

### Ordenación Propuesta.-

El objetivo de la propuesta es **modelar** la manzana de un modo atractivo. Para ello se plantea una **modificación en altura de la edificación perimetral**, reduciéndola en la zona de la plaza (*captación solar*) y elevando dos torres giradas en los extremos.

Si a ello añadimos las aperturas previstas a la altura del patio, el resultado es un **cuerpo dinámico de volúmenes y vacíos** en relación al entorno.

Las viviendas de VPO se sitúan como límite de las edificaciones existentes. Estas viviendas vuelcan, en gran medida, hacia el patio central resultante, de generosas dimensiones.

La manzana se completa colocando perimetralmente las viviendas libres.

Se propone un **patio-atrío como lugar de convivencia**, con vistas a la Universidad y a la nueva Plaza de Ibarrekolanda, donde se sitúan la totalidad de los accesos a las viviendas.

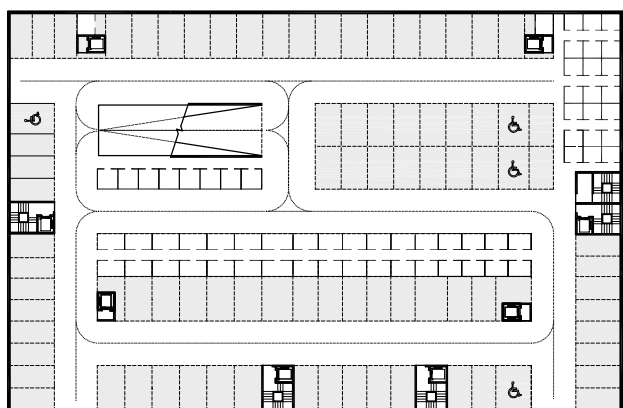
De este modo:

- Liberamos la Planta Comercial en estas servidumbres
- Ganamos una planta en altura máxima de evacuación
- Creamos un espacio privado colectivo, ajardinado que será un referente para el barrio, superando la idea convencional de patio de manzana.

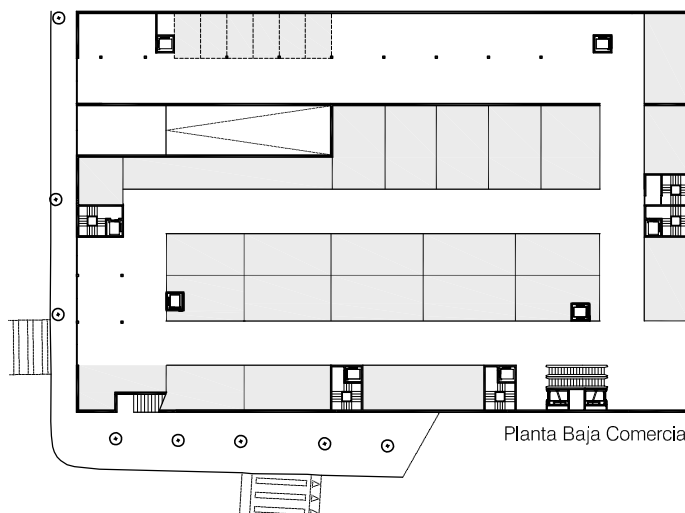
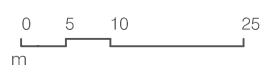
Este espacio se convierte en **el corazón del edificio**. Dispone de 2 accesos peatonales, uno junto a la estación de metro y otro, sin barreras, por la zona ajardinada. También cuenta con acceso rodado para Bomberos y Ambulancias.



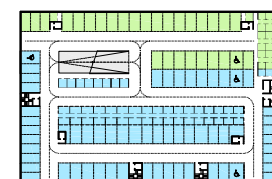
PLANTA SITUACIÓN



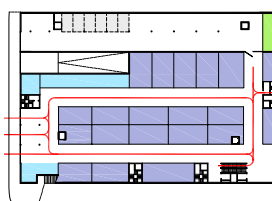
Planta Sótano 1 y 2



Planta Baja Comercial



- V.LIBRE PLAZA DE GARAJE Y TRASTERO
- VPO PLAZA DE GARAJE Y TRASTERO
- ACCESO GARAJE



- PLAZA GARAJE COMERCIAL
- VESTUARIOS
- LOCALES COMERCIALES
- INSTALACIONES Y GESTION
- RECORRIDO COMERCIAL