

2.1. ANALISIS DEL TERRITORIO

El proyecto desarrollado tiene como contexto el barrio del Cabañal, conjunto histórico situado a lo largo de la costa de la ciudad de Valencia, cercano al puerto y compuesto por tres partes: Canyameler, Cabanyal y Cap de França.

CABAÑAL: ORIGEN Y CRECIMIENTO.

El barrio del Cabañal data en el siglo XIII y tiene su origen en la ocupación irregular de terrenos públicos por un conjunto de barracas de pescadores.

Este pequeño núcleo se vio favorecido debido al interés de Jaume I, el entonces soberano, por la actividad pesquera. Bajo esta protección se desarrolló una hilera de barracas cada vez más amplia, en primera línea de playa y siguiendo la alineación de la costa.

La población se fue ampliando progresivamente, hasta que en 1789, con aproximadamente 200 barracas, se obligó a regular la situación de las propiedades, permitiendo así que los habitantes de la zona pasaran a ser propietarios legales de sus terrenos y construcciones.



Situación del Cabañal con respecto a la ciudad de Valencia en 1882

Ya que, a esta altura de la costa valenciana, las corrientes marinas fluyen de norte a sur, la construcción del nuevo muelle del puerto en 1792 creó una barrera artificial, causando que la arena arrastrada por la corriente se acumulara poco a poco, levantando la cota. Así la playa le ganó terreno al mar. Esto permitió la construcción de más líneas de barracas, entre la antigua y el mar.

Teniendo en cuenta este fenómeno, se puede comprender el trazado paralelo de calles que caracteriza el barrio del Cabañal. Esta autonomía sólo la perderá en el siglo XX, cuando se anexiona el Pueblo Nuevo del Mar a la ciudad de Valencia.

EL PUEBLO NUEVO DEL MAR

En el momento de su nacimiento como municipio, Pueblo Nuevo del Mar estaba en realidad dividido en dos partes: por una parte se encontraba la zona de Canyameler extendida desde el Rihuet hasta la acequia de Gas- y por otra parte el terreno del Cabanyal -desde la acequia de Gas hasta la acequia de la Cadena-.

Esta división repercute y queda reflejada en los distintos anchos de las calles, debido a las distintas ordenanzas de los sectores municipales.

En este contexto, se delinea el primer plano urbanístico de la zona, del que será fruto la calle de la Reina, una de las principales arterias del barrio aún en nuestros días. Precisamente en el número 53 de esta calle se construyó el teatro de las Delicias □ llamado hoy Teatro de los Manantiales- concebido sobre todo en un principio como reclamo para los turistas. Otro avance urbanístico que determinara el tejido de la zona fue el ferrocarril, que en 1862 atravesó por primera vez la huerta.



El Pueblo Nuevo del Mar en 1883. Aparece dividido en los tres barrios tradicionales de Cabañal, Canyameler y Punta de França.



La Lonja de Pescadores, construida en 1909, ejemplo de la arquitectura industrial de los poblados marítimos.

DE LA BARRACA AL MODERNISMO POPULAR O ECLECTICO

Como ya hemos indicado con anterioridad, la barraca es la vivienda tradicional característica de la zona rural valenciana. Su estructura funcional se compone de una sala principal, pasante, en la que se desarrolla el grueso de la vida, y habitaciones a un lado. El piso superior queda destinado a almacenamiento.

El tejado es a dos aguas, por lo que entre barraca y barraca se deja un espacio que permite el vertido de aguas: la escalá. Esta tipología de vivienda se construye tradicionalmente en barro y con tejados de cañas.

La fragilidad de estos materiales ya quedó demostrada con el incendio de 1796, en el que se destruyó la mayor parte del barrio. Los techos de paja funcionaron como mecha que prendió para destruir todo el barrio. Se sucedieron otros incendios tras éste, siendo el de 1875 el último.

Tras el incendio de 1875 y con las posibilidades que brindó el crecimiento económico, estas barracas se empiezan a sustituir por casas de ladrillo, que dejan de desaguar hacia los lados.

Los distintos anchos de fachada vienen determinados por el parcelario de las barracas, habiendo casas más estrechas por cuestiones de división de propiedad (por herencias, por ejemplo) o más anchas, al no tener que atender a la servidumbre de la "escalá". Esta sustitución paulatina lleva a la imagen actual del barrio.

Las casas se construyeron en estilo modernista, en auge en aquel momento, pero modificado por el gusto de sus propietarios, que las cuidaban con orgullo.

El color abunda en todas ellas y muchas se revisten de azulejos, que a pesar de venir de la producción industrial, se eligen y se colocan de tal manera que crean resultados únicos. No obstante, son poco frecuentes los relieves y las figuras decorativas hechas por encargo debido al bajo presupuesto de las casas, ya que al fin y al cabo seguían perteneciendo a gente humilde.



Complejo de oficinas en el Cabanyal

Bárbara Roldán Ramos

ARQUITECTURA Y LUGAR

ANÁLISIS

Tras la realización del estudio del barrio del Cabañal, nuestras intenciones se fundamentan en la rehabilitación y mejora de las instalaciones.

En lo referente a las edades de construcción, se observa que la parte izquierda del Barrio es la que más construcciones de has-ta 1920 conserva, es decir, es la zona más antigua. Una vez nos desplazamos a la parte derecha, observamos que predominan las viviendas de hasta 1960 además de situarse las viviendas más actuales.

En el apartado de **alturas de edificación**, observamos que predominan las viviendas en planta baja más una y planta baja más dos. En algunas zonas, observamos que ya empiezas las construcciones actuales, elevándose la altura de la edificación ya que se sitúan edificios nuevos de diez y doce alturas.

Las zonas verdes que se observan son escasas, a excepción del eje central del cabañal donde se sitúa un eje verde con zonas deportivas en su interior. Este eje en el proyecto se intentara potenciar y mejorar.

La **estructura viaria** está bien resuelta, las avenidas principales son paralelas a la costa y son de sentido único, para de este modo, facilitar el tráfico de valencia hasta la costa. Las calles peatonales se disponen perpendiculares al mar, intercalándose cada dos calles, dejando la intermedia de tráfico rodado conectándolas a su vez con las avenidas principales. Tanto tranvía como autobuses están comunicados desde el centro de Valencia con esta zona. Dentro de la zona se observan centros escolares, religiosos y médicos. También los dedicados al ocio y al deporte.

Podemos observar la existencia de bolsas de aparcamiento. La mayor parte de estas se producen en cota 0 por la dificultad de realizarlos en niveles inferiores por su proximidad al agua. Aunque se observan algunos en cota -1 y cota -2.

Dada su proximidad al mar, se sitúan varios equipamientos hoteleros en la zona, como el Bañeario de las Arenas.

En cuanto a la **tipología edificatoria**, observamos varias:

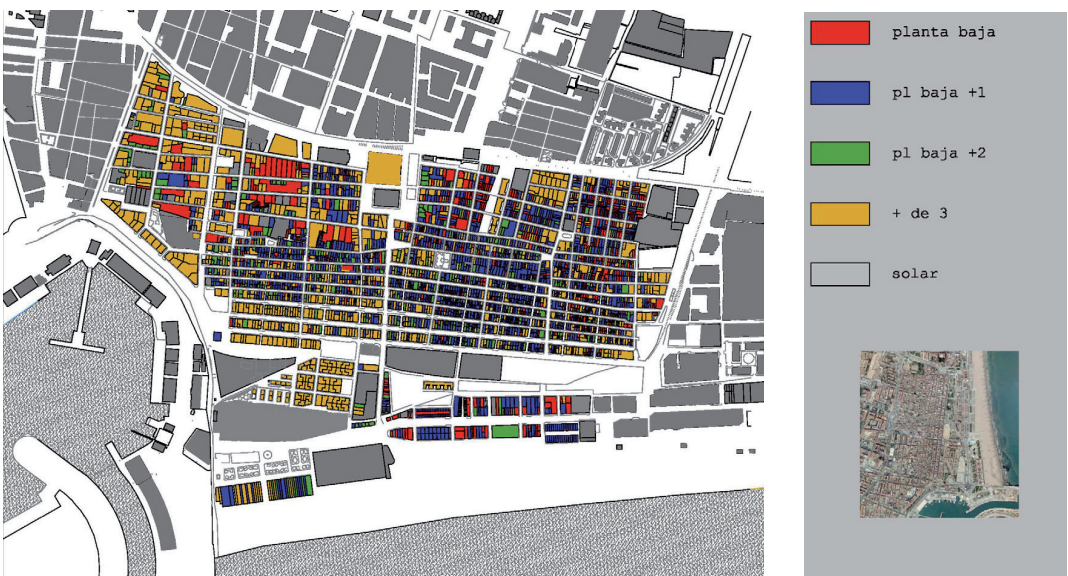
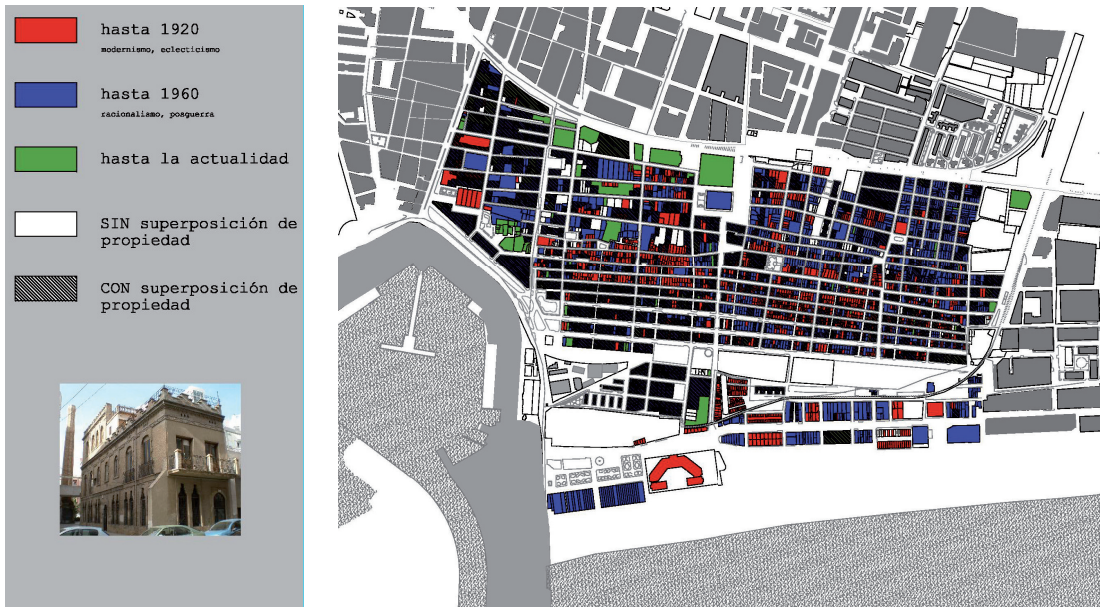
Vivienda tradicional: típica de los poblados marineros, vivienda a dos caras con orientación este - oeste. Sitúa su patio principal en la parte posterior de la vivienda. Posee una altura y en algunos casos dos.

