

FLEMING DOCTOR CALLE \bigcirc INDEPENDENCIA ERNANDO CALLE N 9

5 TITUACIÓN_E/CALA:1/4000

SEMPLAZAMIENTO_E/OALA:1/600

01.- IDEA GENERAL CONCEPCIÓN ESPACIAL

La principal circunstancia que nos impactó a la hora de acometer el proyecto fue la diferencia de alturas y superficies entre lo permitido por el Ayuntamiento y lo pretendido por el Instituto de la Seguridad Social. ¿ Por que el órgano contratante no exigía el agotamiento de la edificabilidad? ¿ Por qué no consumir sus derechos urbanísticos aún cuando sus necesidades espaciales fueran menores?

La explicación parecía sencilla: la partida presupuestaria era menor que la necesaria para agotar dichos derechos.

Pero, si ese fuera el único motivo, ¿ no podría conseguirse un proyecto que, minimizando ese coste, consiguiese que esa superficie sobrante se convirtiese en un atractivo espacial del edificio?

De esta reflexión nació la idea organizadora del proyecto: ordenar un volumen que permitiese, por medio de futuras ampliaciones, el agotamiento de esos derechos edificatorios y que aprovechase esos vacíos actuales para conseguir una imagen interior representativa y espacialmente atractiva para un edifico de esta índole.

Tras conversación mantenida con el arquitecto municipal decidimos adoptar un volumen intermedio entre lo permitido y lo pretendido: planta baja + 3 alturas, un volumen que no destacase en demasía con las edificaciones adyacentes, acorde con su ubicación.

Cómo aprovechar esos espacios intersticiales creados se convirtió en el dilema espacial de la propuesta. Así, los espacios representativos que, a nuestro entender, debían de tener una altura acorde con ese carácter (hall, sala de trabajo, zona de recepción- exposición) se concibieron como salas a doble altura cuya disposición permitiese una vista diagonal que dotara de atractivo y amplitud espacial al conjunto de la edificación.

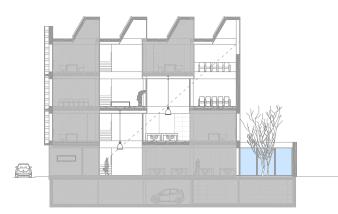
Dichos espacios a doble altura podrían ser fácilmente forjados, llegado el momento, mediante un entramado metálico para ampliar, a voluntad, la superficie edificada.

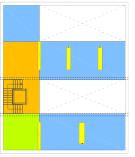
De esta manera, se consiguieron los objetivos marcados en principio:

- APROVECHAMIENTO DE LOS DERECHOS EDIFICATORIOS Y POSIBILIDAD DE AMPLIACIÓN: el edificio proyectado permite ampliar su superficie en función de exigencias futuras.
- REPRESENTATIVAD Y RIQUEZA ESPACIAL: dotando a determinados espacios de doble altura y, mediante la sucesión de los mismo, se consigue la imagen que buscamos en un proyecto de estas características.

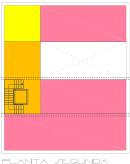
	PRETENDIDO (según bases)	PERMITIDO (Según técnico municipal)	EN PROYECTO	ALCANZABLES CON AMPLIACIÓN
ALTURAS	Sótano + Baja + 2	Sótano + Baja + 3	Sótano + Baja + 3	Sótano + Baja + 3
EDIFICABILIDAD	1472 m² aprox.	1824 m² aprox.	1616 m² aprox.	1772 m² aprox

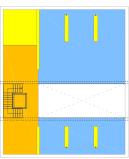


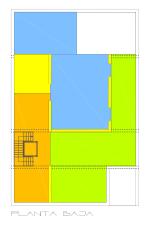




PLANTA TERCERA







02.- DISPOSICIÓN INTERNA FUNCIONALIDAD

En un edificio de estas características debía prevalecer la organización funcional frente a criterios de tipo estético o caprichos espaciales.

Por esta razón optamos por un esquema sencillo: una banda longitudinal de servicios, instalaciones y comunicaciones y espacios modulados transversalmente que incluyeran las necesidades reflejadas en el programa.

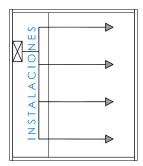
Con este organigrama las posibles ampliaciones quedaban perfectamente ubicadas y resueltos sus condicionantes a nivel de instalaciones y comunicaciones.

En el transcurso del proyecto se han modificado algunos de los espacios reflejado en el programa de necesidades:

- ACCESOS: obviamente, ambos accesos, rodado y a pie, se realizan por la c/Independencia. El rodado, ante el aran desarrollo que suponía la inclusión de un rampa, se hace por medio de un montacoches, lo cual supone un ahorro importante de espacio que destinamos a plazas de aparcamiento.
- SUPERFICIES POR USOS: como se puede comprobar se han eliminado los espacios de limpieza v de archivo por planta, centralizando ambos en sótano. Por planta se han previsto tomas de agua para llenado de cubos en baños y espacio de archivo por medio de estanterías que actúan como tabiquería de separación de espacios. El ahorro de espacio es considerable sin perder funcionalidad. El espacio destinado a cuarto de apoyo administrativo sí se ha previsto.
- ÁREA DE DIRECCIÓN: el área de dirección se ha separado de la zona de trabajo por entender que aquella precisa de un área de recepción y de reunión aparte. Por ello se ha reubicado en la planta 3, con acceso independiente a la tribuna del salón de actos y con un área de despachos destinados a cargos inferiores.
- PATIO: en planta baja se ha abierto un patio en la esquina nordeste para la correcta ventilación e iluminación de la zona de trabajo y atención personalizada (comunicadas entre sí) y la sala de espera.
- ZONA DE RECEPCIÓN- EXPOSICIÓN: dentro del área cultual del centro se ha dotado de mayor relevancia a la zona de recibimiento y descanso. vestíbulo de las salas de ponencias y del salón de actos. Éste se ha organizado como un espacio a doble altura con tribuna de autoridades superior.
- SALAS DE PONENCIAS: se ha previsto la colocación de un tabique móvil para eventuales citas en las cuales ser requiera la totalidad del









