

Edificio de oficinas y servicios para ATISA

Torrejón de Ardoz, Madrid.



Vista general SE

El criterio básico que ha permitido desarrollar esta propuesta se refiere a la intención de dotar de carácter unitario a toda la actuación.

En la propuesta se ha valorado primordialmente a nivel urbano el desarrollo del espacio central triangular, no como patio, ni espacio residual, sino como verdadero espacio mancomunado del conjunto de espacios de relación y esparcimiento de sus futuros usuarios.

Un espacio central creado por los tres brazos que conforman el triángulo inicial y que parten paralelos a cada uno de los lados que formalizan la propia de la parcela. Su tratamiento formal y constructivo nos ha dado el carácter final que se desea conseguir.

La planta baja se eleva sobre el cuerpo de la planta semisótano y, diáfana en su acceso principal a las oficinas, cruza el espacio libre entre los brazos más bajos dedicados a clínica y a salón de actos y locales comerciales, los conectan y son el punto de contacto con el "portal" (caja de cristal que encierra el acceso principal a las oficinas) que se toma desde el nivel de este espacio libre.

Intenciones del proyecto

Tres han sido las ideas básicas a la hora de acometer este proyecto y dar así la respuesta más óptima a sus futuros usuarios.

- 1-Aprovechamiento máximo según normativa y planeamiento.
- 2-Racionalidad funcional y constructiva.
- 3-Búsqueda de un edificio emblemático y de gran calidad arquitectónica.

El resultado pretendido lo es jugando con la idea de edificio de oficinas exento, dentro de la forma triangular marcada por la particular forma de la parcela, conseguir un conjunto homogéneo pero no hermético. Se han creado así dos volúmenes perfectamente identificables similares en forma pero muy diferentes en función y uso.

- 1-Volumen dedicado a la clínica.
- 2-El volumen compartido de locales comerciales y salón de actos.
- 3-El volumen superior de las oficinas de Atisa.

Nuestro conjunto se ha elevado sobre su base diáfana, como si de un pedestal lo hiciera una escultura por lo que el acceso se produce a la cota +1,50 cm. De ahí se accede mediante el núcleo de una comunicación vertical de escaleras y ascensor situadas en la planta baja.

A su vez la planta baja se ha elevado a la cota máxima permitida por el Ayuntamiento de Torrejón, es decir, 1,30 desde el punto medio de la acera principal por la calle Graveras, para conseguir el máximo de esbeltez y ligereza, creándose un agradable espacio protegido antes de llegar al punto de acceso principal del edificio.

Propuesta formal

En la planta de edificio de oficinas, el eje de división central, es un eje de simetría total de la planta de cada uno de los dos brazos. El aspecto formal final es el de una planta totalmente simétrica en dos direcciones. Por lo que el espacio queda totalmente ordenado y aprovechado. Tres volúmenes diferentes totalmente encajados en un sólido limpio.



Conjunto especialmente diseñado para permitir la máxima privacidad en cada uso diferente en los que se subdivide. Así la pared de división entre estos espacios es de medio pie de ladrillo macizo.

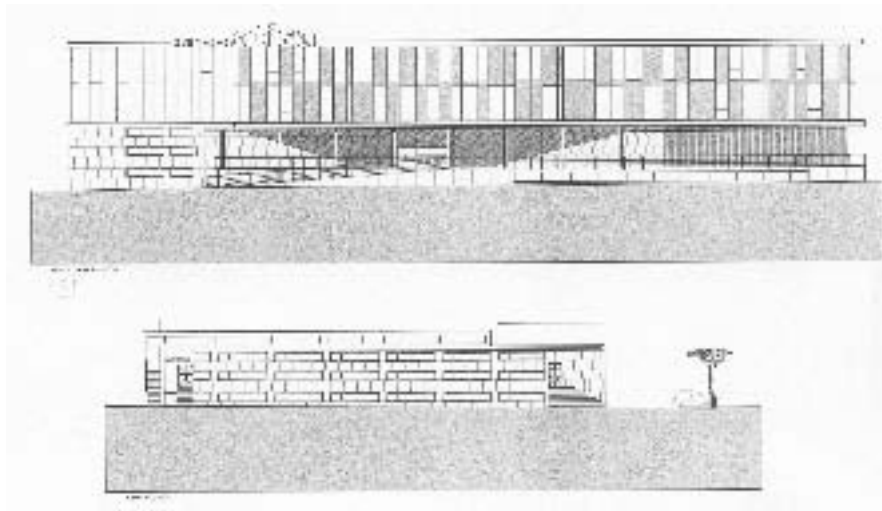
El núcleo de comunicación vertical central ordena radicalmente el conjunto. Las oficinas en las esquinas son el remate proporcionado y formal que necesitábamos. Avanzan en voladizo sin sobrepasar la línea de retranqueo de 10 m marcada por la planta baja de soportales y el linde de la parcela.

