

Memoria. Lema: Exquis.

1 Planteamiento urbanos de la propuesta y configuración de bloques urbanos.

La propuesta intenta sacar el máximo provecho a las particularidades del PERI del ámbito para conseguir dos cosas: variedad y unidad urbana. Ambas características puedan parecer contrapuestas en un principio y es precisamente la tensión entre lo distinto que es igual la que insuflará un carácter urbano que creemos adecuado al ámbito de actuación.

Para ello se utilizarán dos tipologías base de viviendas: vivienda pasante que utiliza la crujía máxima permitida por las ordenanzas -14 m- y vivienda lineal con todas las estancias volcadas hacia una terraza con una misma orientación.

Esta diversidad tipológica se ve reflejada en la configuración de fachada y en la configuración volumétrica de los edificios.

La configuración volumétrica responde a las particularidades urbanas de cada solar del ámbito.

Toda la ordenación urbana se configura con 10 edificios paralelos de diversas alturas y dos de larga extensión perpendiculares al resto en los extremos Este y Oeste de todo el ámbito.

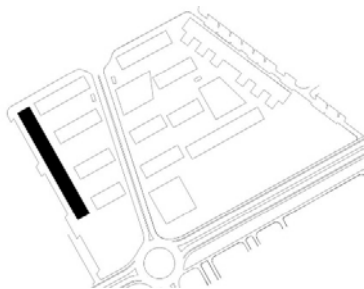
La similitud entre los distintos edificios es evidente (misma crujía misma orientación mismos parámetros volumétricos en muchos de ellos) y otorga cierta unidad a toda la manzana.

Sin embargo cada parcela tiene tamaño distinto, altura máxima edificable distinta así como coeficientes de ocupación diferentes en cada caso.

Este grado de libertad unido a las dos tipologías de vivienda básica que se va a usar en todo el ámbito configurará el volumen final de cada edificio respondiendo a las particularidades de cada solar y consiguiendo la unidad y la diversidad del ámbito de que se hablaba más arriba.

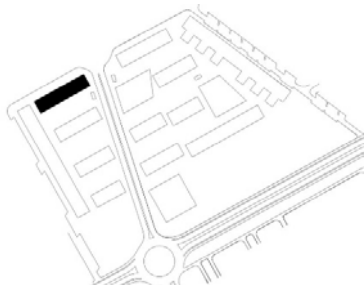
A continuación se exponen más detallado cada edificio y su ubicación exacta y como ésta ha influido a aquél para conseguir la una imagen final del edificio única en su respuesta al entorno pero formando parte del ámbito de forma clara.

1.1 Bloque 1.1



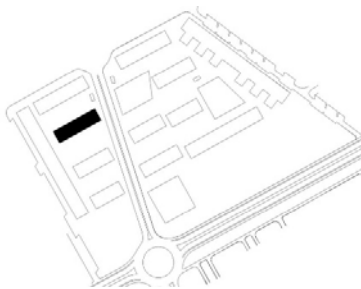
El bloque 1 de la fase 1 se sitúa con orientación Norte Sur longitudinalmente y tiene 145 metros de longitud con baja + 7 alturas lo que genera un límite claro del ámbito en su lado Este. El bloque propuesto se configura en su mayoría por viviendas lineales con terrazas

1.2 Bloque 1.2



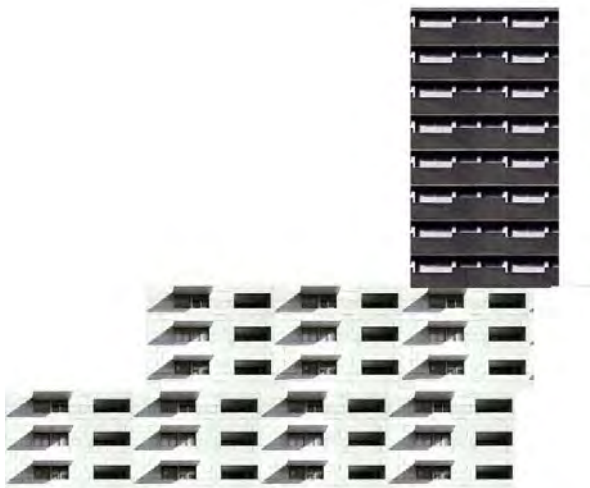
El bloque 1.2 es el primero de una serie de 4 bloques paralelos en la fase 1 y limita con el norte por una vía publica y por el Este por la arteria principal del ámbito del PERI. Estas Tensiones originan que las 4 últimas plantas del edificio que solo deben tener una ocupación del 60% según ordenanza se desplacen a modo de cabeza asomándose a la via principal.

