

MEMORIA VALORADA PARA REALIZACION DE JARDINERIA EN CONJUNTO

DE VIVIENDAS EN PORTALS NOUS

## 1. MEMORIA.

Teniendo en cuenta los diversos usos, tanto ornamentales como de utilización, que pueden darse a las zonas comunes ajardinadas del conjunto de viviendas de la Cooperativa situada en Portals Nous, dividiremos el terreno estudiado en varias áreas que describimos a continuación:

### 1.1. Zona de paso de vehículos y de paseo y acceso hacia la playa, situada junto a la separación de Marineland, señalada en el plano con el n.º 1.

Su utilización es triple, como indicamos a continuación y / condiciona su diseño de jardinería:

a) Ha de servir como barrera visual y acústica para evitar/ la visión de ciertas edificaciones marginales de Marineland y eliminar / los ruidos producidos por la actividad de dicha instalación.

b) Permitirá el tránsito y el paseo hacia la playa desde / los diferentes accesos de los edificios.

c) Revestirá el desnivel existente entre el paseo peatonal/ y el acceso de vehículos a los aparcamientos existentes en los correspondientes bloques.

Se sugiere el siguiente diseño en perfil:

Paseo elevado junto al muro de separación, talud con rocalla y jardinería y acceso de vehículos a nivel inferior.

La jardinería de esta zona estará constituida por:

- Nivel superior: Árboles de barrera continua constituida / por una fila compacta de cipreses macrocarpa. Ornamentación con arbustos rústicos tales como pittosporum, evónimus, hibiscus y adelfas, salpicados entre un tapiz inferior de cinerarias, santolinas, salvias, geranios, etc. con unos árboles más espaciados linealmente hacia el mar, tales como casuarinas, tamarindos, chopos y acacias.

- Nivel inferior: Se pretende revestir un talud de pendiente 2:1 con rocalla al efecto de evitar la construcción de un muro de contención que habría que disimular posteriormente. La rocalla compuesta / permitirá sujetar el terreno pese a su pendiente y servirá de soporte a/

un tapiz que desde un mesembriantemum o diente de león en su parte inferior, adquirirá nivel arbústivo en su mitad superior con plumbagos, geranios, spireas, verónicas, buddleias, lantanas, etc.

### 1.2. Zona de juegos infantiles: n.º 2

Se pretende emplazar, enmarcada por un telón de arbustos de cierto volumen tales como cortaderias (carrizo ornamental), adelfas, / eleagnus, cotoneaster y crataegus, incluidos entre árboles de hoja perenne y porte destacado tales como cipreses piramidales, macrocarpa y arizónica. Este telón de fondo de dos alturas, estará incluido como aparece en el / plano en un amplio recuadro de césped, que a su vez contiene un rectángulo de arena con juegos infantiles rústicos construidos en madera de pino/ y que integran, escaleras, torres, columpios, barras y diferentes actividades recreativas y deportivas. El recuadro descrito se enmarca en su extremo inferior derecha por un grupo de pinos canarios de porte llorón, a/ efectos puramente decorativos y definitorios.

### 1.3. Zona de complemento visual y tratamiento del desnivel existente hasta el bloque derecho de viviendas: n.º 3

Se define así una zona ambigua de tratamiento visual y no de uso que tiene dos vertientes:

La primera es definir el sendero de paso central desde los / aparcamientos exteriores al jardín central y su conexión con los diferentes edificios: Es un recuadro despejado de césped que conecta los espacios exterior e interior de los bloques de una forma suave, que presenta dos / golpes de árboles que enmarcan el recuadro de tal forma que mediante unos chopos bolleana definen el límite de este espacio con las viviendas del / fondo, pero que dan solamente un telón de fondo ténue, de arboles transparentes y espaciados, de hoja caediza, de tal forma que no quitarán sol en invierno ni visibilidad en verano, aunque produzcan bienestar y frescor / hasta la altura alcanzada, de unos 10 m.

El rincón inferior izquierdo está compuesto por un grupo de/ acacias salignas, de flor amarilla en primavera y porte anárquico de hasta 4-5 m. de altura, rodeados por un grupo de lantanas que den su color-

do en su amplia época de floración.