03.- SISTEMA ESTRUCTURAL Y DE INSTALACIONES FLEXIBILIDAD

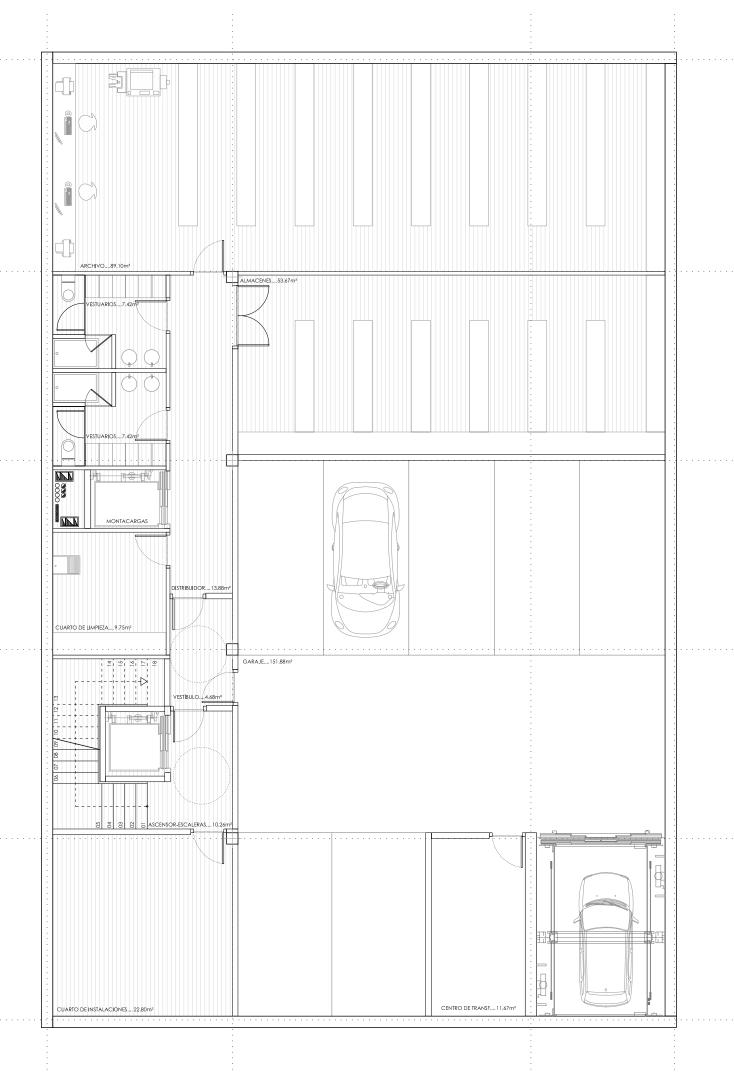
Las necesidades en edificios de este tipo varían notablemente con el tiempo por lo que requieren de un sistema flexible que permita la redistribución de espacios acorde a estas necesidades. Por ello, se ha optado por un sistema estructural de grandes luces, evitando en la medida de lo posible la colocación de pilares que impidan o dificulten la redistribución espacial. Así, el sistema previsto es el de muros pantalla de hormigón armado laterales, que ayudarán a evitar posibles asentamientos de los edificios vecinos y vigas de canto prefabricadas que permiten grandes y luces y aceleran en gran medida el desarrollo de la obra. Dichas vigas irán biapovadas en el muro de carga lateral y en una cruiía de pilares que separará el forjado tradicional (en la banda de comunicaciones y servicios) y el de losa alveolar (en las zonas de trabajo). Esta distinción permite el paso de instalaciones por la banda y luego la acometida en esquema de peine a las distintas salas (ver esquemas).

A nivel de instalaciones el sistema contempla un patio de comunicación vertical y un esquema de distribución en peine, lonaitudinal por el pasillo y con acometidas en salas transversales. La maquinaría de climatización, así como las placas de captación solar, se prevén en cubierta. Así mismo, se ha previsto un área de instalaciones en sótano y un centro de transformación subterráneo con acceso desde la planta baja.

04.- COMPOSICIÓN DE FACHADA REPRESENTATIVIDAD

La fachada posterior, norte, se ha realizado con una composición con huecos aleatorios y no muy grandes (debido a las pérdidas caloríficas en esta orientación). En cuanto a materiales se ha optado por una fachada ventilada con pieza cerámica extrusionada que concuerda con la obra vista del resto del municipio.

