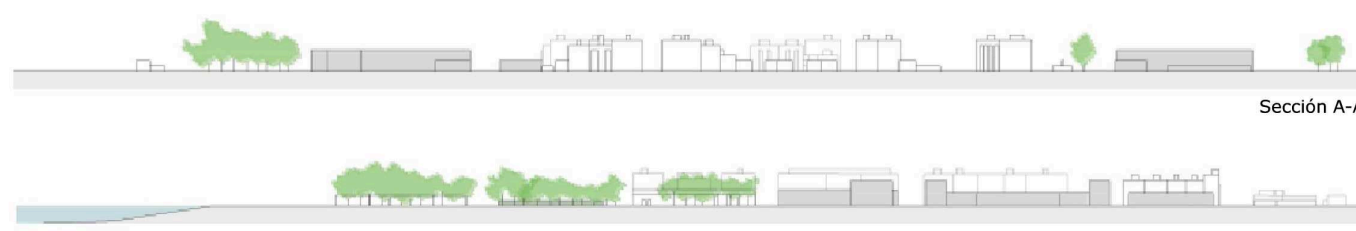


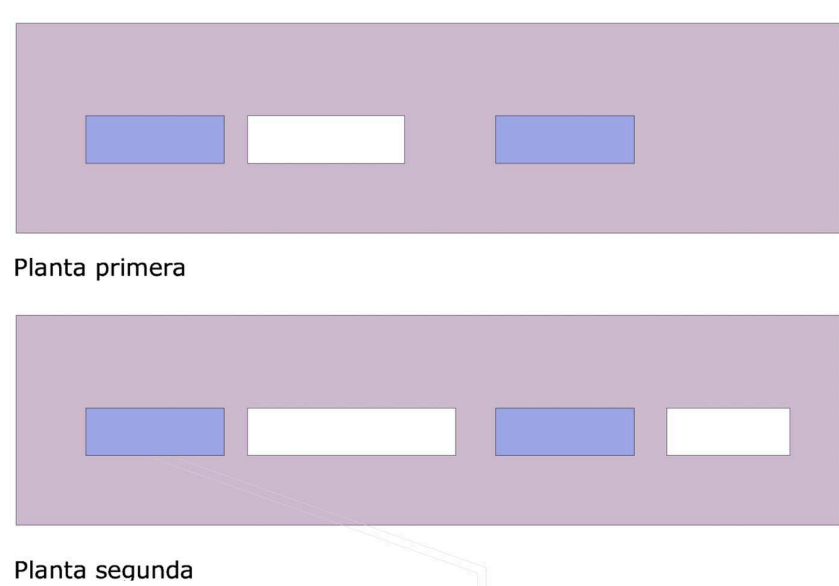
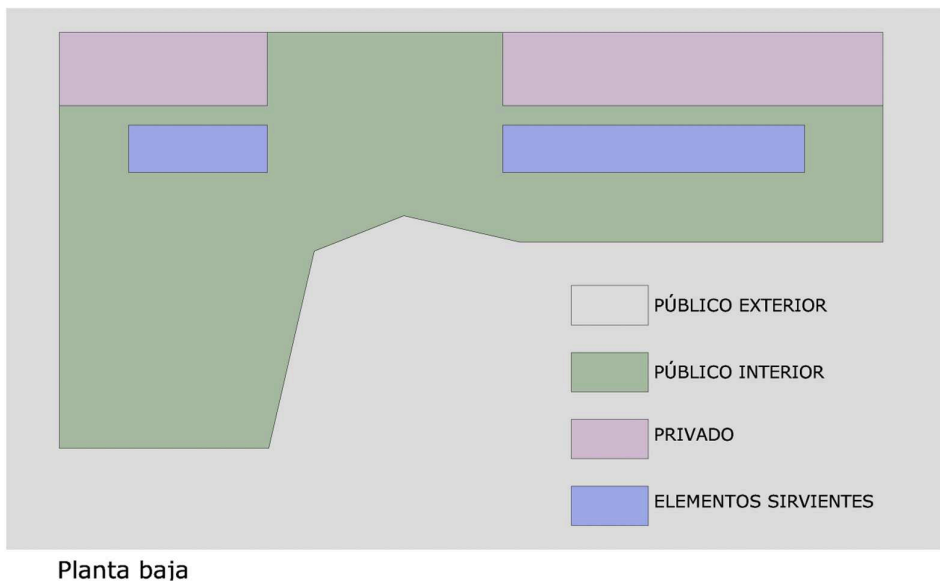
CENTRO HISTORICO EVOLUCION URBANA POBLADOS MARITIMOS COMUNICACIONES FERROVIARIAS NUEVO CAUCE RIO TURIA DESARROLLO PORTUARIO



