

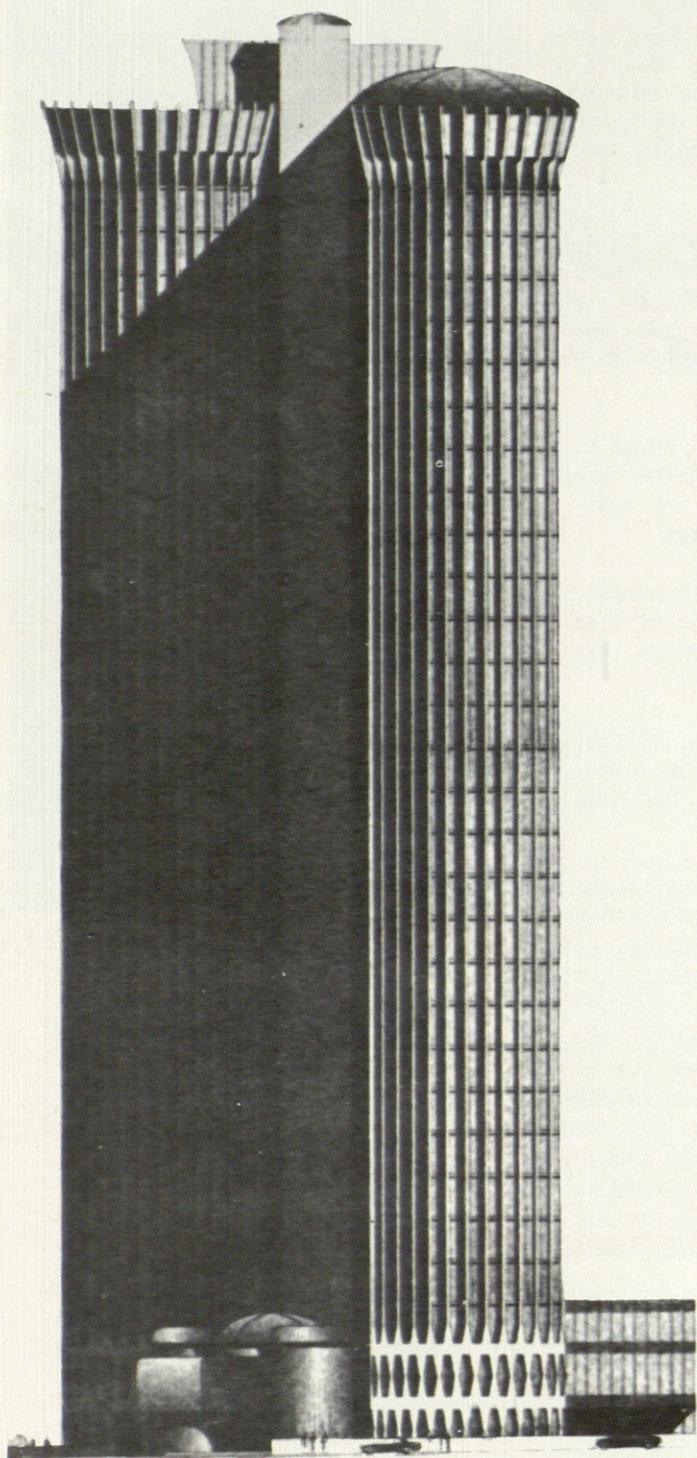
CONCURSO RESTRINGIDO DE ANTEPROYECTOS DE OFICINAS EN MADRID

Arquitectos:

Miguel de Oriol

Carlos Sobrini
Eugenio Aguinaga Jr.

Juan Antonio Corrales
Ramón V. Molezún



ALZADO NORTE

En Madrid se convocó un concurso restringido para un edificio de oficinas en la Av. de Generalísimo esquina con Gral. Perón, en el solar A-2 del Centro Azca. Fueron invitados a dicho concurso los arquitectos: Miguel de Oriol e Ibarra, J.A. Corrales, R. Molezún, Carlos Sobrini y Eugenio Aguinaga.

Fué elegido el anteproyecto presentado por Miguel de Oriol e Ibarra y su equipo colaborador.

Alzado norte del anteproyecto ganador del concurso, original de Miguel Oriol e Ibarra.

ANTEPROYECTO PREMIADO

Arquitecto: Miguel de Oriol e Ybarra

COLABORACION

Miguel de Oriol e Ybarra
Luis Bartolomé Rodríguez
Juan Antonio Girón Yagüe
Manuel Macías Barquero
Fernando Pacheco Riesco
José Cascales Montesinos
Ramón Torres España
Roberto Bárcena Chapado
Julián Hernán-Gómez
Mariano Martín Hita
José Llanes Fernández
Mary Tere Piqueras Blas
Román Sanabrias Gómez
Javier Rubio de la Plaza
Tomás González Crespo
Santos Carrillo Tolmos
Javier Gómez de Agüero
Pedro Tolmos Bendicho
Carmen Moya Maganto
Isabel Martínez Núñez.

CONSULTORES TECNICOS

GOYMAR – Ingenieros Consultores
OTEP INTERNACIONAL – Estructuras

MEMORIA DESCRIPTIVA

Creo en la poesía; en la escultura.

