

a- UTOPIÁS - USOS

ZONA 1; LUXEMBURG ●

SUPERFICIE (A m2); 1,72km2

Área total del tejido incluyendo la mitad del viario perimetral

EDIFICABILIDAD (FSI): $165.000 / 1.720.000 = 0,11$

Relación entre la superficie total edificada y la superficie de tejido

OCUPACIÓN (GSI): $165.000 / 1.555.000 = 0,10$

Relación entre el espacio construido y no construido

ALTURA MEDIA (L): 1 planta

Altura media de las edificaciones

RED DE DENSIDADES (N): 0,011

Concentración de red en la superficie del tejido

AMPLITUD DE LA MALLA (W): 210 m

Distancia media entre los ejes viarios

CALIBRE DE LA MALLA (B): 4,90 m

Anchura media del viario

RELACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO (OSR); 8,18

Relación entre el espacio no construido y la superficie total edificada. Medido en m2/m2.

TARA (%); 5%

Relación entre la superficie del viario y el total de la superficie del tejido



ZONA 2; ALMANJAYAR ●

SUPERFICIE (A m2); 1,95km2

Área total del tejido incluyendo la mitad del viario perimetral

EDIFICABILIDAD (FSI): $57.000 / 1950000 = 0,029$

Relación entre la superficie total edificada y la superficie de tejido

OCUPACIÓN (GSI): $57.000 / 1893000 = 0,03$

Relación entre el espacio construido y no construido

ALTURA MEDIA (L): 3 plantas

Altura media de las edificaciones

RED DE DENSIDADES (N): 0,03 m

Concentración de red en la superficie del tejido

AMPLITUD DE LA MALLA (W): 150 m

Distancia media entre los ejes viarios

CALIBRE DE LA MALLA (B): 14,3m

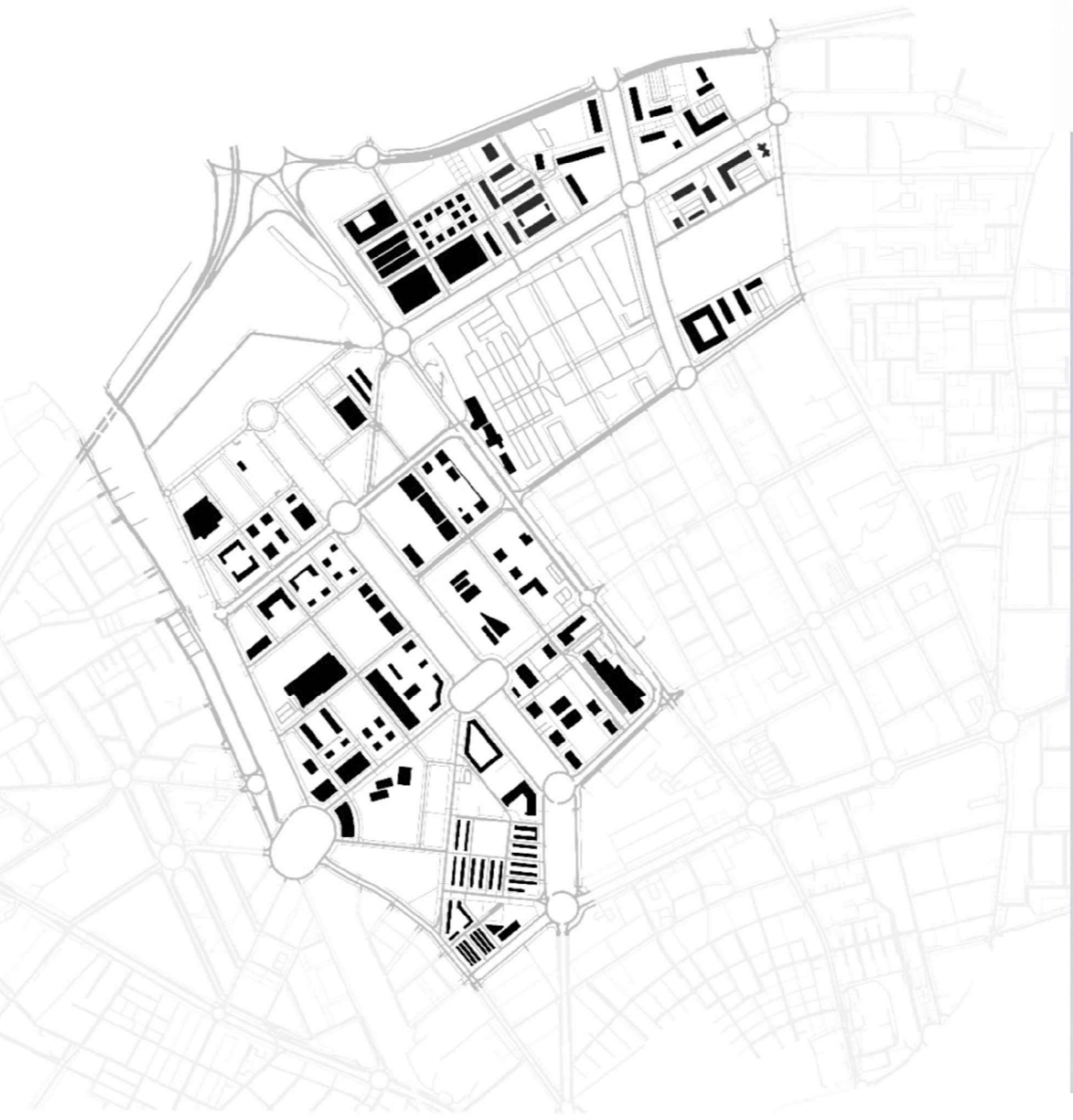
Anchura media del viario

RELACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO (OSR); 48,2

Relación entre el espacio no construido y la superficie total edificada. Medido en m2/m2.

