

CONCURS D'IDEES, AMB INTERVENCIÓ DE JURAT, PER A LA ORDENACIÓ, ADEQUACIÓ I
URBANITZACIÓ DEL CENTRE URBÀ DE BORRIANA

MEMÒRIA

LEMA:

DOS I UNA

1. DIRECTRIUS GENERALS DE LA PROPOSTA

DOS ESPAIS I UNA PLAÇA

Creació de **DOS** espais relacionats però diferenciats: L'Espai interior del pati de la Terrassa Payà i, a l'espai públic actual, **UNA** sola plaça que fusioni els tres espais actuals: la plaça Major, la plaça del Pla i el jardí que les separa.

Les idees bàsiques, que es desprenen d'aquesta primera, i que modelaran tota la proposta son les que segueixen:

Convertir els dos espais actuals, la plaça Major i el Pla, en una sola plaça, una plaça cívica, un espai únic i continu encara que amb dos caràcters diferenciats:

- més representatiu l'àmbit de la plaça Major
- més social i comercial l'àmbit del Pla

Invertir la relació actual entre vehicles i vianants, sobretot en el Pla, on actualment l'espai per a cotxes és molt major que per als vianants, convertint tota la plaça en un pla únic i flexible en el que la preferència siga per a les persones i no per als cotxes, de manera de que l'espai esdevingui realment cívic.

No perdre l'espai verd existent, sinó que aquest es desplaça a l'àmbit de la Terrassa Payà, on l'entorn afavoreix un caràcter més de repòs i domèstic, com pot ser el del jardí i, per altra banda es dignifica aquest espai, actualment degradat a causa de la normativa urbanística i de l'ús d'aparcament.

No perdre capacitat per aparcament, sinó guanyant-ne, construint un parking soterrat sota el pati de la Terrassa Payà.

S'ha escollit aquesta opció d'emplaçament del parking front a la de la plaça Major i/o el Pla per diversos motius:

- la geometria del solar permet rendibilitzar millor el número de places d'aparcament en relació a la seva superfície.
- la construcció de l'aparcament en el pati no afectarà el dia a dia del trànsit, del comerç i de l'ús de l'espai públic de les places en concret, i del centre ciutat, en general.
- l'excavació presentarà menys dificultats constructives ja que les edificacions de les vores son, en general, més baixes o més noves.
- no apareixin barreres físiques, com son les rampes, en la plaça cívica contínua que es vol que sigui el Pla i la plaça Major.
- es pot conservar l'arbrat existent al Pla.
- l'accessibilitat al centre a peu és pràcticament la mateixa, ja que es creen passos de vianants que connecten en pocs minuts el parking i la plaça Major