El desnivel existente entre esta zona descrita y la que será objeto del apartado siguiente, jardín propiamente dicho con uso de estancia, y el nivel de acceso de vehículos y aparcamiento debajo del bloque de viviendas situado a la derecha del plano, estará tratado mediante una faja de rocalla, para contención del terreno y ornamentación, de unos 3 m. de anchura y que tendrá una jardinería similar a la descrita en la rocalla del apartado 1.1. es decir, planta tapizante como mesembrianthemum, cineraria, etc. a su nivel inferior y arbusto variado de porte entre 0'40 y 1'- m. de altura constituido por variedad de colores de hoja y flor, tales como Philadelphus, Buddleias, Berberis, Crataegus, Hibiscus, Weigelas, Adelfas, etc. repertorio amplio, que compuesto en conjunto de arbustos produce un resultado muy ornamental, de escaso cuidado de jardinería y de floración diversa en distintas épocas del año.

#### 1.4. Zona principal de jardín, de uso y de estancia: n°. 4

Es la parte más amplia e importante, central entre los bloques de viviendas y que permitirá el uso de estancia, visualización y comunicación entre los distintos bloques de viviendas.

El diseño es variado como se aprecia en el plano adjunto y engloba una importante superficie de césped, destacando principalmente los siguientes conjuntos:

Un grupo de rosales de gran efecto ornamental y separador del área de paso y el área de estancia.

Un grupo de bancos, con vistas a los juegos infantiles, a la mayor extensión de la zona de recreo y al mar, situada en la cota más alta del desnivel existente en el terreno para mejorar la visualización desde los bancos y un resguardo de la exposición Norte y de la zona de carreteras exterior al conjunto de viviendas, logrado mediante un importante grupo de jardinería constituido con forma irregular de respaldo por unos arbustos variados entre los ya citados en este estudio, arbolillos de colorido variado como Prunus pissardi (ciruelo japonés), canna índica, mimosas, Pyracanthas, madroños, etc. y un conjunto de árboles de sombra en verano y de hoja caediza que permitan tomar el sol en invierno,

tales como chopos canadienses, robineas, melias y paulownias.

Esta misma mezcla vegetal permitirá enmarcar el espacio que / describimos en su rincón superior izquierdo y en el lateral izquierdo, pa / ra transformarse en ambos rincones inferiores en sendos grupos de conife / ras tales como cipreses y tuyas en grupos de volumen, que formarán el / tránsito de este espacio, al área que describimos finalmente en el si- / guiente apartado.

1.5. Zona de cactáceas y plantas crasas junto al mar, cierre inferior de los espacios comunes: n°. 5

Separada esta zona del resto por un sendero peatonal entre / ambos bloques de viviendas laterales, presenta la característica de ser / una zona no pisable, de transparencia visual para evitar impedimentos a / la vista al mar y que forma la transición de un área de jardinería inten / sa con la rusticidad de unos pinos espontáneos junto al cortado al mar.

Se diseña por tanto con una gradación anárquica en su distri / bución de grupos de yuccas, áloes, pitas, agaves y tamarindos en su bor / de al mar, que integrados en el terreno natural y salpicados entre los / pinos existentes constituyan la barrera entre las áreas de uso y el fon / do de vista al mar.

2. PRESUPUESTO

De acuerdo con la descripción de la Memoria, y separando los apartados que presentan una entidad propia significativa, constituyendo por otra parte etapas de una posible realización en forma independiente, proponemos:

2.1. Realización de la jardinería en las superficies expresadas en el plano que se acompaña, incluyendo las plantas herbáceas y vivaces, los arbustos y el arbolado descritos en el punto 1 y comprendiendo las siguientes operaciones:

- Preparación del relieve del terreno, incluido moldeado, taluzado y formación de perfiles. Agregado de refinos y tierra vegetal. Abonado, mediante labores de extendido de estiércol y abono mineral. Pase de rotavator y moldeado fino. Suministro de todas las plantas, apertura de hoyos y plantación ..... 1.432.200'- ptas.

2.2. Realización de las zonas de rocalla indicadas en el plano adjunto, incluyendo los tapices/herbáceos y los arbustos y arbolillos descritos en la Memoria, y comprendiendo las siguientes operaciones:

- Formación de rocalla con suministro de rocas abujardadas y colocación por medios mecánicos y manuales. Aporte de tierra vegetal, abonado, entrecavado, suministro de plantas, apertura de hoyos y plantación .. 385.625'- ptas.

2.3. Superficies de cesped, indicadas en el plano adjunto, comprendiendo las siguientes operaciones:

- Formación de tapiz encespedado monoespecifico de Poa pratensis (Variedad Sydsport), incluyendo / aporte de refinós y tierra vegetal, abonado, pase de rotavator, rastrillado, refino, siembra y pase de rulo y rastra ..... 360.000'- ptas.

