

# ea

Envolvente Arquitectónica

Nº 03 / 2012

**CLUB NÁUTICO A POBRA DO CARAMIÑAL**

**GSI TOWER**

**WICONA EN LA RECONVERSIÓN DE LA EXPO ZARAGOZA**

**EDIFICIO DE CONTROL CCS DEL PUERTO EXTERIOR DE FERROL**

**TEATRO AUDITORIO GOTA DE PLATA**

**TRIPARK LAS ROZAS**

**BASQUE CULINARY CENTER**

# TRIPARK LAS ROZAS

*Allende Arquitectos*  
*Arquitectos*

EL PRIMER PARQUE EMPRESARIAL  
QUE OBTIENE LA CERTIFICACIÓN  
LEED ORO EN ESPAÑA

*Fiel a la filosofía de Hines, Tripark Las Rozas  
es un proyecto arquitectónico del prestigioso  
estudio Allende Arquitectos.*



**Obra** | Tripark las Rozas, Edificio de oficinas.

**Autor** | Allende Arquitectos.

**Promotor** | Hines Las Rozas Business Centre S.L.

**Constructor** | Acciona Infraestructuras S.A.

**Premios / Distinciones obtenidos** | 1ª Certificación Leed CS Oro en España.

**Categoría** | Terciario.

**Superficie de parcela** | 40.278,30 m<sup>2</sup>.

**Superficie construida** | 56.822,05 m<sup>2</sup>.

**Coste** | 43.717.000 €.

**Fotógrafo** | Duccio Malagamba.





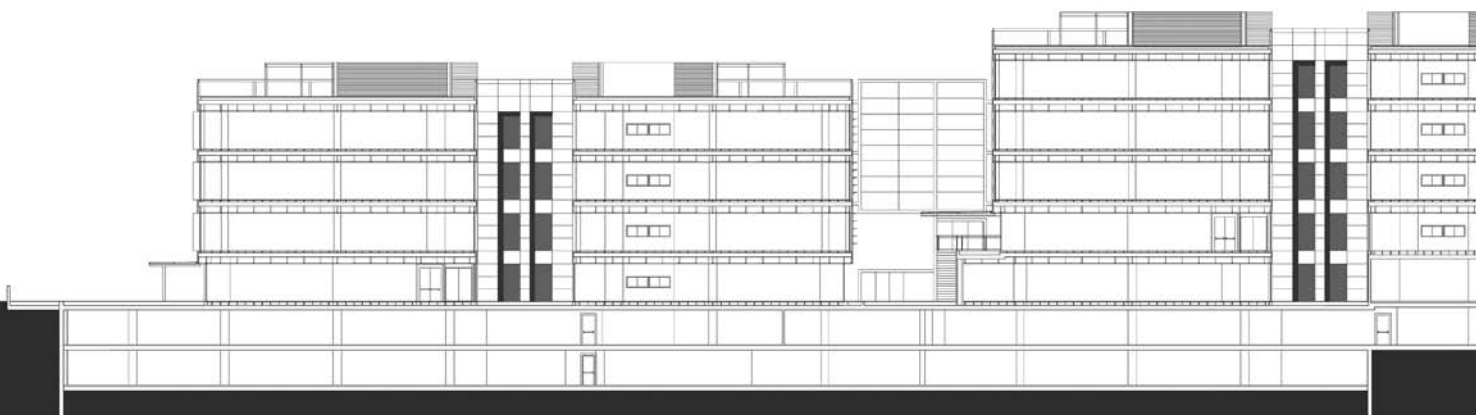
Se trata de un edificio exento, de cuatro plantas de altura (baja + 3), en el que tanto las condiciones urbanísticas de partida (edificabilidad, retranqueos, alturas, etc.) como la topografía y desniveles de la parcela marcan de manera directa la configuración del edificio proyectado.