Vivienda tradicional reformada: es una modificación de la anterior. Dividiendo el solar en dos parcelas y creando dos viviendas nuevas. La forma de la vivienda es la misma que la tradicional, tan solo reduce el espacio.

Bloques exentos: de creación más reciente. Poseen más altura y mayores dimensiones. Se sitúan en determinadas zonas del barrio en parcelas exentas.

Manzanas cerradas: Situadas en la zona más reformada del Cabañal. Dejan la parte interior de la manzana como zonas comunitarias creando zonas verdes en su interior.

La sección viaria puede llegar a ser muy diferente según la zona que se estudie. Si vamos a la zona más antigua del Cabañal, se crea una sección de viviendas de poca altura y calles estrechas, mientras que si nos vamos a las avenidas más importantes o más nuevas, se ve una sección diferente con bloques altos y calles amplias.



CONCLUSIONES

El valor patrimonial y urbanístico del Cabañal, radica en su morfología urbana y sobretodo en su estructura reticular de viales. Además es una zona rica en estilo modernista con fachadas de azulejos de colores que generan alzados muy diferentes en cada una de sus calles. La relación de “pueblo”, a pesar de ser un barrio de Valencia está muy marcada en la zona.

El cambio que se produce tras pasar de la calle Serrería al barrio es bastante significativo, y da la sensación de un traslado a otra época con solo cruzar la calle.

La estructura urbanística del Cabañal, propia de los poblados marítimos, se sigue manteniendo en la actualidad en las zonas próximas a la costa. Siendo las viviendas de nueva creación, unifamiliares. Pero si nos vamos adentrando hacia Valencia, la estructura de viviendas unifamiliares se va trasformando en viviendas plurifamiliares y de elevadas alturas dispuestas en bandas paralelas al mar.

Poco a poco, las antiguas viviendas van desapareciendo y van dando paso a grandes bloques que crean un volumen muy distinto, ya que puedes encontrarte una vivienda de dos alturas junto a un bloque de diez alturas que generan una importante barrera visual.

Observamos también que las zonas verdes se sitúan próximas al puerto, aunque existe una gran zona verde en la parte central del Cabañal donde se sitúan distintos equipamientos de ocio.

La parcela debe cerrar el barrio y formar parte de un borde estético que permita poner en contacto el barrio de forma atractiva con el exterior.

Al mismo tiempo, nuestro edificio generará una zona verde a su alrededor, así como una plaza interior que acolchone el impacto de las vías tan transitadas que lo enmarcan, procurando aportar un espacio prácticamente inexistente en el área.

Un edificio híbrido, de espacio mestizos, en una zona donde diferentes culturas han vivido y viven en consonancia, una operación de trama, cosiendo pasado con presente, tamizando el límite de la Universidad Politécnica, aportando usos de carácter ecléctico en el límite de la vida volcada al mar con la urbe cosmopolita, una oportunidad de desarrollo profesional y aprendizaje única.

Una zona que se podía recorrer a pie o en bicicleta desde cualquier punto. Una zona donde cada una de sus calles poseía un encanto y carácter propio, que con el paso del tiempo y la dejadez de las autoridades se ha ido perdiendo, y que propo-nemos dotar del carácter merecido.



Tipología edificatoria



Ejes Principales, Avenida de los Naranjos y Calle Lluís Plaixó

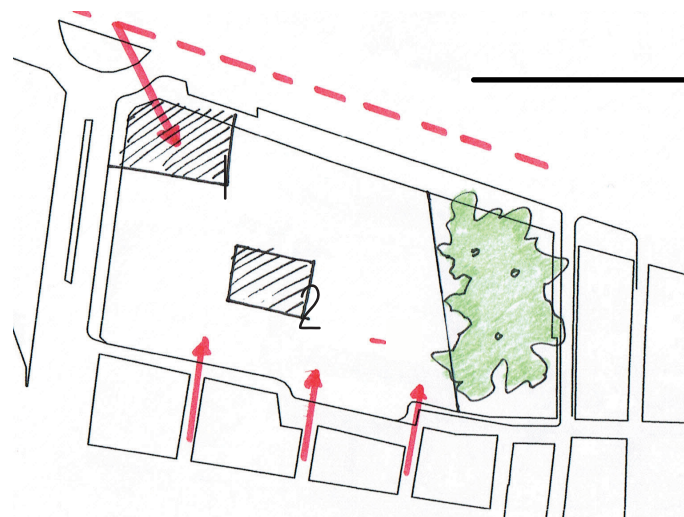


Situación de la parcela en la actualidad

Complejo de oficinas en el Cabañal

Bárbara Roldán Ramos

ARQUITECTURA Y LUGAR



Flujos de circulación/Recorridos:

1. acceso principal al edificio desde la Avda. Tarongers.
2. acceso directo desde el barrio

Se proponen dos espacios de relación, uno de acogida y recepción de los usuarios del edificio y un segundo espacio de relación y de integración con el barrio

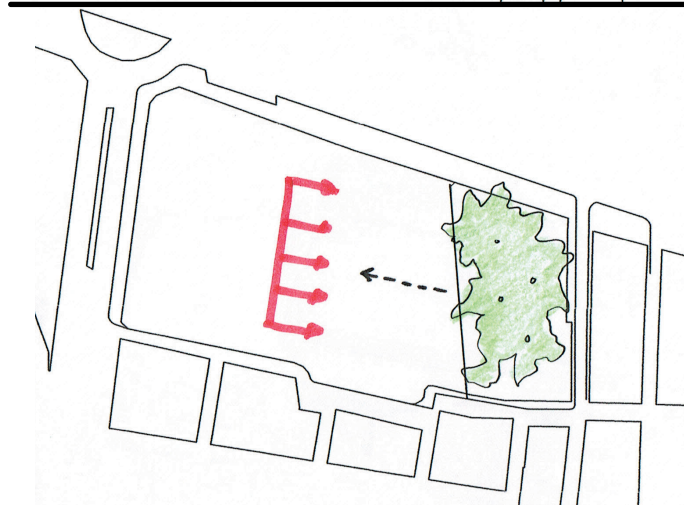


Creación de un frente sólido

Se propone seguir en la medida de lo posible la alineación a los dos ejes principales y situar la construcción en la esquina oeste superior de la parcela buscando crear un límite físico para el barrio.

Preexistencias

Extender la vegetación por toda la parcela



Arquitectura vs. Naturaleza

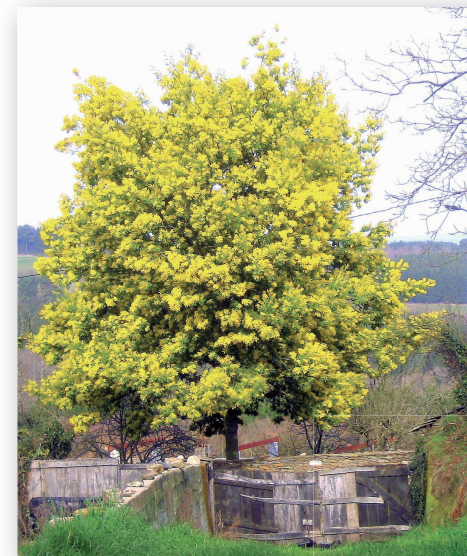
La intervención se aborda de la forma menos invasiva posible proyectando el edificio en el extremo opuesto al parque preexistente. De este modo extendemos el manto verde por toda la parcela adaptándonos a la escala de nuestro edificio sobretodo en lo que a densidad se refiere, pasando de un espacio muy frondoso a espacios verdes modulados y dispuestos según las necesidades del proyecto.



Frente Verde

Se propone peatonalizar la calle Conde de Melito que limita a sur con la parcela, ya que actualmente es una calle de un solo carril que sólo da servicio a los vecinos. Pasará a formar parte de la gran zona verde situada al este del complejo de oficinas y da acceso al parking exterior y al subterráneo proyectados al sur de la parcela.

VEGETACIÓN



1. Acacia Dealbata (MIMOSA)

Origen Australiano
Soporta bien los suelos pobres y es sensible a las heladas
Crecimiento rápido
Forma esférica e irregular, de follaje delicado con flores en invierno y ramas fuertes en la poda
Hojas verdes muy persistentes
Dimensiones: 10-12 m de altura y 5-8 m de diámetro
Sombra media (permite visuales)
Requiere una situación soleada durante todo el día



2. Jacaranda Mimosifolia (JACARANDA)

Origen en las regiones centrales de Sudamérica
Requiere climas cálidos y suaves. Padece con temperaturas inferiores a 5 grados y solo resiste heladas débiles. Crece en zonas húmedas y a baja altitud
Crecimiento lento
Forma esférica irregular, copa densa
Hoja de color violeta
Dimensiones: 10-12 m de altura y 7 m de diámetro
Sombra ligera (permite visuales)
Requiere una situación soleada durante todo el día



3. Ceratonia Siliqua (ALGARROBO)

Origen mediterráneo occidental
Requiere suelos aireados y profundos
Crecimiento lento
Forma esférica irregular, copa densa
Hoja de color verde grisáceo, alternas
Dimensiones: 8-10 m de altura y 6-8 m de diámetro
Sombra densa (no permite visuales)
Requiere una situación soleada durante todo el día



4. Platanus acerfolia (PLATANO DE SOMBRA)

Híbrido entre platanus oriental y occidental
Extensas raíces que requieren un suelo profundo rico en sustratos, soporta sales minerales
Crecimiento rápido
Forma ovoidal, copa de regular follaje y tronco recto
Hoja de color verde amarillento y caduca
Dimensiones: 25-35 m de altura y 10-15 m de diámetro
Sombra densa (no permite visuales)
Requiere una situación soleada durante todo el día

