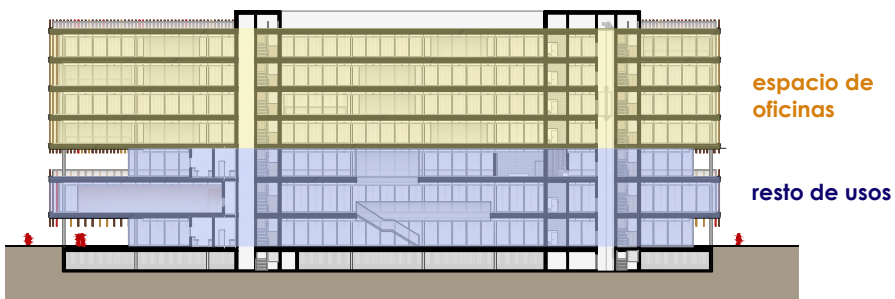


ORGANIZACIÓN DE USOS

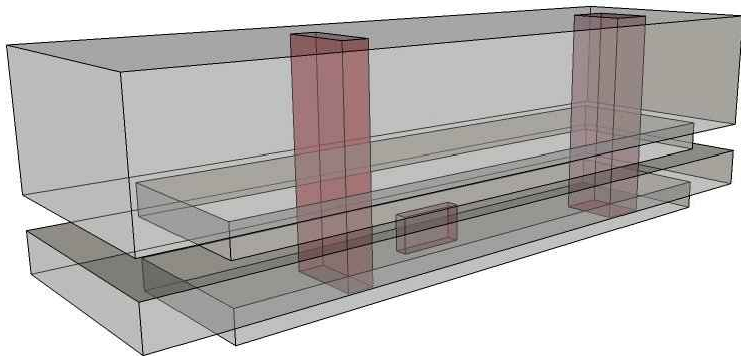
El proyecto está claramente marcado por la organización que se le da a los diferentes usos. Por una parte, el uso de oficinas se organiza horizontalmente en 4 plantas a partir de la 3ª planta. La sección de la terraza en 2ª planta repite el retranqueo que se produce en la planta baja con respecto al resto del edificio. De esta manera se crea una separación espacial de las plantas de uso público a las plantas de oficina.



El acceso principal sitúa al usuario más cerca del núcleo principal del edificio, que es el situado a norte. Este núcleo está destinado sobretodo a los usuarios de las oficinas y del gimnasio. El núcleo de comunicación vertical secundario está destinado a los usos más públicos que quedan en las primeras plantas aunque también sirve de apoyo al núcleo principal en el resto de plantas. Además para los usos más públicos hay una escalera situada en una doble altura que invita al usuario a acceder a los usos más cercanos mediante su uso.

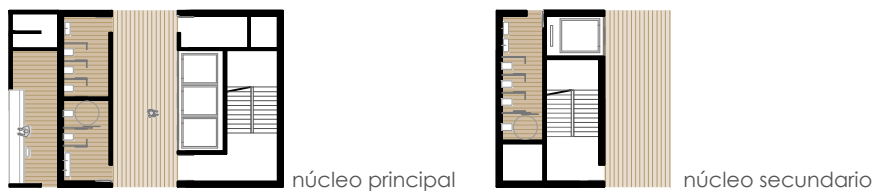
Una de las prioridades que se establecieron desde el principio era la idea de crear un espacio muy fluido, sin obstáculos para conseguir una mayor flexibilidad en su uso. Por ello se ha proyectado un edificio transparente, donde el vidrio es el elemento delimitador principal. Como consecuencia de ello, los espacios servidores se agrupan en dos núcleos articuladores.