Creo en la Arquitectura que recuerde a la poesía; a la escultura.

Creo en la dimensión creciente del misterio; en el efecto mágico de la belleza.

Creo en la Arquitectura que se mira al espejo; en el trabajo intenso apoyado en la razón; en la inspiración surgida de la mente abonada por el esfuerzo.

No creo en la razón sola.

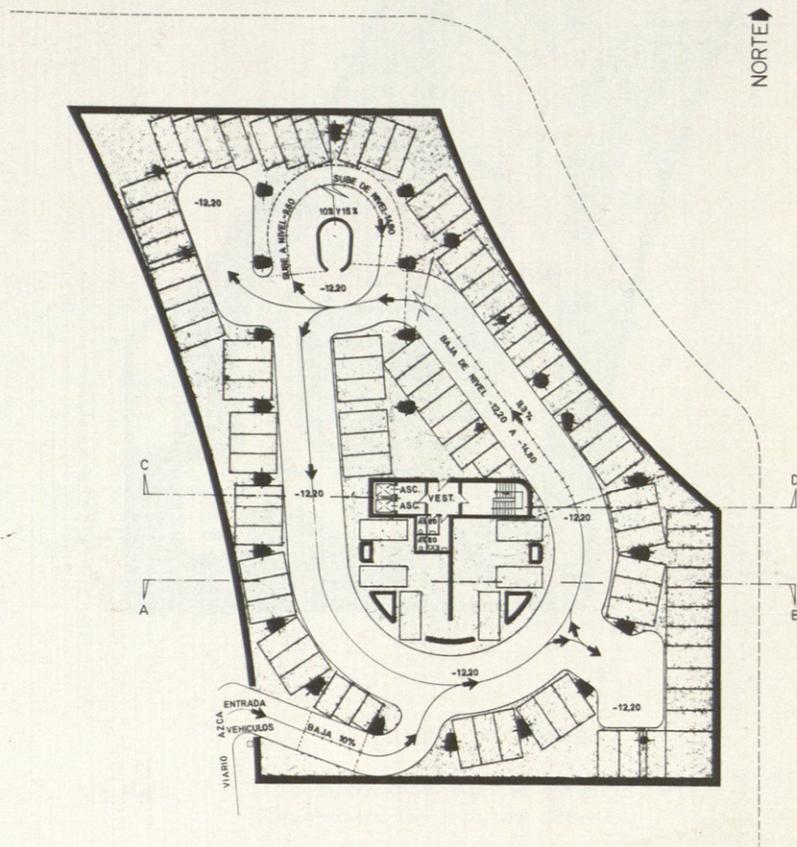
Creo en el creer, que es un saber superior.

Por eso el edificio que presentamos quiere tener algo más. Quiere ser único, bello, lógico.

Quiere ser administrable y altamente rentable.

Quiere respetar a Madrid ennobleciendo su entorno y que por ello su entorno le admire.

Quiere merecer orgullo.



PLANTA DE SOTANO 3º

NUMERO DE PLAZAS APARCAMIENTO 93

OBJETIVOS

1.º – Representación

Singularidad de la forma del edificio: atractivo comercial.

2.º – Flexibilidad.

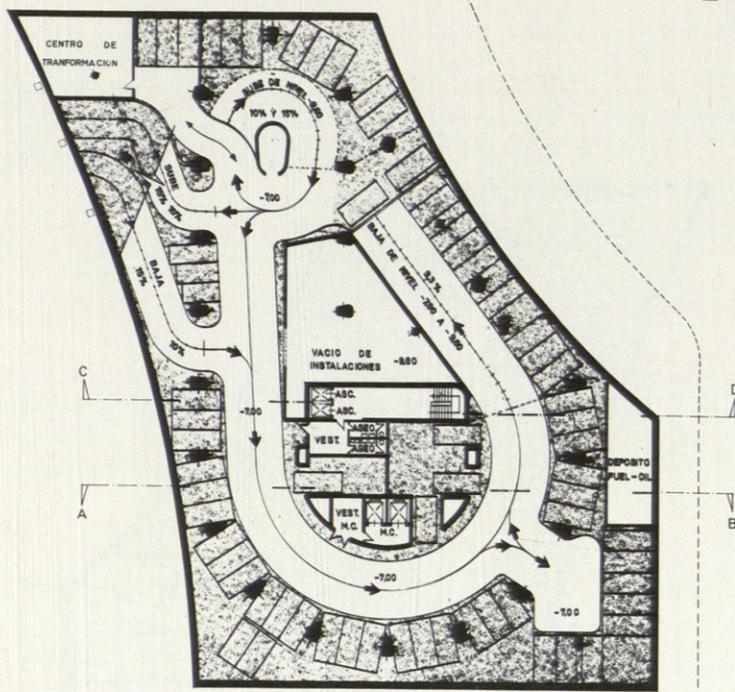
2.1.– Susceptibilidad de organización en pequeños despachos o en ambientes únicos: atractivo comercial.

2.2.– Mínimas distancias a recorrer por el usuario entre su coche y su destino.

