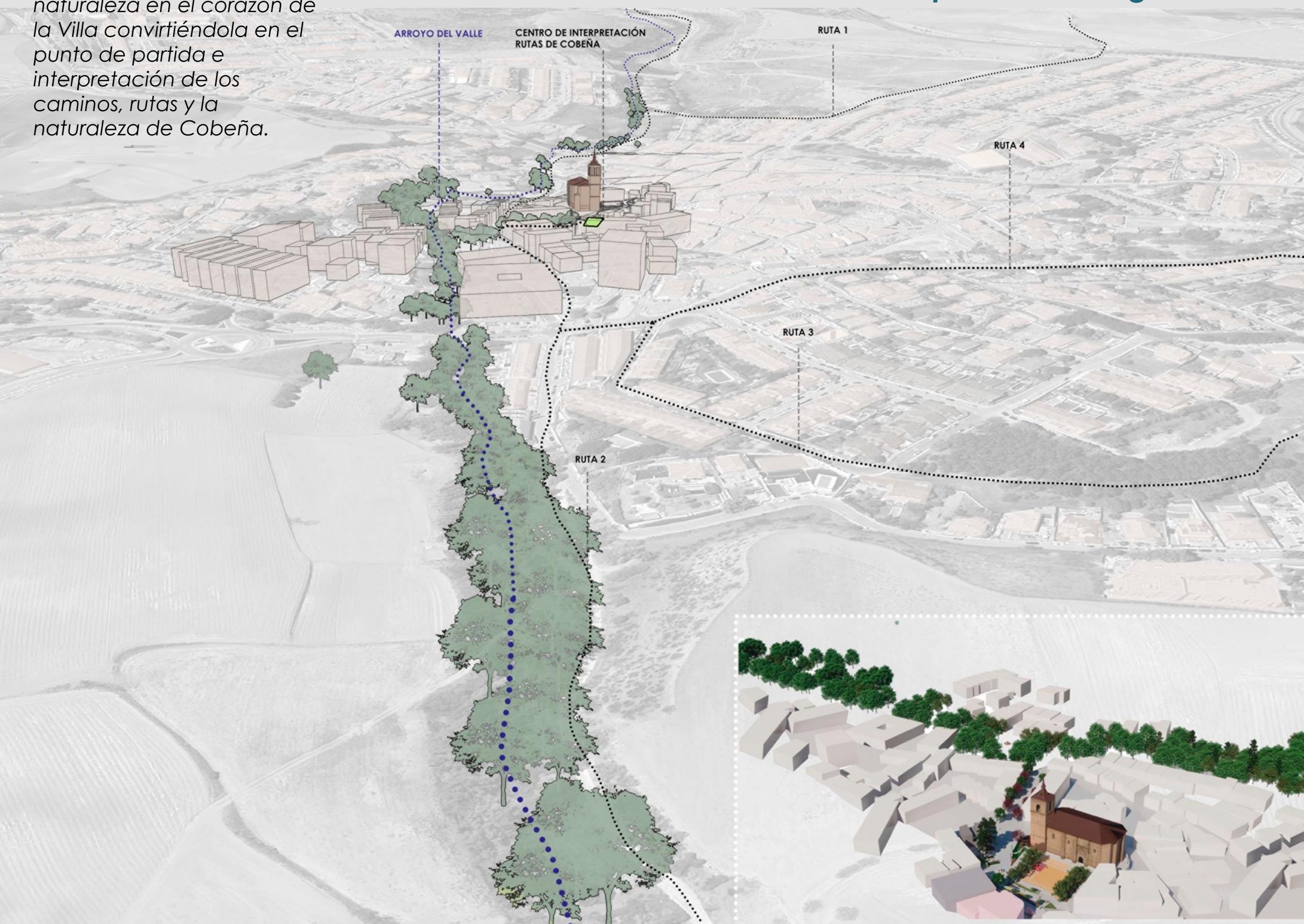
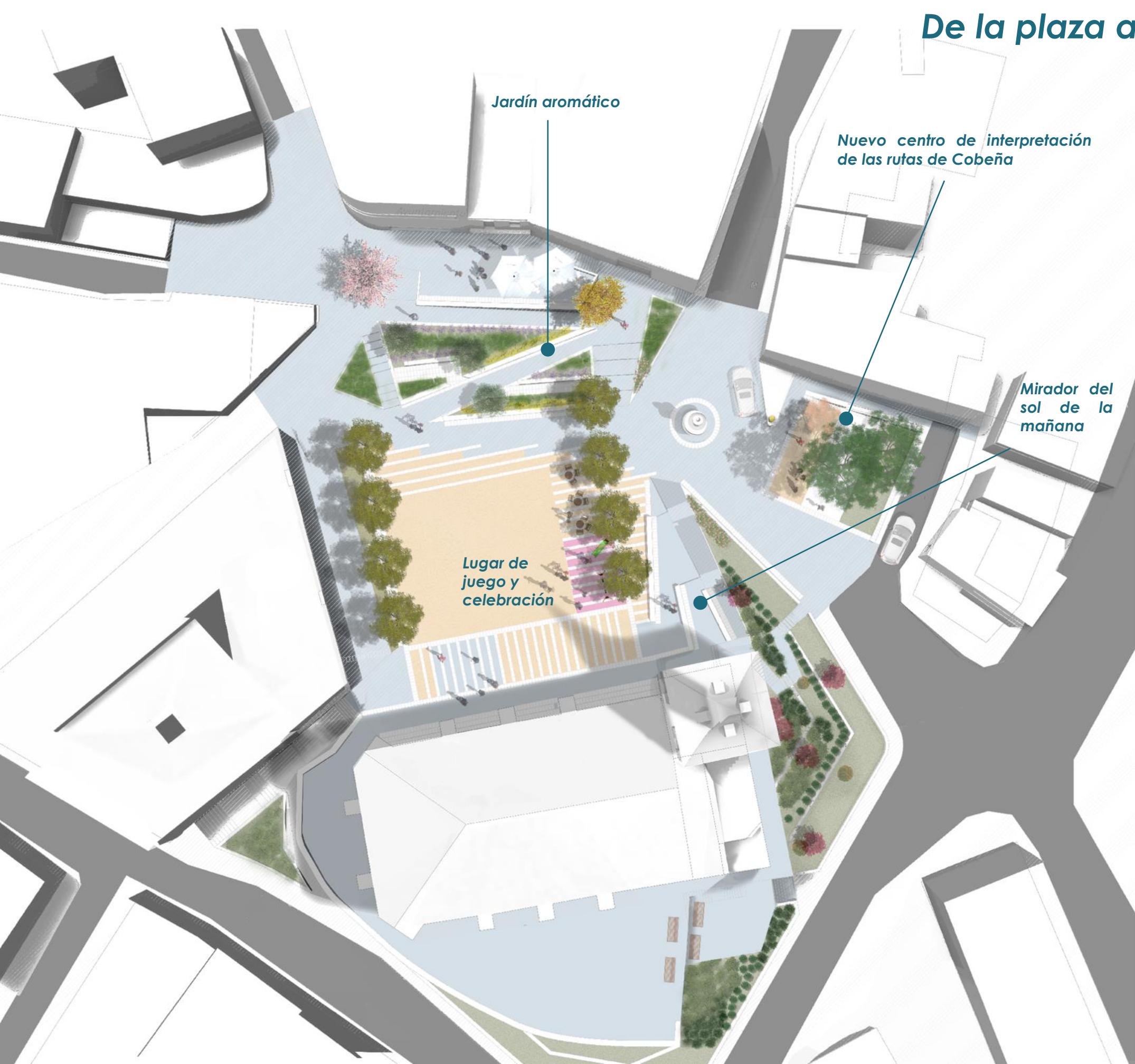


