

MEMORIA PROYECTO PLAYA VERDE GIJÓN

1. JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Sobre las dos parcelas propuestas para el concurso, la intervención se articula en torno a una gran plataforma continua de hormigón permeable, concebida como una base común que acoge y conecta todos los usos.

Este plano uniforme no solo garantiza la accesibilidad universal, sino que se convierte en un escenario abierto al encuentro, donde la movilidad y la estancia conviven en armonía.

Sobre esta superficie, círculos funcionales se disponen como microecosistemas vivos, cada uno con identidad propia y adaptado a su uso específico, pero dialogando con el resto en una red orgánica.

Las zonas verdes perimetrales y los espacios intersticiales integran vegetación autóctona, sistemas de drenaje sostenible y áreas de descanso bajo sombra natural, reforzando la conexión con el paisaje marítimo.

El kiosco se erige como punto de referencia y encuentro; las áreas deportivas y el parque infantil invitan a un uso activo y familiar; las zonas de sombra y los miradores abren ventanas al horizonte cantábrico.

Una experiencia sensorial y activa

La nueva Playa Verde de Gijón nace como un espacio público vivo, abierto al mar, diseñado para fomentar el ocio saludable, la actividad física y la convivencia.

Inspirada en la geometría del círculo, la propuesta organiza el espacio en una trama fluida de áreas interconectadas que invitan a recorrer, descubrir y disfrutar de manera continua.

- Zonas deportivas al aire libre: calistenia, voleibol, baloncesto, ping pong.
- Parque infantil.
- Fuentes y área de agua para refrescarse.
- Kiosco-chiringuito con productos locales.
- Zona de sombra y mirador.
- Aseos y duchas exteriores.
- Zona pet friendly con circuito de agility.

Todo ello envuelto en elementos naturales y vegetación autóctona que aportan identidad y resiliencia.

Sostenibilidad y vínculo con el paisaje

La propuesta se apoya en criterios de sostenibilidad ambiental, integrando:

- Sistemas de drenaje natural para gestionar el agua de forma eficiente.
- Especies vegetales adaptadas al clima litoral: *Alnus glutinosa*, *Salix atrocinerea*, *Fraxinus excelsior*, *Sorbus aucuparia*, *Prunus lusitanica*, *Quercus robur*, *Acer pseudoplatanus*.
- Materiales duraderos y de bajo mantenimiento.

Los recorridos, áreas de juego y zonas de descanso conforman un espacio que fluye entre la ciudad y el mar, integrando lo urbano con la naturaleza cantábrica.

EL ORBAYIN convierte la Playa Verde en un punto de encuentro donde deporte, naturaleza y ocio se entrelazan. Un lugar inclusivo y atractivo, pensado para moverse, jugar, contemplar y convivir, reforzando el vínculo de Gijón con su frente marítimo y celebrando su identidad costera.

2. CUADRO DE SUPERFICIES

Usos	Parcela Norte	Parcela Sur	Total
Zonas verdes con arbolado	5.900,68 m²	2.191,97 m²	8.092,65 m²
Parque infantil	548,55 m²		548,55 m²
Usos deportivos	2.256,58 m²		2.256,58 m²
Baloncesto	870,92 m ²		870,92 m ²
Voleibol	1.092,71 m ²		1.092,71 m ²
Calistenia	201,06 m ²		201,06 m ²
Ping Pong	91,89 m ²		91,89 m ²
Fuentes lúdicas	280,38 m²	142,13 m²	422,51 m²
Edificación (superficie ocupación)	855,29 m²		855,29 m²
Kiosco	82,95 m ²		82,95 m ²
Aseos	25,00 m ²		25,00 m ²
Sombra / porche	479,03 m ²		479,03 m ²
Terraza / mirador	561,98 m ²		561,98 m ²
Agility – pet friendly		314,15 m²	314,15 m²
Circulaciones	4.672,34 m²	1.317,26 m²	
Total	14.513,82	3.965,51	18.479,33

3. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Fase de obra	Duración estimada	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8
Preparación y replanteo	2 sem	■							
Movimiento de tierras y nivelación	3 sem	■	■						
Redes enterradas (electricidad, fontanería, saneamiento y drenajes)	4 sem		■	■					
Cimentación edificación	3 sem		■	■					
Estructura edificación	4 sem			■	■				
Albañilería, instalaciones y acabados edificación	20 sem			■	■	■	■	■	
Pavimentos hormigón permeable	6 sem			■	■				
Zonas verdes y arbolado	6 sem			■	■				
Zonas deportivas	7 sem					■	■	■	
Parque infantil	3 sem						■	■	
Fuentes lúdicas	3 sem						■	■	
Acabados y mobiliario	3 sem							■	■
Limpieza final y entrega	2 sem								■

4. VIABILIDAD TECNICA

Este apartado pretende demostrar que las actuaciones previstas para la realización de la nueva playa verde en la zona del Rinconín son técnicamente factibles con las técnicas, materiales y medios disponibles, y que cumplen la normativa vigente.

