

lema:

PLAZA DE LA DEHESA

*CONCURSO DE IDEAS PARA LA CONTRATACIÓN DE
REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE
EJECUCIÓN DE LA REMODELACIÓN DE
LA PLAZA DE LA VILLA DE COBEÑA*

Archivo electrónico «A»

ANTEPROYECTO

CONTEXTO

El proyecto se sitúa en la Plaza de la Villa de Cobeña, término municipal situado al norte de la Comunidad de Madrid, en las proximidades del aeropuerto y los municipios de Algete y Daganzo de Arriba.

El objetivo de la intervención es la renovación integral de la plaza principal del municipio. La plaza aparece presidida, al sur, por la Iglesia de San Cipriano, cuya construcción data del S. XVI y está declarada BIC desde el año 1996. En el extremo norte se encuentran el Ayuntamiento y el Centro Cultural, edificios modernos de los arquitectos Ábalos y Herreros. Asimismo, en el centro de la plaza, encontramos la Fuente de la Bellota, fuente histórica y catalogada por el planeamiento municipal.

Los tres edificios presentan un nivel de acceso diferente entre sí, condicionado por la fuerte pendiente de las calles laterales a la plaza. La plaza actual se encuentra al nivel del acceso de la Iglesia. El acceso a los otros dos edificios se realiza mediante una escalinata, que salva un desnivel de 3.00 m; y una rampa sinuosa, recortada entre los peldaños. Por lo que la relación entre los edificios y la plaza no se resuelve de manera natural, ni la plaza está pensada desde la accesibilidad de personas con movilidad reducida.

La plaza actual es una plaza dura, con escaso arbolado y sin orden; y, la fuente, de gran importancia municipal, se encuentra colocada en medio del espacio, sin contexto y carente de valor dentro del conjunto.

CONCEPTO

El municipio de Cobeña dispone de un pulmón verde en sus inmediaciones: la Dehesa; un lugar con una gran biodiversidad y protagonizada por sus tres lagunas. Es por ello que la Dehesa es un lugar de recreo de los habitantes de los municipios cercanos.

El proyecto busca introducir la Dehesa dentro de la Plaza. El objetivo es revitalizarla con una recreación artificial de los distintos elementos naturales que componen la Dehesa, a través de cuatro elementos:

Los Campos: este elemento está formado por unas jardineras que resuelven el desnivel fuerte que existe entre la rasante de las calles laterales y el nivel de la plaza. Estas jardineras recrean la vegetación silvestre y arbustiva de la Dehesa.

La Senda: planos triangulares que resuelven, de una manera natural y suave, la conexión de la plaza con los edificios públicos; evitando así escaleras y rampas adaptadas y su impacto visual dentro de una plaza llena de monumentos patrimoniales.

El Bosque: túnel arbóreo de chopos negros, que crea una entrada simbólica a la Iglesia y hace de barrera visual de los edificios de vivienda que tiene en el lateral oeste.

La Laguna: lámina de agua, que recoge la fuente en un contexto paisajístico; concebida como un espacio estancial, que aspira a crear un pequeño ecosistema vegetal y animal con las especies presentes en la Dehesa.

PROGRAMA Y MATERIALIDAD

La plaza se resuelve horizontal, al nivel de la Iglesia. Se eliminan niveles intermedios, de pequeñas plazuelas; y se mantienen únicamente dos accesos: uno al este, a la cota de la plaza, por la Calle Ajalvir; y otro por la Calle Mayor, al oeste, al nivel de acceso del Ayuntamiento. La conexión entre estos dos niveles, así como el acceso al Centro Cultural, se resuelve mediante unos planos triangulares inclinados, que garantizan un recorrido accesible a lo largo de una arista de mínima pendiente, inferior al 4%. Esta pendiente se considera plana, a efectos del CTE.

Estos triángulos, que se materializan con un adoquín de hormigón coloreado marrón, evocan a las sendas naturales y adoptan multitud de usos: zona de juego de niños a modo de montañas, zonas estanciales para tumbarse o graderío para disfrutar de actuaciones al aire libre.

La parte horizontal de la plaza se concibe como una plaza dura, pensada para la celebración de distintos eventos: conciertos, asambleas, mercadillos o food trucks.