3.º – Homogeneidad de los espacios arrendables

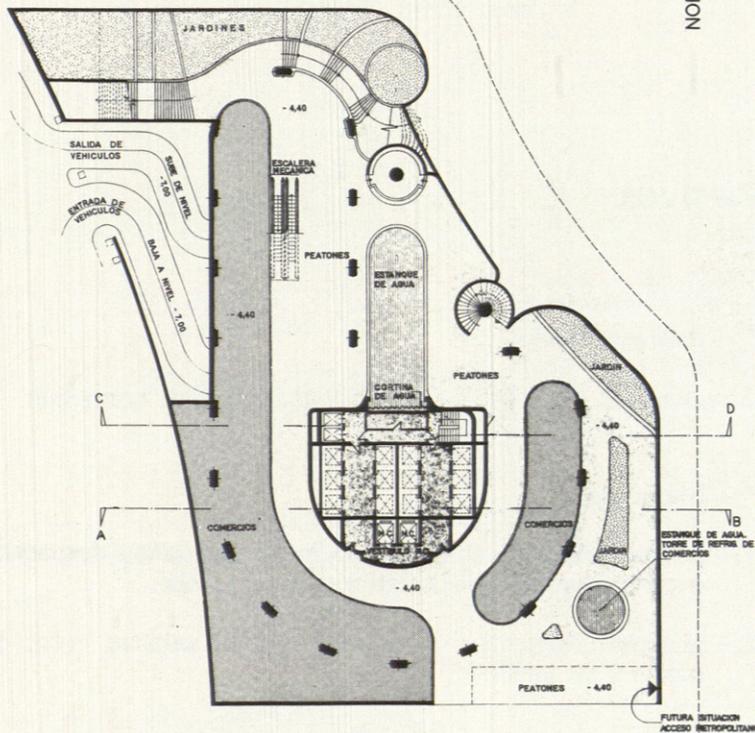
Espacios totalmente diáfanos barridos por luz natural y capaces de amplias vistas individualizadas: atractivo comercial.

Hemos considerado como profundidad óptima de influencia de fachada la dimensión de seis metros ampliable hasta un máximo de siete.



PLANTA DE SOTANO 1º

NUMERO DE PLAZAS APARCAMIENTO: 66
 NUMERO TOTAL DE PLAZAS APARCAMIENTO: 344



PLANTA 0. (COMERCIAL)

	ZONA COMERCIAL	840,00 M ²
	NUCLEO VERTICAL	290,00 M ²
	CIRCULACIONES JARDINES ETC.	1.728,09 M ²

4.º – Funcionalidad de servicio.

Independencia entre el núcleo vertical de control de instalaciones y los locales de oficinas, de modo que sea fácil el mantenimiento y reparación sin interferir en absoluto la vida del edificio.

5.º – Instalaciones.

5.1.– Fachada que regule la incidencia del sol directo con su natural repercusión en el costo de mantenimiento de las instalaciones.

5.2.– Instalaciones de climatización incorporadas a fachada y regulables con el máximo de flexibilidad desde el centro de control.

5.3.– El fondo de edificación para este tipo de climatización compensada coincide con el óptimo proyectado para lograr el objetivo de iluminación natural total mencionado anteriormente.

6.º – Estructura.

6.1.– Liberación en las plantas en renta de soportes y cualquier otra limitación.

6.2.– Luces a salvar que siendo generosas permitan un forjado sencillo.

6.3.– Argumento constructivo singularizador del edificio al estar situada en el exterior. Se consigue de este modo un solape de costos en estructura y fachada: economía del edificio.

ANALISIS DE POSIBILIDADES

Cualquier solución prismática de planta rectangular o cuadrada:

– Exige grandes profundidades desde la fachada, dificultando la iluminación natural, encareciendo las instalaciones y disminuyendo el atractivo comercial.

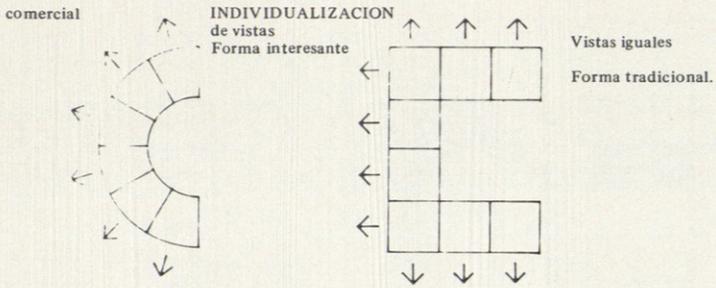
– Dificulta la formación de grandes espacios proporcionados de ambiente único.

– Origina diferencias positivas entre el despacho de esquina con dos orientaciones y el lateral con una sola, con la consiguiente repercusión comercial.

– No se adecúa en absoluto a la forma del solar.

– Ignora la importancia de la plaza de Lima y no puede presentar fachada a la misma respetando las direcciones ortogonales del centro comercial de Azca.

– Incurvando la planta: se produce una homogeneidad en los despachos arrendables al mismo tiempo que una individualización de sus vistas sobre la ciudad, singularizando extraordinariamente el edificio e incrementando su atractivo comercial.



- La forma es coherente con la planta del solar.
- Es posible mirar a la Plaza de Lima enmarcándola adecuadamente respetando simultáneamente las orientaciones ortogonales de AZCA.