2. MOBILITAT

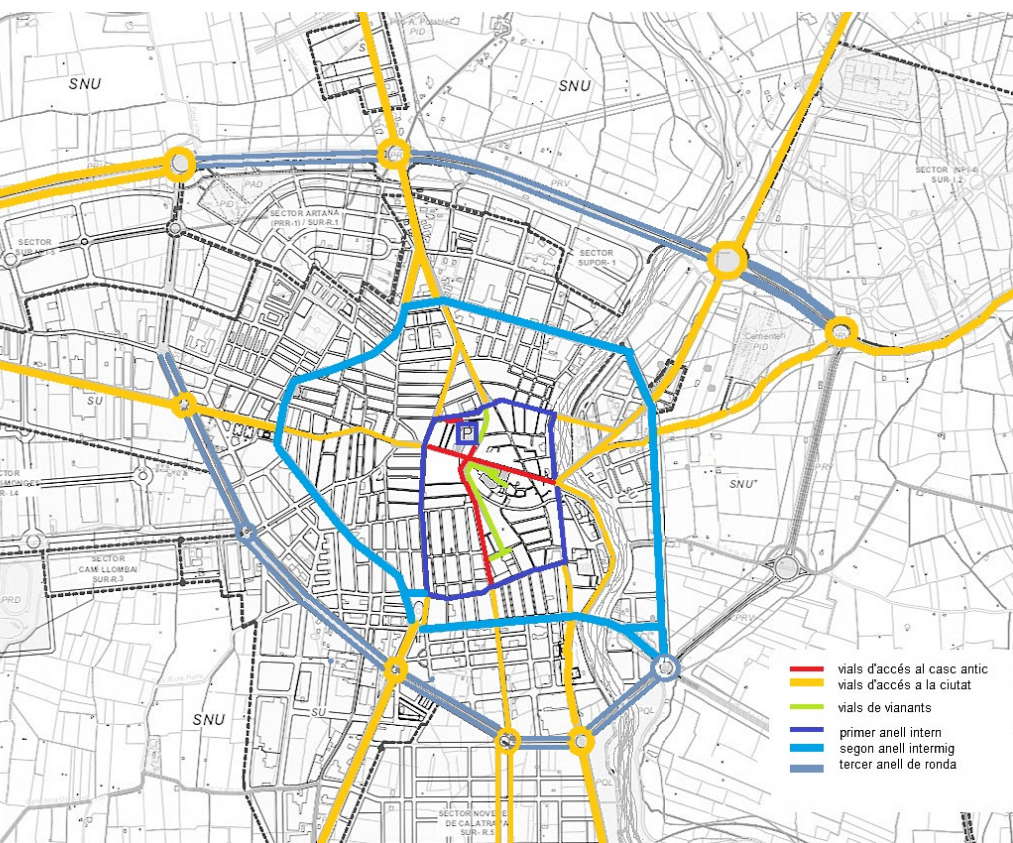
A PEU

- **Millorar l'accessibilitat a la plaça per als vianants**: invertir la prioritat entre vianants i vehicles en tota la plaça Major/Pla,
- Però també es proposa que ho siga (en una següent fase d'intervenció i millora del casc antic) en tots els carrers que delimiten les antigues muralles medievals, així com al carrer de la Carrera, ja que té una gran importància al connectar el Pla amb els equipaments de la Casa de Cultura de la Mercè i del mercat municipal. Mantenir la plataforma única i la prioritat invertida en el carrer de Sant Vicent i mantenir l'amplada de les voreres, en el cas del carrer de la Tanda i carrer Major, i augmentar-lo en el carrer del Raval.
- Respectar, no posant entrebancs, i **fer accessibles tots els recorreguts** dins de les places que es creen. El pla únic ajuda molt a complir aquest objectiu.

- Crear **connexions** a nivell de planta baixa per sota dels edificis municipals que es proposen, tant el del carrer Raval, com el del carrer de Sant Vicent, per **lligar els dos espais a remodelar**. Un tercer accés a la Terrassa Payà per el carrer Mare de Deu del Roser, facilitarà arribar a la zona de l'eix del Camí d'Onda
- No permetre l'accés a vehicles a la Terrassa Payà, excepte serveis i manteniment, que podran fer-ho per l'entrada del carrer Mare de Deu del Roser.

RODADA

- La característica xarxa de vials concèntrica de Borriana permet desviar el trànsit del centre, excepte el que te per destí el mateix centre. Per aquest motiu, a l'eix dels carrers Major-Raval i el perpendicular del carrer de la Tanda no es pot evitar suposar que suportaran una certa intensitat de trànsit rodat, encara que només siga per a l'arribada i l'eixida a la zona medieval del centre. Això s'ha tingut en compte en el disseny de la **Plaça Major i del Pla**, preveient **unes franges prioritàries de circulació rodada**, respectant aquests eixos.
- En la resta de la plaça no s'hi impedeix l'accés de vehicles sinó que es preveu el sistema *banalitzat* (sistema sense indicacions o senyalització per als vehicles, provat amb èxit a Londres per als Jocs Olímpics, i en altres llocs, posteriorment), a més de les directrius que es donin des del departament de vialitat controlades per els agents municipals. Només es proposa indicar l'entrada del carrer del Barranquet amb balisses al terra, il·luminades, situades a la franja d'accés a aquest carrer per als cotxes. El mateix sistema de balisses il·luminades indicarà les zones d'aparcament per a càrrega i descàrrega i serveis públics, que poden apagar-se en els períodes durant els quals no estigui permès l'aparcament.
- No es permet l'aparcament en l'àmbit de les places Major/el Pla sinó que es proposa que, al menys el **50% de la capacitat del nou aparcament soterrat sigui reservat per als residents**
- L'eix transitat dels carrers Major-Raval dona accés a l'entrada a l'aparcament, conjuntament a un petit tram del carrer Sant Vicent. Per contra la **sortida de l'aparcament enllaça** per mitjà d'un curt tram del carrer Mare de Deu del Roser, amb un dels **anells concèntrics de vials rodats** de la ciutat, des del carrer de Sant Joan de la Creu.



3. CARÀCTER DELS ESPAIS

PLAÇA CÍVICA: MAJOR-PLA

S'imagina com un **únic pla horitzontal** en el que el ciutadà té el màxim protagonisme d'ús i els edificis patrimonials, el protagonisme de la seua presència. Amb aquesta proposta es vol que els edificis representatius ressaltin en aquest espai buit, especialment l'església del Salvador, el seu campanar i la seva cúpula recoberta de teules d'esmalt blau. Per això **l'espai es proposa força auster**, tant formalment com volumètricament.