Los pavimentos, de hormigón coloreado marrón, en distintos formatos; la vegetación silvestre, que compone los taludes vegetales de las jardineras; el bosque de chopos o la lámina de agua ayudan a crear una imagen de oasis dentro de la ciudad: un espacio amable, que realza los monumentos de la plaza y el patrimonio arquitectónico y natural de Cobeña y la Dehesa.

PLAZA DE LA
DEHESA

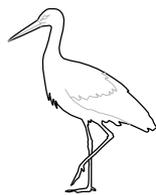


El Entorno

PLAZA DE LA DEHESA



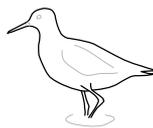
01
espátula común
(*platalea leucorodia*)



02
cigüeña común
(*ciconia ciconia*)



03
focha común
(*fulica atra*)



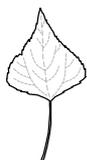
04
andarrios bastardo
(*tringa glareola*)



05
pato común
(*anas platyrhynchos domesticus*)



06
ánade real
(*anas platyrhynchos*)



07
chopo negro
(*populus nigra*)



08
sauce blanco
(*salix alba*)



09
acacia
(*acacia*)



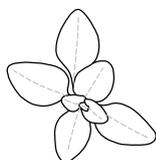
10
olmo
(*ulmus minor*)



11
pino
(*pinus*)



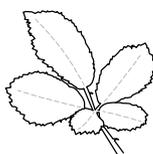
12
fresno
(*fraxinus*)



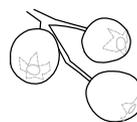
13
tomillo
(*thymus*)



14
retama
(*retama*)



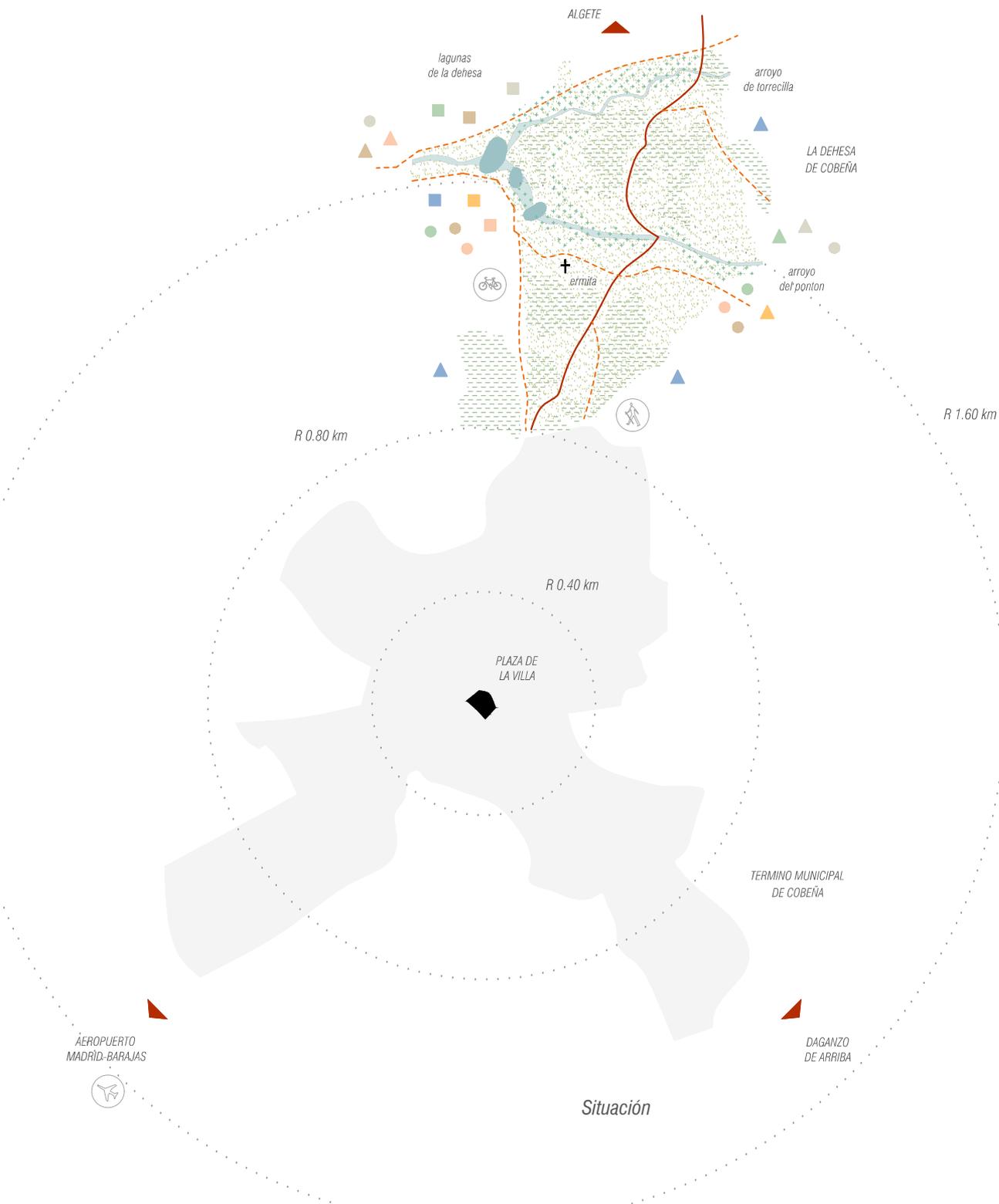
15
zarzal
(*rubus*)



