



ANÀLISI DE LA PARCELA

En un anàlisi inicial de la parcel·la es va intentar identificar aquells elements que per entendre's representatius valia la pena fer un esforç per conservar.



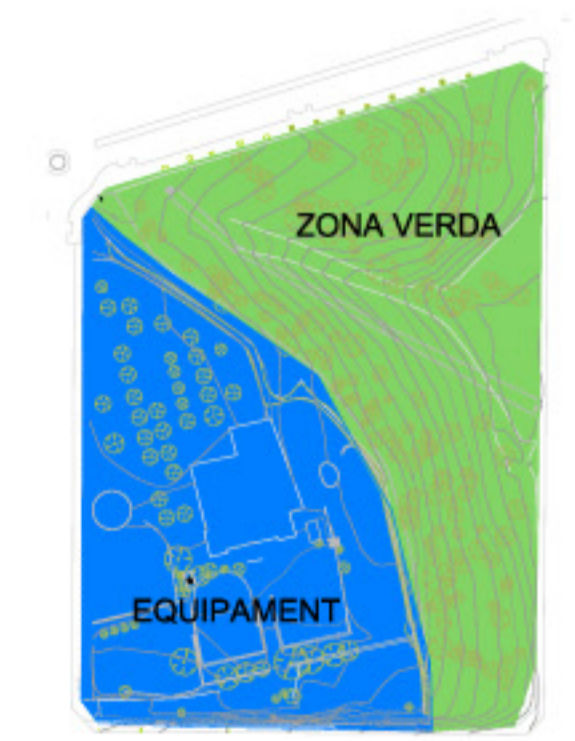
LA MASIA
 zona de creixement de la masia
 El primer element que es va considerar va ser la façana principal de la masia. Per la seva singularitat dins l'entorn urbà on es troba es considera important conservar el cos principal d'aquesta construcció i eliminar la part posterior plena d'anexes adosats. Precisament en aquesta part posterior és on se situa el nou equipament, com un gran anexe final en el procés d'evolució constant de la masia.



ELS HORTS
 L'estructura de la part frontal de la parcel·la en forma de talusos i murs de contenció és el segon element característic que es considera necessari mantenir. Degut al nou ús de la parcel·la no sembla possible el manteniment dels horts com a tal; per això es conserva la morfologia de terrasses a diferents nivells que s'adapten al terreny, situant la zona d'aparcament sota algunes d'aquestes terrasses i generant a la seva part superior un seguit d'espais semibuens segregats de la circulació viària i directament relacionats amb la masia.



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA



La parcel·la està qualificada en dos usos diferents. La part Sud està destinada a equipament de nova construcció. La part Nord es preveu com a conservació de zona verda. Com que les qualificacions corresponen a la zona més pròxima la trama urbana i a la zona de nexa amb la gran massa verda respectivament, es vol respectar aquesta qualificació. La zona d'equipament és on es concentra el gruix de l'intervenció, intentant mantenir al màxim la zona verda com a tal en la que només es fan les actuacions necessàries per a garantir un contacte adequat entre l'edificació resultant i aquesta.

SISTEMA D'ACCESSOS I RECORREGUTS

SISTEMA EXISTENT
 El funcionament actual de la parcel·la consisteix en un accés principal tant per a vianants com a vehicles per accedir a la parcel·la i un camí natural de creuament d'aquesta per la part boscosa degut a la morfologia del terreny existent. Per ser un dels pocs punts on les cotes de carrer i de solar són similars, la contornada entre carrer del Pi i Av. Roureda s'entén també com un possible accés natural.

SISTEMA PROPOSAT
 El projecte preveu el manteniment i l'accentuació dels punts d'accés existents així com del recorregut de creuament de la parcel·la. Apareix un segon accés tangencial al carrer del Pi i oposat a l'accés provinent d'Av. Roureda que absorbeix el fluxe de vianants que vindrien des del Nucli urbà.