La ventilación e iluminación es cruzada de cada una de los espacios de oficinas, por lo que se diseñan para que cada una tenga dos orientaciones diferentes como mínimo, y todas den a fachada exterior.

Se pretende con ello potenciar al máximo de cara al exterior su carácter sólido y racional, por lo que las fachadas serán una envolvente de vidrio a la calle, atravesada por una cuadrícula de estructura que acoge grandes pilares metálicos que recorren todas las fachadas en sus dos alturas.

El resto de sus fachadas, tanto la de la clínica que da a la calle Primavera como la del salón de actos que vierte al linde con la otra parcela junto con las cubiertas y las zonas ajardinadas, dan el carácter definitivo.

Los huecos se recortarán limpiamente en los lienzos de hormigón. Al final un perímetro limpio de hormigón, piedra y madera de cara al exterior, y de vidrio para el volumen contenedor de las oficinas y uno interior mas ligero, blanco, luminoso y totalmente aterrazado hacia las lindes no principales.



Desarrollo funcional

Zonas comunes.

El acceso principal por la calle Graveras se producirá, tanto para vehículos como para personas, en el vértice norte límite con la zona colindante, y se realizará a través de una gran puerta metálica automática de cinco metros de anchura a la cual se fijará una peatonal de un metro, con el mismo diseño que todo el cerramiento metálico, perimetral a toda la parcela con las calles exteriores.

El otro acceso planteado para el buen funcionamiento de la clínica será también el punto de salida de los vehículos aparcados en superficie y se produce por la calle Primavera. En este punto también se construirá el armario de acometidas, tanto eléctricas y telefónicas, como de agua para el edificio, justo en el límite con la parcela colindante.

El espacio exterior no ocupado servirá de aparcamiento para 40 vehículos y se configurará una calle de circulación de vehículos y peatones de 5 m de anchura.

Por otro lado la tercera calle, la única interior, permite el acceso a la planta sótano del garaje a través de una rampa de 3 m de anchura con dos tramos uno al 10,5 % de pendiente y otro al 13,5 %; realizada en solado de baldosas de punta de diamante. Esta rampa de vehículos será colindante con otra similar con un metro de anchura para salida de emergencia de personas, tanto del garaje como de la planta semisótano, y se separará de ella por una barandilla metálica. Al otro lado de la rampa, y antes de llegar al lindero con la parcela colindante, dispondremos de un metro de terreno, en el que después de descontar el espesor del muro de hormigón de contención, ubicaremos una franja ajardinada de cipreses, además de la correspondiente tela metálica de doble torsión de dos metros de altura.

Entrada.

Después de entrar a la parcela accederemos a las oficinas a través de dos pequeñas escaleras o una suave rampa que nos llevarán a un podium elevado, a 1,40 m del suelo, y llegaremos al umbral abierto de acceso al edificio. Desde este espacio exterior podremos observar el patio interior, así como acceder al vestíbulo del salón de actos de manera directa e independiente del resto.



Autores del proyecto:

Antonio Ruiz Barbarín (arquitecto).

Proyecto:

Edificio de oficinas y servicios para ATISA.

Localización:

Polígono "Las Monjas", parcela M-3B, minipolígono nº 3. Torrejón de Ardoz, Madrid.

Colaboradores:

Isabel Barrera, Iñaki García Carreras y Javier Ruiz Barbarín (arquitectos) y Juan Llorente (infografías).

Promotor:

Asesores Titulados S.A.

Dirección facultativa:

Antonio Ruiz Barbarín (arquitecto), Luis y Fernando Pahissa y José Antonio Damián López (aparejadores).

