

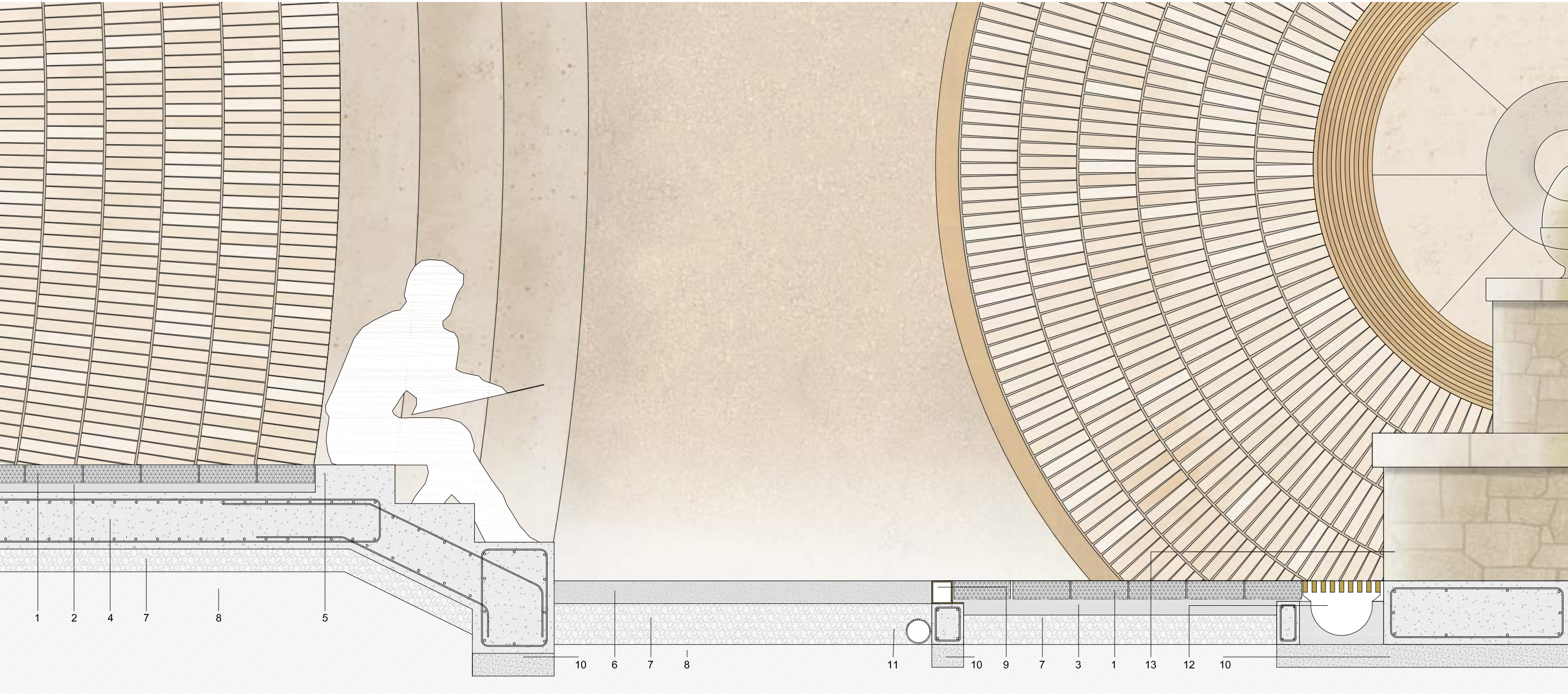
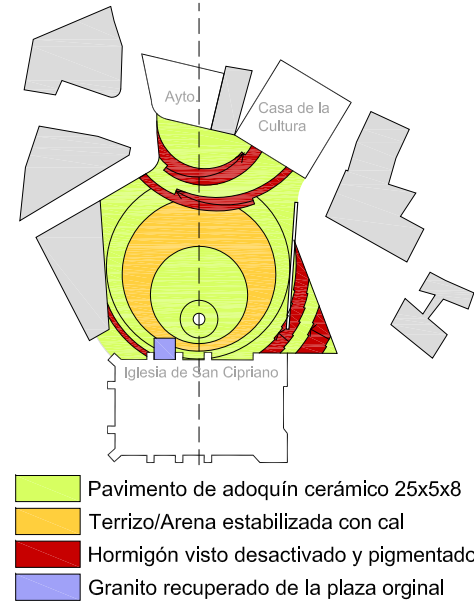


