		Terraza	455.71						
		Vivienda	1514.44	2326.15	94.4%				
Total sobre rasante			17825.34						
			m2	Ud					
Galería			2492						
Terraza			2936.56						
Social			532.2						
Aparcamiento			5132.72	299					
Terciario			2777.94						
Viv/Taller			2198.4	Duplex 11					
Vivienda			6888.24	Módulo 1 47					
Total lucrativo			14578.86	Módulo 1.5 58					
			TOTAL WV		116				
							Límites según PERI		
							Ud	m2	
							177	2969.88	
							116	11694.84	
									14664.72

PARCELA 1.2									
1.2	-2	Aparcamiento	1363.13	1363.13	121.7%	Ocupación máx. según PERI			
	-1	Aparcamiento	1804.51	1804.51	161.1%				
	0	Terciario	980	980	87.5%				
	1	Galería	146						
		Social	364.8						
		Terciario	304.8						
	Terraza	195.3	1010.9	90.3%					
	2	Galería	146						
		Terraza	139.5						
		Vivienda	669.6	955.1	85.3%				
	3	Galería	146						
		Terraza	195.3						
		Viv/Taller	182.4						
	Vivienda	487.2	1010.9	90.3%					
	4	Galería	146						
		Terraza	195.3						
		Viv/Taller	244.8						
	Vivienda	424.8	1010.9	90.3%					
	5	Galería	146						
		Terraza	195.3						
		Viv/Taller	62.4						
	Vivienda	607.2	1010.9	90.3%					
	6	Galería	146						
		Terraza	195.3						
		Viv/Taller	669.6	1010.9	90.3%				
	7	Galería	146						
		Terraza	195.3						
		Vivienda	669.6	1010.9	90.3%				
	8	Galería	146						
		Terraza	195.3						
		Viv/Taller	182.4						
	Vivienda	487.2	1010.9	90.3%					
	9	Galería	96.2						
		Terraza	86						
		Viv/Taller	182.4						
	Vivienda	307.2	671.8	60.0%					
	10	Galería	96.2						
		Terraza	86						
		Viv/Taller	122.4						
	Vivienda	367.2	671.8	60.0%					
	11	Galería	96.2						
		Terraza	86						
		Viv/Taller	122.4						
	Vivienda	367.2	671.8	60.0%					
	12	Galería	96.2						
		Terraza	102						
		Vivienda	489.6	687.8	61.4%				
Total sobre rasante			11714.6						
			m2	Ud					
Galería			1552.8						
Terraza			1866.6						
Social			364.8						
Aparcamiento			3167.64	124					
Terciario			1284.8						
Viv/Taller			1099.2	Duplex 0					
Vivienda			5546.4	Módulo 1 64					
Total lucrativo			9640.1	Módulo 1.5 30					
			TOTAL WV		94				
							Límites según PERI		
							Ud	m2	
							78	393.00	
							94	9480.28	
									10830.23

PARCELA 1.3									
1.3	-2	Aparcamiento	1051.96	1051.96	110.1%	Ocupación máx. según PERI			
	-1	Aparcamiento	1047.34	1047.34	109.7%				
	0	Social	142.8						
	Viv/Taller	693.74	836.54	87.6%					
	1	Galería	108.8						
		Terraza	85.8						
		Viv/Taller	542.4						
	Vivienda	122.4	859.4	90.0%					
	2	Galería	119.8						
		Terraza	110.8						
		Vivienda	664.8	895.4	93.8%				
	3	Galería	79.6						
		Terraza	70.64						
		Vivienda	422.4	572.64	60.0%				
	4	Galería	79.6						
		Terraza	70.64						
		Viv/Taller	60						
	Vivienda	362.4	572.64	60.0%					
	5	Galería	79.6						
		Terraza	70.64						
		Viv/Taller	60						
	Vivienda	362.4	572.64	60.0%					
Total sobre rasante			4309.26						
			m2	Ud					
Galería			467.4						
Terraza			408.52						
Social			142.8						
Aparcamiento			2099.3	94					
Terciario			0						
Viv/Taller			1356.14	Duplex 10					
Vivienda			1934.4	Módulo 1 20					
Total lucrativo			3728.5	Módulo 1.5 8					
			TOTAL WV		38				
							Límites según PERI		
							Ud	m2	
							67	138	
							38	3792.59	
									3792.59