Complejo de oficinas en el Cabanyal

Bárbara Roldán Ramos

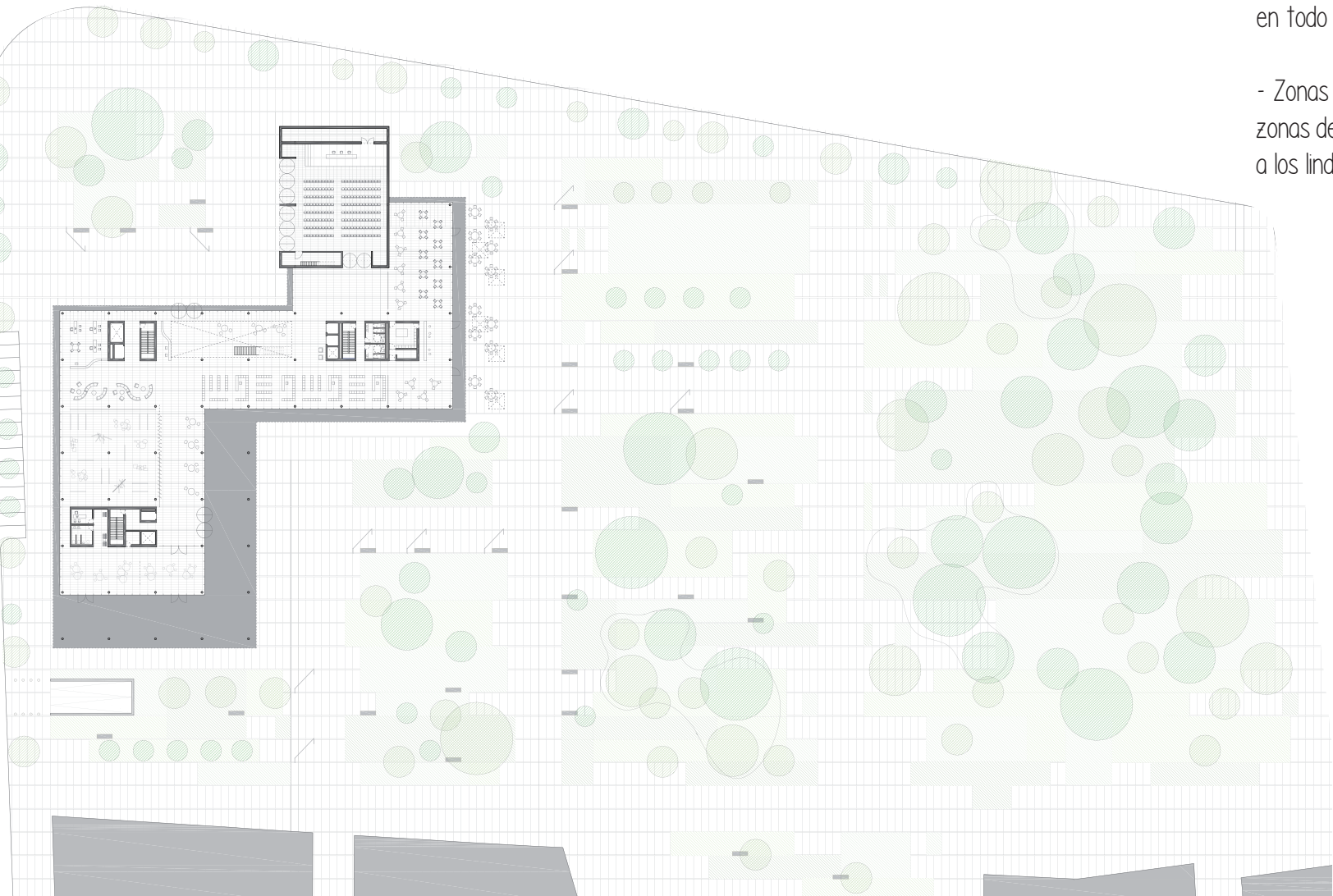
ARQUITECTURA Y LUGAR

2.3EL ENTORNO. CONSTRUCCIÓN DE LA COTA 0

ORGANIZACION DEL ESPACIO EXTERIOR

La parcela donde se ubica el Complejo de Oficinas es de unas dimensiones muy grandes, y el control de las diferentes piezas, tanto los espacios urbanos como las construcciones, requiere de un estudio detallado del entorno urbano que rodea la parcela, ya que un conocimiento exhaustivo de éste, condicionará el diseño final del proyecto, con sus proporciones, tanto en planta como en volumen, intentando buscar siempre el equilibrio visual y volumétrico más acorde y respetuoso. La parcela dispone de una geometría poligonal. La geometría del Complejo de Oficinas no responde completamente a la forma de la parcela, y se alinea de forma sutil a las demás construcciones que le rodean.

En el lado Norte de la parcela, que da a la Avenida de los Naranjos, el edificio se coloca dejando un espacio exterior a modo de plaza de acceso al edificio público, proporcionado al espacio peatonal que queda al otro lado de la avenida. Esta avenida cuenta además con una vía de tranvía, lo que ha condicionado también en la localización del edificio, ya que es importante que tenga fácil accesibilidad con transporte público. Parte de los solares que delimitan la avenida de los Naranjos se encuentran vacíos u ocupados por huertos abandonados, creando espacios que dan una imagen descuidada y sin urbanizar del entorno. En la esquina noroeste del cruce de las grandes avenidas se encuentra el Campus de La Universidad Politécnica de Valencia, formada por edificios muy distintos y generalmente de grandes proporciones.



En el lado Sur la parcela linda con la calle que da acceso al parking del complejo y a las viviendas del barrio. Estas viviendas son de mayor altura cuando vuelcan a la avenida de Serrería, y van disminuyendo conforme se acercan al mar. Conforme avanzamos hacia el este se convierten en manzanas de edificios con 2 y 3 alturas, siendo en algunos casos plantas bajas.

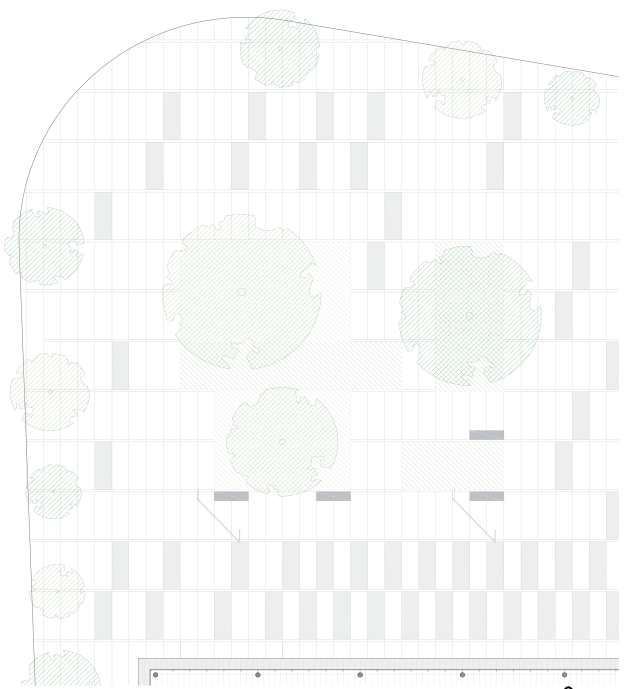
Al Este la parcela linda con una zona verde ajardinada a la que le sigue unas construcciones antiguas que se encuentran en mal estado.

En el lado Oeste la parcela linda con unos edificios residenciales de media densidad, que responden a la tipología de edificación abierta. Delante de estos encontramos un solar vacío de grandes dimensiones.

El **diseño del complejo** responde no solo a la posibilidad de conseguir las mejores vistas, sino también al equilibrio compositivo y volumétrico que deben existir entre el entorno urbano y el nuevo proyecto. El resto de edificios también son de tipología residencial, y responden a un esquema de manzanas cerradas, tipo el ensanche.

Debido a las grandes dimensiones de la parcela, es necesaria una zonificación, que se realiza de la siguiente manera:

- Zonas de plaza dura: Espacios de relación, con elementos de mobiliario urbano para potenciar las relaciones sociales, se sitúan delante de los accesos y en el cruce de circulaciones principales, donde habrá mayor afluencia de personas en todo momento.
- Zonas de arbolado: En estas zonas predomina el verde, que se intercala con las zonas anteriormente descritas. Son zonas de mayor densidad de arbolado y por lo tanto de sombra. Con estas zonas se pretende crear un ambiente externo a los lindes, donde hay gran afluencia de tráfico.



Plaza de recepción al edificio

La zona exterior pavimentada se combina con la interrupción de las baldosas para ubicar espacios verdes acotados. En los accesos o zonas particulares exteriores del edificio como la cafetería se juega con dos tonalidades diferentes de baldosa de hormigón marcando siempre el ritmo del edificio proyectando la modulación del mismo hacia el exterior.

Los bancos de hormigón se integran perfectamente en el conjunto de la planta.

2.2. IDEA, MEDIO E IMPLANTACIÓN

La mitad oeste de la parcela se encuentra actualmente ocupada por un edificio dedicado a un tanatorio mientras que la parte este es un solar sin construcciones. La parcela de actuación se sitúa entre las calles Serrería, Avenida de los Naranjos y la Av. Blasco Ibáñez. Tiene un área aproximada de 22.200 m². Tiene forma asimétrica y coincide con el cruce de dos grandes avenidas. Tiene unas dimensiones aproximadas de 170 m de ancho por 120 de largo. Sus lados más largos están orientados a Norte Sur, lo que ha influido en la colocación del edificio para potenciar esta orientación, favorable para el uso de oficinas.

El edificio no se cierra radicalmente a ninguna orientación, y se intenta colonizar el espacio exterior tratando de que este forme parte del espacio interior, y la aproximación al edificio sea gradual.

Se pretende que el edificio delimite los espacios exteriores sin crear barreras para lo que se levanta el volumen principal del suelo, creando así un edificio permeable que permite relacionarlo con el entorno.

Ya que el edificio se encuentra rodeado de zonas verdes, sobre todo a sur y a este, se quieren aprovechar las vistas. El edificio se separa de las construcciones cercanas para potenciar las perspectivas.

La gran dimensión de la parcela permite dotar al barrio de una gran zona verde, y a su vez permite tener buenas perspectivas del edificio desde cualquier dirección desde la que nos aproximemos. Se sitúa el edificio en la esquina noroeste, lindando con las dos grandes avenidas que delimitan el solar, por lo que las zonas verdes quedan delante de las edificaciones de vivienda que forman parte del barrio del Cabañal. Esto permite establecer un espacio de separación que destaca que el uso del edificio es distinto tratándose en este caso de un edificio administrativo.

La cota 0 se concibe como un espacio permeable que permite vistas de un lado a otro de la parcela, evitando en todo momento crear una barrera opaca que impida relacionar un lado de la parcela con el otro.

