



CUESTIÓN DE PIEL

EDIFICIO DE OFICINAS EN PEGASO CITY



TRES VOLÚMENES PRISMÁTICOS ADOSADOS, CON DISTINTAS TERMINACIONES DE FACHADA SEGÚN EL EJE DE ORIENTACIÓN, CONFORMAN ESTE EDIFICIO DE OFICINAS EN EL QUE SE HA BUSCADO EL MÁXIMO APROVECHAMIENTO DE LAS SUPERFICIES Y LA RACIONALIDAD EN SU USO Y CONSTRUCCIÓN.

POR Carlos Page ■ FOTOS Luis Rubio



1



2



3

Su situación junto a la A-2, de la que apenas le separa un árbol de gran porte, su competencia con otro edificio de oficinas vecino, solos en el entorno abierto y ajardinado de Pegaso City... son condicionantes que explican la importancia de sus formas, de sus revestimientos, en definitiva, de su imagen. Que se resuelve sin renunciar a la sencillez, como su misma planta, explica el arquitecto Gabriel Allende en la Memoria del proyecto: “Son tres alas paralelas al eje Norte-Sur; las dos laterales quedan diáfanas para uso de oficinas y la central alberga el núcleo de comunicaciones, los patios de luces y, en los extremos, nuevas oficinas”.

Si levantamos la vista del plano, se aprecia la singularidad escondida en este dibujo prácticamente simétrico. Desde el Norte y el Sur se observa mejor el juego de los tres paralelepípedos de dimensión, traza y ejes modulares, y es en esas caras donde al muro cortina se superponen unas grapas textiles que potencian la esbeltez de la construcción. “La doble tela, de malla de fibra de vidrio autolimpiante, sirve como protección ante el soleamiento”, destaca Mario Jorge de Castro, arquitecto técnico, uno de los dos directores de ejecución de la obra. “Recorre en vertical el edificio desde la planta primera de la fachada Norte, pasa por la cubierta y baja hasta la planta primera de la fachada Sur; para el mantenimiento se desarrollan unas pasarelas de 60 cm de ancho, entre el vidrio y esa grapa textil”. Las superficies Oeste y Este, en cambio, quedan definidas por dos pieles de cristal con protecciones de lamas verticales de aluminio para controlar la luz natural. “Se hizo un estudio para asegurar que no produjeran sombras no deseadas en el interior ni impidieran las vistas; pero que su protección fuese efectiva los meses de verano”, comenta el arquitecto técnico. “También se eligió el detalle y tipo de vidrio, dada la cercanía al



4

aeropuerto, con el fin de garantizar el aislamiento acústico”.

Así, casi todos los cerramientos se resuelven mediante módulos de carpintería de aluminio lacado, tipo muro cortina, anclados entre los forjados de suelo a techo, con vidrios compuestos que garantizan un comportamiento térmico y acústico conforme a la normativa.

El resto de la construcción busca también la racionalidad, la facilidad, la economía. “Considerando conjuntamente las importantes cargas transmitidas por la estructura y la presencia de un nivel de agua en torno a los 5 m, la solución más recomendable es el uso de pilotes de cimentación”, explica la Memoria. Según explica Mario Jorge: “Se construyeron pilotes de tamaño y profundidad considerables, sobre los que se ejerció un con-



trol individual mediante ultrasonidos; los encepados también eran importantes, dada la mala calidad del suelo”.

Los sótanos se excavarían una vez consolidados los muros pantalla; y es al ejecutarlas cuando aparece la sorpresa. “Surgió una capa de entre 1 m a un 1,5 m de espesor de bolos de grava, a no mucha profundidad, en todo el terreno del perímetro; hubo que realizar un aseguramiento de la misma mediante mortero. Al final solo significó un retraso temporal”.

Superado este escollo, no supuso ningún inconveniente levantar el sistema estructural. Se compone de losas macizas y pilares de hormigón armado, de sección rectangular sobre rasante y apuntallados en sótano. En los núcleos centrales se crean muros pantalla armados en torno a las cajas de ascensores.

ESQUEMA FUNCIONAL

La organización del edificio mantiene la misma tendencia de buscar la simplicidad. Consta de una planta baja, tres sótanos destinados a aparcamiento y ocho plantas sobre rasante. Se retranquean la primera y la octava con respecto del resto, rompiendo el ritmo de fachada.

