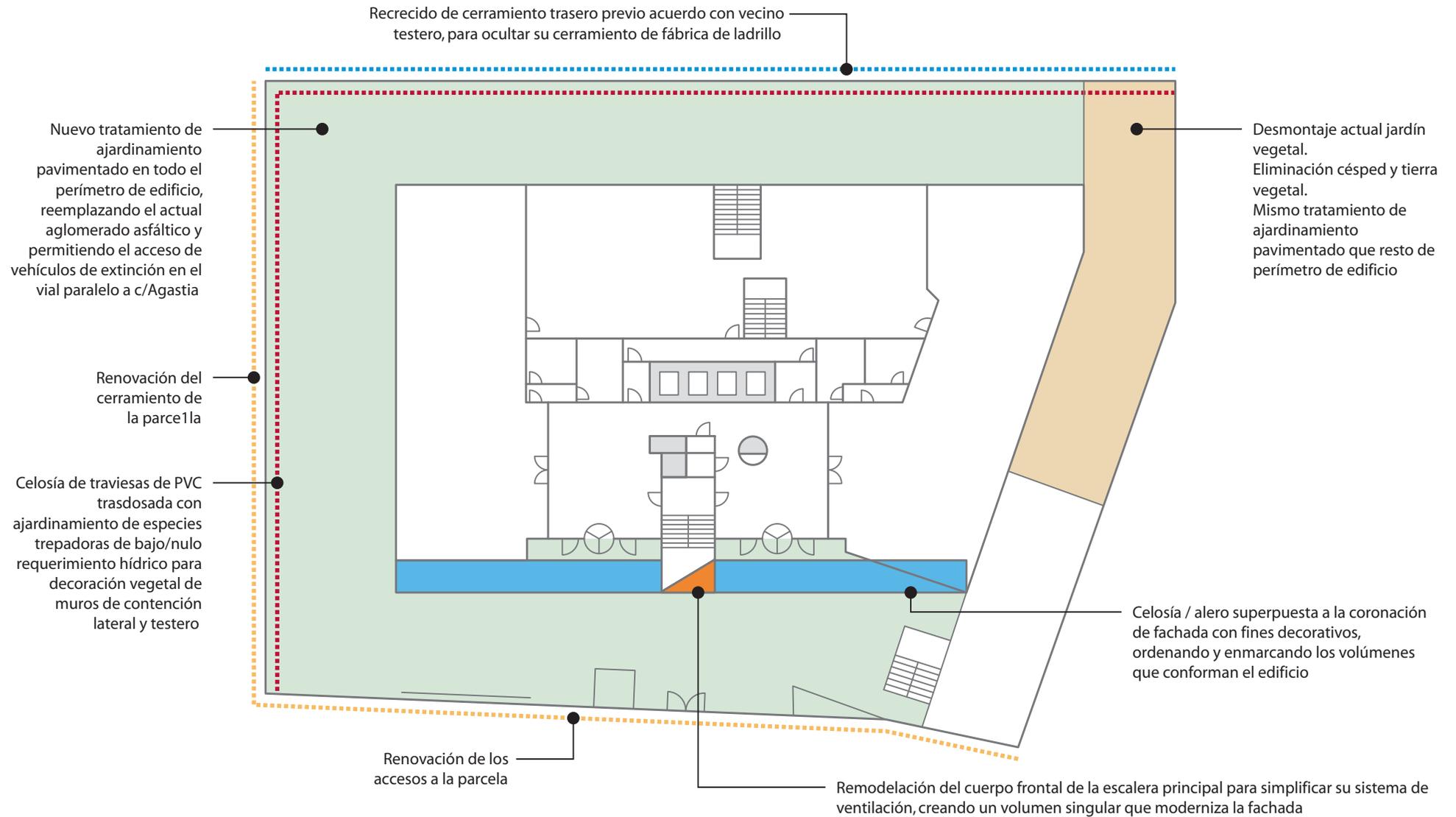


Propuesta de remodelación general Edificio --- (confidencial) --- Madrid

05-jul-2012



OLIVÉ SAURET ARQUITECTURA



Estado actual



Ejemplo celosía: edificio Pórtico/Marsans

Propuesta 01

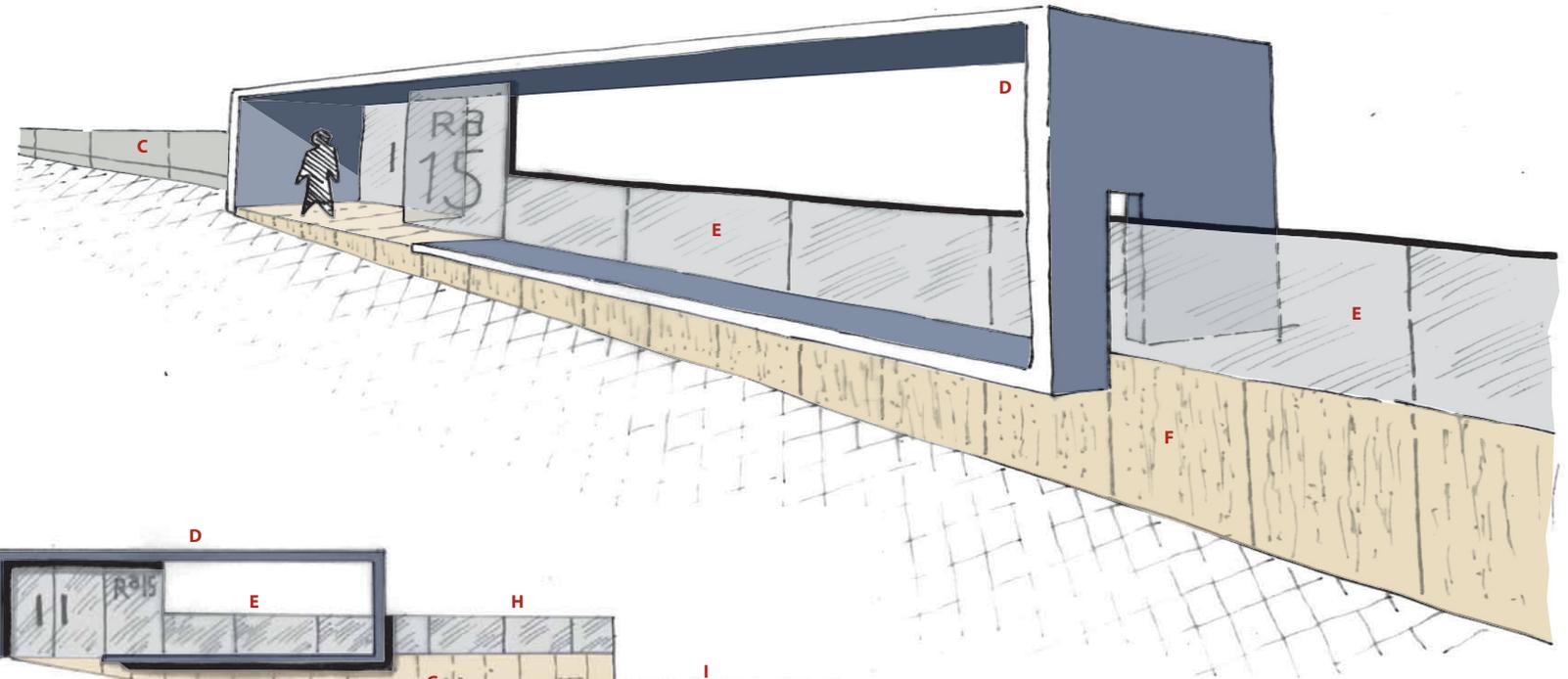


Remodelación del cuerpo frontal de la escalera principal para simplificar su sistema de ventilación, creando un volumen singular que moderniza la fachada. Cara externa de alucobond. Cara interna abocinada alucobond con cambio de color o Prodema