DIAGRAMA DE MATERIALES



LEYENDA

1. Pavimento de adoquín cerámico 25x5x8 con junta abierta.
2. Mortero de agarre e=4cm
3. Capa de arena de río y miga compactada e>8cm
4. Solera de hormigón e=25cm
5. Hormigón visto desactivado (uso de pigmento color tierra y materiales de demolición seleccionados procedentes de los trabajos previos)
6. Terrizo compuesto por Arena gruesa (sablón) estabilizada con cal
7. Encachado de grava D=20/30 y rellenos procedentes de la demolición de trabajos previos e>10cm
8. Base de terreno compactado 95% o estructura de la plaza original según zona
9. Perfil de acero inoxidable cepillado para junta entre pavimentos distintos y alcorques
10. Cimentación superficial + Hormigón de limpieza (Base de pletinas, alcorques, farolas, papeleras etc.)
11. Tubo de polipropileno para drenaje
12. Imbornal para recogida de aguas superficial
13. Fuente de la Bellota

Los materiales escogidos tienen un papel protagonista en la plaza, pues son los encargados de la visión global del conjunto. Esta visión global se consigue con una gama de **colores próximos a la piedra de la Parroquia de San Cipriano**, pero también con una materialidad propia de los **elementos que provienen de la tierra**. La sensación de tocar este tipo de materiales, enlaza de alguna manera con la parte más arcaica de nuestro ser.

La combinación de estos materiales sencillos produce una **continuidad espacial** que ayuda a interpretar la plaza como un espacio único, amplio y fluido, a la par que potencian las intenciones del concepto del proyecto. De esta manera, se utilizará un adoquín cerámico de proporción alargada para crear un despiece radial que comienza en la Fuente de la Bellota, como centro de masas de la nueva plaza y reforzará la idea de la geometría circular y comunitaria.

Por otro lado, habrá una zona con arena estabilizada con cal (terrizo), para transitar entre distintas durezas de pavimento y para, de forma indirecta, despertar aquellos recuerdos no vividos en muchos vecinos, de la plaza en tiempos en los que su pavimento era arena. Será en esta zona donde los árboles se trasplanten, en contacto con un pavimento artificioso, pero más propio de su naturaleza.

La transición entre pavimentos, se realiza mediante un perfil metálico que contendrá los movimientos de distintas regiones de suelo por dilatación, y podrá albergar las rejillas de evacuación de agua de superficie. Las líneas esbeltas y curvas de este perfil enfatiza las circunferencias de distinto centro que conforman el plano horizontal.

En el caso de las escaleras, el hormigón desactivado será el material escogido para su construcción, pigmentado con un color terroso para continuar con las intenciones del resto del conjunto. El hormigón ayudará a mantener las escaleras en el tiempo, ya que son zonas que sufren asientos y movimientos de tierra, por lo que un elemento monolítico rigidizará el conjunto. De la misma forma, el canto de los peldaños de este tipo presenta una durabilidad mayor que los materiales cerámicos empleados en el resto de la plaza.

Consideraciones estéticas, históricas y constructivas a parte, esta elección de materiales combina una **durabilidad y una facilidad de mantenimiento** importantes en este tipo de proyectos. La durabilidad, por aquella razón de provenir de lugares naturales y transformarse en material de construcción mediante procesos sencillos y directos, provoca que sean capaces de aguantar las condiciones atmosféricas propias de Cobaña y el tránsito de actividades intensas durante el uso de la plaza. Del mismo modo, su limpieza es sencilla y su mantenimiento accesible y de fácil sustitución en el caso de realizar reparaciones y obras posteriores.



La continuidad es protagonista en la Plaza de la Villa por su riqueza material y la fluidez de sus comunicaciones

SOSTENIBILIDAD Y RECUPERACIÓN DE MATERIALES

El compromiso de la propuesta con su época implica la reflexión sobre acciones como demoler, restaurar, remodelar y recuperar.