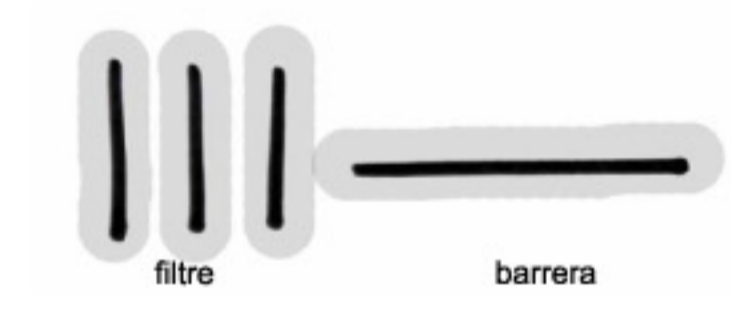
SISTEMA VIARI
 Vials principals
 Vials secundaris
 Vial on es canvia el sentit de circulació



LÍMITS URBANS
 Limit bosc
 Limit ciutat

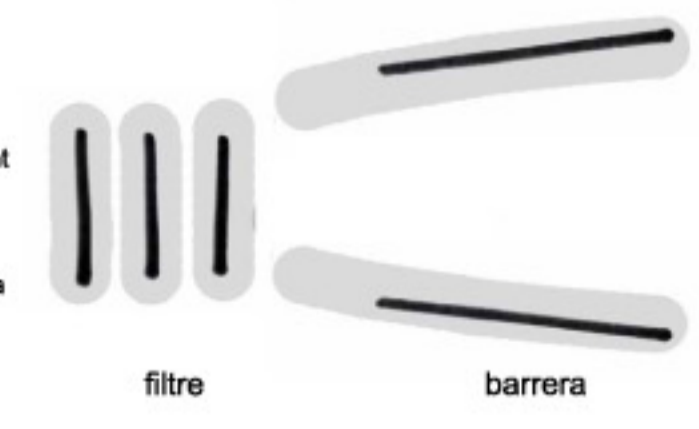
EL SISTEMA VIARI

La parcel·la està situada pròxima a dues vies de circulació importants dins l'àmbit de viladecans i en relació amb els pobles veïns. L'avinguda de la Roureda és, sobretot, una via de comunicació municipal de la que penjen diferents equipaments al llarg del seu recorregut. Aquesta via s'entén com a punt d'arribada de tot aquell visitant de fora de Viladecans que pugui venir a un acte en la nova Sala Polivalent. Per aquest motiu es modifica el sentit de circulació del carrer del Salze, convertint la parcel·la en un punt al voltant del qual el visitant gira per anar a estacionar a l'aparcament situat prop d' l'accés actual a la parcel·la. D'aquesta manera es pretén que el visitant al·lè al Poble, no es quedi només amb la imatge exterior que l'edifici donaria en la seva façana de l'avinguda de la Roureda, sinó que tingui l'oportunitat d'apropar al teixit urbà colindant, així com, sobretot, tenir una visió de tots els elements que conformen el nou conjunt arquitectònic.



