

El proyecto al que hace relación la presente memoria en un complejo de oficinas situado al noreste de la ciudad de Valencia.

La situación del mismo es el resultado de un análisis previo de ordenación urbana realizado por el Taller 1 en el barrio del Cabañal de Valencia.

El inicio del desarrollo de un proyecto es, al mismo tiempo, la fase más difícil y la más sugerente para un arquitecto. A partir de un programa, bastante flexible en este caso pero complejo debido a la cantidad de usos que aúna, se le ha de dar forma a una edificación que debe poner en valor no solo los espacios interiores con las actividades que albergan, sino también estructurar y enfatizar las bondades de los espacios exteriores que rodean al edificio.

Un proyecto por lo tanto debe tener un cuerpo que lo materialice físicamente y un alma que es lo que hace que el usuario disfrute y perciba como los espacios creados como agradables, interesantes, etc...

De esta forma se inicia un proceso que reúne todas las bases de la arquitectura: la implantación en el medio, la organización funcional, los valores formales y urbanos, la definición constructiva y la vinculación a la escala urbana y territorial. Los aspectos a potenciar del entorno son la accesibilidad de la parcela en cuestión, las vistas y las orientaciones. Así como la edificación potencia dichas cualidades, también ellas son las que darán sentido y organización al programa funcional. En esta memoria se intenta reflejar cada uno de los pasos y de las decisiones que se han tomado durante el desarrollo del proyecto, para así entender la solución final adoptada.

El objetivo del proyecto, por lo tanto, es ser funcional en cuanto a la dimensión de los espacios, organización y uso de los mismos para que sea un complejo donde los diferentes tipos de usuarios, tanto los que van a trabajar (personal del complejo y de las oficinas) como los que van a disfrutar de cualquiera de los servicios que incluye (cafetería, tienda, exposiciones, ludoteca, gimnasio, biblioteca,...) se encuentren en un entorno agradable.

Por lo tanto los aspectos fundamentales tenidos en cuenta a la hora de proyectar han sido:

- Accesibilidad.
- Orientación.
- Visuales
- Dimensión de los espacios

REFERENTE A LA ARQUITECTURA DE OFICINAS

La arquitectura de oficinas ha ido evolucionando según necesidades y avances tecnológicos durante todo el s.XX. En los años 20, triunfa la sistematización, imponiéndose la racionalidad de los procesos industriales, la jerarquía y una disciplina afín a las organizaciones militares. Los métodos analíticos supeditaban la intuición y la iniciativa individual a los métodos mecanicistas de la ciencia. La relación entre factores ambientales y rendimiento se contempla desde posturas simplistas, la calidad del puesto de trabajo no era importante para los usuarios.

Ya en los años 60 el aire acondicionado se generalizó dando lugar al edificio hermético, mientras surgían sistemas de iluminación desde el techo y el suelo. Llevaba la red eléctrica y telefónica hasta las mesas. Oficina, iluminada, ventilada y aislada. Sofisticación y espacios de trabajo jerarquizados inspirados en la burocracia militar. Carácter reticular, homogéneo y flexible del entorno laboral. Los años setenta prometen una revisión del papel del entorno laboral al crecer la preocupación por las relaciones humanas y la psicología ambiental. Organización basada en la comunicación y la efectividad de los procesos. Trabajo en equipo y la participación. En los años ochenta surge el debate de la calidad ambiental. Los sindicatos critican la falta de privacidad, las distracciones y las crujías profundas en las que la gente tenía que sentarse hasta a treinta metros de la ventana. En gran parte de Europa se hace obligatorio tener acceso a una ventana. Las plantas de gran profundidad dieron paso a prismas alargados y formas estrelladas que por el contrario tienden a aislar a los trabajadores. Durante los noventa, la reivindicación de la ventana y el aire fresco surgió de una sensibilidad ecológica y un recelo frente al aire tratado. Europa toma la iniciativa a la hora de promover técnicas de construcción sostenibles para ahorrar energía. Ya en el s.XXI el trabajo se hace móvil y fluido. Los ámbitos de trabajo en equipo se concretan a la medida del cliente y del producto. Mesas sobre ruedas conectadas a una red flexible de electricidad y datos colgada del techo. Reestructuración hacia una cultura laboral con reuniones frecuentes, mayor trato social y escasamente jerarquizada.

JT01 INTRODUCCIÓN

JT02 ARQUITECTURA Y LUGAR

- 02.1 ANÁLISIS DEL TERRITORIO
- 02.2 IDEA, MEDIO E IMPLANTACIÓN
- 02.3 EL ENTORNO.
- CONSTRUCCIÓN DE LA COTA 0

JT03 ARQUITECTURA. FORMA Y FUNCIÓN

- 03.1 PROGRAMA, USOS Y ORGANIZACIÓN FUNCIONAL
- 03.2 ORGANIZACIÓN ESPACIAL. FORMAS Y VOLÚMENES

02.1 ANÁLISIS DEL TERRITORIO

Historia

A finales del siglo XVIII existía próximo a Valencia, al norte del muelle que se empezaba a construir, un conjunto de barracas y casas de poca monta extendidas en el arenal paralelamente a la línea de la playa. Formaban tres grupos: el del Cap de França, el del Cabañal y el del Cañamelar. Uno a continuación de otro, extendidos desde más allá de la Ermita de los Ángeles, en construcción por entonces y en cuya torre se había instalado una linterna para guía de los marineros, y hasta el muelle y población del Grao. Y también por el lado sur del muelle había otro incipiente grupo de barracas.

Como consecuencia de los incendios acaecidos los días 21 de febrero, 29 de marzo y 2 de abril del año 1796, muchas barracas quedaron afectadas y ello fue tomado como motivo para decretar que en adelante las casas se construyesen como las de la huerta, formando calles anchas y alineadas. El plan de la nueva población se configura básicamente a partir de tres calles paralelas a la playa, que en la zona del Cabañal se aumentaban a cuatro, y las correspondientes calles transversales ortogonales a las anteriores. Frente a la Ermita de los Ángeles una plaza porticada de planta elíptica debía servir para albergar el mercado público. Otra plaza rectangular porticada se formaba en la zona de la Acequia y Fuente de Gas. Abierta hacia el muelle se trazaba una hilera de edificación también porticada siguiendo la forma de un cuarto de circunferencia. Y al lado sur del muelle se proyectaba una hilera de tres manzanas situada paralelamente a la nueva escollera. Aspecto singular del proyecto es la propuesta de tres tipos distintos de casas y la ubicación de éstos en la población, agrupándose no por manzanas sino por calles. En la primera acera, las más próximas al mar, y debido a ello, se proponía un tipo de casa en planta baja para pescadores. En la segunda calle casas de dos plantas de altura para marineros y patrones. Y en la tercera calle, casas de tres plantas para recreo de los residentes en Valencia, que acostumbraban a ceder la planta baja a una familia de pescadores que cuidaba de la casa.

Aunque el proyecto no se llevó a cabo, la construcción de Villanueva del Grao ya en el siglo XIX, situada en terreno ganado al mar, delante del lugar que debía ocupar la nueva población, puede considerarse como herencia de los propósitos que el proyecto comentado perseguía. El Pueblo Nuevo del Mar se constituyó como municipio independiente con ese nombre en 1821. Fue un pueblo principalmente pescador, y sus límites eran al sur con Villanueva del Grao, al este con el mar Mediterráneo, al oeste con el Partido de Santo Tomás de Valencia, y al norte con la acequia de la Cadena (actual Malvarrosa). En esencia, el territorio que ocupaban las edificaciones y el terreno más inmediato.