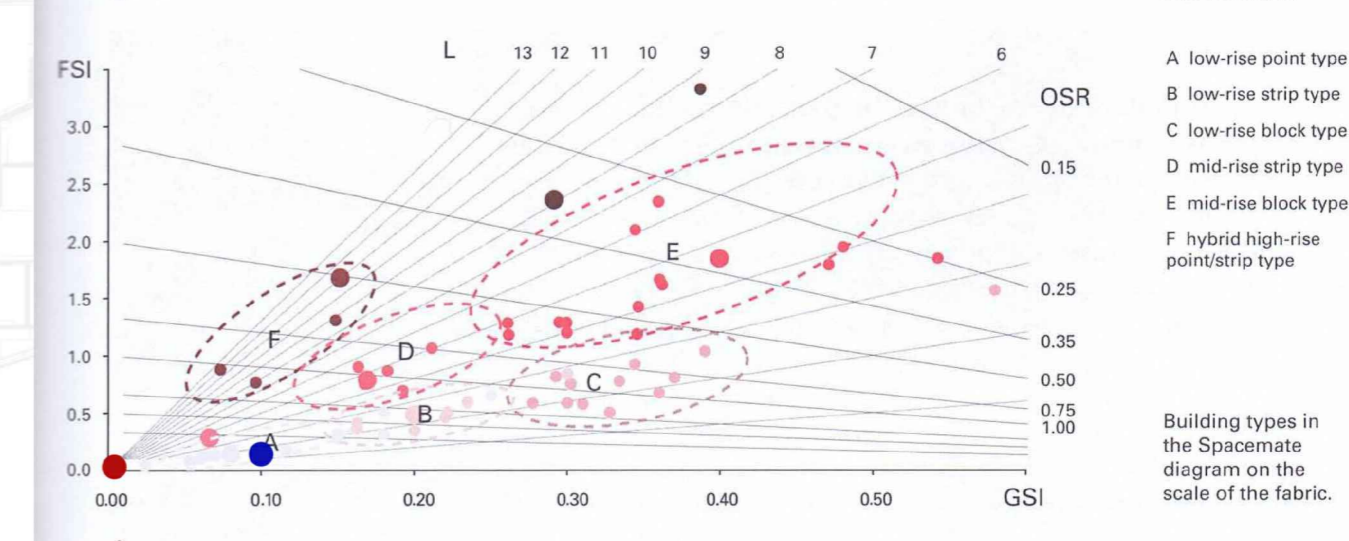
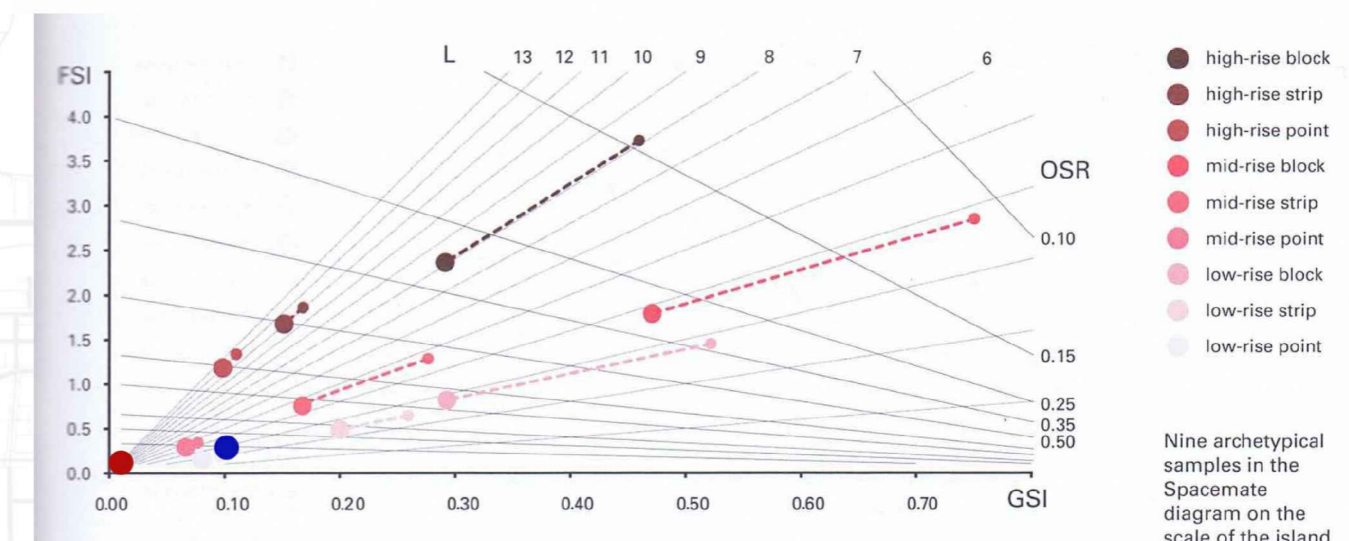