DESCRIPCION

El edificio propuesto se compone de:

- 4 sótanos de aparcamiento.
- 3 plantas comerciales.
- 28 plantas de oficinas.
- 1 terraza con instalaciones deportivas.
- Un único núcleo vertical en posición central comunica entre sí las distintas plantas y con el vestíbulo general. Encierra los servicios e instalaciones. Su mantenimiento y reparación no interfiere el funcionamiento de ninguna planta.

APARCAMIENTOS

Se disponen en una hélice a lo largo de 4 sótanos, lo que permite al usuario encontrar plaza libre con un recorrido mínimo.

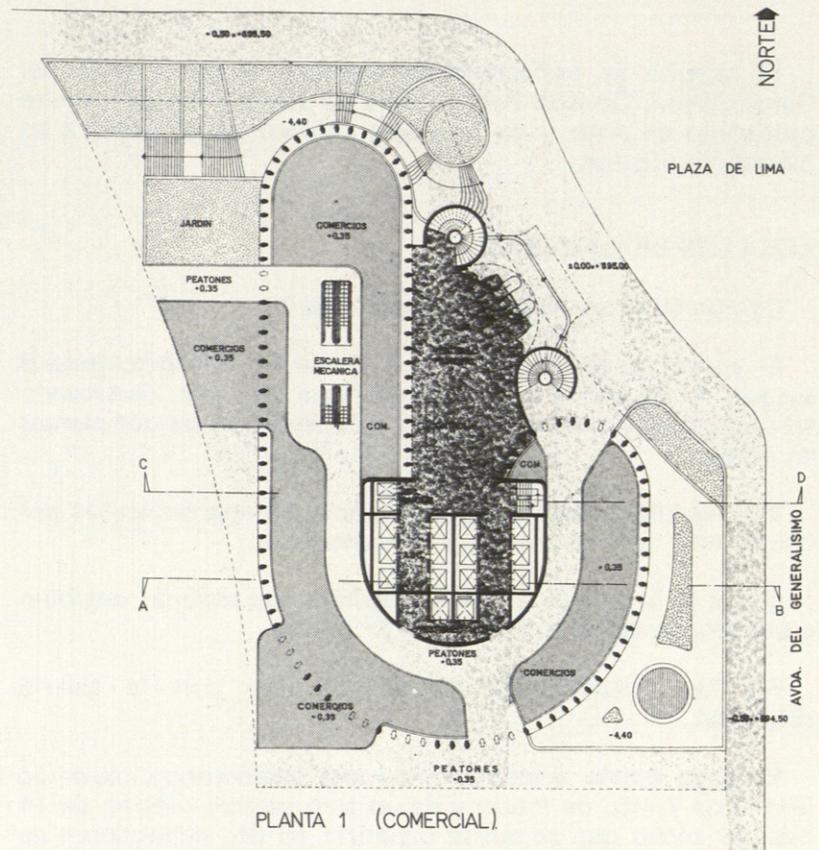
Una parte del circuito de cada planta se usa como rampa de descenso, ahorrando superficie sin encarecimiento del forjado.

Para ascender usamos una rampa contnua con lo que interrumpimos en lo mnimo la circulación de cada planta.

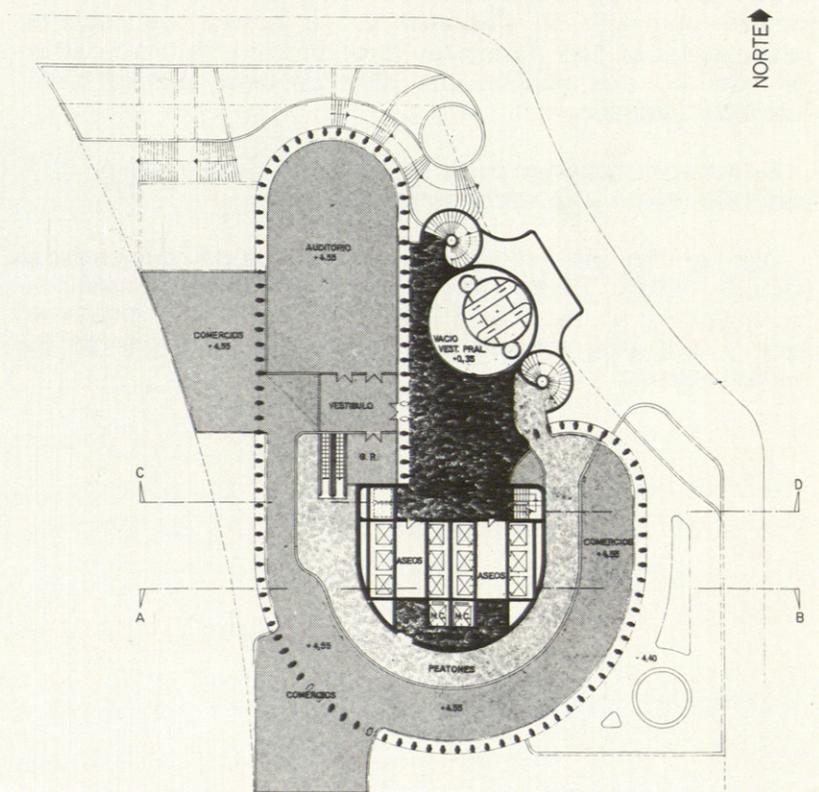
COMERCIOS

Se organizan a lo largo de una galería contnua en tres plantas intercomunicadas entre sí por escaleras mecánicas.