Es importante crear transiciones a lo largo de la parcela, ofrecer espacios ricos y variados, saber captar a todo tipo de usuarios, revalorizar el espacio aportando zonas verdes, y la posibilidad de canalizar el tráfico rodado tan fuerte que existe actualmente en la zona.

IDEAS Y PRINCIPIOS GENERADORES

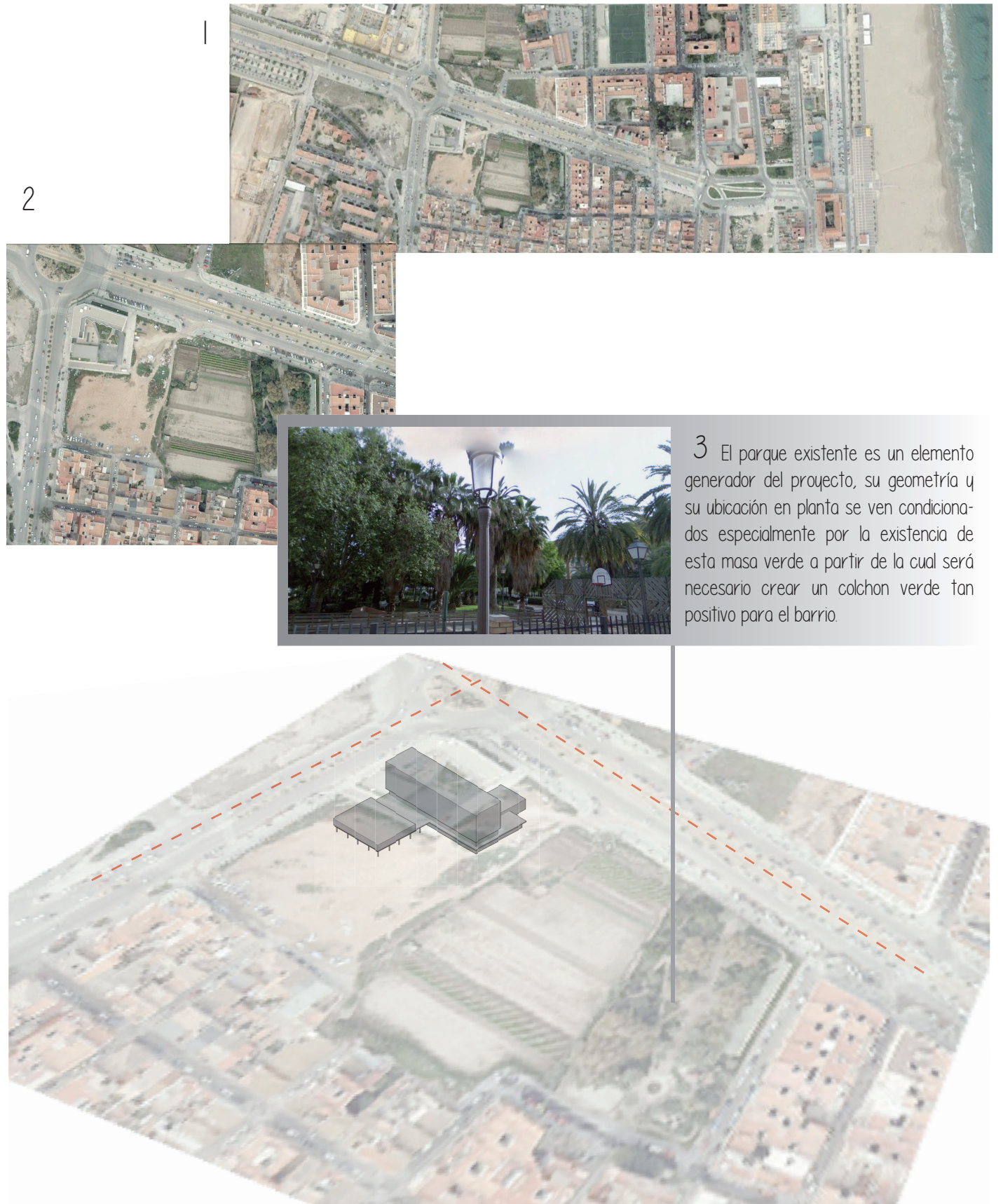
Se ha tratado de proyectar teniendo en cuenta los siguientes factores:

Respetar el territorio a nivel urbano en las diferentes escalas: INTEGRACIÓN. **(1)**

Compatibilizar la escala de barrio con la de una dotación administrativa importante para la ciudad, y dar servicio a ambas partes: CONVIVENCIA. **(2)**

Sacarle el mayor partido a lo que se nos ofrece de la situación de proyecto y poner en valor lo existente: VALORAR LAS PREEXISTENCIAS. **(3)**

Presencia y Legibilidad Formal del conjunto en el territorio: AUTONOMÍA FORMAL.



Complejo de oficinas en el Cabañal

Bárbara Roldán Ramos

ARQUITECTURA Y LUGAR

4.1. MATERIALIDAD

A través de los materiales escogidos podemos conseguir que se transmita la lectura del edificio deseada. Se pretende destacar los tres volúmenes de forma independiente y que a su vez se entienda todo el proyecto como una unidad a través del forjado de hormigón que unifica los distintos espacios.

MATERIALIDAD EXTERIOR

LA FORMA Y LA TEXTURA. RELACIÓN CON EL ENTORNO

Hay que tener en cuenta a la hora de escoger los materiales de construcción de las fachadas, que el proyecto se encuentra en una zona marítima. También cabe considerar que el edificio va a estar implantado en una gran zona ajardinada, por tanto, se tratarán las fachadas con una modulación para dotar a todo el conjunto de un cierto orden y ritmo, sin olvidar, a la vez, la riqueza arquitectónica que cada espacio debe aportar ni las diferentes orientaciones a las que nos enfrentamos.

Al ser un proyecto compuesto por tres piezas muy diferentes se han elegidos distintos materiales que ayudan a enfatizar el contraste entre los tres volúmenes proyectados. Todas las piezas son metálicas pero se trabajan diferentes texturas que aportan ligereza o robustez según la pieza lo precise. Los materiales usados son básicamente aluminio, acero corten y vidrio, además del hormigón visto para la estructura.

ALUMINIO:

Las lamas que envuelven el edificio de oficinas son de aluminio extrusionado. Transmiten una imagen unitaria del volumen y crean un juego de sombras en su interior.

Todas las carpinterías y parte de las barandillas también son de aluminio. Este metal se ha elegido principalmente por su ligereza, bien necesaria para conseguir la protección solar del edificio.

VIDRIO:

Con el vidrio conseguiremos la transparencia necesaria para obtener visuales que vinculen el interior con el exterior y permitir la permeabilidad requerida en planta baja impidiendo cortar las visuales entre los espacios exteriores proyectados a ambos lados a los que vuelca el edificio. El vidrio irá en todo momento protegido ante el sol, ya sea con lamas o con voladizos, exceptuando en planta baja y primera con orientación norte.

HORMIGÓN:

El hormigón visto es el material para las bandejas estructurales. Los frentes del forjado se dejan vistos y alcanza su mayor protagonismo en el forjado de la planta primera actuando como un elemento de cosido de todo el proyecto. Se proyectan voladizos que recorren toda la propuesta y que unifican los volúmenes destacados del proyecto.



Edificio de Oficinas de la Tesorería de la Seguridad Social
BCQ arquitectura barcelona

ACERO CORTEN:

Se utiliza en el cerramiento opaco del salón de actos en forma de chapas de acero. Se trata de escoger un material que le confiera protagonismo al volumen y permita destacarlo entre el resto de la propuesta, que un edificio de volumetría simple refleje una fuerte expresividad del material.



Casa MTY por bgp arquitectura



También se utiliza en la envolvente del volumen de la biblioteca y el gimnasio, elevado sobre la planta baja en forma de lamas para protección solar

Como contraste al gran contenedor de aluminio, el volumen que alberga la biblioteca y el gimnasio se reviste de acero corten en dos versiones.

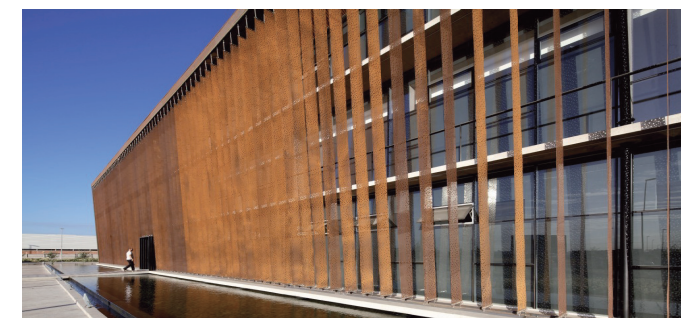
Se usarán lamas verticales, fabricadas a partir de perfiles en forma de "Z" atornilladas a los forjados en las fachadas norte y sur.

Todo el volumen vendrá revestido con este material metálico, desde las fachadas, hasta la cubierta. El cerramiento de ACERO CORTEN logra transmitir una gran belleza y dinamismo, armonizando a la perfección una imagen elegante y funcional con un óptimo presupuesto de ejecución y con un mínimo coste de mantenimiento, gracias a los recubrimientos empleados en todos sus materiales que protegen de las agresiones medioambientales.

Las lamas se atornillarán a los forjados por medio de bastidores anclados a estos. Además una chapa continua de acero recubre los cantos de forjados como protección.

PAVIMENTO EXTERIOR

Baldosa de hormigón para pavimentos de exterior. Para el diseño del espacio exterior se han seguido criterios constructivos, así como funcionales y decorativos, siguiendo la modulación constante del edificio, por tanto, el orden y el ritmo del interior se extiende hasta el exterior. La forma de representar esta ordenación es por medio del pavimento exterior. En las plazas y recorridos se utiliza un pavimento de baldosa de hormigón, dando uniformidad a todo el espacio exterior perteneciente a la parcela del Complejo de Oficinas.



Ferretería O'Higgins GH+A Guillermo Hevia Arquitectos



Complejo de oficinas en el Cabanyal

Bárbara Roldán Ramos

ARQUITECTURA - CONSTRUCCIÓN

MATERIALIDAD INTERIOR

Los materiales del interior del edificio también se han reducido al máximo para dotar de espacios unitarios y de una sobriedad característica.

PAVIMENTOS INTERIORES

En la mayor parte del edificio el uso es administrativo por eso se opta por el uso de un suelo técnico registrable, compuesto por piezas de linóleo gris de la marca Armstrong modelo Linodur de 4mm. de espesor.

En el salón de actos se realiza un cambio de pavimento para homogeneizar todo el espacio. Para ello se ha elegido un pavimento técnico de madera de nogal, que se dispone no sólo en el plano del suelo sino también en el plano vertical, consiguiendo de este modo una continuidad entre los paramentos verticales y el pavimento.