ESQUEMA de NÚCLEOS de COMUNICACIÓN VERTICAL



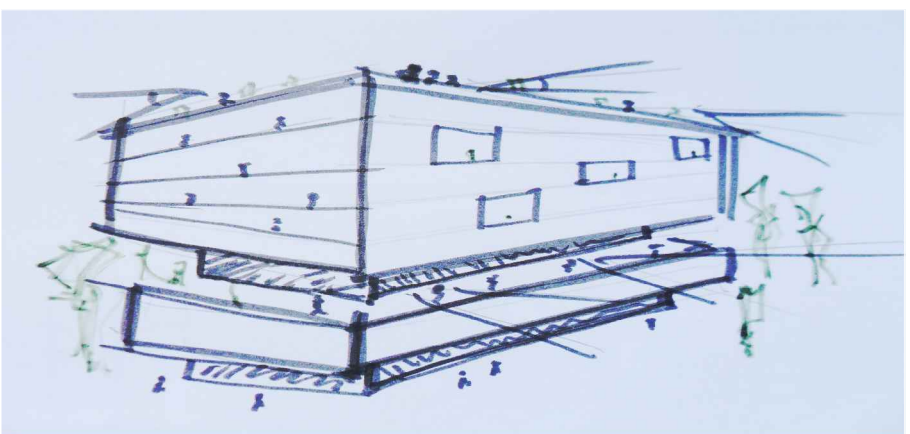
COMUNICACIONES VERTICALES

El núcleo principal está formado por dos escaleras, una principal y una secundaria. Existen dos ascensores y un montacargas que llegan hasta la última planta. Además de dicho núcleo principal unas escaleras lineales situadas en ambas doble alturas del edificio comunican la planta baja con la primera planta. Existe otro núcleo de ascensores en el volumen de la cafetería para acceder tanto a la primera planta como a la guardería y gimnasio. Además de un montacargas que va desde la zona de carga y descarga del sótano a la cafetería.



Accesibilidad y circulación en el entorno

El retranqueo en planta baja de sus caras permite el recorrido perimetral de forma cómoda y con el resguardo de estar cubierto por el forjado de la primera planta. Ese recorrido se comunica directamente con el recorrido que se crea también de forma perimetral a la manzana creando así dos circulaciones una más directa y próxima al edificio y otra por los paseos peatonales de la manzana y sus alrededores.



RELACIONES ESPACIALES Y ESTUDIO DE LA LUZ

La relación espacial entre la planta baja, la planta primera y la segunda se da a través de la triple altura situada en el hall de entrada. Además existe un gran campo visual desde la terraza de segunda planta con cualquier orientación debido a su recorrido perimetral, la cubierta se convierte en otro punto de visión ya que es transitable y esta dotada de mobiliario para hacerla cómoda y apetecible. Las plantas de oficinas son muy diáfanos y reciben mucha luz por su envolvente de vidrio. Se pretende dar una imagen formal unitaria del edificio, por ello, se reduce el número de materiales empleados y por tanto también se unifican los recursos de protección solar empleados. Se utilizan unas de acero inoxidable para proteger el del soleamiento a este y oeste. Dichas lamas van variando en su disposición según la orientación y según haya terraza o no en ciertos puntos singulares de las fachadas.

La parcela donde se ubica el COMPLEJO DE OFICINAS, es de dimensiones reducidas. El control de las diferentes piezas, tanto los espacios urbanos como las construcciones, requiere de un estudio detallado del entorno que rodea la parcela, ya que un conocimiento exhaustivo de éste condicionará el diseño final del proyecto, con sus proporciones tanto en volumen como en planta, intentando buscar siempre el equilibrio visual y volumétrico más acorde. La parcela es de geometría rectangular con un extremo terminado en una curvatura importante. La geometría del COMPLEJO DE OFICINAS responde a dicha geometría, un prisma rectangular de gran longitud y poca anchura, que crea espacios públicos tanto a oeste como a sur y norte. Se pretende alejar el edificio de la curvatura norte y crear espacios públicos con vegetación, mobiliario urbano y zonas de descanso.

La intención del proyecto a nivel del entorno ha sido la de hacerlo accesible desde todos los puntos y romper con las posibles barreras arquitectónicas que se podían crear. El edificio en cota 0 es muy permeable ya que se puede recorrer perimetralmente por estar su planta baja retranqueada en todas sus caras respecto al resto de las plantas si. Además su materialización, de vidrio predominante, lo hace transparente evitando que se cree una barrera total desde la nueva calle peatonalizada hasta la avenida principal. Así se crea un espacio público agradable y permeable a la vista.

Se pretende dejar un amplio margen entre la edificación existente y el edificio del proyecto tanto a oeste como a sur creando uno de estos espacios públicos. La idea principal es la de introducir la parcela en la trama urbana y conectarla a ella creando flujos diferentes tanto transversales como longitudinales. El acceso principal del edificio está situado en la avenida de Serería, donde mayor tráfico de viandantes hay. Además tiene un acceso a la cafetería directamente dando a sur. Y dispone de un tercer acceso de servicio en la parte trasera (oeste) que da a un parking privado para los trabajadores del edificio y que sirve de carga y descarga también. Otro punto importante es la ausencia de zonas verdes en la trama urbana. Por ello se ha querido dotar al espacio público creado de zonas verdes y paseos que hagan el espacio exterior habitable y que marquen recorridos hacia el COMPLEJO DE OFICINAS. Por ello se crean bandas verdes con arbolado que crean espacios agradables y zonas de descanso. Se pavimenta el exterior con piezas prefabricadas de hormigón siguiendo un ritmo y combinándolo con pavimentos de madera que marcarán las entradas al edificio.

Planta baja

