

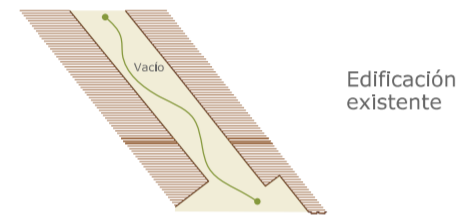
PLANTA CUBIERTA

Nueva vía rodonal Zonas estáticas



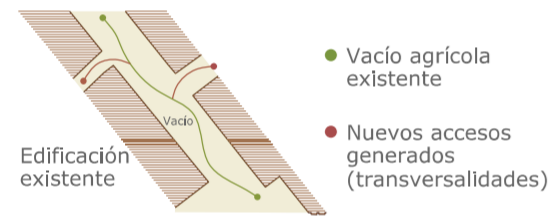
Generamos una nueva vía rodonal para conectar el vacío existente con la trama urbana. Para ello, necesitamos crear una conexión entre las medianeras de las construcciones existentes y el nuevo espacio público y a su vez, crear a partir de las mismas nuevas fachadas que den sentido a aquello que actualmente es una medianera que da la espalda a todo el espacio existente y característico de la zona.

Las zonas estáticas son plazas que conectan lo existente con lo nuevo, y así se convierten también en espacios de transición entre lo agrícola y lo urbano, se crean así filtros de espacios.



Edificación existente

Actualmente, el vacío agrícola se encuentra separado de la trama urbana debido a las edificaciones existentes que se han situado a lo largo de las calles que forman el anillo.



● Vacio agrícola existente
● Nuevos accesos generados (transversalidades)

Es por ello que a partir del vacío y las edificaciones existentes, se intenta conectar la zona urbana del anillo mediante transversalidades.



PLANO DEL SUELO



SECCIONES DE LA ZONA



E: 1/300

ALZADOS GENERALES DE LA PROPUESTA



ALZADO A



ESQUEMA DE SITUACIÓN DE CADA EDIFICIO



ALZADO B



ALZADO C

1. EDIFICIO RESIDENCIAL



PLANTA BAJA



PLANTA SEGUNDA



PLANTA PRIMERA



PLANTA TERCERA



B

PLANTA CUBIERTA

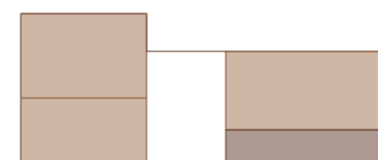


Vista del edificio desde el espacio público

Se trata de un edificio residencial de viviendas multifamiliares, que se desarrolla a partir de la medianera y teniendo en cuenta el espacio público que le rodea. Consta de un total de cuatro plantas en la zona que está más vinculada al espacio más urbano (Carretera General del Norte) y de tres plantas en la zona más cercana al vacío. Se trata de decrecer en altura a medida que se avanza hacia el vacío agrícola situado al final de la vía rodonal. Los elementos salientes con recubrimiento de madera también disminuyen en cantidad a medida que se avanza hacia el vacío. En la zona más baja del edificio se genera una terraza que da al espacio público y que le da al edificio un aspecto menos compacto en esa zona.

Esquema del edificio

- 1 núcleo de comunicaciones
- 1 vivienda simple de dos dormitorios
- 3 viviendas dúplex de dos y tres dormitorios