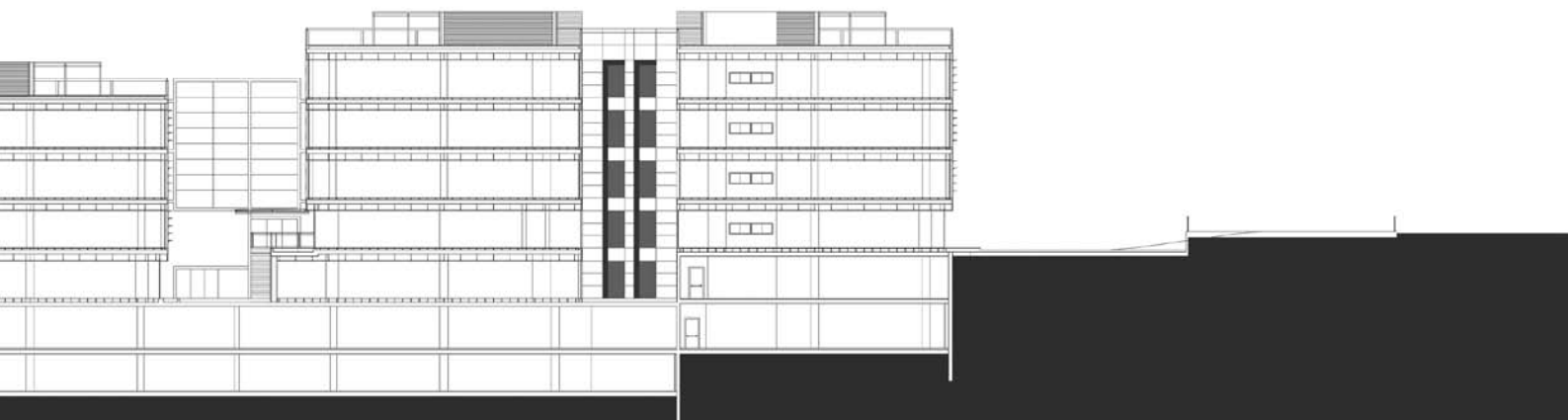
Tres han sido las ideas básicas a la hora de acometer este proyecto y dar así la respuesta óptima a sus futuros usuarios y a la ciudad:

- Unidad volumétrica y formal del conjunto, con un carácter unitario de la actuación a través de la relación de la composición de las fachadas y su relación con el espacio exterior e interior.
- Racionalidad funcional y constructiva, dada su condición de edificio para uso terciario oficinas y realizando un diseño de todos sus elementos constructivos acorde a los nuevas tecnologías y necesidades.



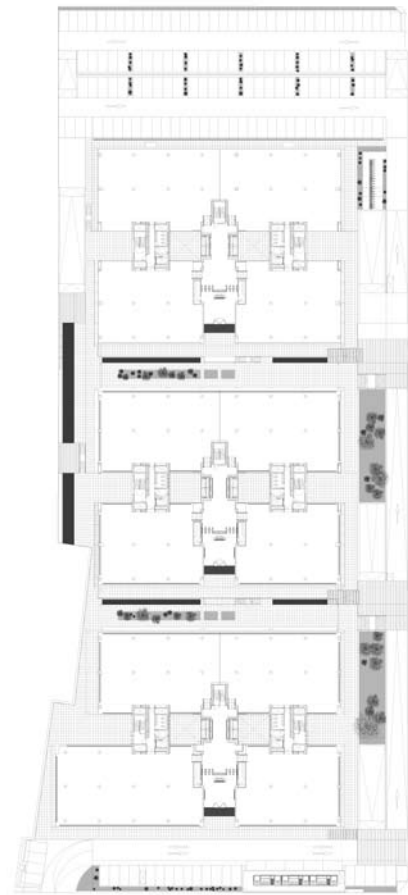








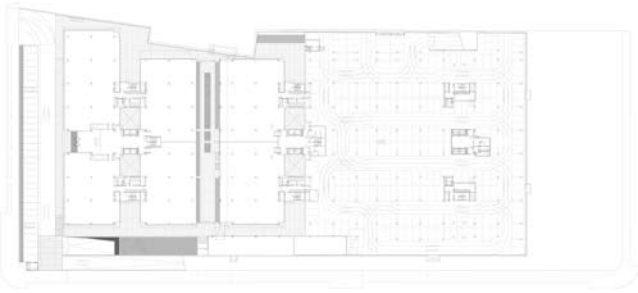




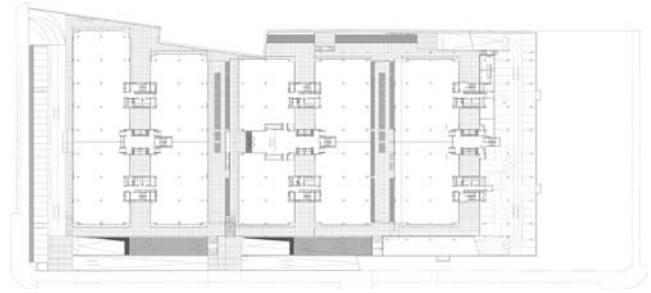
· Aprovechamiento máximo, con la idoneidad en su diseño y organización.