Técnicos especialistas:

Antonio Ruiz Barbarín (interiorismo y mobiliario), Javier Valladares (estructura), Rafael Úrculo (instalaciones) y José María Barral Coronado (seguridad y salud).

Constructor:

FERROVIAL - AGROMAN

Subcontratas y consultores:

Mobiliario, KEMEN y fachada, INDUSTRIAS IBERIA S.A.

Fecha de inicio de obra:

1.999

Fecha de terminación de obra:

2.001

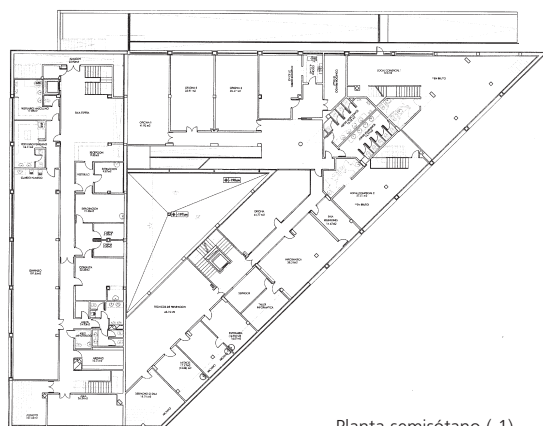
Coste: (*)

2.404.048,42€ (400.000.000 pts)

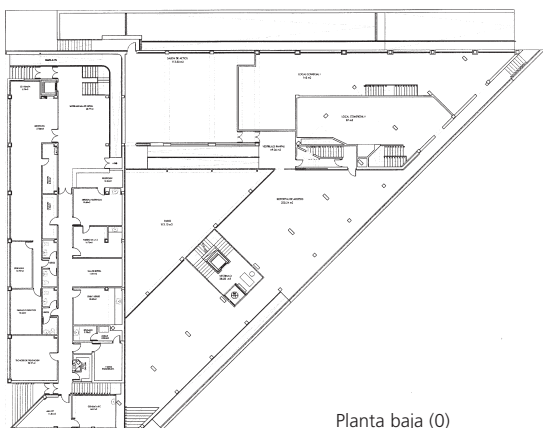
Superficie construida total:

3.500 m²

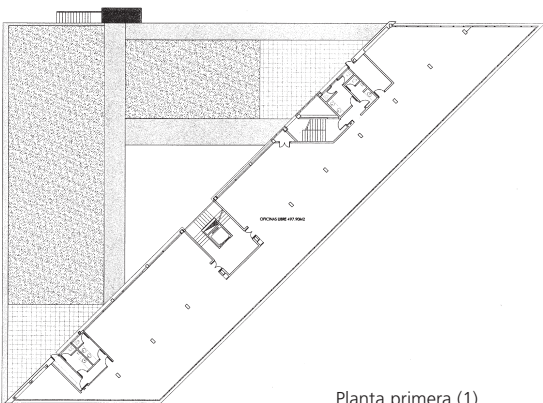
(*) Presupuesto.



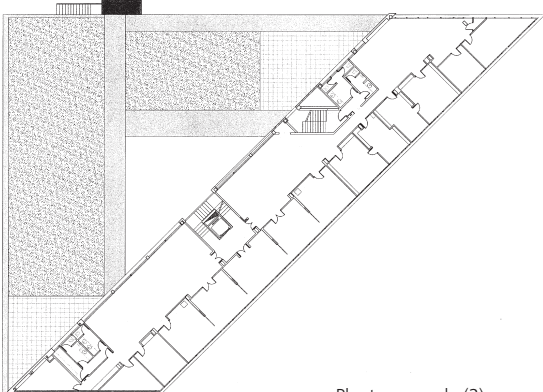
Planta semisótano (-1)



Planta baja (0)



Planta primera (1)



Planta segunda (2)

También vierten a este espacio la salida de emergencia a la que desemboca la escalera de incendios de la zona de oficinas, así como la que viene de las rampas de salida de la planta semisótano. Pero será principalmente el punto desde el que se accede al volumen de oficinas de ATISA, a través de una caja de cristal que aloja cortavientos y protege la escalera y el ascensor principal.

Planta primera.