Es el signo de los tiempos, pero también una deuda con el pasado, que sobrevivan elementos de la plaza en su estado original, dispuestos con otras funciones, en la nueva plaza. Estos materiales serán **los rasgos reconocibles del paso del tiempo, del paso de las plazas**. Peculiaridades que sitúan acciones pasadas en el presente. En este sentido se propone la recuperación y reutilización de los siguientes elementos:

- Piedra caliza de paramentos verticales:** Actualmente en la plaza hay 170m2 de aplacado de piedra caliza. Se propone recuperarla de la demolición de estos muros y reubicarla en la fachada del edificio de viviendas de ladrillo visto, que conforma el límite oeste de la plaza (130m2). Se consigue así, una dignificación de este flanco de la plaza y de las viviendas, para aportar belleza al conjunto de la Parroquia de San Cipriano y la Fuente de la Bellota.
- Peldaños y placas de granito:** Se propone recuperar estas piezas, para que previo corte y acondicionamiento, realizar una alfombra de granito para la entrada de la Parroquia de San Cipriano. Se logra con este nuevo despiece, significar el preámbulo de entrada a la iglesia con respecto al pavimento radial de cerámico del resto de la plaza
- Los **plátanos de sombra (Platanus Hispanica):** Se conservan y se trasplantan. Son árboles en su mayoría jóvenes que se adaptan muy bien al medio y proporcionan sombra fresca en verano. Mantiene su posición el árbol que está próximo a la Casa de la Cultura, recogido en torno a la escalera del proyecto generando un espacio de estancia y entrada agradable.
- Durante los **trabajos de demolición** se hará una selección de materiales que puedan ser reutilizados como material de relleno, mezcla de morteros, hormigones, etc. De la misma forma, en esta selección de materiales de demolición será condición necesaria el reciclaje de aquellos materiales que presenten características para ello, además del almacenaje de elementos que aunque no sean utilizados en la propuesta de plaza, puedan servir para futuras obras de mejora en otros ámbitos.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Las instalaciones de la plaza propuesta son básicas y precisas, por lo que se limitan a saneamiento e iluminación eléctrica.

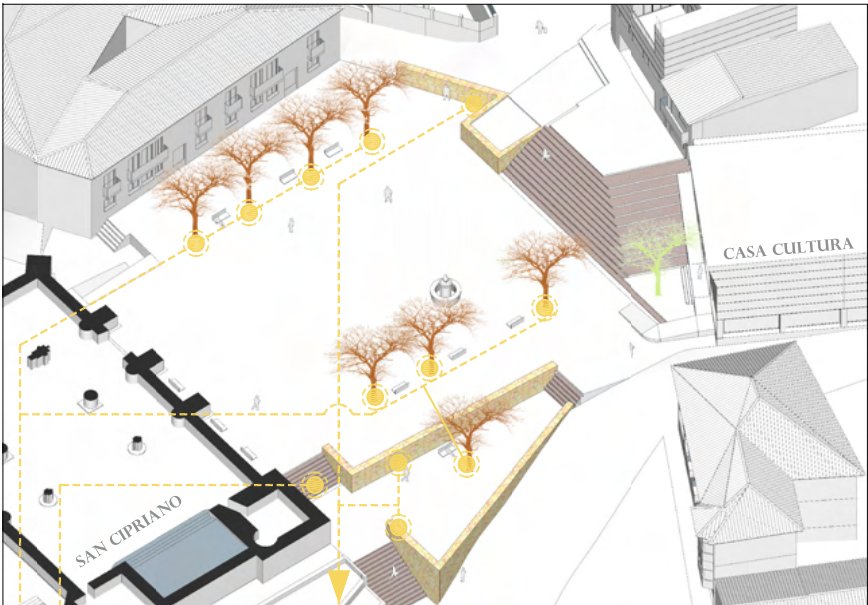
El objetivo de la **iluminación nocturna** es destacar los elementos reconocibles de la plaza y conseguir una iluminación sin grandes contrastes. Se compone de cuatro farolas posicionadas en un cuadrado cuyos vértices recaen en las entradas de la plaza. Como iluminación de apoyo se dispondrán luminarias empotradas en el pavimento interior de los bancos, iluminando así los árboles desde abajo y subrayando la disposición circular de éstos. En la zona de la escalera, las rampas tendrán una luminaria longitudinal a ambos lados, sobre las tabicas de los escalones que generan dichas rampas.

Con el fin de obtener un ahorro energético, se utilizará la tecnología LED de bajo consumo.

