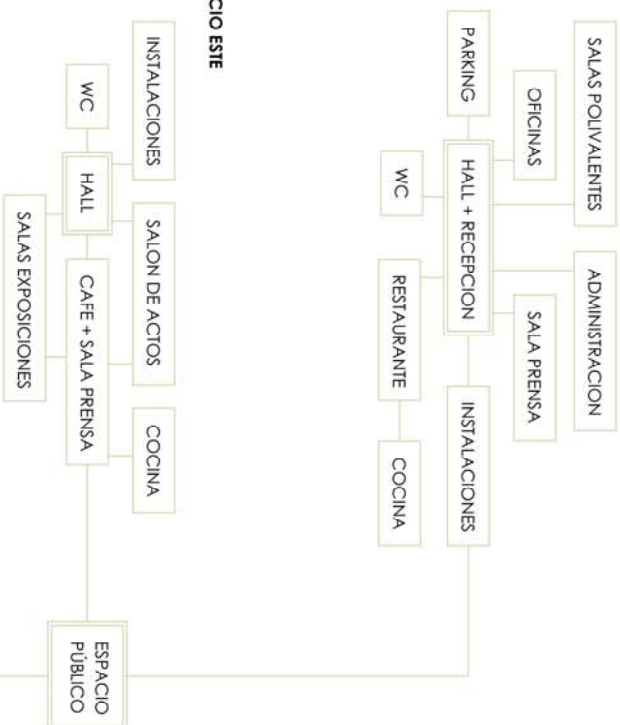


3.1 PROGRAMA USOS Y ORGANIZACIÓN FUNCIONAL

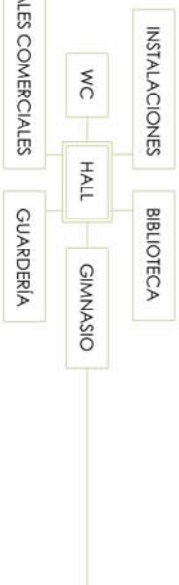
EDIFICIO NORTE



EDIFICIO ESTE



EDIFICIO SUR



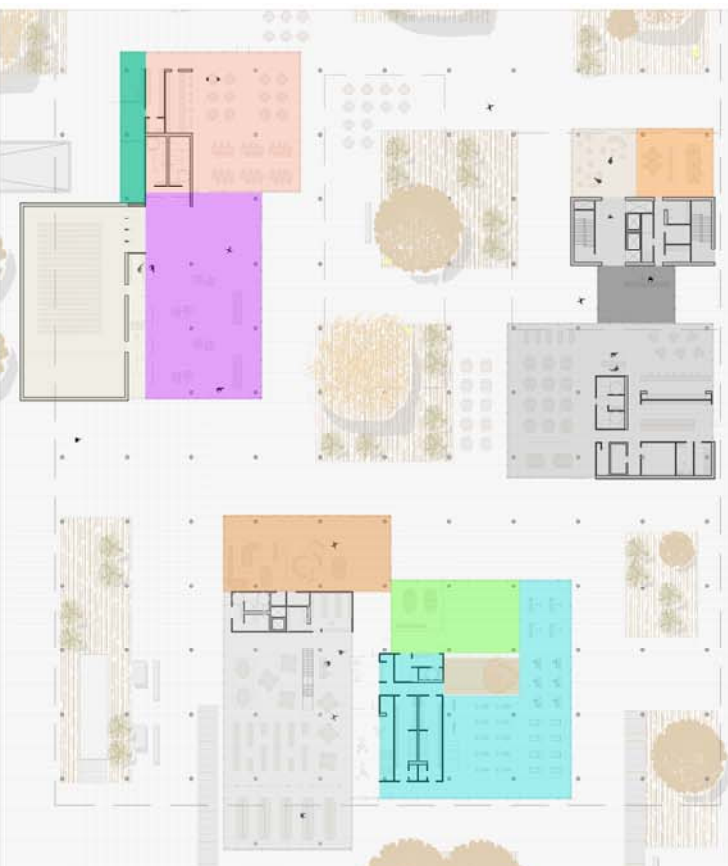
ESTUDIO DEL PROGRAMA

Para analizar y reflexionar sobre el programa es necesario estudiar y conocer cuáles son los usos que integran el Complejo de oficinas proyectado. De esta manera se tiene una primera visión del conjunto de funciones y necesidades que el proyecto debe resolver, para comenzar a desmenuarlos hasta conseguir la organización funcional deseada para el buen funcionamiento del edificio.