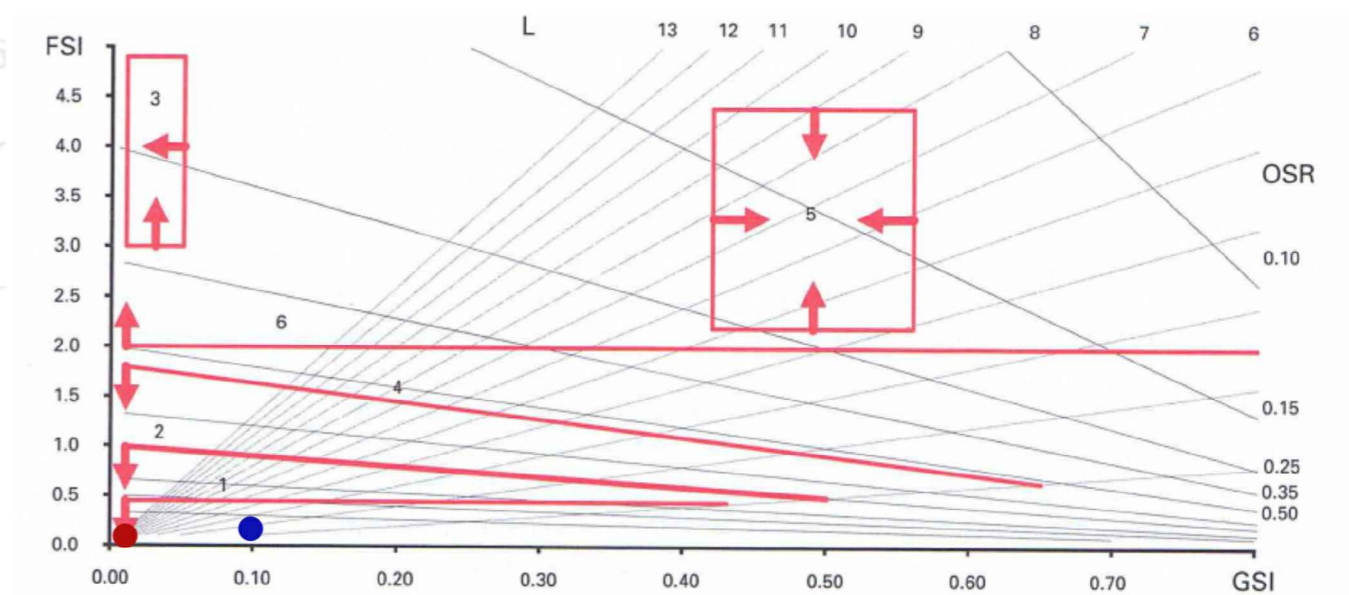
TARA (%); 3%