Pretendemos introducir la naturaleza en el corazón de la Villa convirtiéndola en el punto de partida e interpretación de los caminos, rutas y la naturaleza de Cobeña.





Jardín aromático

Nuevo centro de interpretación de las rutas de Cobeña

Mirador del sol de la mañana

Lugar de juego y celebración

ACTUACIONES SUTILES

Ampliar la Plaza

El "centro de interpretación" ahora residual, nos sirve de argumento para dilatar la plaza creando a su vez el punto de origen de las rutas de Cobeña a través de su interpretación.

Con el cambio de posición de la fuente de la bellota conseguimos un punto de confluencia visual que integra el espacio arbolado del centro de interpretación al ámbito de la plaza.

Eliminar barreras visuales y físicas

Los fuertes desniveles existentes que en otro tiempo se resolvieron mediante con fuertes saltos, son ahora corregidos mediante suaves taludes atravesados por recorridos de leve pendiente y espacios de oportunidad estanciales. La Iglesia cobra protagonismo al abrirse visualmente a la plaza y su entorno. Los espacios quedan integrados entre ellos propiciando un agradable paseo y un tránsito fluido que facilita la accesibilidad universal.

Naturalización y equilibrio

Conseguimos un equilibrio higrotérmico gracias al empleo de materiales creando superficies porosas y transpirables y al aumento de la vegetación que genera espacios sombreados. Esta vegetación se extiende por la calle Ajalvir hasta alcanzar la Vega.

Reciclar y aprovechar lo que hay

La energía empleada en la creación y traslado de los materiales a la plaza en su anterior configuración no puede ser desaprovechada. Por ello hemos hecho un inventario de lo existente para reubicarlo y no perderlo.

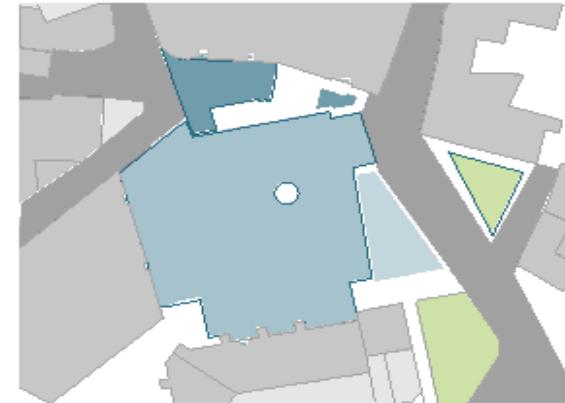
Imagen antigua de la villa de Cobeña con un ámbito de la iglesia de grandes dimensiones.



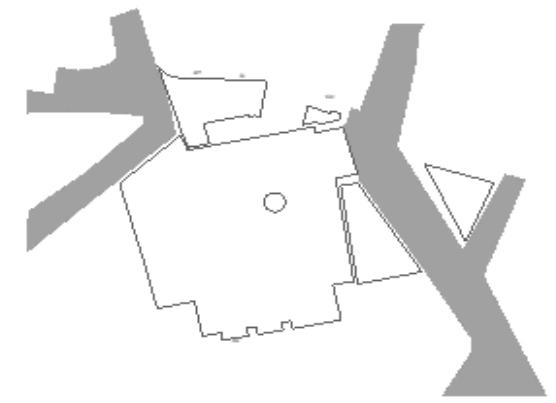
La plaza en la historia

En el análisis histórico de la Villa de Cobeña, nos encontramos que el ámbito de la Plaza parece tener una mayor dimensión, con una calle Mayor de fuerte presencia y varias vías de comunicación con el campo.

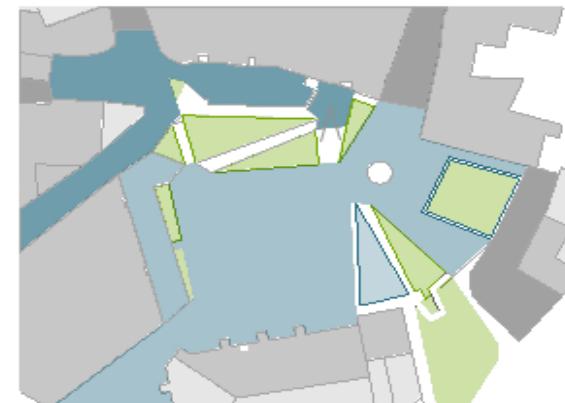
Estado actual del ámbito del centro de interpretación



ESTADO ACTUAL



PROPUESTA



- Estancial
- Peatonal
- Zona Verde
- Tráfico rodado

Ampliar el ámbito de la plaza enlazándolo con el espacio arbolado junto al edificio de la policía local.