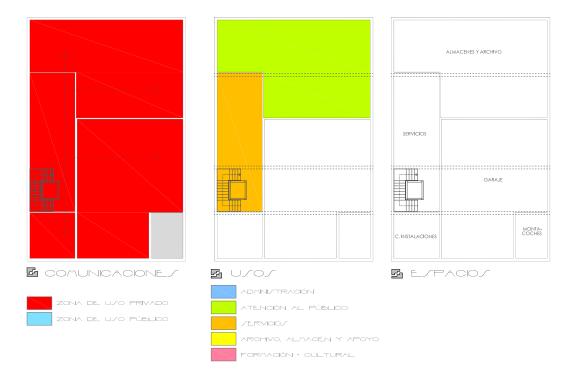
La fachada principal tiene una composición tripartita en la cual el zócalo se trata como un basamento de acero cortén, la banda de servicios con un tratamiento similar al de la fachada posterior y un cuerpo principal en el cual se ha dispuesto una celosía de vidrios serigrafiado como medio de protección solar y elemento claramente diferenciador y DE JORIPCIÓN GENERAL

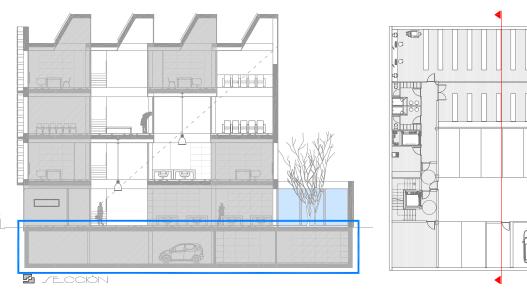


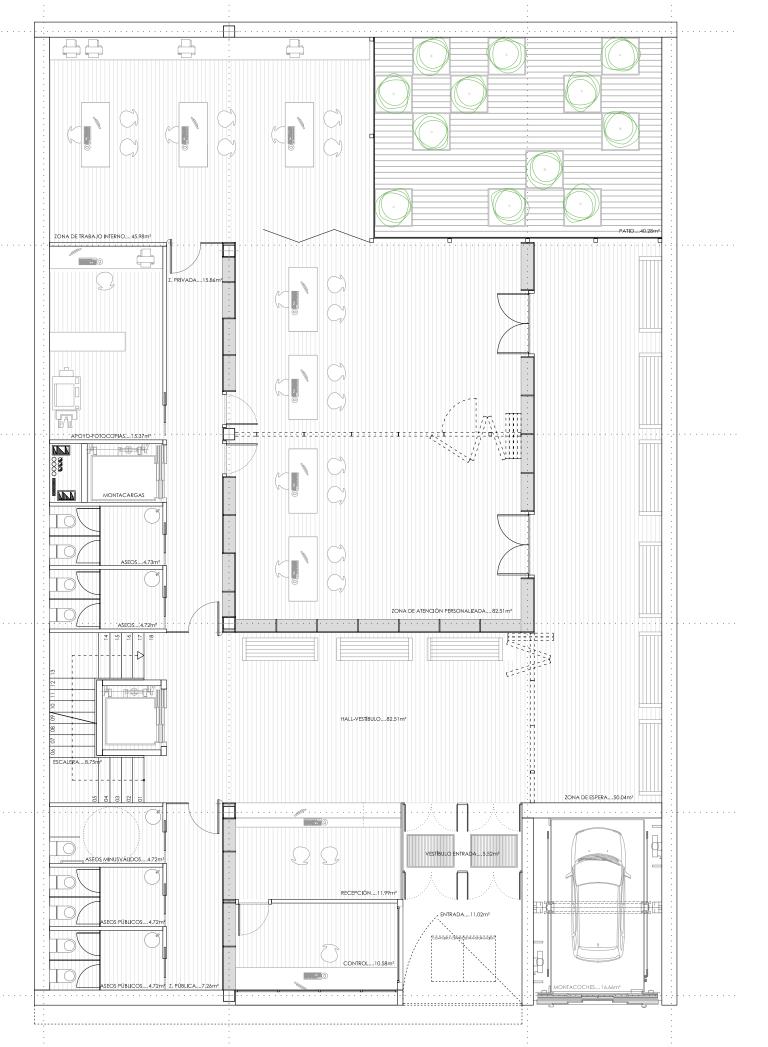
PLANTA SÓTANO

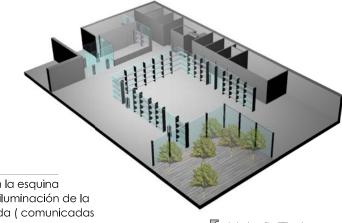
El acceso rodado, ante el gran desarrollo que suponía la inclusión de un rampa, se hace por medio de un montacoches, lo cual supone un ahorro importante de espacio que destinamos a plazas de aparcamiento.