A. Alzado lateral izquierdo



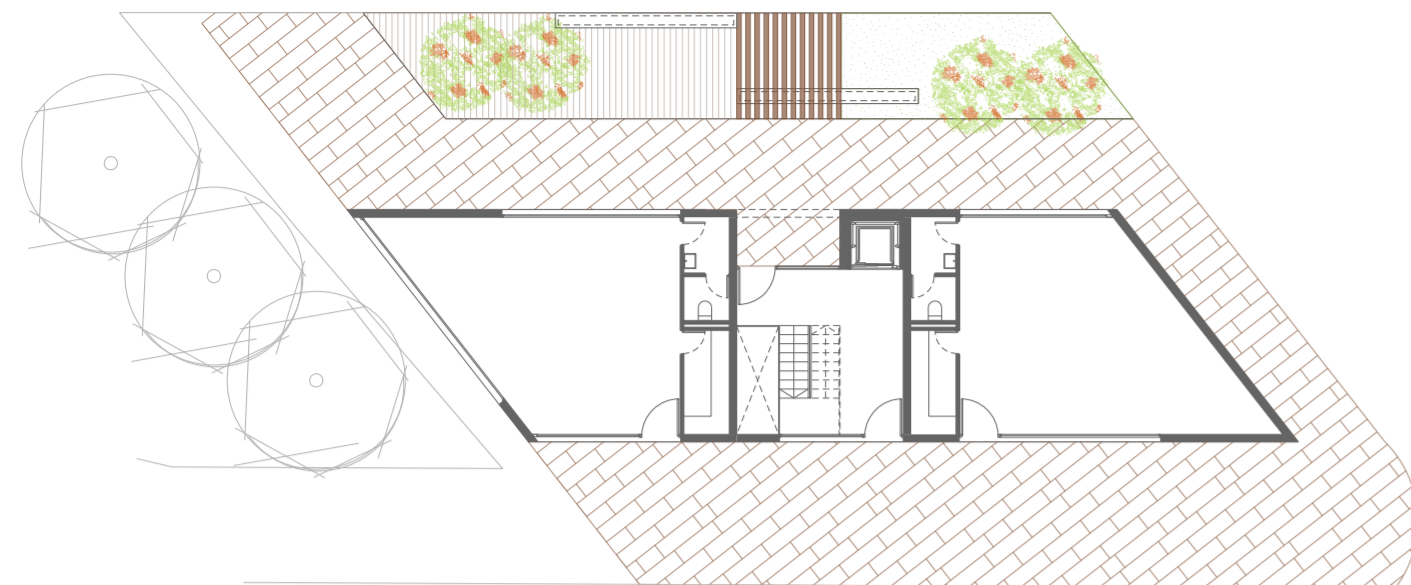
B. Alzado frontal

E:1/200



C. Alzado lateral derecho

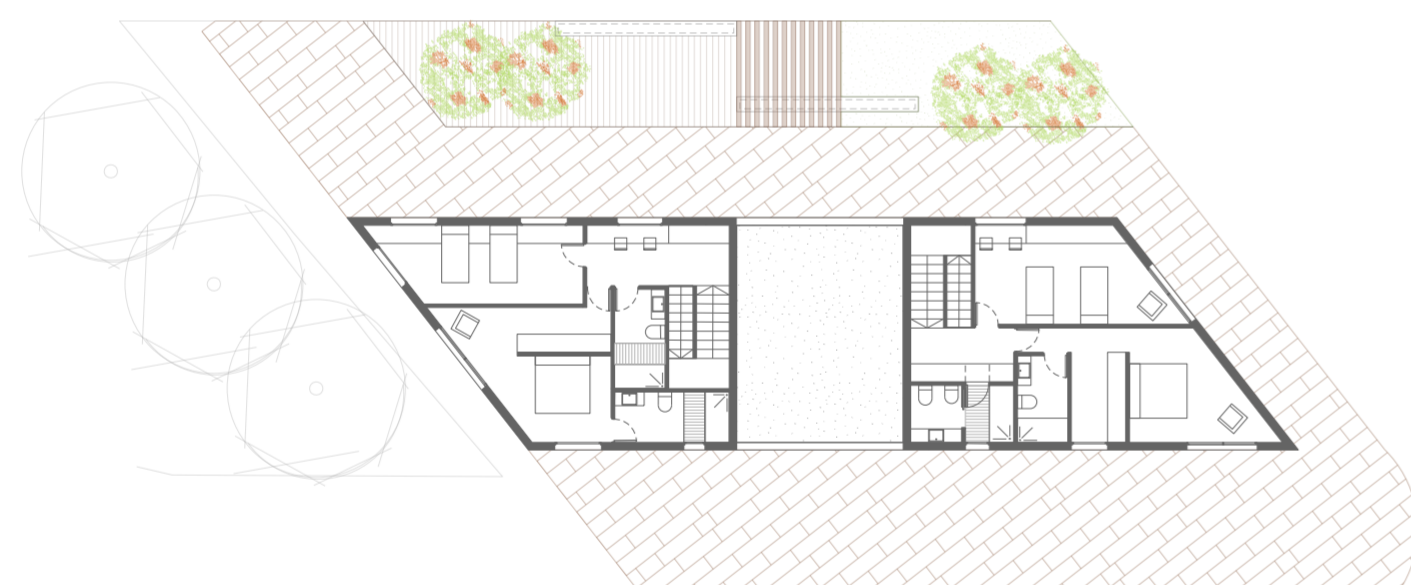
2. EDIFICIO RESIDENCIAL CON BAJO COMERCIAL



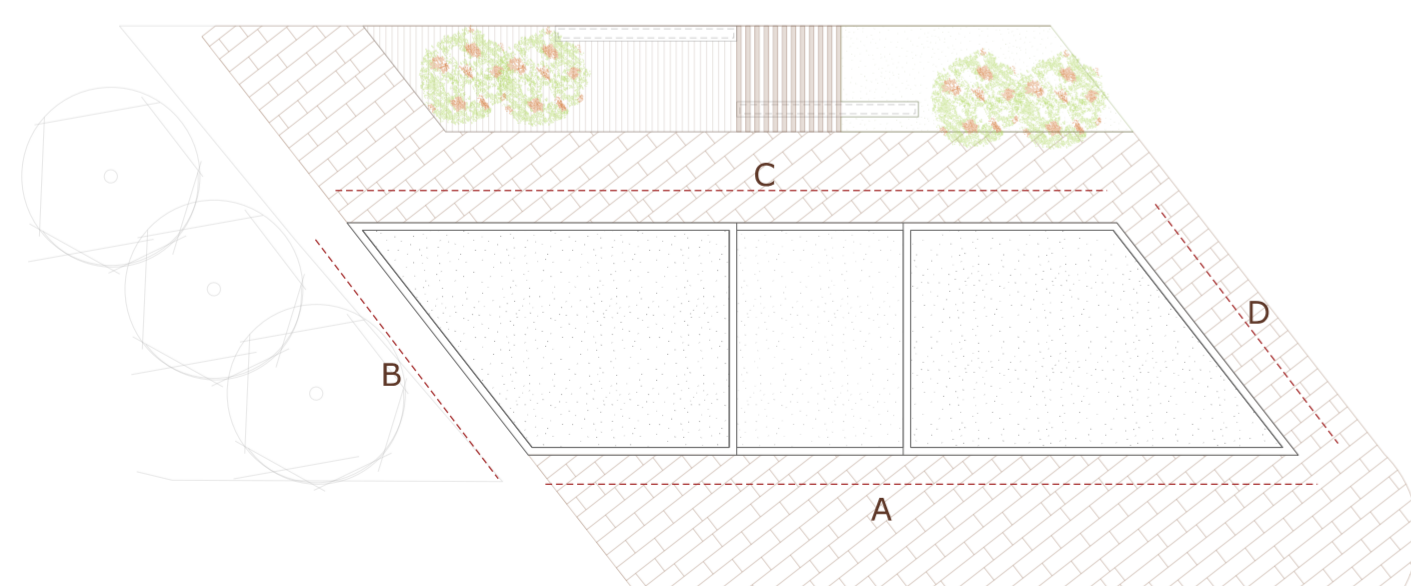
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA



PLANTA CUBIERTA



A. Alzado frontal (Carretera General del Norte)



B. Alzado lateral izquierdo



E:1/200

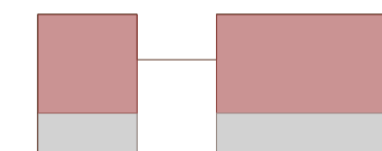
C. Alzado trasero (Plaza urbana)



D. Alzado lateral derecho

Esquema del edificio

- 1 núcleo de comunicaciones
- + 2 locales comerciales
- + 2 viviendas dúplex de dos dormitorios



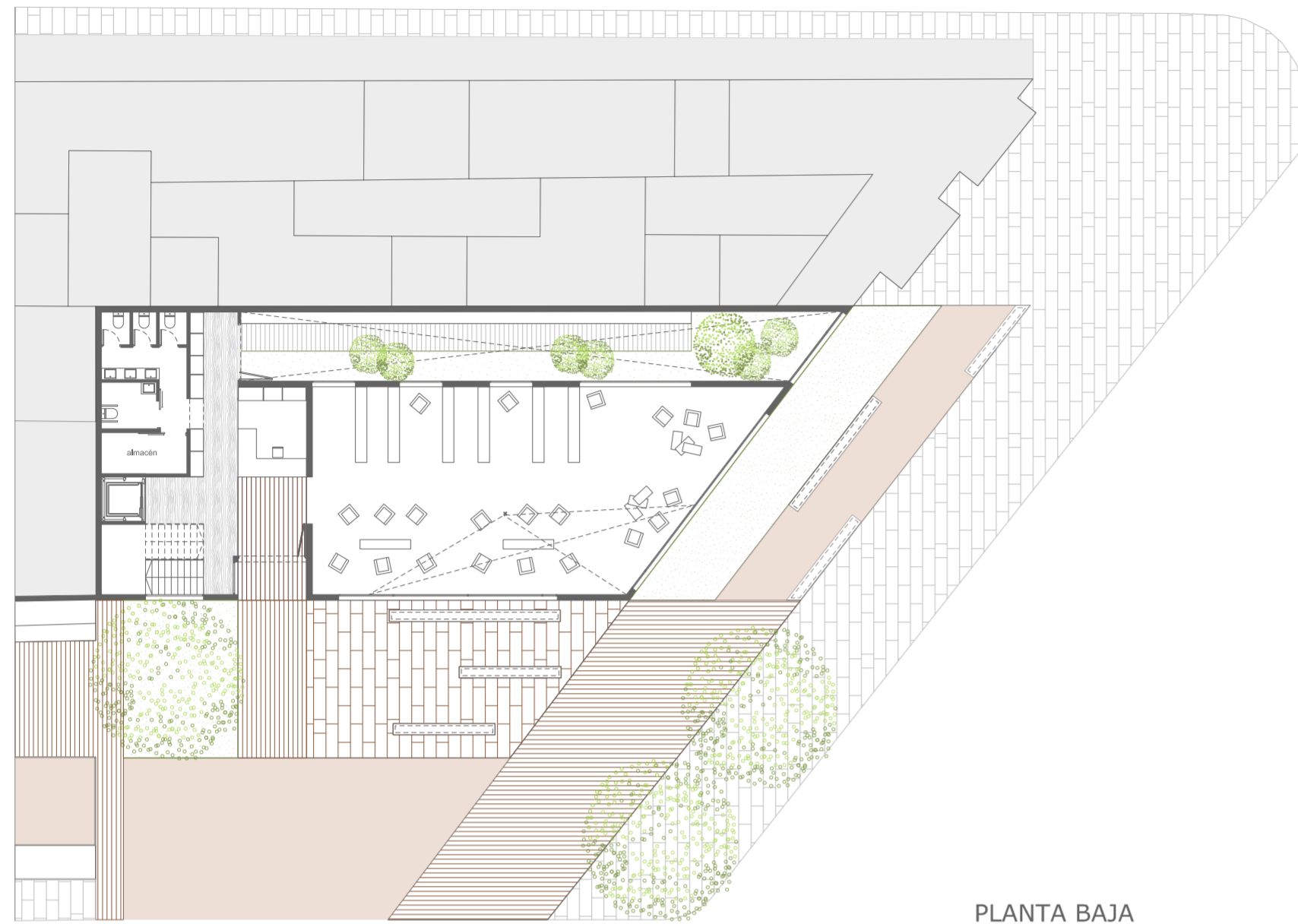
El edificio residencial con bajo comercial está situado estratégicamente entre el límite de lo agrícola y urbano, se trata de un edificio que articula una plaza urbana con el nuevo espacio público y la vía rodonal. Es un edificio con cuatro fachadas. De las dos principales, la que da a la zona urbana tiene más huecos y así podemos situar los usos más públicos en esa zona de las viviendas, pudiendo dejar el alzado que da a la plaza para unos usos más privados y estáticos como serían los dormitorios y salones de ambas viviendas. El edificio tiene un total de tres plantas, divididas en un bajo comercial y dos plantas de viviendas que corresponden a viviendas tipo dúplex. Esas viviendas son de dos dormitorios.