PARCELA 1.4											
1.4	-2	Aparcamiento	882.94	882.94	111.3%	Ocupación máx. según PERI					
	-1	Aparcamiento	875.26	875.26	110.3%						
	0	Social	164								
	1	Terciario	530.19	530.19	66.8%						
		Galería	85.17								
		Terraza	137.79								
	Vivienda	489.58	712.54	89.8%							
	2	Galería	105.17								
		Terraza	142.79								
		Vivienda	489.58	737.54	93.0%						
	3	Galería	65.17								
		Terraza	70.75								
		Vivienda	339.58	475.5	59.9%						
	4	Galería	65.17								
		Terraza	70.75								
		Vivienda	339.58	475.5	59.9%						
	5	Galería	65.17								
		Terraza	70.75								
		Vivienda	339.58	475.5	59.9%						
	6	Galería	40.8								
		Terraza	38.5								
		Vivienda	184.78	264.08	33.3%						
	7	Galería	40.8								
		Terraza	38.5								
		Vivienda	184.78	264.08	33.3%						
	8	Galería	40.8								
		Terraza	38.5								
		Vivienda	184.78	264.08	33.3%						
	9	Galería	40.8								
		Terraza	38.5								
		Vivienda	184.78	264.08	33.3%						
	10	Galería	40.8								
		Terraza	38.5								
		Vivienda	184.78	264.08	33.3%						
	11	Galería	40.8								
		Terraza	38.5								
		Vivienda	184.78	264.08	33.3%						
	12	Galería	40.8								
		Terraza	38.5								
		Vivienda	184.78	264.08	33.3%						
	Total sobre rasante			5255.33							
				m2	Ud						
	Galería			671.45							
	Terraza			762.33							
	Social			164							
	Aparcamiento			1758.2	77						
	Terciario			530.19							
Viv/Taller			0	Duplex 0							
Vivienda			3291.36	Módulo 1 19							
Total lucrativo			4538.44	Módulo 1.5 26							
			TOTAL WV		45						
							Límites según PERI				
							Ud	m2			
							55	164			
							45	4522.22			
									4522.22		

L e m a V I R A Z O N

Límites según PERI	
Ud	m2
	1412
340	
	3730.24
350	35205.74
38936	

NUEVOS MODOS DE HABITAR - MANZANA VERDE concurso

Lema VIRAZON

PARCELA 2.4					672 m2 de suelo			
2.4	-2	Aparcamiento	707.16	707.16	105.2%	Ocupación máx. según PERI		
	-1	Aparcamiento	707.16	707.16	105.2%			
	Social		97.24					
	Terciario		115.43					
	0	Viv/Taller	374.97	374.97	55.8%		90%	
	1	Galería	80.8					
	Terraza		123.92					
	Viv/Taller		242.4					
	Vivienda		182.4	629.52	93.7%		90%	
	2	Galería	80.8					
	Terraza		123.92					
	Vivienda		424.8	629.52	93.7%		100%	
	3	Galería	50.8					
	Terraza		71.41					
	Vivienda		184.8	307.01	45.7%		60%	
	4	Galería	57.37					
	Terraza		64.9					
Vivienda		184.8	307.07	45.7%	60%			
5	Galería	50.8						
Terraza		71.41						
Vivienda		184.8	307.01	45.7%	60%			
Total sobre rasante			4182.09					
			m2	Ud				
Galería			320.57					
Terraza			455.56					
Social			97.24					
Aparcamiento			1414.32	60				
Terciario			115.43					
Viv/Taller			617.37	Duplex		7		
Vivienda			1161.6	Módulo 1		4		
Total lucrativo			2282.465	Módulo 1.5		6		
TOTAL WV			17					
							Limites según PERI	
							Ud	m2
								97
							47	0
							17	2668.6
								2668.6

PARCELA 2.5					717.76 m2 de suelo			
2.5	-2	Aparcamiento	753.13	753.13	104.9%	Ocupación máx. según PERI		
	-1	Aparcamiento	753.14	753.14	104.9%			
	Social		142.8					
	0	Viv/Taller	486.76	486.76	67.8%		90%	
	1	Galería	90.8					
	Terraza		101					
	Viv/Taller		484.8	676.6	94.3%		90%	
	2	Galería	90.8					
	Terraza		101					
	Vivienda		484.8	676.6	94.3%		100%	
	3	Galería	60.8					
	Terraza		63.5					
	Vivienda		304.8	429.1	59.8%		60%	
	4	Galería	60.8					
	Terraza		63.5					
	Vivienda		304.8	429.1	59.8%		60%	
	5	Galería	60.8					
Terraza		63.5						
Vivienda		304.8	429.1	59.8%	60%			
Total sobre rasante			4776.33					
			m2	Ud				
Galería			364					
Terraza			392.5					
Social			142.8					
Aparcamiento			1506.27	66				
Terciario			0			0		
Viv/Taller			971.56	Duplex		6		
Vivienda			1399.2	Módulo 1		16		
Total lucrativo			2749.01	Módulo 1.5		6		
TOTAL WV			28					
							Limites según PERI	
							Ud	m2
								103
							50	
								0
							28	2850.32
								2850.32

