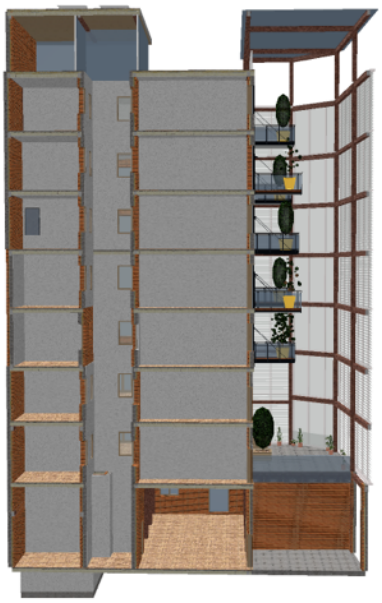
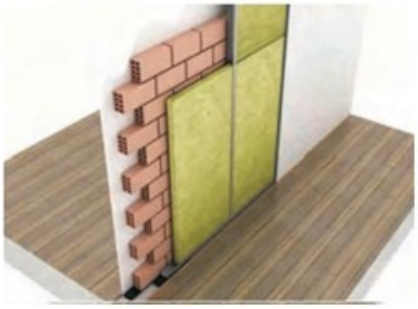
El proyecto propone ampliar el edificio con 3 nuevos pisos, que ocupan la mismas áreas de los existentes y a la vez adecuan la construcción al tamaño de las contiguas en la c/Aguilera y en la c/ Gatzambide. La superficie neta aprovechada es de aproximadamente 950mq calculada incluyendo los pisos 5-7 y el local en la nueva cubierta (nivel 8).
Aprovechar de toda la edificabilidad disponible hubiera significado comprometer la integración con los edificios contiguos. Además se ha preferido dar a cada piso un pequeño espacio exterior para aumentar el valor del los inmuebles.

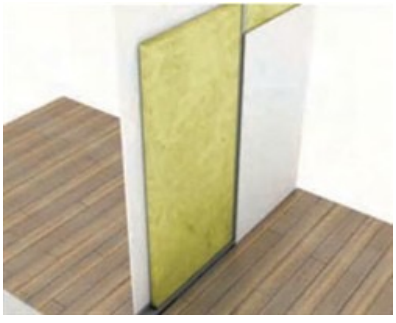
La parcela está en una posición afortunada por exposición solar y posicionamiento en una zona central ad alto nivel comercial. Pero esto comporta también un elevada densidad de trafico, en particular modo en la Calle Aguilera.
Se propone así crear una corte por toda la altura del edificio cerrada con una estructura en acero y brise-soleil en vidrio fotovoltaico para que el calor pueda salir. Se añade así un filtro que protege de la polución y de la lluvia parte de las 2 fachadas del edificio.Importante decir que el vidrio del filtro es fotovoltaico, contribuyendo así al suministro de energía a todo el edificio.
Además se proponen, dentro de la nueva corte, unas terrazas (1,50x2,75m) que añaden espacios al aire libre y a la vez colaboran a para crear un espacio más vivido y esteticamente agradables.
Las dimensiones de las terrazas permiten la instalación de arboles (en plantadores) de medio tamaño y así crear un jardín vertical.



Siempre con respecto al 'filtro' se propone usar el andamio en la esquina frontal de la fachada como posible espacio para publicidad. Eso podría representar una ulterior fuente de financiación durante las obras de rehabilitación. Al final de la intervención esta zona del edificio se podrá seguir usando con el mismo fin para que los inquilinos ahorren sobre el mantenimiento del edificio y también dando más fuerza al carácter comercial del area.

Con respecto al aislamiento del edificio se propone para los pisos con fachada vinculada añadir una capa interna de aislamiento a través de un sistema 'trasdosado PYL' para las particiones verticales.





La ampliación consiste de una estructura portante en acero y particiones verticales internas modulares prefabricadas en placas de yeso y paneles de lana de roca (tipo PYL).
Los forjados están formados con paneles de hormigón prefabricados con aislamiento acustico/termico con panel Rocksol-E525.



En las fachadas Sur y Oeste de los pisos 3-7 se adopta el sistema de fachada ventilada Rockwool 'Redair' (sobre aprox. 420mq). Con capa final con Rockpanel en dos colores:
RAL 1013 - Blanco Ostra
RAL 7004 - Gris Señal

A la vez los muros exteriores contiguos a los otros edificios se elige añadir una capa de aislamiento termico/acustico con sistema 'trasdosado PYL'.

Para los nuevos pisos se propone adoptar ventanas con acristalamientos triples.

En ultimo la decisión de cerrar los dos patios internos para reducir aun más el contacto del edificio con la lluvia y el frío. En particular se cierra el patio de la esquina norte con una claraboya y el otro se incorpora en el local tecnico del nivel 8.