La planta baja se adapta a las alineaciones oficiales con su forma rectangular. El acceso se produce desde el vial situado al sur de la parcela y todo el perímetro se

retranquea para dar mayor amplitud a este espacio de entrada. Además, con el vuelo del forjado de techo de planta baja se crea en la fachada Sur un gran pórtico que acoge a los peatones (como un porche delimitado lateralmente por dos grandes pilones) reduciendo la escala de percepción del edificio y sirviendo como basamento al mismo.

Todo el espacio que rodea al edificio en planta baja es ajardinado salvo el acceso peatonal al interior y el rodado al

1. Ejecución de uno de los pilotes de la cimentación.
2. Armado de las losas.
3. Preparación del encofrado de la losa de planta baja.

4. Cubierta plana, con la zona central sobreelevada para el alojamiento de las maquinarias de instalaciones.



1

2

3



4

5

6

aparcamiento; unos bancos prefabricados de piedra esconden las entradas de aire natural a los garajes. Lucía Hernández de la Cuesta, arquitecto técnico encargada del Project Management subraya la importancia atribuida al paisajismo y a la preservación de un ámbito atractivo: “Destaca la presencia de conjuntos de árboles de gran porte que datan de la construcción de la conocida factoría Pegaso, en los años 50 del pasado siglo”. En esta línea de interés por el entorno y

la sostenibilidad, se ha conseguido la calificación LEED ORO. “Ha condicionado el diseño de instalaciones, como paneles solares y fotovoltaicos, y ha propiciado, entre otros aspectos, la instalación de un sistema de recuperación del agua de lluvia para riego, la elección de griferías con un alto ahorro de agua, la implantación de un control mejorado sobre la iluminación artificial interior, la regulación de la renovación de aire interior mediante sondas de dióxido de carbono, etc.”.

La entrada se manifiesta como una caja de vidrio. Una vez traspasada, se supera el control y se atraviesa un espacio de doble altura bajo el lucernario para llegar a la escalera principal (exenta, con intenciones escultóricas) y al núcleo de ascensores, en el centro de la planta. Tras un recorrido vertical, se accede a las oficinas ubicadas en las alas este y oeste a través de sendos vestíbulos de independencia: existen cuatro accesos que garantizan una gran flexibilidad de uso. Al norte de los ascensores, situada entre las pastillas de aseos, se encuentra la otra escalera: ambas sirven para evacuar el edificio y tienen dos accesos cada una.

Uno de los cuatro ascensores funciona como montacargas y sube a la planta de cubierta. Esta dispone de una caja de escaleras, de un vestíbulo para el mencionado montacargas y de cuartos de instalaciones. “A ambos lados del patio se colo-



7

1. Ejecución de una de las losas de las plantas superiores, durante el bombeo del hormigón.
2. Interior, con los huecos de comunicación vertical y escaleras.
3. Triple tabicón levantado junto a la fachada.
4. Montaje de las carpinterías en fachada.
5. Extendido de las telas de impermeabilización de la cubierta.
6. Instalación de la maquinaria en los huecos de ascensores.
7. Alzado lateral Este, con sección de las plantas bajo rasante.
8. Imagen de las fachadas Norte y Oeste, con el entorno ajardinado.





FICHA TÉCNICA

PROMOTOR
Inmobiliaria Urbanitas 1.10-1.11, SL.

PROYECTO
Allende Arquitectos: Gabriel Allende Gil de Biedma (arquitecto).

DIRECCIÓN DE OBRA
Gabriel Allende Gil de Biedma.

DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA
Fernando Pérez Marcos (arquitecto técnico).
Mario Jorge de Castro (arquitecto técnico).

COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD
En fase de proyecto: Gabriel Allende Gil de Biedma / SMDOS, SL.
En fase de ejecución: Juan Capdevila Carrión (arquitecto técnico) / SMDOS, SL.

PROJECT MANAGEMENT
CIDI, SL: Pedro González Requejo, Lucía Hernández de la Cuesta (arquitecto técnico).


EMPRESA CONSTRUCTORA
Acciona Infraestructuras, SA.