TABIQUERÍA

Las divisiones interiores se realizan mediante tabiques autoportantes formados por una estructura de perfiles (montantes y canales) de acero galvanizado sobre los que se atornillan placas de cartón yeso de PLADUR.

En las salas de reunión de las plantas de oficinas la compartimentación interior se realiza por vidrios tratados al ácido y coloreados, de forma que el espacio queda dividido en distintas zonas sin perder la continuidad.

La zona de exposición se cierra mediante un sistema de puertas plegables contrachapadas en madera de cerezo como la madera de los núcleos de comunicación.



sistema de puertas plegables



cajas de vidrio para las salas de reunión y terraza

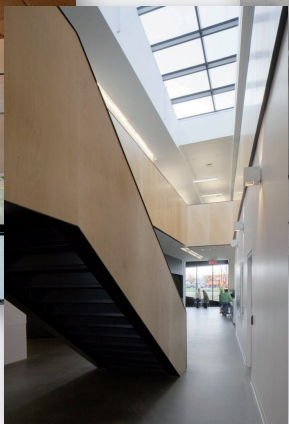
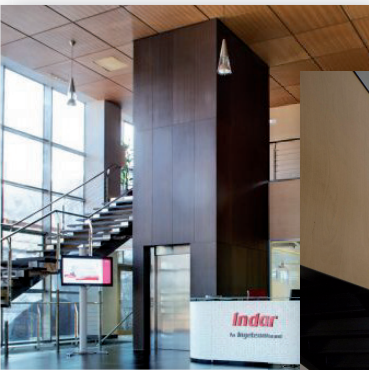
REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES

En el salón de actos se reviste con un panelado de madera de nogal encolado.

Los núcleos de comunicación se revisten con contrachapado de madera de cerezo destacando estos volúmenes en el interior ya que el resto de las compartimentaciones son de vidrio y el espacio proyectado es tan flexible que apenas encontramos otros paramentos fijos para panelar. El interior de los núcleos se deja en hormigón visto.

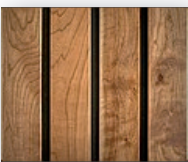


madera de nogal para el Salón de Actos

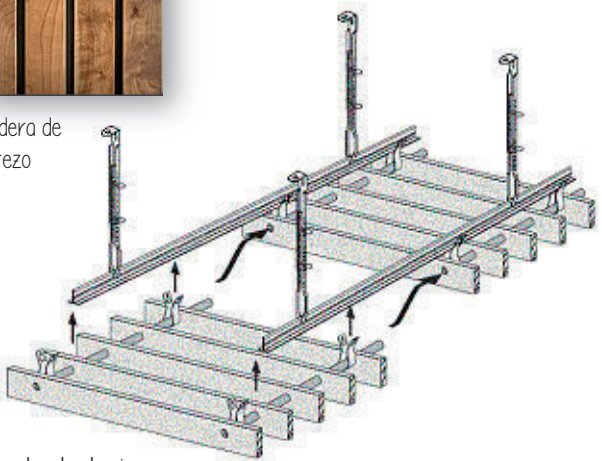


e on avaconbof architekten

FALSOS TECHOS (hunter douglas)



madera de cerezo

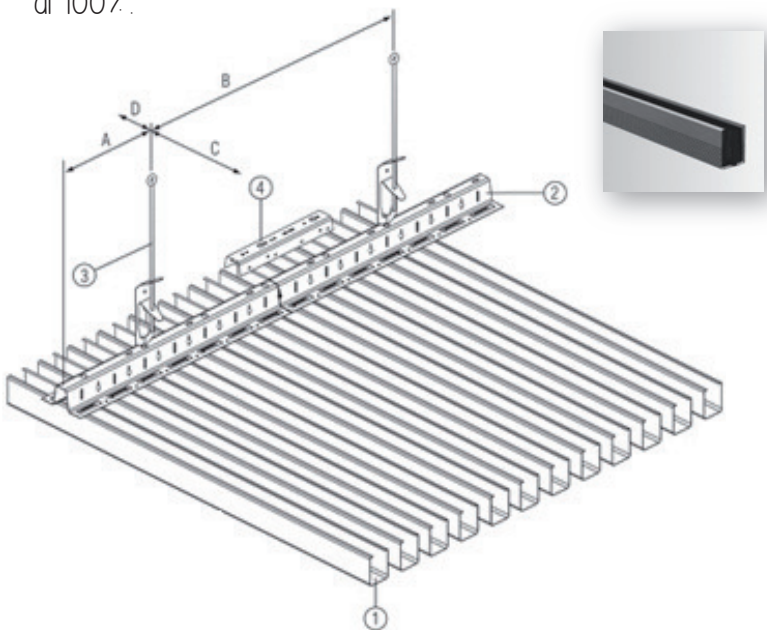


En planta baja

El sistema Grid consiste en un falso techo abierto, formado por listones de madera maciza, de sección cuadrada o rectangular. Los listones están colocados en posición paralela entre sí, y se conectan mediante tubos de madera que los atraviesan para formar en conjunto una parrilla. Las parrillas quedan suspendidas de un perfil T-24 mediante un clip de cuelgue a los tubos de madera. Las parrillas se conectan perfectamente entre sí formando un techo uniforme, pero a su vez, totalmente registrable.

En planta primera y planta de oficinas

El buen intercambio térmico y las prestaciones acústicas de Luxalon® CCA Acoustic+ hacen posible una cobertura del techo al 100%.



- 1. Lama 30BD + relleno acústico sellado
- 2. Soporte multipanel
- 3. Suspensión
- 4. Pieza de unión de soportes

Complejo de oficinas en el Cabanyal

Bárbara Roldán Ramos

ARQUITECTURA - CONSTRUCCIÓN

MOBILIARIO

El cuidado y precisión de diseñar los espacios requiere de un amueblamiento concordante con estas características. Por este motivo, se han elegido piezas de mobiliario con un diseño y una estética ejemplares.



Las zonas de espera y descanso se amueblaran con la silla "Barcelona" y la mesa "Barcelona" de Mies y el sofá LC2 de Le Corbusier.



La silla básica para todo el proyecto es la "Serie 7" de Arne Jacobsen. Esta silla es polivalente y robusta pero con una estética delicada, cosa que la convierte en la silla ideal.



En las zonas de trabajo, se usarán dos sillas diferentes: la silla "Lily" de Jacobsen y la "Brno" de Mies van der Rohe. Estas sillas son más adecuadas para los espacios de trabajo, principalmente por las piezas de reposabrazos, que las hacen más confortables.



mediatheque mont de marsans

Silla Tom Vac, by Ron Arad 1999, Vitra.

La carcasa de plástico del asiento de Tom Vac, elegante y cómoda a la vez, ofrece un gran confort. La incorporación de aditivos especiales en la carcasa de plástico, evitan la decoloración por el sol. Pueden apilarse lo que resulta muy útil allí donde se emplea en grandes cantidades.



Para los espacios de oficinas y administrativos, junto con los muebles ya nombrados, se utilizarán mesas "Vital Plus" de la marca Actiu, que ofrecen soluciones para todo tipo de espacios y tienen muchas modulaciones posibles.

Para el espacio de biblioteca se utilizará un mobiliario menos sobrio. Las sillas apilables lacadas Alis R diseño de Ludovica+Roberto Palomba.



Mesa Contract de Charles & Ray Eames, 1950

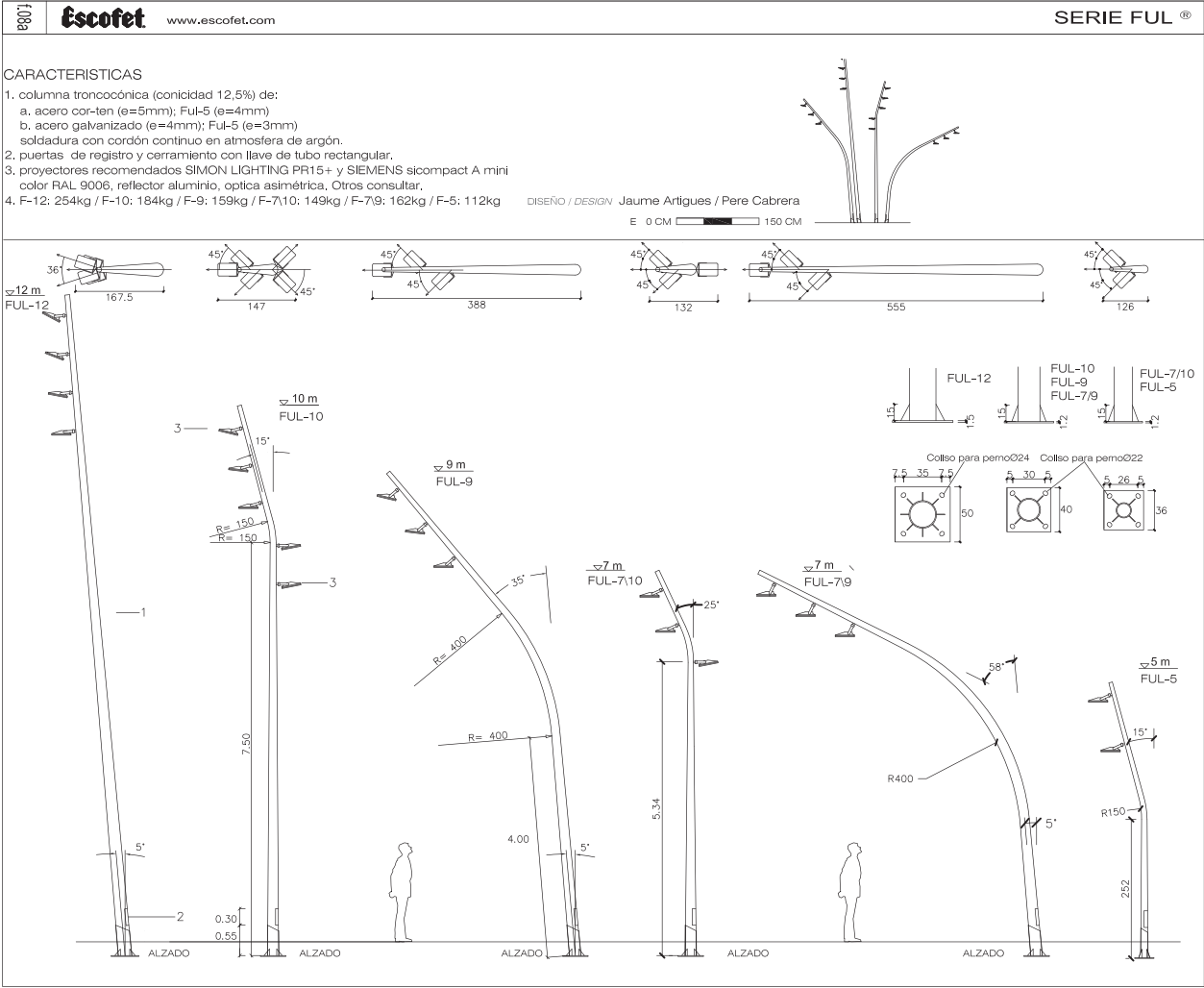
Las mesas pertenecieron a un programa en el que Charles y Ray Eames pretendían diseñar muebles de gran calidad para exteriores. Aún hoy es ideal para su uso al aire libre.