---

PRESUPUESTO TOTAL DE SIEMBRAS Y PLANTACIONES .. 2.177.825'- ptas.

---

2.4. Confección y colocación de los juegos infantiles descritos en la Memoria, comprendiendo:

- Diseño rústico de todo el conjunto de juegos infantiles, compuesto por columpios, barras, escaleras verticales y horizontales, torres, anillas, etc., a construir en troncos de madera de pino de diferentes diámetros, con tratamiento de barnices para evitar la pudrición de las partes enterradas y el deterioro de las superficies a la intemperie, incluyendo colocación ..... 500.000'- ptas.

---

PRESUPUESTO TOTAL ..... 2.677.825'- ptas.

---

Asciende el Presupuesto de esta Memoria Valorada a la cantidad de DOS MILLONES CIENTO SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTAS VEINTICINCO pesetas, correspondientes a plantaciones y siembras del jardín y a QUINIENTAS MIL pesetas de instalación de juegos infantiles.

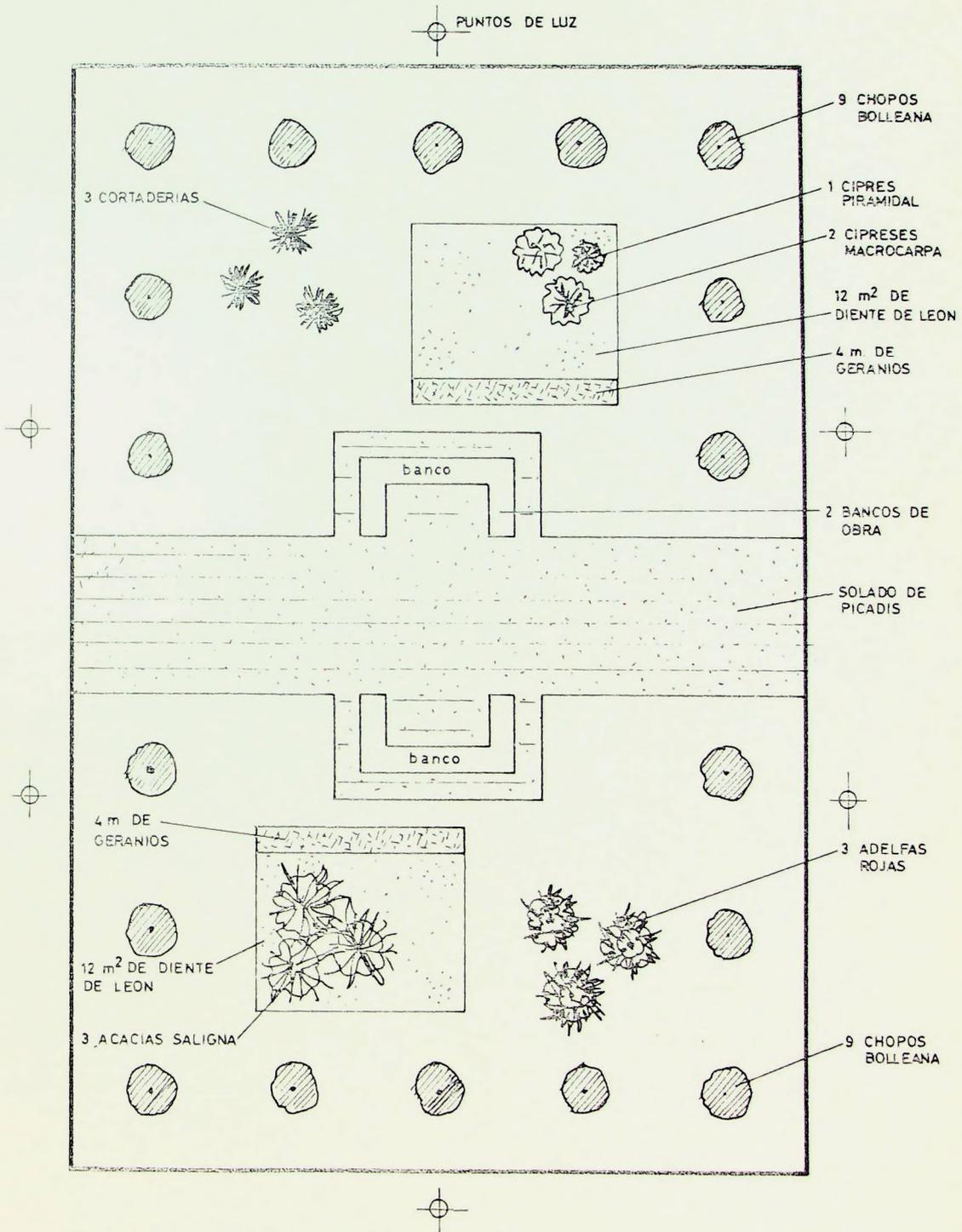
Palma de Mallorca, 25 de Noviembre de 1.981

EL DOCTOR INGENIERO DE MONTES

Fdo.: José Ignacio de Cisneros.