16
majuelo
(*crataegus monogyna*)



PLAZA DE LA DEHESA



PLAZA DE LA DEHESA

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

espacio libre	722.28 m2
la senda	461.00 m2
los campos	351.00 m2
el bosque	118.00 m2
la laguna	226.00 m2

TOTAL ACTUACION 1878.28 m2



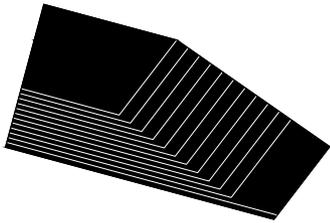
Planta General
1:400

PLAZA DE LA
DEHESA

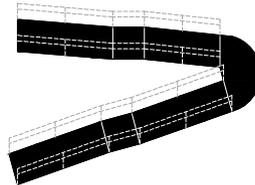


- ESTADO ACTUAL -

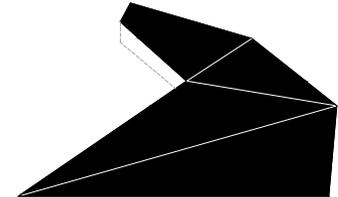
- PROPUESTA -



+



≠



A_1
escalinata monumental

desventajas:

- mala accesibilidad
- espacio sin uso
- foco de caídas

A_2
rampas
(P>6%)

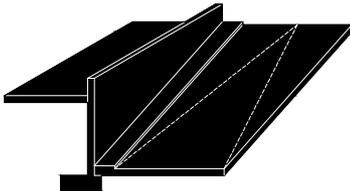
desventajas:

- descansillo intermedio
- doble pasamanos a cada lado
- ancho acotado
- contaminación visual del espacio

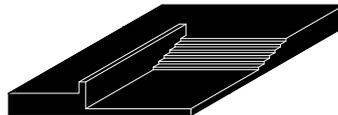
A_3
planos triangulares
inclinados

ventajas:

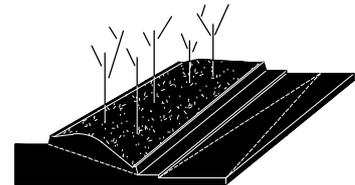
- espacio continuo
- no necesita pasamanos
- permite usar el espacio
- no compete con monumentos
- recorrido accesible P<4%



+



≠



B_1
muros de contención

desventajas:

- barrera visual
- coste estructural elevado

B_2
plazas intermedias

desventajas:

- mala accesibilidad
- espacio pequeño sin uso
- fragmentación del espacio

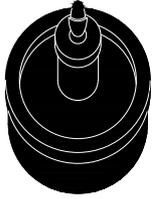
B_3
taludes vegetales

ventajas:

- conexión topográfica natural
- visual continua
- introducción de vegetación

*Concepto
estrategia de proyecto*

- ESTADO ACTUAL -



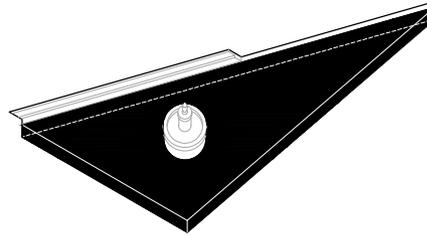
C_1
fuente de la bellota

desventajas:

- *ubicación central*
- *poca integración*
- *falta de contexto*
- *falta de protección*

≠

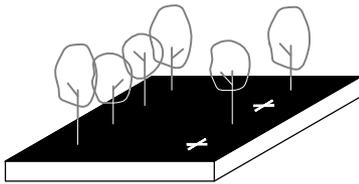
- PROPUESTA -



C_2
lámina de agua

ventajas:

- *ubicación lateral*
- *liberación de espacio*
- *situación en contexto*
- *protección antivandálica*

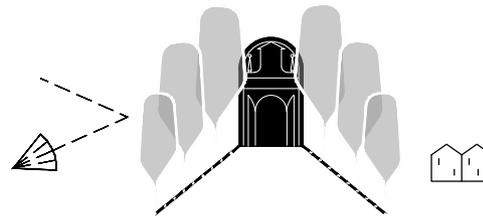


D_1
árboles existentes

desventajas:

- *pequeña dimensión*
- *falta de orden y entidad*

≠



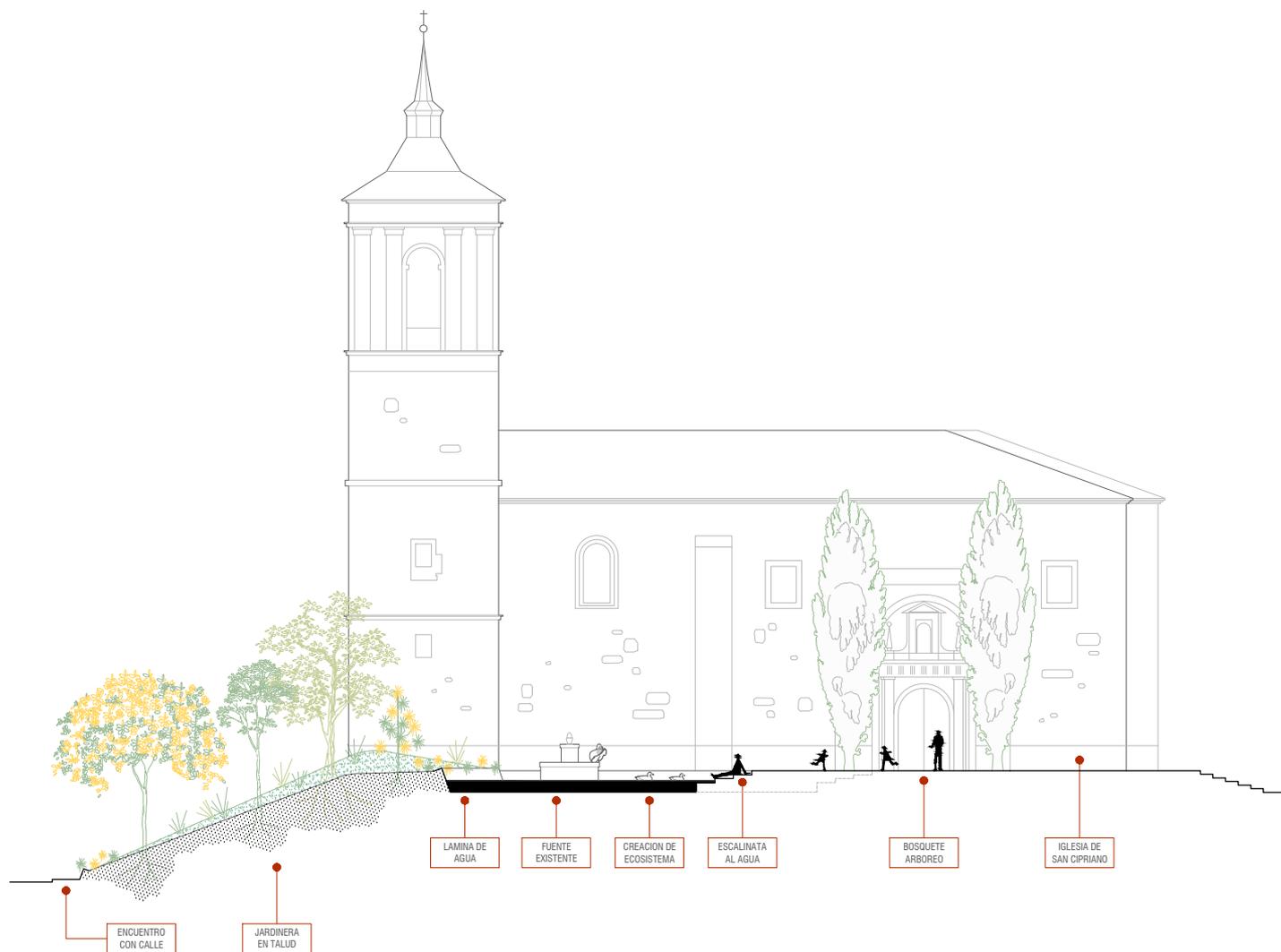
D_2
túnel arbóreo

ventajas:

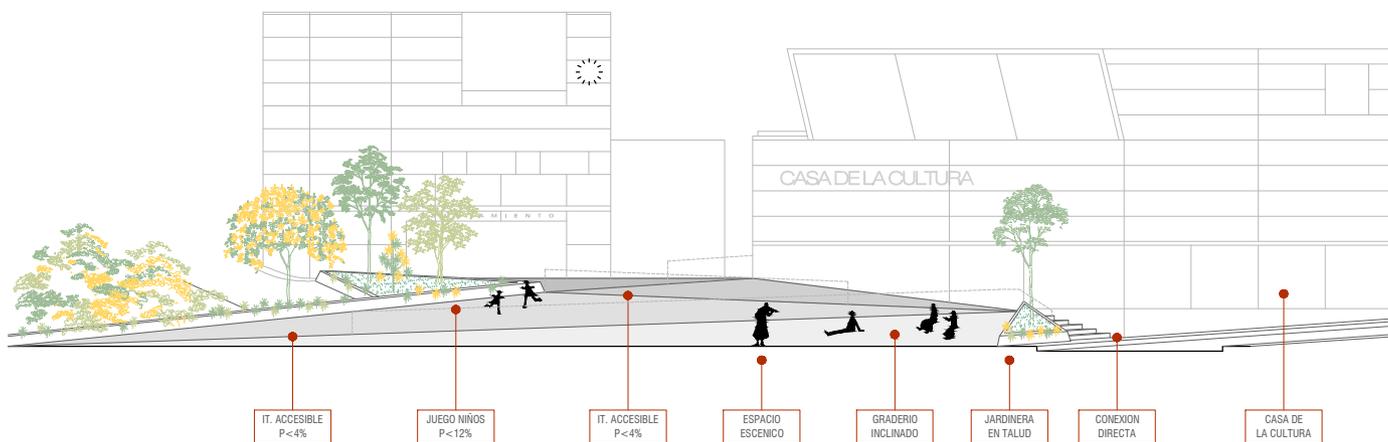
- *enmarcar portada iglesia*
- *cierre de perspectiva*
- *tapar edificios traseros*