Complejo de oficinas en el Cabanyal

Bárbara Roldán Ramos

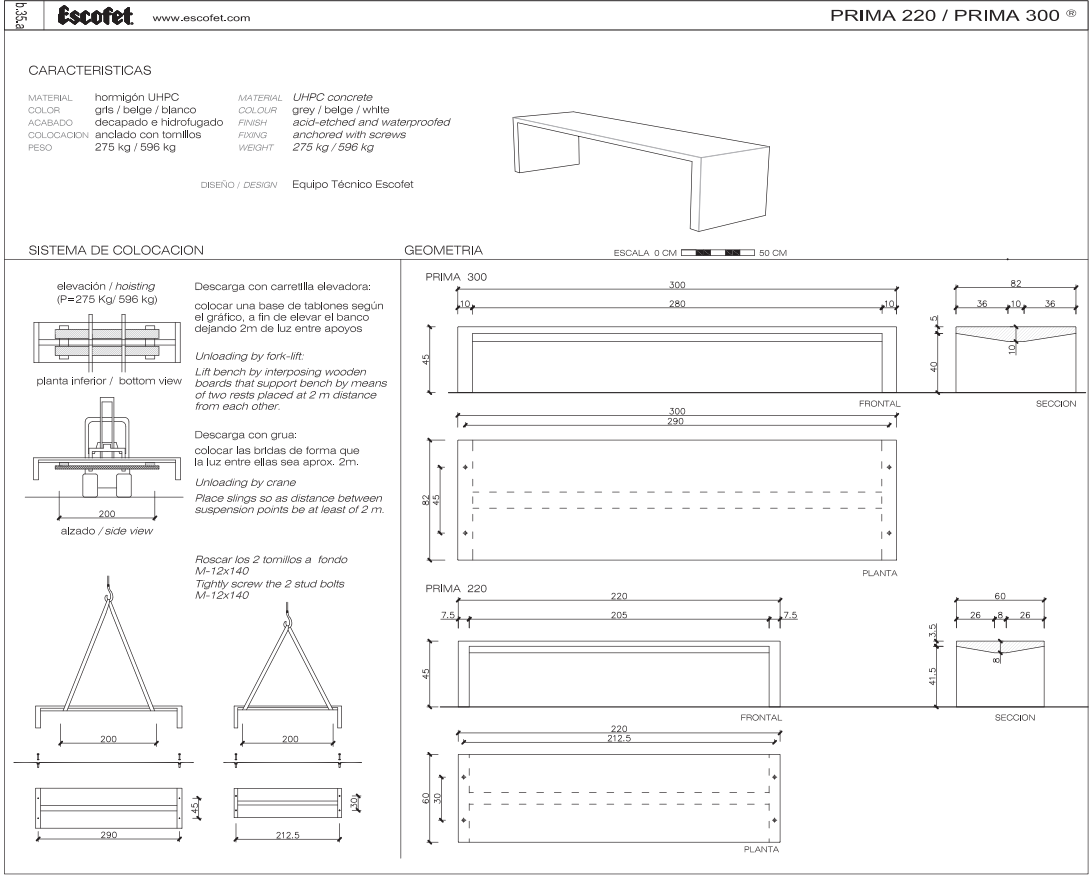
ARQUITECTURA - CONSTRUCCIÓN



Se proyectan cajones de acero corten para albergar vegetación discreta en las terrazas transitables de planta primera.



Papelera Silma Acero Cortén,
Neopark



PRIMA es la primera colección de bancos-mesas producida y editada por ESCOFET en Slimconcrete, nombre comercial que la compañía otorga al Hormigón UHPC, (Ultra High Performance Concrete), iniciando así una nueva generación de elementos urbanos mucho más livianos y resistentes. La tecnología del hormigón UHPC nos permite el diseño y el moldeado de elementos livianos, de sección mínima y de gran durabilidad, debido a su gran resistencia a los esfuerzos de compresión, flexión, impacto y desgaste. La facilidad de su transporte, el consumo mínimo de energía para su fabricación y su composición material 100% reciclable, nos augura un óptimo resultado del Análisis de Ciclo de Vida de todos los elementos producidos en Slimconcrete.