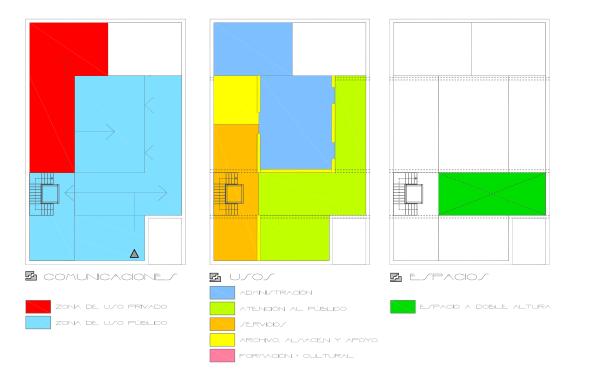


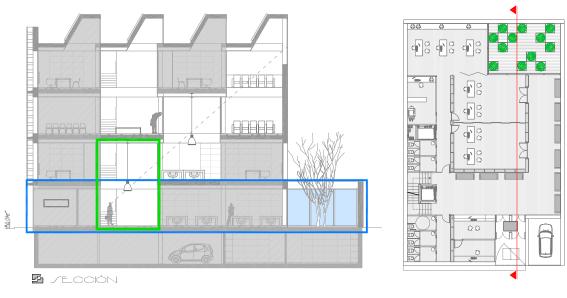




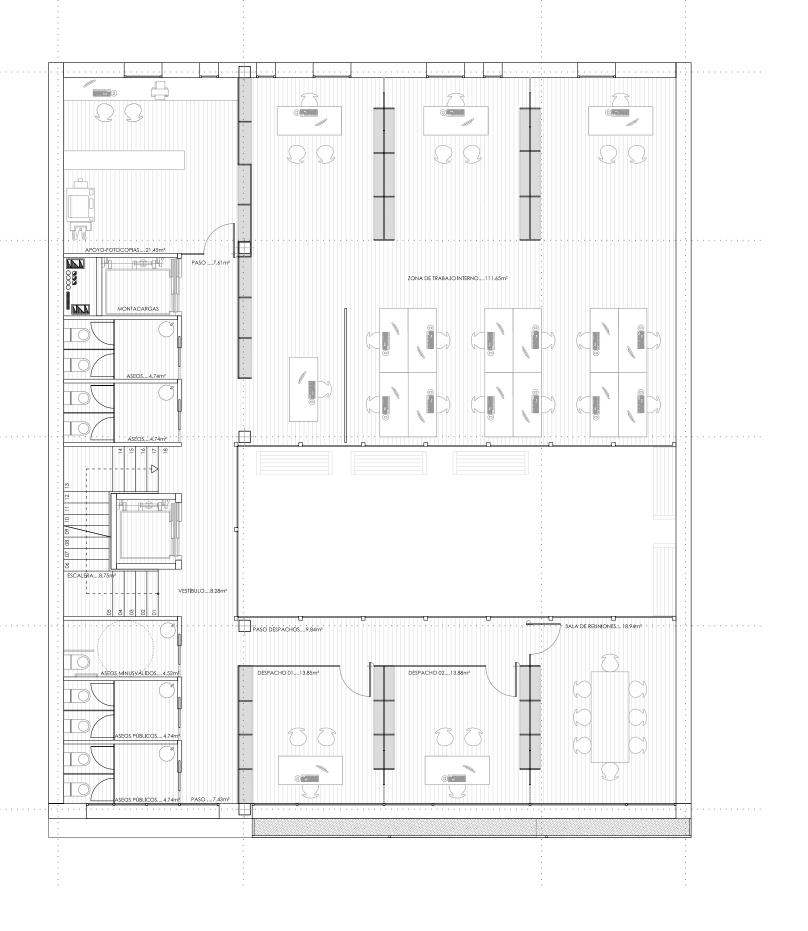
PLANTA BAJA

En planta baja se ha abierto un patio en la esquina nordeste para la correcta ventilación e iluminación de la zona de trabajo y atención personalizada (comunicadas entre sí) y la sala de espera.