Concepto
estrategia de proyecto

PLAZA DE LA DEHESA

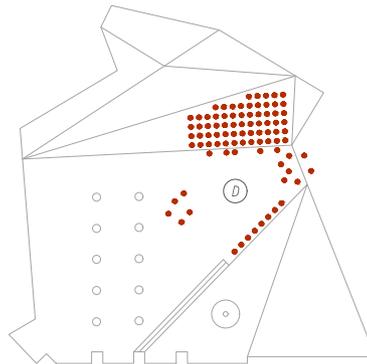
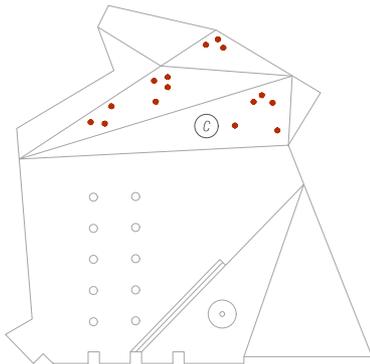
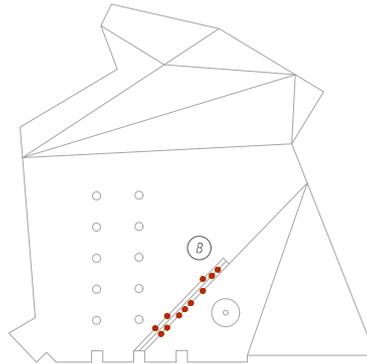
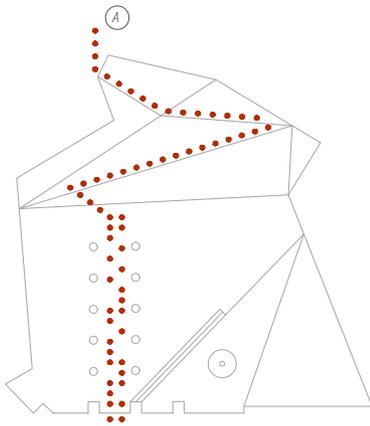


Secciones Generales
1:300



Secciones Generales
1:300

PLAZA DE LA DEHESA



ESPECIES ARBUSTIVAS

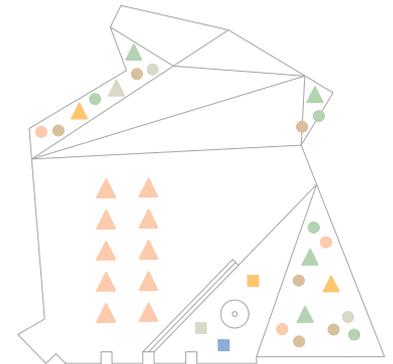
- tomillo (*thymus*)
- zarzal (*rubus*)
- majuelo (*crataegus monogyna*)
- retama (*retama*)

ESPECIES ARBOREAS

- ▲ chopo negro (*populus nigra*)
- ▲ acacia (*acacia*)
- ▲ olmo (*ulmus minor*)
- ▲ fresno (*fraxinus*)

FAUNA ACUATICA

- pato común (*anas platyrhynchos domesticus*)
- ánade real (*anas platyrhynchos*)
- andarrios (*tringa glareola*)



ESQUEMA DE USOS

La plaza está diseñada para albergar distintos usos, que varían entre aquellos que son permanentes de los que se producen ocasionalmente.

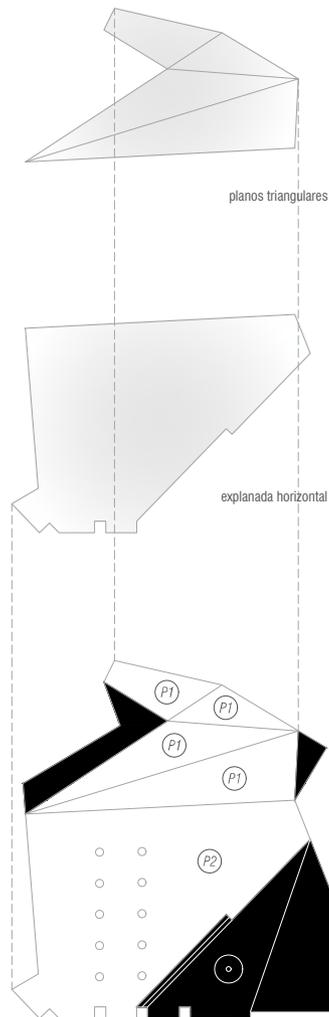
- A *romería desde la Iglesia de San Cipriano a la Ermita de la Dehesa (Fiestas Patronales)*
- B *uso de la escalinata para refrescar los pies en la lámina de agua, en estaciones de primavera-verano*
- C *uso de los planos triangulares, en zonas de mayor pendiente, como zona de juego de niños natural*
- D *conciertos y representaciones teatrales, usando el plano triangular como graderio natural*

ESQUEMA DE BIODIVERSIDAD

La vegetación que se utiliza para acondicionar la plaza es la vegetación autóctona de la Dehesa. Esto permite conectar rápidamente la plaza con su entorno más inmediato y atraer a la fauna de la Dehesa a la misma, siendo la plaza un nuevo generador de biodiversidad urbano.