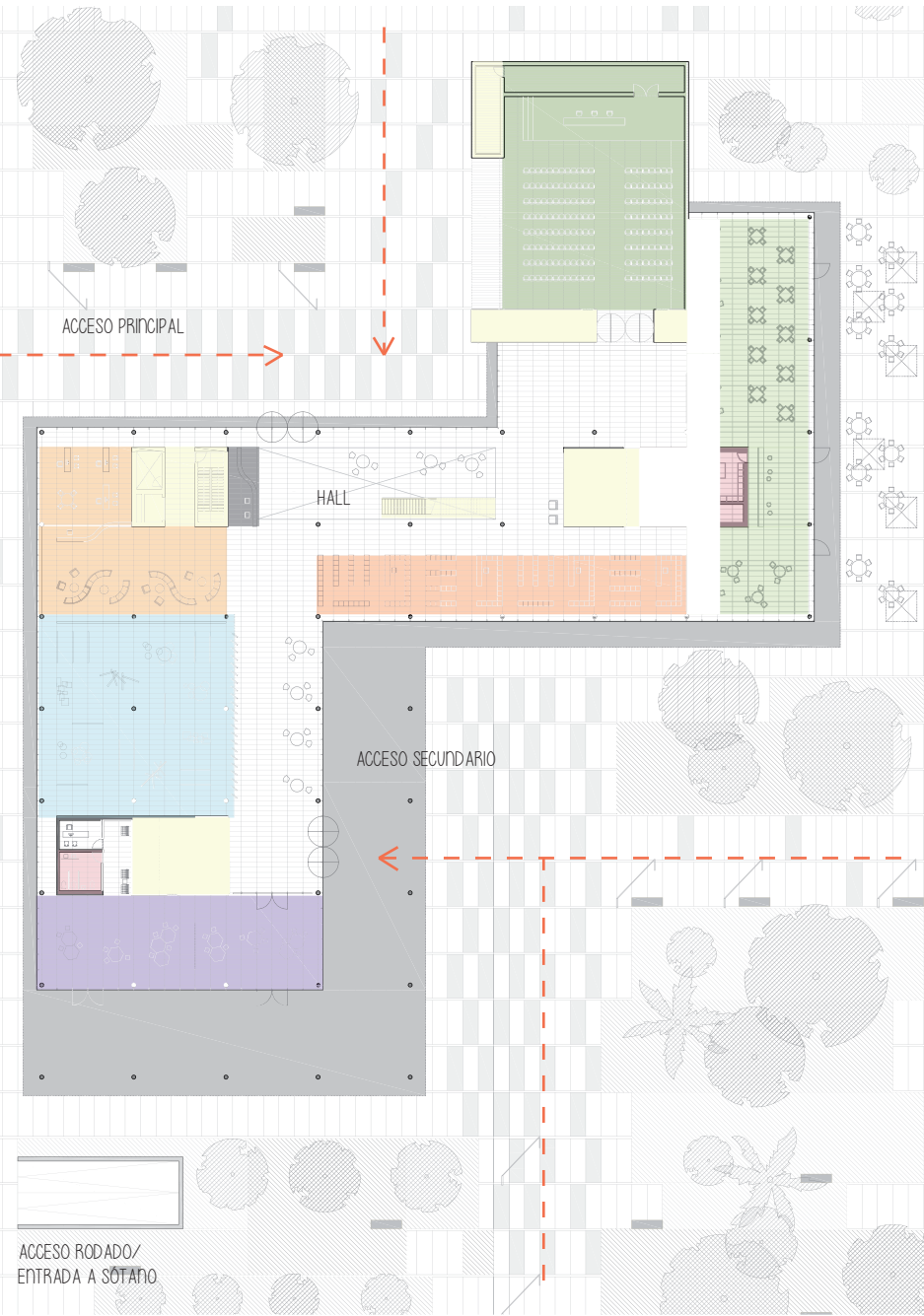
Complejo de oficinas en el Cabanyal

Bárbara Roldán Ramos

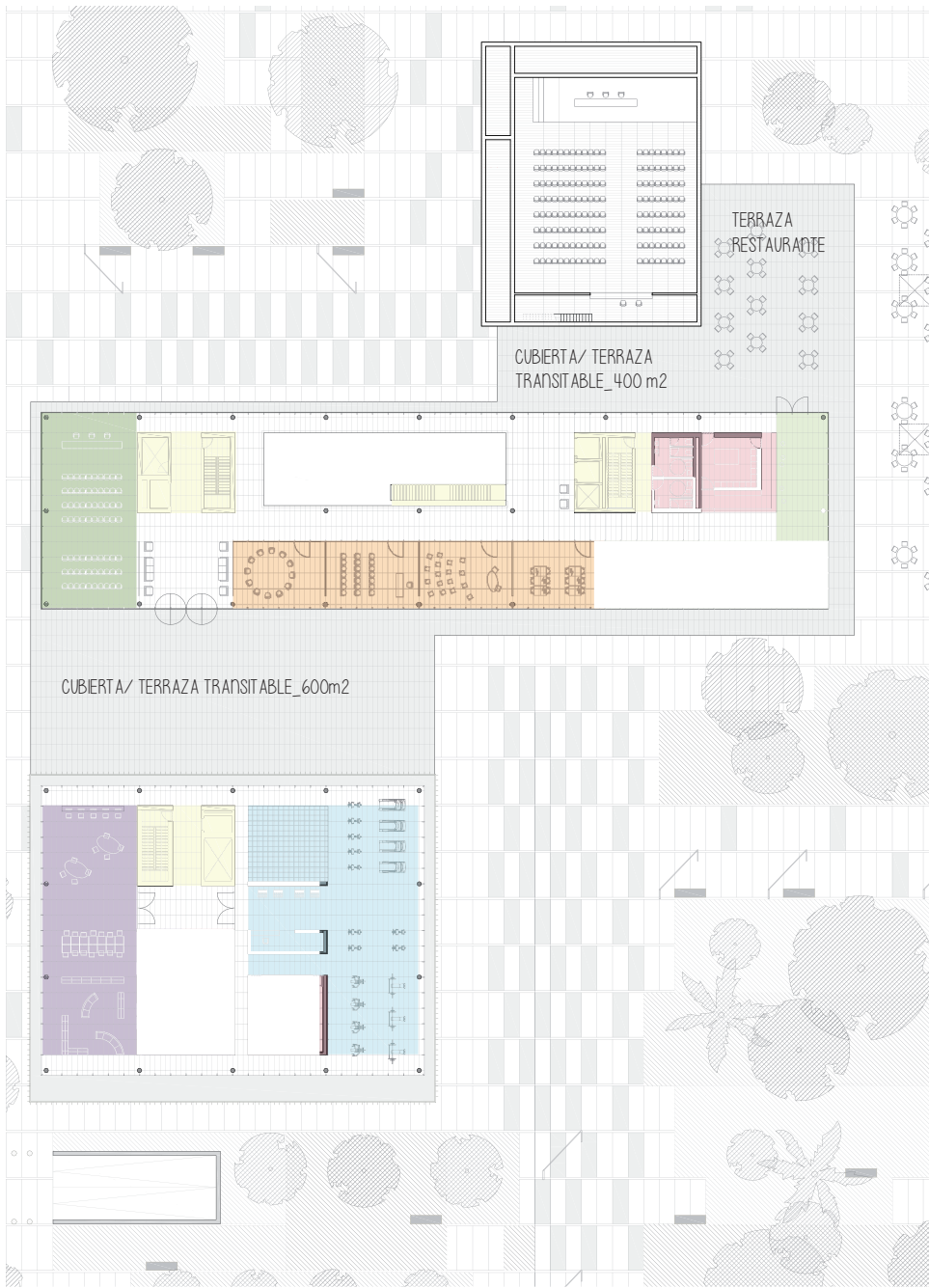
ARQUITECTURA Y LUGAR



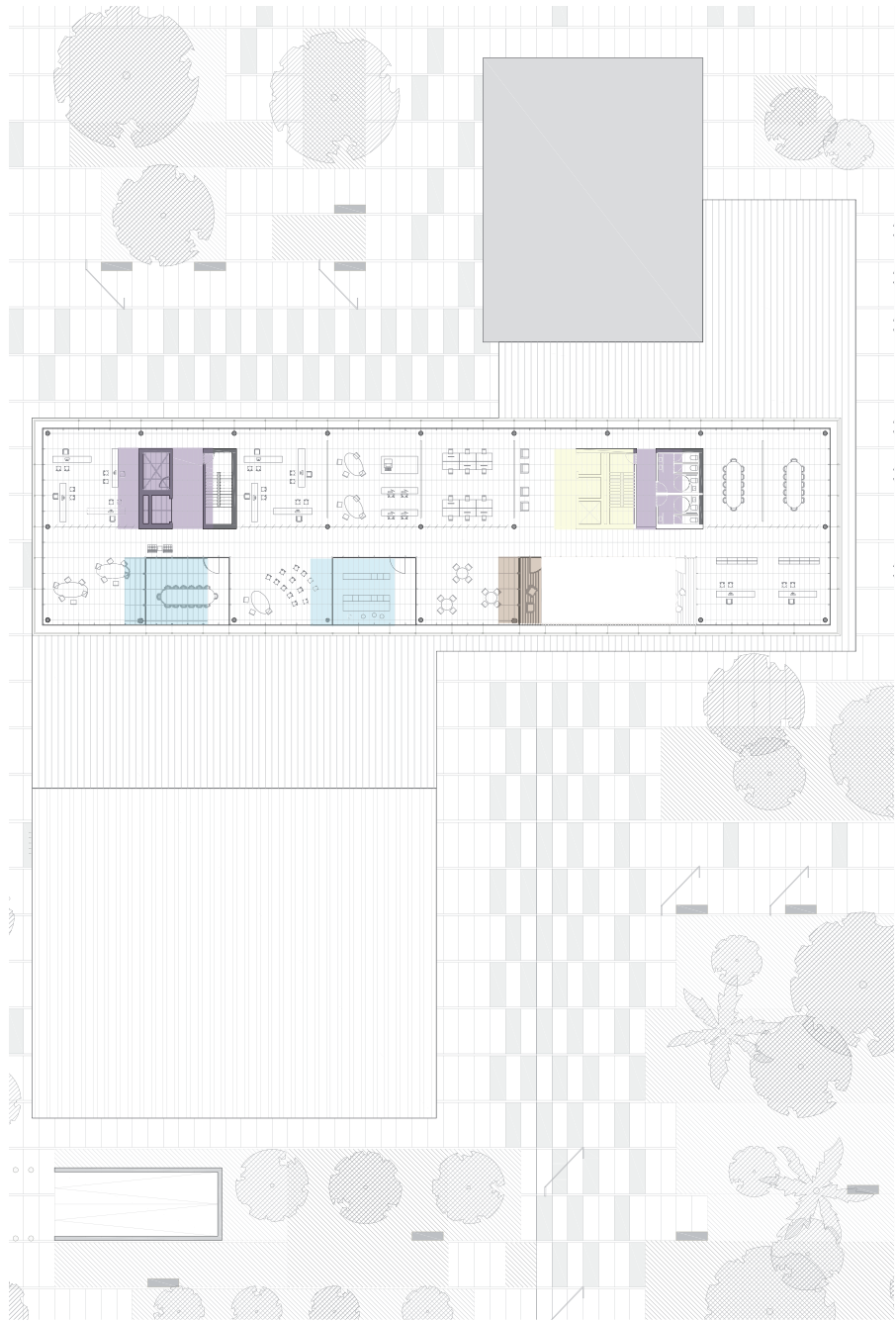
EVOLUCIÓN DEL PROGRAMA



planta baja



planta primera



planta tipo oficinas

- ESPACIOS SERVIDORES
- NÚCLEO DE COMUNICACIÓN
- ADMINISTRACIÓN_150m2
- SALAS EXPOSICIONES_200m2
- GUARDERÍA_100m2
- LOCALES COMERCIALES_200m2
- RESTAURANTE_300m2
- SALÓN DE ACTOS_250m2
- RECEPCIÓN
- ACCESOS PEATONALES

- ESPACIOS SERVIDORES
- NÚCLEO DE COMUNICACIÓN
- SALAS POLIVALENTES_200m2
- GIMNASIO_200m2
- BIBLIOTECA/ HEMEROTECA_150m2
- CAFETERÍA_100m2
- SALA DE PRENSA_50m2

- ESPACIOS SERVIDORES
- NÚCLEO DE COMUNICACIÓN
- ESPACIO DE OFICINAS_4800m2
- OFICINAS/SALAS REUNIONES_200m2
- TERRAZA_100m2

Tras el estudio del programa propuesto las ideas previas van evolucionando y los distintos usos van tomando posiciones, relacionándose entre sí y creciendo para un mejor funcionamiento. La situación final de cada elemento del programa tendrá en cuenta su orientación, acceso, grado de privacidad y relación con el resto del proyecto.

Complejo de oficinas en el Cabanyal

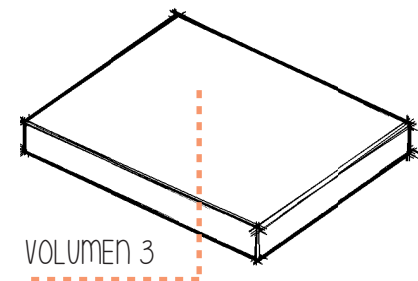
Bárbara Roldán Ramos

ARQUITECTURA - FORMA Y FUNCIÓN

3.2. ORGANIZACIÓN ESPACIAL, FORMAS Y VOLUMENES

El proyecto se entiende como un basamento sobre el que descansan o al que se adosan unos volúmenes característicos que albergan distintos usos en su interior. Se proyecta de forma que la imagen del edificio se refleje siempre en su totalidad independientemente del punto de observación. Desde la entrada por Tarongers ya se interpretan los tres volúmenes y a través de la materialidad podemos intuir los usos que albergan.

DESPIECE VOLUMÉTRICO



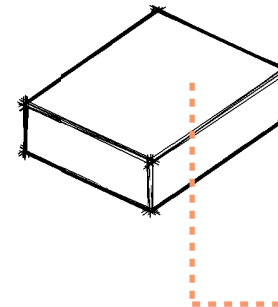
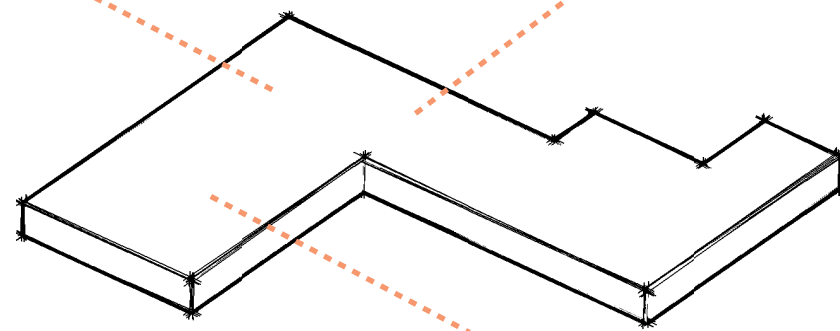
El volumen de la **BIBLIOTECA** y el **GINNASIO** se proyecta en planta primera y su piel de lamas verticales de acero corten es bastante permeable lo que permite la entrada controlada de la luz tan beneficiosa para estos espacios.

El BASAMENTO

Se cose todo el proyecto en planta baja y alberga los usos más públicos del programa. Carece de una piel exterior ofreciendo un cerramiento de vidrio ya que se pretende transmitir la idea de permeabilidad en esta cota tratando de no eliminar las visuales a través del edificio y en la parcela, estableciéndose una visual directa entre el acceso desde la Avda. Tarongers y la plaza principal de relación. La entrada excesiva de luz se controla mediante la proyección de voladizos en el forjado superior que arrojan la sombra necesaria para cada orientación.

VOLUMEN 1

El volumen vertical donde se ubican las **OFICINAS** es el más significativo ya que aquí se centra la parte más importante de nuestro programa. Se concibe como un volumen que crece en altura separándose del nivel de cota cero. En esta intención de transmitir una lectura clara de un volumen característico juega un papel muy importante la planta intermedia semipública entre el basamento y el volumen de oficinas. La envolvente de este volumen es de lamas de aluminio horizontales que permite un buen control solar, pero dejando pasar la luz.