Alrededor de la década de 1840 convergen tres factores que ayudan a formar su actual fisionomía. En primer lugar, la construcción de nuevos diques para el puerto conllevan la retirada del mar y el consiguiente crecimiento de la zona litoral; en segundo lugar, el poblado, con un ayuntamiento independiente, está abierto a nuevos proyectos; y en tercer lugar, el proceso de desamortización da gran importancia a la delimitación de los terrenos edificables y la propiedad del terreno. Estos elementos dieron lugar a la elaboración de un ambicioso plan urbanístico para la zona, aunque en 20 años sufrirá muchas modificaciones, motivadas sobre todo por la llegada del tren al Grao, y el consiguiente aumento de la demanda turística.

La entrada en el siglo XX traería muchas novedades para el Pueblo Nuevo del Mar; la principal, la pérdida en 1897 de su independencia y la incorporación de su Ayuntamiento, a todos los efectos, al municipio de Valencia.



JT01 INTRODUCCIÓN

JT02 ARQUITECTURA. LUGAR

- 02.1 ANÁLISIS DEL TERRITORIO
- 02.2 IDEA, MEDIO E IMPLANTACIÓN
- 02.3 EL ENTORNO.
- CONSTRUCCIÓN DE LA COTA 0

JT03 ARQUITECTURA. FORMA Y FUNCIÓN

- 03.1 PROGRAMA, USOS Y ORGANIZACIÓN FUNCIONAL
- 03.2 ORGANIZACIÓN ESPACIAL. FORMAS Y VOLÚMENES

El Cabañal fue fundado como un pueblo nuevo marítimo y hoy es un barrio antiguo, con un trazado declarado bien de interés cultural, con más de 200 años de antigüedad.

Los límites inmediatos del barrio son:

- Norte, acequia de La Cadena (Avenida de Los Naranjos)
- Sur, Avenida del Puerto
- Este, mar Mediterráneo
- Oeste, avenida de Serrería

Morfología urbana

El barrio posee una excelente trama, con calles orientadas Norte-Sur y manzanas de casas bajas con acceso directo a la calle, pensadas para que corra el viento fresco de verano, de día del mar hacia la tierra y de noche de la tierra hacia el mar. Pero esta trama tan bien marcada se desvirtúa en los límites del barrio apareciendo bloques de alturas mayores o incluso vacíos urbanos.



PLANO DENSIDAD URBANA

ÍNDICE M/JT: MEMORIA JUSTIFICATIVA

JT01 INTRODUCCIÓN

JT02 ARQUITECTURA. LUGAR

- 02.1 ANÁLISIS DEL TERRITORIO
- 02.2 IDEA, MEDIO E IMPLANTACIÓN
- 02.3 EL ENTORNO.
CONSTRUCCIÓN DE LA COTA 0

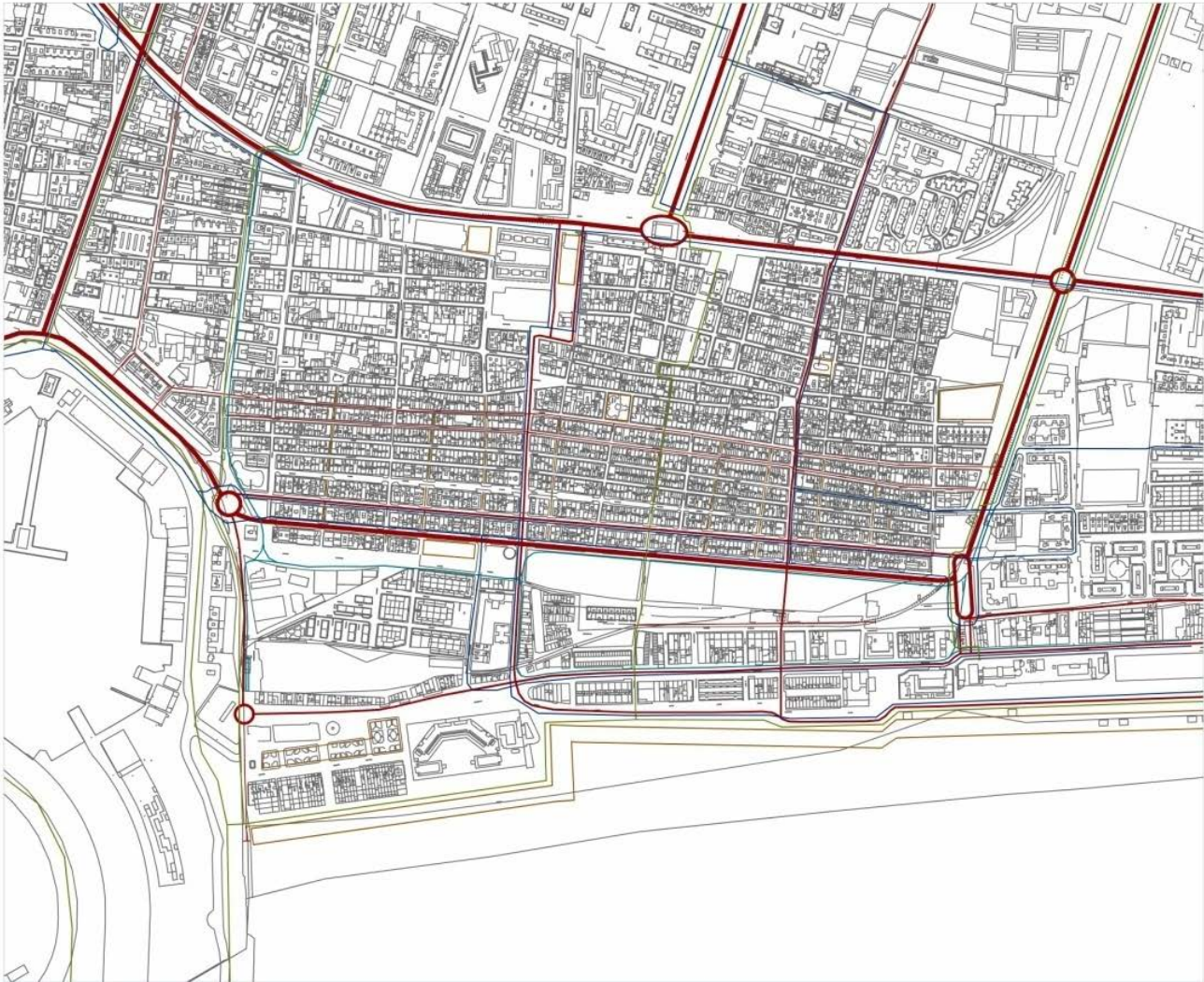
JT03 ARQUITECTURA. FORMA Y FUNCIÓN

- 03.1 PROGRAMA, USOS Y ORGANIZACIÓN
FUNCIONAL
- 03.2 ORGANIZACIÓN ESPACIAL. FORMAS Y VOLÚMENES

Red viaria

El barrio está delimitado por grandes viales que lo comunican con el resto de la ciudad (Avenida de Serrería y Avenida del Puerto) y con importantes vías de entrada y salida de la ciudad de la ciudad como la Avenida de Cataluña (a través de la Avenida de los Naranjos) y la de Serrería. En el interior del barrio las circulaciones se producen a través de una red de calles de carácter secundario que marcan aún más la trama del barrio.

El barrio también cuenta con servicio de transporte público. El TRANVÍA que, tiene varias paradas a lo largo de la Avenida de los Naranjos, conduce al centro de la ciudad, a diversas poblaciones del área metropolitana y a la playa. Varias líneas de AUTOBÚS conectan con toda la red de la EMT que recorre toda la ciudad. Cerca está la estación del Cabañal en la que tienen parada algunas de las líneas de cercanías, regionales y nacionales de FERROCARRIL.



