

EL EDIFICIO Y EL ENTORNO

SIGUIENDO LOS EJES VERDES

EL EDIFICIO SE ENCUENTRA UBICADO DENTRO DE UNA ZONA DE NUEVO DESARROLLO URBANO MARCADA POR DOS EJES VERDES UNO DE LOS CUALES ACABA EN UN PARQUE QUE VÉRTEBRA TODO EL DESARROLLO.

SIGUIENDO LAS CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO, EL EDIFICIO SE SITÚA DE TAL FORMA QUE QUEDE INTEGRADO EN EL ENTORNO URBANO.

EL OBJETIVO NO ES SOLO RESPETAR E INTEGRAR DICHO ENTORNO, SI NO TAMBIÉN APORTAR LO MÁXIMO POSIBLE PARA MEJORARLO.

LAS FRANJAS DE RETRANQUEO OBLIGATORIO DE LA EDIFICACIÓN LINDANTES CON VÍAS Y ESPACIOS PÚBLICOS SE TRATARÁN DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL CAPÍTULO 4 DE NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA, UTILIZANDO VEGETACIÓN Y ARBOLADO, CON UNA DENSIDAD MÍNIMA DE UN ÁRBOL CADA CIENTO METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE LIBRE, QUE PODRÁ SER COMPATIBLE CON LAS ZONAS DE APARCAMIENTO QUE SE PROYECTEN.

LA ZONA VERDE Y EL EDIFICIO

LAS ORDENANZAS DEL PLAN GENERAL DE CASTELLÓN SON MUY PROTECCIONISTAS EN CUANTO AL MANTENIMIENTO DEL ARBOLADO EXISTENTE, Y ORIENTADAS A LA MÁXIMA UTILIZACIÓN DE VEGETACIÓN Y ARBOLADO.

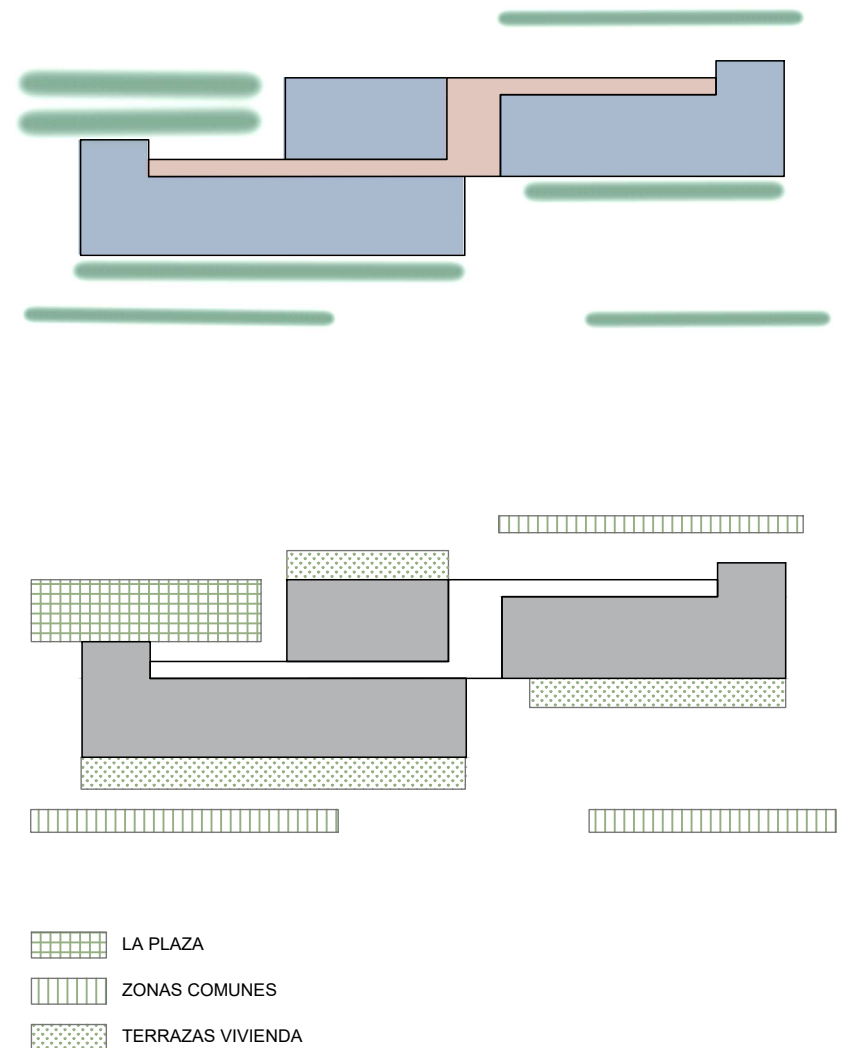
ACTUALMENTE LA PARCELA CUENTA CON 25 ÁRBOLES, TODOS ELLOS SE REPLANTAN Y SE COMPLEMENTAN CON OTROS PARA INCREMENTAR LA VEGETACIÓN EN LA ZONA.

- EN LA ARBOLADA DE **LA PLAZA**, SE REPLANTAN LOS ÁRBOLES EXISTENTES: MORERAS
- EN LAS FRANJAS VERDES DE ZONAS COMUNES SE PLANTAN ACACIAS.
- EN LAS TERRAZAS DE LAS VIVIENDAS DE PLANTA BAJA SE PROYECTA UN NARANJO EN CADA VIVIENDA.

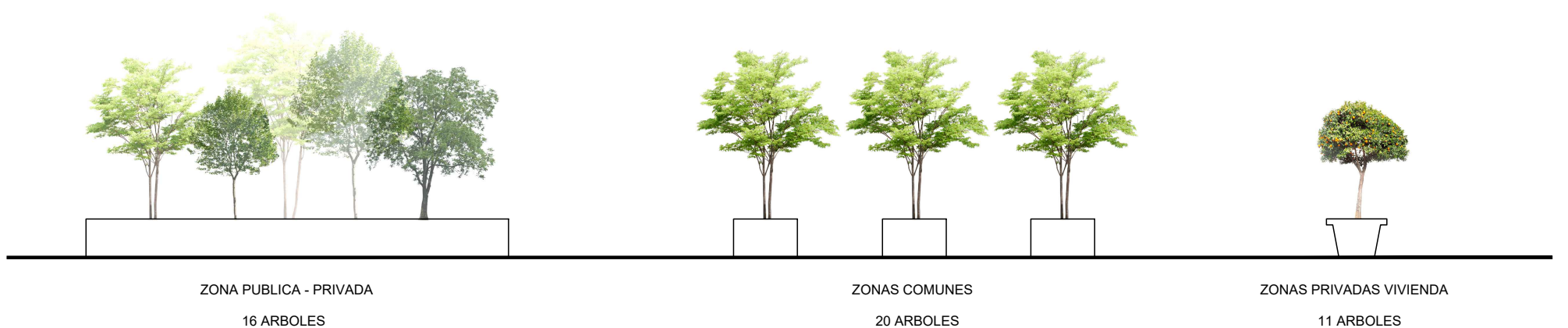
ÁRBOLES EXISTENTES EN LA PARCELA : 25
 ÁRBOLES CUMPLIMIENTO ORDENANZAS PGOU: 19
ÁRBOLES PROYECTADOS : 47

ADEMÁS EN LA CUBIERTA DEL EDIFICIO SE PROYECTA UNA ZONA DE **HUERTO URBANO**.

CON ESTA ACTUACIÓN SE MEJORA EL ESPACIO VERDE EXISTENTE Y SE APORTA MAS CALIDAD.