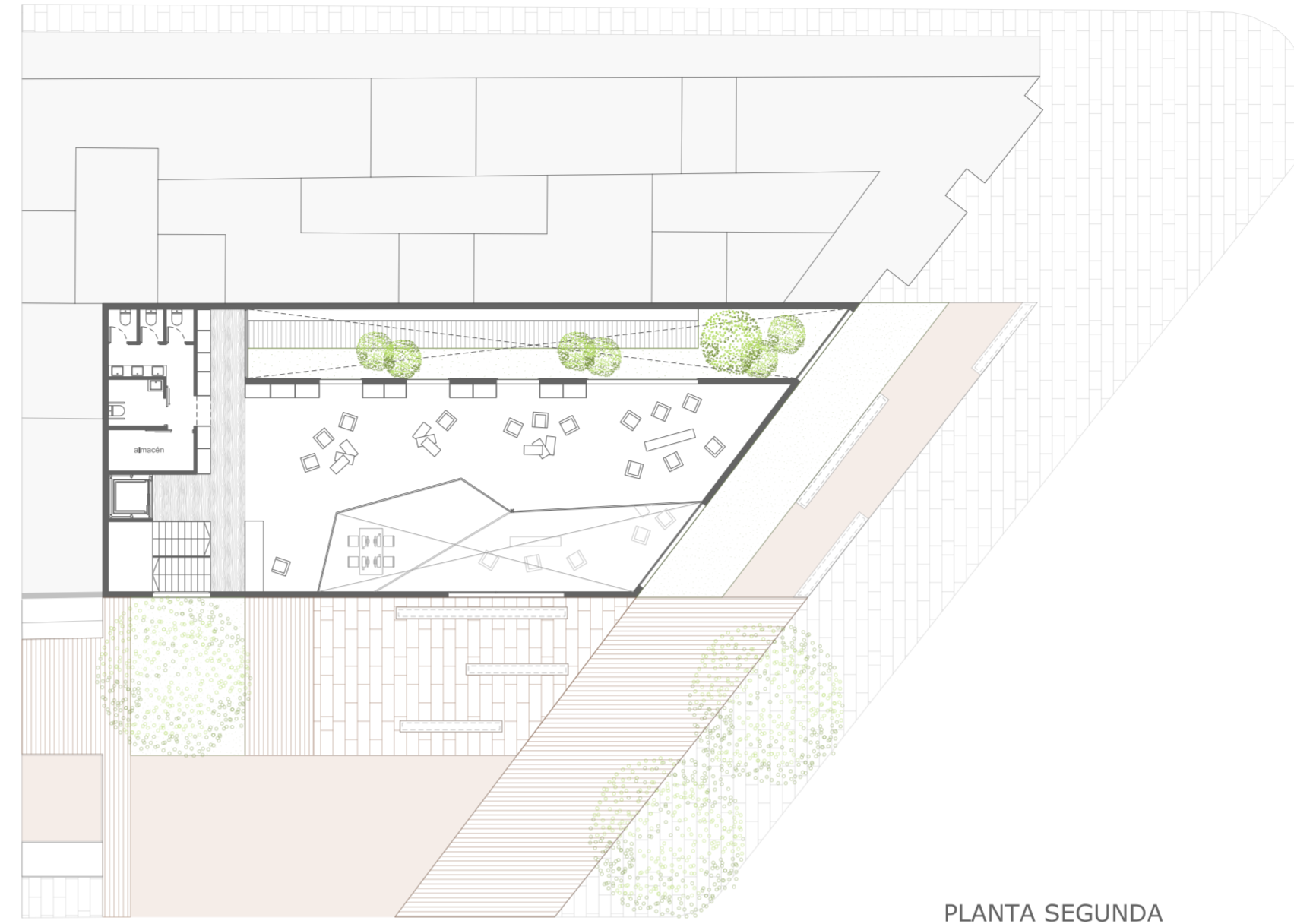
Vista del edificio desde la Carretera General del Norte

Vista del edificio y el espacio público (la plaza urbana).

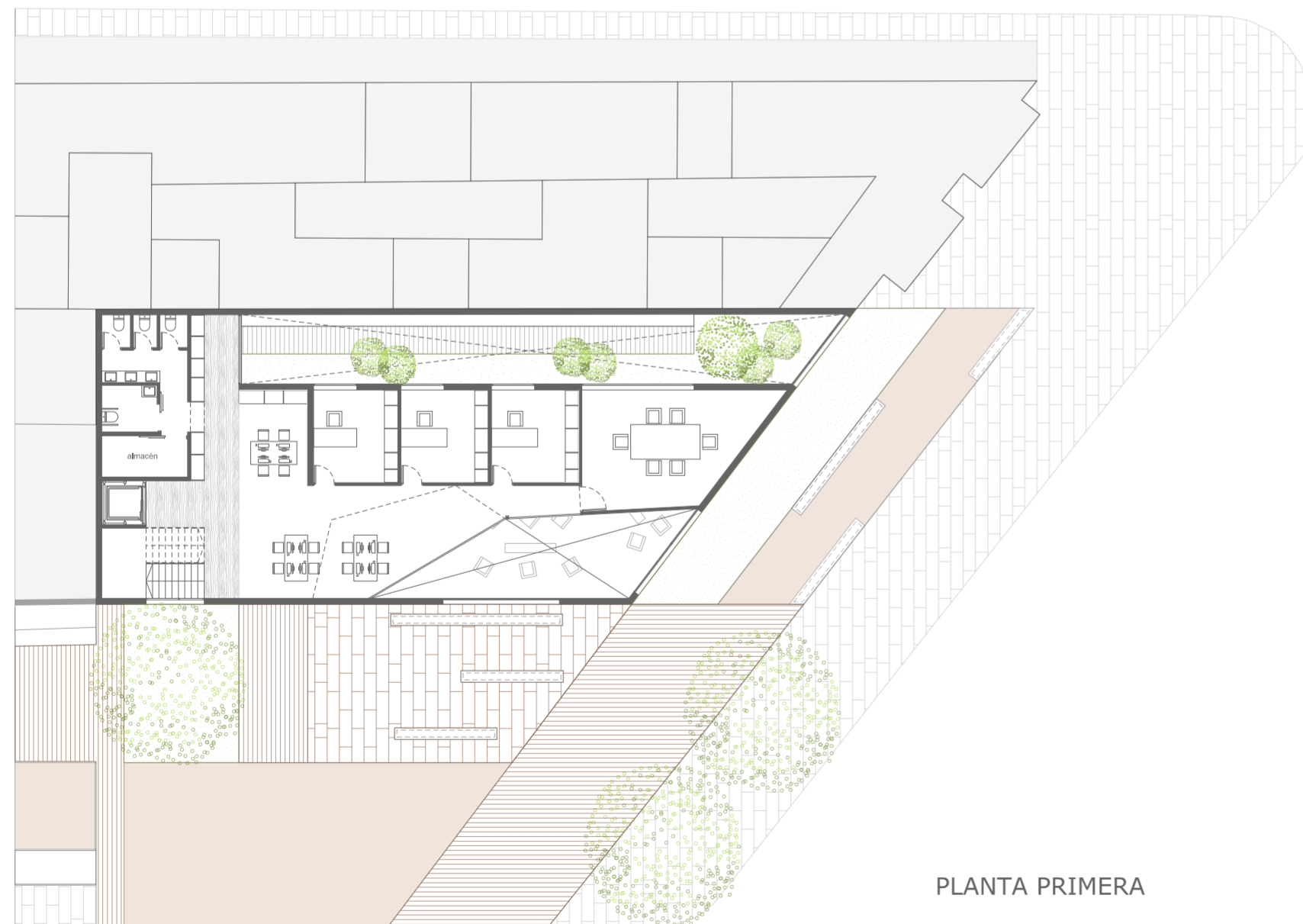
3. EQUIPAMIENTO (Plantas)