La circulación se ha estudiado de modo que se pueda recorrer en forma contnua y sin repetición el perímetro total comercial.



	ZONA COMERCIAL	984,00 M ²
	ZONA VESTIBULO	595,00 M ²
	CIRCULACIONES JARDINES ETC.	1031,00 M ²



	ZONA COMERCIAL Y AUDITORIO.	1281,00 M ²
	VESTIBULO Y NUCLEO VERTICAL.	502,00 M ²
	CIRCULACIONES.	252,00 M ²

El circuito es perfectamente accesible desde la Avda. del Generalísimo, General Perón, Plaza de Lima y los dos niveles peatonales de Azca y no interfiere en absoluto el acceso a las plantas de oficinas.

LOCALES DE OFICINAS

Comprenden las 28 plantas superiores.

El acceso se efectúa siempre a través del vestíbulo general situado en la planta a nivel de la Plaza de Lima, destacando suficientemente por un volúmen independiente de dos plantas de altura.

Este vestíbulo está comunicado con los aparcamientos por una batería de 2 ascensores y unas escaleras.

Desde él se accede a una entreplanta que sirve de vestíbulo a una sala de actos situada en la 3.^a planta.

No hay interferencia de ningún tipo con la galería comercial.

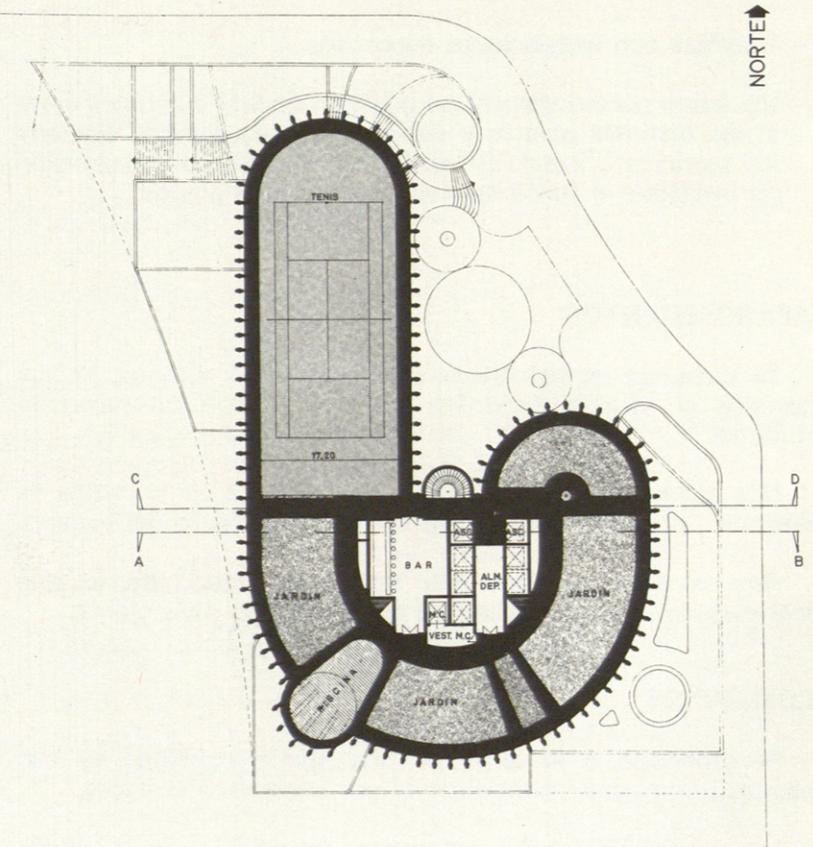
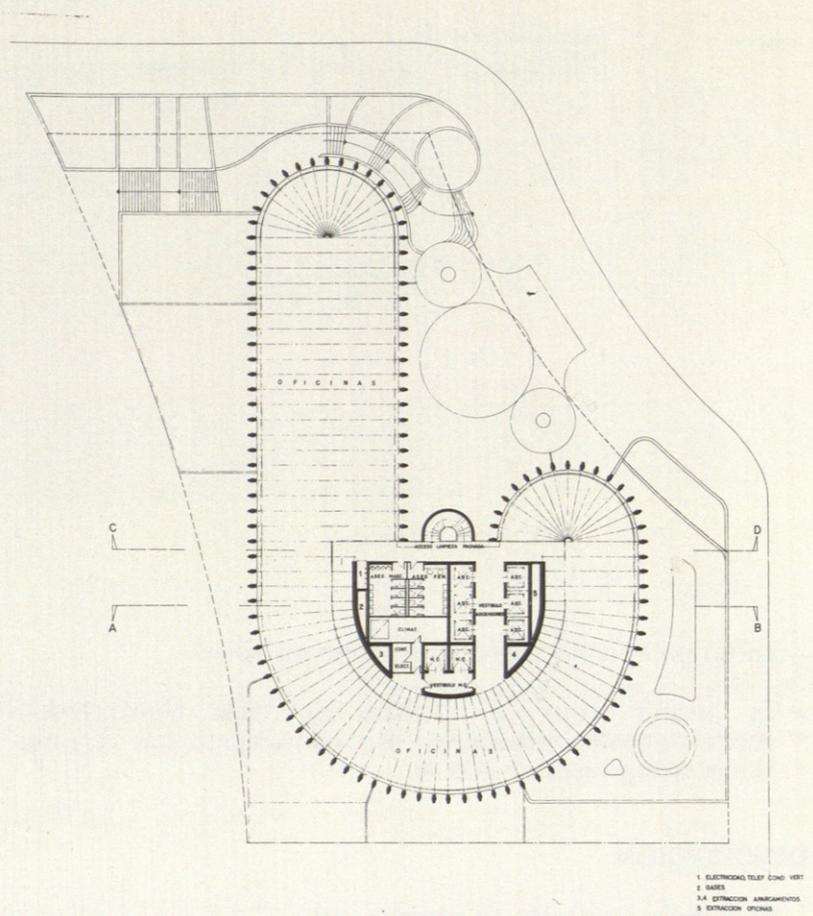
En cada planta disponemos de una semicorona circular de locales de 7 mts. de fondo y de un gran espacio diáfano de 14 mts. de ancho que se puede organizar en dos alineaciones de despachos a ambos lados de un corredor central o en un único ambiente, lo que permite a la propiedad ofrecer siempre el espacio más adecuado a la necesidad del usuario.