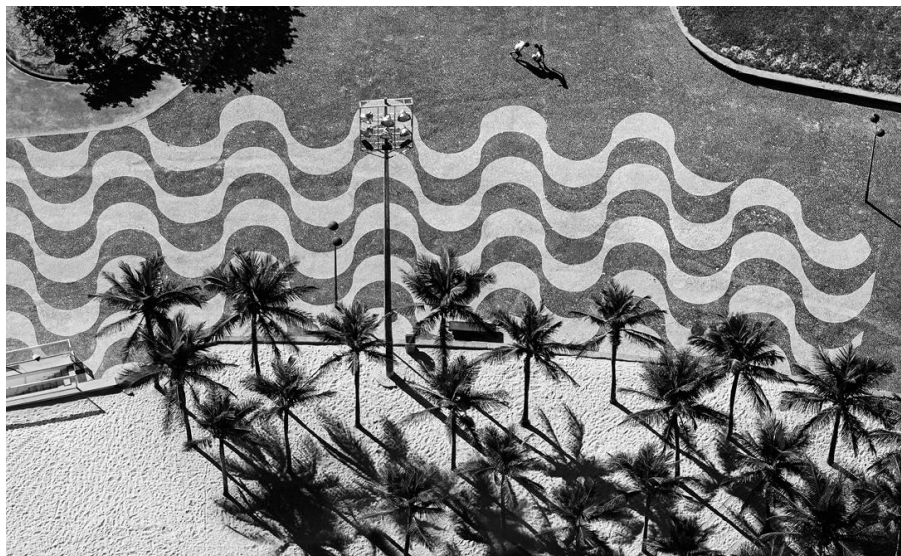
La qualitat de l'arquitectura de la seu de la Cooperativa Agrícola Sant Josep, permet que sigui una ròtula perfecte per al gir quasi ortogonal dels dos espais. Les seues altres estaments, polític i religiós i una certa unitat en el conjunt de les façanes fan que no sigui necessari un protagonisme del tractament de l'espai urbà.

La connexió entre els dos espais, del Pla i de la Plaça Major, ara allunyats i orientats diferentment, s'aconsegueix amb l'espai únic i amb el pla únic, amb un tractament estètic unitari d'aquest pla; tractament que vol propiciar, la unió entre els dos espais mitjançant les línies contínues i ondulades que marquen el paviment i condueixen visualment, de l'un a l'altre.

El disseny del paviment, amb les ones, ve inspirat -encara que no de forma literal- per el dibuix Rafael Martí de Viciana de la Borriana del segle XVI, on un fossar amb aigua envolta completament la ciutat, fossar que ell grafia amb unes ones. Aquest fossar passava aproximadament per on ara hi ha el Pla, i per això el nostre **dibuix al paviment, evoca una corrent d'aigua que**, en aquest cas, no separa sinó que **uneix l'exterior amb l'interior, el Pla i a plaça Major**.

Aquest recurs de geometries ondulades als paviments té una tradició que va des de la plaça del Campidoglio a Roma, de Michelangelo Buonarroti, fins a la urbanització del recinte de la Expo de Lisboa l'autor de la qual és Fernando Condouto, passant per la famosa Avenida Atlântica de Rio de Janeiro, de Burle-Marx. Aquest recurs sempre dota l'espai d'una estètica dinàmica i molt efectiva.

Tot i així, es reconeixen dos caràcters diferents a aquests dos espais i per això es tracten amb algunes subtils però importants diferències. El **Pla** es potencia com a **lloc d'encontre quotidià**, de comerç i d'estada. Per això se li dota de més arbres i més llocs de repòs, recuperant per al vianant l'espai que ara pertany, de forma absurda e innecessària



al vehicle rodat.

En canvi **a la plaça Major el protagonisme és per als edificis, de forma que no hi ha interferències visuals a prop seu que els ocultin** i l'espai es concep més representatiu i per a actes públics més puntals i extraordinaris. Es dota però d'una franja d'arbres i zona de repòs que permetin gaudir també d'aquest espai de forma calmada i que marca la separació entre els àmbits més peatonals del centre de la plaça i l'eix carrer Major-carrer Raval, en el que la presència del cotxe no es pot evitar.

El paviment de pedra de Bateig de tota la plaça, canvia el seu color per una variant més clara de la mateixa pedra en l'entorn de l'entrada principal a l'església per tal de reforçar la seva presència i el seu protagonisme. Les línies ondulades, però s'hi mantenen.