La población de pinedo, a lo largo del siglo XX, ha sufrido una gran transformación de su territorio, como la incorporación del nuevo cauce y la autovía del saler. Estos dos condicionantes modifican la relación con el entorno en el norte y oeste respectivamente. El proyecto de ordenación realizado, busca la relación directa con la huerta en el sur y con el mar en el este. En el oeste se ha generado un colchón verde para aislar la autovía y en el norte se buscan relaciones industriales con el puerto, mediante la colocación de oficinas. Los pasos peatonales principales acompañados de elemento verde, tratan de relacionar la población hacia el mar y en el sur, la franja verde evita el crecimiento y aumenta las relaciones.



## PÚBLICO-PRIVADO



## PÚBLICO-PRIVADO

El programa, los usos y la organización funcional se han definido en base al grado de privacidad exigida según el uso al que va destinado cada uno de los espacios.

El edificio se articula en planta baja más dos alturas. La planta baja se sitúan los espacios que se consideran mas públicos, como la cafetería, la sala de conferencias, exposiciones y el gimnasio, así como la administración del edificio.

En las plantas superiores se colocan los espacios de coworking, los boxes, salas de reuniones y talleres.

## PROGRAMA Y USOS

El edificio debe de cumplir las necesidades del programa de un edificio de coworking, en el que se debe de satisfacer las necesidades de los usuarios, con más intimidad o menos para los momentos de trabajo, pero también se debe de tener en consideración a los posibles clientes de los usuarios de las oficinas y las necesidades de descanso.

Con todas estas premisas el programa se centra en responder de la forma más óptima a las necesidades, proyectando los siguientes espacios:

Espacio general de trabajo colaborativo: Los espacios dedicados a trabajos colaborativos exigen unas características específicas, los espacios abiertos, sin barreras divisorias y de libre tránsito entre ellos, facilitan la comunicación y el libre tráfico de ideas e intercambio de conocimientos.

El área dedicada a coworking se situa en los espacios de doble o triple altura, para conseguir más libertad visual, al colocarlo en las fachadas conseguimos una iluminación natural que ara más agradable su estancia en estos espacios.

**Cafetería:** Se encuentra situada en el extremo suroeste del edificio, cerrando por un lateral la plaza que se genera como espacio previo y de relación con la ciudad, se puede acceder a ella desde la misma plaza o desde el interior de las oficinas.

**Oficinas taller:** Las oficinas taller se encuentran en planta baja, primera y segunda, algunas de ellas se articulan en dos plantas con partes de ella con doble altura, que permite la ubicación de de equipos de grandes dimensiones.

**Boxes:** Para la realización de actividades que requieren una cierta discreción o aislamiento se ha definido coincidente a los espacios de trabajo colaborativo la zona de boxes. Es un espacio acotado que permite el trabajo en equipos con total aislamiento acústico y a su vez nos ofrece unas agradables visuales del entorno.

## Sala de lectura-biblioteca:

Ubicada en planta primera y en una situación central, planteada como una prolongación de la zona de coworking, sin apenas separación física, se ha definido un espacio donde se podrá realizar la lectura de libros, documentos o prensa de una forma distendida.