PLANO RED VIARIA

INDICE M/JT: MEMORIA JUSTIFICATIVA

JT01 INTRODUCCIÓN

JT02 ARQUITECTURA. LUGAR

- 02.1 ANÁLISIS DEL TERRITORIO
- 02.2 IDEA, MEDIO E IMPLANTACIÓN
- 02.3 EL ENTORNO.
- CONSTRUCCIÓN DE LA COTA 0

JT03 ARQUITECTURA. FORMA Y FUNCIÓN

- 03.1 PROGRAMA, USOS Y ORGANIZACIÓN FUNCIONAL
- 03.2 ORGANIZACIÓN ESPACIAL. FORMAS Y VOLÚMENES

Red de equipamientos

Del análisis de equipamientos del barrio se aprecia una falta de los mismos en el corazón del barrio ya que éstos en su mayoría han sido desplazados hacia los bordes del barrio. En los equipamientos existentes parece que no ha habido un criterio claro en su localización ni un adecuado tratamiento de su entorno y del propio edificio que subrayen su singularidad.



PLANO RED DE EQUIPAMIENTOS

Singularidades

LA HUERTA, cada vez más escasa, se encuentra en esta parte de la ciudad, extraordinariamente cerca de la trama urbana. Supone el límite norte de la ciudad y se ve “desplazada” agresivamente por su crecimiento. Lo más significativo de la huerta es el paisaje que crean sus cultivos, formando un tapiz multicolor, cambiante a lo largo del año, en el que está presente una intensa y eficaz actividad humana. El paisaje se rompe sólo por la presencia de alquerías o barracas diseminadas y por algún árbol. El riego, elemento fundamental en la huerta, tiene origen romano, fue modificado y mejorado por los árabes, y se conservó después de la Reconquista. Una compleja red de acequias y canales riega unas 13.000 hectáreas, que toman el agua del río Turia.

LA PLAYA es un indiscutible valor de Valencia, y más aún de esta zona por su proximidad. Sin embargo es la conexión menos cuidada. No hay una mirada directa de esta parte de la ciudad al mar ni una respuesta a las necesidades que genera la playa.

Conclusiones

Tras el análisis de los distintos aspectos del barrio se deduce que se trata de una zona con una identidad que podríamos definir como propia y con un gran arraigo a su territorio, que ha sabido conservar pese a estar tan próximo al mar y con el supuesto peligro que supondría una explosión turística. Pero también se deduce que es un barrio en el que hacen falta intervenciones para mejorar su calidad de vida puesto que en los últimos años se ha ido deteriorando, sobre todo en algunas zonas muy concretas.

- 02.1 ANÁLISIS DEL TERRITORIO
- 02.2 IDEA, MEDIO E IMPLANTACIÓN
- 02.3 EL ENTORNO.
- CONSTRUCCIÓN DE LA COTA 0

- 03.1 PROGRAMA, USOS Y ORGANIZACIÓN FUNCIONAL
- 03.2 ORGANIZACIÓN ESPACIAL. FORMAS Y VOLÚMENES

Estado actual de la parcela

El solar elegido como área de trabajo presenta bastantes peculiaridades. Se trata de un espacio de forma rectangular alargada, una vacio extraño en el límite de un barrio con una morfología muy marcada.

En la actualidad la parcela está ocupada por el tanatorio, un pequeño fragmento de huerta.

El límite oeste presenta un parque arbolado que se tomará y pasará a formar parte de la zona ajardinada del proyecto.

En los límites norte y oeste se encuentra rodeada por dos grandes viales, la Avenida de los Naranjos y la calle Luis Peixó. Estas dos vías se cruzan junto a la parcela en una gran rotonda. Se considerarán estas vías como casi como límite visual de la parcela ya que las edificaciones más próximas se encuentran a una relativa distancia.

Por último, al sur, es donde se produce el contacto con el barrio y sus edificaciones. Se trata de una calle con gran diversidad de alturas, el edificio pegado a la calle Luis Peixó tiene siete alturas mientras que los colindantes pasan a tener 3, 2 e incluso 1, alturas que ya están en consonancia con el resto del barrio.



Ideación y referentes

Partiendo de estas premisas se proyecta el Complejo de Oficinas como una pastilla de dos plantas, que se integre bien en el tejido urbano del barrio y no suponga una barrera, y sobre ella el bloque destinado a oficinas, que no ocupa toda la superficie de la pastilla y se sitúa en la zona norte, la más próxima al cruce de las avenidas y más visible desde ellas. Así, se tiene por un lado un pequeño hito que ordene de alguna manera esa franja de la avenida que está bastante desangelada y por otra un encuentro agradable con el barrio ya que se proponen usos que no solo serán utilizados por los trabajadores del complejo sino que también estarán abiertos a otros usuarios que se quieran acercar.



Edificio SAS/Royal Hotel, Copenhagen. Arne Jacobsen

JT01 INTRODUCCIÓN

JT02 ARQUITECTURA. LUGAR

- 02.1 ANÁLISIS DEL TERRITORIO
- 02.2 IDEA, MEDIO E IMPLANTACIÓN
- 02.3 EL ENTORNO.
- CONSTRUCCIÓN DE LA COTA 0

JT03 ARQUITECTURA. FORMA Y FUNCIÓN

- 03.1 PROGRAMA, USOS Y ORGANIZACIÓN FUNCIONAL
- 03.2 ORGANIZACIÓN ESPACIAL. FORMAS Y VOLÚMENES

Como referente arquitectónico se toma el Edificio SAS/Royal Hotel de Jacobsen en Copenhague salvando las distancias, tomando en cuenta sobre todo la combinación de un edificio bajo con otro en altura y la separación de usos. En el edificio longitudinal (plantas baja y primera) del SAS se ubican la terminal aérea y la agencia de viajes y el vestíbulo de acceso al hotel mientras que en el edificio en altura se utiliza para ubicar las habitaciones del hotel.