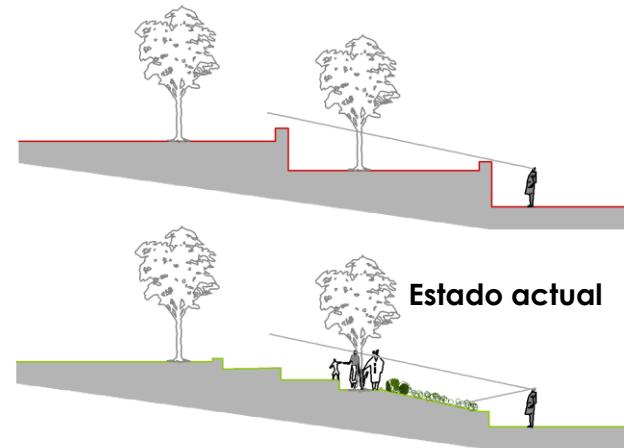
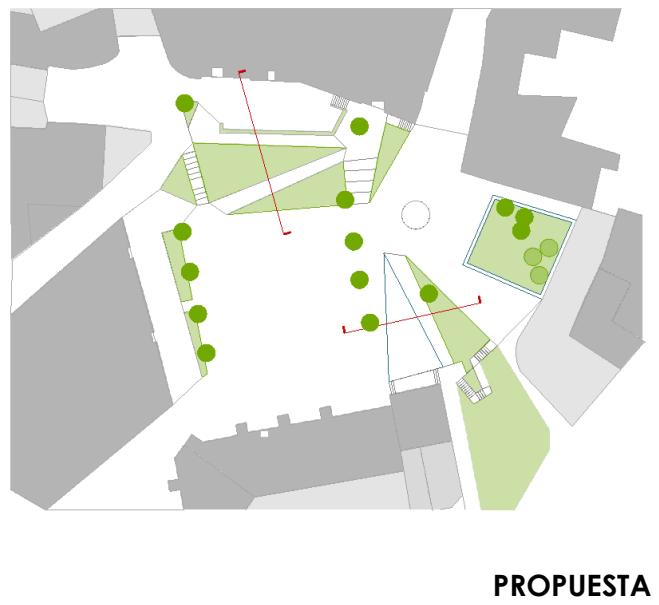
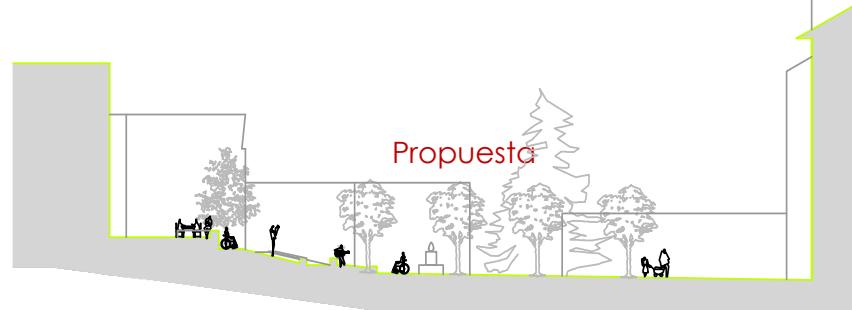
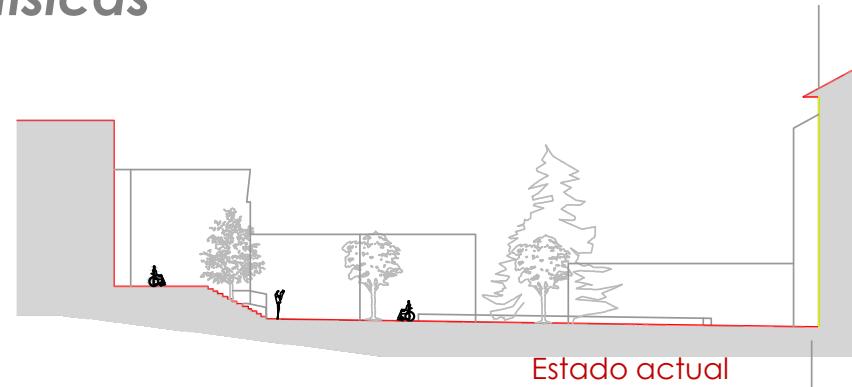
El ámbito del entorno monumental de la Iglesia de San Cipriano se dilata, configurando una superficie general de la plaza de mayor alcance. Todo este entorno dispondrá del mismo pavimento que unificará la zona, protegiéndola del paso y aparcamiento de vehículos, que quedará restringido a la carga y descarga.

La fuente de la Bellota se recoloca, estableciendo un reclamo visual de todo este conjunto monumental.

Se genera un punto de confluencia que articula los tres niveles estanciales en los que se estructura el conjunto: la plaza grande frente a la iglesia, el espacio del centro de interpretación citado y el ámbito, más elevado frente al Ayuntamiento. También conecta con los espacios dinámicos que permiten el acceso de una a otra zona de manera suave y gradual.



Acceso al conjunto monumental de la iglesia de san Cipriano. Fuente de la bellota articulando el conjunto



Tratamos de devolver su condición natural a la plaza sin renunciar a la funcionalidad urbana en una operación de equilibrio.

- Naturalizar las pendientes evitando las barreras visuales, devolviendo al lugar una topografía más amable, favoreciendo la permeabilidad.
- Crear amplias zonas de vegetación y de arbolado, generando ámbitos de sombra en verano.

Para resolver los desniveles se organizan rampas escalonadas que discurren en continuidad, sin desniveles bruscos, facilitando un movimiento fluido y sin oponer barreras visuales a las vistas del conjunto.

Los graderíos están formados por bancos que se van generando con los desniveles y que acompañan a las rampas y permiten zonas estanciales, con vistas a la iglesia y la plaza o al campo. El criterio para salvar los desniveles es mediante taludes donde se ubica la vegetación y los espacios estanciales.

La propuesta convierte las zonas dinámicas de movimiento en la plaza, necesarias para resolver los desniveles, en zonas también estanciales con vegetación y bancos.

El desnivel existente de la plaza superior junto al Ayuntamiento se soluciona con un muro de contención por gravedad construido con los restos de material de piedra del deshecho de la demolición. El resto de la topografía se resuelve mediante taludes que **no superan los ángulos de rozamiento interno reflejados en el informe geotécnico como propios de los rellenos antrópicos existentes ($\phi = 28^\circ$).**



Accesibilidad universal. Continuidad espacial

Tres planos a diferentes niveles.

El primero es la plaza en sí, el más grande y de mayor importancia, que articula el conjunto. Se establece el nivel de esta plaza a la cota 0,00 m.

El segundo plano, más elevado, es el de entrada al Ayuntamiento, en la cota +2,68 m., que se completa con el que da acceso al centro cultural, a un nivel ligeramente más bajo (+1,30 m.).

Por últimos se localiza el ámbito del centro de interpretación, a una cota inferior a la de la plaza (-2,50 m.)

MOVILIDAD. Integración de los tres niveles.

Se ha, potenciando la entrada a la plaza y su permeabilidad. Se genera un ámbito transitable, accesible y abierto. Se prevén **recorridos accesibles para personas con movilidad reducida con rampas menores del 8%** a lo largo de toda la plaza, facilitando el acceso a sus diferentes puntos de interés, incluyendo el camino de ronda alrededor de la iglesia.

ESTANCIA. Zonas estanciales en la plaza y en los ámbitos colindantes.

Posibilitan la vida de la plaza y dan lugar a diversos eventos y modos de sentirla en sus diferentes momentos a lo largo del año, según las sombras que generan los árboles, las orientaciones a lo largo del día etc.

Amplias zonas que potencien la diversidad de usos y situaciones, sin elementos físicos que fuercen los movimientos y condicionen el uso del espacio público. Facilitar múltiples posibilidades de uso, presentes y futuras. Una plaza como espacio de encuentro y libertad.



Permeabilidad visual. Perspectivas

Continuidad y fluidez del movimiento por los tres niveles favoreciendo la integración visual del conjunto. Espacios más amplios, Accesos más fluidos, permeables y accesibles.