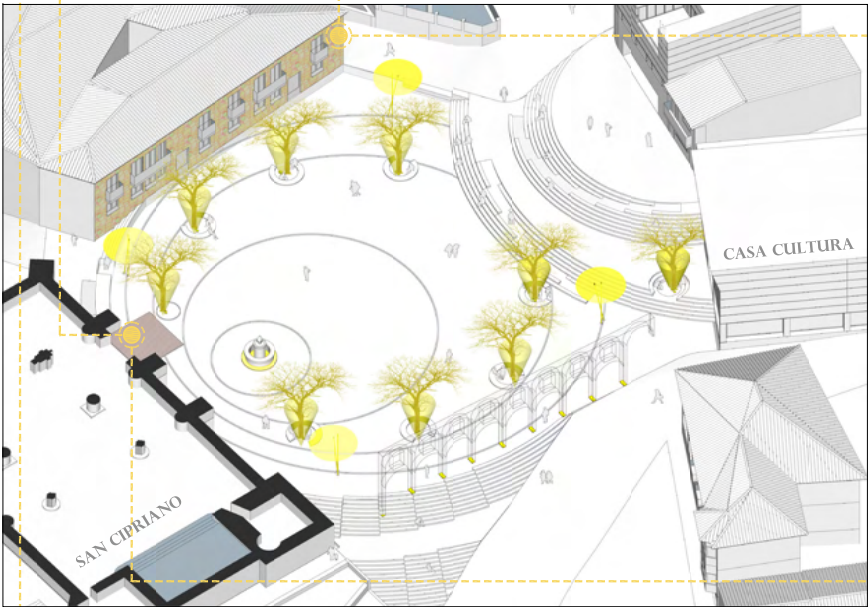
La **instalación de saneamiento** de la plaza se compone de colectores y tubos de drenaje que forman una espina de pez radial. Se recoge el agua superficial de las rejillas dispuestas intermitentemente en las circunferencias de cambio de pavimento, mientras que, el agua filtrada se conduce a través de tubos de drenaje dispuestos sobre la capa de zahorra. Finalmente se almacena en un depósito para, posteriormente, utilizarla para el riego o mangueras de baldeo, cuando sea necesario. Se abastecerán los árboles de la plaza y otros conjuntos vegetales, como pueden ser las hiedras que podrían disponerse en el nuevo pórtico o las plantas existentes en los bancales de la barbacana.

Las canalizaciones , colectores y resto de elementos soterrados que puedan reutilizarse, tras el estudio de los planos pertinentes, se incorporarán al proyecto en la medida de lo posible.

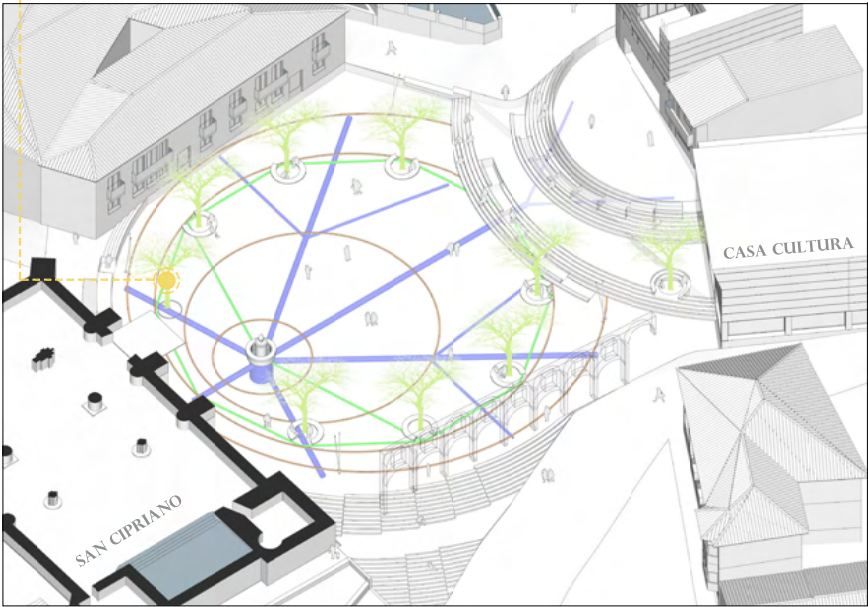
En cuanto al **mantenimiento** de las instalaciones y los materiales, se han escogido aquellos que necesitan un mínimo de cuidados y presentan un máximo de durabilidad.