JARDÍ: TERRASSA PAYÀ

L'actual jardí que separa l'església i l'ajuntament del Pla **es traslladarà a l'interior del pati** d'illa, que passa a ser públic, de forma que els habitants del centre no perdran aquest ús més **domèstic i tranquil** sinó que el milloraran en la dotació del nou espai. Els arbres i parterres augmenten el seu nombre i milloren la qualitat en el seu nou emplaçament. S'estudiarà la possibilitat de trasplantar-hi les espècies vegetals ara existents al jardí de la plaça Major. A més es projecten altres zones ombrejades i la possibilitat d'habilitar algun quiosc o terrassa. Com que és un recinte més tancat i controlat, sense vehicles rodats, és ideal per als menuts, de forma que es proposen zones de jocs per a infants i de repòs per als seus cuidadors adults. També es possible **recuperar, actualitzat, l'esperit de l'antiga Terrassa Payà** per el que es deixa una superfície generosa amb poca densitat de vegetació i mobiliari urbà, que pot servir per a actes socials com festes, balls, espectacles de carrer o representacions teatrals o de putxinel·lis. Aquest espai s'ubica davant de la pèrgola annexa a l'edifici del carrer Sant Vicent.

Les connexions amb els espais públics per les plantes baixes dels dos edificis proposats en el límit d'aquest espai, les pròpies activitats de l'equipament i de les oficines, i la facilitat de traspasar-lo i d'accedir a l'aparcament sota del pati pensem que li donaran prou concurrència com per a no ser solitari. A més s'hi obriran tots els edificis que fins ara, per raons normatives, no podien fer-ho.

Formalment, al contrari que a la Plaça Major/el Pla, l'arquitectura que envolta aquest espai, per les raons que s'acaben de citar, es d'una qualitat molt escassa. És per això que **la càrrega formal i de disseny de l'espai públic, aquí, és més intensa**; les ones son més denses i més ondulades, la vegetació també més densa i rica i els edificis proposats intenten cosir els buits existents amb la trama edificada. També es preveu **reparar** des de la iniciativa pública i aprofitant l'actuació del concurs, **les tanques que limiten el pati**, recuperant la fàbrica de maó on sigui possible o estucant de nou i de forma unitària la resta *

Però amb això no n'hi ha prou, pel que es suggereix que en la inevitable modificació urbanística que requereix aquesta actuació, el municipi contempli les següents actuacions o regulacions normatives ** :

- permetre de créixer els edificis públics en més alçada que la PB+2 actuals en les proximitats dels edificis més alts existents. Això permet ocultar els patis del llums i abrigar les mitgeres d'aquests edificis.
- permetre noves obertures al pati d'illa en una inevitable reforma dels tancaments que contempli també la rehabilitació funcional, estètica i energètica d'aquestes façanes
- permetre la construcció o rehabilitació i ser flexibles en la legalització de les construccions baixes que es troben fora de la profunditat edificable permesa i que donen al pati.
- I permetre l'obertura de portes exteriors i finestres des d'aquestes construccions al pati, sempre de forma molt ordenada i controlada.

Amb aquestes accions es persegueix millorar l'activitat i la riquesa de relacions en aquest espai a part de ser un al·licient per a que els propietaris rehabilitin els edificis que envolten la plaça-jardí.

* dins del projecte i el pressupost present

** al marge de l'àmbit del concurs

4. CARACTERÍSTIQUES DELS EDIFICIS PROPOSATS

PLANTEIG GENERAL

De les directrius exposades a l'annex I de les Bases del concurs, sobre les possibles construccions, s'ha descartat la edificació en el pati de la Terrassa Payà per els motius exposats en el capítol anterior i perquè la tendència per a **rehabilitar socialment els teixits urbans passa per rehabilitar també els edificis que la conformen** i no tant en introduir una peça de característiques diferents que pot no encaixar, més funcionalment que formalment, en el teixit que s'incorpora. Per exemple, un centre comercial nou pot revitalitzar el comerç de la zona propera però també pot anular-lo. En quant a la dotació de terciari i cultural o social, aquesta ja la incorpora la nostra proposta als edificis existents.

Un segon objectiu, relacionat amb l'anterior, persegueix **respectar la trama i l'estètica urbana dels espais existents**, especialment completant el perfil edificat dels carrers.

Per aquest motiu, els edificis proposats tanquen els buits dels carrers-corredor on s'implanten, intentant integrar-se al màxim amb els edificis adjacents.

En quant a usos s'adjudiquen els dos ja definits a les Bases del concurs com a necessaris per al municipi i, per tant, amb garanties d'èxit de funcionament: un edifici com a seu de nombroses entitats culturals i socials, per una banda, i un viver d'empreses, per l'altre. Essent usos molt diferenciats, encara que no incompatibles, i tenint tres emplaçaments possibles per a edificar, es decidix adjudicar a l'edifici històric de la Terrassa Payà, els de caràcter social, donat que la seva major proximitat a la plaça del Pla -és a dir, a la nova *plaça Cívica*- creiem que en facilitaran el seu funcionament i que els usos previstos s'adaptaran bé als espais que permet aquest edifici. En canvi, el viver d'empreses es proposa en un edifici de nova planta, al que serà més fàcil implementar els serveis d'alta tecnologia necessaris per a les empreses actuals, situat en el solar del carrer Sant Vicent. Tampoc queda lluny de la plaça Major, encara que una mica menys visible que l'altre, ja que aquest contacte visual immediat no li cal.