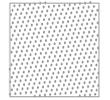
Concepto
estrategia de proyecto

PLAZA DE LA DEHESA



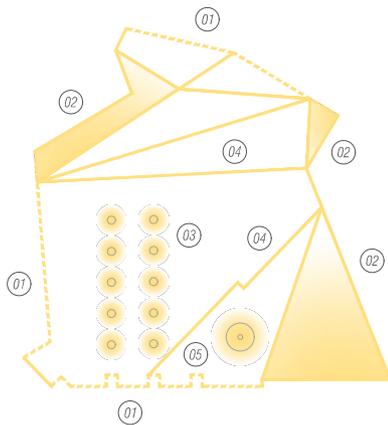
P1
[hormigón coloreado marrón]

Adoquinado de corte irregular



P2
[hormigón coloreado marrón]

Pavimento continuo desactivado



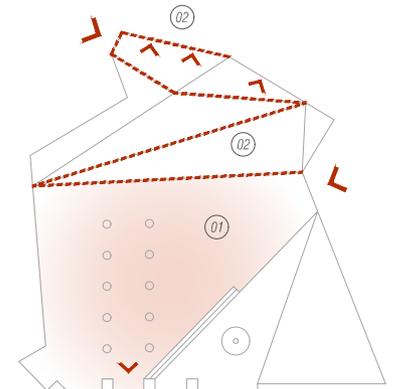
ESQUEMA DE ILUMINACION

- 01 Iluminación embutida rasante para realzar fachadas
- 02 Iluminación de jardineras mediante focos a 45°
- 03 Iluminación de chopos mediante focos en alcorque
- 04 Iluminación de orientación mediante tiras de luz en aristas
- 05 Iluminación de fuente mediante focos sumergibles

ESQUEMA DE PAVIMENTOS

Se utiliza el hormigón coloreado como único material de pavimento, en diferentes formatos, para conseguir uniformidad en toda la actuación.

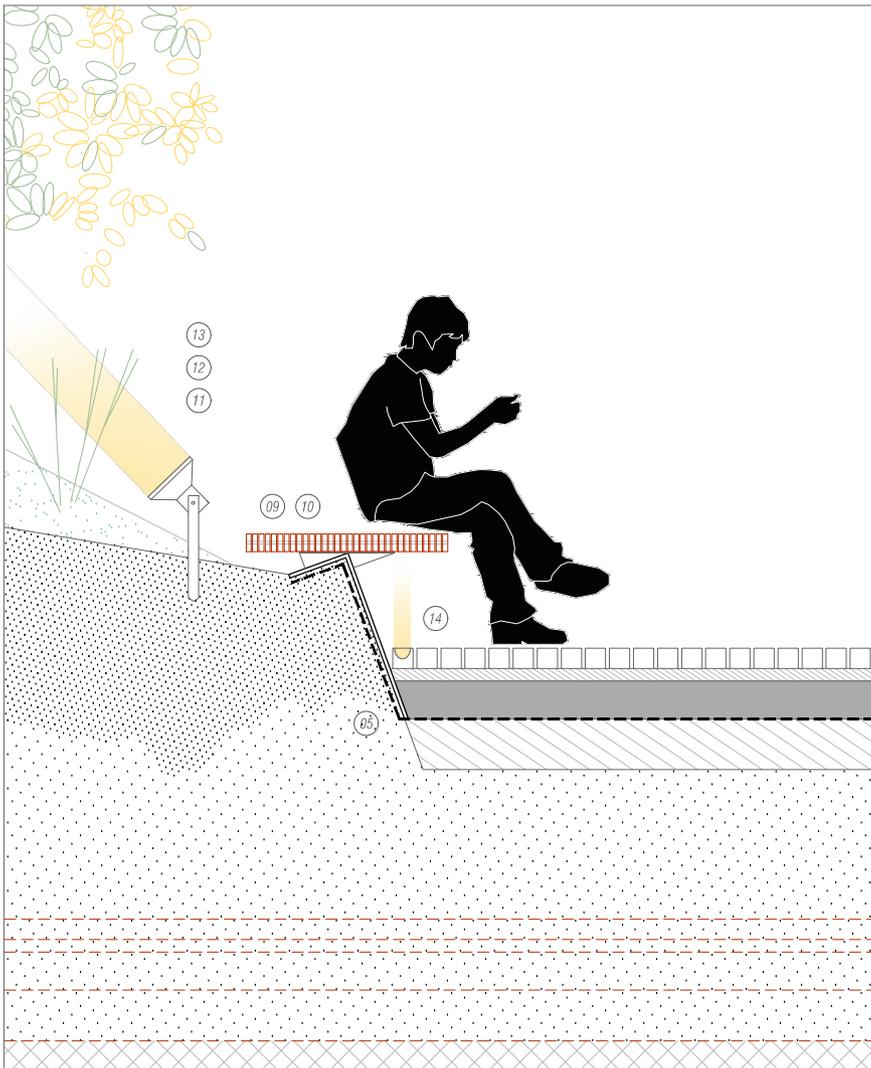
Este tono marrón del hormigón, junto con el tratamiento desactivado, busca sacar el grano del árido y simular la textura de la tierra que conforma las sendas de la Dehesa.