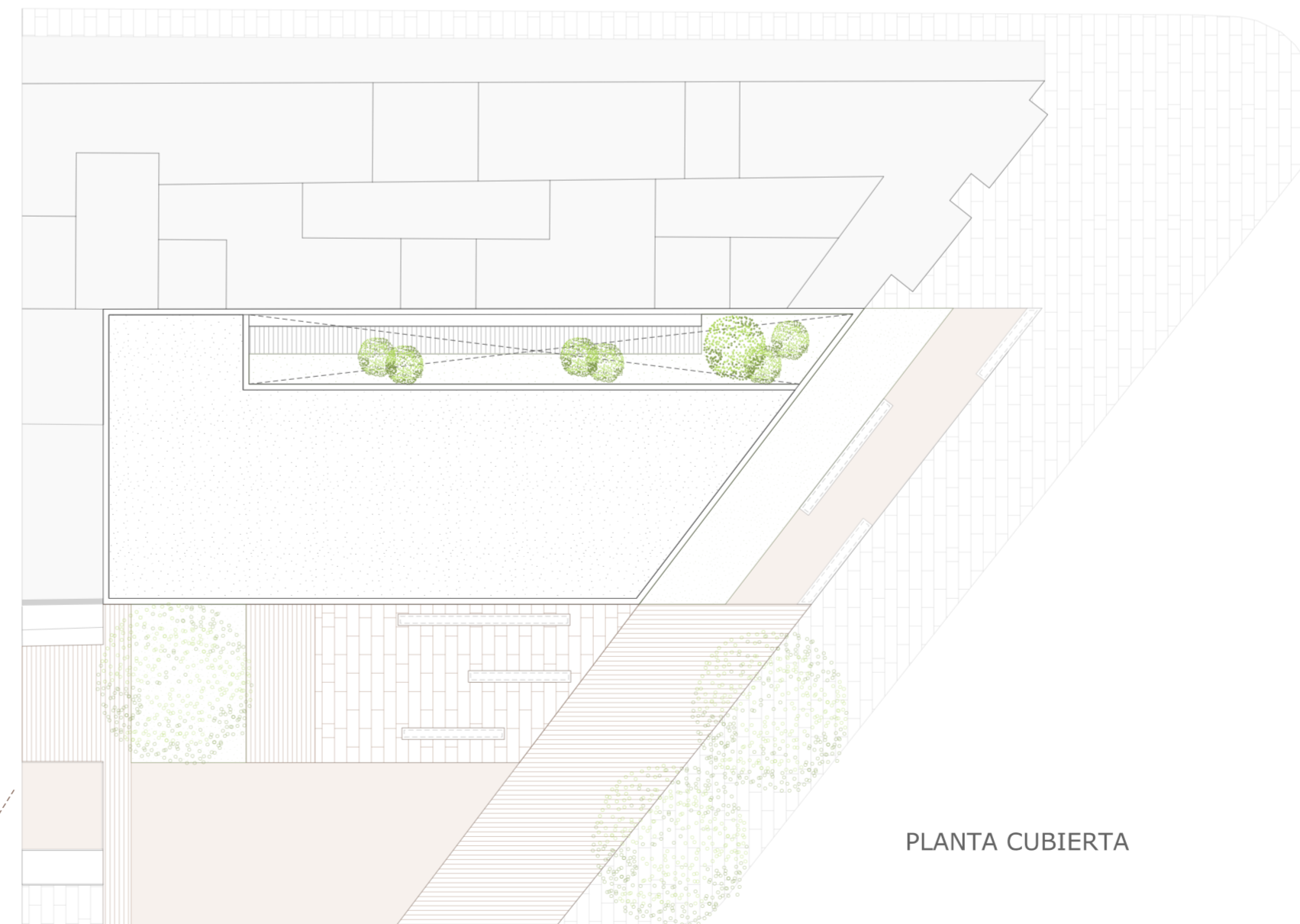
PLANTA BAJA



PLANTA SEGUNDA



PLANTA PRIMERA



PLANTA CUBIERTA

El equipamiento público se sitúa al frente de la zona junto con el edificio residencial con bajo comercial, ambos le dan a la propuesta el carácter urbano que se busca para generar la transición entre lo agrícola y lo urbano.

El edificio se desarrolla un programa público-administrativo debido a que la asociación de vecinos de la zona se ha quedado obsoleta, y en previsión del crecimiento de la zona y la intención de potenciar los espacios públicos para atraer gente al vacío agrícola olvidado.

Consta de tres plantas, las cuales se describirán a continuación. La primera de ellas es una planta diáfana donde se encuentra el punto de control de acceso al edificio y al resto de plantas. La segunda, es la que tiene uso administrativo, punto de información y la sala de reuniones. Y por último en la tercera planta se encuentra otra sala diáfana más pequeña. Cada planta dispone de aseos y almacén.



Vista del patio de la medianera

El equipamiento consta de un patio al que se puede acceder. Una forma de tratar la medianera y darle uso a un espacio que ayuda a conectar el edificio con su entorno, tanto con la parte urbana existente como la parte urbana nueva.



Esquemas de planta. (Patio + triple altura)

En los esquemas de la izquierda se puede observar como cambia la planta del edificio y como se retranquea el espacio diáfano para crear conexiones visuales entre las plantas y enriquecer así el espacio.

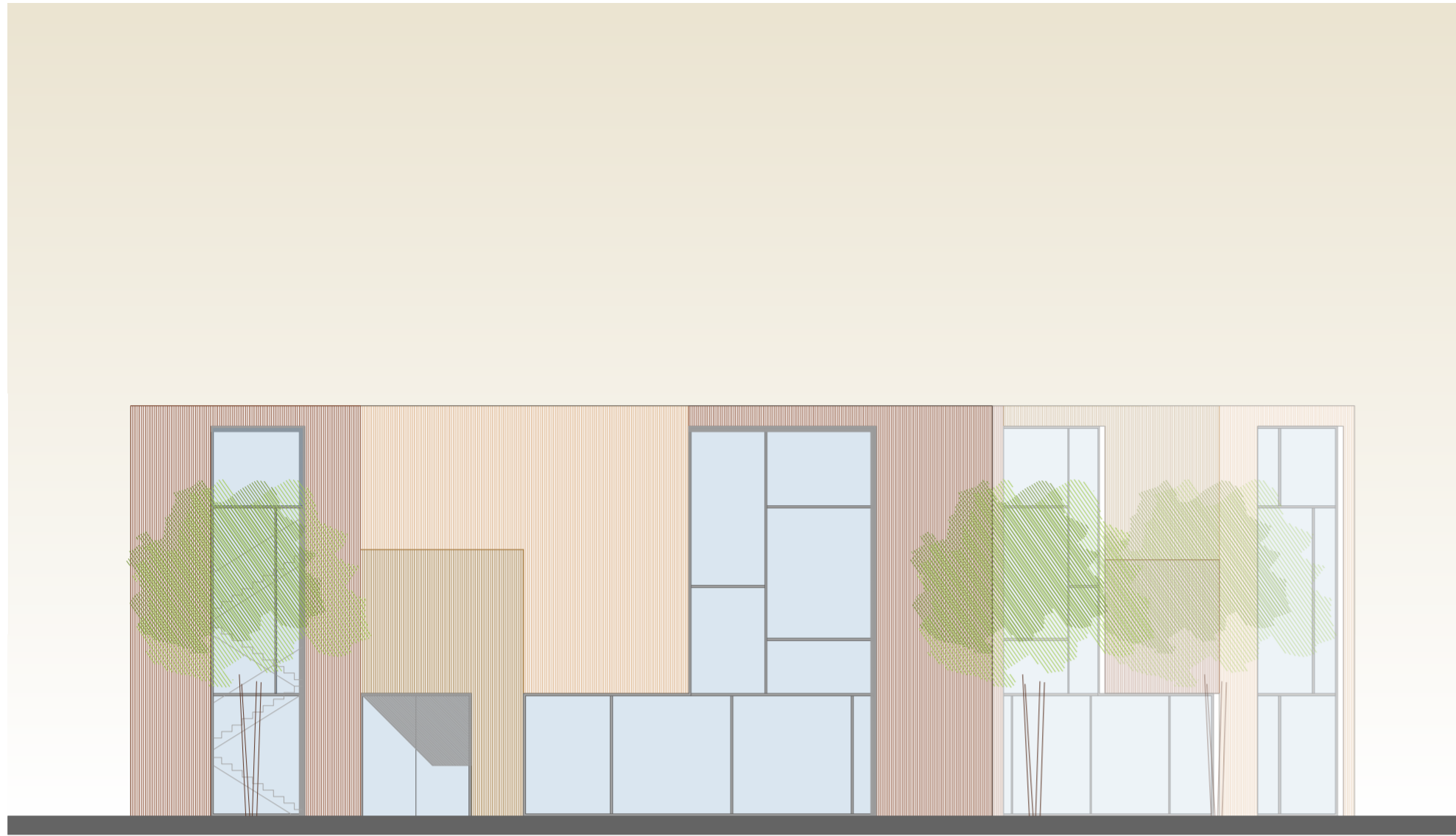
El patio queda en la medianera, pero expuesto, es decir, se convierte en un elemento conector y no en un elemento separador de espacios.

En la imagen inferior se puede observar como se relaciona el equipamiento y el edificio residencial con bajo comercial con el espacio público nocturno. Los grandes vidrios de la triple altura permiten que el edificio proyecte luz al exterior.