En el tercer solar no es proposa un edifici com a tal, encara que se li donen usos urbans i tecnològics, com després veurem.

En comú tenen els tres edificis que fan una tercera funció important, la de **donar accés i visibilitat des dels carrers adjacents a l'espai públic de la Terrassa Payà**

APARCAMENT SOTERRAT

El criteri de perquè s'escull aquest emplaçament per a l'aparcament soterrat es descriu en el punt primer de la memòria, com a part de les idees bàsiques de la proposta.

L'edifici ocupa quasi tota la superfície del pati i consta de dues plantes

Els accessos rodats s'implanten a l'exterior de l'edifici principal. Es fa així per tal de que l'espai del jardí siga ampli i no estiga dividit pel recorregut de les rampes. Aquestes rampes es situen per baix dels edificis que tanquen el pati als carrers circumdants. En canvi les rampes que connecten els dos nivells del parking, estan en el seu interior, i **la seua configuració permet la possible ampliació amb més nivells soterrats**.

APARCAMENT SOTERRAT	superfície construïda	nombre de places	
	m2	cotxes	motos
planta -1	2.183,00	73	15
planta -2	2.060,00	75	15
sortides planta baixa	135,00		
TOTAL	4.378,00	148	30

VIVER D'EMPRESES

Aquest edifici resol l'accés a la terrassa Payà i al parking en una sola construcció. Té dos cossos diferenciats, un d'alt que "abriga" i tapa la mitgera nord de l'edifici contigu, i un cos baix que s'adapta a l'escala de les edificacions més antigues que encara resten a l'altra banda de la nostra parcel·la, que són només de dues alçades. La planta baixa es concep molt transparent, per donar visibilitat a l'espai públic que es crea al pati i alberga una de les dos rampes d'accés al parking i la recepció del viver d'empreses. També dona accés peatonal a l'aparcament, mitjançant una escala. La planta primera disposa de les zones comuns, de reunió i descans de l'equipament i la zona de co-working en el mòdul comú a totes les plantes. En els restants pisos s'instal·len les empreses emergents, a raó d'una o dos per planta. Aquest cos alt **es concep de forma modular, prefabricada i desmuntable** de forma que fins i tot es puguin instal·lar només els nivells necessaris i, en un temps llunyà, desmuntar-se si l'edifici adjacent s'enderroqués per construir-ne un de més baix, traslladant els mòduls a un altre emplaçament. El seu perfil és estret per afectar el mínim possible la llum i les vistes dels habitatges de la vorera oposada del carrer Sant Vicent.

En les plantes sota rasant, aprofitant la excavació del parking es situarien els serveis, arxius, part de les instal·lacions (les altres anirien a coberta) i una petita sala polivalent en el nivell -2.

L'edifici té una extensió en una pèrgola que dona al jardí, en part com a protecció solar de l'edifici i en part com a zona de repòs, pública. Si l'ús fora compatible, i viable, una part de la pèrgola podria allotjar molt fàcilment una zona de bar o cafeteria coberta que donés servei al propi edifici però també a l'espai públic. És per això que la zona davant la pèrgola és la que s'ha deixat més diàfana, tant per poder instal·lar una terrassa amb taules i cadires com per permetre activitats amb més concentració de gent: pista de ball, berbenes o d'audició de concerts, a les que l'ús de restauració de la pèrgola donaria servei.

A l'extrem d'aquesta hi ha una estreta construcció addicional que arranja la mitgera sud de l'altre edifici alt d'aquesta banda del pati i que al seu interior albergaria les conduccions de ventilació de l'aparcament i d'evacuació de fums de l'equipament de restauració opcional de la pèrgola, de forma que ni olors ni sorolls afectessin als habitatges que envolten el pati.

EDIFICI NOU VIVER D'EMPRESES	superfície construïda (m2)
planta baixa	113,00
planta 1	182,00
planta 2	98,00
planta 3	98,00
planta 4	98,00
planta 5	98,00
planta 6	98,00
planta soterrani -1	118,00
planta soterrani -2	161,00
total edifici	1.064,00
pèrgola	102,00
TOTAL	1.166,00

PÈRGOLA FOTOVOLTAICA

La pèrgola té un doble objectiu urbà: des de l'exterior, donar continuïtat a l'espai-carrer lineal i al mateix temps, remarcar l'entrada principal a l'espai del pati interior.

Des de l'interior, es proposa per dos finalitats més, una és la de protegir l'espai de sortida de l'aparcament i donar una zona d'ombra, i l'altra és la de **poder suportar una instal·lació de plaques fotovoltaïques al damunt**, que serà la que permeti complir la directiva europea de despesa energètica quasi nul·la dels edificis públics.