- LA PLAZA
- ZONAS COMUNES
- TERRAZAS VIVIENDA



ZONA PUBLICA - PRIVADA
16 ARBOLES

ZONAS COMUNES
20 ARBOLES

ZONAS PRIVADAS VIVIENDA
11 ARBOLES



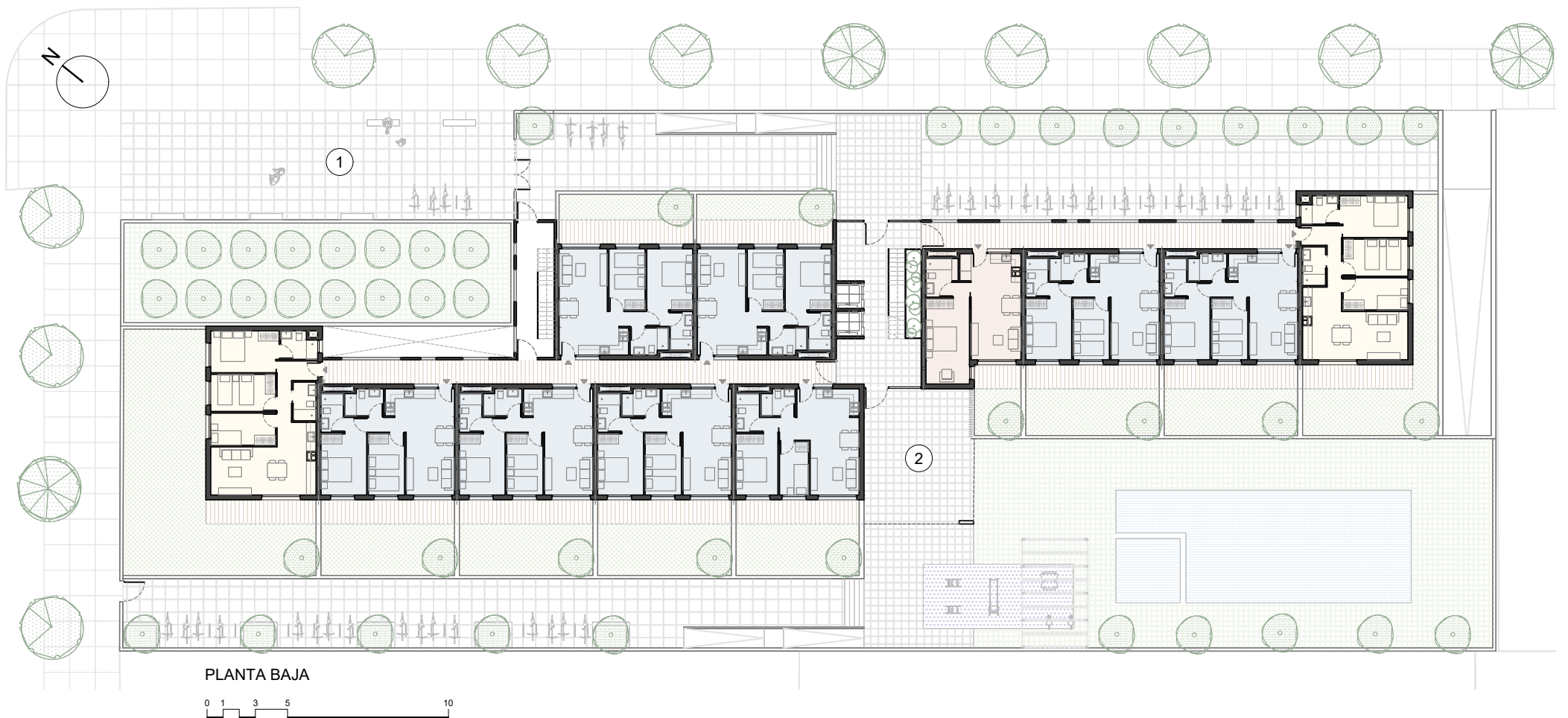
RELACIÓN E INTEGRACIÓN CON EL ENTORNO URBANO

L A P L A Z A

EL ESPACIO CREADO PARA COMBINAR EL USO PÚBLICO CON EL USO PRIVADO GENERA UN PUNTO DE ENCUENTRO ENTRE LOS VECINOS DEL EDIFICIO Y VECINOS DE LA ZONA DE SENSAL.

DISEÑADA TENIENDO EN CUENTA LOS FACTORES HUMANOS QUE INTERVIENEN EN LA INTEGRACIÓN DEL EDIFICIO EN SU ENTORNO.

DESTACANDO LA IMPORTANCIA DE CREAR DISTINTOS ESPACIOS EXTERIORES CON DIFERENTES USOS.



1 **ESPACIO PÚBLICO - PRIVADO**
LA PLAZA QUE INTEGRA LOS DOS USOS, EL PÚBLICO Y EL PRIVADO FAVORECE LA INTERACCIÓN CON EL ESPACIO URBANO PRÓXIMO, CREANDO INTEGRACIÓN URBANÍSTICA Y VECINAL.

CONEXIÓN INTERIOR - EXTERIOR

2 **ESPACIO SOCIAL POLIVALENTE**
ZONA EXTERIOR CUBIERTA DE USO COMUNITARIO. MULTIFUNCIONAL, DEPENDIENDO DE LAS NECESIDADES DE LOS HABITANTES. CERCANO A ZONA DE JUEGOS PARA LOS NIÑOS Y ZONA DE LA PISCINA.

CONEXIÓN INTERIOR - INTERIOR





EL EDIFICIO

SE PROYECTA UN EDIFICIO DE 7 PLANTAS SOBRE RASANTE Y UN SÓTANO PARA EL USO DE APARCAMIENTO.

EN TOTAL DISPONE DE 83 VIVIENDAS, 83 TRASTEROS Y 83 PLAZAS DE APARCAMIENTO.

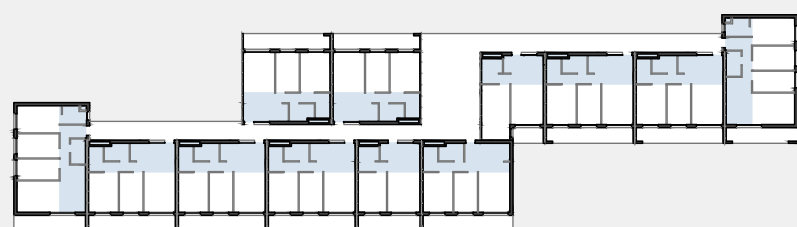
CUENTA CON UN NÚCLEO DE COMUNICACIÓN CENTRAL DEL QUE SALEN DOS PASILLOS QUE SIRVEN A 12 VIVIENDAS POR PLANTA, APOYADO POR UNA ESCALERA DE EMERGENCIAS EN CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA CONTRA INCENDIOS.

EL NÚCLEO DE COMUNICACIÓN ÚNICO FAVORECE LA RELACIÓN ENTRE TODOS LOS HABITANTES DEL EDIFICIO

EL DISEÑO DE LAS UNIDADES HABITACIONALES (Y LAS ZONAS DE APARCAMIENTO) CUMPLEN TANTO LA NORMATIVA DE HABITABILIDAD EN VIGOR (DC-09) COMO LAS NUEVAS NORMAS DE DISEÑO Y CALIDAD EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS DC-23 CUYA ENTRA EN VIGOR ESTÁ PREVISTA EN OCTUBRE 2025.



PLANTA TIPO



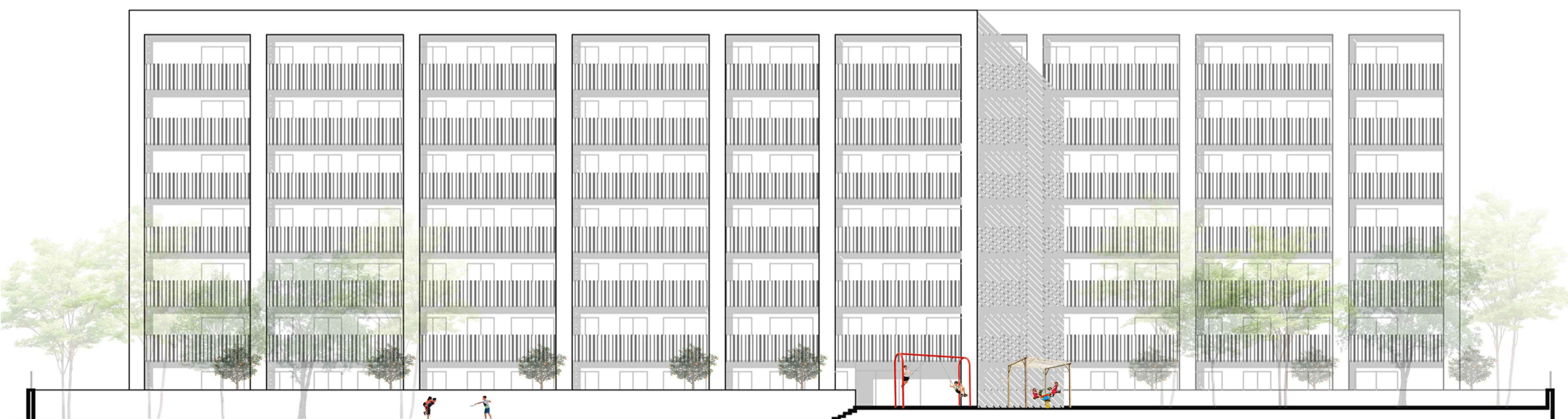
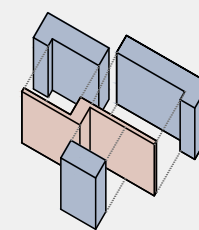
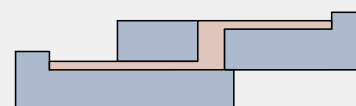
ESPACIOS SERVIDORES