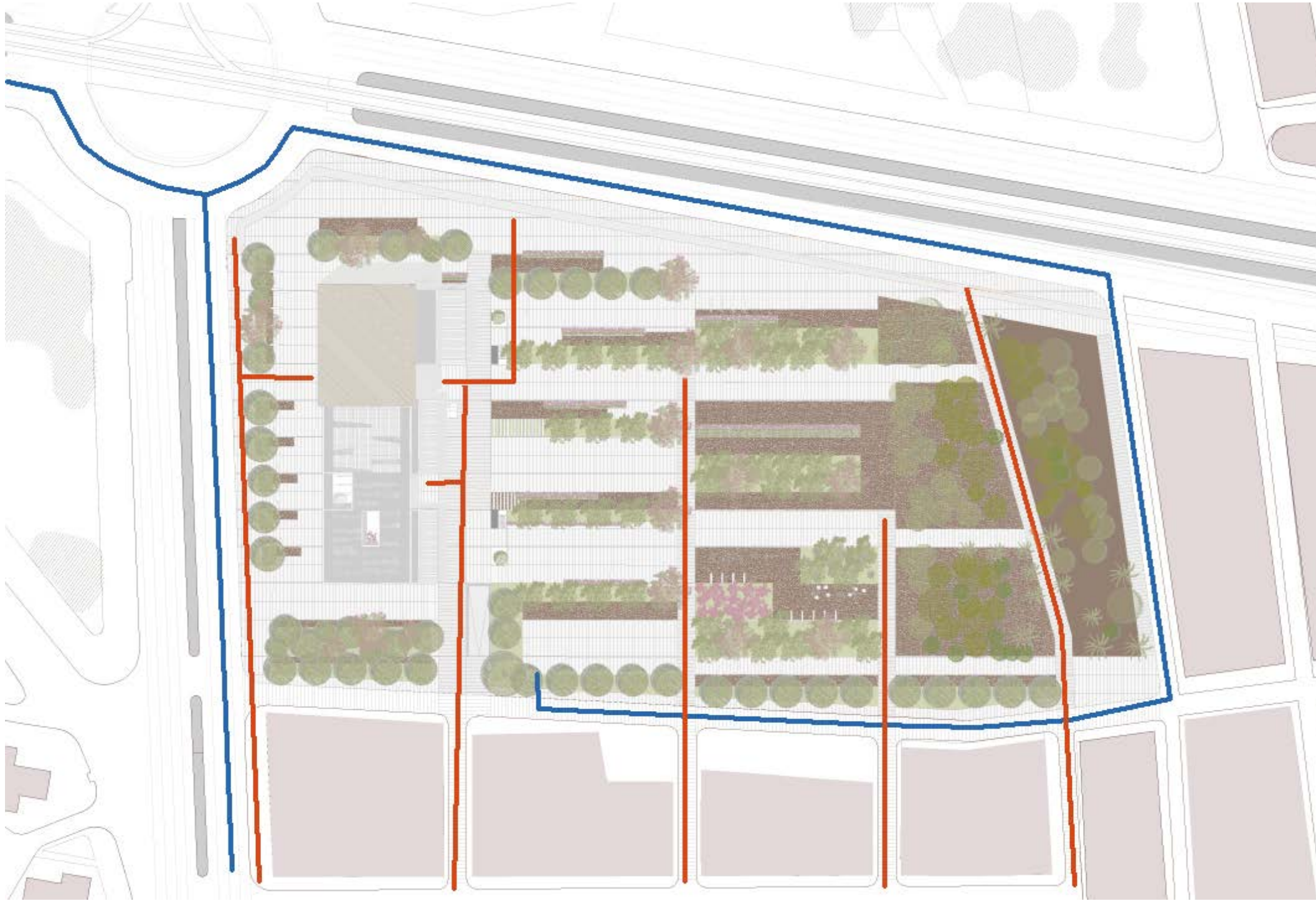
En el Complejo de Oficinas pasa algo parecido. En la pastilla longitudinal se ubican los usos más públicos que tendrán una mayor afluencia de usuarios y en el bloque en altura se sitúan las oficinas, al estar en altura estarán más alejadas de ruidos y disfrutarán de las vistas hacia la huerta y el mar.

02.3 EL ENTORNO. CONSTRUCCIÓN DE LA COTA 0

El edificio se sitúa en la zona oeste de la parcela retranqueándose de la alineación que llega desde la calle Luis Peixó y también en la Avenida de los Naranjos para alejar un poco el edificio del tráfico rodado. Para mantener la alineación en la calle Luis Peixó se coloca una hilera de árboles de gran porte ya que se considera que mantener la alineación es importante para conseguir la perseguida integración en el barrio y para dar continuidad a la calle.

En el límite sur de la parcela se prolonga el vial ya existente para que recorra todo el borde y conecte con los otros viales que la rodean y que en la actualidad está interrumpido. Por este vial se producirá el acceso al aparcamiento ubicado en sótano. A través de esta calle también se producirán los mayores flujos peatonales ya que es la que está en contacto directo con el barrio y es de donde se prevé la mayor afluencia peatonal.

En cuanto a la ordenación de la cota 0 se ha pretendido ganar una nueva zona verde no solo para los usuarios del edificio sino también para el barrio. Para ello se comienza con una plaza dura pegada al edificio, que se corresponde con el aparcamiento en sótano, y se va aumentando gradualmente la vegetación y el arbolado y disminuyendo la zona pavimentada hasta llegar al parque arbolado existente al este de la parcela que se modifica para integrarlo en la propuesta respetando todos los árboles existentes. En esta zona más arbolada es donde está prevista la zona de juegos y de mayor relación de todo el espacio exterior previsto.