PÈRGOLA FOTOVOLTAICA	superfície construïda (m2)
TOTAL	119,00

SEU DE LES ASSOCIACIONS SOCIALS

En un planteig previ al seu ús, l'edifici de l'antiga Terrassa Payà, encara que només estigui protegit especialment la seua façana, es proposa de mantenir-ne i rehabilitar-ne el cos principal, -una façana amb el "seu edifici" té més sentit de ser conservada. L'ús que se li assigna és el de la seu de les associacions veïnals que el municipi precisa. A diferència del viver d'empreses, aquí el programa és menys definit i tampoc es coneix massa bé la disposició i estat constructiu de l'edifici. Per això es suposa que l'edifici té una estructura típica de varies crugies muraries, una escala central que s'intentarà conservar i uns espais indefinits, típics d'aquesta tipologia constructiva, que s'adaptin prou bé a les funcions usals dels equipaments socials, essent força **flexibles**, a pesar de la seva rigidesa estructural. A la part central de la parcel·la es crea un pati per donar llum als dos cossos de l'equipament (i també per al pati existent de l'edifici veí) i que dona un espai ampli que evita la sensació de estretor que tindria sinó el pas que es preveu en planta baixa per connectar el carrer del Raval -i per tant El Pla- amb l'espai públic interior de la terrassa Payà.

A la part posterior del pati es construeix una ala de nova planta, connectada amb el parking i que s'ha pensat com un espai polivalent a dos nivells, el superior amb doble alçada, oberts al pati i al pas. El perfil de coberta i l'alçada d'aquesta nova ala s'adapta al de la casa veïna per recuperar el conjunt unitari de front baix i d'aspecte tradicional de les construccions que donen al pati.

EDIFICI REHABILITAT ASSOCIACIONS	superfície construïda (m2)
pas d'accés a la Terrassa Payà	102,00
rehabilitació cos principal planta baixa	159,00
rehabilitació cos principal planta 1	222,00
rehabilitació cos principal planta 2	222,00
total rehabilitació	705,00
nova ala sala polivalent planta 0	36,00
nova ala sala polivalent planta 1	91,00
nova ala sala polivalent planta -1	120,00
nova ala sala polivalent planta -2	120,00
total nova construcció	367,00
TOTAL	1.072,00

5. CARACTERÍSTIQUES TÈCNIQUES: CONSTRUCCIÓ, INNOVACIÓ, SOSTENIBILITAT, FLEXIBILITAT I MANTENIMENT

En tota la construcció s'ha intentat que la majoria dels materials aportats siguin de proximitat i el més respectuoses amb el medi ambient possible.

PLAÇA I TERRASSA PAYÀ

A la plaça Major/el Pla el paviment principal serà pedra de Bateig (Novelda) variant Beig per la superfície general de la plaça, variant Diamant per a l'entrada de l'església. Les línies ondulades seran peces de vorada de **formigó prefabricat blanc fotocatlític (Breinco,**

Llinars del Vallès, Barcelona) amb un lleuger efecte purificador de l'aire. Sota les línies hi haurà les conduccions de molt baixa tensió (il·luminació per leds) i de rec, de forma que les reparacions només afectin aquest material prefabricat i no la pedra natural. També en aquestes franges s'incorporarà la recollida d'aigua de pluja que no pugui absorbir **el drenatge natural previst en els parterres**, i que conduiran directament l'aigua de nou al freàtic i no a la xarxa de clavegueres municipal.

Els parterres que s'ha considerat que han d'estar més protegits al pas, ho seran amb llambordes reciclades del propi espai que ara estan ocultes per l'asfalt i s'hauran d'aixecar inevitablement per a les conduccions, soleres, etc... de les obres de nova urbanització. Una considerable part d'aquestes llambordes es podran recuperar, significat a la vegada una reducció de residus i un element de memòria històrica del lloc.

L'enllumenat serà amb bàculs de gran alçada a tot l'espai central i fanals més petits, orientables i amb possibilitat de incorporar altres elements i sensors, a les voreres properes a les façanes. Dos torres, properes a l'ajuntament i l'església, suportaran els focus que il·luminin les façanes d'aquests dos edificis.



BATEIG DIAMANTE

BATEIG BEIG

A la Terrassa Payà, el paviment previst és de formigó amb ciment blanc de Bunyol. Les franges ondulades i les proteccions dels parterres, amb el mateix material de formigó prefabricat i el drenatge, en aquest cas, com que està sobre la coberta del parking es farà controlat cap a una cisterna que la recollirà per al rec del jardí.

L'enllumenat es farà amb unes lluminàries més petites, adaptades a la menor escala d'aquest espai.