NOTA: El plazo de ejecución de toda la obra para su entrega completa en la forma descrita, sería de tres meses a partir de la fecha de / aceptación.

# VIVIENDAS DE COOPERATIVA MAGALLUF . Escala 1:100



PLANTACION : ULTIMO SABADO DE NOVIEMBRE.

ZONAS EXTERIORES :

- 11 GLADITSCHIAS EN HUECOS ZONA COMERCIAL
- 5 SALIX VIMINALIS EN PUNTA DE FLECHA BAR
- 2 CHOPOS BOLLEANA EN ZONA EXTERIOR BAR GARCIA'S
- 2 SALIX VIMINALIS JUNTO CRISTALES BAR GARCIA'S

MEMORIA VALORADA, PARA  
REALIZACIÓN DE JARDINERÍA  
EN CONJUNTO DE VIVIENDAS EN  
PORTALS NOUS.



1. MEMORIA

Teniendo en cuenta los diversos usos, tanto ornamentales como de utilización, que pueden darse a las zonas comunes ajardinadas del conjunto de viviendas de la Cooperativa — — — — —, dividiremos el terreno estudiado en varias ~~zonas~~ áreas que describimos a continuación:

1.1 Zona de paso de vehículos y de paseo y acceso hacia la playa, situada junto a la separación de Marineland, señalada en el plano con el nº ①.

En utilización es triple, como indicamos a continuación y condiciona su diseño de jardinería y ~~de~~ de servir como barrera visual y acústica para evitar la visión de ciertas edificaciones marginales de Marineland y eliminar los ruidos producidos por la actividad de dicha instalación.

a) Permitirá el tránsito y el paseo hacia la playa desde los diferentes accesos de los edificios.

b) Permitirá el tránsito existente entre el paseo peatonal y el acceso de vehículos a los aparcamientos existentes en los correspondientes bloques.

Se sugiere el siguiente diseño en perfil: Paseo elevado junto al muro de separación, talud con vegetación y jardinería y acceso de vehículos a nivel inferior.





despejado de césped que conecta los espacios exterior e interior de los bloques de una forma suave, y que presenta los golpes de ardoles que enmarcan el recadro de tal forma que mediante unos chopos bolleana definen el límite de este espacio con las viviendas del fondo, pero que dan solamente un telón de fondo tenue, de ardoles transparentes, espaciados, de hoja caodiza, de tal forma que no quitarán sol en invierno ni visibilidad en verano, aunque produzcan bienestar y ~~frío~~ frescor hasta la altura alcanzada, de unos 10 m.

El rincón inferior izquierdo está compuesto por un grupo de acacias salignas, de flor amarilla en primavera, y porte cuadrágico de hasta 4-5 m. de altura, rodeados por un grupo de lantanas que den su colorido en su amplia época de floración.

El ~~desarrollo~~ existente entre esta zona descrita y la que será objeto del apartado siguiente, jardín propiamente dicho con uso de estancia, y el nivel de acceso de vehículos y aparcamiento debajo del bloque de viviendas situado a la derecha del plano, estará tratado mediante una faja de rocalla, para contención del terreno y ornamentación, de unos 3 m. de anchura y que tendrá una jardinería similar a la descrita en la rocalla del apartado l.l. es decir, planta tapizante como mentricantemum, cineraria, etc. a un nivel inferior y arbusto variado de porte entre 0,40, 1,- m. de altura constituido por variedad de colores de hoja y flor, tales como Philadelphus, Buddleias, Berberis, Crataegus, Hibiscus, Weigelas, Adelfas, etc. repertorio amplio, que compuesto en conjunto de arbustos produce un resultado muy ornamental, de escaso cuidado de jardinería y de floración diversa en distintas épocas del año.

l.l. Zona principal de jardín, de uso de estancia o <sup>u</sup>el

Es la parte más amplia e importante, central entre los bloques de viviendas y que permitirá el uso de

estancia, visualización <sup>comunicación</sup> ~~y~~ ~~entre~~ entre los distintos bloques de viviendas.

