



ESTADO ACTUAL - PROBLEMÁTICA

El Polígono de Argales es una zona industrial y de trabajo, que se ha visto afectada por la crisis y se manifiesta en el **estado de abandono del Polígono**, tanto la urbanización, como en edificios y en su paisaje urbano.

Por tanto se debe establecer una pauta dirigida a revitalizar este tipo de espacios, activando el proceso de **regeneración urbana** y configurando un nuevo perfil urbano para reorientar los espacios de trabajo y actividad económica.

Mediante esta transformación se quiere conseguir, paulativamente, que el polígono se convierta en un **innovador distrito productivo** en el que se desarrollen actividades tanto económicas como vinculadas al conocimiento y que favorezcan la interrelación entre los diferentes profesionales.

PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA CRECIMIENTO 2020

PGOU 2003 - Industria específica Ordenación urbana envejecida **modificar para regenerar**

PRINCIPIO URBANO

- Mantener el trabajo dentro de la ciudad
- Revitalizar espacios - reintegrarlos en el marco urbano
- Mostrar el camino impulsando la economía

1. INNOVACIÓN - POLARIDAD



2. CLAVE - RENOVACIÓN SOCIAL

1. Interrelación entre profesionales
2. Impulsar y apoyar proyectos
3. Colaboración entre empresas, instituciones, vecinos
4. Ámbitos social, económico, educativo

3. CRECIMIENTO DEL SECTOR SERVICIOS

20% sector fábrica
80% servicios

4. MANZANAS - transformar en múltiples fases

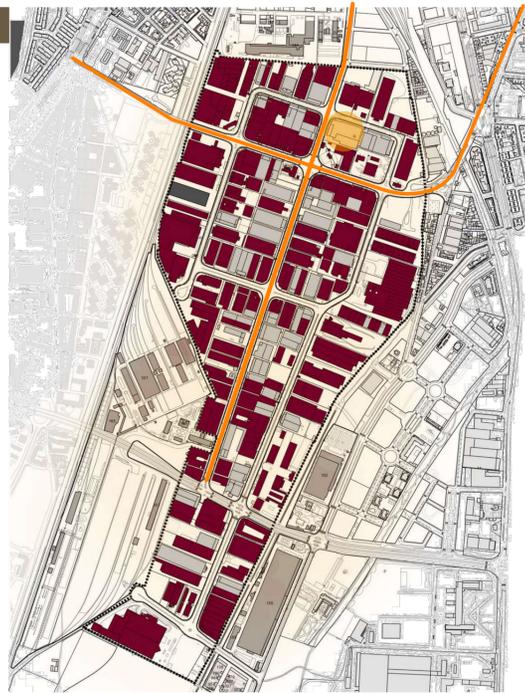
Respetar propiedad y límites

5. INFRAESTRUCTURAS AVANZADAS

1. Mejorar servicios urbanos
2. Redes de fibra óptica
3. Climatización centralizada
4. Uso de transporte público - bici + bus

6. ESPACIOS PÚBLICOS DE CALIDAD

Reordenación de servicios urbanos en calle
Comercio de proximidad
Trayectos a pie



PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

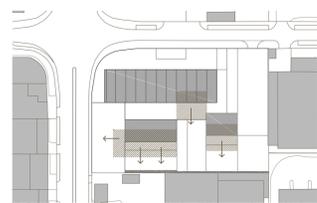
TRANSFORMACIÓN DEL POLÍGONO

comenzar por la parte del todo

La estrategia contiene varios puntos que se pueden aplicar a otras parcelas en transformación del polígono creando una nueva trama urbana más flexible y fluida.

CLAVES INICIALES PARA PROMOVER LA TRANSFORMACIÓN

1 - EVITAR QUE LA EDIFICACIÓN INVADA LA PARCELA



Uno de los primeros fundamentos es permitir que la parcela tenga espacios exteriores libres de edificación.

Esta acción **genera actividad** en la propia parcela ya que permite albergar otros usos dentro de ella a parte de la del edificio y la posible expansión de los espacios interiores.

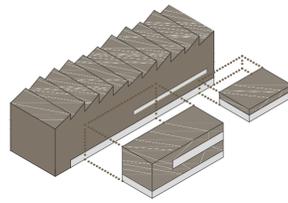
2 - CREAR DIFERENTES GRADOS DE ESPACIOS PÚBLICOS



El diseño del proyecto tiene que invitar a los viandantes a participar dentro de la misma para que se generen **sinergias de comunicación** en diferentes grados.

Este objetivo se consigue mediante la creación secuencial de espacios públicos con diferente privacidad según se vaya accediendo al recinto.

3 - FRAGMENTAR PARA CREAR FLUIDEZ DE RECORRIDOS



Se propone dentro de las posibilidades de cada proyecto, que los edificios tiendan a subdividirse y distribuirse en la parcela de manera vinculante y asociada.

Con esta acción se persigue **generar diferentes recorridos** tanto dentro de la parcela como con las parcelas vecinas y continuar de esta manera los espacios urbanos públicos para crear una atmósfera uniforme.

4 - FACILITAR EL USO DE TRANSPORTE SOSTENIBLE



Es fundamental mejorar las comunicaciones viales para **vincular el polígono** con el resto de la ciudad.

Se propone como iniciativa la localización de mobiliario urbano para aparcar bicicletas y crear un recorrido de viales ciclistas que permitan un acceso más seguro y rápido en esta área.

5 - VEGETACIÓN



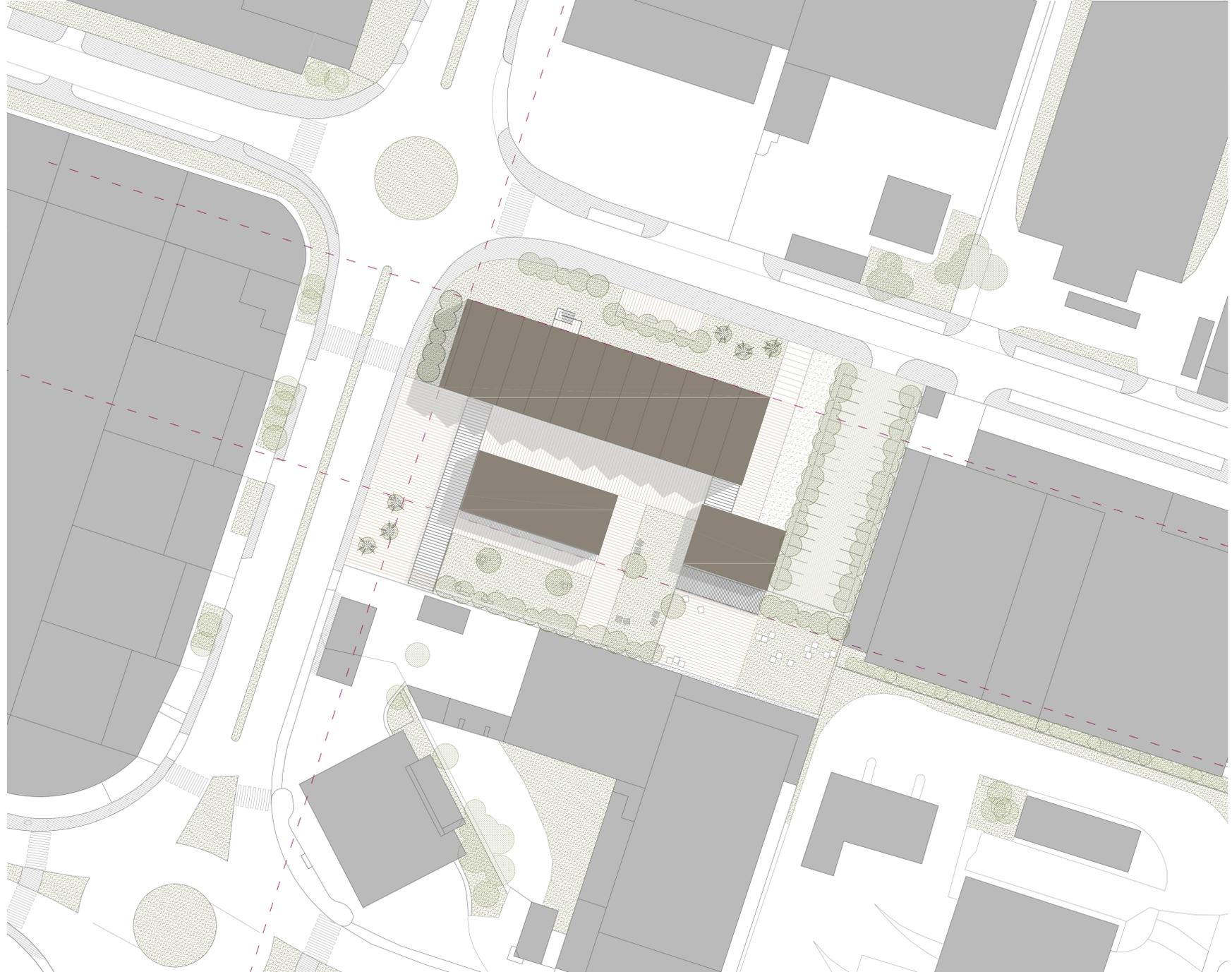
En un clima árido y duro como es un polígono industrial la vegetación **absorbe los contaminantes** y proporciona **sombra y confort**. Se propone hacer franjas vegetales fuera de los límites de la parcela y continuarlos con las parcelas colindantes de diferentes formas como árboles, pavimentos drenantes, muros vegetales etc.

6 - MOBILIARIO URBANO



Se distribuye mobiliario urbano para adaptar el uso de los espacios abiertos y crear un ambiente relajado y distendido para el ocio y el recreo que se produzcan para descansar el trabajo desarrollado en el coworking.

Se crean ambientes urbanos que activen las calles.



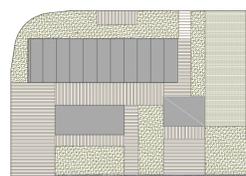
NÚMEROS DE LA PARCELA

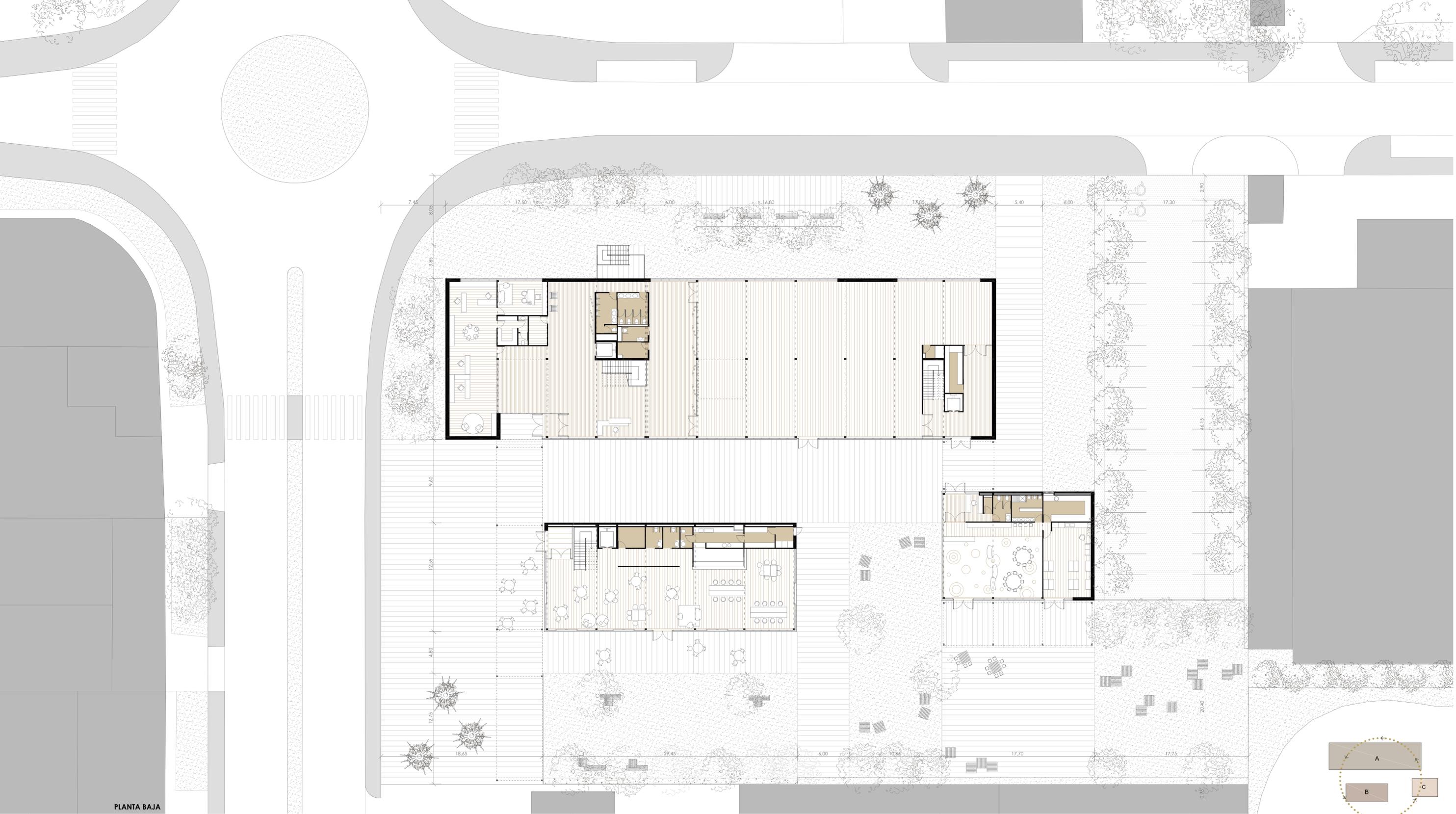
PGOU

PARCELA.....	6.933,00 m ²
1. Edificabilidad máxima.....	1 m ² /m ²
2. Libertad de alturas.....	16,80 m
3. Ocupación máxima parcela.....	40%
4. Suelo permeable mínimo.....	20%