La il·luminació de tots els espais serà amb leds, de molt baix consum, i els fanals seran amb fust d'alumini o acer corten, que no s'oxiden i no necessiten de manteniment per pintura.

Els espais diàfans i la composició per franges, que fixen mòduls trapezoïdals als que es pot assignar usos separatament, donen una gran **flexibilitat** a tots els espais creats, sense que s'en ressenti la seva formalització.

Hi ha la possibilitat de substituir, per motius econòmics o d'altra índole, la pedra o el formigó blanc per gres porcellànic flexible de gran format en tota la plaça, amb els mateixos criteris estètics i funcionals. En aquest cas es pot estudiar la possibilitat d'incorporar el sistema Life Cersuds* de drenatge amb peces de rebuig de la indústria ceràmica. Tant el gres com el sistema de drenatge son fabricats en indústries molt properes a la població, i serien materials de "km zero".

* Life Cersuds: *ceramic sustainable urban drainage system*: www.lifecersud.eu



Per als bancs s'ha escollit un model que incorpora fusta (fusta tropical FSC) al contacte amb la persona perquè dona molta més comoditat però el conjunt serà en formigó prefabricat blanc, que necessita de molt poc manteniment. El model proposat és el Log de la marca Durbanis (model grafiat als plànols i a les dues imatges superiors), o el model Alpine d'Escofet * (imatge inferior)



* Premi Catalunya Ecodisseny 2019 Aquest guardó reconeix productes i serveis que, mitjançant uns criteris de disseny sostenibles, redueixen l'impacte ambiental dels seus cicles de vida, des de la seva concepció fins a la gestió del residu final, passant per la fabricació, la distribució i ús, contribuint així en l'economia circular.

Es proposa un estudi de les **espècies vegetals més adients per a les plantacions, que consumeixin poca aigua i siguin ben adaptades al terra i al clima del lloc**. En quant als parterres, aquests seran plantats amb arbustos de baixa altura i plantes entapissants i prat (mai gespa), sostenibles i variades, de manteniment fàcil i resistents a les condicions del clima mediterrani. El rec per degoteig mantindrà la humitat adient de les plantes amb poc consum d'aigua. Els arbres existents en el jardí de la plaça Major, especialment els cedres, es pot estudiar de mantenir-los al seu lloc i adaptant la proposta a la seua presència. Plantes enfiladisses cobriran la pèrgola baixa i les parets perimetrals a la Terrassa Payà.



PÈRGOLA FOTOVOLTAICA

La pèrgola es construeix amb murs de formigó blanc per anar vist i una estructura horitzontal de bigues de fusta laminada que, en un flanc, baixen verticalment per adaptar-se a la menor altura de les valles i les construccions annexes, evitant així tancar-les amb un mur cec més alt.

Es calcula que pot assolir una potència d'entre 10 kW i 12 kW. amb una capacitat productiva de 20.000 kW·h/any.

Les sales tècniques necessàries per al seu funcionament podrien estar al nivell -1 sota la rampa del parking.

EDIFICI ASSOCIACIONS

A l'antic edifici de la Terrassa Payà es suposa que el cos principal de la construcció serà més sòlid i en canvi la part de darrera serà més precària, pel que es proposa de **conservar tota la estructura del cos principal**, restaurant-la amb criteris actuals però amb algunes tècniques tradicionals *. Si la part posterior fos aprofitable, també es conservaria, per reduir despesa i impacte ambiental.

El pati central es crea per millorar la i.luminació natural de les estances i per a possibilitar una ventilació creuada que ajudi a un major confort a l'estiu. També millora les condicions del pati de llums de l'edifici veí.

* no es pot precisar més sense conèixer l'estat de la construcció

EDIFICI VIVER D'EMPRESES

Com ja s'ha avançat, es projecta un edifici nou, prefabricat i desmuntable en les seves plantes superiors, de forma que la seva adaptabilitat i **flexibilitat** siguin màximes. L'estructura de les plantes inferiors serà de formigó però les superiors seran metal·liques. Per al sistema de prefabricació, s'haurà d'estudiar quin pot ser el més adient entre els varis que ja ofereix la nostra indústria de la construcció (es podria contemplar la possibilitat de construir la seua estructura amb contenidors marins).