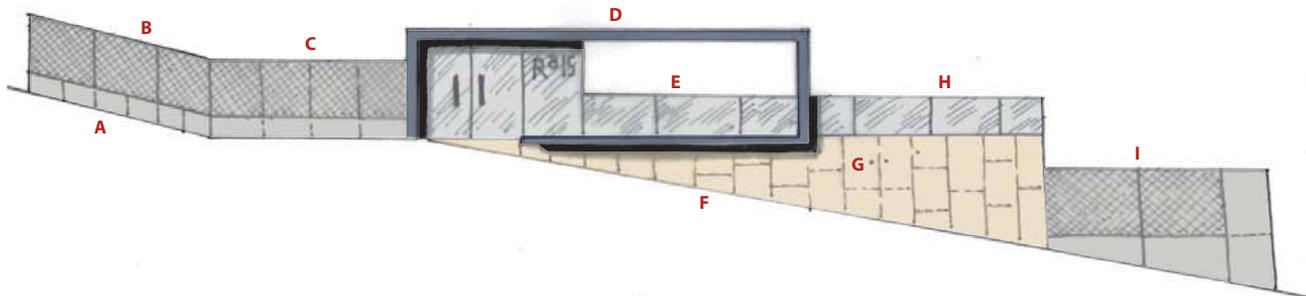
Propuesta 02



Celosía / alero superpuesta a la coronación de fachada con fines decorativos, ordenando y enmarcando los volúmenes que conforman el edificio. La celosía podría ser de aluminio... malla tensada... o incluso paneles solares...