Se han potenciado las perspectivas que se generan hacia la iglesia y la plaza desde sus diferentes accesos. Se potencia el eje visual desde la calle Mayor hasta el acceso a la iglesia. También se abre la visión del conjunto bajando desde la calle del Rasillo.

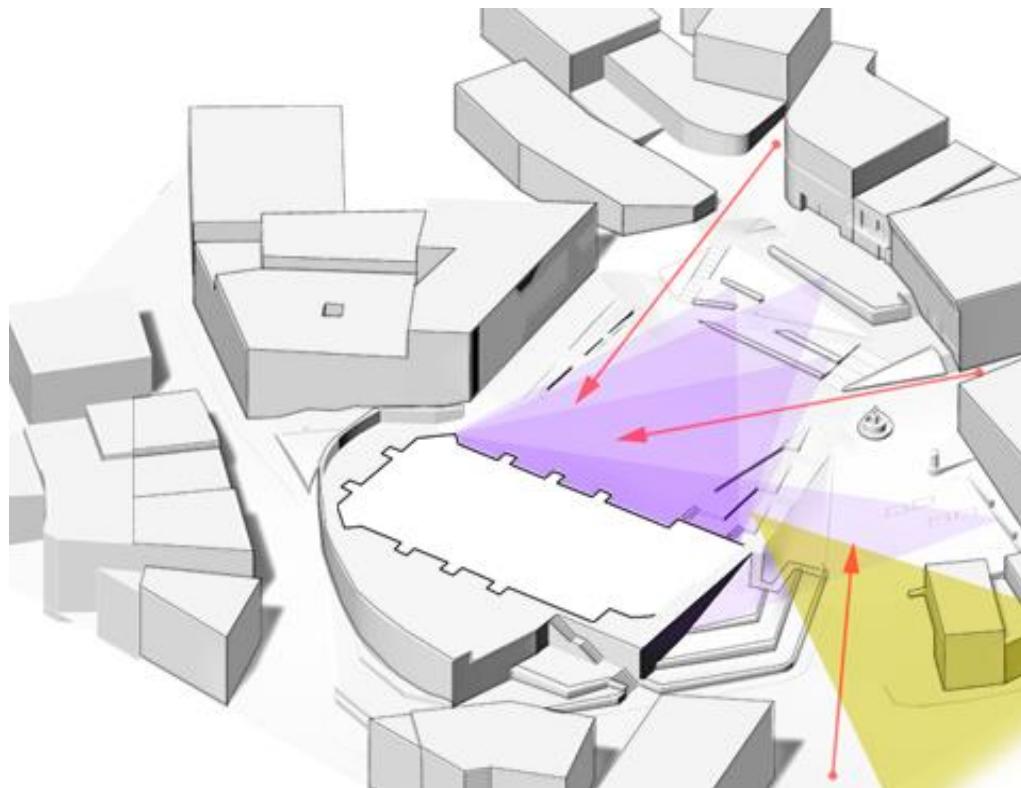
Los taludes como espacios de oportunidad.

Los taludes superiores, en la base del Ayuntamiento, en su zona estancial de bancos y gradas, permiten una vista sobre la iglesia y su fachada, enmarcada por dos alineaciones de arbolado

Los taludes inferiores, que enlazan con el Centro de Interpretación, generan una perspectiva hacia el este, sobre el campo y la masa arbolada del Arroyo del Valle, que puede divisarse sentado en los bancos que se crean para limitar los parterres.

Integración visual de todo el conjunto.

Todo el ámbito se hace perceptible desde cualquier punto, generándose una dilatación general del entorno monumental de la Iglesia.



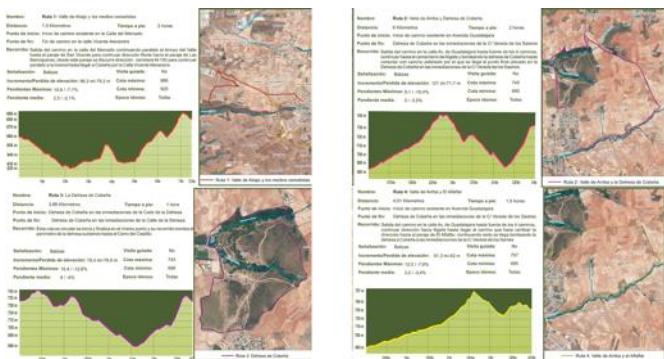


El Paseo y la naturaleza

El ámbito de la plaza se extiende y amplía, generando un recorrido de vegetación que envuelve toda la zona.

Un primer paseo desde la plaza, discurriría por el camino de ronda tras la iglesia y volvería a la plaza. Desde el camino es posible continuar por la rampa y el graderío de la parte este, y tomar posteriormente la rampa que discurre al lado de las gradas situadas delante del Ayuntamiento. Este paseo es accesible en su totalidad.

Este recorrido, que se origina con la naturalización de la plaza, podría ser integrado en un recorrido de mayor alcance, que se extienda hasta la vega que se ciñe al cauce del arroyo del valle, pasando por el jardín botánico. Para ello, proponemos una extensión del arbolado de la plaza por la calle Ajalvir, hasta su cruce con las calles de los Álamos y San Cipriano, punto de encuentro con el jardín botánico y la vega del Arrollo del Valle.