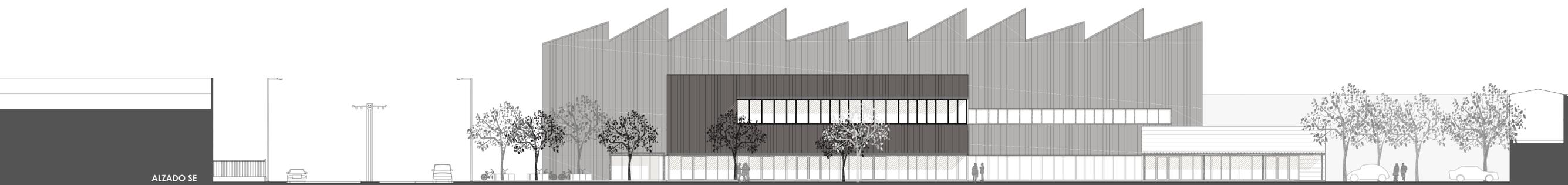
PROYECTO

PARCELA.....	6.933,00 m ²
1. Edificabilidad.....	0,61 m ² /m ²
2. Alturas B+2.....	16,80 m
3. Ocupación en parcela.....	1768,00 m ² (25,50%)
Bloque 1.....	1180,70 m ²
Bloque 2.....	365,20 m ²
Bloque 3.....	222,10 m ²
4. Suelo permeable.....	2768,40 m ² (39,95%)
5. Área aparcamiento.....	1644,45 m ²
Parking verde permeable.....	846,50 m ²
Parking bicicletas.....	10x6(60 u)

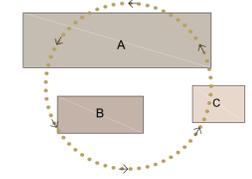




PLANTA BAJA

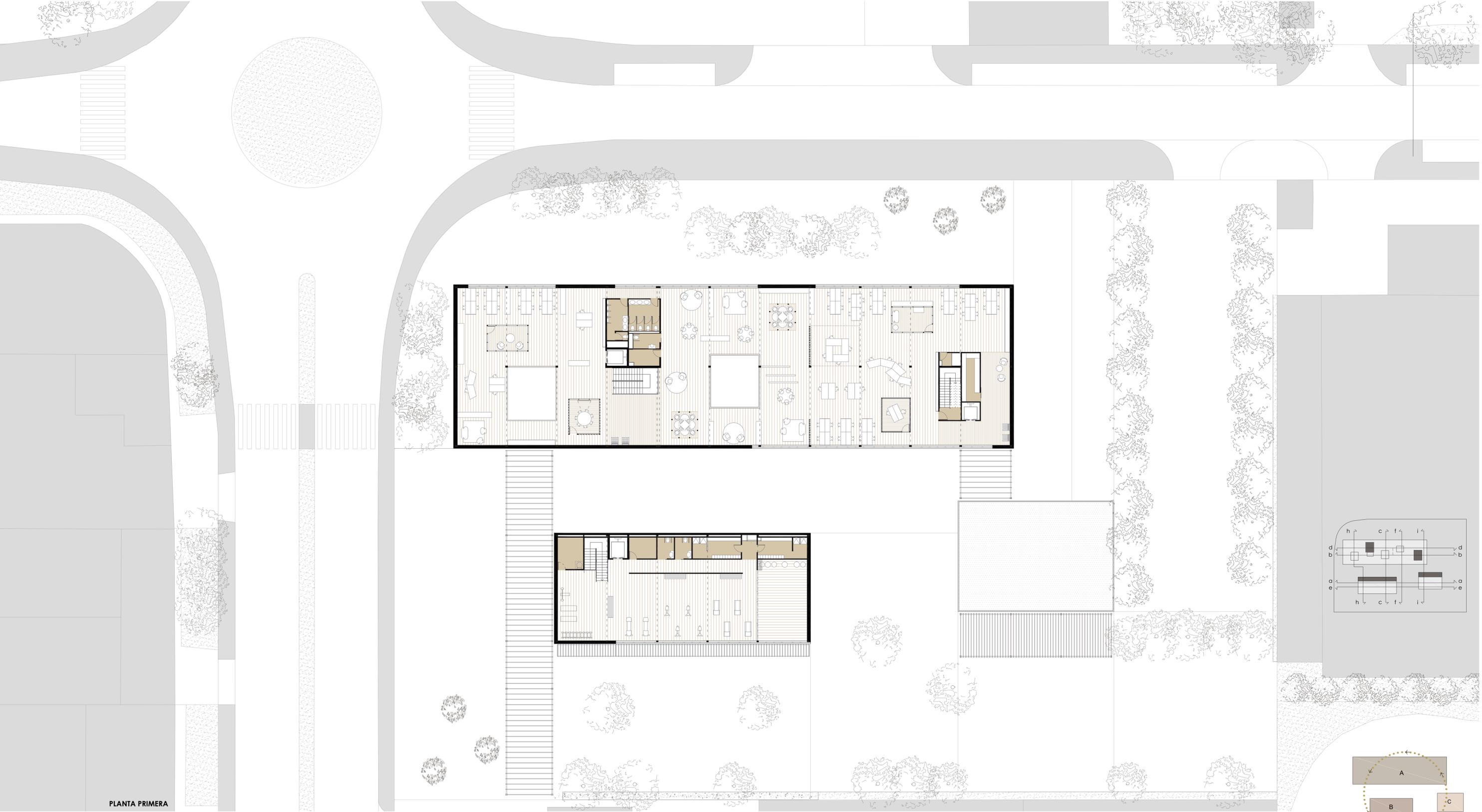


ALZADO SE

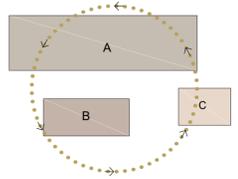
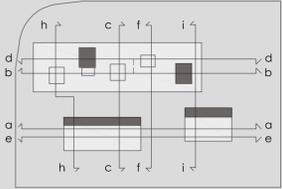


PLANTA BAJA SUPERFICIES TOTALES

EDIFICIO A - PRODUCCIÓN	Sup.Total útil.....1074,30 m²
	Sup.Total construida.....1180,70 m²
EDIFICIO B - CAFÉ-RESTAURANTE	Sup.Total útil.....333,70 m²
	Sup.Total construida.....365,20 m²
EDIFICIO C - GUARDERÍA	Sup.Total útil.....200,15 m²
	Sup.Total construida.....222,10 m²
TOTAL ÚTIL.....	1608,15 m²
TOTAL CONSTRUIDA.....	1768,00 m²



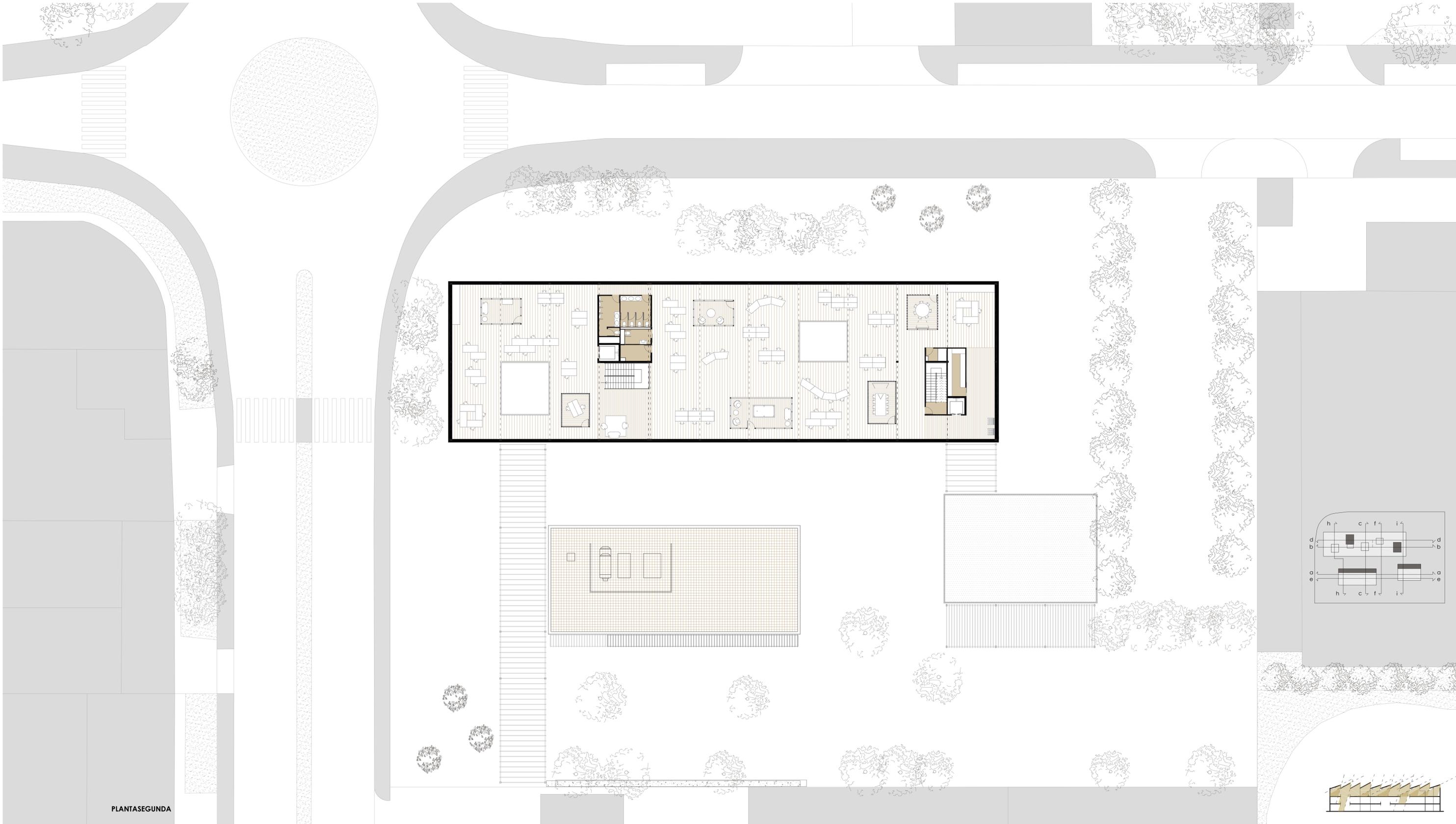
PLANTA PRIMERA



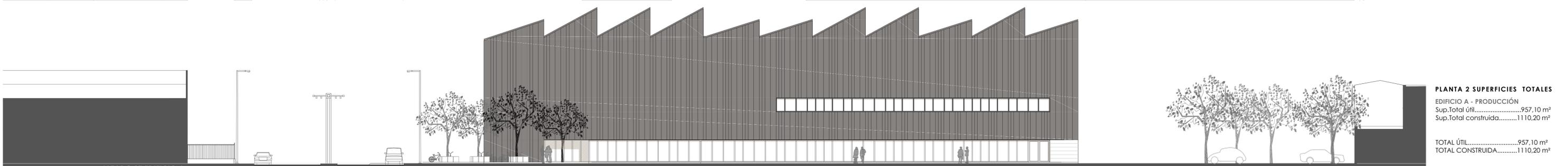
SECCIÓN AA'

PLANTA 1 SUPERFICIES TOTALES

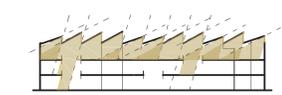
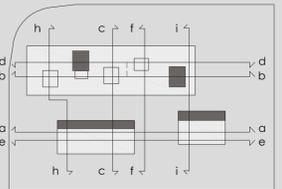
EDIFICIO A - PRODUCCIÓN	
Sup.Total útil.....	938,00 m ²
Sup.Total construida.....	1092,20 m ²
EDIFICIO B - GIMNASIO	
Sup.Total útil.....	317,85 m ²
Sup.Total construida.....	333,75 m ²
TOTAL ÚTIL.....	1255,85 m²
TOTAL CONSTRUIDA.....	1457,40 m²