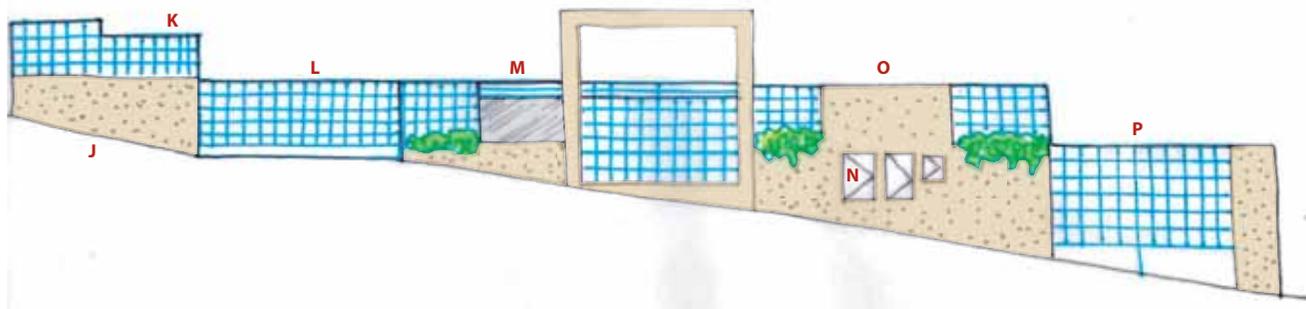


Propuesta

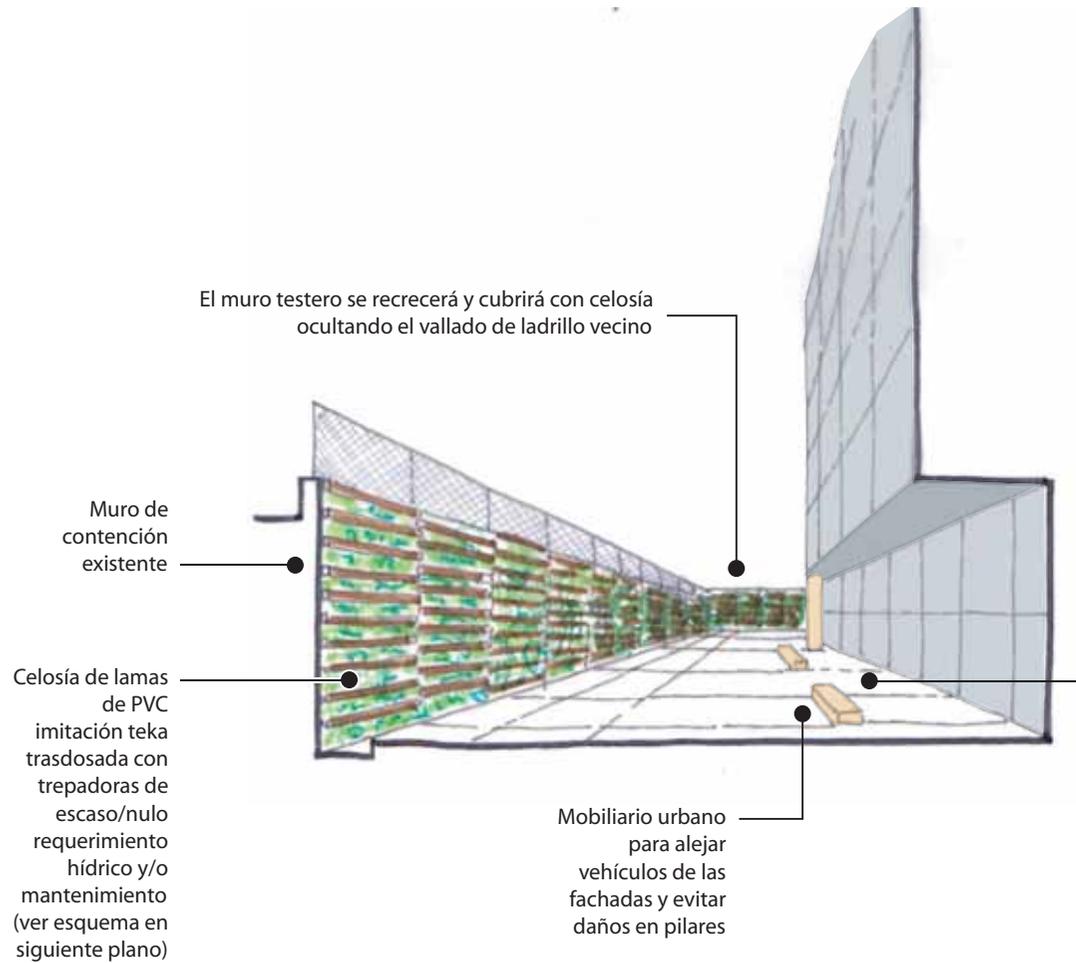


- A) Murete de fábrica h:40cm acompañando pendiente de calle, revestido con chapa lacada
- B) Cerramiento de chapa perforada lacada (altura propuesta h:170cm, a convenir con propiedad)
- C) Puerta corredera acceso vehículos emergencia. Mismo criterio que valla A+B
- D) Portal de acceso peatonal a la finca. Cajón de alucobond
- E) Barandilla de vidrio laminar 6+6
- F) Chapado de travertino apomazado
- G) Tapas de armarios de contadores escamoteadas, revestidas con mismo travertino
- H) Eliminación de cuerpo de ventilación de sótanos de garaje
- I) Puerta de acceso a rampa de garaje. Mismo criterio que valla A+B

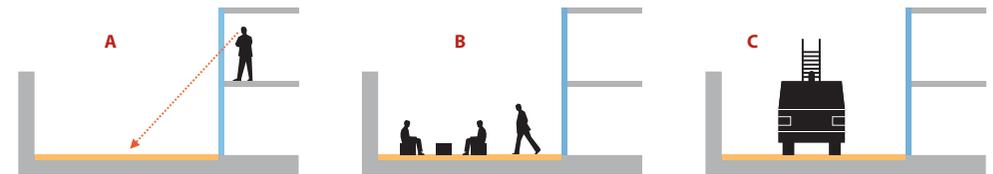
Estado actual



- J) Peto de fábrica enfoscado con mortero cotegrán de grano gordo
- K) Barandilla de trámex de gran formato pintada al esmalte azul
- L) Puerta corredera de acceso de vehículos al interior de la parcela
- M) Caseta conserje integrada en valla
- N) Armarios de contadores de compañía con tapas plásticas
- O) Cuerpo de ventilación de sótanos de garaje
- P) Puerta de acceso a rampa de garaje