Por esta escalera ascenderemos a la primera planta del edificio a la que llegaremos a través de un vestibulo de vidrio transparente que permite visualizar dicha planta en su totalidad, habida cuenta que no existirá tabiquería alguna en su interior, excepto de la propia de los núcleos húmedos cerrados en los que se ubican (en cada uno de ellos) los servicios de caballeros (dos cabinas) y señoras (dos cabinas), así como un pequeño archivo.

En el núcleo de servicios, que aloja además una escalera de incendios y por el que circula el gran patinillo de las instalaciones, se producirá el punto de salida a la cubierta donde se pretende ubicar toda la maquinaria de aire acondicionado.

Planta segunda.

Siguiendo el recorrido ascendente por la gran escalera exenta que rodea el ascensor (semi-panorámico) y a la ascendente de la extracción del garaje, llegamos a la planta segunda donde se ubica la zona de dirección.

En dicha planta tanto los dos paquetes húmedos de servicios como el vestibulo principal son exactamente iguales que los de la planta de abajo.

Esta planta quedará compartimentada en su totalidad y gracias a la formalización longitudinal tan marcada que tiene y el ancho de 11,60 m de la crujía diseñada, nos permite subdividirla en dos grandes franjas: aquella que vierte al lado sureste con vistas a la gran vía de comunicación M-45, en la que se ubican los despachos de los cuatro socios, así como sus ayudantes más inmediatos, incluso la gran sala de reuniones y las dos bibliotecas - salas de firmas.

Planta baja.

En ésta se ubican tanto el acceso a las oficinas ya descritos, como el espacio reservado a los dos locales comerciales previstos que se entregarán en bruto sin ningún tipo de acabado y a la zona del salón de actos. A éste se accede desde un gran vestibulo que vierte al exterior a través de una gran puerta corredera de piedra que se confunde con la pared.

El salón de actos se ha proyectado para 126 personas de aforo, y se constituye como un gran espacio de reunión y por el que debido a sus particulares necesidades, así como por la normativa que le es de aplicación se accederá directamente desde este

umbral de acceso, también se le ha dotado de salida de emergencia directamente a otra calle posterior y de uso exclusivo del salón de actos. Su iluminación, así como la ventilación natural, se hará encubierta por medio de un lucernario longitudinal al gran espacio diseñado.

Planta semisótano.

Desde el vestíbulo del salón de actos se accede también a la planta semisótano a través de unas suaves rampas peatonales del 8 % de pendiente que descienden volcándose hacia el pequeño patio interior de forma tirangular por una gran cristalera.

Una vez llegados al distribuidor de esta planta podemos acceder desde él a las tres aulas de formación o a la zona de cocina y comedor de empleados. Es desde aquí desde donde también podremos acceder al patio o por el contrario conectarnos con el resto de las oficinas de ATISA. En esta planta quedarán ubicadas también las zonas de informática, formación, brocker y seguridad de ATISA, todos ellos usos complementarios de la actividad principal de ATISA.

Planta sótano.

Ya anteriormente hemos descrito la manera de acceder al garaje para aparcamiento de 39 vehículos en plazas de 2,50 x 4,80 m. Por éste se circula en doble sentido por una calle central de cinco metros de anchura y a ambos lados de ésta en forma de peine a 90° se ubican las diferentes plazas.

Además en esta planta se ubican los diferentes cuartos técnicos tales como extracción, cuarto de contadores, aseo, cuarto de depósito y bombas de agua y aljibe. Incluso se ha proyectado y reservado una gran zona libre para un futuro archivo al que se accede a través de un vehículo estanco que lo separa del garaje.

La clínica.

Hemos tratado de manera independiente la funcionalidad de la clínica dadas las particulares características que la definen.

Aunque formalmente es un solo edificio y no se sabría diferenciar hasta donde llega la clínica, o el resto de los espacios, funcionalmente es otra cosa.

Sus accesos se han dividido en dos por normativa contra incendios (distancias no mayores de 25 m a las salidas de emergencia) y por funcionalidad dado que por un acceso se entrará a la zona de consultas y curas, es decir, a la propia clínica, y por el otro llegaremos a la zona administrativa y de oficinas de la misma. Es decir, el largo rectángulo que formaliza el espacio de 12,40 m x 40,30 m, se distribuye con dos núcleos de accesos desde el exterior y de comunicación vertical para el interior en cada uno de sus extremos por lo que el aprovechamiento espacial y los recorridos funcionales del interior quedan optimizados al máximo.