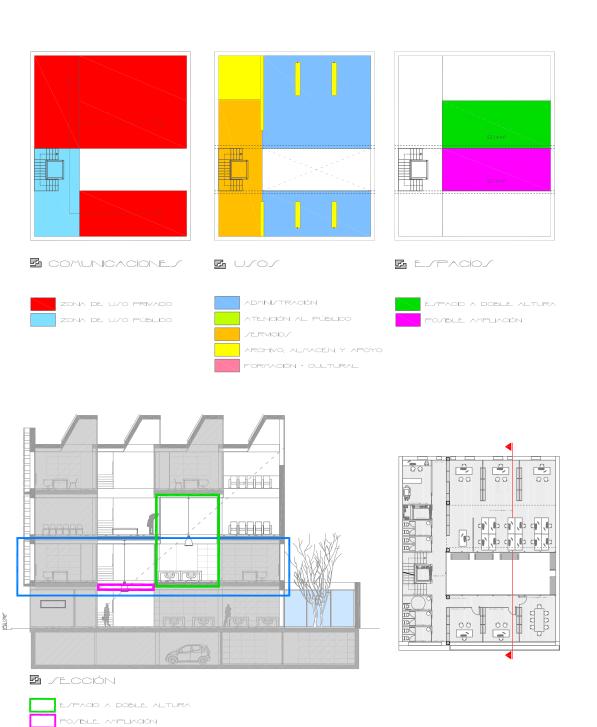
E/FACIO A DOBLE ALTURA

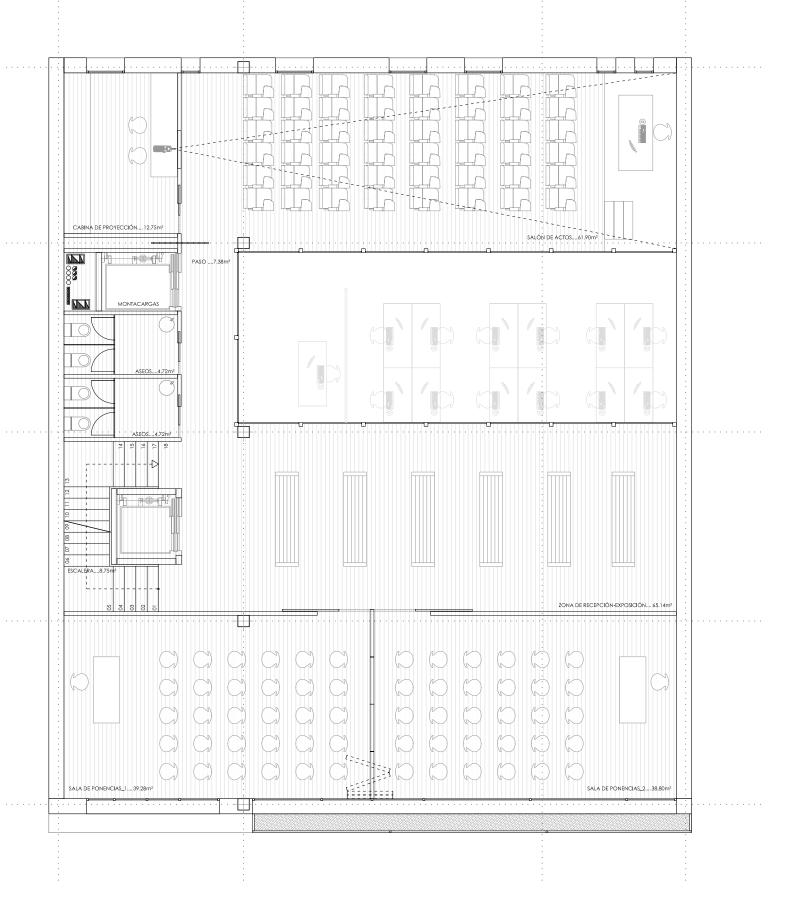


zona de e recepción ubicado en

PLANTA PRIMERA

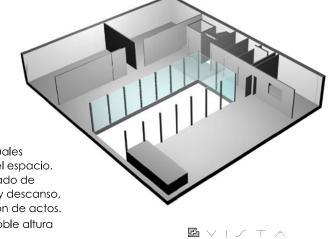
Se separa el área de dirección de la zona de trabajo ya que precisa de un área de recepción y de reunión aparte. Por ello se ha reubicado en la planta 3°.

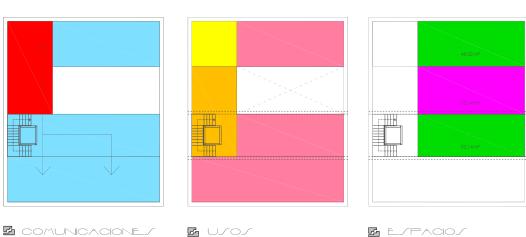




PLANTA SEGUNDA

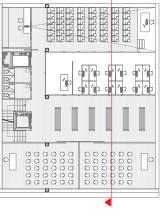
Para la Sala de Ponencias se ha previsto la colocación de un tabique móvil para eventuales citas en las cuales se requiera la totalidad del espacio. Dentro del área cultual del centro se ha dotado de mayor relevancia a la zona de recibimiento y descanso, vestíbulo de las salas de ponencias y del salón de actos. Éste se ha organizado como un espacio a doble altura con tribuna de autoridades superior.

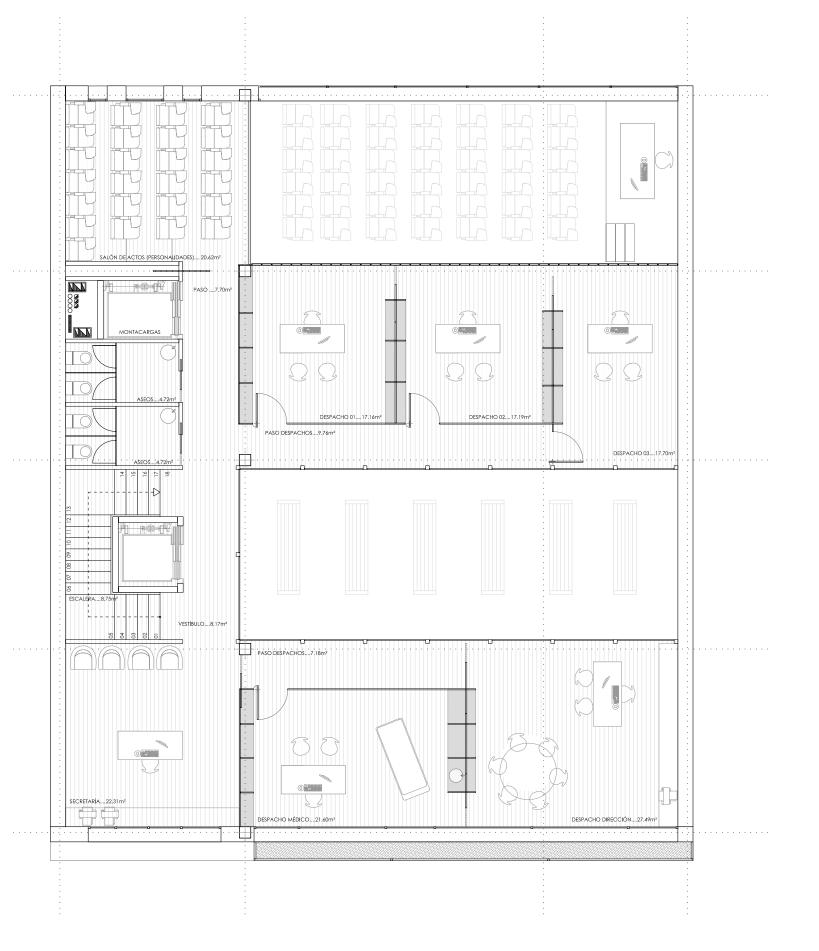








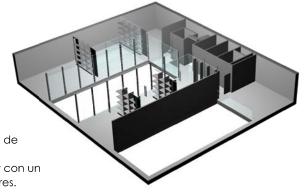




PLANTA TERCERA

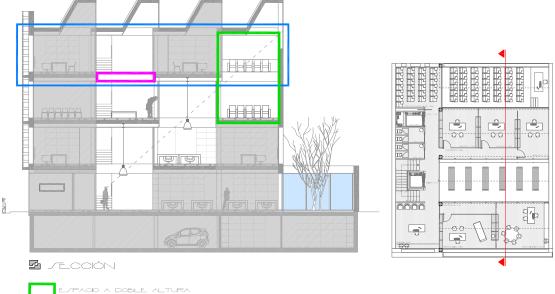
O/BLE AMPLIAGÓN

El área de dirección se ha separado de la zona de trabajo y se ubica en la planta 3, con acceso independiente a la tribuna del salón de actos y con un área de despachos destinados a cargos inferiores.