PLANTASEGUNDA



ALZADO SE EDIFICIO A

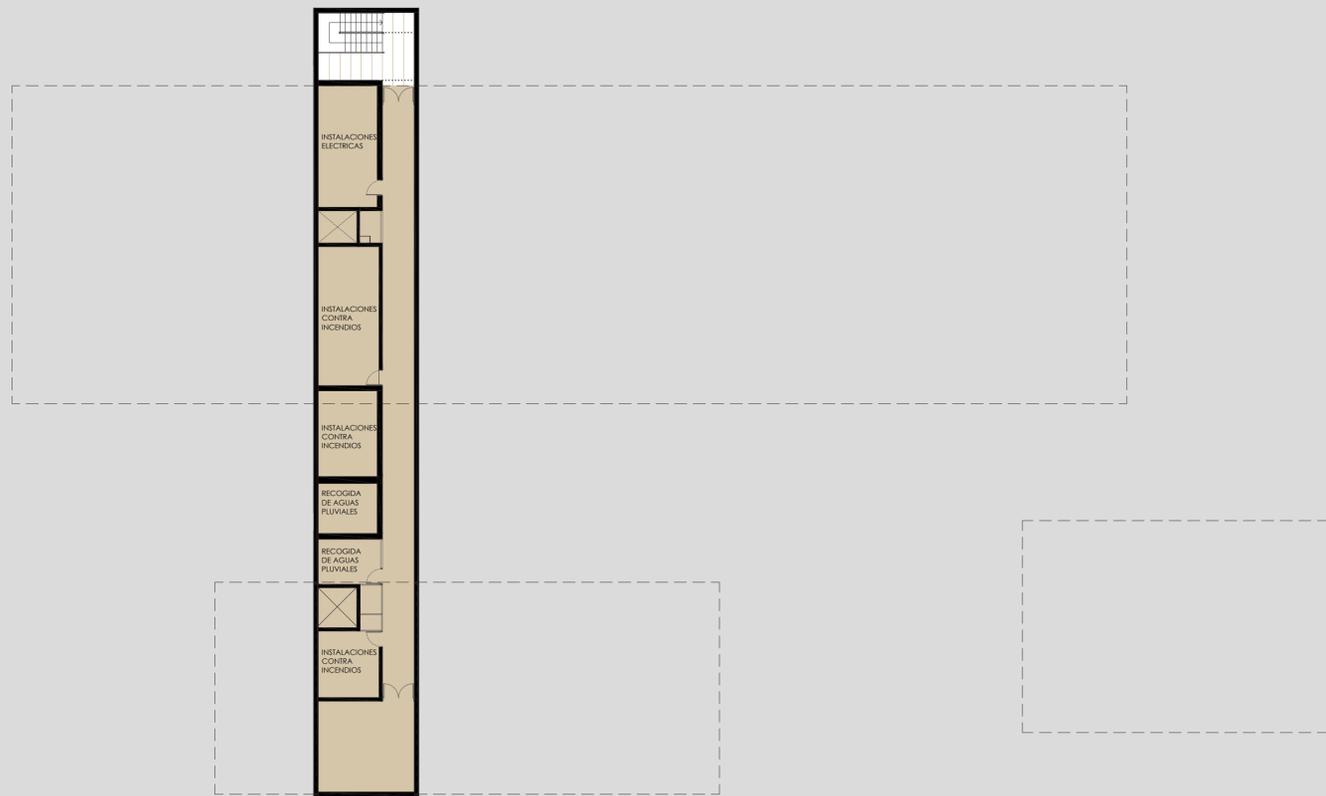


PLANTA 2 SUPERFICIES TOTALES

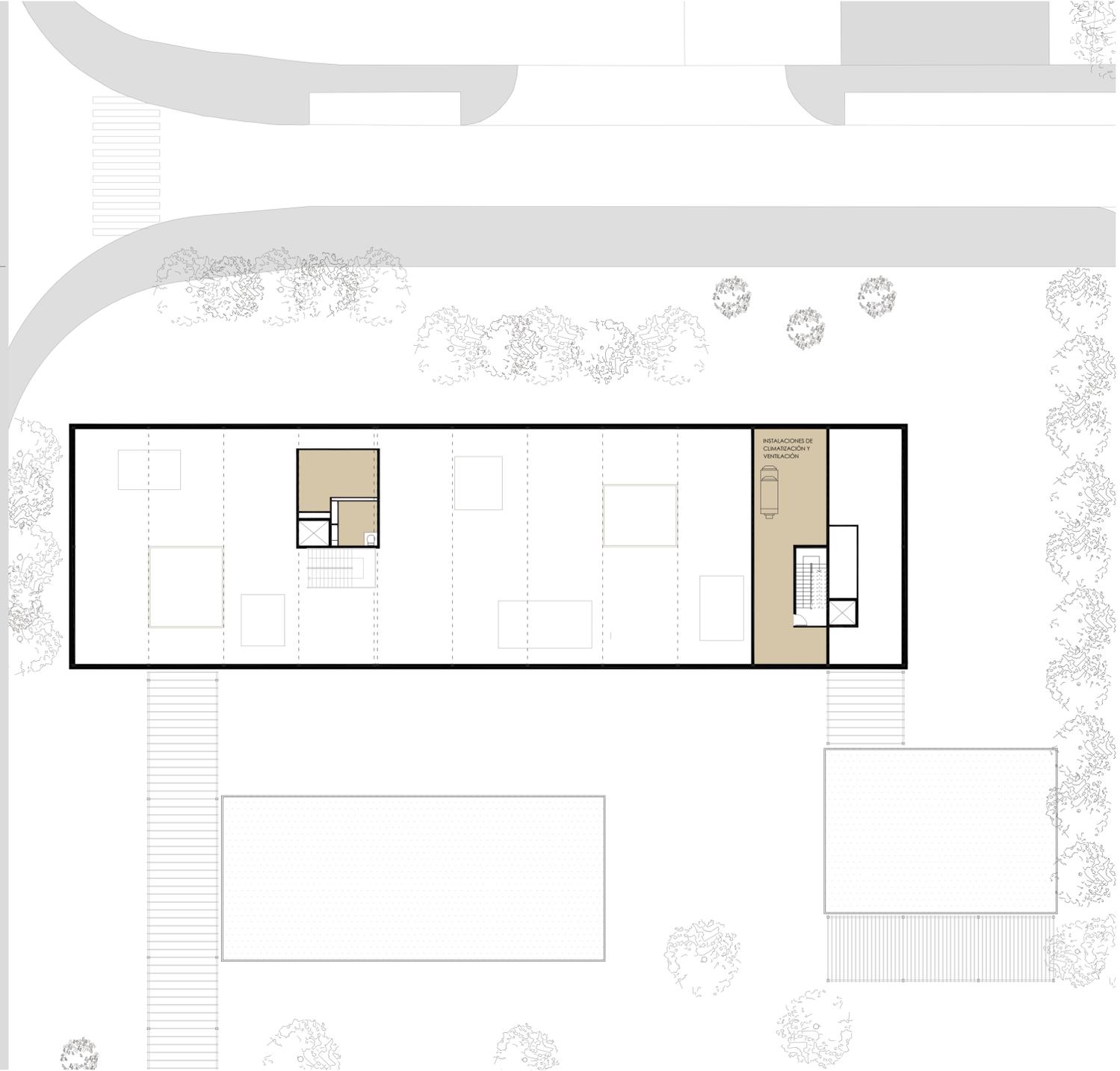
EDIFICIO A - PRODUCCIÓN

Sup.Total Útil.....	957,10 m ²
Sup.Total construida.....	1110,20 m ²

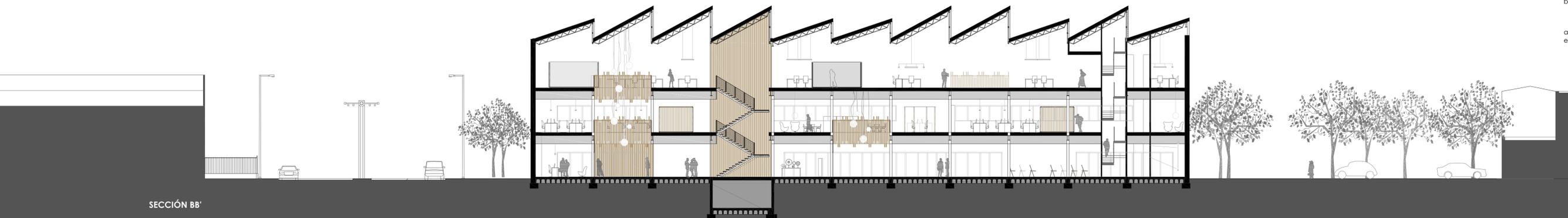
TOTAL ÚTIL.....	957,10 m ²
TOTAL CONSTRUIDA.....	1110,20 m ²



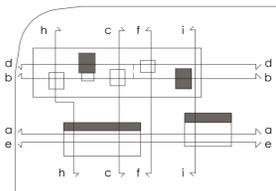
PLANTA SÓTANO



ALTILLO PLANTA BAJOCUBIERTA



SECCIÓN BB'



ESPACIOS CON INSTALACIONES

PLANTA SÓTANO SUP. TOTALES

EDIFICIO AB	Sup.Total útil.....218,65 m²
	Sup.Total construida.....251,44 m²

ALTILLOS BCUBIERTA SUP. TOTALES

EDIFICIO A	Sup.Total útil.....115,40 m²
	Sup.Total construida.....135,48 m²



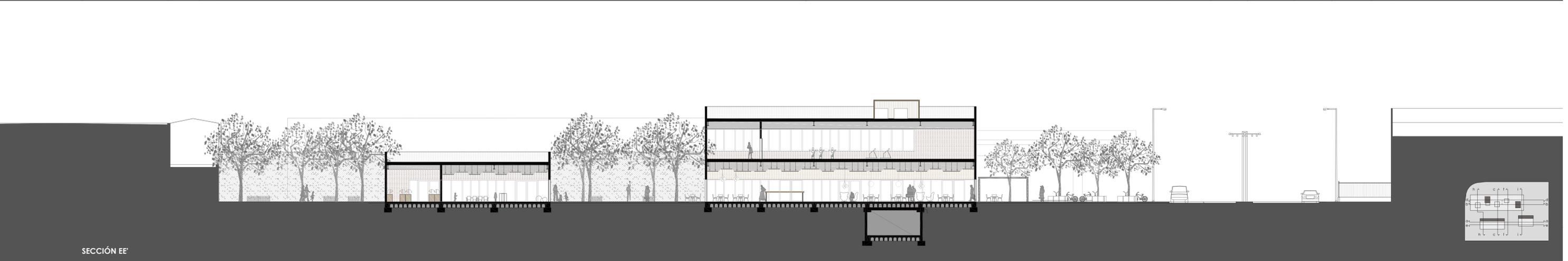
ALZADO NO



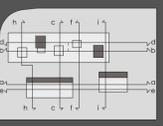
SECCIÓN HH'



ALZADO NO BLOQUES B Y C



SECCIÓN EE'