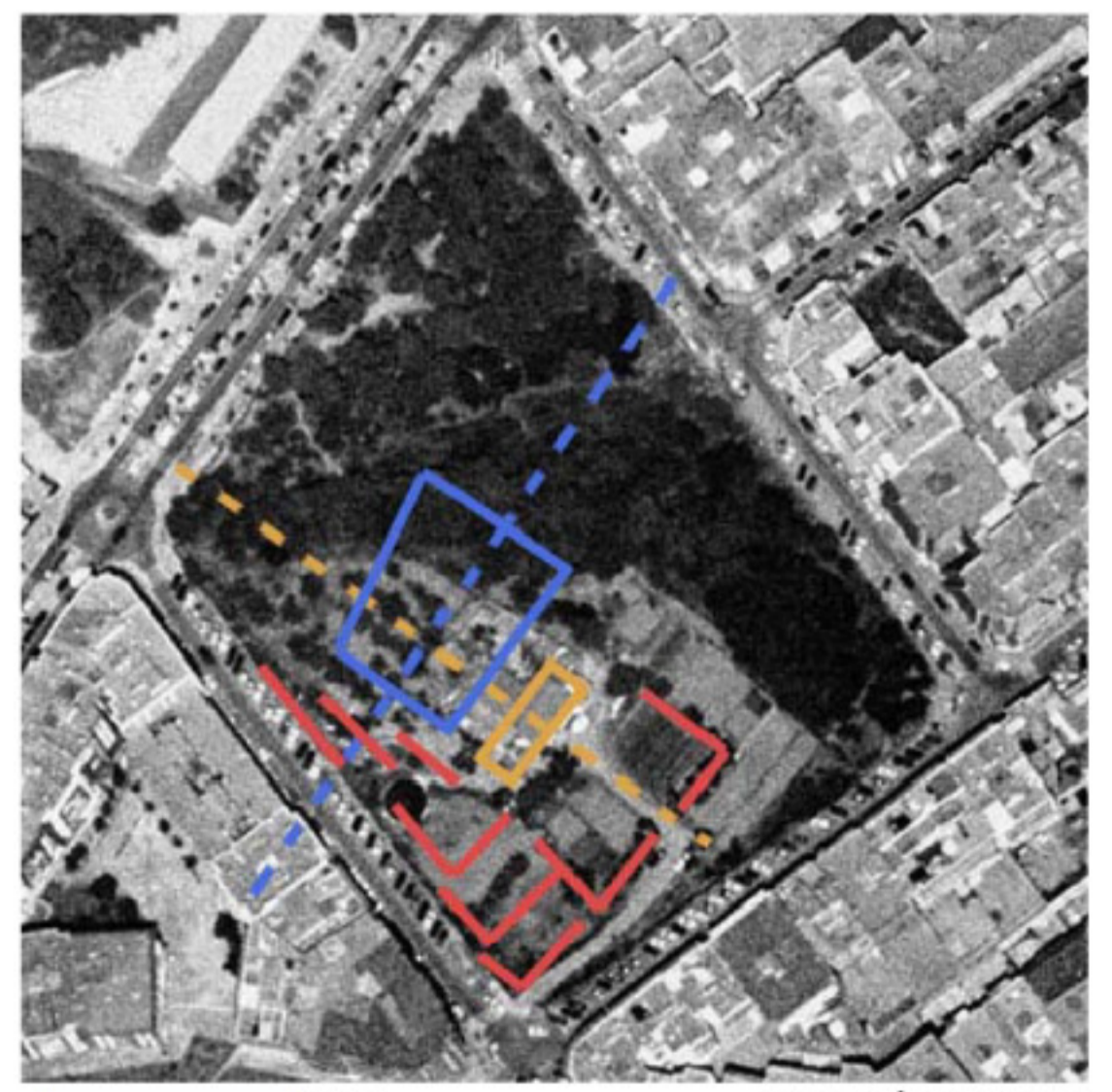
ELS LÍMITS URBANS

Situada com a punt d'unió entre la trama urbana consolidada i la massa forestal existent, la parcel·la pren importància especial com a vincle de les dues i, en certa manera, com a "bastió" del verd en front d'un sol urbà que allarga els seus tentacles fins allà on pot. Es considera important mantenir la zona verda com a tal, intentant relacionar-la el màxim possible amb la part edificada i actuant com a peça de Verd-Urbà com a transició entre les dues zones que delimita i les quals pertany.



SOLUCIÓ ADOPTADA

Amb l'anàlisi fet, s'entén la parcel·la amb un doble eix dominant. En primer lloc un eix que respon a la voluntat de conservar la masia i la simetria de la seva façana. És l'eix de connexió dels diferents espais interns de l'edifici, i un eix que reflexa la doble accessibilitat de la parcel·la i de la sala polivalent, des del Nord per aquells que arriben amb transport públic o privat i des del Sud per aquells que provenen de la trama urbana accedeixen peatonalment al recinte. El segon eix es planteja perpendicular al primer alhora paral·lel a l'avinguda de la Roureda. És l'eix en el que se situa la sala polivalent com a barrera visual i nova façana de cara a l'accés Nord. Al mateix temps és un eix que internament porta al visitant des del més urbà que és l'accés al carrer del Pi fins a l'obertura total cap al verd que es manifesta amb una terrassa abocada totalment sobre la zona verda.



SOLUCIÓ ADOPTADA
 Masia
 Sala
 Elements d'accés



La Masia de Can Ginestar té una posició dominant a la part central i més alta de la parcel·la



La trobada actual entre la parcel·la i el carrer del Pi no permet el contacte entre l'interior i l'exterior de la parcel·la



Des de l'avinguda de la Roureda, la posició dominant de la Masia dins la parcel·la queda molt més difuminada.