Relación entre la superficie del viario y el total de la superficie del tejido



Analizamos parte del tejido de Almanjayar, de la ciudad de Granada, España. Y por otro lado, una parte de una ciudad de Luxemburgo.

Los bloques de viviendas poseen de media unas 3 plantas aprox. en Almanjayar a diferencia de Luxemburgo que encontramos una disminución a 1 debido a la gran cantidad de viviendas unifamiliares. Los edificios tienen una trama ortogonal. Los edificios se organizan entorno a grandes espacios libres y verdes donde abunda la vegetación.

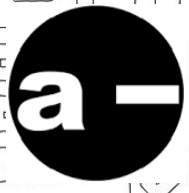


- high-rise block
- high-rise strip
- high-rise point
- mid-rise block
- mid-rise strip
- mid-rise point
- low-rise block
- low-rise strip
- low-rise point

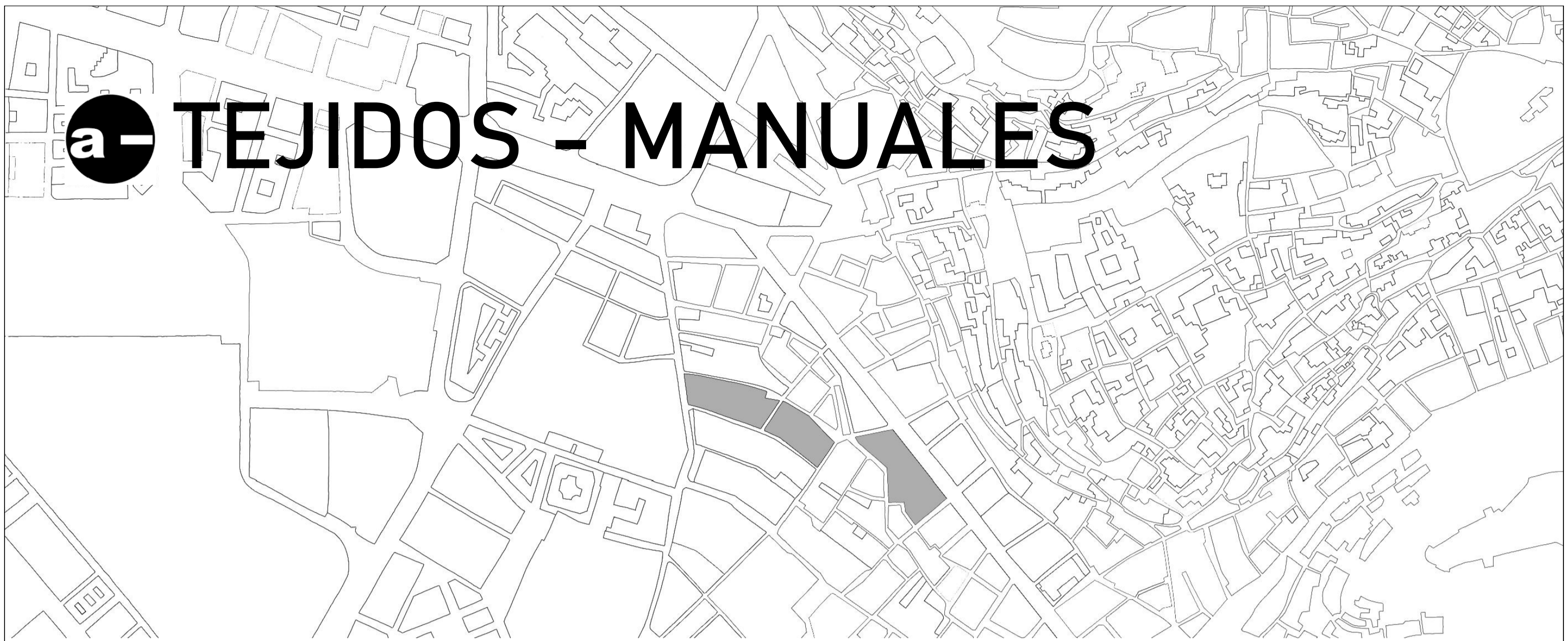
Nine archetypal samples in the Spacemate diagram on the scale of the island and the fabric.