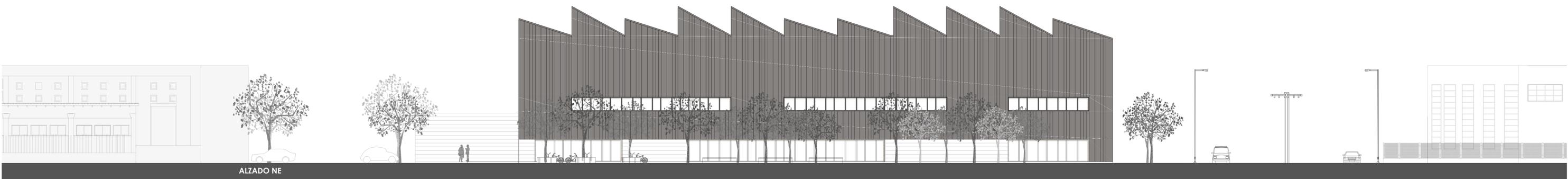




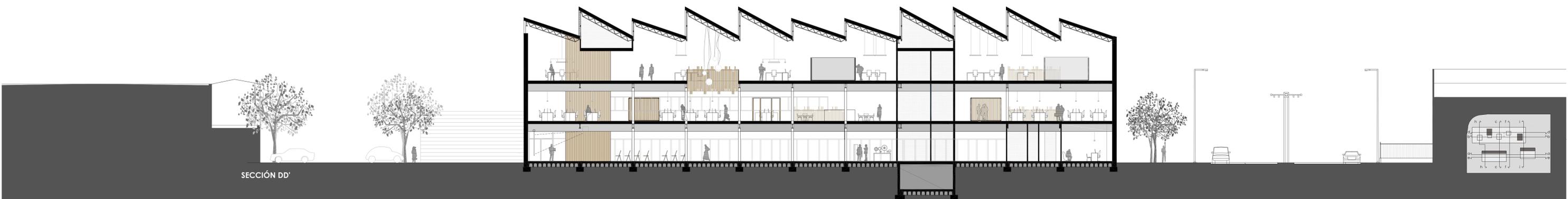
ALZADO SE



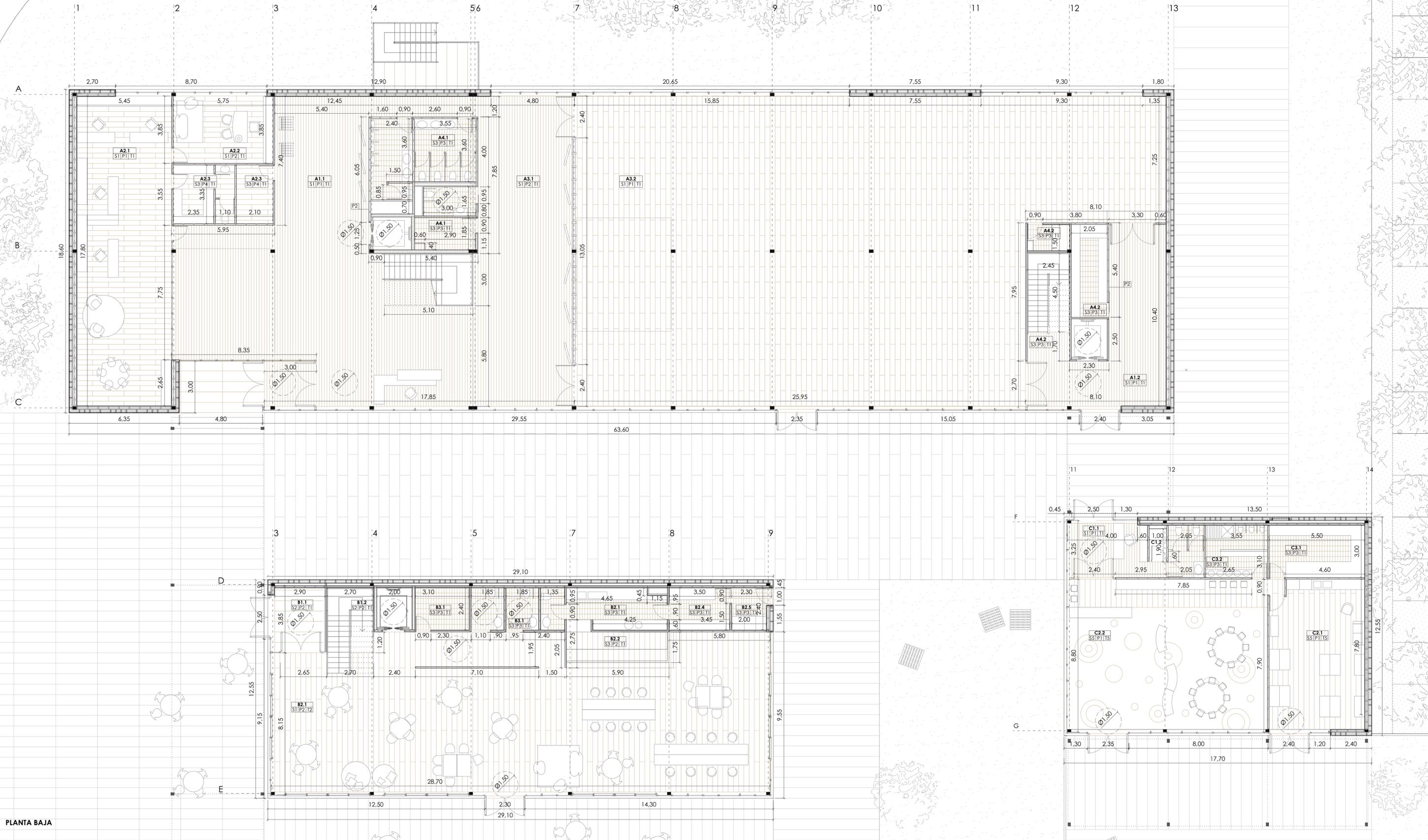
SECCIÓN FF'



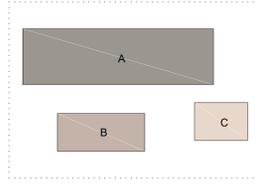
ALZADO NE



SECCIÓN DD'



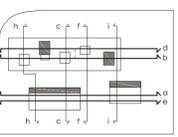
PLANTA BAJA

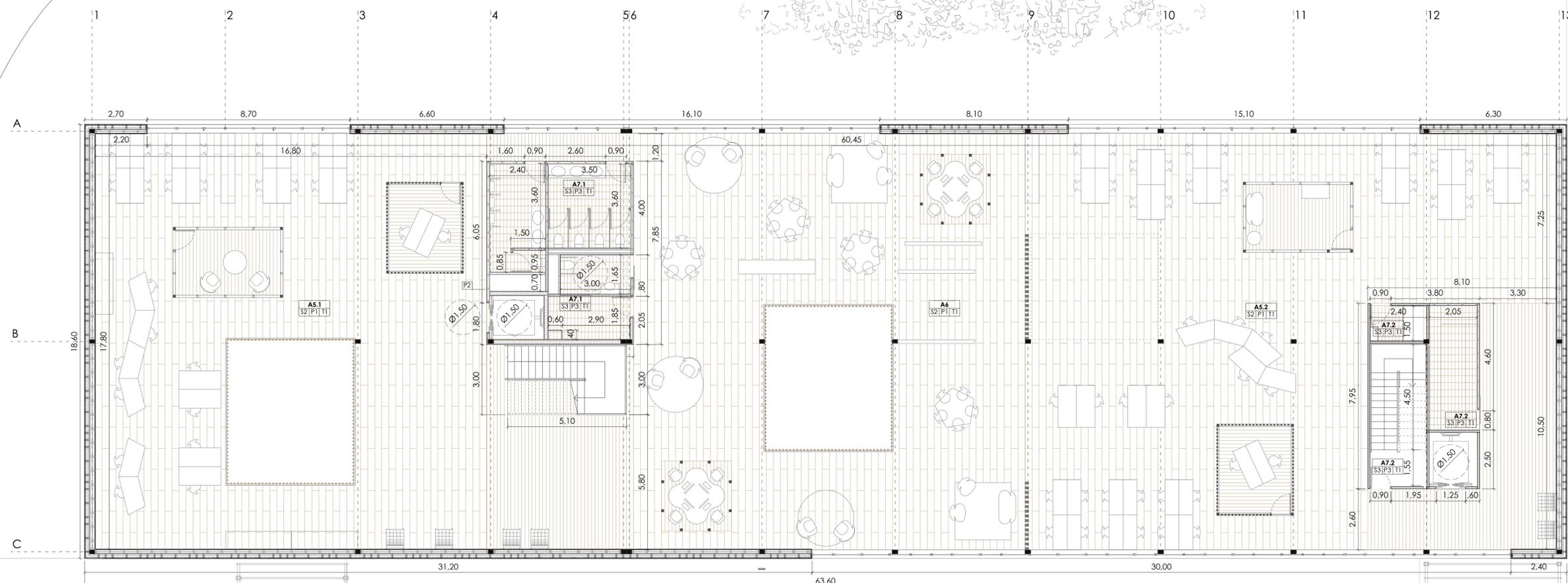


PROGRAMA - CUADRO DE SUPERFICIES

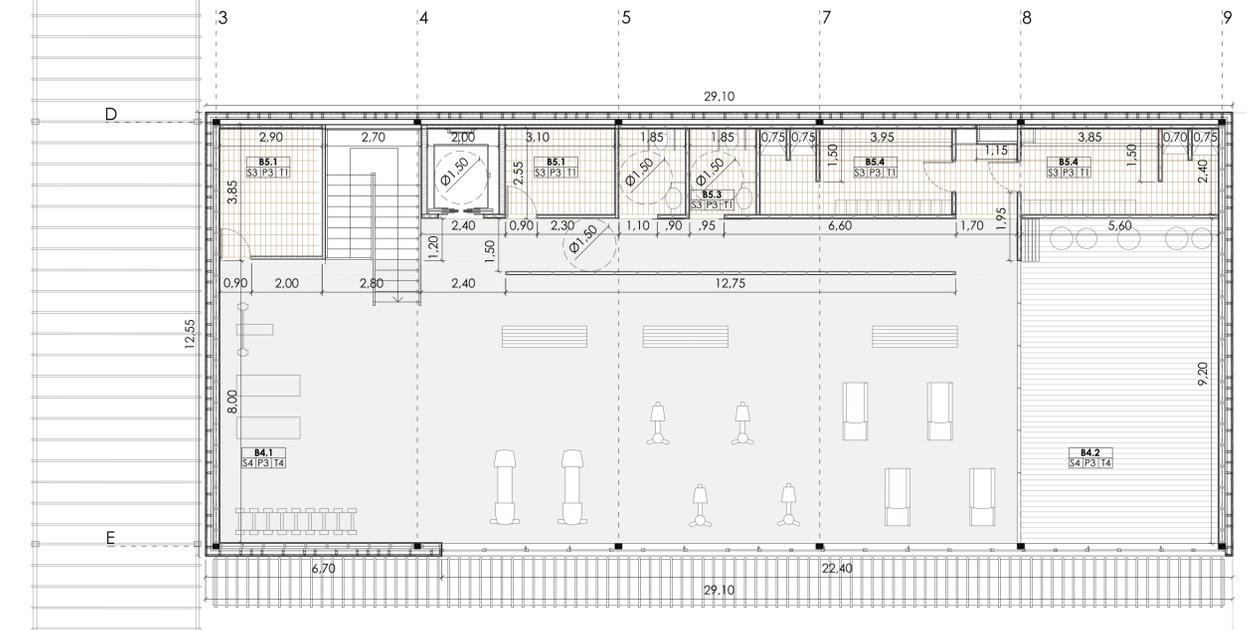
PLANTA BAJA		EDIFICIO B _ CAFÉ-RESTAURANTE		EDIFICIO C _ GUARDERIA		PLANTA 1		EDIFICIO B _ GIMNASIO		EDIFICIO A _ PRODUCCIÓN		EDIFICIO A _ PRODUCCIÓN		T O T A L E S	
EDIFICIO A _ PRODUCCIÓN		B1. Acceso		C1. Acceso		A5. Producción		B4. Salas		A8. Producción		PLANTA BAJA			
A1. Accesos	141,30 m²	B1. Acceso	28,60 m²	C1. Acceso	15,90 m²	A5.1. Coworking1	265,70 m²	B4.1. Sala general	181,60 m²	A8.1. Coworking3	265,70 m²	P8. Total Útil	1608,15 m²		
A11. Acceso - Info	102,40 m²	B1.1. Acceso B	11,80 m²	C1.1. Acceso	2,15 m²	Zona de trabajo 1	224,15 m²	B4.2. Sala independiente	51,25 m²	Zona de trabajo 3	224,15 m²	P8. Total Construidos	1768,00 m²		
A12. Acceso secundario	38,90 m²	B1.2. Comunicación	16,80 m²	C1.2. Instalaciones	2,15 m²	Cajas temporales 1	41,55 m²	B5. Servicios		Zona de trabajo 4	359,30 m²	PLANTA 1			
A2. Administración		B2. Café - Restaurante		C2. Aulas		A5.2. Coworking2		B5.1. Almacén		Zona de trabajo 5	285,00 m²	PLANTA 2			
A2.1. Administración	97,35 m²	B2.1. Zona de distribución	14,90 m²	C2.1. Aula 0 años	47,50 m²	Zona de trabajo 2	316,00 m²	B5.1.1. Almacén	10,50 m²	Cajas temporales 4	43,30 m²	PLANTA 1			
A2.2. Desp. Directivo	22,20 m²	B2.2. Zona de distribución	14,90 m²	C2.2. Aula 1-3 años	101,00 m²	Cajas temporales 2	43,30 m²	B5.2. Comunicación	15,30 m²	Zona de trabajo 6	285,00 m²	PLANTA 2			
A2.3. Almacén-servicio	19,30 m²	B2.3. Cocina	14,70 m²	C3. Servicios		A6. Mediateca		B5.3. Servicios	30,40 m²	Cajas temporales 5	41,50 m²	TOTAL CONJUNTO DE EDIFICIOS			
A3. Áreas multíusos		B2.4. Almacén		C3.1. Almacén		A7. Núcleos servicios		EDIF B. Total Útil		A9. Núcleos servicios		TOTAL CONJUNTO DE EDIFICIOS			
A3.1. Exposición	186,45 m²	B2.4. Almacén	8,40 m²	C3.1. Almacén	16,40 m²	A7.1. Núcleo 1	55,70 m²	EDIF B. Total Construidos	317,85 m²	A9.1. Núcleo 1	55,70 m²	PLANTA BAJA			
A3.2. Sala polivalente	510,00 m²	B3. Servicios	17,00 m²	C3.2. Servicios	17,00 m²	A7.2. Núcleo 2	42,00 m²	EDIF B. Total Construidos	333,75 m²	A9.2. Núcleo 2	42,00 m²	PLANTA 1			
A4. Núcleos servicios		B3.1. Servicios		EDIF C. Total Útil		EDIF A. Total Útil		P1. Total Útil		PLANTA 2		PLANTA 1			
A4.1. Núcleo 1	55,70 m²	B3.1. Servicios	14,45 m²	EDIF C. Total Útil	200,15 m²	EDIF A. Total Útil	938,00 m²	P1. Total Útil	1255,85 m²	PLANTA 2		PLANTA 1			
A4.2. Núcleo 2	42,00 m²	B3.2. Instalaciones	3,70 m²	EDIF C. Total Construidos	222,10 m²	EDIF A. Total Construidos	1092,20 m²	P1. Total Construidos	1425,95 m²	PLANTA 2		PLANTA 1			
EDIF A. Total Útil		EDIF B. Total Útil		P8. Total Útil		EDIF A. Total Construidos		P2. Total Útil		TOTAL CONJUNTO DE EDIFICIOS		PLANTA BAJA			
EDIF A. Total Útil	1074,30 m²	EDIF B. Total Útil	333,70 m²	P8. Total Útil	1608,15 m²	EDIF A. Total Construidos	1092,20 m²	P2. Total Útil	957,10 m²	TOTAL CONJUNTO DE EDIFICIOS		PLANTA BAJA			
EDIF A. Total Construidos	1180,70 m²	EDIF B. Total Construidos	365,20 m²	P8. Total Construidos	1768,00 m²	EDIF A. Total Construidos	1092,20 m²	P2. Total Construidos	1110,20 m²	TOTAL CONJUNTO DE EDIFICIOS		PLANTA BAJA			