Arbolado



PINO ACACIA OLIVO PLÁTANO

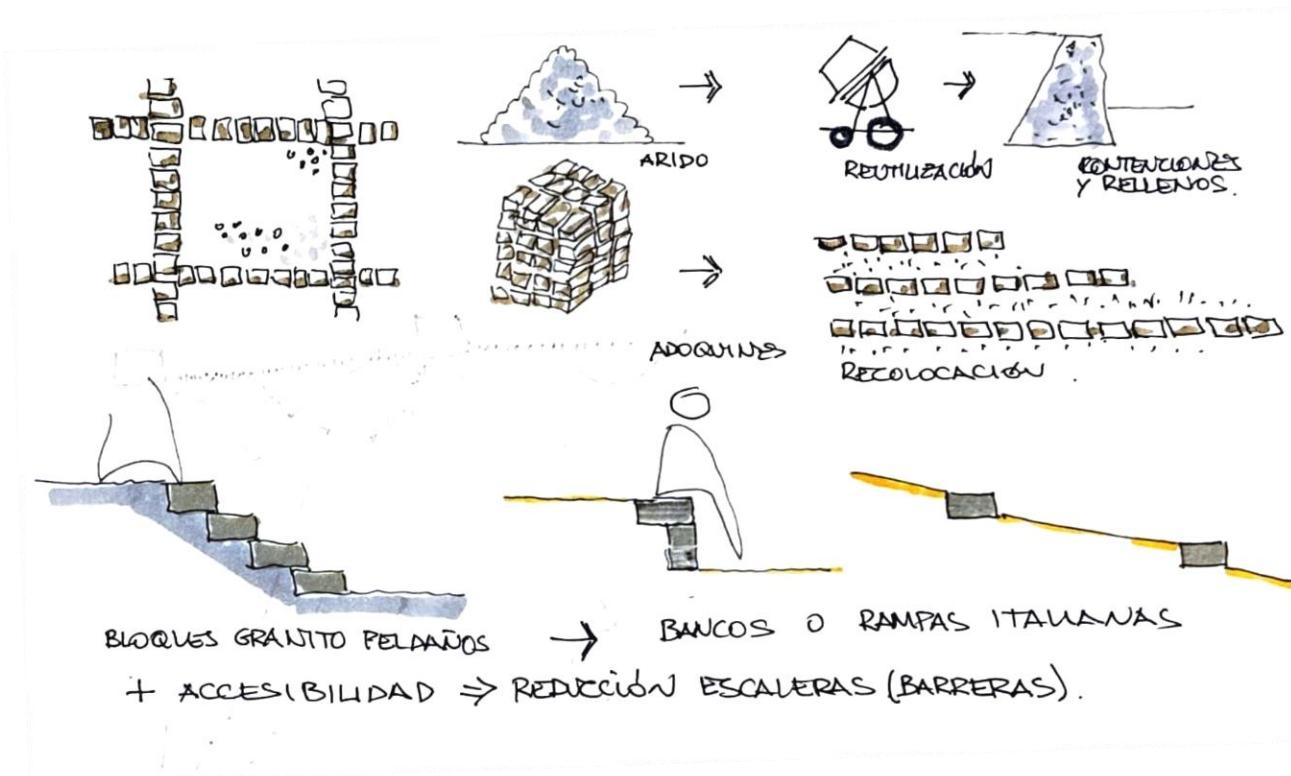


ESPECIE FRUTAL ALMENDRO TOMILLO



TOMILLO LAVANDA ROSAL RETAMA

Centro de interpretación de los senderos de Cobeña



Materiales. Reciclaje y mejora climática.

Los motivos medioambientales han regido la elección de los materiales.

Esta elección se ha realizado con el mismo criterio e intención que la configuración de los espacios. Se trata también de naturalizar el ambiente y equilibrar climáticamente el entorno. Se han considerado principalmente dos cuestiones: el reciclaje de los materiales obtenidos en la demolición necesaria para el movimiento de tierras y la mejora de las condiciones climáticas de la plaza con el tipo de materiales a emplear. Ambas cuestiones van dirigidas al cuidado del medio ambiente de forma pasiva.

El tratamiento de las superficies de la plaza se proyecta reutilizando y recolocando en parte los materiales existentes y añadiendo otros que mejoren las condiciones climáticas.

Se introducen superficies más permeables, que hidraten el suelo y eviten la acumulación de calor en verano, favoreciendo un control higroscópico.

Se disponen grandes superficies de arena en las partes centrales de la plaza, limitadas y contenidas por las piezas de encintado original extraído de la demolición.

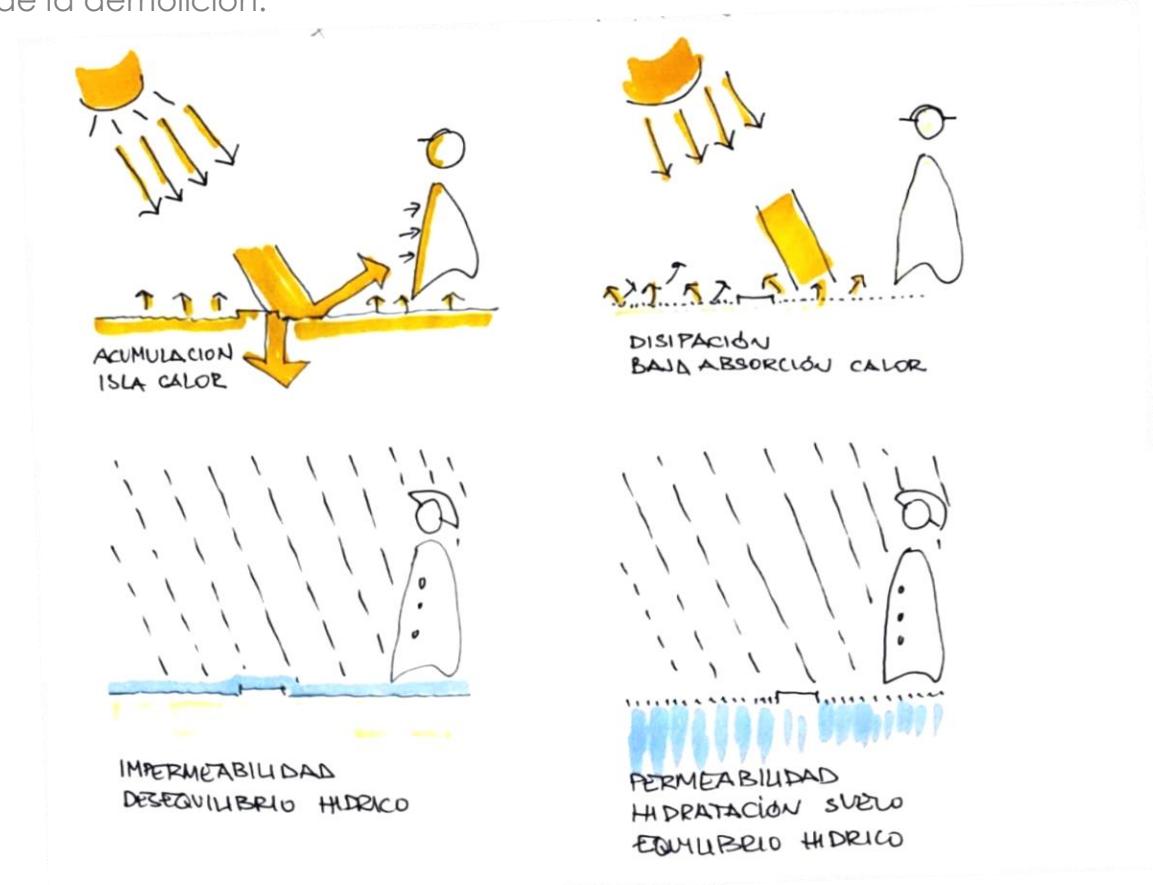
Acopio de todos los materiales extraídos de la demolición para su posterior aprovechamiento;

Elementos construidos (bancadas, escaleras, rampas), levantado del pavimento de la plaza, piedras de granito de encintados etc., para asegurar su recolocación.

Se ha llevado a cabo un inventario de todos los materiales y mobiliario urbano que serán recuperados de la configuración actual de la plaza con el fin de reutilizarlos en lo posible.

Se prevé recolocar los siguientes elementos:

- Los bloques de granito extraídos de las escaleras actualmente existentes se utilizarán para formar los nuevos bancos y graderíos.
- La gravilla extraída de las superficies existentes entre los encintados de granito de la plaza, se utilizarán para hacer los hormigones necesarios.
- Las piezas de granito extraídas de los encintados existentes se recolocarán en la nueva disposición según se refleja en el plano de planta.
- Se reutilizarán, así mismo, las farolas existentes en la plaza.