COMPLEMENTOS

Para posibilitar la permanencia en el edificio durante una jornada completa se disponen en la terraza de cubierta, instalaciones al aire libre para esparcimiento de los usuarios del edificio: una piscina, una pista de tenis, una cafetería, fuentes y jardines.

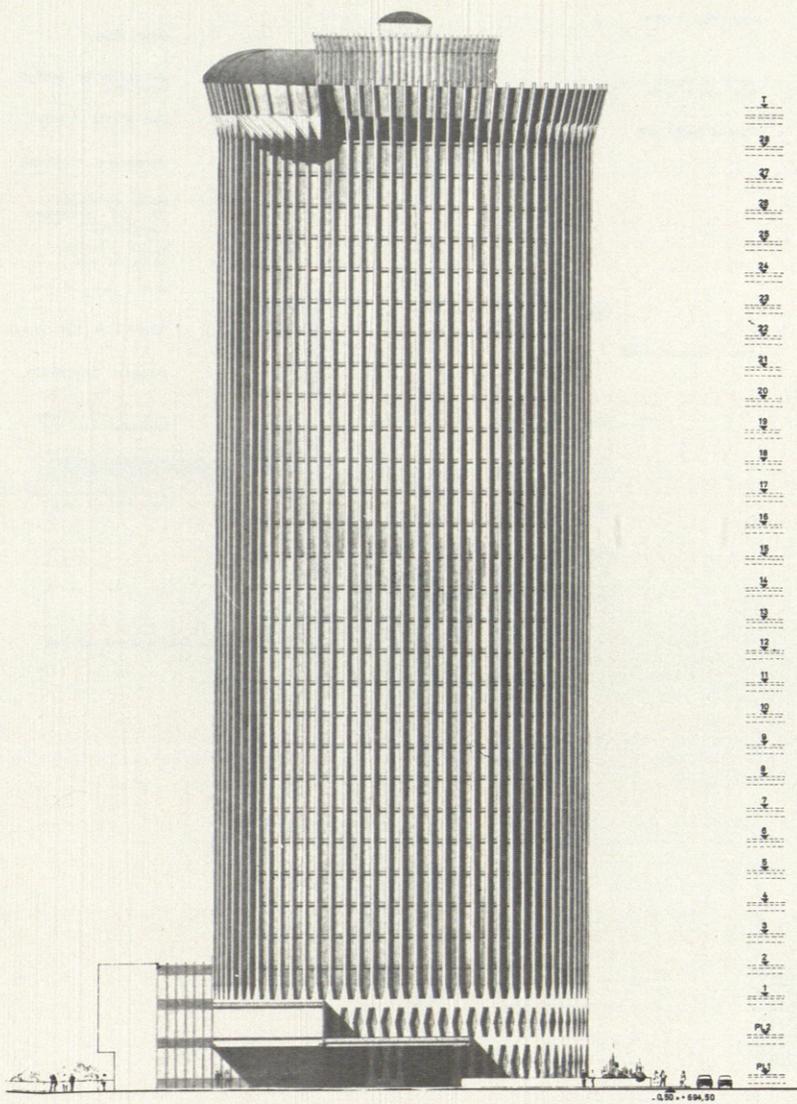
Se aconseja habilitar parte de los locales de la planta PL-0 para restaurante y comedor autoservicio.

Con el fin de revalorizar comercialmente aún más el edificio, dicha planta bajo el nivel de la calzada ve incrementada su natural intimidad por jardines, láminas de agua y una gran cascada para defender el ambiente de los ruidos urbanos.