LEYENDA DE ACABADOS		TECHOS		PAREDES	
S1.	Madera laminada roble café	T1.	Placa de yeso laminado perforado blanco	P1.	Placa de yeso laminado perforado blanco
S2.	Madera laminada roble clara	T2.	Placas de yeso colgantes ajustables	P2.	Panelado de madera de roble
S3.	Baldosa cerámica lacar blanco	T3.	Acabado de madera Lasur castaño	P3.	Baldosa cerámica blanca
S4.	Pavimento polimérico Parigym	T4.	Panel acústico color azul oscuro	P4.	Pintura blanca ignífuga
S5.	Pavimento de PVC de colores	T5.	Panel acústico color azul claro		
S6.	Baldosa de exterior antideslizante de gres porcelánico				





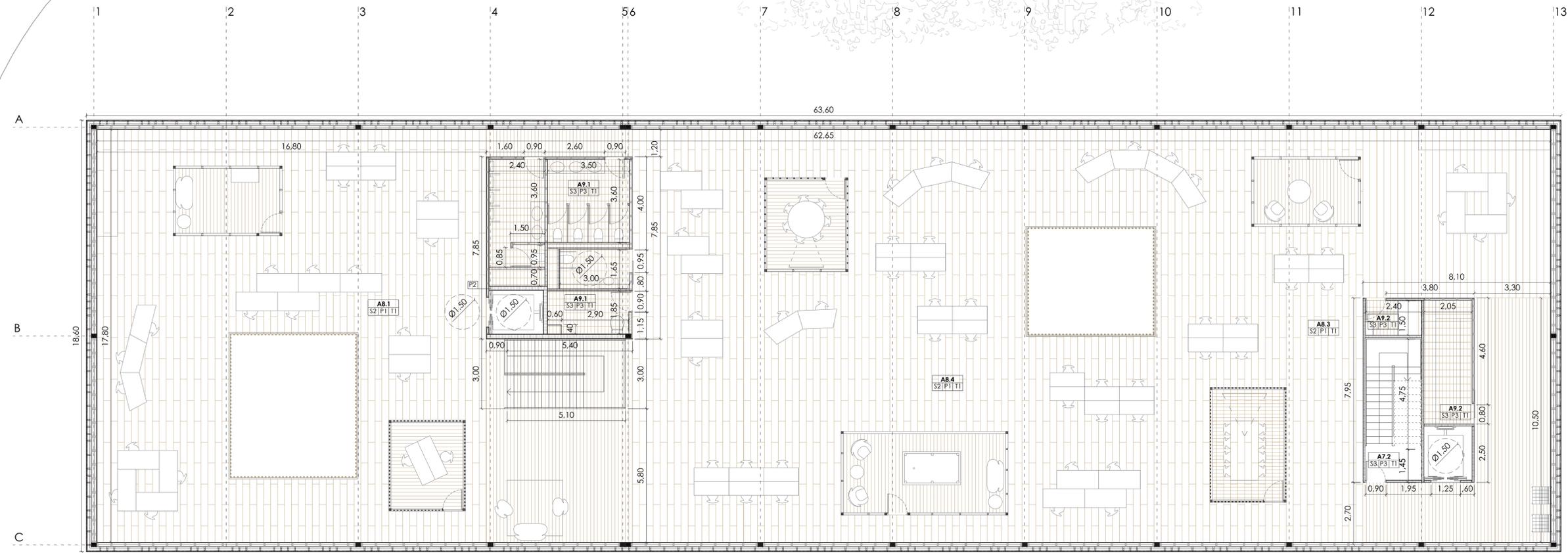
PLANTA PRIMERA



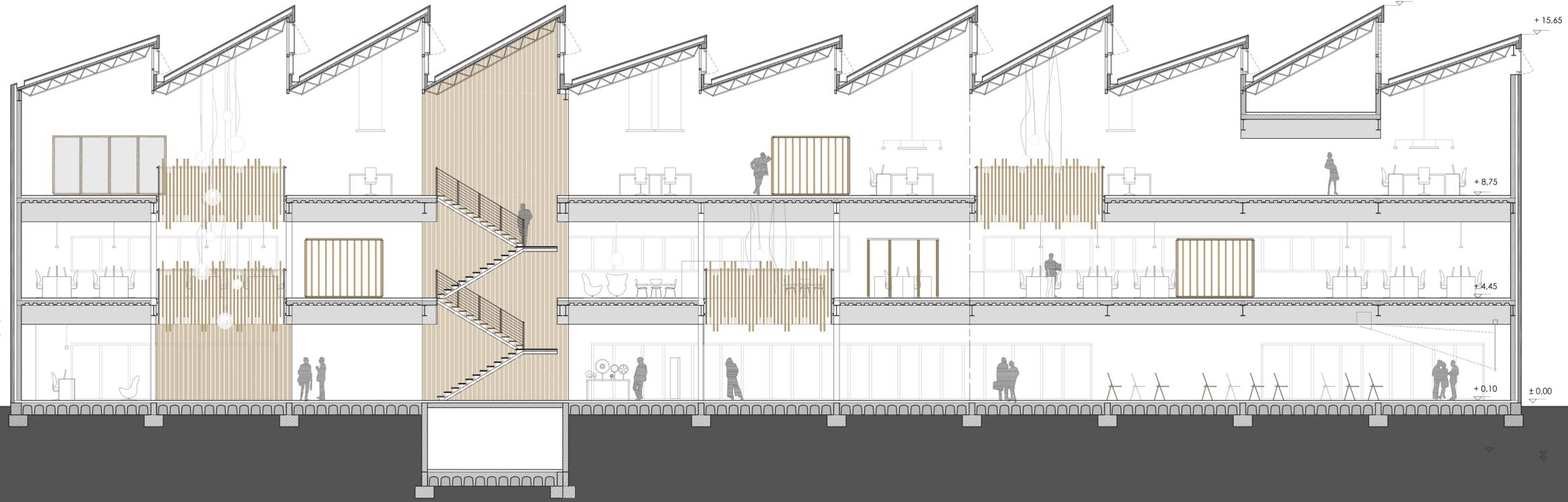
PROGRAMA - CUADRO DE SUPERFICIES

PLANTA BAJA			PLANTA 1			PLANTA 2			T O T A L E S		
EDIFICIO A _ PRODUCCIÓN			EDIFICIO B _ CAFÉ-RESTAURANTE			EDIFICIO C _ GUARDERÍA			EDIFICIO A _ PRODUCCIÓN		
A1. Accesos.....141,30 m²	B1. Acceso.....28,60 m²	C1. Acceso.....15,90 m²	A5. Producción	B2. Café - Restaurante.....249,35 m²	C2. Aulas	A5.1.Coworking1.....265,70 m²	B4. Salas	C3. Servicios	A8. Producción	P8. Total Útil.....1608,15 m²	
A11. Acceso - Info.....102,40 m²	B11. Acceso B.....11,80 m²	C11. Acceso.....15,90 m²	A5.2. Sala 0 años.....47,50 m²	B2.1. Administración.....97,35 m²	C2.1. Sala 0 años.....47,50 m²	A5.1.Zona de trabajo 1.....224,15 m²	B4.1. Sala general.....181,60 m²	C3.1. Almacén.....16,40 m²	A8.1. Coworking3.....265,70 m²	P8. Total Construidos.....1768,00 m²	
A12. Acceso secundario.....38,90 m²	B12. Comunicación.....16,80 m²	C12. Instalaciones.....2,15 m²	A5.3. Sala 1-3 años.....101,00 m²	B2.2. Desp. Directivo.....22,20 m²	C2.2. Sala 1-3 años.....101,00 m²	A5.1.Cajas temporales 1.....41,55 m²	B4.2. Sala independiente.....51,25 m²	C3.2. Servicios.....17,00 m²	A8.2. Coworking4.....359,30 m²	PLANTA 1	
A2. Administración.....138,85 m²	B2.2. Zona distribución.....14,90 m²	C2.3. Servicios	A5.4. Sala 4 años.....43,30 m²	B2.3. Almacén-servicio.....19,30 m²	C2.3.1. Sala 4 años.....43,30 m²	A5.2.Zona de trabajo 2.....316,00 m²	B5. Servicios	C3.3. Almacén.....17,00 m²	A8.3. Coworking5.....326,50 m²	P1. Total Útil.....1255,85 m²	
A2.1. Administración.....97,35 m²	B2.3. Cocina.....14,70 m²	C3. Almacén.....16,40 m²	A6. Mediateca.....313,00 m²	B2.4. Almacén.....8,40 m²	C3. Almacén.....16,40 m²	A5.3.Cajas temporales 2.....43,30 m²	B5.1. Almacén.....10,50 m²	C3.2. Servicios.....17,00 m²	A8.4. Sala de trabajo 4.....316,00 m²	P1. Total Construidos.....1425,95 m²	
A2.2. Desp. Directivo.....22,20 m²	B2.4. Almacén.....8,40 m²	C3.2. Servicios.....17,00 m²	A7. Núcleos servicios	B2.5. Bazar.....4,80 m²	C3.2.1. Sala 4 años.....43,30 m²	A6.1. Sala 0 años.....47,50 m²	B5.2. Comunicación.....15,30 m²	C3.3. Almacén.....17,00 m²	A8.5. Sala de trabajo 5.....285,00 m²	PLANTA 2	
A2.3. Almacén-servicio.....19,30 m²	B3. Servicios.....18,15 m²	C3.3. Almacén.....17,00 m²	A7.1. Núcleo 1.....55,70 m²	B3.1. Servicios.....14,45 m²	C3.3.1. Sala 4 años.....43,30 m²	A6.2. Sala 1-3 años.....101,00 m²	B5.3. Vestuarios.....28,80 m²	C3.3.2. Servicios.....17,00 m²	A8.6. Sala de trabajo 6.....285,00 m²	P2. Total Útil.....957,10 m²	
A3. Áreas multíusos.....696,45 m²	B3.2. Servicios.....14,45 m²	C3.3.2. Servicios.....17,00 m²	A7.2. Núcleo 2.....42,00 m²	B3.2. Instalaciones.....3,70 m²	C3.3.2.1. Sala 4 años.....43,30 m²	A6.3. Sala 4 años.....43,30 m²	B5.4. Vestuarios.....28,80 m²	C3.3.3. Almacén.....17,00 m²	A8.7. Sala de trabajo 7.....285,00 m²	P2. Total Construidos.....1092,20 m²	
A3.1. Exposición.....186,45 m²	B3.3. Servicios.....14,45 m²	C3.3.3. Almacén.....17,00 m²	A8. Núcleos servicios	B3.3. Instalaciones.....3,70 m²	C3.3.3.1. Sala 4 años.....43,30 m²	A6.4. Sala 4 años.....43,30 m²	B5.4. Vestuarios.....28,80 m²	C3.3.3.2. Servicios.....17,00 m²	A8.8. Sala de trabajo 8.....285,00 m²	TOTAL CONJUNTO DE EDIFICIOS	
A3.2. Sala polivalente.....510,00 m²	B3.3.1. Servicios.....14,45 m²	C3.3.3.2. Servicios.....17,00 m²	A9. Núcleos servicios	B3.3.2. Instalaciones.....3,70 m²	C3.3.3.2.1. Sala 4 años.....43,30 m²	A6.5. Sala 4 años.....43,30 m²	B5.4. Vestuarios.....28,80 m²	C3.3.3.2.1. Sala 4 años.....43,30 m²	A8.9. Sala de trabajo 9.....285,00 m²	P2. Total Útil.....957,10 m²	
A4. Núcleos servicios.....97,70 m²	B3.3.2. Instalaciones.....3,70 m²	C3.3.3.2.1. Sala 4 años.....43,30 m²	A9.1. Núcleo 1.....55,70 m²	B3.3.3. Instalaciones.....3,70 m²	C3.3.3.2.1.1. Sala 4 años.....43,30 m²	A6.6. Sala 4 años.....43,30 m²	B5.4. Vestuarios.....28,80 m²	C3.3.3.2.1.1. Sala 4 años.....43,30 m²	A8.10. Sala de trabajo 10.....285,00 m²	P2. Total Construidos.....1110,20 m²	
A4.1. Núcleo 1.....55,70 m²	B3.3.3. Instalaciones.....3,70 m²	C3.3.3.2.1. Sala 4 años.....43,30 m²	A9.2. Núcleo 2.....42,00 m²	B3.3.3.3. Instalaciones.....3,70 m²	C3.3.3.2.1.1. Sala 4 años.....43,30 m²	A6.7. Sala 4 años.....43,30 m²	B5.4. Vestuarios.....28,80 m²	C3.3.3.2.1.1.1. Sala 4 años.....43,30 m²	A8.11. Sala de trabajo 11.....285,00 m²	TOTAL CONJUNTO DE EDIFICIOS	
A4.2. Núcleo 2.....42,00 m²	B3.3.3.3. Instalaciones.....3,70 m²	C3.3.3.2.1.1. Sala 4 años.....43,30 m²		B3.3.3.3.3. Instalaciones.....3,70 m²	C3.3.3.2.1.1.1. Sala 4 años.....43,30 m²	A6.8. Sala 4 años.....43,30 m²	B5.4. Vestuarios.....28,80 m²	C3.3.3.2.1.1.1.1. Sala 4 años.....43,30 m²	A8.12. Sala de trabajo 12.....285,00 m²	P2. Total Útil.....957,10 m²	
EDIF A. Total Útil.....1074,30 m²	EDIF B. Total Útil.....333,70 m²	EDIF C. Total Útil.....200,15 m²	EDIF A. Total Útil.....938,00 m²	EDIF B. Total Útil.....333,70 m²	EDIF C. Total Útil.....200,15 m²	EDIF A. Total Construidos.....1092,20 m²	EDIF B. Total Útil.....333,70 m²	EDIF C. Total Útil.....200,15 m²	EDIF A. Total Construidos.....1110,20 m²	P2. Total Construidos.....1110,20 m²	
EDIF A. Total Construidos.....1180,70 m²	EDIF B. Total Construidos.....365,20 m²	EDIF C. Total Construidos.....1768,00 m²	EDIF A. Total Construidos.....1092,20 m²	EDIF B. Total Construidos.....333,75 m²	EDIF C. Total Construidos.....1768,00 m²	EDIF A. Total Construidos.....1092,20 m²	EDIF B. Total Construidos.....333,75 m²	EDIF C. Total Construidos.....1768,00 m²	EDIF A. Total Construidos.....1110,20 m²	EDIF B. Total Construidos.....365,20 m²	