- A low-rise point type
- B low-rise strip type
- C low-rise block type
- D mid-rise strip type
- E mid-rise block type
- F hybrid high-rise point/strip type

Building types in the Spacemate diagram on the scale of the fabric.

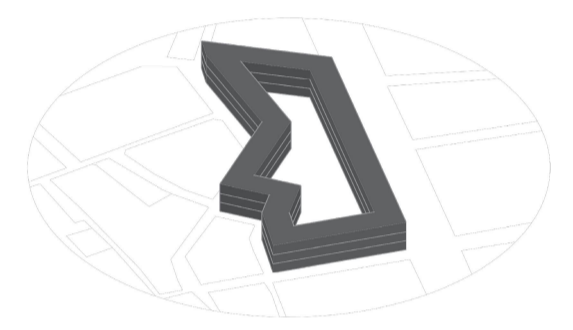
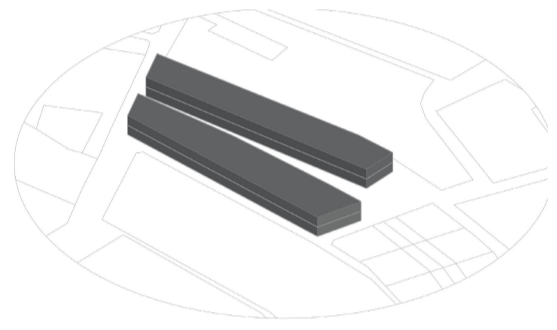