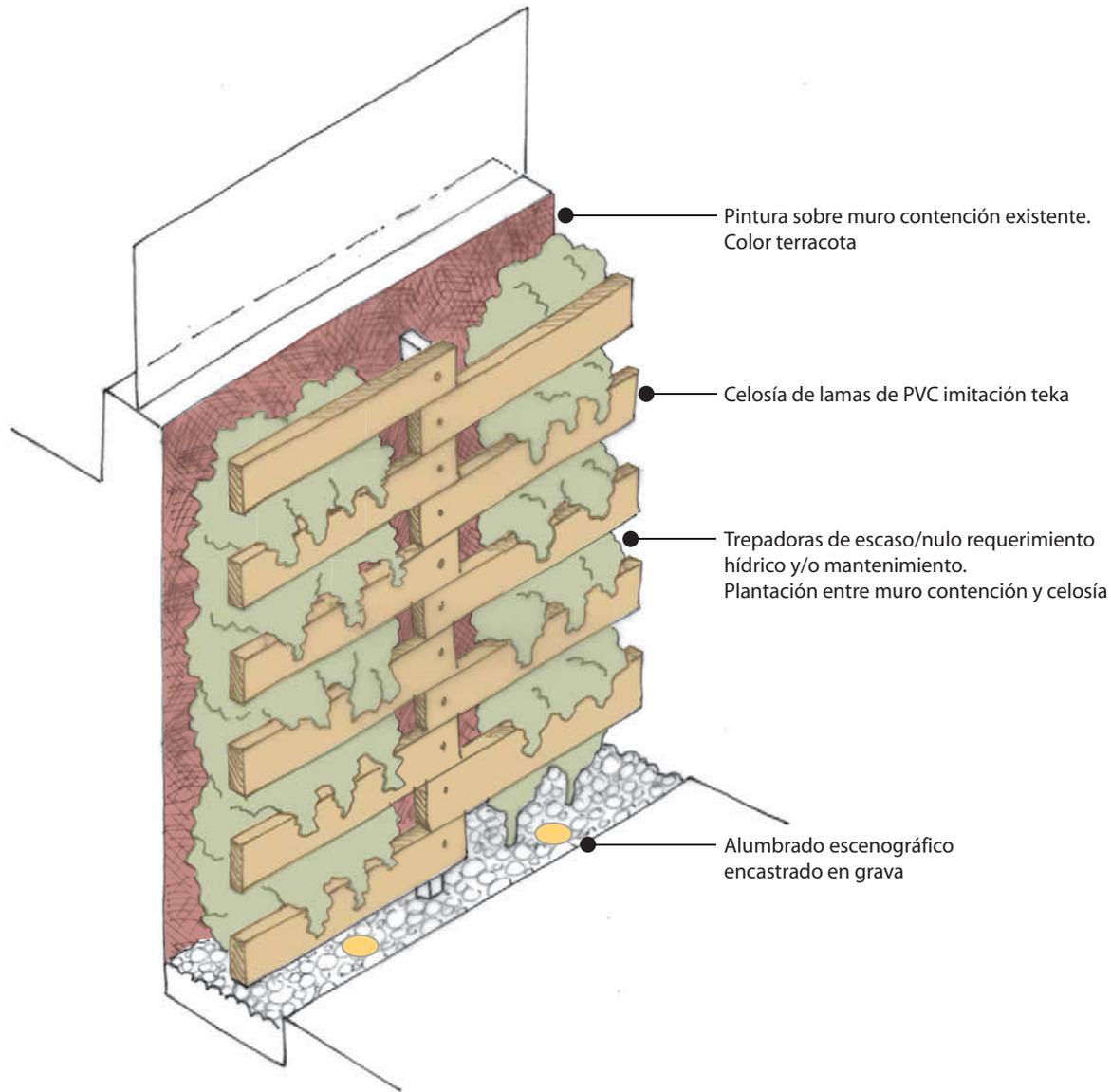
Ajardinamiento pavimentado. Texturas, colores y materiales a definir en fase de Anteproyecto (ver esquemas adjuntos). Se proponen combinaciones con adoquín románico, tarima de teka/PVC a juego con celosías de pared, grava aglomerada con resinas, baldosas con césped semillado, o incluso paños de césped artificial, etc...



Los materiales del ajardinamiento se determinarán en fase de Anteproyecto, en función del uso que la Propiedad quiera hacer de estos espacios:

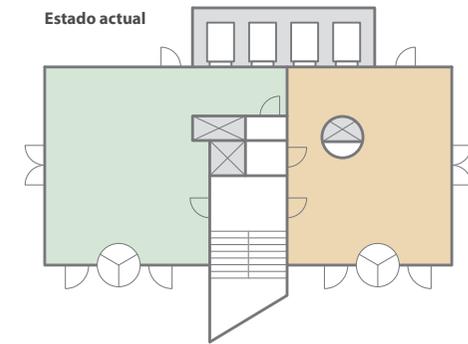
- Espacios meramente decorativos para mejora de las vistas desde las oficinas (A)
- Espacios de esparcimiento para usuarios del edificio: cafetería, terraza, chill-out, etc (B)
- Otros

En cualquier caso, el pavimento del vial paralelo a c/Agastia deberá permitir el paso de vehículos de extinción (C)