Tipos de pavimentos de la plaza



Pavimento de adoquines cerámicos Eco clinker.



Franjas de adoquín piedra recuperado



tierra compactada.



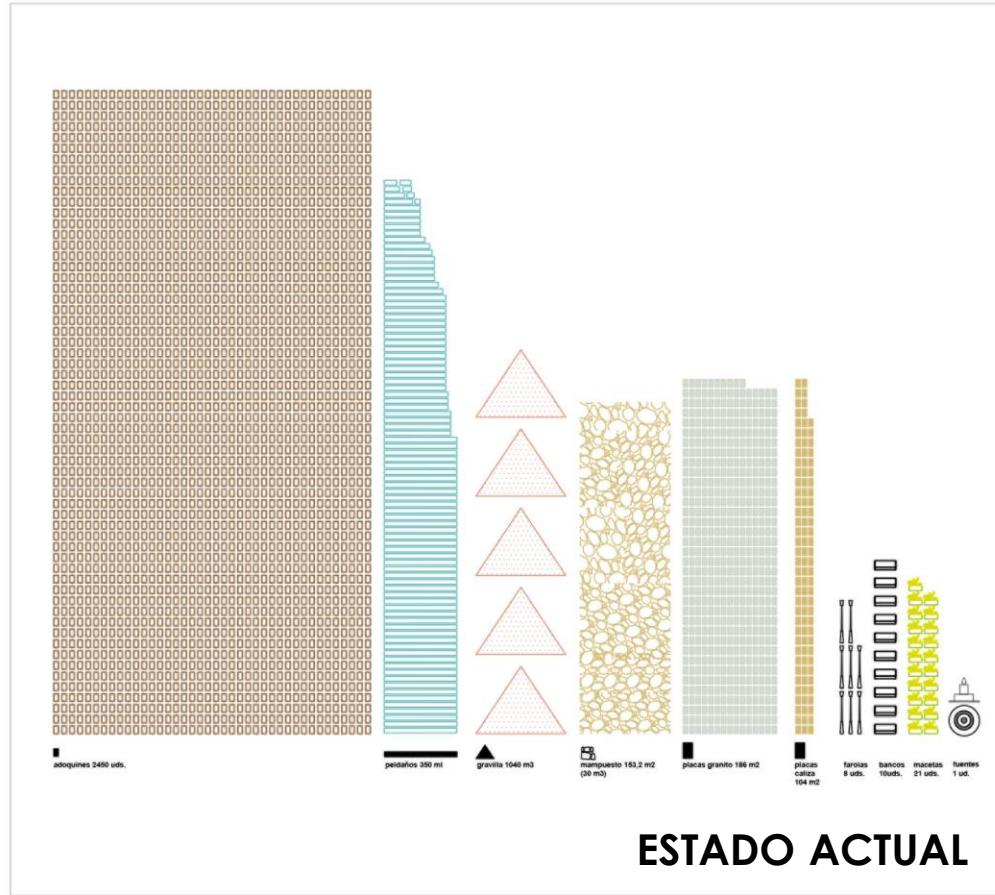
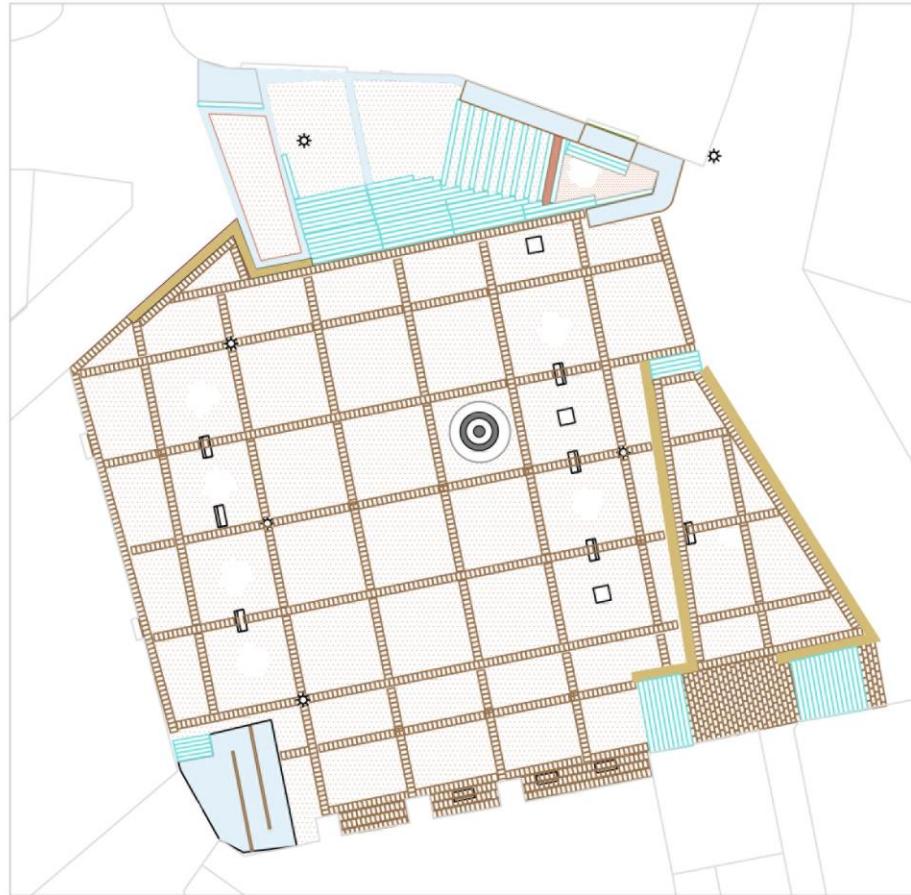
Parterre