El diseño es variado como se aprecia en el plano adjunto, engloba una importante superficie de césped, destacando principalmente los siguientes conjuntos: un grupo de rosales de gran efecto ornamental, y por otro lado el área de pase, el área de estancia.

Un grupo de bancos, con vistas a los juegos infantiles, a la mayor extensión ~~de~~ de la zona de recreo y al mar, ~~situada~~ situada en la cota más alta del desnivel existente en el terreno para mejorar la visualización desde los bancos, un resguardo de la exposición Norte y de la zona de carreteras exterior al ~~conjunto~~ conjunto de viviendas, logrado mediante

un importante grupo de jardinería constituido con forma irregular de respaldo por unos arbustos variados entre los ya ~~citados~~ citados en este estudio, arbolillos de colorido variado como *Forsythus pissardi* (círculo japonés),

*camelia indica*, *minimosas*, *Pracanthas*, madroños, etc, un conjunto de árboles de sombra en verano, de hoja caediza que permitan tomar el sol en invierno, tales como chopos canadienses, robineas, meliars y ~~al~~ paulownias.

Esta misma mezcla vegetal permitirá enmarcar el espacio que describimos en un rincón superior izquierdo y en el lateral izquierdo, para transformarse en otros rincones inferiores en sendos grupos de coníferas tales como cipreses, tuyas en grupos de volumen, que formarán el tránsito de este espacio, al área que describimos finalmente en el siguiente apartado.

1.5. Zona de cactáceas y plantas crasas junto al mar, viene inferior de los espacios comunes. n.º 5

Separada esta zona del resto por un sendero peatonal  
 entre ciertos bloques de viviendas laterales, presenta  
 la característica de ser una zona no pisable, de  
 transparencia visual para evitar impedimentos a la  
 vista al mar y que forma la transición de ~~de~~  
 un área de jardinería intensa con la rusticidad  
 de unos pinos espontáneos junto al costado al  
 mar.

Se diseña por tanto con una gradación anárquica  
 en su distribución de grupos de yuccas, álamos, pitos,  
 agaves y tamarindos en su borde al mar, que  
 integrados en el terreno natural, salpicados entre  
 los pinos ~~existentes~~ existentes constituyan la barera  
 entre las áreas de uso, el fondo de vista al mar.

Pape Partell = libreta de trabajos para prioridades.

Presentación guías al personal técnico.

Miguel Pom = visita a la Voltonera tres por semana

- |     |                   |                         |           |                          |             |
|-----|-------------------|-------------------------|-----------|--------------------------|-------------|
| (1) | Jardinería        | = 651 m <sup>2</sup>    | x 1.000 = | 651.000                  | } 1.007.375 |
| (2) | Césped            | = 1.000 m <sup>2</sup>  | x 125 =   | 125.000                  |             |
| (3) | Rocalla           | = 154,25 m <sup>2</sup> | x 1.500 = | 231.375                  |             |
| (4) | Juegos infantiles |                         | =         | 500.000 = <u>500.000</u> |             |

- (1) Incluye plantación + preparación + planta + abono
- (2) " " preparación + abonado + semilla + siembra
- (3) Incluye preparación con aporte rocalla + jardinería
- (4) Descripción
- (5) ~~Appt~~: Apertura hoyas, plantación, abonado incluido  
suministro tierras, preparación incluida tierra 2.200

~~Ver minuta de J. Matute de ligules a finca en terreno para cumplir con Pape Partell~~

1.432.200  
385.625  
360.000  
2.177.825

(1) Jardinería 651 x 2.200 = 1.432.200  
~~Preparación~~ Preparación relieve terreno, incluido moldeado, taluceado y formación de perfiles. Agregado de refino, tierra vegetal. Abonado (= labores extendido exterior al abono general). Parede rota vetos, refino y moldeado fino. Suministro de plantas, apertura de hoyas y plantación en 650 m<sup>2</sup> = 1.432.200

(2) Rocalla 154,25 x 2.500 = 385.625  
Formación de rocalla con suministro de rocas, adujardadas, con colocación por medio mecánicas y manuales. Aporte de tierra vegetal, abonado, entrecanado, suministro planta y plantación

(3) Césped 1.000 m<sup>2</sup> a 360 ~~manos~~ mano especificada  
Formación de tipo céspedado, ~~con~~ ~~especie~~: Poa pratensis (var. ~~de~~ Sydspont), incluyendo ~~restillado y siembra~~ aporte de refino, tierra vegetal. Abonado + rota vetos restillado, refino, siembra, pare de mulo y agua

Sydsport