Propuesta previa
 Olivé Sauret Arquitectura presentó en el año 2006 una propuesta de remodelación de este espacio atendiendo a las directrices marcadas por BNP. Entendiendo que dicha propuesta ha de ser revisada en fase de Anteproyecto con nuevas opciones de acabados y materiales a consensuar con la Propiedad, se adelantan dos posibles alternativas de distribución

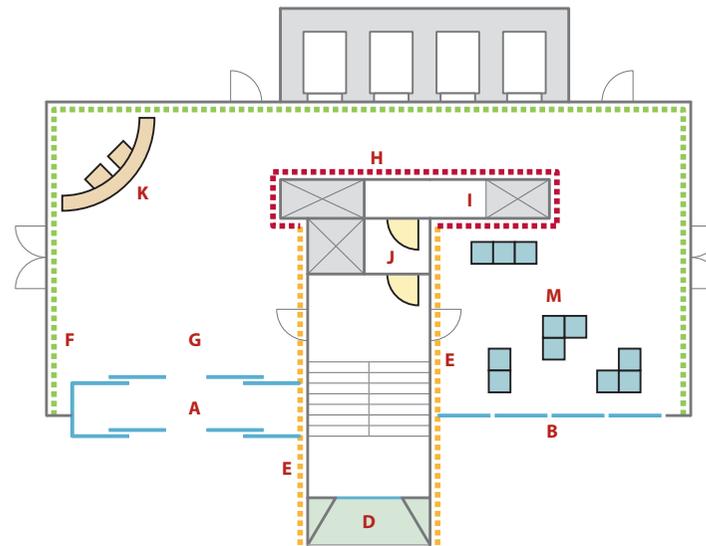
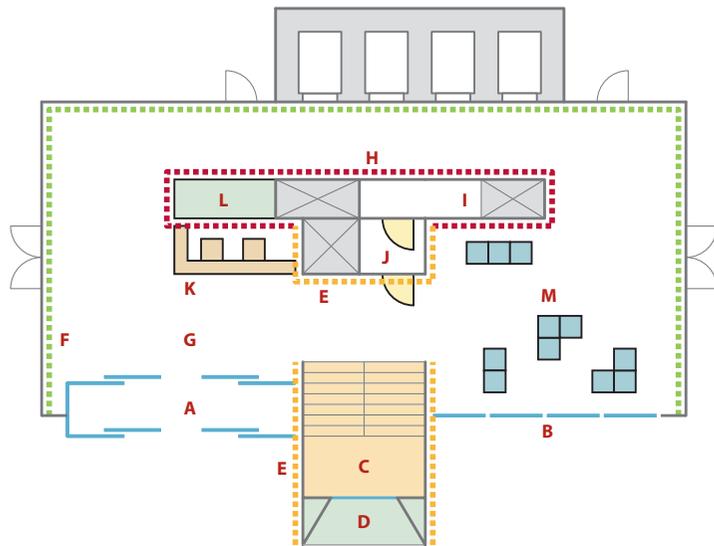


Propuesta 01 (Preferente)

Apertura del desembarco de la escalera dando este espacio al vestíbulo. (Planteamiento a validar en la modificación de la Licencia de Actividad)

Propuesta 02 (Secundaria)

En caso de no ser admitida por el Ayuntamiento la apertura de la caja de escaleras (Propuesta 01).



- A) Sustitución de actuales puertas de acceso por puertas correderas formando cortavientos
- B) Sustitución de actuales puertas de acceso por mampara acristalada fija
- C) Modificación estética (pavimentos y paredes) de arranque de escalera. Eliminación cuarto trastero
- D) Modificación de fachada en caja de escalera (Ver págs. 01 y 02)
- E) Revestimiento Alucobond en fachada y cuerpo central interior
- F) Panelado de paramentos y puertas RF con tablero estratificado tipo Polirey o Egger M0 (A2s1d0)
- G) Pavimento cerámico tipo Ston-ker. Color y formato a elegir con la Propiedad en fase de Anteproyecto