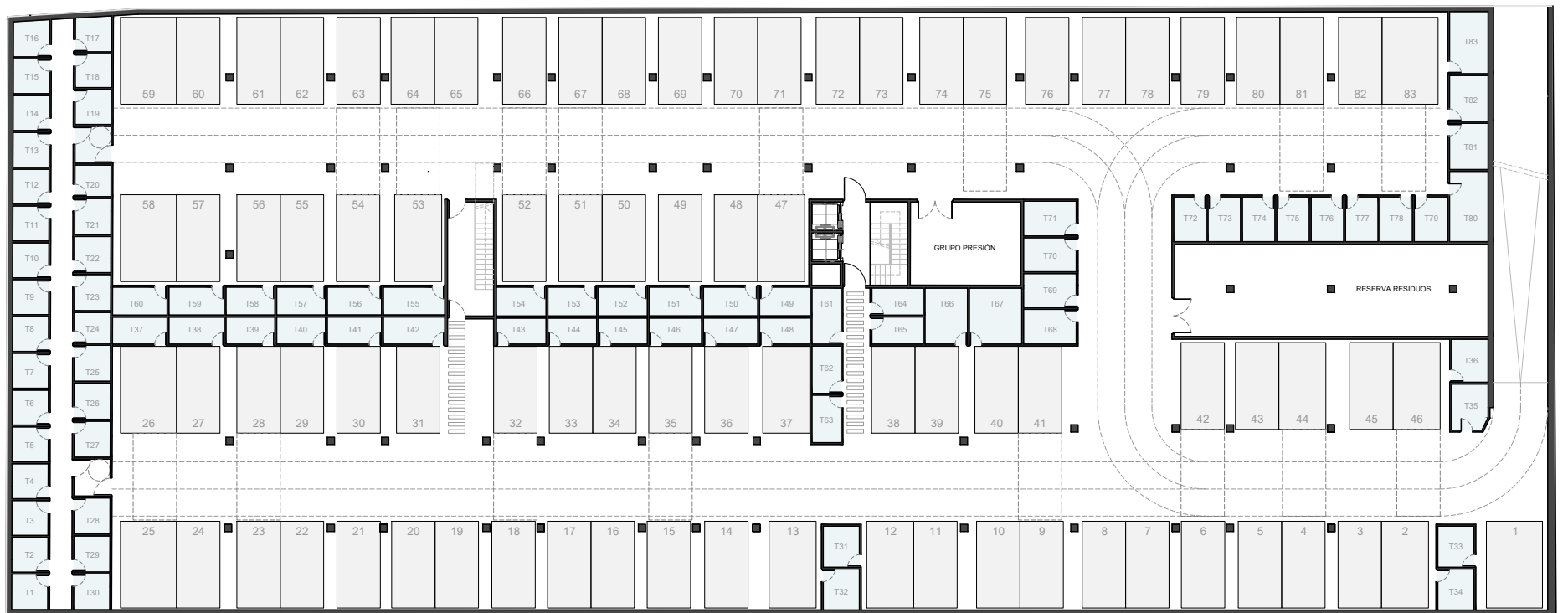
ESPACIOS DIA

ESPACIOS NOCHE

LA DISTRIBUCIÓN DE LAS VIVIENDAS SE PROYECTA CONCENTRANDO TODAS LAS ZONAS HÚMEDAS EN LA ZONA INTERIOR, PERMITIENDO LA MODIFICACIÓN DE LAS MISMAS, INCLUSO LA UNIÓN ENTRE ELLAS EN FUNCIÓN DE LAS NECESIDADES VARIABLES QUE TENGAN LOS HABITANTES.



EL EDIFICIO DISPONE DE UNA PLANTA BAJO RASANTE PARA USO DE APARCAMIENTO.
SE PROYECTAN 83 PLAZAS DE APARCAMIENTO Y 83 TRASTEROS PARA USO EXCLUSIVO DE LOS RESIDENTES.



PLANTAS SÓTANO



CUADRO DE SUPERFICIES

TOTAL 83 VIVIENDAS

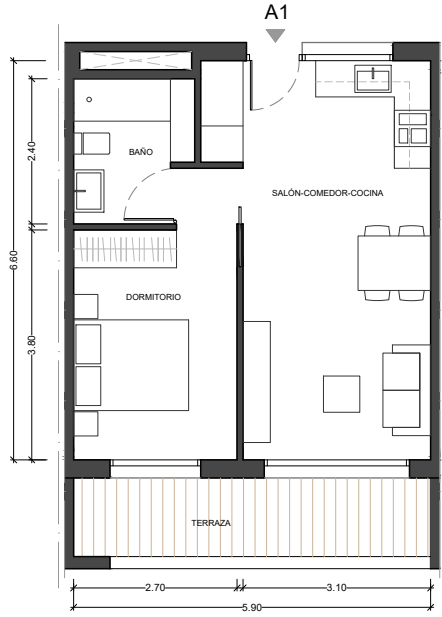
14 DE 3 DORMITORIOS
56 DE 2 DORMITORIOS
13 DE 1 DORMITORIO

TODAS LAS VIVIENDAS DISPONEN DE TERRAZA, TRASTERO Y PLAZA DE APARCAMIENTO.
EL NUMERO DE VIVIENDAS DE CADA TIPOLOGÍA SE CORRESPONDE CON LAS EXIGENCIAS ACTUALES DEL MERCADO.

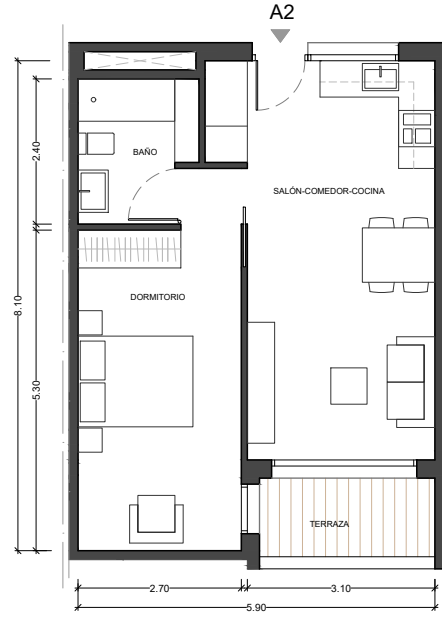
	TOTAL Superficies		Edificabilidad
	S Útil	S Construida	
SÓTANO	2.597,03 m ²	2.875,00 m ²	
PLANTA BAJA	913,52 m ²	959,46 m ²	959,46 m ²
PLANTA 1	896,56 m ²	1.050,99 m ²	1.050,99 m ²
PLANTA 2	896,56 m ²	1.050,99 m ²	1.050,99 m ²
PLANTA 3	896,56 m ²	1.050,99 m ²	1.050,99 m ²
PLANTA 4	896,56 m ²	1.050,99 m ²	1.050,99 m ²
PLANTA 5	896,56 m ²	1.050,99 m ²	1.050,99 m ²
PLANTA 6	896,56 m ²	1.050,99 m ²	1.050,99 m ²
CUBIERTA	26,56 m ²	43,20 m ²	43,20 m ²
TOTAL	8.916,47 m²	10.183,60 m²	7.308,60 m²