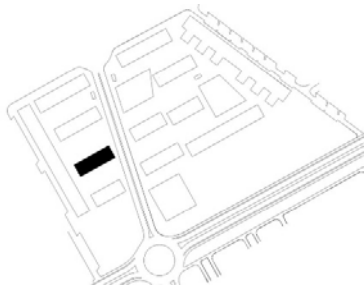
1.3 Bloque 1.3



El edificio 3 es un edificio de mas baja altura con un total de seis niveles donde los últimos 3 se esponjan en dos partes y se retranquean para conseguir reducir aun más la escala del edificio y que la masa construida se presente como una pieza en un parque y no una pieza que limita dos parques distintos

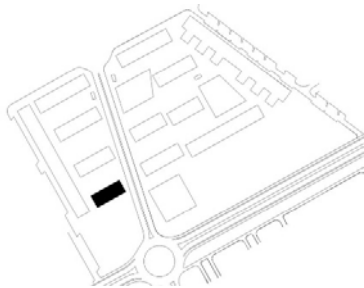
1.4 Bloque 1.4





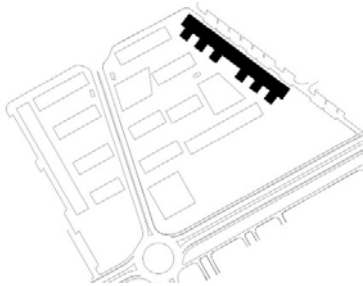
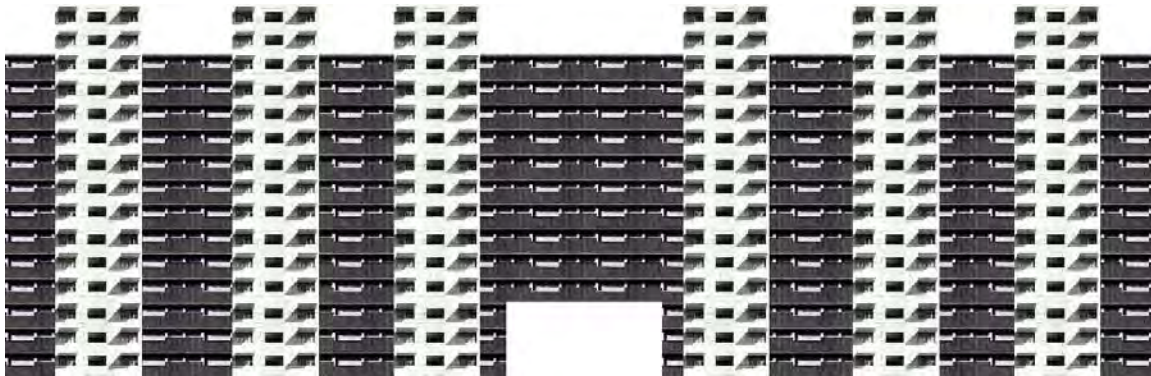
El bloque 4 es el bloque de la torre, al igual que el bloque 1 la torre se *asoma* ligeramente a la avenida principal mediante una serie de pequeños voladizos de las partes en que la masa construida se divide debido a los diferentes parámetros de ocupación de las distintas plantas según las ordenanzas de obligado cumplimiento.

1.5 Bloque 1.5



El ultimo bloque de la fase uno tiene una lógica de configuración similar a la del bloque 3. Siguiendo los parámetros de ocupación marcados por el PERI las últimas tres plantas deben tener un 40% menos de ocupación que el resto de plantas. Dos piezas separadas de viviendas pasantes se colocan sobre un basamento de tipologías lineales asomadas al espacio verde de esta fase 1.

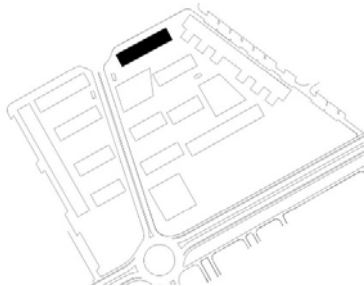
1.6 Bloque 2.1



Este es el bloque más masivo de toda la ordenación on una configuración de 6 torres de 14 alturas. El carácter de límite es claro al colocarse en la alineación Oriental de la super manzana, viviendas de las dos tipologías elegidas se configuran para conseguir un imagen de torres sobre fondo continuo de balconadas con las viviendas lineales.