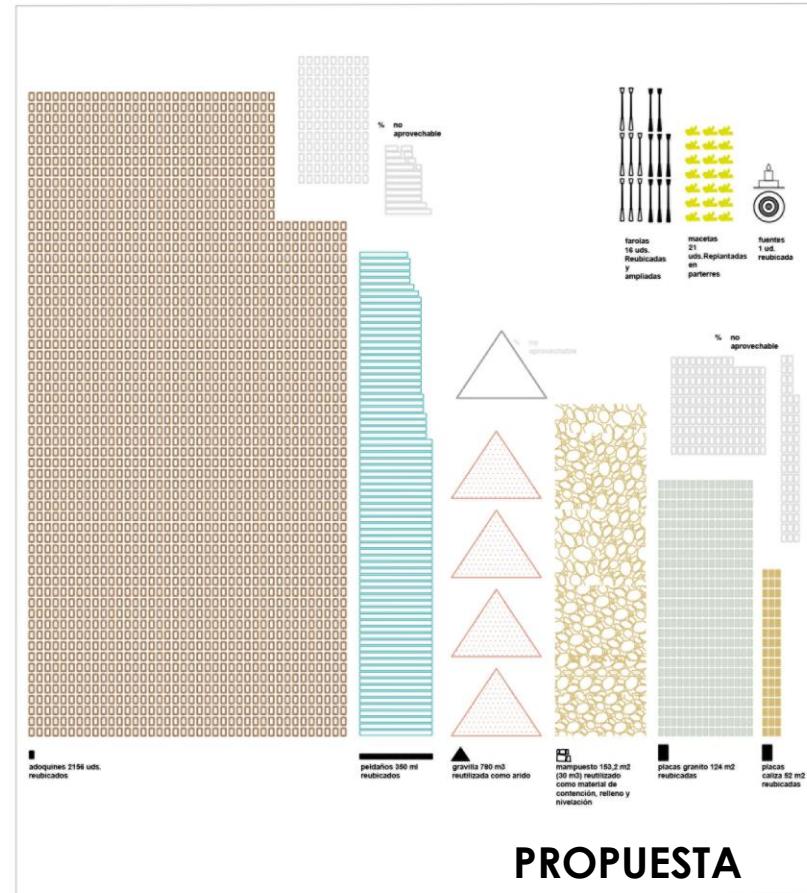
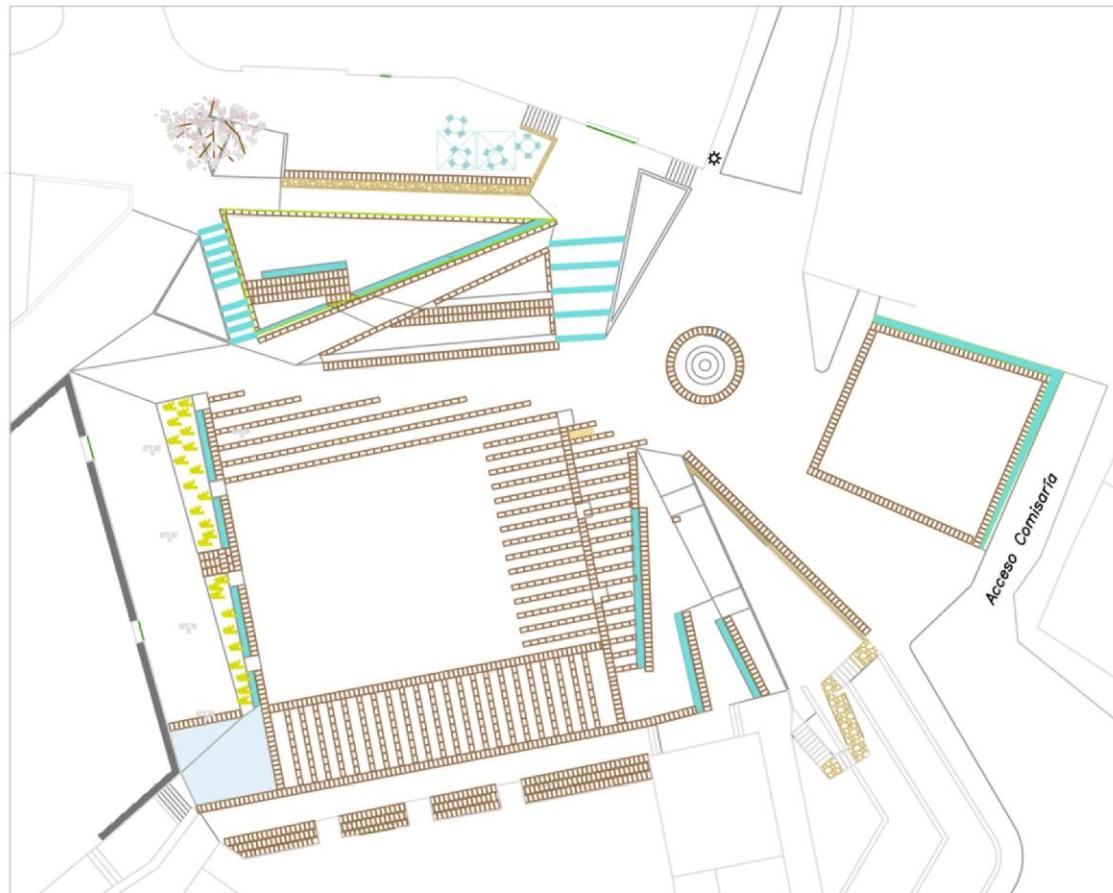
pavimento piedra natural