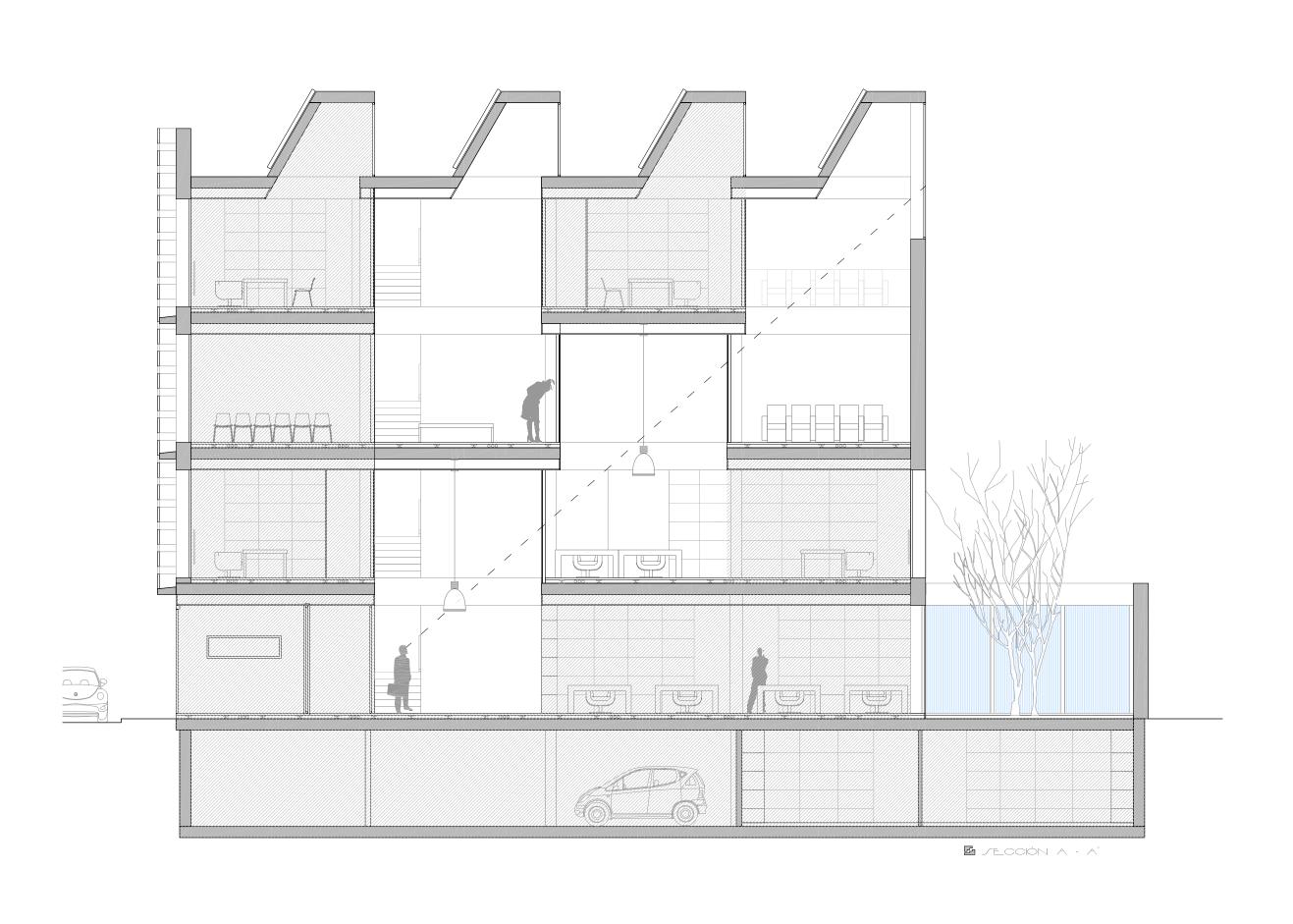


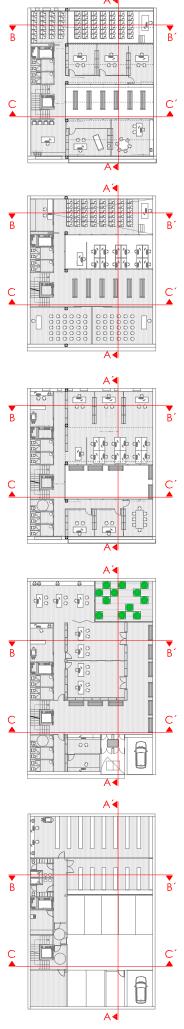
 $\mathbf{E} \vee \mathbf{1} \diagup \mathbf{T} \land$