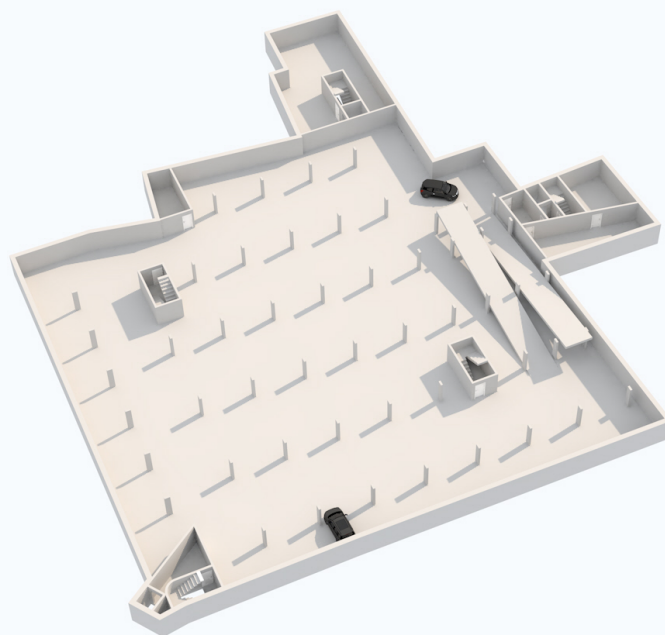
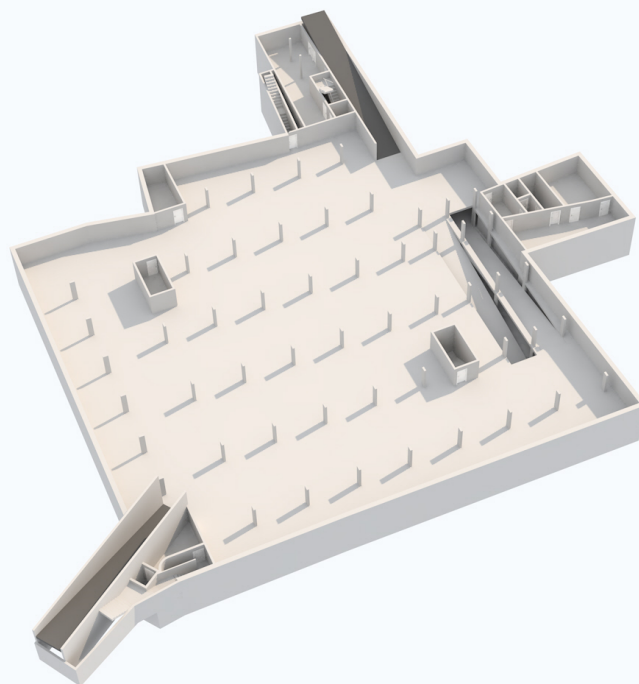
Disposa de **molta il·luminació natural i transparència** però les obertures que donen a sud i a oest estaran **molt protegides de la radiació solar**, amb filtres, pèrgoles i voladissos.

Incorporarà tots els sistemes i serveis necessaris per a poder instal·lar-hi empreses d'alt nivell tecnològic.

EDIFICI PARKING SOTERRAT

Es proposa un soterrani de dos pisos per poder augmentar la capacitat d'aparcament actual, amb murs pantalles en els extrems, ja que s'excava molt a prop dels edificis existents. El nombre de plantes, però, és una dada a estudiar en funció de les necessitats reals de places, el factor econòmic, les característiques geotècniques del terreny i la presència de nivell freàtic. Tan es poden augmentar el nombre de plantes soterrades, com és possible que s'en pugui fer menys. En tot cas, el disseny de l'espai i la disposició de les rampes permet aquesta **flexibilitat** de poder augmentar o disminuir la seva superfície.

Per permetre, sobretot, la plantació d'arbres en superfície i per una millor protecció a la calor a l'estiu **es construeix una doble llosa en planta baixa que permet tenir un gruix de 90 cm** de terra per a les plantacions, a part de permetre el pas d'instal·lacions i la creació d'una cisterna de recollida d'aigua de pluja per al rec. Les discretes llums entre pilars fan que el pes afegit de la terra pugui ser suportat per l'estructura sense cap dificultat.





6. FASES

Des del punt de vista constructiu, les fases d'execució més convenientes per a aquesta proposta son les que segueixen:

1. Construcció del parking, i posta en marxa de les mesures normatives per millorar les envoltants de les façanes del pati.
2. Construcció de la plaça del Pla, un cop es poden ja re-ubicar al nou parking els vehicles que la utilitzen com a aparcament.
3. Adequació de la coberta superior del pati com a receptora de plantacions, trasplantament dels exemplars vegetals que sigui possible des de la Plaça Major.
4. Construcció de la plaça Major.
5. Construcció del jardí de la Terrassa Payà.
6. Rehabilitació de l'edifici de la Terrassa Payà com a seu d'associacions de la ciutat.
7. Construcció de l'edifici del viver d'empreses.
8. Construcció de la pèrgola fotovoltaica.

Les fases podrien unificar-se o cavalcar-se excepte la 1 i la 2 i la 3 i la 4, que han d'anar correlatives. Per contra la 4 i la 5 poden intercanviar-se fàcilment.