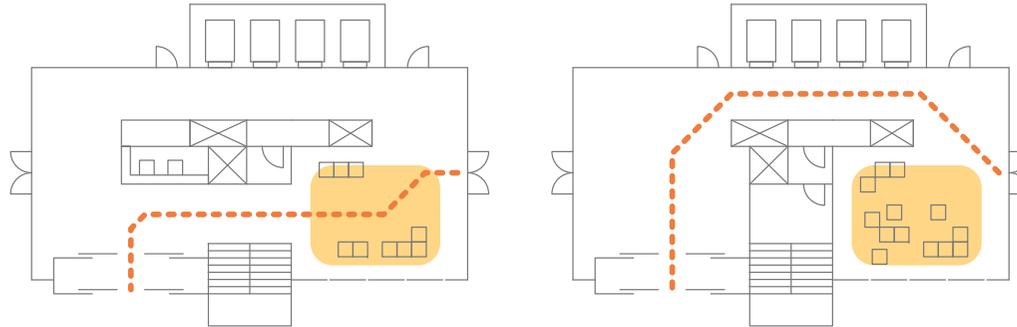
- H) Panelado con vidrio lacado envolviendo el cuerpo central de patinillos. Color a determinar en Anteproyecto
- I) Incorporación al nuevo cuerpo central rectangular del patinillo existente en el pilar cilíndrico de pladur
- J) Reubicación de puertas de patinillos hacia el interior del cuerpo central para dejar la superficie acristalada limpia
- K) Mostrador de recepción para 2 personas (seguridad y recepción)
- L) Armario integrado en el cuerpo central de vidrio lacado para almacenamiento del personal de recepción
- M) Amueblamiento de zona de espera (ver pág.07)

Ejemplos pavimento Ston-ker

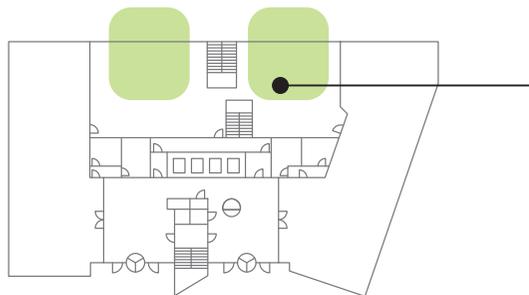


Mobiliario zona espera

En función de la opción de distribución elegida para la recepción, y por tanto de las circulaciones derivadas de ella, se determinará en fase de Anteproyecto el programa de mobiliario para la zona de espera.



El estilo del mobiliario (formal/desenfadado ... dinámico/estático ... sobrio/colorista, etc) se consensuará con la Propiedad en función de la imagen que ésta quiera proyectar.



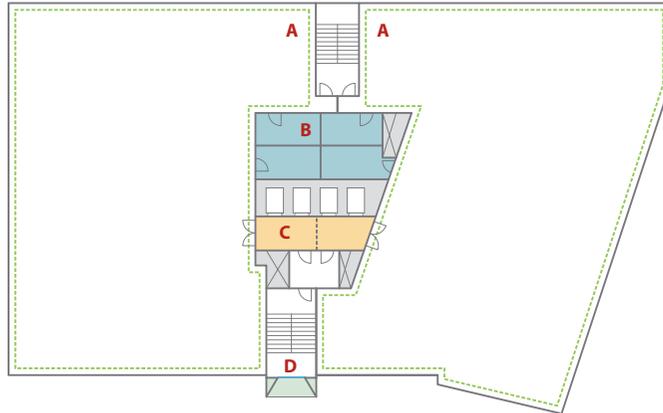
Zona de cafetería-vending con terraza

Se propone crear una zona de cafetería con vending, en alguna parte de las zonas de muelles de carga a recuperar como espacio de oficina, con posibilidad de salida a la terraza-jardín exterior, como elemento de revalorización y valor añadido del edificio frente a la competencia circundante



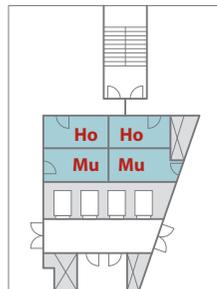
Ejemplo de cafetería y terraza "chill-out" realizada por Olivé Sauret Arquitectura para UBS en edificio JV3

- A) Sustitución de falsos techos y luminarias en oficinas
- B) Renovación de aseos, incorporando aseo de minusválidos
- C) Renovación de acabados en vestíbulos ascensores
- D) Modificación de fachada en caja de escalera (Ver documentos 01 y 02)