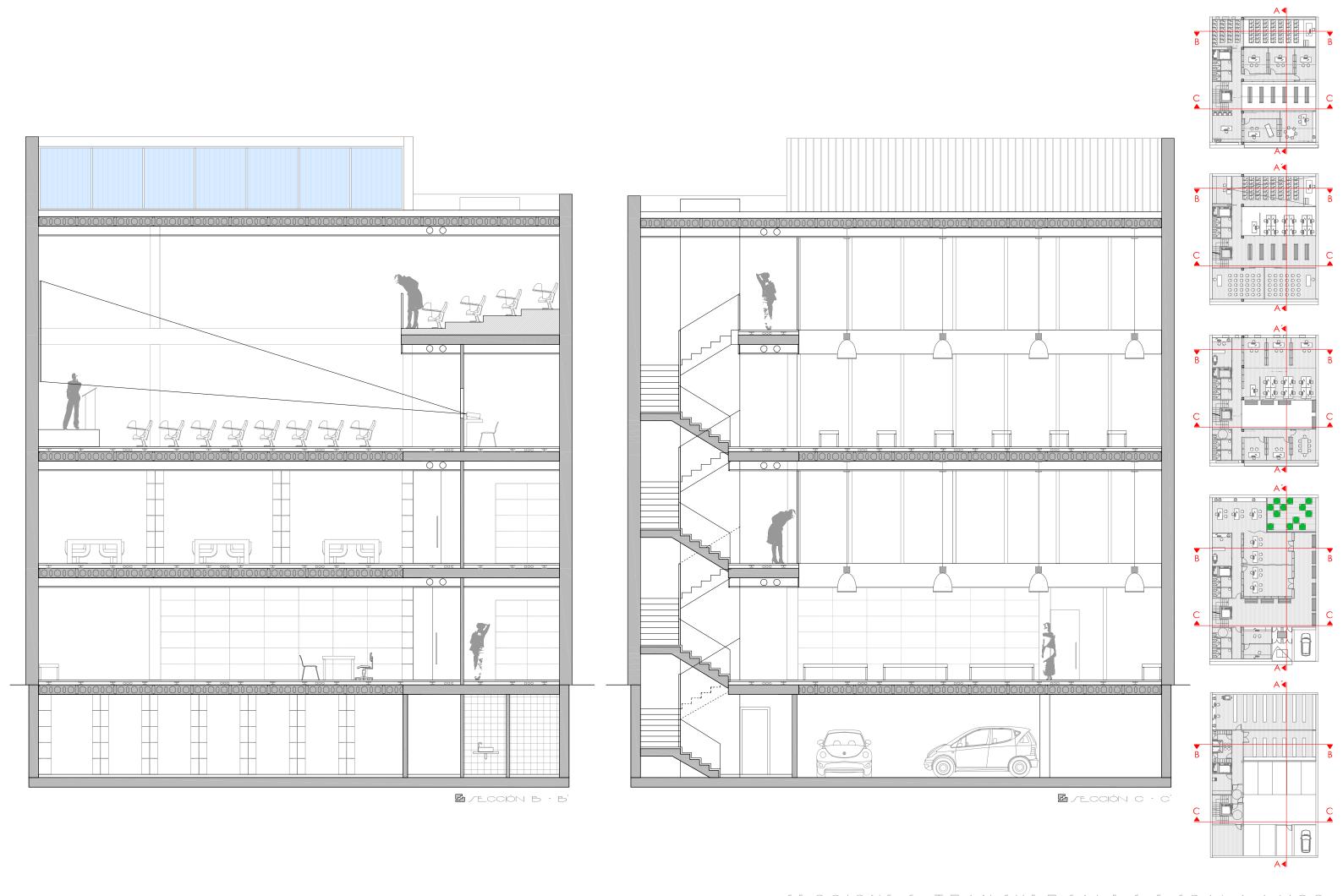


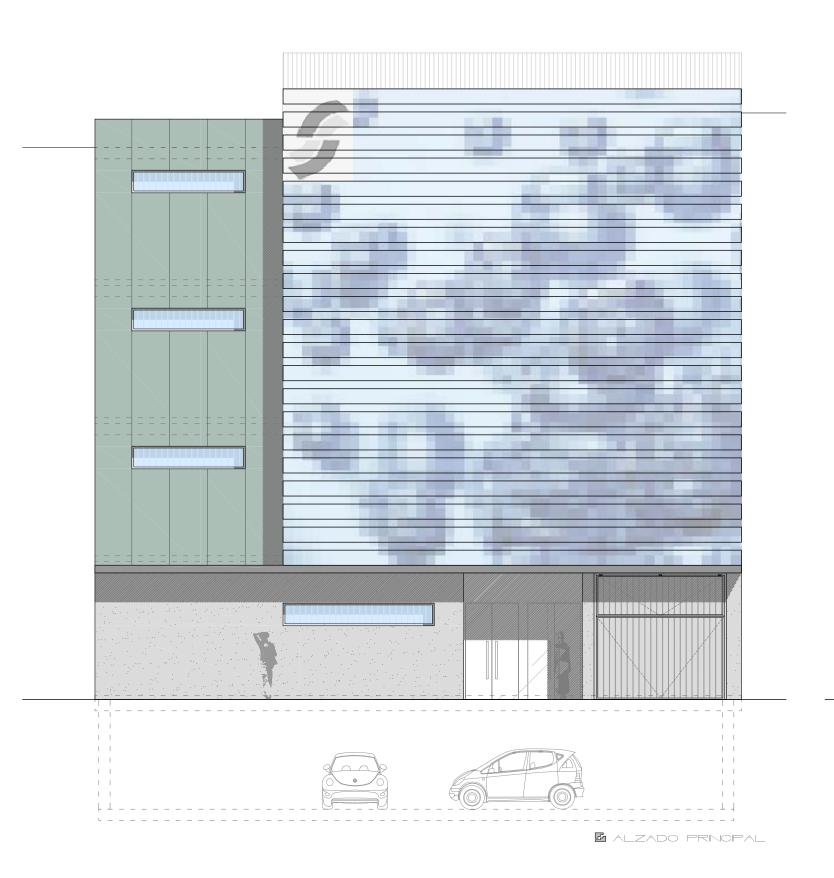


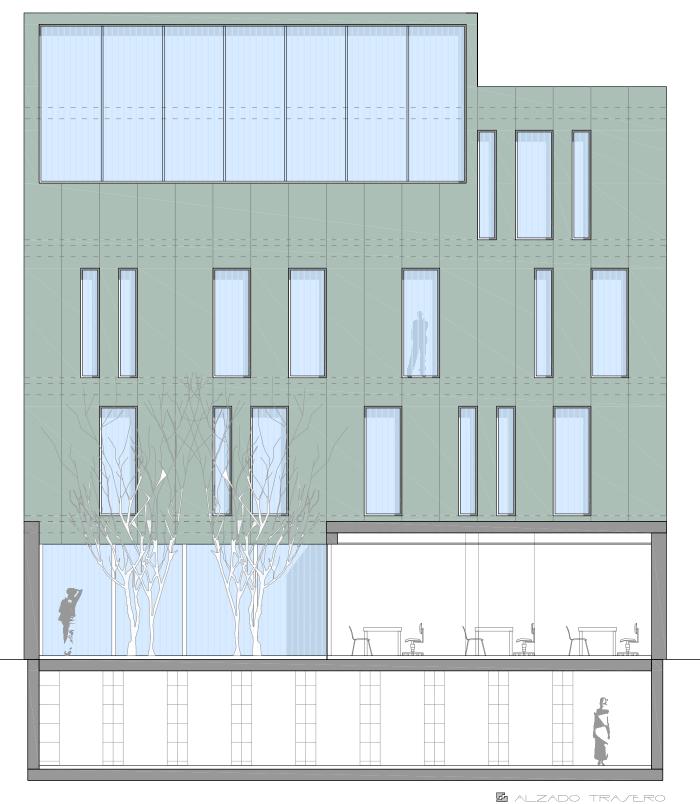