COTA 0. ELEMENTO VERDE Y ESQUEMA DE FLUJOS

INDICE M/JT: MEMORIA JUSTIFICATIVA

JT01 INTRODUCCIÓN

JT02 ARQUITECTURA. LUGAR

02.1 ANÁLISIS DEL TERRITORIO

02.2 IDEA, MEDIO E IMPLANTACIÓN

02.3 EL ENTORNO.

CONSTRUCCIÓN DE LA COTA 0

JT03 ARQUITECTURA. FORMA Y FUNCIÓN

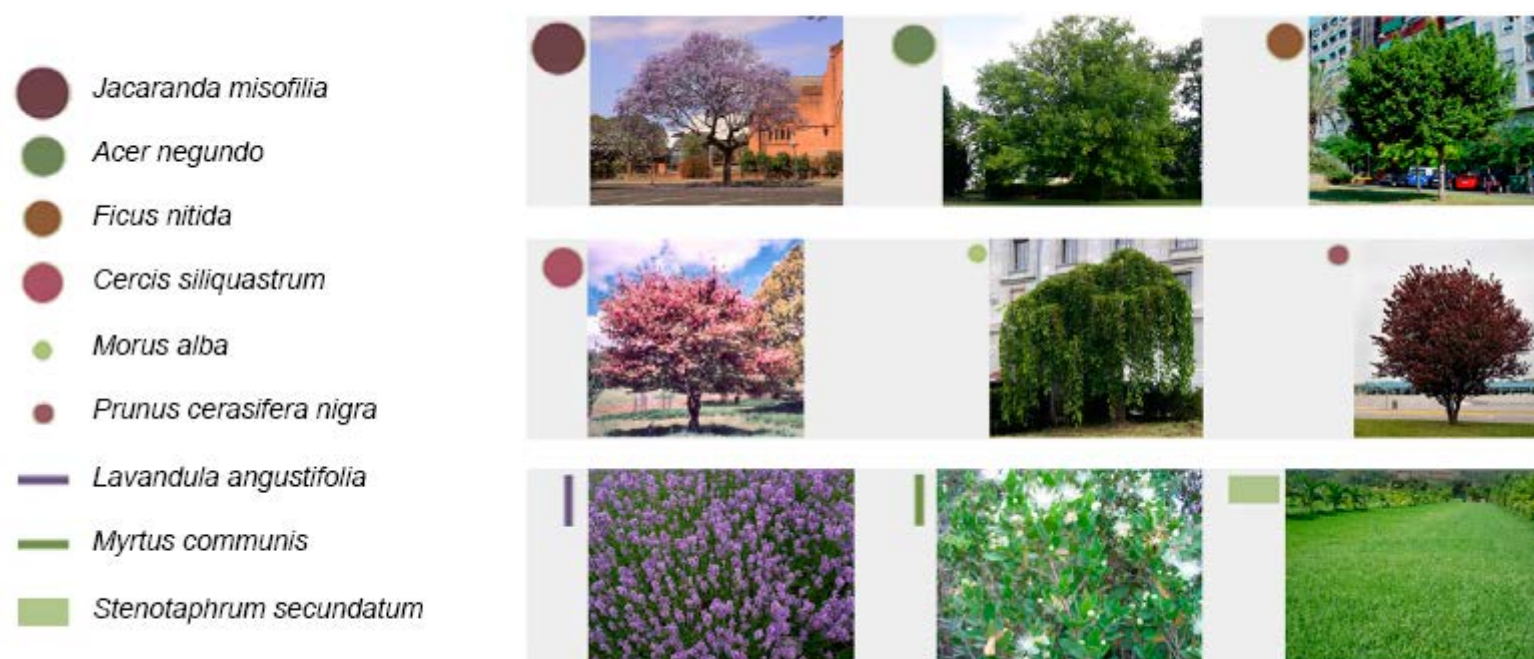
03.1 PROGRAMA, USOS Y ORGANIZACIÓN

FUNCIONAL

03.2 ORGANIZACIÓN ESPACIAL. FORMAS Y VOLÚMENES

MEMORIA

MEMORIA JUSTIFICATIVA



COMPLEJO DE OFICINAS EN EL CABAÑAL

PFC TALLER 1 TUTORA: EVA ÁLVAREZ MARTA GARCÍA LÓPEZ

INDICE M/JT: MEMORIA JUSTIFICATIVA

JT01 INTRODUCCIÓN

JT02 ARQUITECTURA. LUGAR

02.1 ANÁLISIS DEL TERRITORIO

02.2 IDEA, MEDIO E IMPLANTACIÓN

02.3 EL ENTORNO.

CONSTRUCCIÓN DE LA COTA 0

JT03 ARQUITECTURA. FORMA Y FUNCIÓN

03.1 PROGRAMA, USOS Y ORGANIZACIÓN

FUNCIONAL

03.2 ORGANIZACIÓN ESPACIAL. FORMAS Y VOLÚMENES

MEMORIA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

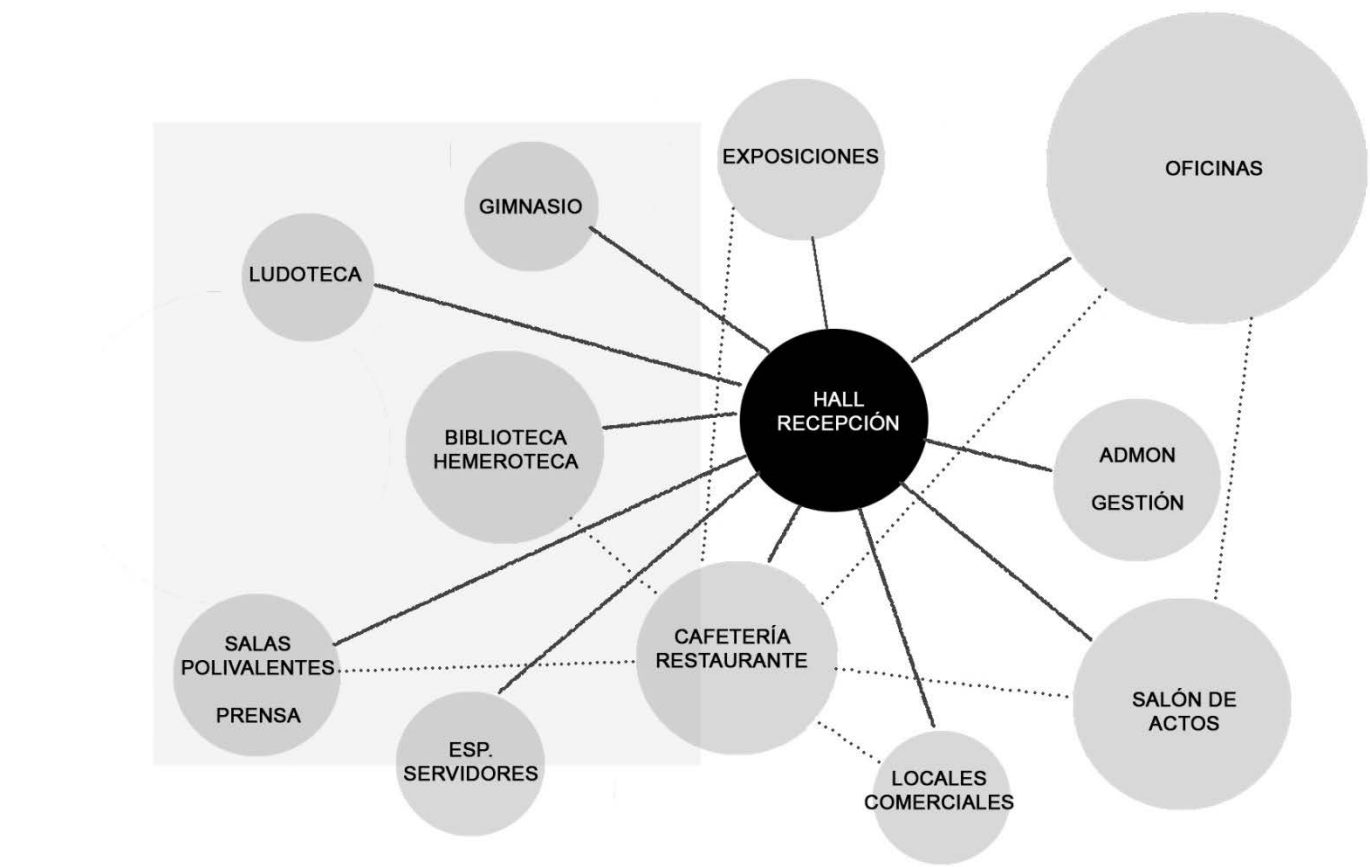
JT

03.1 PROGRAMA, USOS Y ORGANIZACIÓN FUNCIONAL

El Complejo de Oficinas está pensado no solo como un espacio destinado al trabajo en las oficinas propiamente dicho sino como un edificio mucho más completo en el que se compatibilice el trabajo con otros usos más destinados a la relación, el estudio, el recreo y el descanso.

El programa propuesto tiene carácter orientativo y constará de las siguientes zonas o áreas para desarrollar la actividad prevista:

- *Espacio de oficinas*
 - *Hall con recepción*
 - *Cafetería/Restaurante*
 - *Salón de actos*
 - *Salas polivalentes*
 - *Sala de exposiciones*
- *Locales comerciales*
 - *Sala de prensa*
 - *Pequeña biblioteca-hemeroteca*
 - *Administración/Gestión del complejo*
 - *Pequeño gimnasio*
 - *Ludoteca*