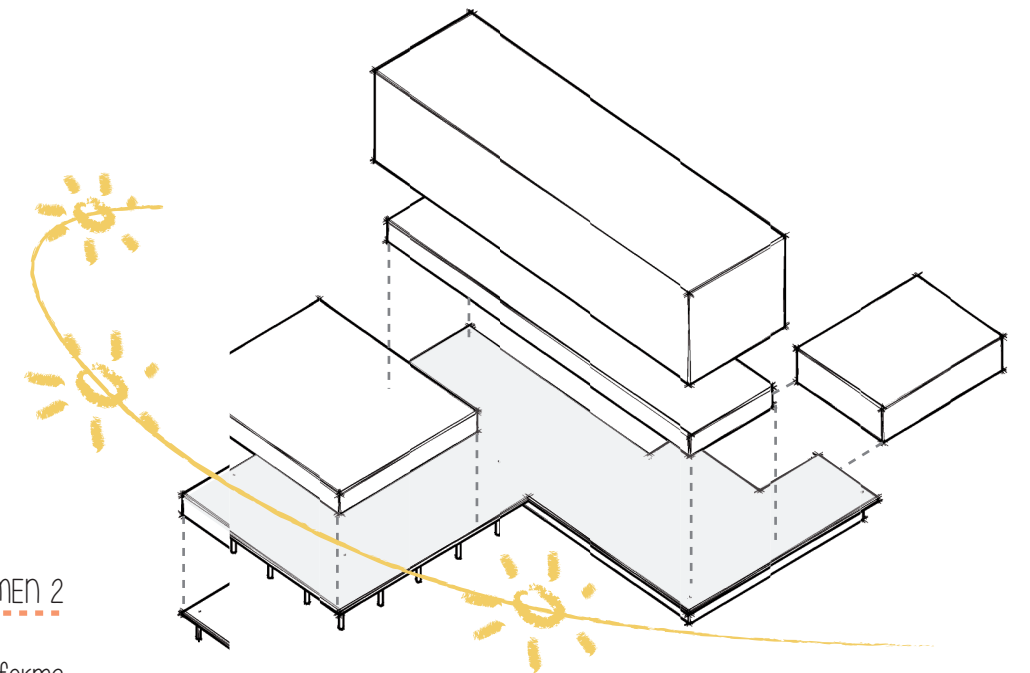


VOLUMEN 2

El **SALÓN DE ACTOS** se construye de forma más rotunda y compacta, creando una caja envolvente de un material opaco. Se crea un acceso interior, pero es la posibilidad de abrirse completamente al exterior la que lo define como espacio significativo de reunión.

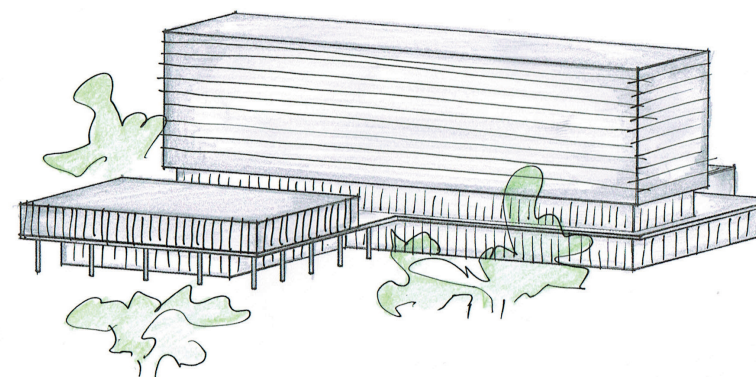
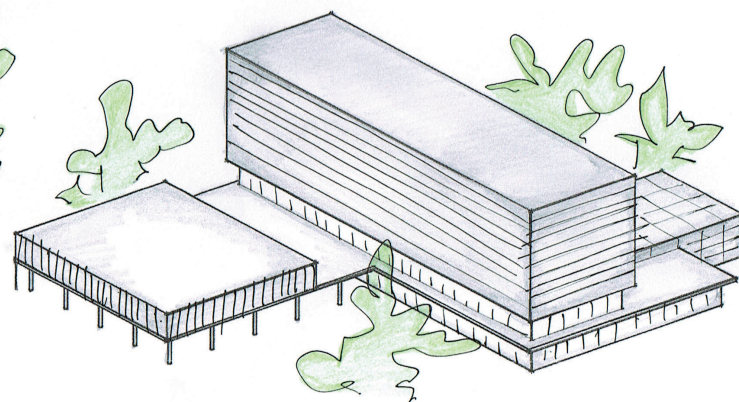
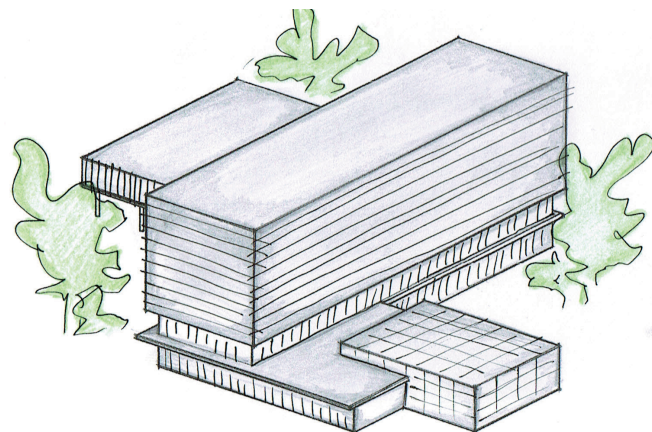
ACCESOS

Se han creado dos accesos al complejo. El principal es un acceso desde la cara norte del edificio que es desde donde se espera la mayor afluencia de gente, pues es la que hace frente a las dos grandes avenidas. El segundo acceso se produce desde la fachada este desde el cual se permite la relación directa con la zona exterior verde y se ofrece de este modo un acceso secundario a través del cual tenemos acceso al hall de entrada principal y a su vez acceso directo a un volumen proyectado que alberga usos diferentes al de oficinas.



Nos encontramos ante un edificio cuya presencia destaca por sus grandes proporciones en un entorno en el que destacan los grandes vacíos urbanos. Por ello este proyecto se retranquea de la línea de calle, tratando de crear una perspectiva mejor del edificio desde cualquier punto de observación.

La ubicación de los volúmenes en planta responde a la necesidad de aprovechar la mejor orientación en cada caso, por ello el volumen del salón de actos se proyecta a norte al tratarse éste de un espacio más hermético. La posición del volumen de la biblioteca a sur proporciona una sombra proyectada muy requerida en planta baja.



Complejo de oficinas en el Cabanyal

Bárbara Roldán Ramos

ARQUITECTURA - FORMA Y FUNCIÓN

3. I.PROGRAMA, USOS Y ORGANIZACIÓN FUNCIONAL

En el siguiente apartado se procede al estudio del programa, sus interacciones tanto espaciales como funcionales. Primero se tomará como referencia el programa planteado, para luego ver su evolución hasta llegar a las soluciones adoptadas.

ESTUDIO DEL PROGRAMA: INTENCIONES DEL PROYECTO

OFICINAS_4000m2

Es el espacio más extenso del proyecto. Se han intentado crear plantas de oficinas que ofrezcan varias posibilidades. Se proyectan cuatro plantas de oficinas con una distribución muy similar a diferencia de una amplia terraza cada dos plantas. A través del mobiliario se ha querido reflejar la idea de dos plantas que funcionan conjuntamente en la que una está más enfocada a la creación de despachos y espacios privados y la otra una planta más abierta y con zonas de mayor uso común. Igualmente la flexibilidad de los espacios permite una doble lectura en la que podría entenderse como plantas donde conviven varias empresas, o una sola empresa de mayor tamaño consiguiendo así la máxima flexibilidad en el proyecto.

SALAS POLIVALENTES_200m2

Se trata de tres salas de 60m2 cada una. Son salas flexibles y pueden funcionar juntas o por separado por medio de un tabique adaptable. En estas salas puede haber desde una pequeña exposición de arte, hasta una clase teórica con proyector sobre una pantalla.

SALAS EXPOSICIONES_200m2

Situada en planta baja junto al hall de entrada, forman la parte del programa más publica-cultural de este complejo de oficinas. Se proyecta como un espacio con la posibilidad de abrirse al hall y entenderse como un espacio continuo de exposición que podría prolongarse hasta el exterior hacia la plaza principal del proyecto.

BIBLIOTECA/HEMEROTECA_150m2

Es un pequeño espacio que consta de una zona de lectura, una zona de internet/buissines center, un puesto de trabajo y un pequeño depósito de libros. Se proyecta junto al gimnasio en planta primera y constituye un volumen en sí.

SALÓN DE ACTOS_250m2

Está situado junto al acceso y su lectura es directa como volumen compacto y significativo desde la plaza de recepción. Se abre a Oeste a la plaza donde pueden realizarse actividades relacionadas con el salón de actos.

CAFETERÍA_100m2

El espacio de cafetería se encuentra en planta baja en contacto directo con el exterior con terraza a este.

SALA DE PRENSA_50m2

Sala situada en planta primera que da servicio a todos los usos de este programa de complejo de oficinas. Sirve tanto al uso de oficinas como a los usos culturales. El espacio de recepción de la sala tiene acceso directo a una terraza.

LOCALES COMERCIALES_200m2

Se proyectan en planta baja frente al hall y están conformados por el mobiliario que delimita el espacio correspondiente a cada local. Ofrecen el frente a la plaza de relación proyectándose una imagen directa hacia el barrio.

ADMINISTRACIÓN/GESTIÓN DEL COMPLEJO_150m2

Es el órgano de gestión del edificio y se compone de varios despachos, el despacho del director, y un puesto de secretaría.

GUARDERÍA_100m2

Se sitúa en planta baja junto al acceso secundario al edificio. Se encuentra en contacto directo con el exterior y se proyectan espacios verdes frente a su fachada sur para el disfrute de los niños.

GIMNASIO_200m2

Pequeño espacio que consta de unos vestuarios, una sala cerrada y el espacio para las máquinas muy diáfano. Tanto la biblioteca como el gimnasio se entienden como un volumen independiente que cuenta con su propio acceso independiente.

RESTAURANTE_300m2

Da servicio tanto al programa de oficinas como a los usos públicos y culturales. En planta primera, repitiéndose el módulo de la cafetería en planta baja se ubica el restaurante vinculado a una gran terraza con orientación este.