	VIVIENDAS						Superficies		APARCAMENTOS			TRASTEROS			Z COMUNES	
	A1	A2	B1	Unidades		C	Útil	Construida	Unidades	Superficies		Unidades	Superficies		Útil	Construida
				B2	B3					Útil	Construida		Útil	Construida		
SÓTANO									83	2.075,00 m ²	2.223,56 m ²	83	372,76 m ²	483,18 m ²	149,27 m ²	168,26 m ²
PLANTA BAJA		1	7		1	2	702,04 m ²	746,13 m ²							211,48 m ²	213,33 m ²
PLANTA 1	1	1	7		1	2	753,13 m ²	799,56 m ²							143,43 m ²	251,44 m ²
PLANTA 2	1	1	7		1	2	753,13 m ²	799,56 m ²							143,43 m ²	251,44 m ²
PLANTA 3	1	1	7		1	2	753,13 m ²	799,56 m ²							143,43 m ²	251,44 m ²
PLANTA 4	1	1	7		1	2	753,13 m ²	799,56 m ²							143,43 m ²	251,44 m ²
PLANTA 5	1	1	7		1	2	753,13 m ²	799,56 m ²							143,43 m ²	251,44 m ²
PLANTA 6	1	1	7		1	2	753,13 m ²	799,56 m ²							143,43 m ²	251,44 m ²
CUBIERTA															26,56 m ²	43,20 m ²
TOTAL	6	7	49	6	1	14	5.220,82 m²	5.543,46 m²	83	2.075,00 m²	2.223,56 m²	83	372,76 m²	483,18 m²	1.247,89 m²	1.933,40 m²
	13						56								14	
							83									

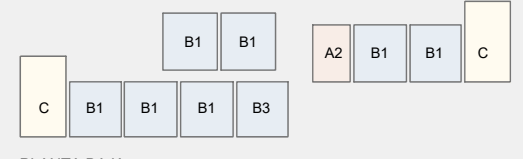
1 DORMITORIO



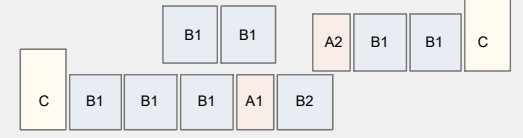
Salón-Comedor-Cocina	21,81 m ²
Dormitorio	11,36 m ²
Baño	4,43 m ²
Total	37,60 m ²
Terraza	8,20 m ²
Trastero	3,83 m ²
Total Útil	49,63 m²
Construida terraza	9,30 m ²
Construida vivienda	43,71 m ²
Total construida	48,36 m²



Salón-Comedor-Cocina	21,81 m ²
Dormitorio	15,50 m ²
Baño	4,43 m ²
Total	41,74 m ²
Terraza	4,22 m ²
Trastero	3,83 m ²
Total Útil	49,79 m²
Construida terraza	4,57 m ²
Construida vivienda	47,96 m ²
Total construida	50,25 m²



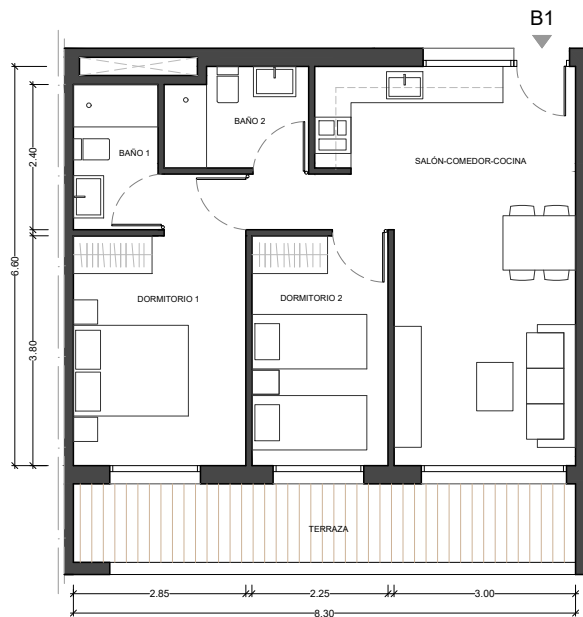
PLANTA BAJA



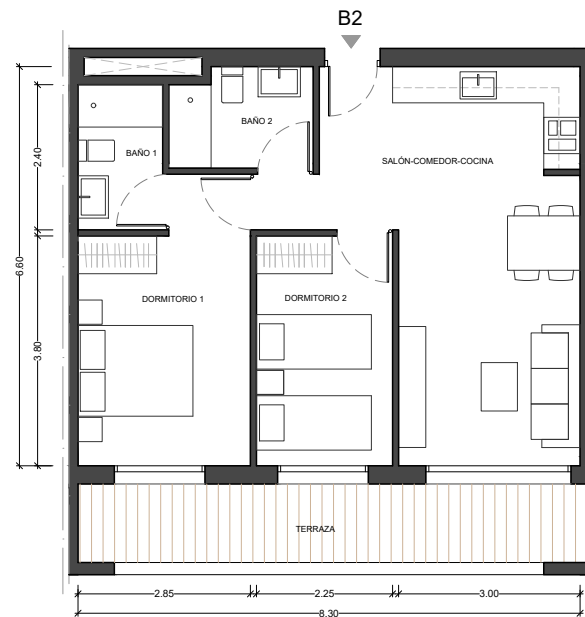
PLANTA TIPO

	A1	A2	B1	B2	B3	C
	1 DORMITORIO	2 DORMITORIOS	2 DORMITORIOS	2 DORMITORIOS	2 DORMITORIOS	3 DORMITORIOS
PB	0	1	7	0	1	2
P1	1	1	7	1	0	2
P2	1	1	7	1	0	2
P3	1	1	7	1	0	2
P4	1	1	7	1	0	2
P5	1	1	7	1	0	2
P6	1	1	7	1	0	2
UD	6	7	49	6	10	14
	13		56			14

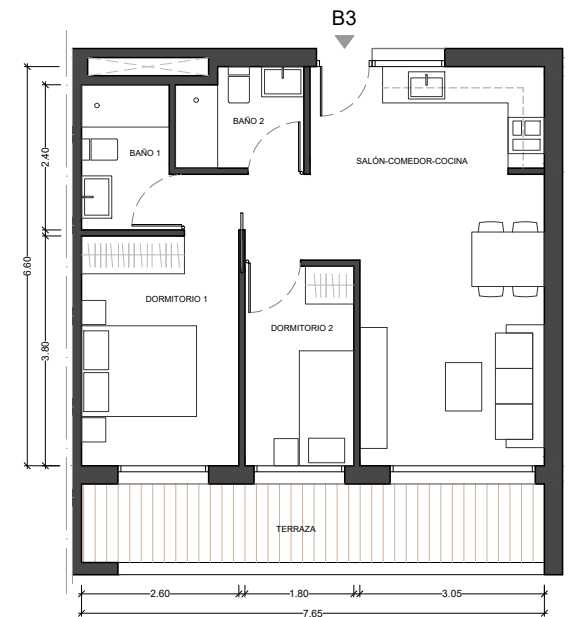
2 DORMITORIOS



Salón-Comedor-Cocina	24,51 m ²
Dormitorio 1	12,30 m ²
Dormitorio 2	8,59 m ²
Baño 1	3,40 m ²
Baño 2	3,84 m ²
Total	52,64 m ²
Terraza	11,56 m ²
Trastero	3,83 m ²
Total Útil	68,03 m²
Construida terraza	12,90 m ²
Construida vivienda	60,58 m ²
Total construida	67,03 m²