LEYENDA DE ACABADOS		
SUELOS	TECHOS	PAREDES
S1. Madera laminada roble café	T1. Placa de yeso laminado perforado blanco	P1. Placa de yeso laminado
S2. Madera laminada roble clara	T2. Placas de yeso colgantes ajustables	P2. Panelado de madera de roble
S3. Baldosa cerámica lacar blanco	T3. Acabado de madera Lasur castaño	P3. Baldosa cerámica blanca
S4. Pavimento polimérico Pavigrim	T4. Panel acústico color azul oscuro	P4. Pintura blanca ignífuga
S5. Pavimento de PVC de colores	T5. Panel acústico color azul claro	
S6. Baldosa de exterior antideslizante de gres porcelánico		

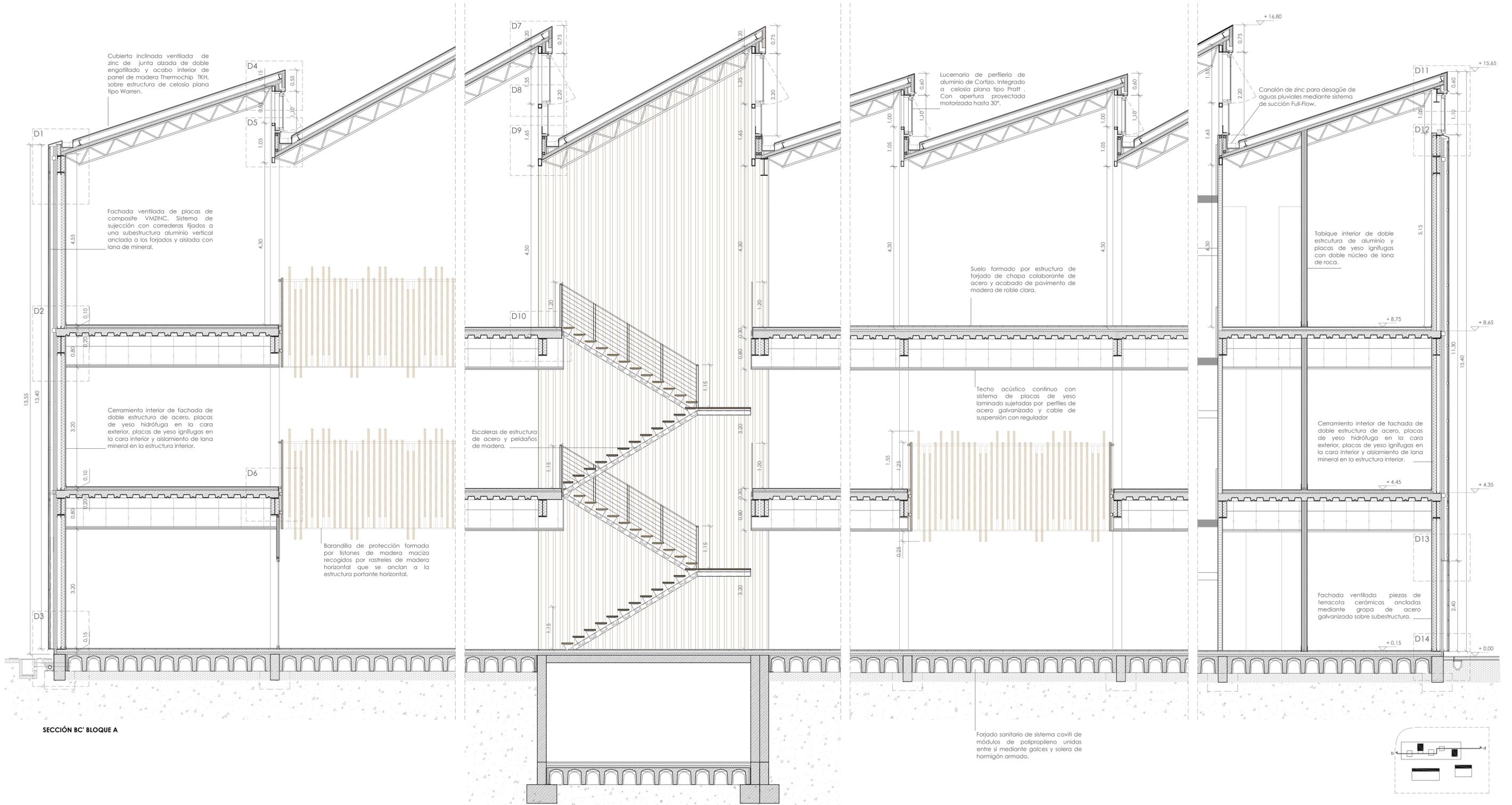


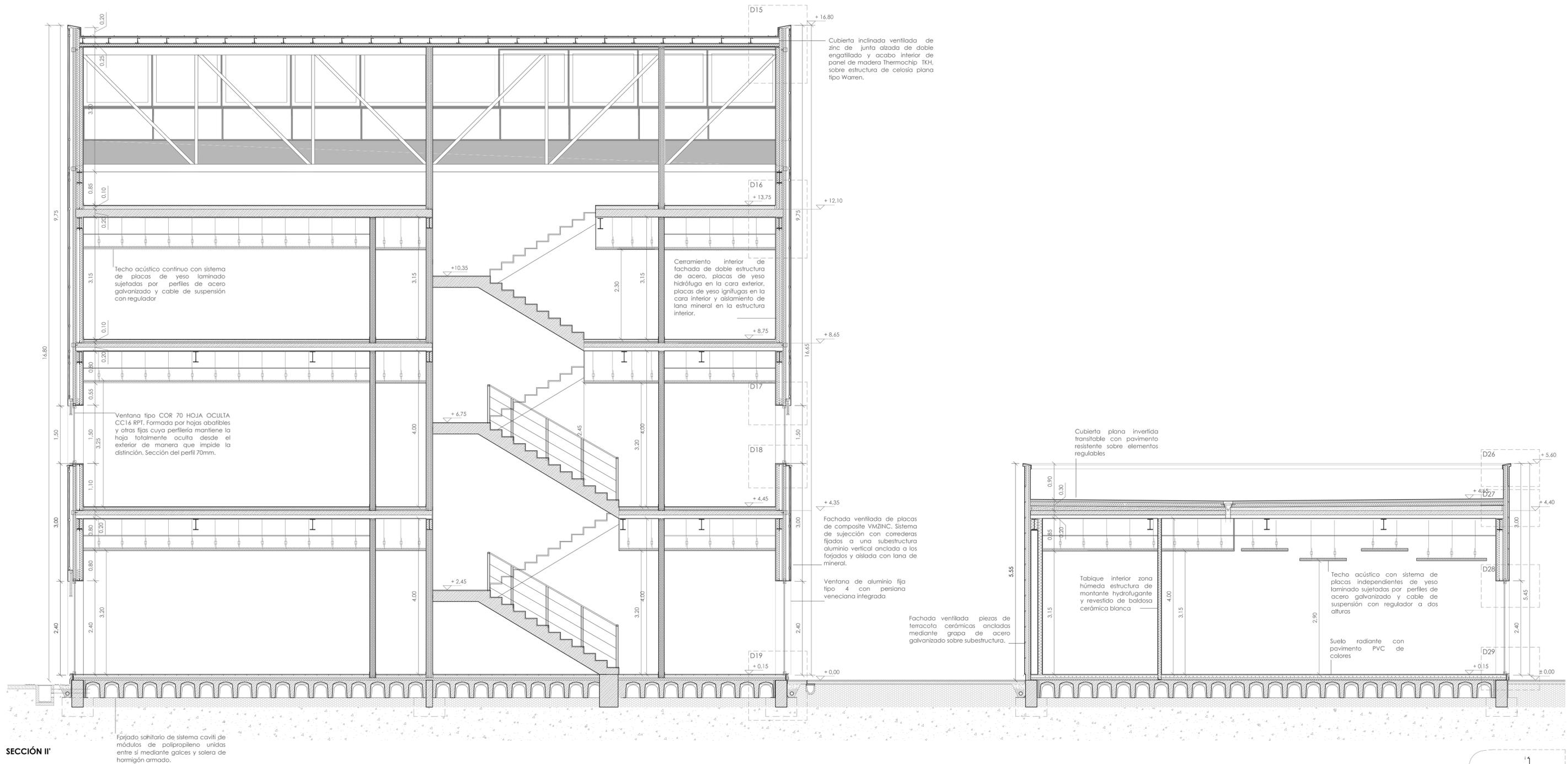
PLANTA SEGUNDA



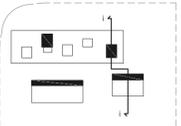
SECCIÓN BD'