Elementos a recuperar de la plaza original. Aplacado de piedra, granito de peldaños, árboles, etc



Esquema de iluminación de la propuesta/ Superposición de materiales originales recuperados.



Esquema de saneamiento (azul), almacenaje y riego (verde) con agua de lluvia.



Fachada del edificio de viviendas con el ladrillo visto actual.



Fachada del edificio de viviendas con la piedra caliza recuperada de la plaza original



La alfombra de granito que presenta la entrada de la Parroquia de San Cipriano se recuperará de los peldaños de las escaleras de la plaza original, previo corte y acondicionamiento. Se observa también la nueva posición de la Fuente de la Bellota, una farola y un árbol trasplantado del estado previo, que guarda y cobija, como ya ocurriera en el siglo pasado, la entrada de la iglesia. (Ver lámina antecedentes históricos)

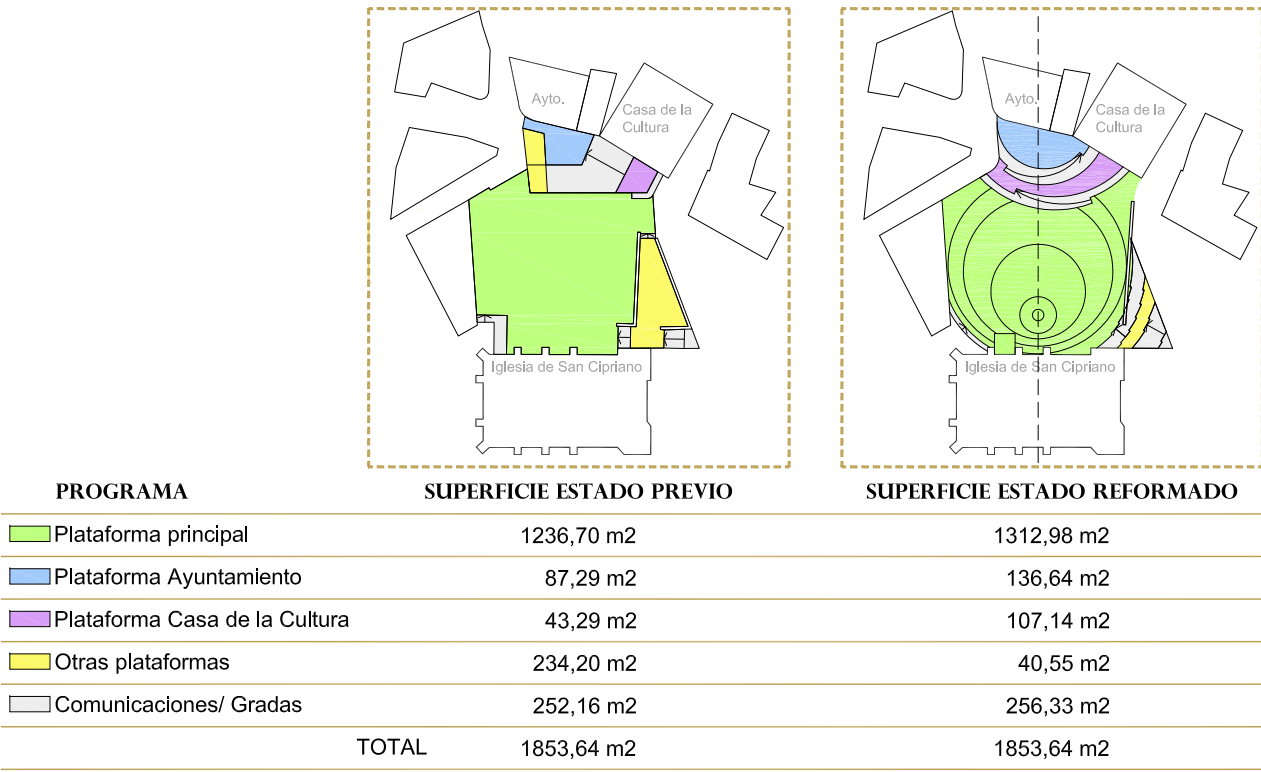


Aproximación a la plaza desde la calle del Rasillo.