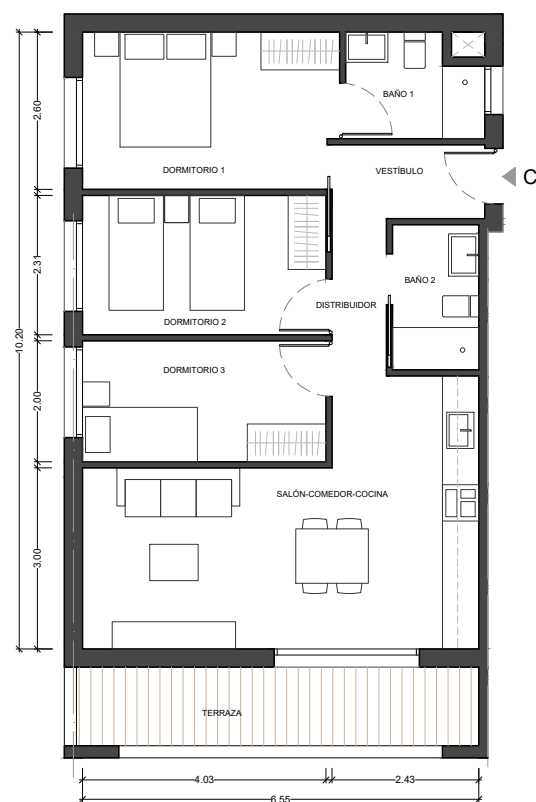


Salón-Comedor-Cocina	24,51 m ²
Dormitorio 1	12,29 m ²
Dormitorio 2	8,59 m ²
Baño 1	3,40 m ²
Baño 2	3,84 m ²
Total	52,63 m ²
Terraza	11,76 m ²
Trastero	3,83 m ²
Total Útil	68,22 m²
Construida terraza	13,12 m ²
Construida vivienda	61,68 m ²
Total construida	68,24 m²

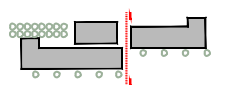


Salón-Comedor-Cocina	24,50 m ²
Dormitorio 1	10,90 m ²
Dormitorio 2	6,00 m ²
Baño 1	3,65 m ²
Baño 2	3,41 m ²
Total	48,46 m ²
Terraza	10,64 m ²
Trastero	3,83 m ²
Total Útil	62,93 m²
Construida terraza	12,15 m ²
Construida vivienda	57,10 m ²
Total construida	63,18 m²

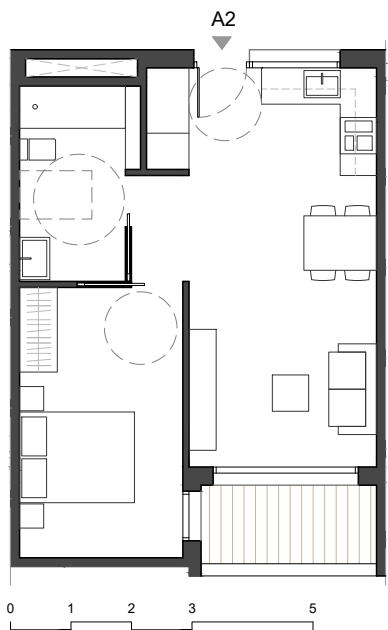
3 DORMITORIOS



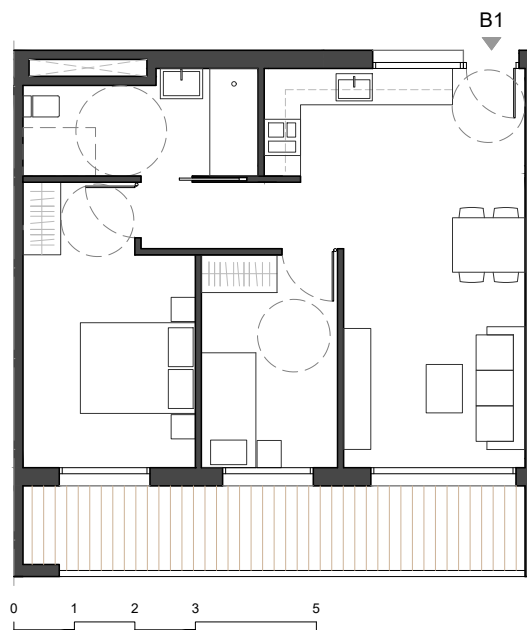
Vestibulo	3,25 m ²
Salón-Comedor-Cocina	23,32 m ²
Distribuidor	2,45 m ²
Dormitorio 1	10,90 m ²
Dormitorio 2	9,31 m ²
Dormitorio 3	8,09 m ²
Baño 1	3,70 m ²
Baño 2	3,46 m ²
Total	64,48 m ²
Terraza	9,31 m ²
Trastero	3,83 m ²
Total Útil	77,62 m²
Construida terraza	10,50 m ²
Construida vivienda	76,50 m ²
Total construida	81,75 m²