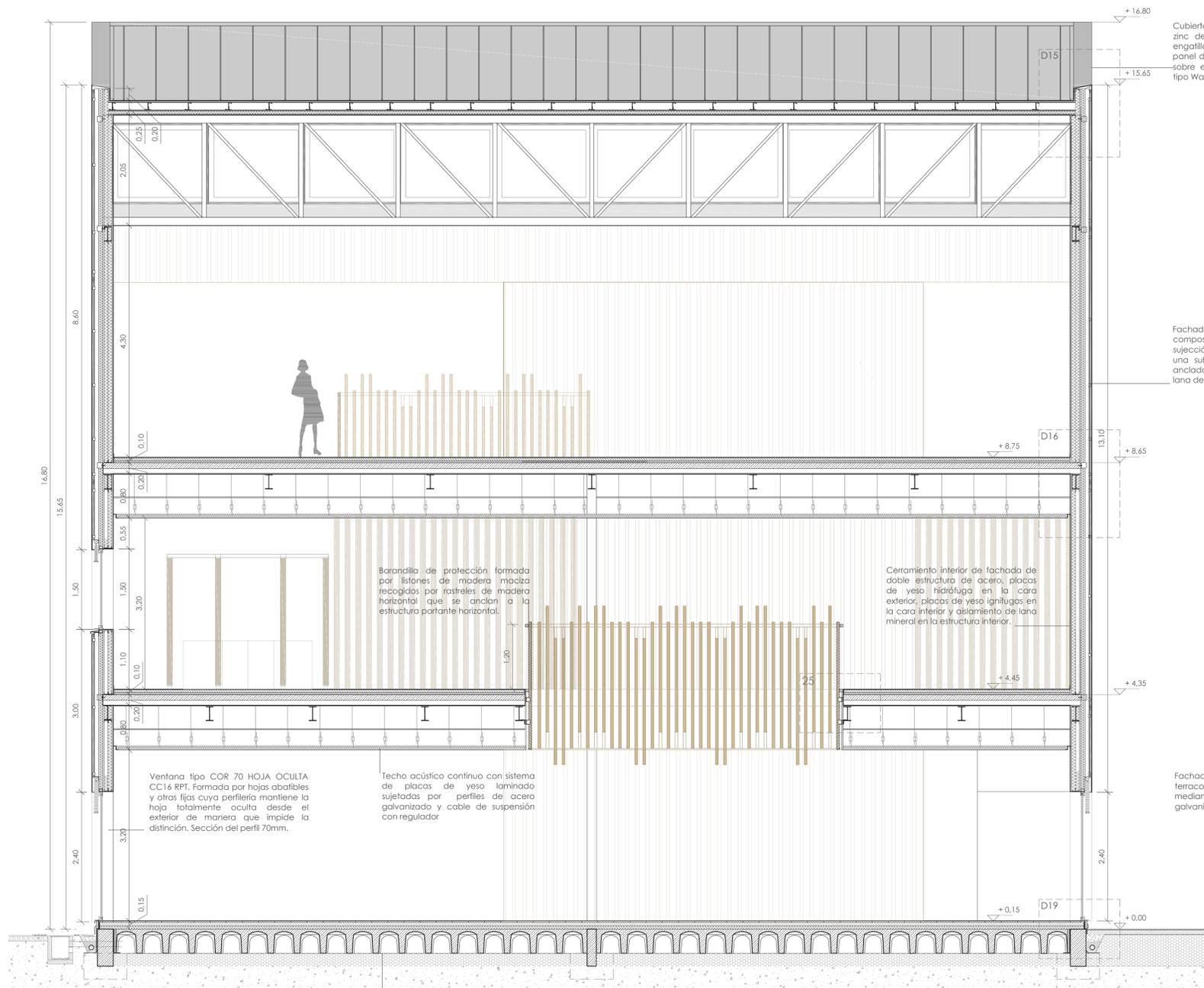
PROGRAMA - CUADRO DE SUPERFICIES			PLANTA 1			PLANTA 2			T O T A L E S		
PLANTA BAJA			EDIFICIO A - PRODUCCIÓN			EDIFICIO B - GIMNASIO			EDIFICIO A - PRODUCCIÓN		
EDIFICIO A - PRODUCCIÓN			EDIFICIO B - CAFÉ-RESTAURANTE			EDIFICIO C - GUARDERIA			PLANTA BAJA		
A1. Accesos.....141,30 m²	B1. Acceso.....28,60 m²	C1. Acceso.....15,90 m²	A5. Producción	B4. Salas	C3. Servicios	A8. Producción	P8. Total Útiles.....1608,15 m²	S1. Madera laminada roble café	T1. Placa de yeso laminado perforado blanco	P1. Placa de yeso laminado perforado blanco	
A11. Acceso - Info.....102,40 m²	B11. Acceso B.....11,80 m²	C11. Acceso.....15,90 m²	A51. Coworking1.....265,70 m²	B41. Sala general.....181,60 m²	C31. Almacén.....16,40 m²	A81. Coworking3.....265,70 m²	P8. Total Construidos.....1768,00 m²	S2. Madera laminada roble clara	T2. Placas de yeso colgantes ajustables	P2. Panelado de madera de roble	
A12. Acceso secundario.....38,90 m²	B12. Comunicación.....16,80 m²	C12. Instalaciones.....2,15 m²	Zona de trabajo 1.....224,15 m²	B42. Sala independiente.....51,25 m²	C32. Servicios.....17,00 m²	Zona de trabajo 3.....224,15 m²		S3. Baldosa cerámica lacar blanco	T3. Acabado de madera lasur castaño	P3. Baldosa cerámica blanca castaño	
A2. Administración.....138,85 m²	B2. Café - Restaurante.....291,15 m²	C2. Aulas	Caj. temporales 1.....41,55 m²	B5. Servicios	EDIF C. Total Útiles.....200,15 m²	Zona de trabajo 4.....316,00 m²		S4. Pavimento polimérico Pavigym	T4. Panel acústico color azul oscuro	P4. Pintura blanca ignífuga	
A21. Administración.....97,35 m²	B21. Restauración.....248,35 m²	C21. Solo 0 años.....47,50 m²	A52. Coworking2.....265,70 m²	B51. Almacén.....10,50 m²	EDIF C. Total Construidos.....222,10 m²	Caj. temporales 2.....43,30 m²		S5. Pavimento de PVC de colores	T5. Panel acústico color azul claro		
A22. Desp. Directivo.....22,20 m²	B22. Zona distribución.....14,90 m²	C22. Solo 1-3 años.....101,00 m²	Zona de trabajo 2.....316,00 m²	B52. Comunicación.....15,30 m²		A6. Mediateca.....313,00 m²		S6. Baldosa de exterior antideslizante de gres porcelánico			
A23. Almacén-servicio.....19,30 m²	B23. Cocina.....14,70 m²	C3. Servicios	A6. Mediateca.....313,00 m²	B53. Servicios.....30,40 m²		A7. Núcleos servicios					
A3. Áreas multiluso.....696,45 m²	B24. Almacén.....8,40 m²	C31. Almacén.....16,40 m²	A7. Núcleos servicios	B54. Vestuarios.....28,80 m²		A71. Núcleo 1.....55,70 m²					
A31. Exposición.....186,45 m²	B3. Servicios.....18,15 m²	C32. Servicios.....17,00 m²	A71. Núcleo 1.....55,70 m²			A72. Núcleo 2.....42,00 m²					
A32. Sala polivalente.....510,00 m²	B31. Servicios.....14,45 m²	EDIF C. Total Útiles.....200,15 m²	A72. Núcleo 2.....42,00 m²			EDIF B. Total Útiles.....317,85 m²					
A4. Núcleos servicios.....97,70 m²	B32. Instalaciones.....3,70 m²	EDIF C. Total Construidos.....222,10 m²				EDIF B. Total Construidos.....333,75 m²					
A41. Núcleo 1.....55,70 m²						P1. Total Útiles.....1255,85 m²					
A42. Núcleo 2.....42,00 m²						P1. Total Construidos.....1425,95 m²					
EDIF A. Total Útiles.....1074,30 m²	EDIF B. Total Útiles.....333,70 m²	P8. Total Útiles.....1608,15 m²	EDIF A. Total Útiles.....938,00 m²	EDIF B. Total Útiles.....317,85 m²		P2. Total Útiles.....957,10 m²					
EDIF A. Total Construidos.....1180,70 m²	EDIF B. Total Construidos.....365,20 m²	P8. Total Construidos.....1768,00 m²	EDIF A. Total Construidos.....1092,20 m²	EDIF B. Total Construidos.....333,75 m²		P2. Total Construidos.....1110,20 m²					
						TOTAL CONJUNTO DE EDIFICIOS					
						P2. Total Útiles.....957,10 m²					
						P2. Total Construidos.....1110,20 m²					





SECCIÓN II'





Cubierta inclinada ventilada de zinc de junta alzada de doble engastado y acabo interior de panel de madera Thermochip TKH, sobre estructura de celosía plana tipo Warren.

Fachada ventilada de placas de composite VMZINC. Sistema de sujeción con correderas fijados a una subestructura aluminio vertical anclada a los forjados y aislada con lana de mineral.

Barandilla de protección formada por listones de madera maciza recogidos por rastreles de madera horizontal que se anclan a la estructura portante horizontal.

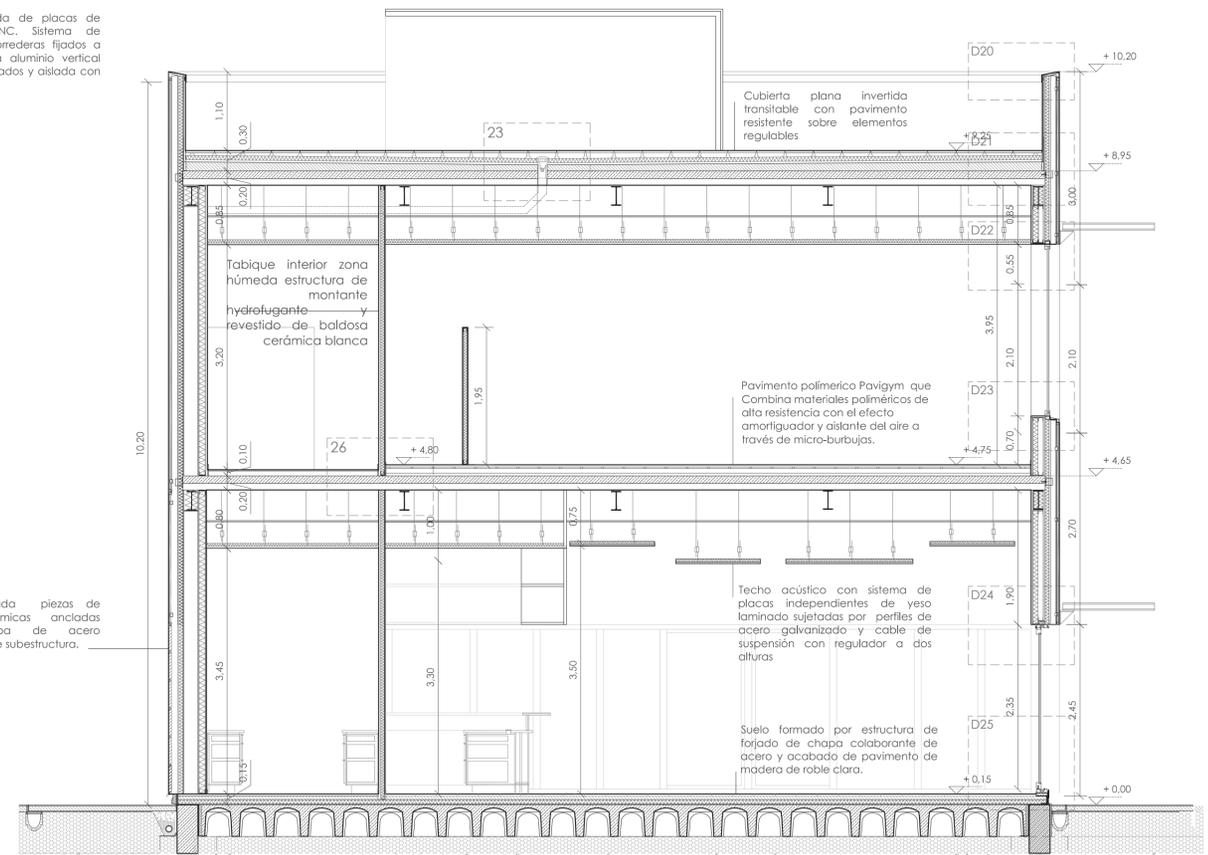
Cerramiento interior de fachada de doble estructura de acero, placas de yeso hidrófuga en la cara exterior, placas de yeso ignífugas en la cara interior y aislamiento de lana mineral en la estructura interior.

Ventana tipo COR 70 HOJA OCULTA CC16 RPT. Formada por hojas abatibles y otras fijas cuya perfilera mantiene la hoja totalmente oculta desde el exterior de manera que impide la distinción. Sección del perfil 70mm.

Techo acústico continuo con sistema de placas de yeso laminado sujetadas por perfiles de acero galvanizado y cable de suspensión con regulador

Forjado sanitario de sistema caviti de módulos de polipropileno unidas entre sí mediante galces y solera de hormigón armado.

SECCIÓN CC' BLOQUE A
VER DETALLES EN LÁMINA NÚMERO 16 ESCALA 1:10



Cubierta plana invertida transitable con pavimento resistente sobre elementos regulables

Tabique interior zona húmeda estructura de montaje hidrófuga y revestido de baldosa cerámica blanca

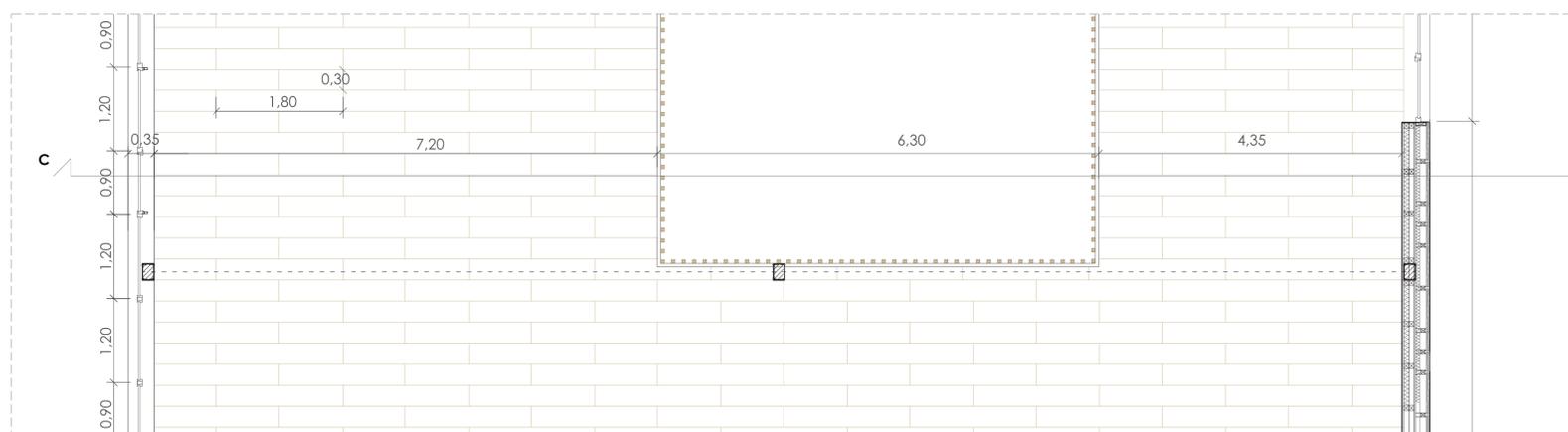
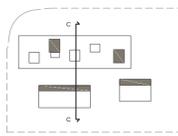
Pavimento polimérico Pavigym que combina materiales poliméricos de alta resistencia con el efecto amortiguador y aislante del aire a través de micro-burbujas.