Vista nocturna del edificio y su entorno

3. EQUIPAMIENTO (Alzados)

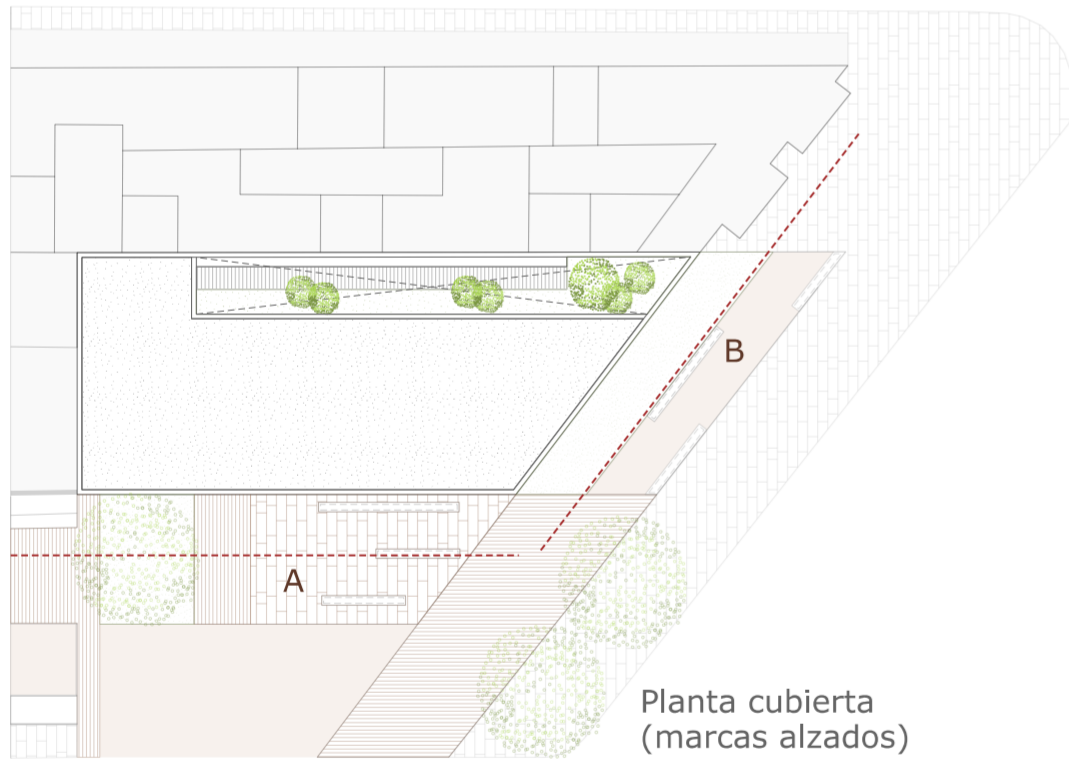


A. Alzado Sur - Oeste



B. Alzado Sur - Este

Las imágenes del interior del edificio muestran el espacio de triple altura y como se desarrolla el espacio público con el interior del edificio y viceversa. Se entiende que uno deja de funcionar sin el otro.



Planta cubierta
(marcas alzados)



Vista interior desde planta baja



Vista interior desde planta primera

Los alzados de este edificio se han proyectado en función de las características de la zona, es decir, se ha intentado que los materiales no destaquen sobre el resto de edificaciones tanto existentes como nuevas. Se ha intentado que el edificio tenga una lectura diferente en la apertura de huecos en fachada, ayudando así a que el usuario entienda que se trata de un edificio público y no de viviendas.

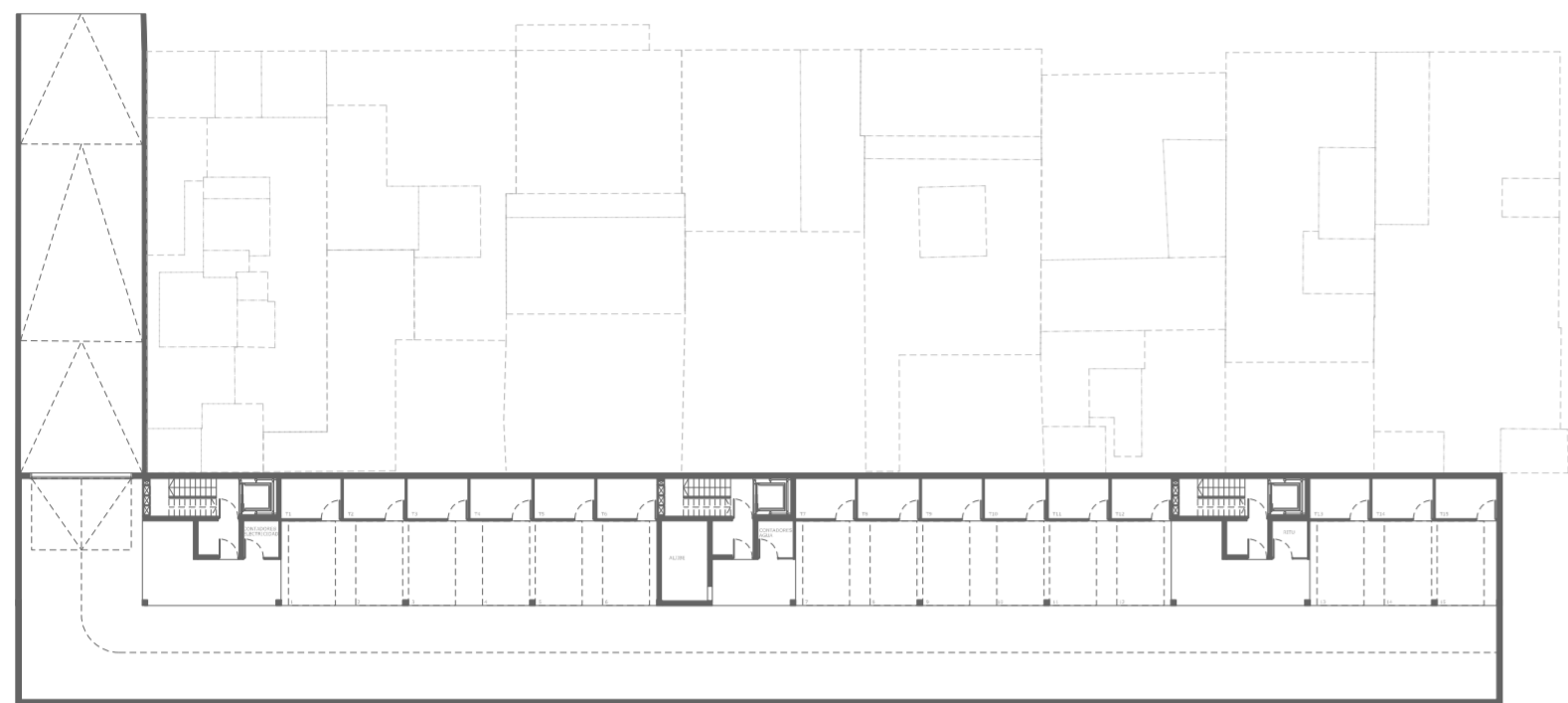
También se ha optado por una fachada plana sin movimientos en el plano vertical para seguir con el juego de la medianera y crear un acceso más claro hacia el espacio agrícola marcando la vía rodonal y el espacio público que queda delante del equipamiento (deja una zona abierta en el recorrido de la Carretera General).

Se pretende que el edificio sea un lugar de reunión y de desarrollo de actividades en la zona, que permita a la periferia de La Laguna crecer y centrarse en las áreas olvidadas mediante la concatenación de espacios agrícolas.



Vista del equipamiento desde la Carretera General del norte

4. EDIFICIO RESIDENCIAL CON APARCAMIENTO



PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

El edificio que se expone a continuación es aquel que se ha desarrollado en la definición técnica del proyecto. La escala a la que se representa este edificio es menor que la de los otros porque el edificio mide 80,64 metros de largo, y por temas de composición era mejor explicarlo a una escala más pequeña. Las tipologías de vivienda correspondientes a este edificio se exponen más adelante.

Núcleos de comunicaciones

El edificio cuenta con tres núcleos de comunicaciones independientes que tienen en común la planta de aparcamiento. Cada uno de ellos tiene la escalera y el ascensor en contacto con la medianera para poder crear triples alturas en la parte que está más cerca del espacio público. Con esto se consiguen crear visuales de la nueva vía rodonal y también distintos planos del interior del edificio de viviendas propuesto.

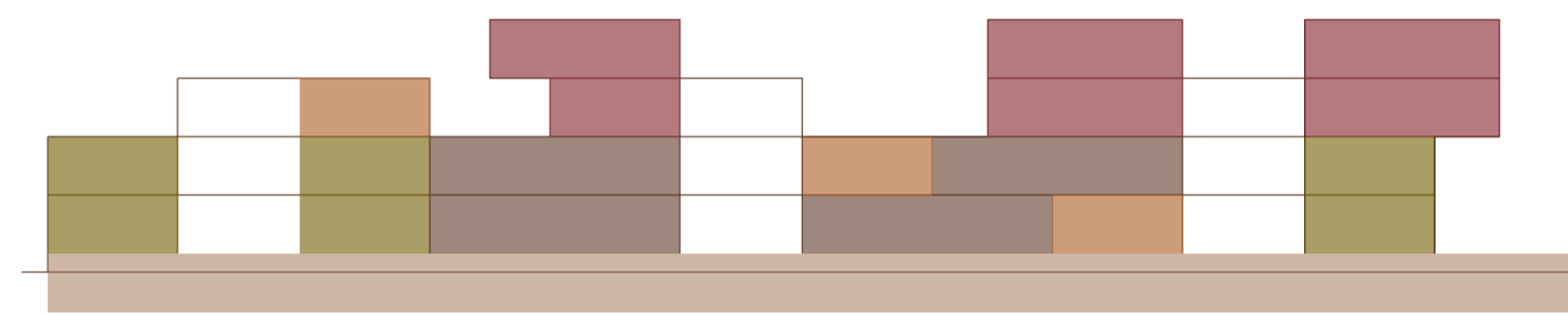
Gracias a estos distintos planos se consigue crear un núcleo de comunicaciones no convencional. Se buscan perspectivas diferentes de las plantas.