UNA PERSONA



PAREJA

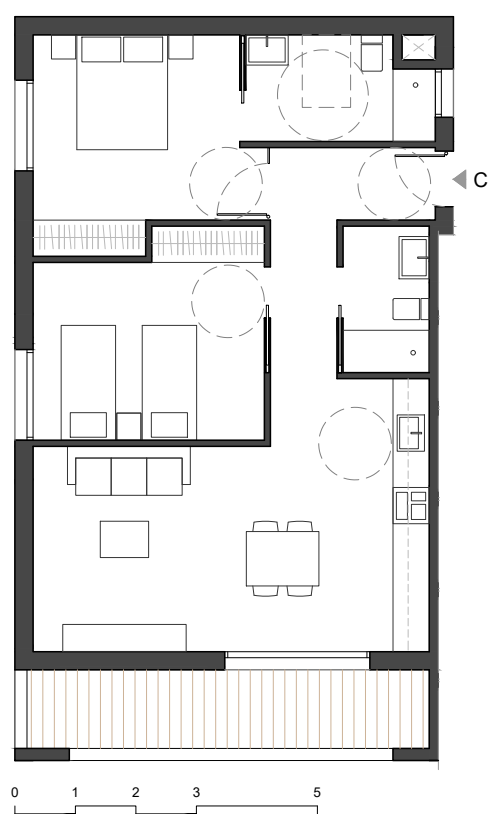


VIVIENDA ACCESIBLE
DIVERSIDAD FUNCIONAL

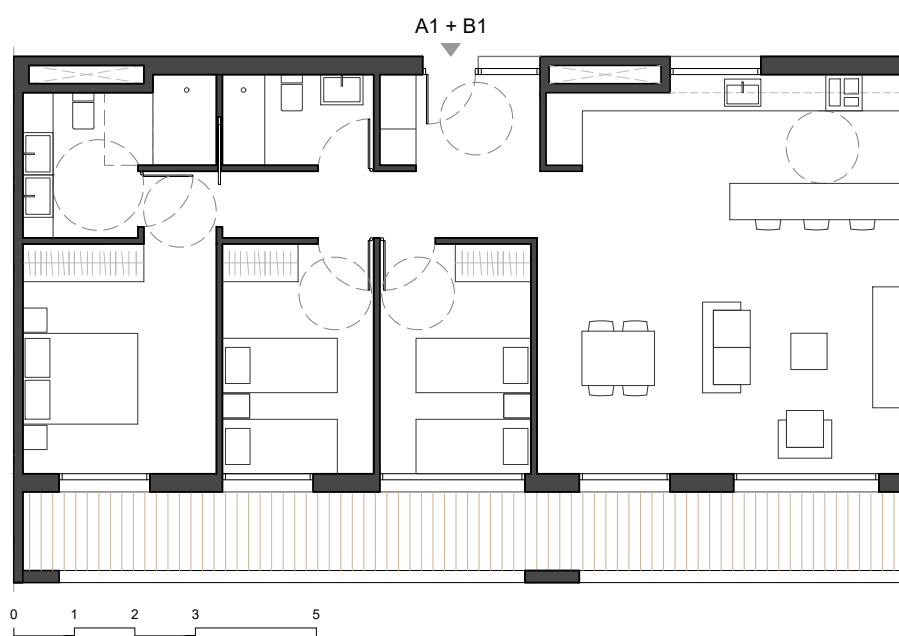
CUALQUIER VIVIENDA SE PUEDE
CONVERTIR FÁCILMENTE EN UN
ESPACIO A MEDIDA

POSIBILIDAD DE UNIR DOS TIPOS DE
VIVIENDA DEPENDIENDO DEL USO Y
NÚMERO DE HABITANTES

FAMILIA



FAMILIA NUMEROSA

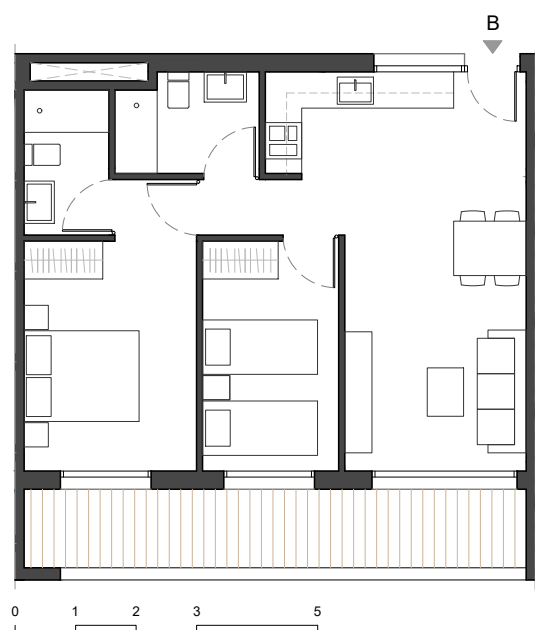


FLEXIBILIDAD FUNCIONAL

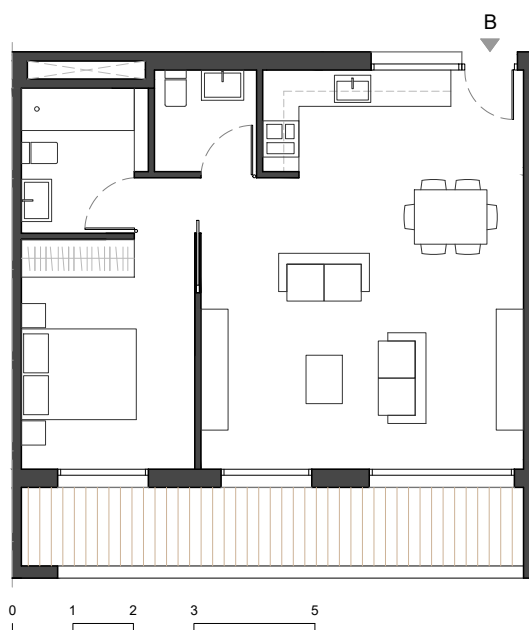
LAS DISTRIBUCIONES FUNCIONALES OPTAN POR LA
VERSATILIDAD.

FLEXIBILIDAD PARA PODER ADAPTAR EL ESPACIO
EN FUNCIÓN DE LAS NECESIDADES CAMBIANTES.