Se ha proyectado un único edificio, con una imagen de conjunto única, si bien ha sido necesario fragmentarlo en tres bloques (bloque A, bloque B y bloque C) para poder adaptarlo a la pendiente del terreno, cada uno de esos bloques ha sido situado en una plataforma diferente, La imagen resultante es pues fruto de los banqueros realizados, obteniéndose una línea de remate o cornisa escalonada.

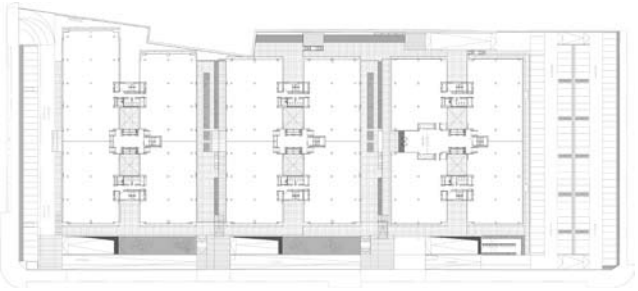
Los tres bloques quedan separados entre sí mediante dos ranuras o patios (cerrados en sus cuatro caras), a través de los cuales se accede al interior de los bloques, creando un esquema de vacíos y llenos alternados (en forma de peine) que potencian la entrada de luz a las oficinas por todas sus fachadas, mejorando enormemente la inercia térmica del edificio.