- NÚCLEOS DE COMUNICACIONES
- APARCAMIENTO
- ESTUDIO
- DÚPLEX DE 3 DORMITORIOS
- DÚPLEX DE DOS DORMITORIOS
- VIVIENDA SIMPLE DE DOS DORMITORIOS



Vista general del edificio desde espacio público



Esquema del edificio. Tipos de vivienda

Se trata de un edificio residencial de viviendas multifamiliares, que se desarrolla a partir de la medianera y teniendo en cuenta el espacio público que le rodea. Consta de un total de cuatro plantas en la zona que está más vinculada al espacio más urbano (Carretera General del Norte) y va variando en altura hasta acabar con una altura total de dos plantas en la zona interior. Se trata de decrecer en altura a medida que se avanza hacia el vacío agrícola situado al final de la vía rodonal (véase esquema del edificio. Tipo de viviendas). Los elementos salientes con recubrimiento de madera también disminuyen en cantidad a medida que se avanza hacia el vacío. Estos elementos dan movimiento al alzado principal. Se aprecia por tanto una contracción y dilatación de espacios en la vía principal que hace que se generen zonas estáticas.

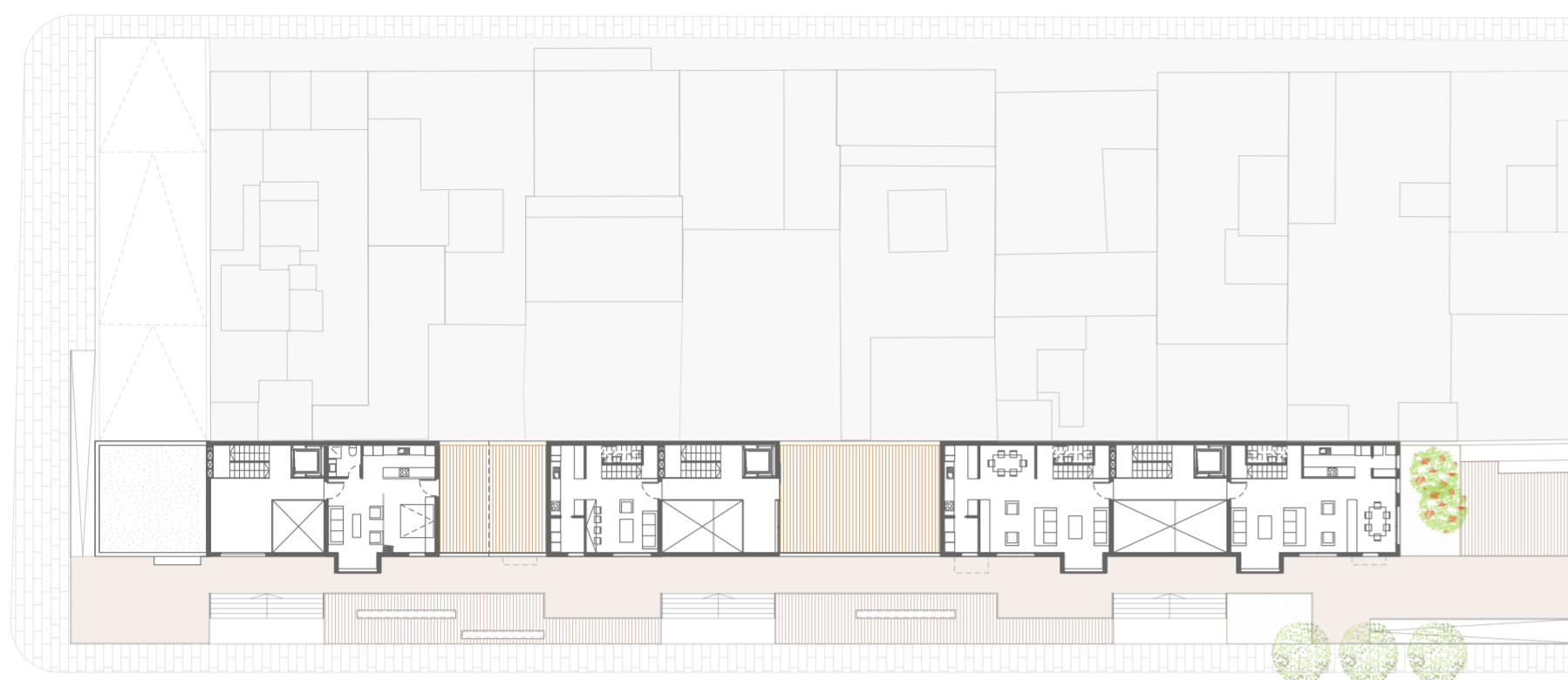


Dilataciones y contracciones del espacio público.