Para ello se propone el uso de soluciones constructivas probadas, materiales certificados y procesos de ejecución estándar en obras urbanas.

Análisis previo del emplazamiento

Topografía y geotecnia: Las parcelas objeto del presente proyecto tienen una topografía prácticamente llana, la situada al sur tiene una forma regular, prácticamente cuadrada y la situada más al noreste tiene forma de polígono irregular. Ambas parcelas tienen vistas al mar hacia el noroeste. Previa a la realización de las obras se llevará a cabo un estudio geotécnico para determinar las características del terreno.

Condiciones climáticas: Tanto los pavimentos proyectados (hormigón permeable, suelos técnicos para zonas deportivas y parque infantil) y la vegetación propuesta se adaptarán a las temperaturas y pluviometría local.

Accesibilidad y entorno: El proyecto tiene muy en cuenta las conexiones con viales existentes, así como también el paso de maquinaria, afecciones a vecinos durante la ejecución de las obras.

Adecuación normativa

Normas técnicas:

Código Técnico de la Edificación (CTE) — DB-SUA (seguridad de utilización y accesibilidad), DB-HS (salubridad, drenaje).

Normas UNE y homologaciones para equipamientos infantiles (UNE-EN 1176, UNE-EN 1177) y calistenia.

Normas deportivas federativas para baloncesto y voleibol (medidas, pavimento).

Normativa urbanística local: PGO Gijón – AUA -PERI 11A

Reglamento electrotécnico y de riego para instalaciones.

Soluciones constructivas propuestas

Plataforma continua de hormigón permeable circulación y encuentro: sistema drenante, capa base filtrante y geotextil y acabado “desactivado antideslizante” probado en entornos urbanos para reducir escorrentías.

Zonas verdes con arbolado: especies autóctonas o adaptadas, sistema de riego eficiente (goteo), preparación de sustrato.

Pistas deportivas: acabados antideslizantes y con marcado reglamentario.

Parque infantil y calistenia: equipamientos certificados, cimentaciones adecuadas, pavimento amortiguador.

Edificación: La cimentación será mediante zapatas aisladas para los pilares y zapatas corridas de hormigón armado bajo los cerramientos dimensionadas de acuerdo a los resultados del estudio geotécnico, la estructura será mixta de losa de hormigón armado para la cubierta y soportes metálicos, los cerramientos del kiosco y los aseos serán también de muros de hormigón armado encofrados in-situ y las barandillas y escalera metálica ligera serán de acero inoxidable.

Medios y recursos

Mano de obra: personal cualificado para cada partida.

Maquinaria: excavadoras, compactadoras, extendedoras, grúas para montaje.

Suministros: materiales con plazo de entrega compatible con el cronograma.

Planificación

Cronograma para elaborar las obras descritas en 8 meses de acuerdo al orden lógico de los diferentes oficios de la construcción, teniendo en cuenta solapamientos y tiempos de ejecución.

Gestión de riesgos técnicos

Es muy importante adaptar la ejecución de las obras a la climatología para ajustar movimientos de tierras, plantaciones y hormigonados a épocas adecuadas. Evitando en los posible épocas de lluvia para movimientos de tierra y hormigonados y épocas de mucho calor en la plantación.

Para evitar retrasos de suministro se propone preparar antes del comienzo de las obras contratos previos con proveedores.

5. ESTIMACIÓN ECONÓMICA

	€	%
MOVIMIENTO DE TIERRAS _____	45.106,39	3,53
RED DE SANEAMIENTO HORIZONTAL Y DRENAJES _____	16.594,00	1,29
CIMENTACIÓN _____	44.228,72	3,46
ESTRUCTURAS _____	77.749,83	6,08
ALBAÑILERÍA Y CERRAMIENTOS _____	52.772,00	4,13
CUBIERTA _____	17.598,50	1,37
AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN _____	18.798,32	1,47
REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS _____	22.881,37	1,79
SOLADOS Y ALICATADOS _____	22.119,66	1,73
CARPINTERÍA DE ALUMINIO Y CERRAJERÍA _____	19.349,39	1,51
INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS _____	11.179,43	0,87
INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN _____	5.516,80	0,04
INSTALACIÓN ELÉCTRICA, ILUMINACIÓN Y TELECOMUNICACIONES _____	19.067,46	1,49
JARDINERÍA Y ARBOLADO _____	283.220,00	22,16
MOBILIARIO URBANO _____	120.000,00	9,39
PARQUES Y EQUIPAMIENTO DEPORTIVO _____	155.000,00	12,13
PAVIMENTOS _____	270.000,00	21,11
CONTROL DE CALIDAD _____	15.000,00	0,11
INSTALACIÓN DE ALUMBRADO _____	37.900,00	2,97
SEGURIDAD Y SALUD _____	23.475,00	1,83
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	1.277.609,03	