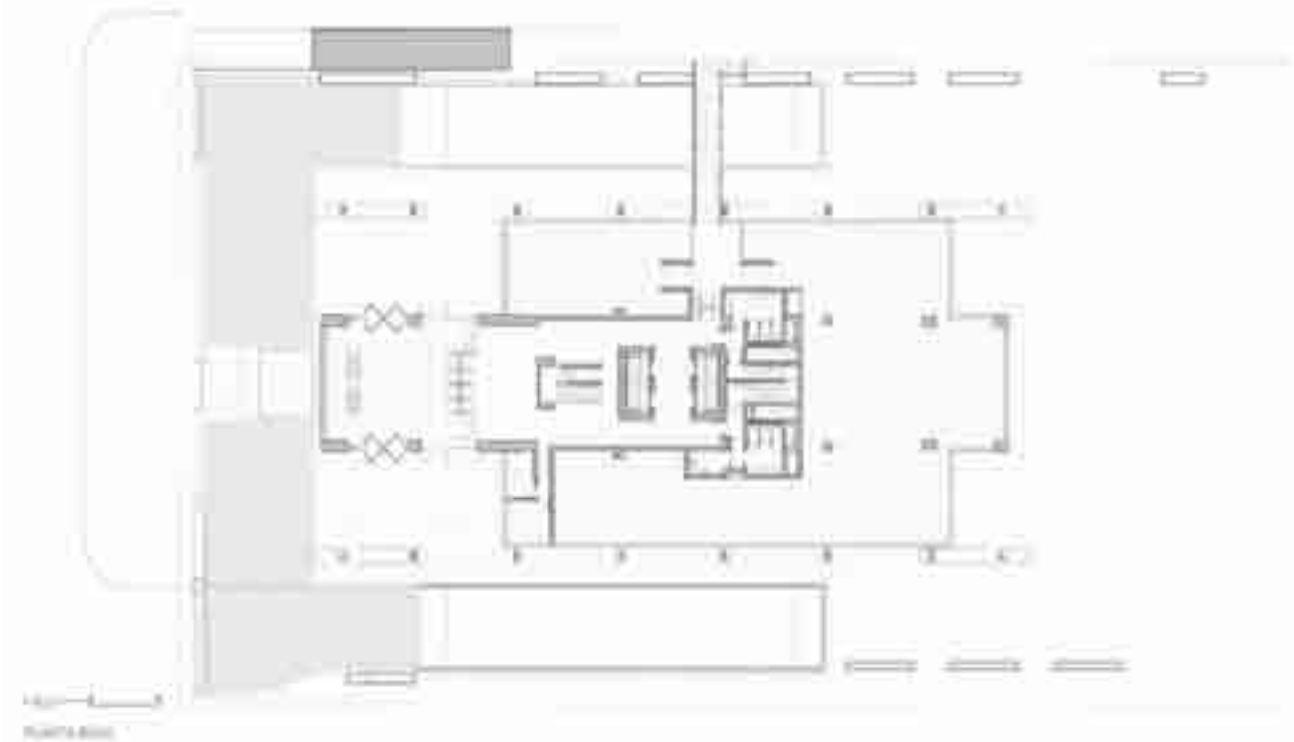
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL
11.438.655,21 €

FECHA DE INICIO DE LA OBRA
Fase I diciembre 2009.
Fase II mayo 2010.

FECHA DE FINALIZACIÓN DE LA OBRA
Septiembre de 2011.

can las máquinas de climatización y el grupo eléctrico, y se cubren con la pérgola que alberga los paneles fotovoltaicos y solares, dispuesto de forma ordenada para configurar la quinta fachada del edificio”, señala Mario Jorge. Se han resuelto como cubiertas invertidas planas y transitables, terminadas en losa filtrón.

A través de dos rampas exteriores, ubicadas dentro de las parcelas, se accede al primer sótano, con 89 plazas de aparcamiento que discurren perimetralmente al núcleo de comunicación. Junto a él se sitúan cuartos de instalaciones, con las correspondientes sectorizaciones y las ventilaciones necesarias. En las esquinas del lado Sur de la planta, en espacios no utilizables para aparcamiento, se emplazan los otros cuartos técnicos. Los sótanos -2 y -3 aportan 200 plazas más. 