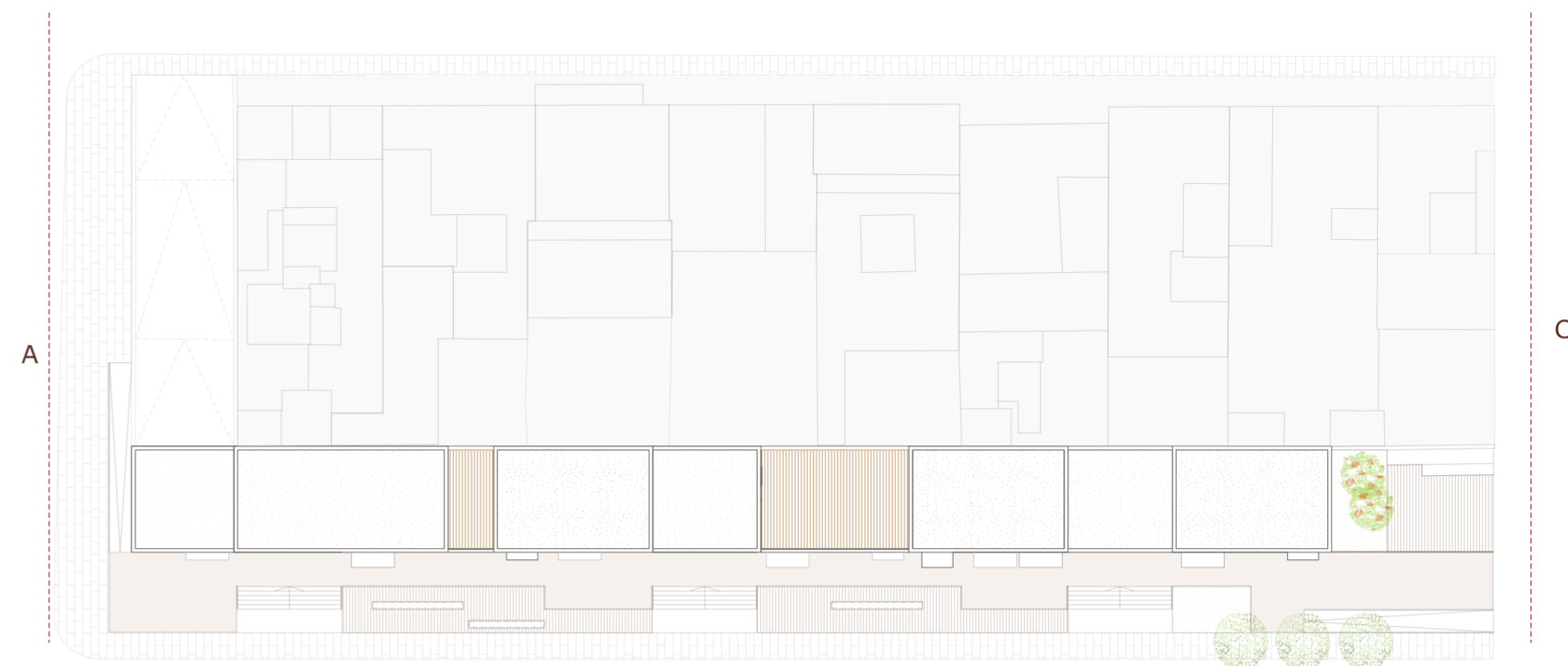


Vista general nocturna del edificio desde espacio público

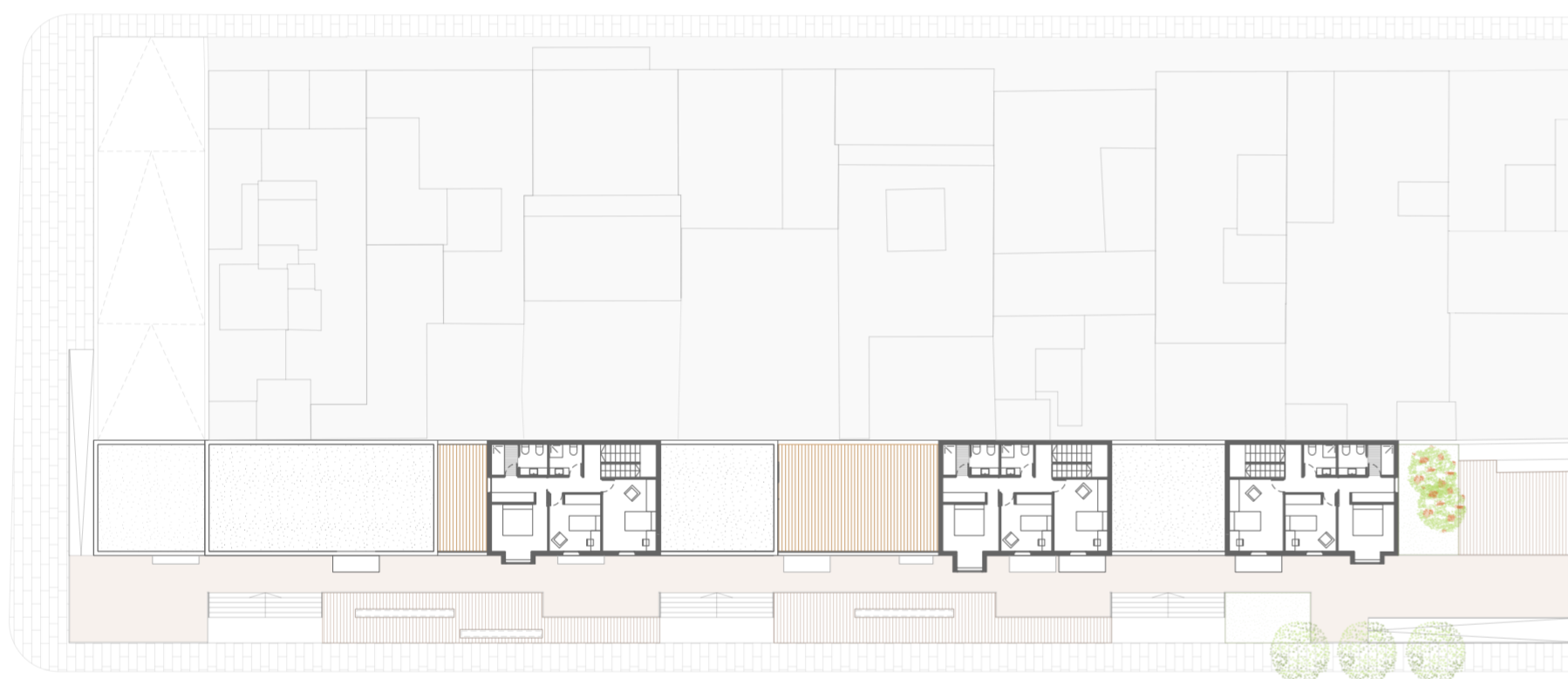
4. EDIFICIO RESIDENCIAL CON APARCAMIENTO



PLANTA SEGUNDA



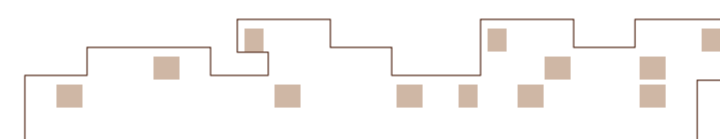
PLANTA CUBIERTA



PLANTA TERCERA

Este edificio sigue el mismo discurso que el edificio residencial anteriormente expuesto. Todo ello, porque se trata de edificios que están situados en el mismo eje longitudinal de la vía rodonal propuesta, y por tanto deben seguir un discurso coherente tanto en sección como en alzado. Ambos edificios han sido tratados en fachada con los mismos materiales. Se ha conseguido darle un carácter diferente a la calle, tratando el equipamiento y el edificio residencial con bajo comercial como elementos más urbanos, sin embargo estos edificios residenciales que están enfrentados se tratan de forma que cabalguen entre lo agrícola y lo urbano, para no olvidar el pasado agrícola presente actualmente en la trama urbana de la zona y en los espacios libres del lugar.

Además los elementos salientes en fachada también van perdiendo densidad a medida que se avanza hacia el vacío por el espacio público, dando a la zona un carácter más tranquilo que el que se puede tener en la zona donde confluyen la vía rodonal propuesta con la antigua carretera general y las plazas.

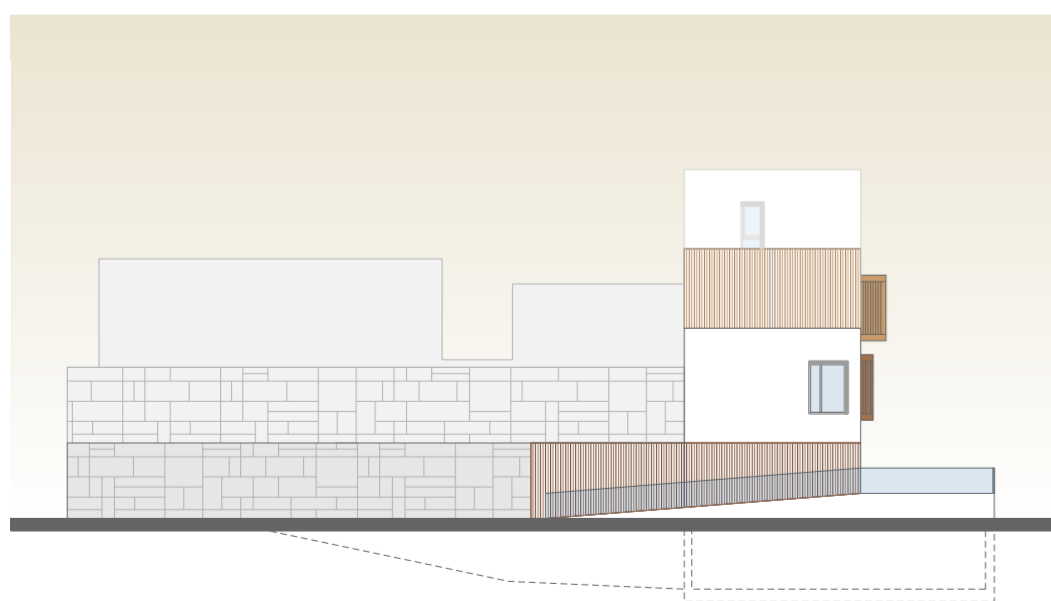


De más a menos hacia el vacío

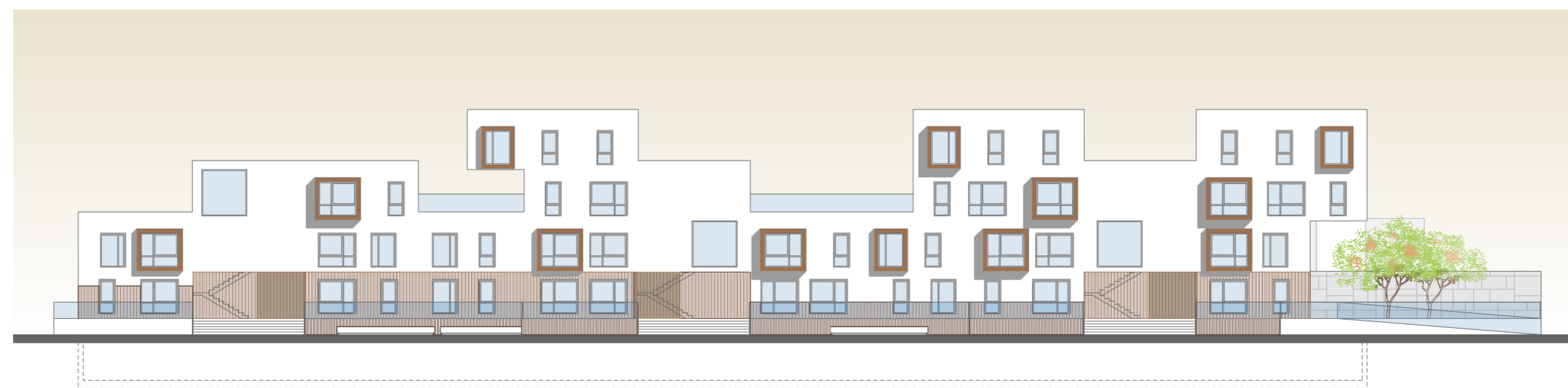
Al variar de alturas el edificio se quedaban cubiertas a distintos niveles que se han aprovechado en algunos casos para hacer terrazas para los vecinos y crear un espacio interesante con vistas al vacío y la calle, estarían situadas en la segunda planta. El resto de cubiertas son utilizadas para la instalación de paneles solares, por tanto sólo se accede a ellas para su mantenimiento.