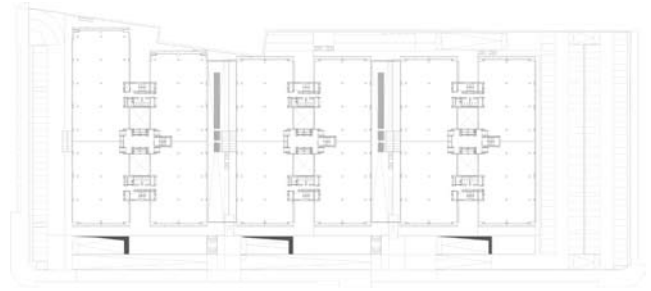
*Planta nivel 0*



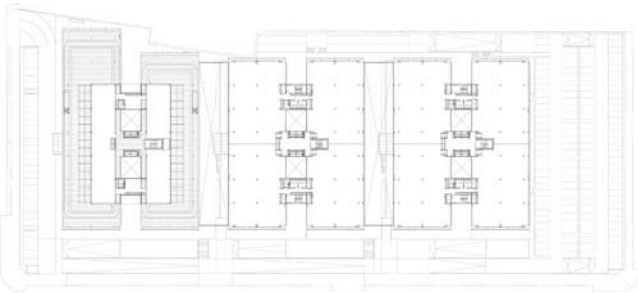
*Planta nivel 1*



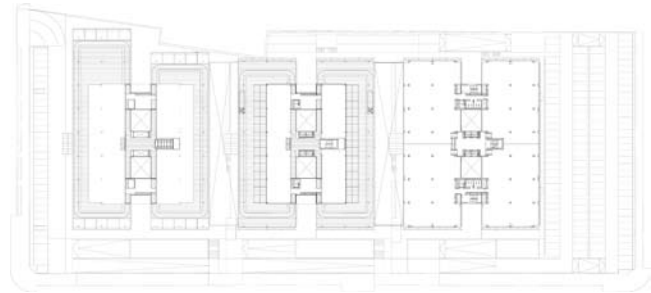
*Planta nivel 2*



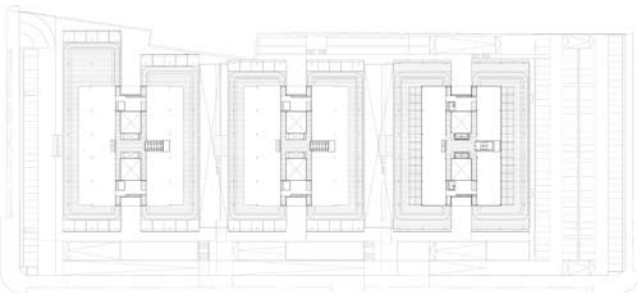
*Planta nivel 3*



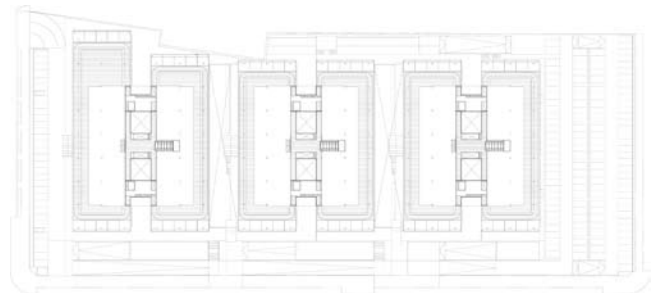
*Planta nivel 4*



*Planta nivel 5*



*Planta nivel 6*



*Planta nivel 7*





Funcionalmente cada uno de los tres bloques del edificio se resuelve con dos cuerpos limpios de oficinas unidas por un núcleo central de comunicaciones dividido a su vez en tres partes mediante dos patios intermedios, la zona central constituida por el núcleo de ascensores y la escalera principal y las dos zonas de los extremos formadas por las escaleras de emergencia, los aseos, el montacargas y los patinillos generales para instalaciones. Desde el primer momento del proyecto se ha realizado una monitorización de la eficacia energética del edificio.

Cada fachada presenta una solución de piel para cada situación, sacando ventaja de la ligera disposición de los bloques diseñados en el eje Noroeste-Sureste.

Se ha realizado un trabajo exhaustivo en la búsqueda de materiales de control y reflectancia solar al mismo tiempo que se ha estudiado su permeabilidad visual en las soluciones de fachada, siendo adoptadas soluciones constructivas con textil tensado.

## CORCHO PROYECTADO CONFORT Y AHORRO ENERGÉTICO



**Mediante la aplicación de un producto ecológico y sostenible, que une en un solo elemento la especialización de varios: aislante térmico, aislante acústico, impermeabilizante, antideslizante, encapsula el amianto...**

En las últimas décadas han surgido en el sector nuevos materiales que han revolucionado el concepto básico de la construcción. Sin embargo, la especialización de los innumerables productos ha supuesto un aumento de costes para los profesionales de la construcción; que necesitan aplicar un material para cada función, enfrentándose algunas veces a la incompatibilidad del uso simultáneo de estos materiales.

Para dar una solución a la especialización de otros componentes, nace PAYMO corcho proyectado, un producto que se aplica con facilidad y se adhiere sobre cualquier tipo de superficie, ahorrando tiempo y dinero con respecto al uso de otros materiales. Por ejemplo, cualquier obra de rehabilitación que puede tardar entre 1 y 2 meses con el uso de otros materiales, se puede realizar con PAYMO en una media de sólo 4 días.

PAYMO ofrece a las personas confort (el corcho nunca supera los 30°C y nunca baja de 0°) y ahorro energético (hasta el 35%) durante toda su vida. PAYMO, un producto 100% ecológico y sostenible, ofrece más ventajas a los profesionales de la construcción: altísima resistencia y flexibilidad, es ignífugo, es fungicida, es adhesivo, es muy ligero y muy decorativo.

PAYMO es el sustituto ideal de, entre otros, morteros tradicionales, impermeabilizantes, telas asfálticas, siliconas, cualquier aislante tradicional, etc. Se puede aplicar en cualquier edificación: fachadas y cubiertas de viviendas, naves industriales, oficinas, comercios, locales de ocio, depósitos y silos, casetas de obras y contenedores, etc.

Todas las cualidades de PAYMO, unidas a un precio competitivo y a un menor coste de mano de obra, convierten a PAYMO en el aislante e impermeabilizante más rentable del mercado.