Aproximación a la plaza desde la parte baja del vial de la Plaza de la Villa

C U A D R O D E S U P E R F I C I E S



Se observa en la tabla comparativa de superficies las intenciones del proyecto traducidas a datos objetivos. En primer lugar, se obtiene **la mayor superficie posible en la plataforma principal**, aumentando la superficie del estado previo en 75 m2. En segundo término, **la necesidad de disfrutar de espacios más amplios, en los accesos y terrazas del Ayuntamiento y la Casa de la Cultura**, queda satisfecha. Se observa en el estado previo una gran cantidad de metros cuadrados en otras plataformas, que por su reducido tamaño y distintos niveles son poco aprovechables, por lo que, en el estado reformado este concepto de *otras plataformas*, queda reducido a una única plataforma de acceso a la barbacana desde el vial de la Plaza de la Villa. En el caso de las escaleras del estado previo, gradas en el estado reformado, presentan superficies similares, aunque se haya aumentado el tamaño de las comunicaciones de la propuesta de reforma a una escala urbana, los *descansillos* funcionan como amplias terrazas de expansión.

P L A Z O P A R A L A E N T R E G A D E L P R O Y E C T O D E E J E C U C I Ó N

Se considera la propuesta presentada con un nivel de desarrollo propio de anteproyecto, por lo que, en el caso de la adjudicación del proyecto, se realizarán las modificaciones pertinentes para alcanzar los acuerdos y peticiones expresadas por la propiedad. Una vez realizadas las modificaciones que requiera la propiedad se dará por aprobado el anteproyecto y comenzará el plazo para la redacción del proyecto de ejecución, descontando aquellos periodos temporales relacionados con asuntos ajenos al equipo de redacción del proyecto como el requerimiento de documentación previa necesaria para la redacción del proyecto, petición de modificaciones importantes,etc.

Por otro lado, si la propiedad lo solicita se podrá realizar un proyecto básico intermedio, en un menor plazo y dentro del periodo propuesto para el proyecto de ejecución, con los documentos mínimos para solicitar licencia de obras y continuar redactando el proyecto de ejecución durante el proceso administrativo de tramitación de licencia.

Teniendo en cuenta estas consideraciones, el plazo propuesto para la realización del proyecto de ejecución es de **3,75 meses (16 semanas)**.

P R E S U P U E S T O E S T I M A D O

CAPÍTULOS	€	%
Actuaciones previas	6.274,30	1,81
Demoliciones	25.374,52	7,32
Acondicionamiento del terreno	18.129,61	5,23
Cimentaciones y estructuras	40.245,65	11,61
Aislamientos e impermeabilizaciones	14.351,16	4,14
Saneamiento horizontal	25.062,54	7,23
Firmes y pavimentos urbanos	68.843,98	19,86
Cerrajería	28.840,98	8,32
Electricidad e iluminación	27.246,41	7,86
Riego, fontanería y desagües	28.806,32	8,31
Urbanización y vegetación	25.617,17	7,39
Equipamiento urbano	24.022,60	6,93
Control de calidad	1.837,23	0,53
Seguridad y salud	3.189,15	0,92
Gestión de residuos	8.804,82	2,54
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	346.646,45	100

El presupuesto de ejecución material estimado asciende a **346.646,45 EUROS**

Este cálculo se ha realizado con la última actualización de la Base de precios de la construcción de la Comunidad de Madrid, bajo unos criterios de elección de materiales catalogados de alta calidad. Son materiales de alta durabilidad, y por lo tanto,de escaso mantenimiento a corto y largo plazo, y al mismo tiempo, destacan por la calidad estética que merece la Plaza de la Villa. Si bien es una aproximación realista del coste de la propuesta, es importante señalar este aspecto, debido a que el contacto con la propiedad es inexistente en procedimientos de concurso abierto bajo lema, por consiguiente, se carece de conversaciones en torno a criterios en elección de materiales, calidades, preferencias etc. Este intercambio con la propiedad es inherente al proceso proyectual y necesario para realizar un presupuesto ajustado a las exigencias, alcance y orden de preferencias, por lo que si se adjudica el proyecto, se podrán consensuar aspectos del proyecto, pudiendo ajustar el presupuesto en menor o mayor medida.

"La plaza no es bonita ni fea, pero cuando más hermosa está es en mayo"- *Palabras en torno a la Plaza de la Villa de un vecino de Cobeña, 2024*



T O D O S L O S D Í A S D E M A Y O
CONCURSO DE PROYECTOS PARA LA REMODELACIÓN DE LA PLAZA DE LA VILLA DE COBEÑA