PLANTA TERCERA_E/CALA:1/100

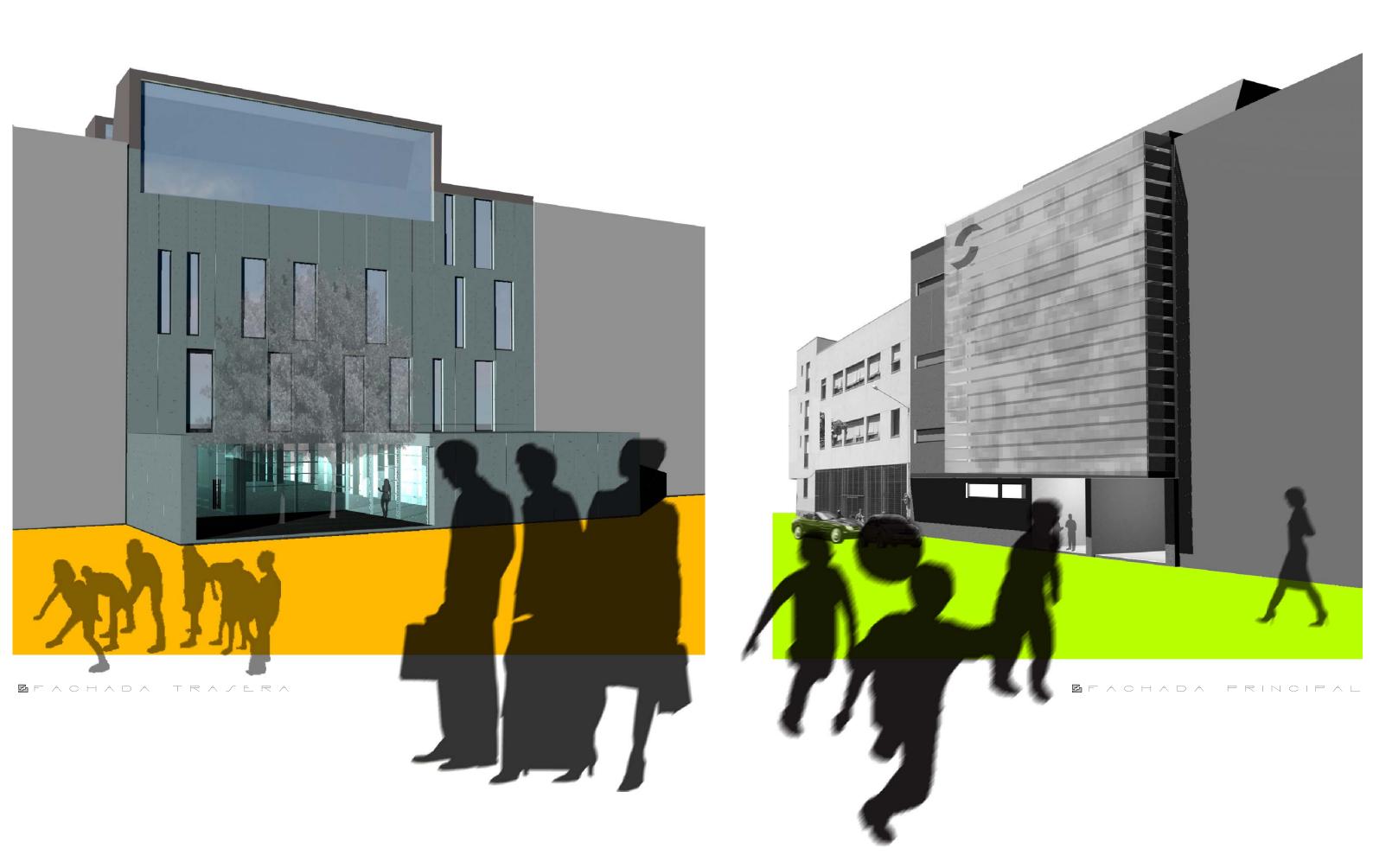
















SVI/TA /ECCIONADO