ORGANIGRAMA FUNCIONAL

JT01 INTRODUCCIÓN

JT02 ARQUITECTURA. LUGAR

- 02.1 ANÁLISIS DEL TERRITORIO
- 02.2 IDEA, MEDIO E IMPLANTACIÓN
- 02.3 EL ENTORNO.
- CONSTRUCCIÓN DE LA COTA 0

JT03 ARQUITECTURA. FORMA Y FUNCIÓN

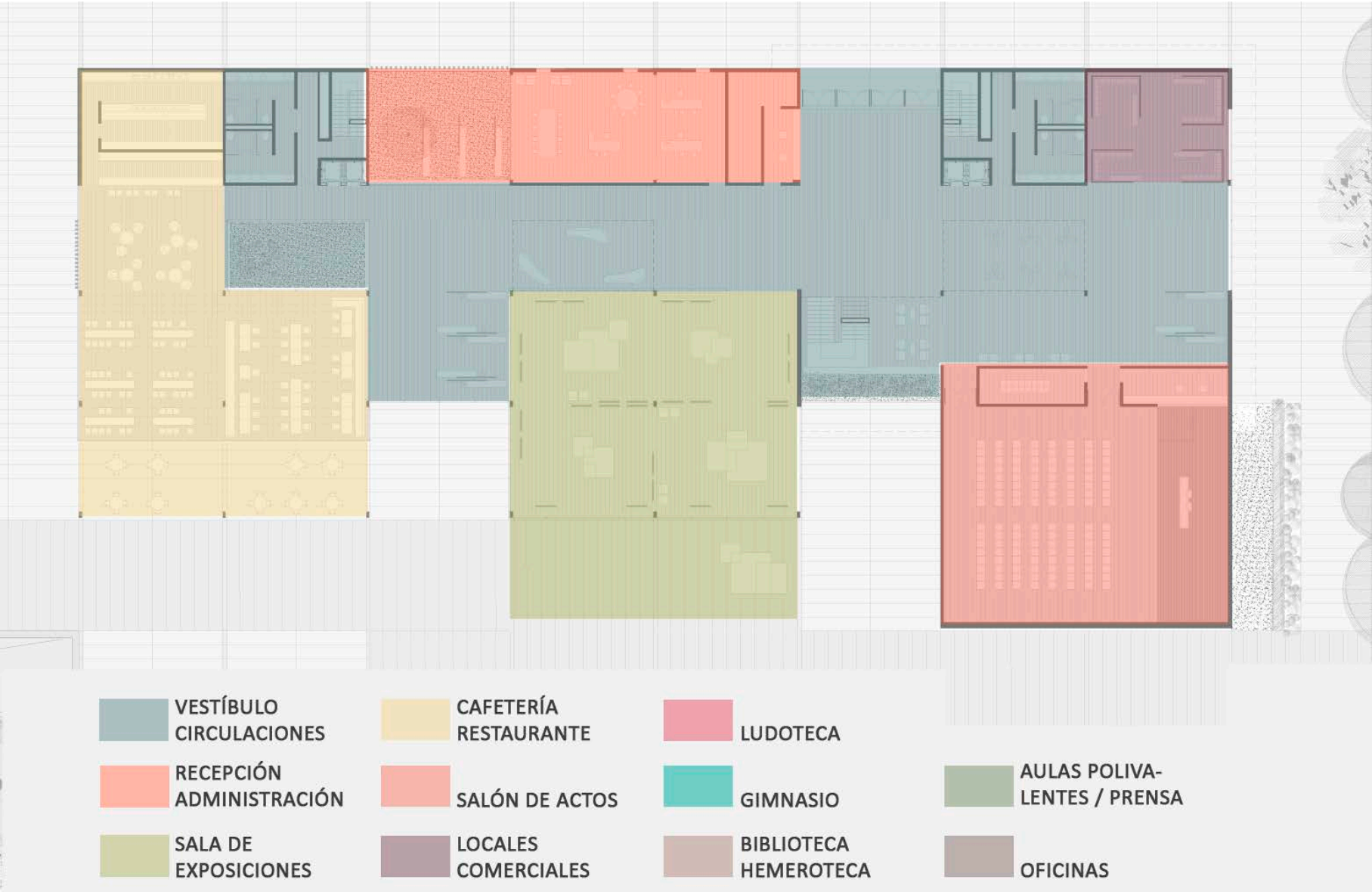
- 03.1 PROGRAMA, USOS Y ORGANIZACIÓN FUNCIONAL
- 03.2 ORGANIZACIÓN ESPACIAL. FORMAS Y VOLÚMENES

A la hora de organizar los distintos usos del programa se han tenido en cuenta factores tales como la relación interior-externo, la flexibilidad, los usuarios potenciales, el grado de privacidad necesario...

En el volumen longitudinal inferior, de dos plantas, se ubican los usos más públicos y con usuarios más variados. En la planta baja, la de acceso, se encuentra la sala de exposiciones, administración/gestión del complejo, salón de actos, cafetería y locales comerciales, estos tres últimos relacionados directamente con el espacio exterior y, por tanto, más cercanos al barrio. En planta primera se ubican aquellos usos que también son públicos pero requieren un grado un poco mayor de privacidad: biblioteca, salas polivalentes, sala de prensa, ludoteca, gimnasio y restaurante.

En el volumen superior, de cuatro plantas, se ubica el espacio de oficinas. Situándolo en un volumen diferente se ha buscado que las personas que acudan a trabajar al complejo tengan una mayor privacidad y estén “alejados” del bullicio que se pudiera generar en las plantas inferiores.

Separando ambos volúmenes aparece una planta intermedia dedicada a la relación y descanso del personal de oficinas. Está pensada para que en un momento dado pudiera funcionar como un espacio agradable para comer hay una zona reservada para máquinas expendedoras (*en la actualidad mucha gente se lleva la comida de casa al trabajo*) o como un espacio de co-working. Desde esta planta se accede a la zona transitable de la cubierta.