El edificio se presenta como un complejo edificatorio compuesto por 3 edificios independientes, uno de los cuales es de mayor tamaño ya que alberga el uso principal de oficinas. Todos ellos están relacionados por la colta cero, conectándose a través de plaza cubierta por una gran celosía alandrinada y con conexiones visuales. El espacio que se crea en el interior de todos los pabellones es un espacio abierto y flexible que elimina pasillos y utiliza elementos de transición para diferenciar los distintos usos.

La lectura desde el exterior es la de distintos pabellones unidos entre sí, con unos volúmenes muy claros y contundentes, mientras que desde el interior el juego de las dobles alturas, la eliminación de posillos y barreros visuales y la completa transparencia de los cerramientos, consiguen unificar el espacio y facilita al visitante una rápida lectura del mismo.

PROGRAMA EN PLANTA BAJA
















PROGRAMA EN PLANTA PRIMERA









PROGRAMA EN PLANTA OFICINAS



PROGRAMA EN PLANTA BAJA

-  **Administración.** Será el órgano de gestión del edificio y estará vinculado con las plantas de oficinas
-  **Sala de prensa.** Situada en planta baja por su uso público y vinculada con la administración y el hall
-  **Núcleo de comunicación.** Esta será la zona más importante del edificio ya que es el nexo que articula todas las plantas, relacionándolos entre ellas. Además alberga las zonas comunes y el paso de instalaciones.
-  **Hall de entrada.** Sirve de presentación del edificio además de control
-  **Cafetería-restaurante.** Situada en planta baja estará abierta al público en general pero también a los trabajadores de los edificios. Tiene una orientación privilegiada al tener vistas al parque
-  **Gimnasio.** Para dar una oferta lúdica más amplia a los trabajadores, se les ofrece un espacio donde poder hacer ejercicio tras su jornada laboral y desconectar de sus obligaciones.
-  **Guardería.** Se trata de una zona donde dejar a los niños durante la jornada laboral.
-  **Biblioteca.** Se trata de un espacio idóneo en el que prevemos zonas de estudio, trabajos en grupo, zona wifi...
-  **Comercio abierto.** Distintos negocios articulados entre sí para no crear divisiones
-  **Sala de exposiciones.** Sala de riqueza volumétrica previa al salón de actos para que todos los usuarios puedan contemplar las obras de arte antes de entrar a una actuación
-  **Cafetería.** Situada en planta baja para los descansos de las conferencias
-  **Salón de actos.** Se destina a la realización de eventos, conferencias, clases magistrales, presentaciones...
-  **Instalaciones**

Este edificio está situado en un gran vacío urbano en el que los coches están muy presentes por dos calles. Ante este inconveniente, se ha intentado llevar la mayoría de los usos a la planta baja para dinamizar la calle cero y anclar al viandante. Todos estos usos están relacionados por una plaza cubierta para dar una continuidad y coherencia al proyecto. Un punto a favor es que se establece una relación directa con su entorno ya que respetamos los árboles existentes, integrándolos en nuestro edificio.

-  **Núcleo de comunicación.** Esta será la zona más importante del edificio ya que es el nexo que articula todas las plantas, relacionándolos entre ellos. Además alberga las zonas comunes y el piso de instalaciones
-  **Sala común de trabajadores.** Espacio intermedio para relacionarse mientras se hace un descanso
-  **Espacio exterior descubierta.** Cubiertas transitables con espacios verdes integrados en el entorno
-  **Espacio exterior cubierto.** Cubierta transitable resguardada de la intemperie
-  **Biblioteca.** Se trata de un espacio difuso en el que prevemos zonas de estudio, trabajos en grupo, zona wifi... Con doble altura para relacionar las plantas y crear espacio majestuosos
-  **Salón de actos.** Se destina a la realización de eventos, conferencias, clases magistrales, presentaciones...

Nuestra parcela se encuentra en una zona privilegiada ya que tiene buenos visuales al porque y al mar, además de disfrutar de una brisa marina. Por eso estos facilidades, se le da uso a la cubierta para que los trabajadores puedan disfrutar de estos bienes naturales. Además, en esta zona se disponen los espacios semiprivados para disfrutar del exterior, pero con un acceso restringido.

- ☐ **Núcleo de comunicación.** Esta será la zona más importante del edificio ya que es el nexo que articula todas las plantas, relacionándolos entre ellos. Además alberga las zonas comunes y el paso de instalaciones
- ☐ **7 oficinas abiertas.** Constituyen el uso principal de este edificio y se disponen en varias plantas. Son espacio abierto y muy flexibles donde pueda ser posible la compartimentación posterior según las empresas
- ☐ **Espacio común para eventos.** Situada entre las oficinas

Las oficinas se disponen en las plantas superiores conformando una torre dando lugar a unas plantas de superficie diáfana y reducida de manera que puedan alojarse de forma individual por las distintas empresas.