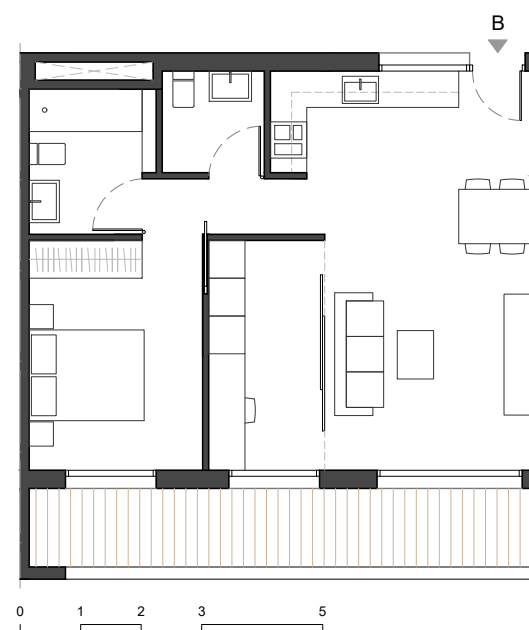
FAMILIA



UNA PERSONA O PAREJA



UNA PERSONA O PAREJA CON
PROYECTO DE AUTOEMPLEO

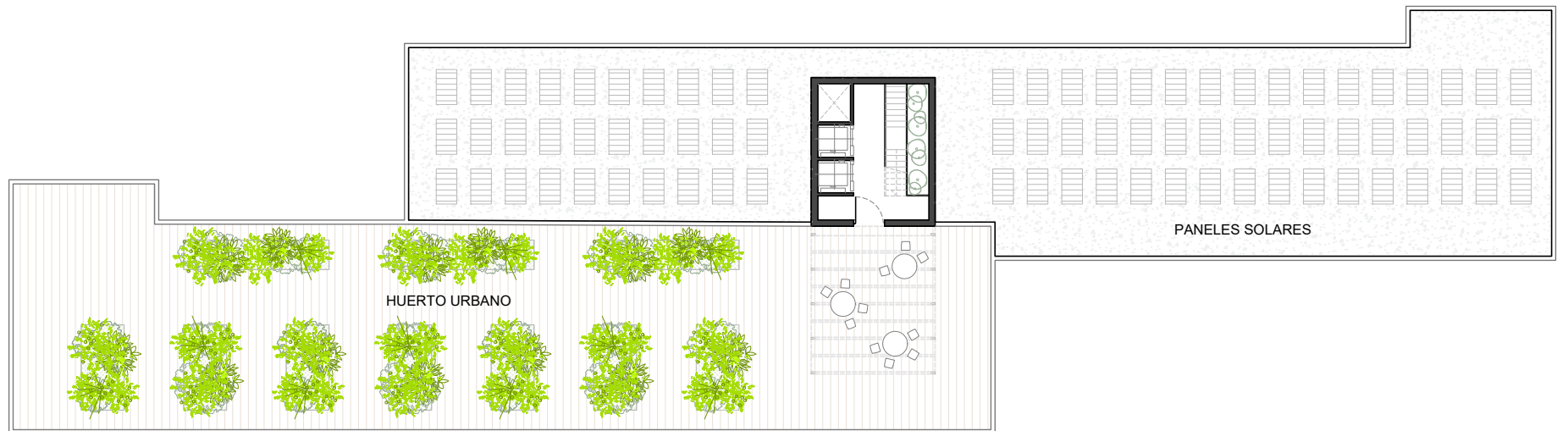




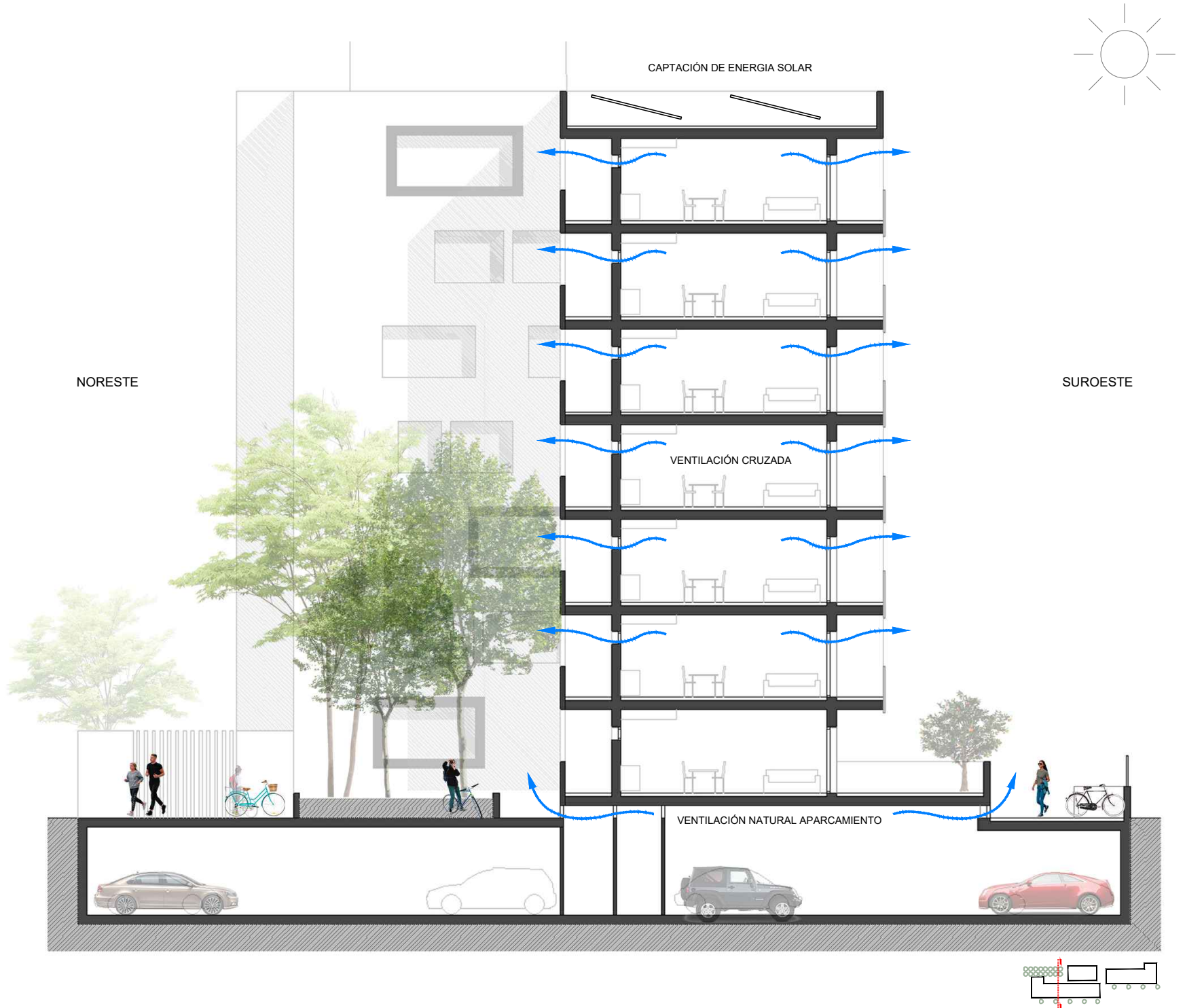
LA CUBIERTA

LA CUBIERTA DEL EDIFICIO SE DIVIDE EN DOS ZONAS:
 - ZONA DE INSTALACIONES Y PANELES SOLARES.
 - HUERTO URBANO

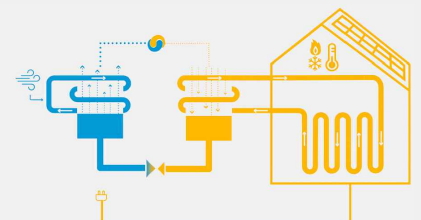
ESPACIO PARTICIPATIVO DE CULTIVO URBANO A PEQUEÑA ESCALA QUE FOMENTA LA COHESIÓN ENTRE LOS VECINOS. UN ESPACIO EXTERIOR VINCULADO A JARDINERÍA Y FOMENTO DE CULTIVO ECOLÓGICO.