PARCELA 2.6					863.04 m2 de suelo			
2.6	-2	Aparcamiento	905.35	905.35	104.9%	Ocupación máx. según PERI		
	-1	Aparcamiento	900.37	900.37	104.3%			
	0	Social	215.6					
	Terciario		324.66					
	Viv/Taller		214.9	430.5	49.9%		90%	
	1	Galería	113.88					
	Terraza		91.7					
	Viv/Taller		183					
	Vivienda		367.2	755.78	87.6%		90%	
	2	Galería	113.88					
	Terraza		91.7					
	Vivienda		550.2	755.78	87.6%		100%	
	3	Galería	83.88					
	Terraza		61.7					
	Vivienda		370.2	515.78	59.8%		60%	
	4	Galería	83.88					
	Terraza		61.7					
	Vivienda		370.2	515.78	59.8%		60%	
	5	Galería	83.88					
	Terraza		61.7					
	Vivienda		370.2	515.78	59.8%		60%	
	6	Galería	40.8					
	Terraza		30.8					
	Vivienda		184.8	256.4	29.7%		35%	
	7	Galería	40.8					
	Terraza		30.8					
	Vivienda		184.8	256.4	29.7%		35%	
	8	Galería	40.8					
	Terraza		30.8					
	Vivienda		184.8	256.4	29.7%		35%	
	9	Galería	40.8					
	Terraza		30.8					
	Vivienda		184.8	256.4	29.7%		35%	
	10	Galería	40.8					
	Terraza		30.8					
	Vivienda		184.8	256.4	29.7%		35%	
	11	Galería	40.8					
	Terraza		30.8					
	Vivienda		184.8	256.4	29.7%		35%	
	12	Galería	40.8					
	Terraza		30.8					
	Vivienda		184.8	256.4	29.7%		35%	
Total sobre rasante			7414.58					
			m2	Ud				
Galería			765					
Terraza			584.1					
Social			215.6					
Aparcamiento			1805.72	80				
Terciario			324.66					
Viv/Taller			397.9	Duplex				
Vivienda			3321.6	Módulo 1				
Total lucrativo			4718.71	Módulo 1.5				
TOTAL WV			48					
							Limites según PERI	
							Ud	m2
							60	174
								0
							48	4799.25
								4799.25

PARCELA 2.7					1648 m2 de suelo			
2.7	-2	Aparcamiento	1690.26	1690.26	102.6%	Ocupación máx. según PERI		
	-1	Aparcamiento	1690.26	1690.26	102.6%			
	0	Social	243.2					
	Terciario		595.18					
	Viv/Taller		671.69	914.89	55.5%		85%	
	1	Galería	208.85					
	Terraza		171.6					
	Viv/Taller		607.2					
	Vivienda		422.41	1410.06	85.6%		85%	
	2	Galería	208.85					
	Terraza		161.6					
	Vivienda		969.6	1340.05	81.3%		100%	
	3	Galería	136.85					
	Terraza		121.6					
	Vivienda		729.61	988.06	60.0%		60%	
	4	Galería	136.85					
	Terraza		121.6					
Viv/Taller		364.8						
Vivienda		364.81	988.06	60.0%	60%			
5	Galería	136.85						
Terraza		121.6						
Vivienda		729.61	988.06	60.0%	60%			
Total sobre rasante			31363.15					
			m2	Ud				
Galería			828.25					
Terraza			698					
Social			243.2					
Aparcamiento			3380.52	151				
Terciario			595.18					
Viv/Taller			1643.69	Duplex		7		
Vivienda			3216.04	Módulo 1		47		
Total lucrativo			6218.035	Módulo 1.5		10		
TOTAL WV			64					
							Limites según PERI	
							Ud	m2
								232
							115	
								0
							64	6404.43
								6404.43