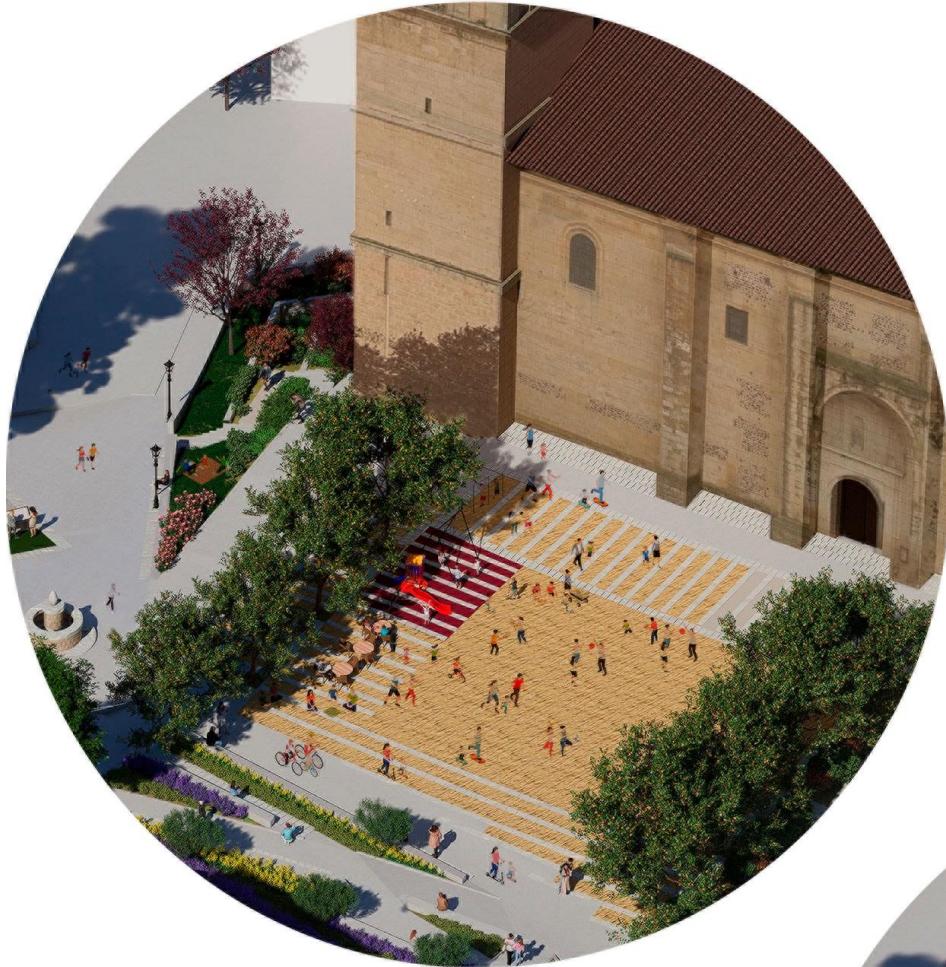
pavimento de caucho reciclado



Inventario de materiales extraídos y sus cantidades



Propuesta de reutilización de materiales



Juego



Feria

Procesión



De la plaza a la vega



De la plaza a la vega



De la plaza a la vega



De la plaza a la plaza



De la plaza a la vega



De la plaza a la vega



MEDICIONES

PLAZA DE LA VILLA DE COBEÑA

partida	precio unitario	medición	coste	
1. DEMOLICIONES, RECUPERACIONES Y ACOPIOS				35.700,00
m2 Demolición de sección de firme de aglomerado asfáltico (c/recup)	15,24	541,00	8.244,84	
m2 Demolición de pavimento exterior de hormigón. (c/recup)	7,41	1.350,00	10.003,50	
m2 Demolición de pavimento exterior de baldosas de piedra natural. (c/rec)	9,04	234,00	2.115,36	
m3 Demolición muro contención (c/recup)	135,00	80,00	10.800,00	
m2 Demolición escaleras piedra (c/recup)	12,03	350,00	4.210,50	
2. MOVIMIENTO DE TIERRAS Y ACONDICIONAMIENTO TERRENO				22.750,00
m3 Excavación para explanación	2,71	928,50	2.516,24	
m3 Excavación de zanjas, con medios mecánicos.	12,70	126,00	1.600,20	
m3 Excavación de pozos, con medios mecánicos.	15,60	25,00	390,00	
m1 Excavación de pequeñas zanjas para alojamiento de la red de riego	3,77	350,00	1.319,50	
m2 Perfilado y refino de excavación, con medios manuales.	5,43	638,00	3.464,34	
m3 Terraplenado.	22,10	235,00	5.193,50	
m3 Rellenos de grava para drenaje	35,24	57,00	2.008,68	
m2 medios provisionales de protección	2,01	3.025,00	6.080,25	
3. SANEAMIENTO HORIZONTAL Y POCERÍA				25.200,00
m1 Colectores enterrados PVC (estimado)	47,30	200,00	9.460,00	
ud Imbornales (estimado)	270,30	14,00	3.784,20	
Ud. Arqueta de hormigón	80,40	12,00	964,80	
PA. Trabajos de reparación de elementos dañados encontrados	5.000,00	1,00	5.000,00	
m2 medios provisionales de protección	2,01	3.025,00	6.080,25	
4. ESTRUCTURA, CIMENTACIONES Y CONTENCIONES				24.500,00
m3 Muro de contención por gravedad sin aportación de material	477,00	39,80	18.984,60	
m3 Muro de contención de hormigón armado	208,00	33,10	6.884,80	
5,00 PAVIMENTOS				121.800,00
m2 Pavimento de adoquines cerámicos Eco-clinker.	44,82	1.243,00	55.711,26	
m1 Recolocación Franjas de adoquín piedra recuperado	22,50	950,01	21.375,23	
m2 Pavimento terrizo de mezcla de arena y cal hidráulica natural	26,10	208,00	5.428,80	
m2 Pavimento de baldosas de piedra caliza sobre cama de arena	49,10	658,00	32.307,80	
m2 Pavimento continuo absorbedor de impactos, de gránulos de caucho.	164,70	36,00	5.929,20	
6,00 TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA				13.300,00
m2 Levantado de muretes ladrillo	34,00	93,00	3.162,00	
m2 ayudas albañilería de electricidad	1,35	2.670,00	3.604,50	
m2 Ayudas albañilería de saneamiento	1,28	2.670,00	3.417,60	
PA Trabajos imprevistos	3.000,00	1,00	3.000,00	
7,00 CERRAJERÍA Y CARPINTERÍA				8.750,00
ud. Trabajos de cerrajería	34,00	93,00	3.162,00	
ud. Trabajos de carpintería en parterres	55,00	93,00	5.115,00	
8,00 INSTALACIONES				38.500,00
m2 Instalación de red de alumbrado público	4,20	3.095,00	12.999,00	
ud. farolas	1.450,00	12,00	17.400,00	
m2 Instalación de sistema de riego	25,00	330,00	8.250,00	
9,00 JARDINERÍA				28.700,00
m3 Extendido tierra vegetal cribada	44,30	110,00	4.873,00	
m2 Abonos	4,10	330,00	1.353,00	
Ud Trasplante de arbusto.	15,80	1.230,00	19.434,00	
ud Árbol de hoja caduca.	205,00	8,00	1.640,00	
m1 Seto	20,26	23,00	465,98	
m2 otros elementos menores de apoyo	2,25	330,00	742,50	
10,00 SEÑALIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO URBANO				15.750,00
Ud. Conjunto de juegos infantiles.	9.730,00	1,00	9.730,00	
Ud. Juego biosaludable	660,00	5,00	3.300,00	
11,00 GESTIÓN DE RESIDUOS				11.550,00
ud Gestión de residuos	11.550,00	1,00	11.550,00	
12,00 SEGURIDAD Y SALUD				3.500,00
	3.500,00	1,00	3.500,00	

PLAZA DE LA VILLA DE COBEÑA

1	DEMOLICIONES, RECUPERACIONES Y ACOPIOS	35.700,00 €	10,20%
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS Y ACONDICIONAMIENTO TERRENO	22.750,00 €	6,50%
3	SANEAMIENTO HORIZONTAL Y POCERÍA	25.200,00 €	7,20%
4	ESTRUCTURA, CIMENTACIONES Y CONTENCIONES	24.500,00 €	7,00%
5	PAVIMENTOS	121.800,00 €	34,80%
6	TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA	13.300,00 €	3,80%
7	CERRAJERÍA Y CARPINTERÍA	8.750,00 €	2,50%
8	INSTALACIONES	38.500,00 €	11,00%
9	JARDINERÍA	28.700,00 €	8,20%
10	SEÑALIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO URBANO	15.750,00 €	4,50%
11	GESTIÓN DE RESIDUOS	11.550,00 €	3,30%
12	SEGURIDAD Y SALUD	3.500,00 €	1,00%
	TOTAL PEM	350.000,00 €	100,00%

13% gastos generales	45.500,00 €
6% beneficio industrial	21.000,00 €
TOTAL sin IVA	416.500,00 €

21% IVA	87.465,00 €
TOTAL GENERAL	503.965,00 €

De la plaza a la vega