ZONIFICACIÓN PLANTA BAJA

INDICE M/JT: MEMORIA JUSTIFICATIVA

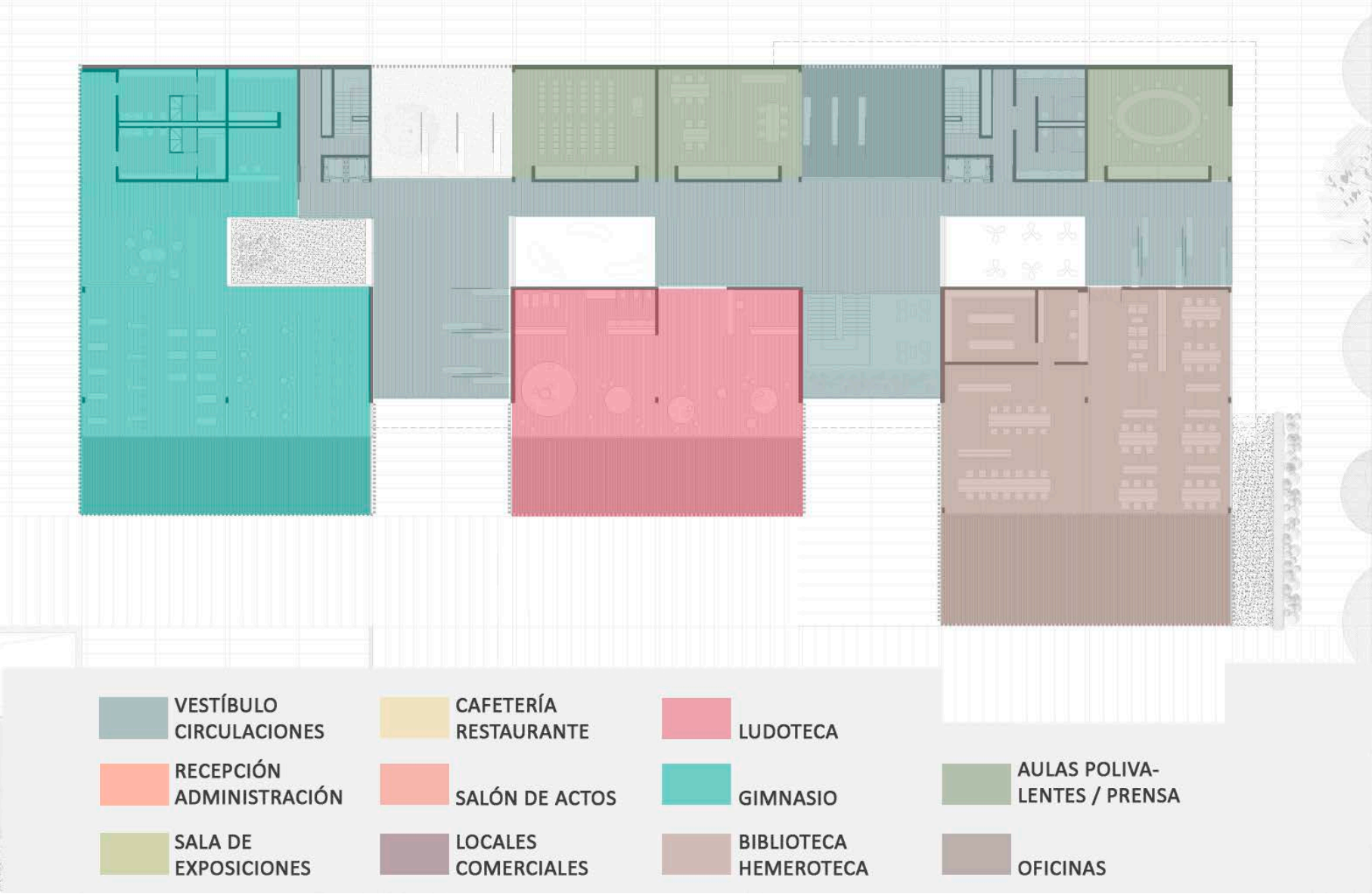
JT01 INTRODUCCIÓN

JT02 ARQUITECTURA. LUGAR

- 02.1 ANÁLISIS DEL TERRITORIO
- 02.2 IDEA, MEDIO E IMPLANTACIÓN
- 02.3 EL ENTORNO.
- CONSTRUCCIÓN DE LA COTA 0

JT03 ARQUITECTURA. FORMA Y FUNCIÓN

- 03.1 PROGRAMA, USOS Y ORGANIZACIÓN FUNCIONAL
- 03.2 ORGANIZACIÓN ESPACIAL. FORMAS Y VOLÚMENES



ZONIFICACIÓN PLANTA PRIMERA

INDICE M/JT: MEMORIA JUSTIFICATIVA

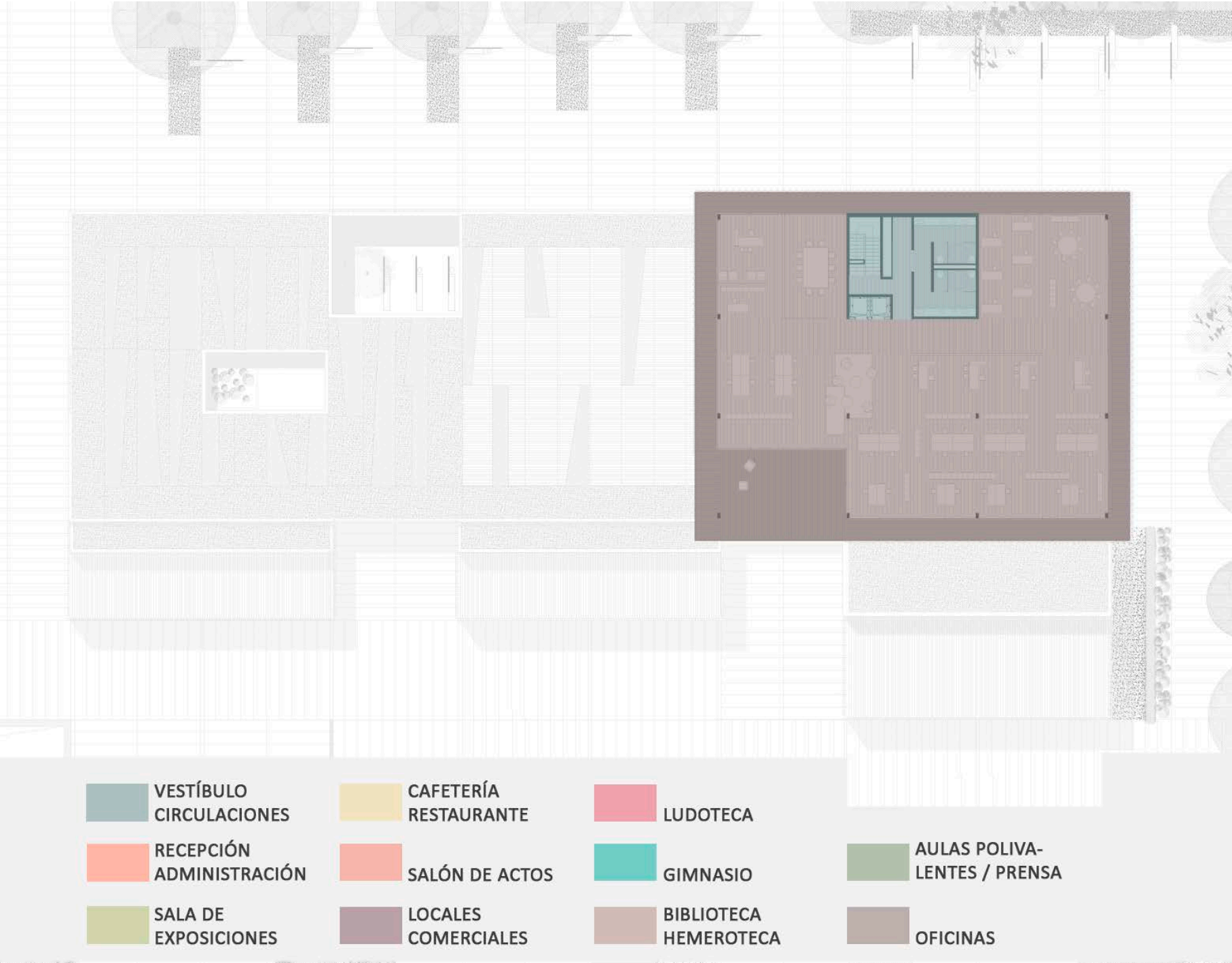
JT01 INTRODUCCIÓN

JT02 ARQUITECTURA. LUGAR

- 02.1 ANÁLISIS DEL TERRITORIO
- 02.2 IDEA, MEDIO E IMPLANTACIÓN
- 02.3 EL ENTORNO.
- CONSTRUCCIÓN DE LA COTA 0

JT03 ARQUITECTURA. FORMA Y FUNCIÓN

- 03.1 PROGRAMA, USOS Y ORGANIZACIÓN FUNCIONAL
- 03.2 ORGANIZACIÓN ESPACIAL. FORMAS Y VOLÚMENES



ZONIFICACIÓN PLANTA TIPO OFICINAS

INDICE M/JT: MEMORIA JUSTIFICATIVA

JT01 INTRODUCCIÓN

JT02 ARQUITECTURA. LUGAR

- 02.1 ANÁLISIS DEL TERRITORIO
- 02.2 IDEA, MEDIO E IMPLANTACIÓN
- 02.3 EL ENTORNO.
- CONSTRUCCIÓN DE LA COTA 0

JT03 ARQUITECTURA. FORMA Y FUNCIÓN

- 03.1 PROGRAMA, USOS Y ORGANIZACIÓN FUNCIONAL
- 03.2 ORGANIZACIÓN ESPACIAL. FORMAS Y VOLÚMENES



ESQUEMA DE ACCESOS

INDICE M/JT: MEMORIA JUSTIFICATIVA

JT01 INTRODUCCIÓN

JT02 ARQUITECTURA. LUGAR

- 02.1 ANÁLISIS DEL TERRITORIO
- 02.2 IDEA, MEDIO E IMPLANTACIÓN
- 02.3 EL ENTORNO.
- CONSTRUCCIÓN DE LA COTA 0

JT03 ARQUITECTURA. FORMA Y FUNCIÓN

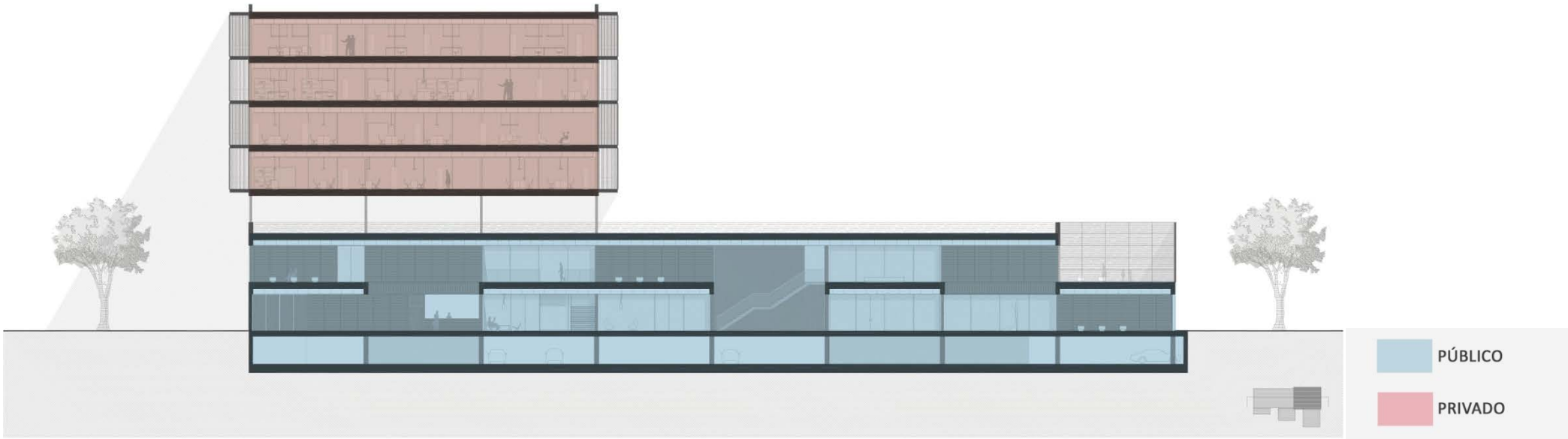
- 03.1 PROGRAMA, USOS Y ORGANIZACIÓN FUNCIONAL
- 03.2 ORGANIZACIÓN ESPACIAL. FORMAS Y VOLÚMENES

03.2 ORGANIZACIÓN ESPACIAL. FORMAS Y VOLÚMENES

Para la realización de este proyecto se parte de un módulo muy estudiado que se repetirá en todo el edificio. Este módulo de 10’4x8m permite resolver los distintos usos del programa en todas sus plantas (desde el sótano a cubiertas) consiguiendo integrar perfectamente la estructura en el proyecto y permitiendo la apertura de patios y dobles alturas que dan una mayor calidad al Complejo.