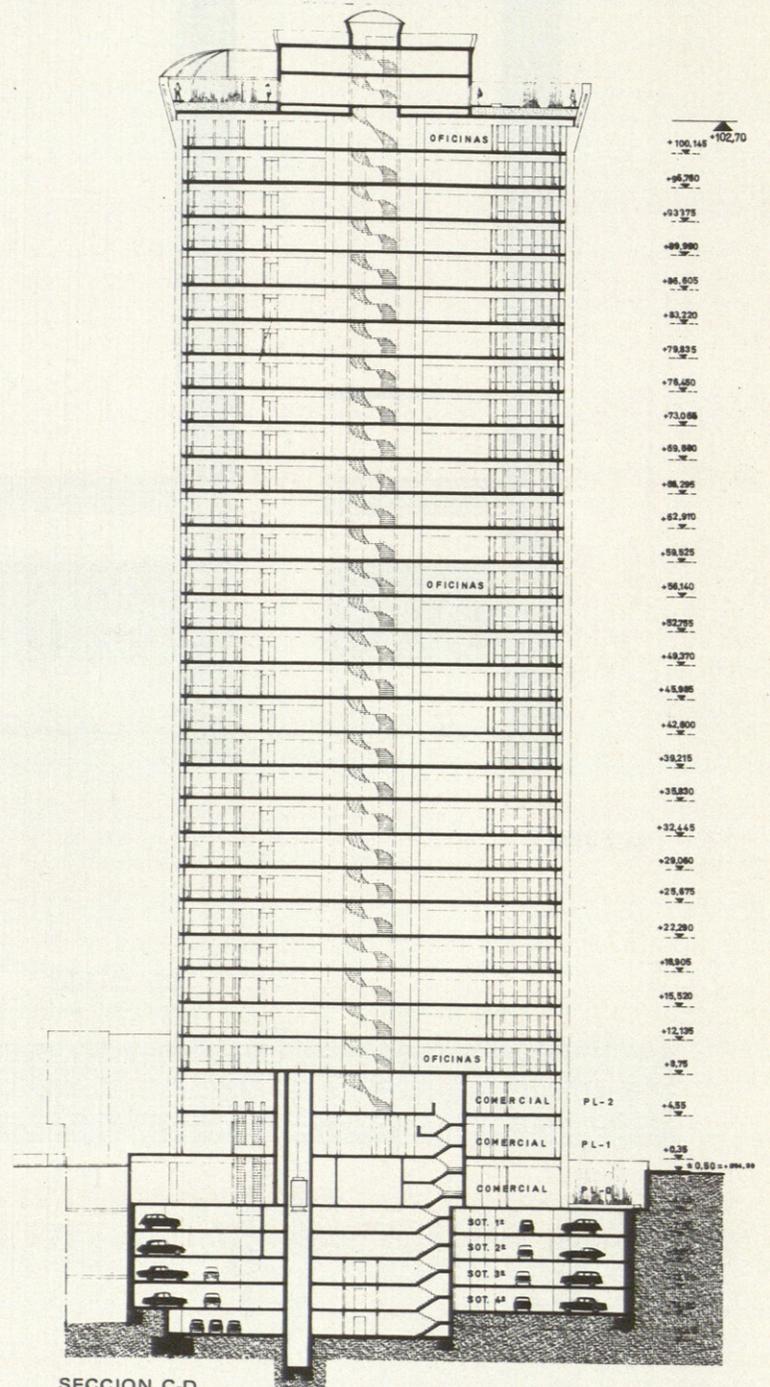


Arriba: Planta general de pisos

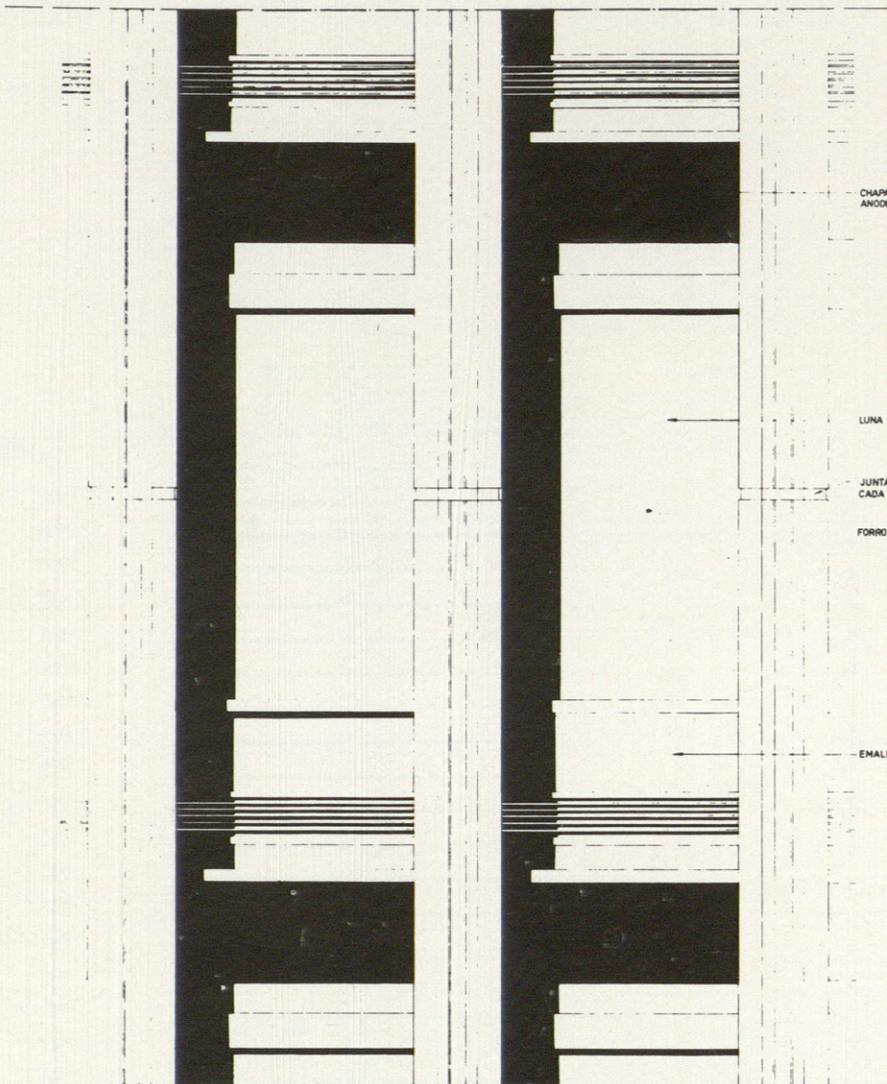
Abajo: Planta de terraza, deporte y jardín