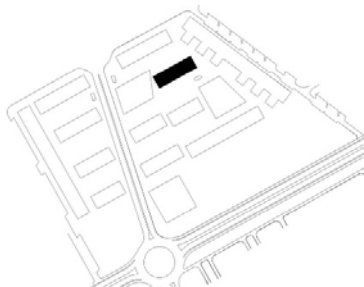
1.7 Bloque 2.2





En el bloque 2 de esta fase dos se realiza una operación similar a la que se realizó en el bloque 2 de la fase 2: superponer sobre una base de viviendas pasantes una pieza de cuatro niveles de viviendas lineales con sus terrazas- Para evitar una simetría que conseguiría enmarcar la avenida transversal del ámbito esta vez el bloque no se vuelve sobre dicha vía como se hacía en el edificio 1.2 sino que responde a la simetría de la fachada

1.8 Bloque 2.3



En este tercer bloque de poca entidad en comparación con las piezas circundantes responde a la menos escala del equipamiento con el que linda y el bloque masivo número 1 con el que limita en su lado oriental. Los tres últimos niveles se configuran con viviendas pasantes con una ocupación por nivel del 60% de la planta desplazándose el volumen construido hacia el lado del bloque más alto de todo el ámbito.

1.9 Bloque 2.4

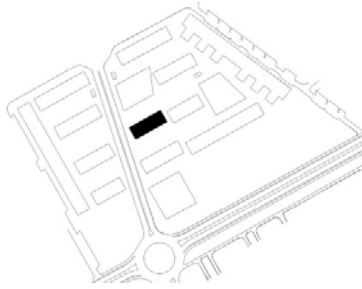


En el bloque 4 la estrategia de volumetría es similar al bloque anterior, al encontrarse un equipamiento de baja altura cerca la relación entre parte ocupada y no de la volumetría máxima queda polarizada por este futuro equipamiento de una planta.

La parte de menos altura de la edificación se orienta hacia dicho equipamiento.

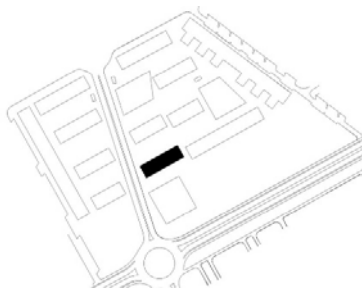
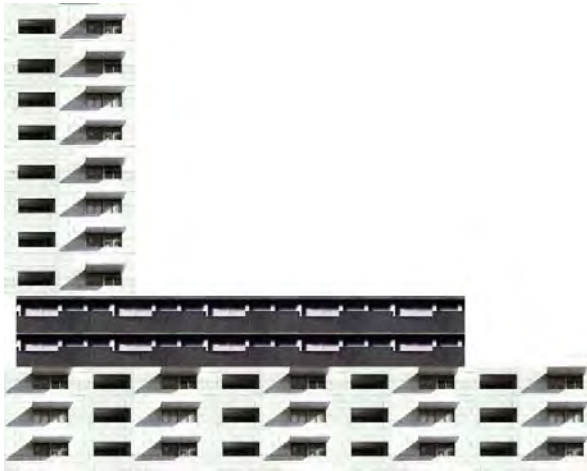
1.10 Bloque 2.5





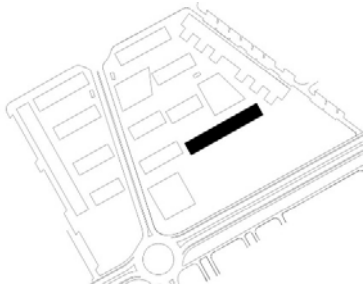
En este bloque se establece una estrategia similar al bloque semejante de la fase 1: configurarlo de tal forma que se perciba del menor tamaño posible y como una pieza colocada sobre una zona verde y no una pieza que divida zonas verdes diferentes. El uso de las viviendas pasantes y lineales se combina para establecer una clara distinción entre un zócalo sobre el que descansan dos piezas blancas de menor entidad que contienen las viviendas pasantes.

1.11 Bloque 2.6



El bloque 6 es la torre de la fase 2 y la estrategia a seguir es similar a la de la fase 1, con una torre volcada hacia la avenida principal y unos cuerpos bajos respetando la ocupación que sirven como basamento.

1.12 Bloque 2.7



El último bloque establece un límite entre las zonas de equipamientos y plazas entre edificios del Norte de la fase 2 y la gran zona verde septentrional. Viviendas lineales ocupan este zócalo y se abren a la zona verde y a las plazas del norte. En los últimos tres niveles de la pieza se desarrollan viviendas pasantes que conquistan ambos lados de l bloque

2 Configuración de los espacios libres del ámbito

Las acciones que se toman para la configuración de los espacios libres del ámbito se basan en la configuración de zonas de pavimento duro a modo de plaza entorno a zonas arboladas de distintas especies