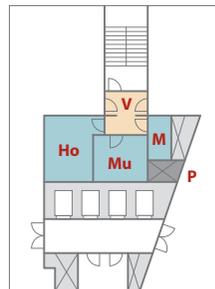


Propuesta reestructuración aseos

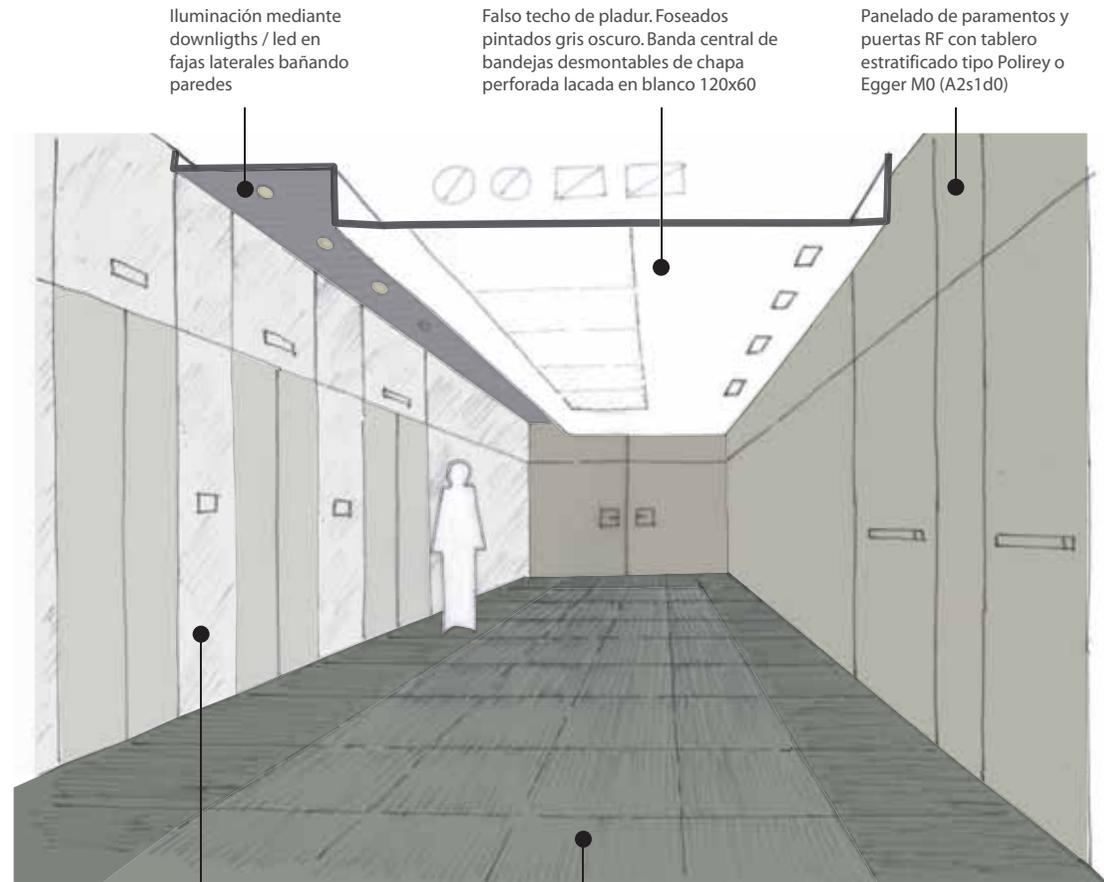
Se propone crear un vestíbulo (V) de acceso a la escalera trasera que sirva a su vez de acceso unificado a los aseos, evitando la actual duplicidad de aseos de hombres (Ho) y mujeres (Mu), y ganando espacio para aseo de minusválidos (M) y patinillo de instalaciones (P) para el nuevo aire primario



Estado actual



Estado reformado



Iluminación mediante downlights / led en fajas laterales bañando paredes

Falso techo de pladur. Foseados pintados gris oscuro. Banda central de bandejas desmontables de chapa perforada lacada en blanco 120x60

Panelado de paramentos y puertas RF con tablero estratificado tipo Polirey o Egger M0 (A2s1d0)

Panelado paramento frente ascensores con vidrio lacado en blanco

Pavimento cerámico tipo Ston-ker (ver pág.06) o Gerflor-Saga o similar (Reacción al fuego >BFL-s2 ó CFL-s1)