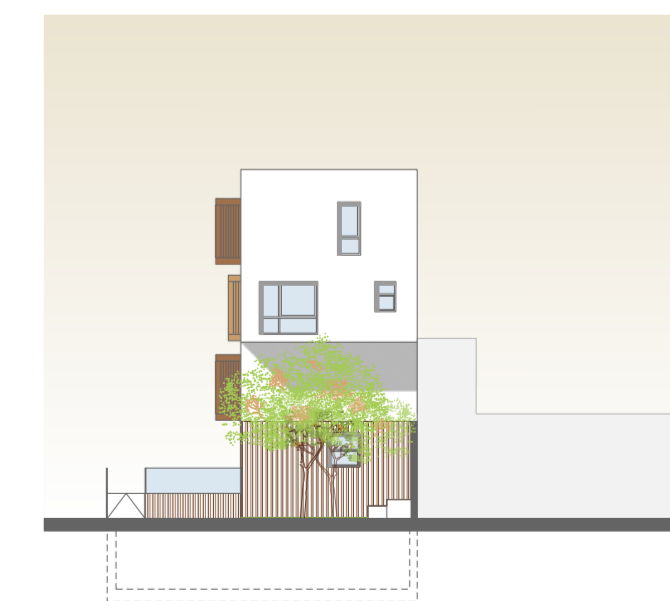
Vista nocturna del edificio



A. Alzado lateral izquierdo



B. Alzado frontal

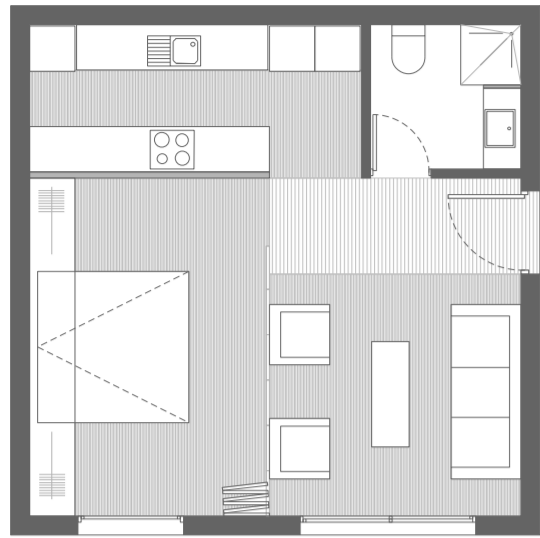


C. Alzado lateral derecho

E:1/300

TIPOLOGÍAS

VIVIENDA ESTUDIO



ESQUEMA SUPERFICIES



- COCINA _____ 8.90 m²
- SALÓN _____ 10.65 m²
- BAÑO _____ 3.80 m²
- DORMITORIO PRINCIPAL _____ 14.20 m²

ESPACIO DISTRIBUIDOR _____ 4.22 m²

TOTAL _____ 41.77 m² Útiles



VIVIENDA DE DOS DORMITORIOS



ESQUEMA SUPERFICIES



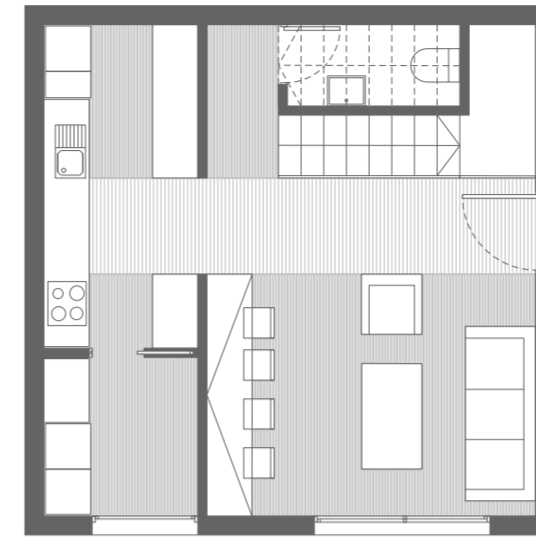
- COCINA /DESPENSA _____ 15.35 m²
- SALÓN _____ 22.55 m²
- ASEO _____ 3.28 m²
- BAÑO _____ 6.40 m²
- DORMITORIO PRINCIPAL _____ 15.30 m²
- DORMITORIO SIMPLE _____ 10.40 m²

ESPACIO DISTRIBUIDOR _____ 10.10 m²

TOTAL _____ 83.38 m² Útiles



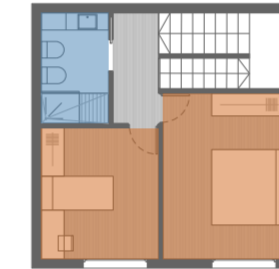
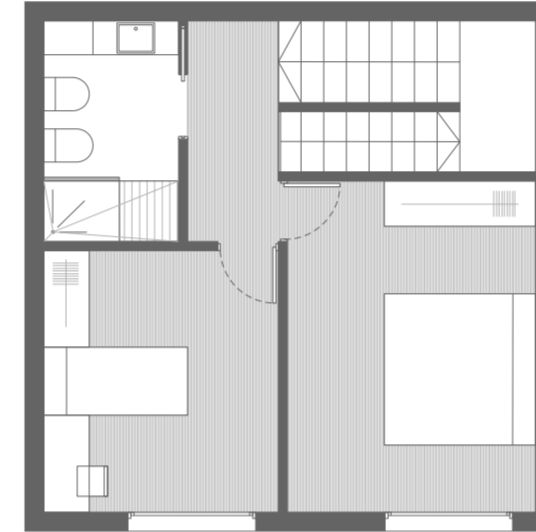
DÚPLEX DE DOS DORMITORIOS



ESQUEMA SUPERFICIES



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

- SOLANA _____ 4.30 m²
- COCINA _____ 8.70 m²
- SALÓN _____ 13.90 m²
- ASEO _____ 2.50 m²
- BAÑO _____ 5.20 m²
- DORMITORIO PRINCIPAL _____ 14.30 m²
- DORMITORIO SIMPLE _____ 10.70 m²

ESPACIO DISTRIBUIDOR _____ planta baja: 5.67 m²
planta alta: 3.50 m²

TOTAL _____ 69.77 m² Útiles



DÚPLEX DE TRES DORMITORIOS



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

ESQUEMA SUPERFICIES



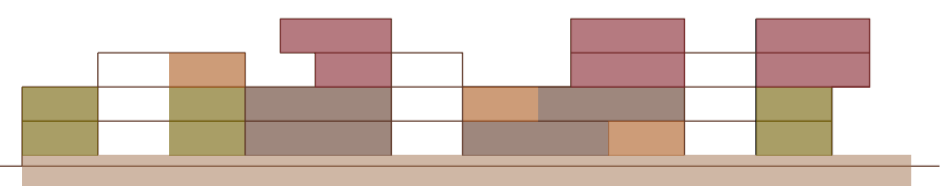
- SOLANA _____ 4.30 m²
- COCINA _____ 8.70 m²
- SALÓN _____ 25.12 m²
- ASEO _____ 2.50 m²
- BAÑO PEQUEÑO _____ 3.73 m²
- BAÑO _____ 6.40 m²
- DORMITORIO PRINCIPAL _____ 15.30 m²
- DORMITORIO SIMPLE 1 _____ 10.70 m²
- DORMITORIO SIMPLE 2 _____ 14.27 m²

ESPACIO DISTRIBUIDOR _____ planta baja: 10.00 m²
planta alta: 2.80 m²

TOTAL _____ 110.57 m² Útiles



- NÚCLEOS DE COMUNICACIONES
- APARCAMIENTO
- ESTUDIO
- DÚPLEX DE 3 DORMITORIOS
- DÚPLEX DE DOS DORMITORIOS
- VIVIENDA SIMPLE DE DOS DORMITORIOS



DISTRIBUCIÓN DE TIPOLOGÍAS

En el esquema de distribución del edificio, se puede observar que el mismo consta de tres estudios, cuatro viviendas de dos dormitorios, tres dúplex de dos dormitorios y tres dúplex de tres dormitorios.

Los accesos se realizan a través de tres núcleos de comunicaciones que llegan hasta la tercera planta, puesto que la zona del edificio que tiene cuatro alturas corresponden a la planta alta de las viviendas tipo dúplex de tres dormitorios. Todos ellos llegan hasta la planta de aparcamiento.



Vista del espacio público desde el acceso situado en la zona central



Vista nocturna del espacio público de la plaza



Vista nocturna del acceso por la zona urbana del proyecto



Vista del espacio público (plaza)



Vista del espacio público vinculado al equipamiento