ESQUEMA DE ACCESIBILIDAD

- 01 Plano horizontal continuo, a la misma cota
- 02 Itinerario accesible (líneas de pendiente <4%)

*Concepto
estrategia de proyecto*



- 01 Nivel de terreno natural
- 02 Paquete de acabado de suelo de plaza existente. A demoler, previo a la actuación
- 03 Relleno con tierra compactada, sobre terreno natural, hasta alcanzar niveles necesarios para formalizar planos inclinados de proyecto
- 04 Encachado de grava (20 cm de espesor)
- 05 Lamina geotextil
- 06 Solera de hormigón (15 cm de espesor), con mallazo 20.20.6 (cm.cm.mm)
- 07 Mortero de agarre (5 cm de espesor)
- 08 Adoquinado de hormigón coloreado marrón, formato cuadrado de dimensiones 80.80.80 mm
- 09 Formalización de jardinera mediante pieza con sección en "L", formada por chapa de acero corten (15 mm de espesor)
- 10 Banco formado por listones de madera de roble, formato 70.20 mm, dispuestos en vertical, separados 5 mm entre si y atados mediante varilla metálica cada 80 cm, en sentido transversal. Apoyo sobre jardinera mediante cartelas de acero, con sección en "T" (6 mm de espesor) y geometría según definición en detalle constructivo
- 11 Sustrato apto para plantación vegetal intensiva (60 cm de espesor)
- 12 Talud vegetal, formado por especies arbóreas y arbustivas autóctonas de la Dehesa de Cobeña. Estas especies aparecen definidas en el "Catálogo de Especies" y "Esquema de Biodiversidad" de este dossier
- 13 Focos aptos para exterior, para iluminación de jardineras, con orientación a 45°
- 14 Iluminación de orientación en aristas y cambios de plano del trazado geométrico de la plaza, mediante luminaria lineal de suelo empotrada

HOJA RESUMEN DE PRESUPUESTO

El presupuesto que se detalla a continuación es un presupuesto estimativo, basado en la experiencia profesional. Este presupuesto tiene validez a efectos del presente concurso, pero requerirá de un presupuesto con mayor detalle, desglosado en partidas, a efectos de la redacción de un proyecto posterior.

CAPITULO	IMPORTE (euros)
01 ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES	10.000,00 euros
02 CIMENTACION	55.000,00 euros
03 SOLADOS	135.000,00 euros
04 VEGETACION Y JARDINERIA	70.000,00 euros
05 LAMINA DE AGUA Y REUBICACION DE FUENTE	35.000,00 euros
06 INSTALACIONES VARIAS	35.000,00 euros
TOTAL PEM	340.000,00 euros
A GASTOS GENERALES (13%)	44.200,00 euros
B BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	20.400,00 euros
TOTAL PEC (SIN IVA)	404.600,00 euros
IVA (21%)	84.966,00 euros
TOTAL PEC (IVA INCLUIDO)	489.566,00 euros
HONORARIOS PROFESIONALES	24.000,00 euros (sin IVA)
PLAZO DE REDACCION DE PROYECTO	
A PROYECTO BASICO	1.5 meses (45 dias)
B PROYECTO DE EJECUCION	2.5 meses (75 dias)

PLAZA DE LA
DEHESA