## Zonas de descanso:

Se ubican repartidos por todo el edificio, las consideramos un ambito de trabajo más, ya que aunque su finalidad es el descanso, no hay que obiar que es un lugar donde las sinergias de los usuarios interactuan.

Estos espacios se formalizan en pequeñas salas con maquinas expendedoras o con utensilios de cocina como microondas, cafeteras y una zona de limpieza.

## Administración:

Se presenta en planta baja en un espacio acotado que confiere un aspecto corporativo, en este lugar se gestionan las instalaciones.

## Salas de reuniones:

Repartidas por todas las plantas del edificio, para dar servicio a todos los usuarios del complejo. Estas salas permiten el intercambio de puntos de vista de grupo y empresas sin interferir con el resto de las personas circundantes.

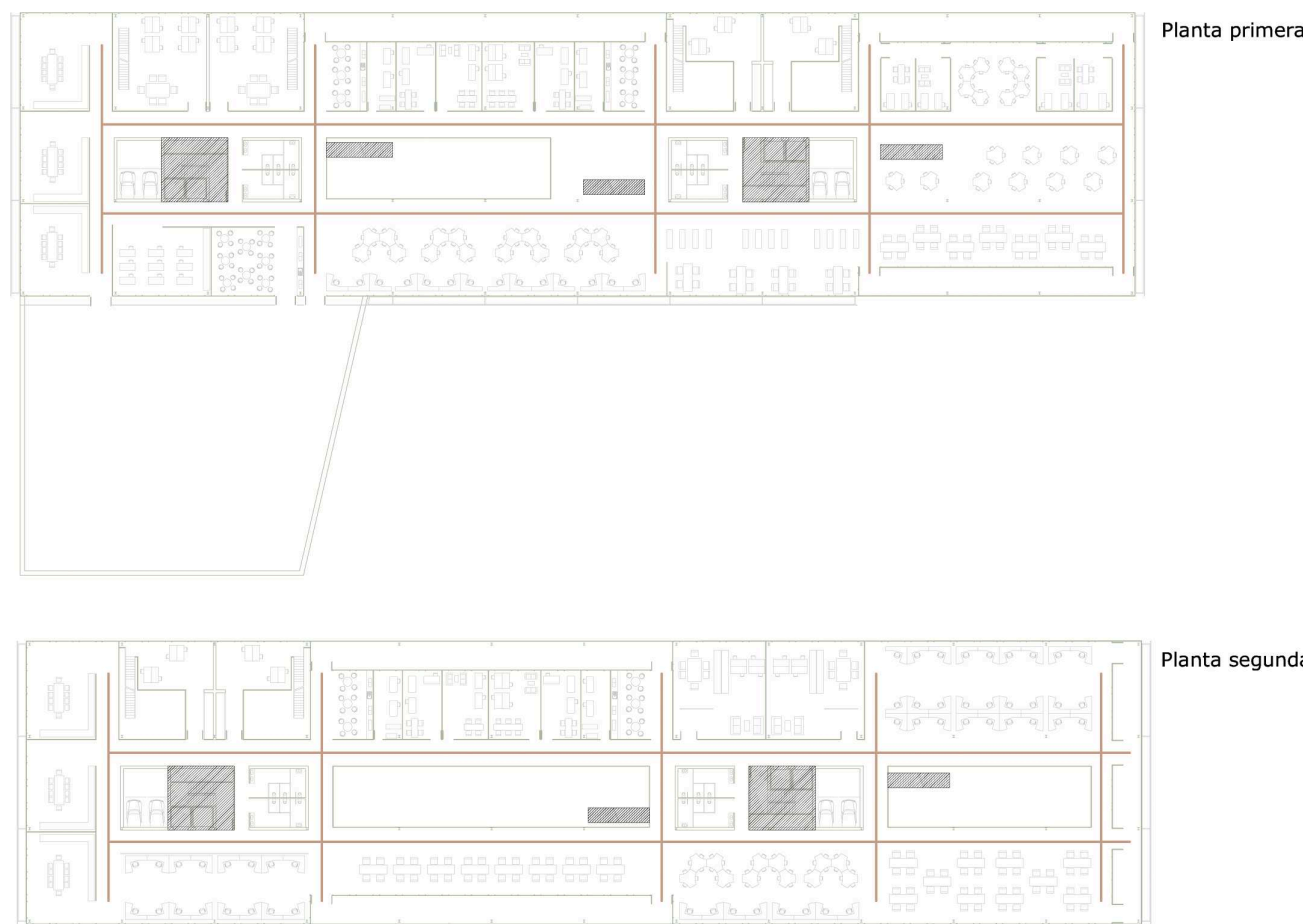
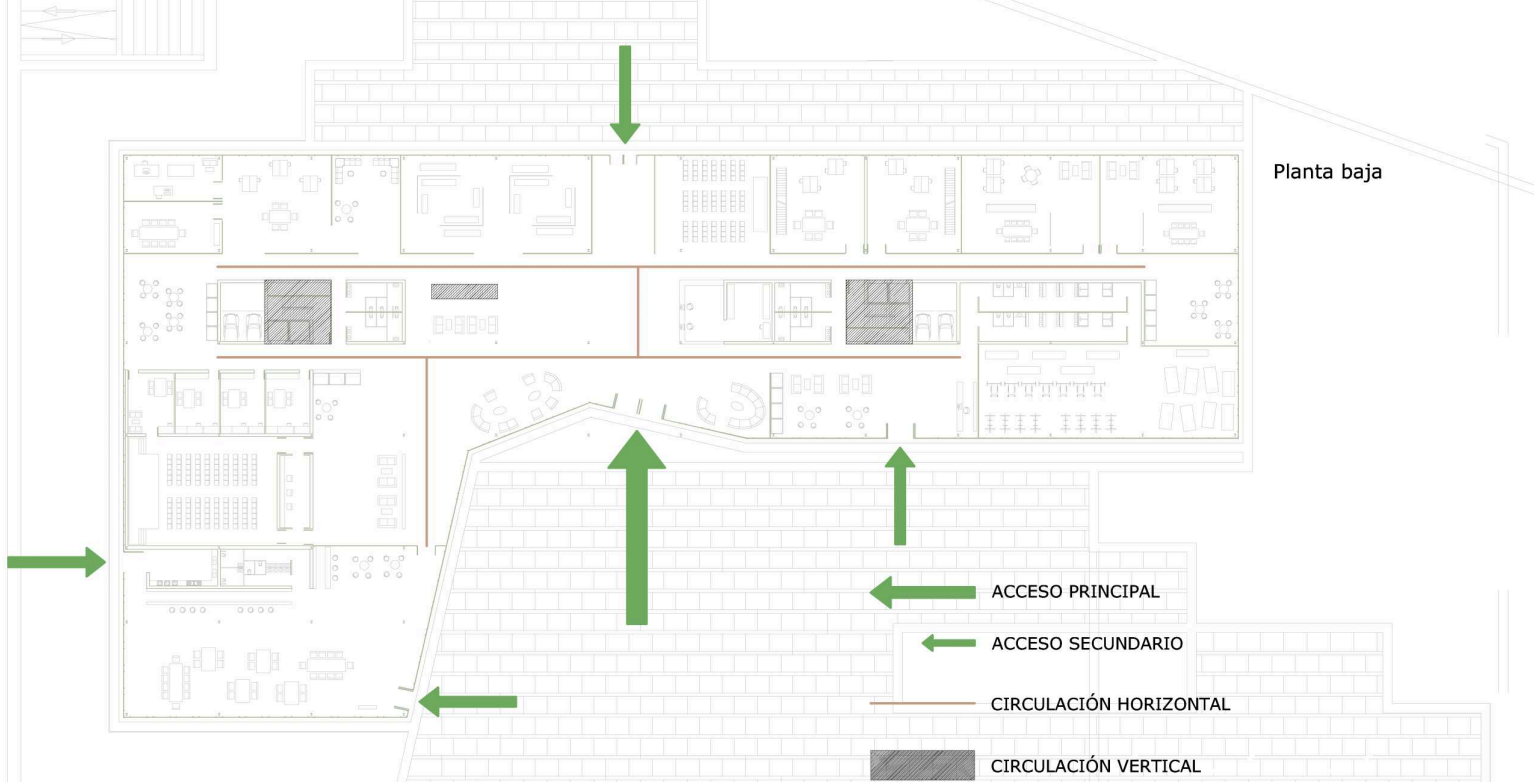
## Gimnasio:

En planta baja y con orientación sur, dando las vistas a la plaza, se ha definido un pequeño gimnasio que posibilita la realización de sencillos ejercicios físicos al personal y contribuyen a mejorar su bienestar físico y equilibrio psicológico.

## Salas de conferencias:

Ubicadas en planta baja encontraremos dos salas de conferencias, una de mayor dimensión y cerrada, la otra con un menor aforo y abierta.

## ORGANIZACIÓN FUNCIONAL



## IMPLANTACIÓN

La parcela elegida para la implantación del edificio colaborativo se situa en el extremo noreste de la ciudad de Pinedo, rodeada por una zona verde en norte que sirve de barrera de las circulaciones rodadas de gran dimensiones y de las industrias, y en el sur por una barrera verde permeable que sirva de filtro y unión entre la ciudad y la playa.

Por el sur y el oeste el complejo de oficinas esta en contacto con la ciudad, de este modo conseguimos que el edificio este ubicado en una zona urbanita, facilitando el uso de este a los emprendedores y clientes que estén interesados en acceder a el.

## LUGARES DE ENCUENTRO Y ÁREAS DE DESCANSO

Dentro de la parcela elegida, que posee una superficie de 17.700 m2 nuestro edificio ocupa 4.700 m2, liberando el resto para el uso y disfrute de los usuarios del complejo.

En las zonas libres se diseñan tres espacios funcionales diferenciados, el primero, y coincidiendo con la entrada principal, se ubica una plaza dura con franjas de vegetación, utilizada como paso para acceder al complejo y zona principal de relación con el exterior, el mobiliario, vegetación e iluminación, favorecen un uso cómodo y fluido de este espacio.

El segundo espacio funcional es el diseñado en la parte este y más cercano a la playa, este espacio es de diseño opuesto a la plaza descrita anteriormente, su finalidad es la de dotar a la parcela de una zona verde con mucha sombra, un lugar de descanso donde poder desconectar del trabajo durante un periodo de tiempo, todo de suelo vegetal, sin zonas duras y un recorrido sinuoso dentro de el.

El tercer espacio proyectado es el ubicado en el norte del edificio, repitiendo la idea de plaza dura, pero de dimensión mas reducida que el primero, esta plaza tiene como objetivo ser una zona más privada para los usuarios de las oficinas, al no tener cerca de ella edificaciones y una menor afluencia de transeúntes.

## Vistas:

Las vistas desde el interior del edificio al exterior, es una de las principales motores de la elección del diseño del proyecto, la intención es que todos los usuarios tengan desde su sitio de trabajo vistas largas al exterior, de este modo ganamos en confort y conseguimos muy buena iluminación natural dentro de nuestro edificio.

## BARRERAS ACÚSTICAS:

El sistema elegido como barrera acústica es la vegetación arborea, se diseña un anillo que rodea la parcela para minimizar el ruido del tráfico, ya por si escaso por las características de Pinedo.