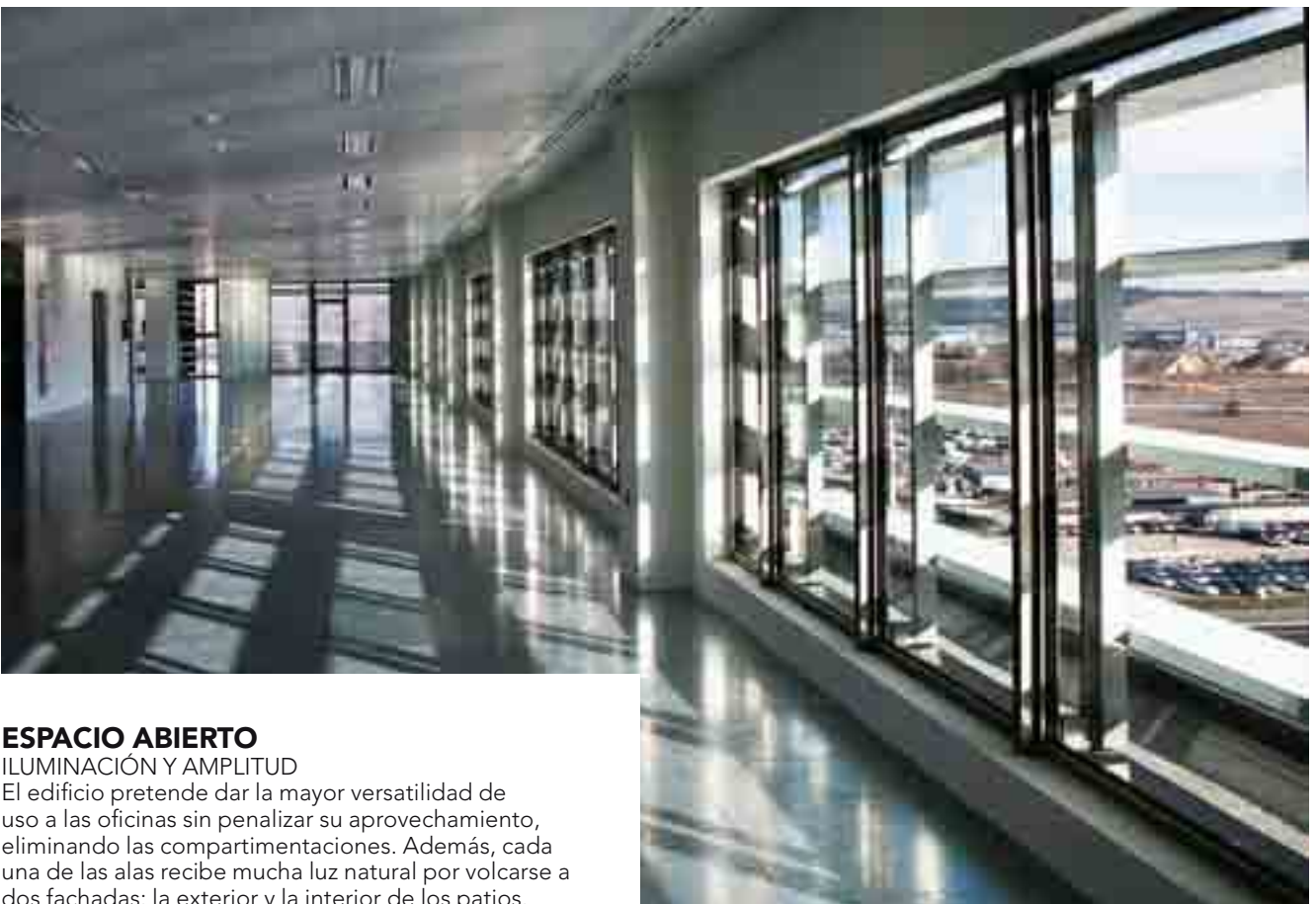


2

1. Fachadas Sur y Oeste durante la ejecución de los cerramientos exteriores.

2. Planta de acceso
3. Interior del ala Este, terminada.

3



ESPACIO ABIERTO
ILUMINACIÓN Y AMPLITUD

El edificio pretende dar la mayor versatilidad de uso a las oficinas sin penalizar su aprovechamiento, eliminando las compartimentaciones. Además, cada una de las alas recibe mucha luz natural por volcarse a dos fachadas: la exterior y la interior de los patios.