Además, en este proyecto se realiza un juego volumétrico que está muy relacionado con los distintos usos que en él se incluyen. De este modo el volumen correspondiente a la pastilla longitudinal alberga los usos propios de relación: vestíbulo, recorridos y circulaciones, exposición, salas polivalentes... en las dos plantas que ocupa. A su vez, de esta pastilla salen otros tres volúmenes en forma de peine que se corresponden a los usos más públicos que pretenden atraer a usuarios que vengan de fuera y no necesiten hacer uso del resto del complejo, relacionándolos directamente con el exterior y con el barrio.

Por último, aparece el volumen en vertical correspondiente al espacio de oficinas. Se dispone en altura, separándolo del resto para ganar una mayor privacidad en estos espacios donde el personal necesita una mayor concentración y unas condiciones de confort óptimas.



INDICE M/JT: MEMORIA JUSTIFICATIVA

JT01 INTRODUCCIÓN

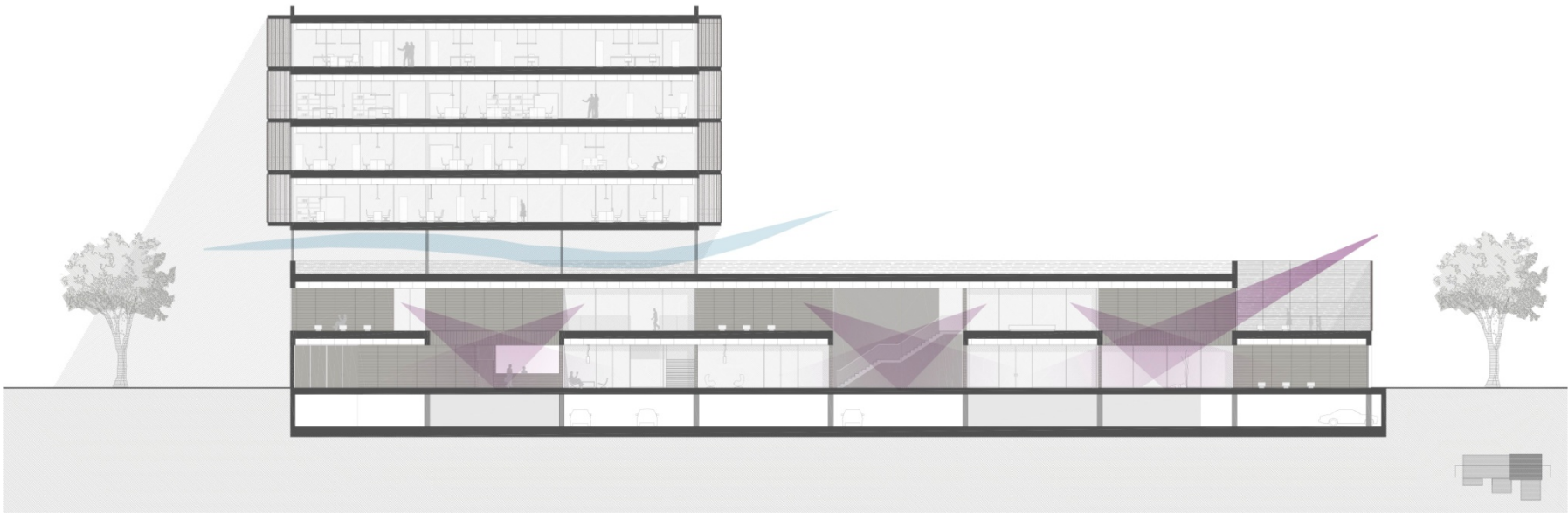
JT02 ARQUITECTURA. LUGAR

- 02.1 ANÁLISIS DEL TERRITORIO
- 02.2 IDEA, MEDIO E IMPLANTACIÓN
- 02.3 EL ENTORNO.
- CONSTRUCCIÓN DE LA COTA 0

JT03 ARQUITECTURA. FORMA Y FUNCIÓN

- 03.1 PROGRAMA, USOS Y ORGANIZACIÓN FUNCIONAL
- 03.2 ORGANIZACIÓN ESPACIAL. FORMAS Y VOLÚMENES

Las dos plantas del volumen inferior se relacionan a través de patios, terrazas y dobles alturas, favoreciendo las visuales y la entrada de luz natural en toda la pastilla.



INDICE **M/JT: MEMORIA JUSTIFICATIVA**

JT01 INTRODUCCIÓN

JT02 ARQUITECTURA. LUGAR

- 02.1 ANÁLISIS DEL TERRITORIO
- 02.2 IDEA, MEDIO E IMPLANTACIÓN
- 02.3 EL ENTORNO.
- CONSTRUCCIÓN DE LA COTA 0

JT03 ARQUITECTURA. FORMA Y FUNCIÓN

- 03.1 PROGRAMA, USOS Y ORGANIZACIÓN FUNCIONAL
- 03.2 ORGANIZACIÓN ESPACIAL. FORMAS Y VOLÚMENES