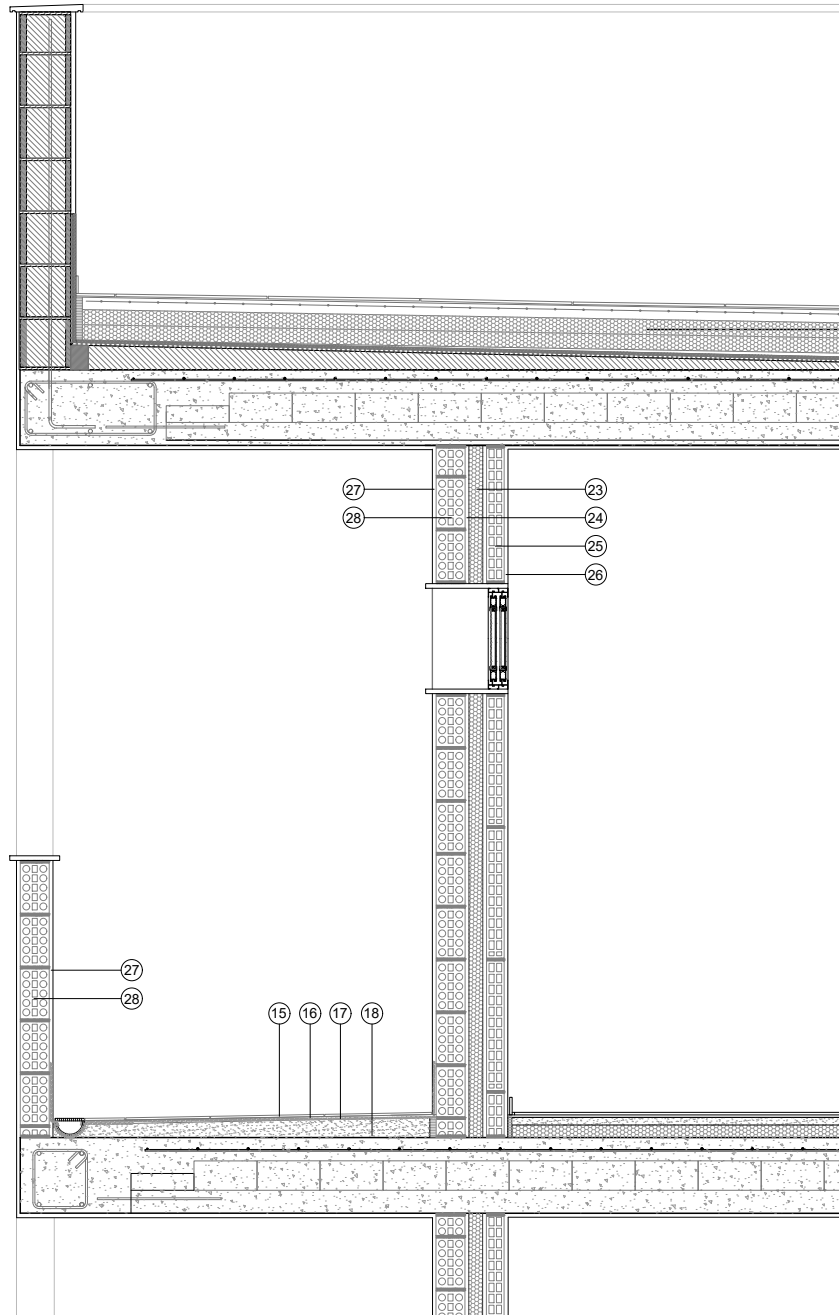


PLANTA CUBIERTA

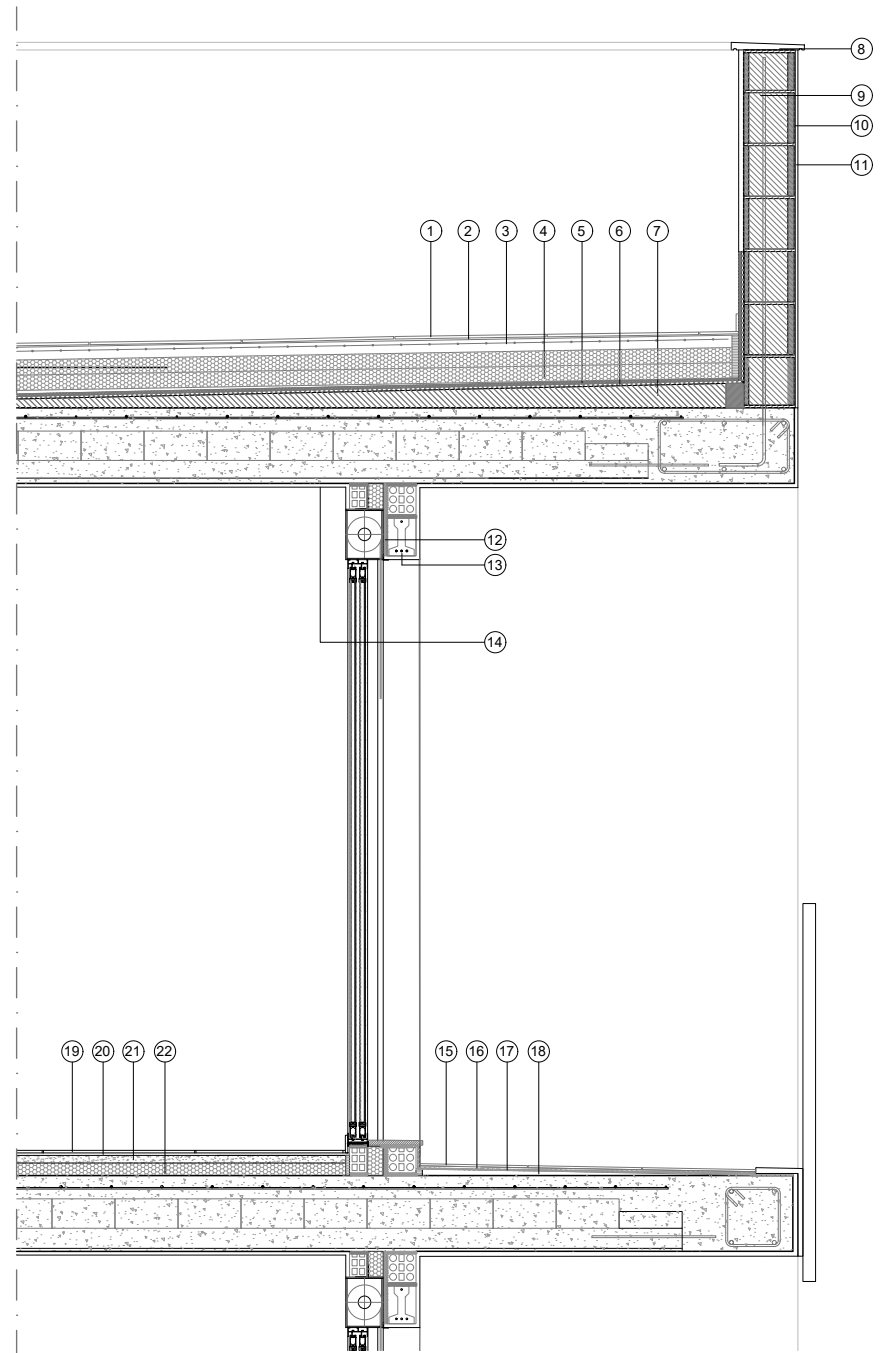


CADA VIVIENDA ESTA EQUIPADA CON AEROTERMIA



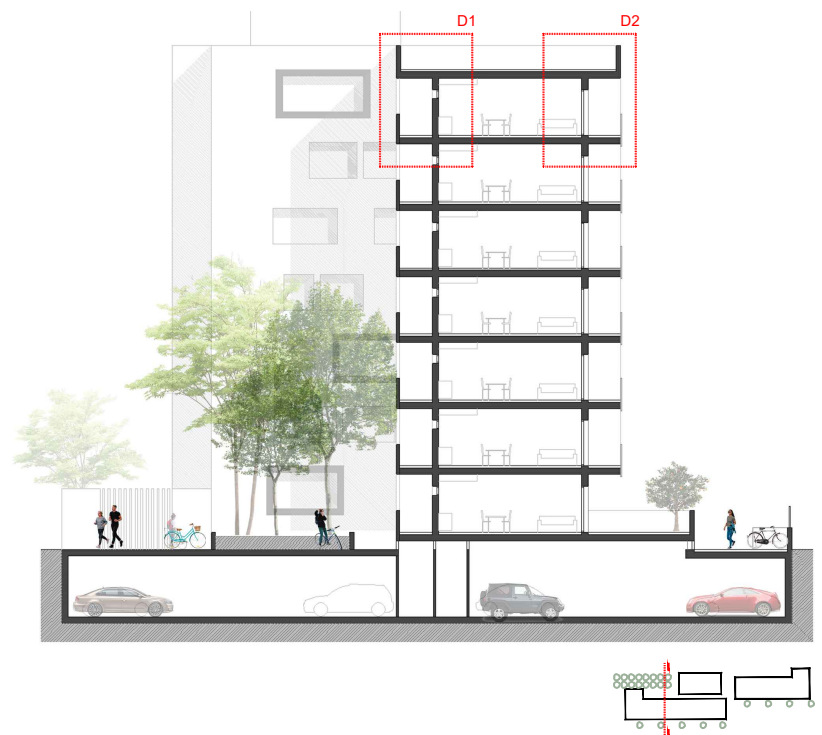


DETALLE D1



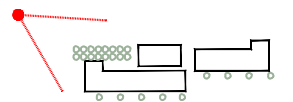
DETALLE D2

1. PAVIMENTO CERÁMICO ANTIDESLIZANTE
2. COLA C2TE
3. CAPA DE COMPRESIÓN. MORTERO CON MALLAZO DE REPARTO
4. AISLAMIENTO TÉRMICO XPS 5CM + 5CM. CONDUCTIVIDAD 0.027 W/M²K
5. CAPA SEPARADORA. GEOTEXTIL
6. LÁMINA IMPERMEABILIZANTE BITUMINOSA, COLOCADA SOBRE SOPORTE PREVIAMENTE REGULARIZADO
7. MORTERO DE CEMENTO FORMACIÓN DE PENDIENTES. PTE 1-5 %
8. VIERTEGUAS CERÁMICO CON GOTERÓN
9. FÁBRICA DE BLOQUE DE HORMIGÓN. E = 20 CM
10. LÁMINA MALLATEX, REFUERZO DE REVOCO DE MORTERO
11. REVOCO DE MORTERO BLANCO
12. MORTERO HIDRÓFUGO
13. CARGADEROS DE HA/DINTEL
14. ENLUCIDO DE YESO
15. PAVIMENTO CERÁMICO ANTIDESLIZANTE
16. COLA C2TE
17. LÁMINA IMPERMEABLE BITUMINOSA
18. MORTERO DE CEMENTO FORMACIÓN DE PENDIENTES. PTE 1 %
19. PAVIMENTO CERÁMICO
20. COLA C1TE
21. MORTERO AUTONIVELANTE
22. AISLAMIENTO TÉRMICO XPS E: 5CM
23. AISLAMIENTO TÉRMICO/ACÚSTICO DE FACHADA
24. MORTERO HIDRÓFUGO
25. HOJA INTERIOR LADRILLO HUECO DOBLE
26. ENLUCIDO DE YESO
27. MONOCAPA
28. HOJA EXTERIOR LADRILLO HUECO TRIPLE "SATEBRICK"



L A F A C H A D A

UN CASCARÓN DENTRO DEL CUAL SE ENCUENTRAN LAS VIVIENDAS Y SUS ZONAS COMUNES.
 ESA PIEL ES TOTALMENTE PERMEABLE EN ORIENTACIÓN SUR, CONFORMADA POR ALEROS HORIZONTALES QUE MINIMIZAN LA FUERZA DEL SOL Y LA CARA MUCHO MÁS OPACA EN ORIENTACIÓN NORTE.
 ESTE CASCARÓN ACTUARÁ MEJORANDO LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LAS VIVIENDAS Y EL AISLAMIENTO ACÚSTICO.



FACHADA NORDESTE

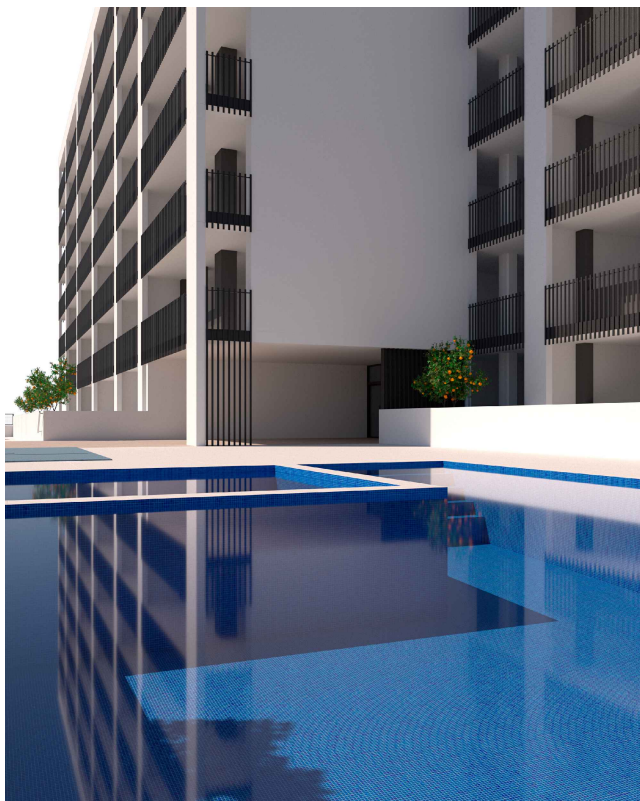
UNA ZONA DE "FILTRO" ENTRE LAS ZONAS COMUNES DE LA PARCELA Y EL ESPACIO PÚBLICO CUYA FUNCIÓN ES FAVORECER LA RELACIÓN DE LOS HABITANTES DEL EDIFICIO, TANTO ENTRE ELLOS COMO CON EL RESTO DE LOS RESIDENTES DEL BARRIO.

LA PLAZA





ENTRADA



ESPACIO POLIVALENTE