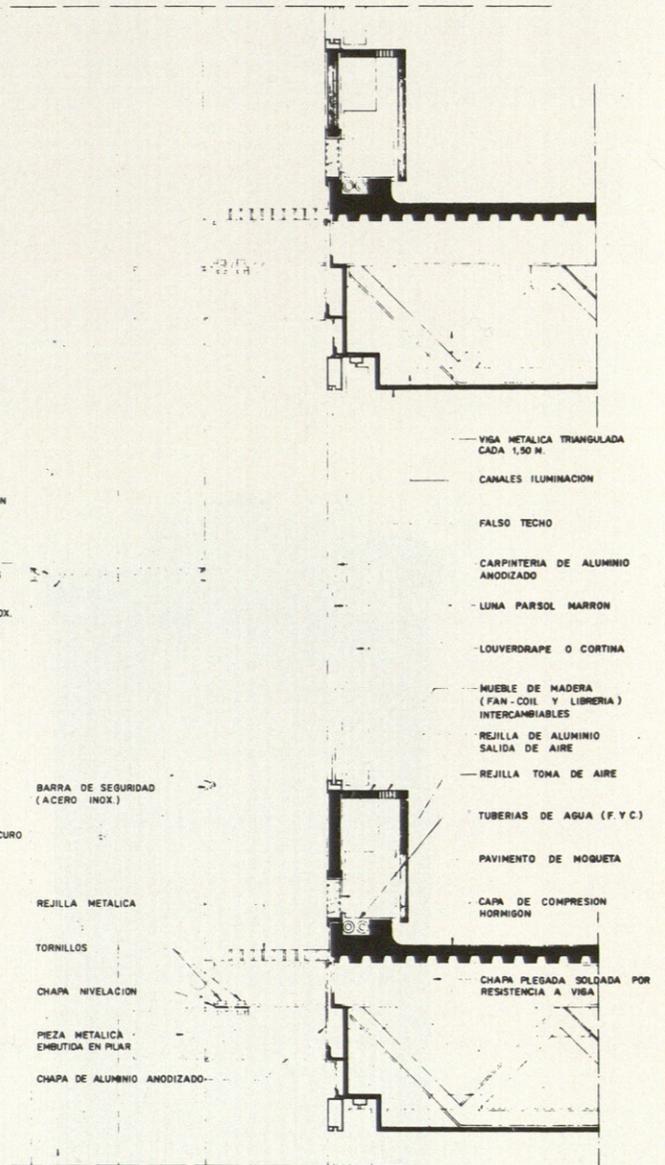
ALZADO SUR



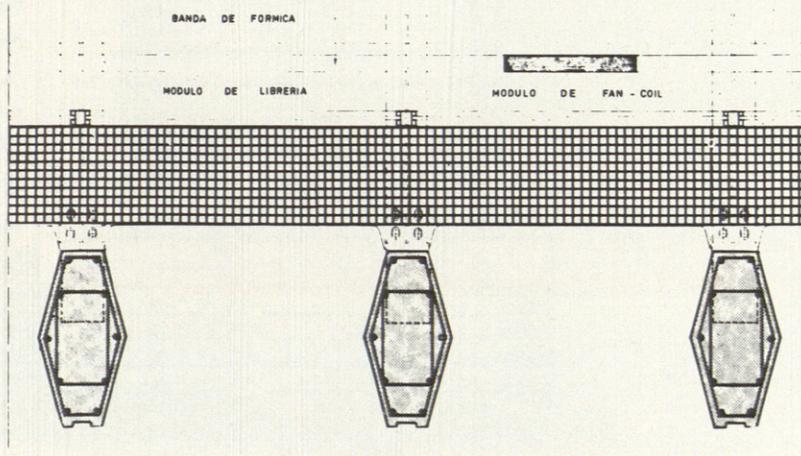
SECCION C-D



ALZADO



SECCION



PLANTA