TEJIDOS - MANUALES



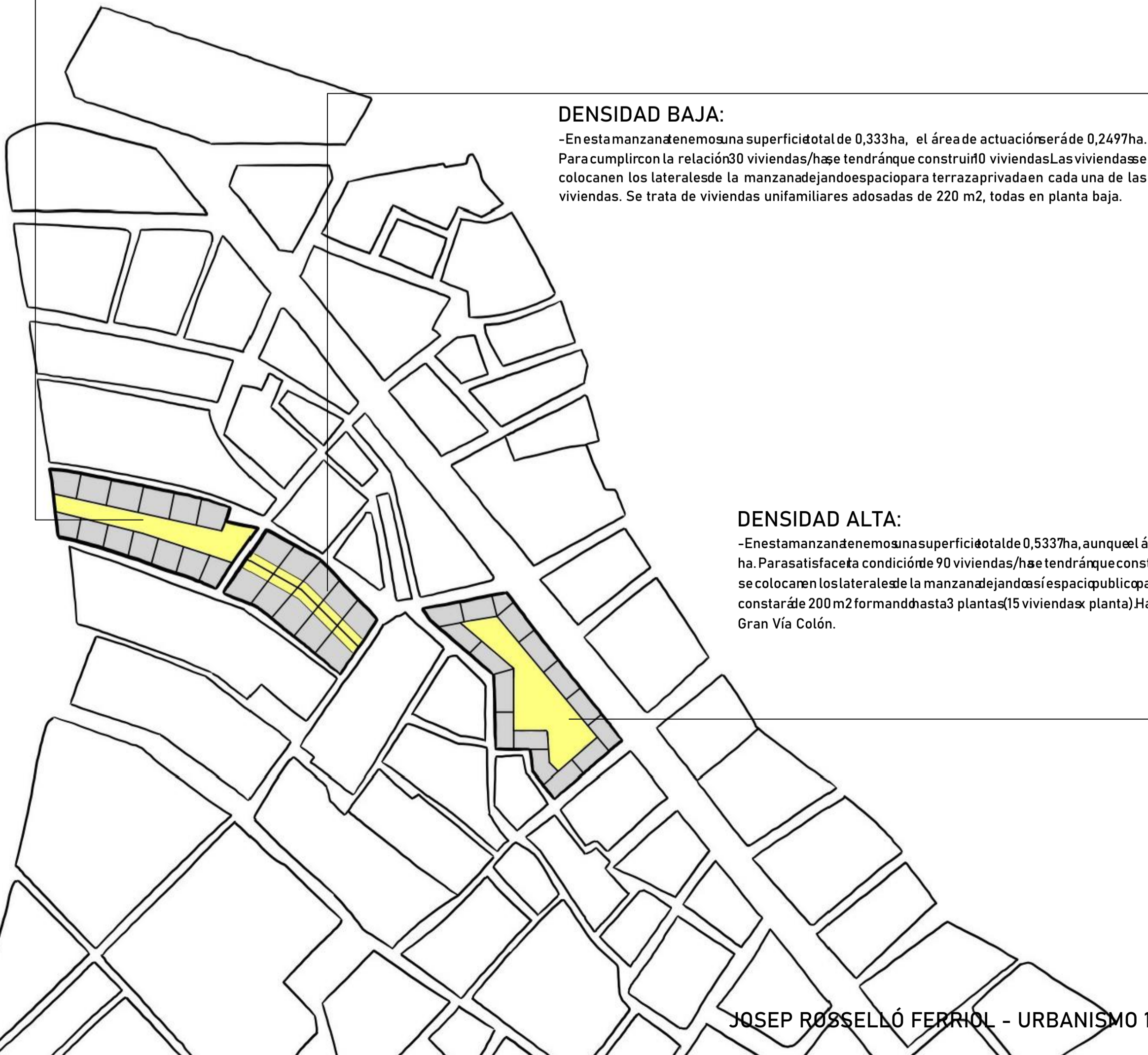
DENSIDAD MEDIA:

-En esta manzana tenemos una superficie total de 0,4346ha, aunque el área de actuación será de 0,2933 ha. Se van a construir 26 viviendas unifamiliares para cumplir con la condición de 60 viviendas/ha. Las viviendas se colocan en los laterales de la manzana dejando así un espacio público para la comunidad. Cada vivienda tendrá 16 metros de fachada y 14 de profundidad. 3 de las viviendas estarán en planta baja, y las otras 13 en planta primera. La comunidad constará de 2 accesos, uno en cada extremo de la manzana.



DENSIDAD BAJA:

-En esta manzana tenemos una superficie total de 0,333ha, el área de actuación será de 0,2497ha. Para cumplir con la relación 30 viviendas/ha se tendrán que construir 10 viviendas. Las viviendas se colocan en los laterales de la manzana dejando espacio para terraza privada en cada una de las viviendas. Se trata de viviendas unifamiliares adosadas de 220 m², todas en planta baja.



DENSIDAD ALTA:

-En esta manzana tenemos una superficie total de 0,5337ha, aunque el área de actuación será de 0,3142 ha. Para satisfacer la condición de 90 viviendas/ha se tendrán que construir 45 viviendas. Las viviendas se colocan en los laterales de la manzana dejando así espacio público para la comunidad. Cada vivienda constará de 200 m² formando hasta 3 plantas (15 viviendas x planta). Habrá un solo acceso a través de Gran Vía Colón.