Techo acústico con sistema de placas independientes de yeso laminado sujetadas por perfiles de acero galvanizado y cable de suspensión con regulador a dos alturas

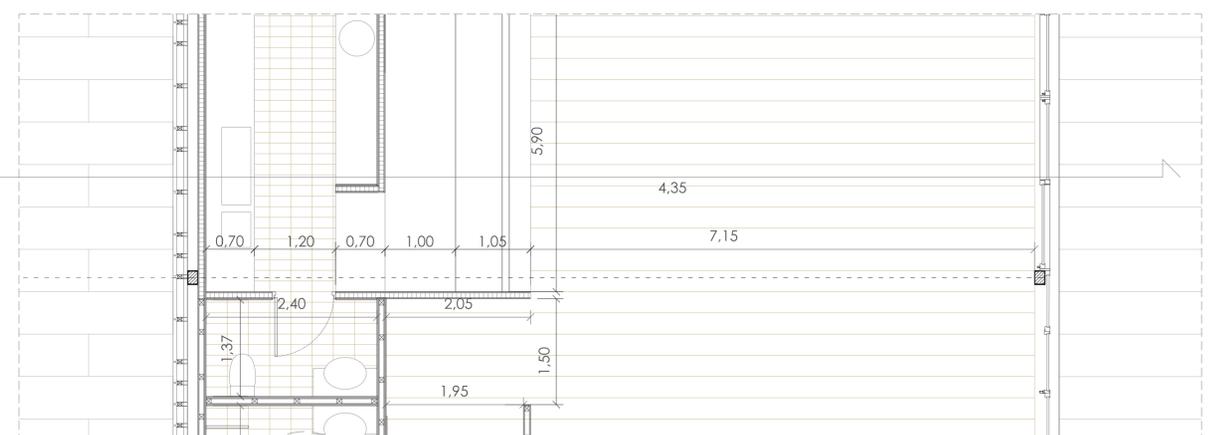
Suelo formado por estructura de forjado de chapa colaborante de acero y acabado de pavimento de madera de roble clara.

Fachada ventilada piezas de terracota cerámicas ancladas mediante grapa de acero galvanizado sobre subestructura.

SECCIÓN CC' BLOQUE B



DETALLE PLANTA 1 BLOQUE A



DETALLE PLANTA BAJA BLOQUE B

SISTEMAS DE CERRAMIENTOS

FACHADA

Fachada ventilada VMZ Composite

- F01 Casete vertical VMZ Composite
- F02 Perfil vertical de subestructura de aluminio
- F03 Escuadra
- F04 Corredera
- F05 Aislamiento de lana mineral
- F06 Calce de rotura de puente térmico
- F07 Remate de coronación (VMZ Composite)
- F08 Pie de fachada ventilada de zinc

Fachada ventilada cerámica extruída

- F09 Placa cerámica
- F10 Grapa de acero galvanizado

Cerramiento interior fachada

- F11 Placa de yeso hidrófuga (PPM - H1/15mm)
- F12 Estructura doble de montante 90mm
- F13 Aislamiento de lana de roca
- F14 Placa de yeso ignífuga (a2 - s1 - d0/15mm)

CUBIERTA

Cubierta inclinada ventilada de zinc con junta atada de doble engastillado

- C01 Bandeja de zinc engastillado
- C02 Membrana drenante
- C03 Tablero de madera contrachapado
- C04 Correa de acero
- C05 Cámara de ventilación
- C06 Panel de Thermochip TKH
- Panel aglomerado hidrófugo 19 mm
- Núcleo Poliestireno extruido
- Panel de virutas de madera con magnesita 15 mm
- C07 Canchón de zinc

Cubierta invertida

- C09 Junta perimetral de dilatación
- C08 Mortero de regulación
- C10 Membrana PVC
- C11 Poliestireno extruido (XPS)
- C12 Filtro geotextil
- C13 Capa separadora
- C14 Apoyos regulables PLOT
- C15 Losetas de piedra natural
- C16 Chapa protectora de zinc
- C17 Grava

SISTEMAS ESTRUCTURALES

CIMENTACIÓN

Forjado sanitario sistema caviti

- E01 Encofrado de elementos caviti
- E02 Hormigón armado HA-25
- E03 Tape perimetral
- E04 Poliestireno expandido
- E05 Sistema de ventilación del forjado
- E06 Zapata de hormigón armado
- E07 Viga rístra de hormigón armado
- E08 Encachado
- E09 Drenaje perimetral

ESTRUCTURA PORTANTE

Perfiles metálicos

- E10 Pilar UPN 240
- E11 Pilar UPN 200
- E12 Viga principal IPE 450
- E13 Viga secundaria IPE 270
- E14 Correa en celosía plana tipo Warren
- E15 Celosía plana tipo Pratt 1
- E16 Celosía plana tipo Pratt 2
- E17 Perfil de acero laminado en L

Forjado de chapa colaborante

- E18 Losa de hormigón
- E19 Perfil de chapa colaborante
- E20 Chapón de acero para remate de borde

PARTICIONES INTERIORES

Suelo mortero

- S01 Madera laminada de roble clara
- S02 Madera laminada de roble café
- S03 Baldosa cerámica
- S04 Pavimento polímero Pavigym
- S05 Adhesivo
- S06 Mortero M-40 (50 mm)
- S07 Aislante de poliestireno extruido (60 mm)

Falso techo

- P14 Placa cartón-yeso
- P15 Perfil metálico de perímetro
- P16 Cable de suspensión con regulador

Escalera metálica

- P17 Peldaño de madera
- P18 Estructura de acero
- P19 Chapón de acero

Barandilla de protección

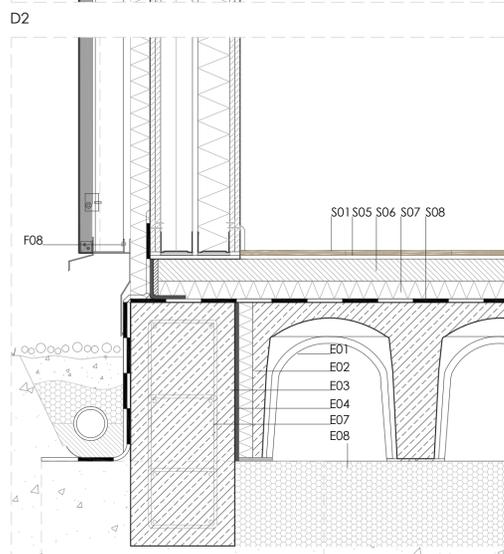
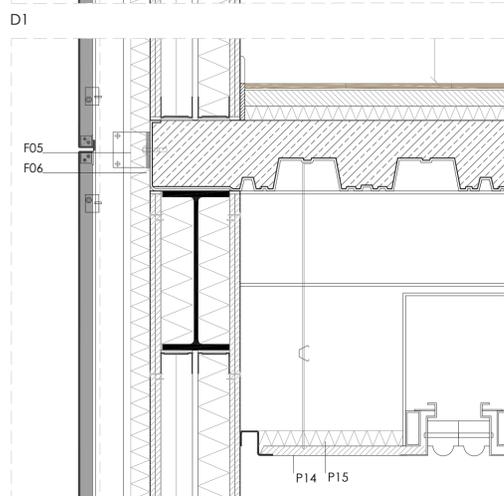
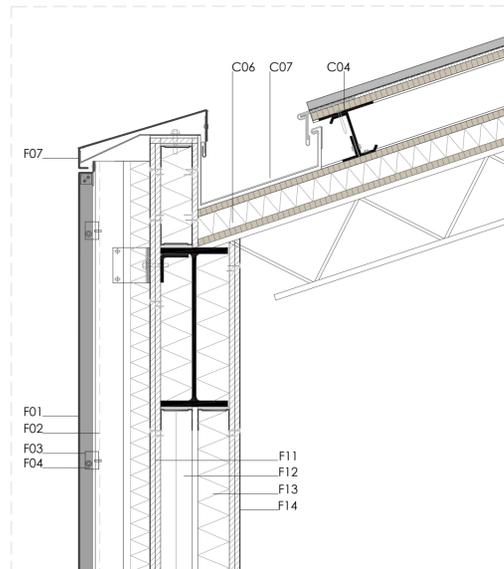
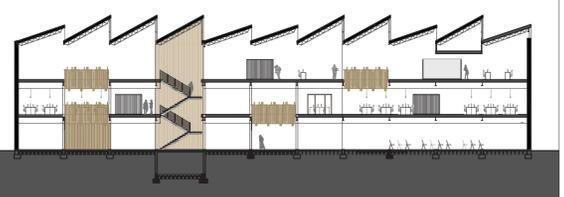
- P20 Listón de madera maciza
- P21 Anclaje de acero
- P22 Rastrel de madera

Carpinterías

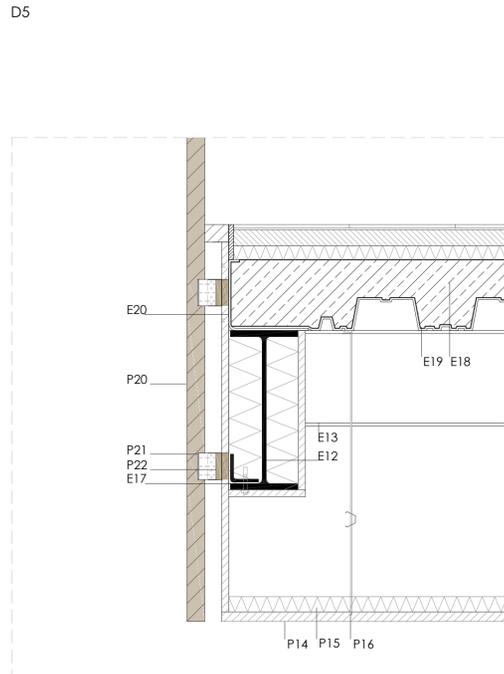
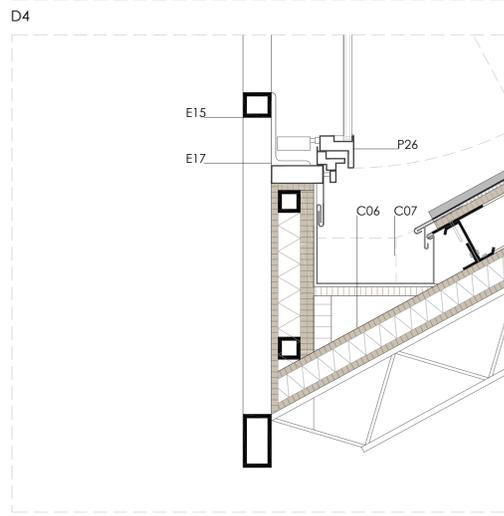
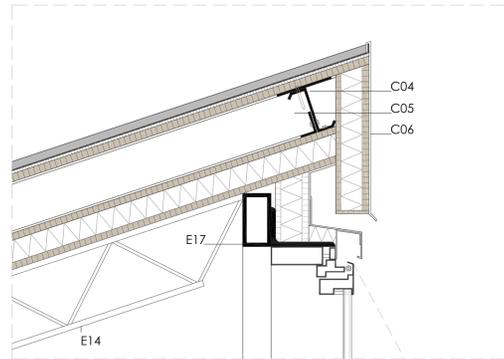
- P23 Ventana fija tipo COR 70 CC16 RPT
- P24 Ventana abatible COR 70 CC16 RPT
- P25 Puerta corredera Cortizo tipo 6500
- P26 Lucernario con apertura motorizada
- P27 Persiana veneciana Grad-stor 90

MATERIALES

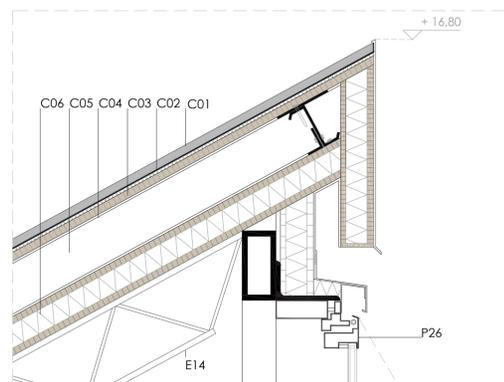
- ACERO
- ZINC
- HORMIGÓN ARMADO
- MADERA
- CERÁMICA
- PLACA DE YESO
- CEMENTO
- TERRENO



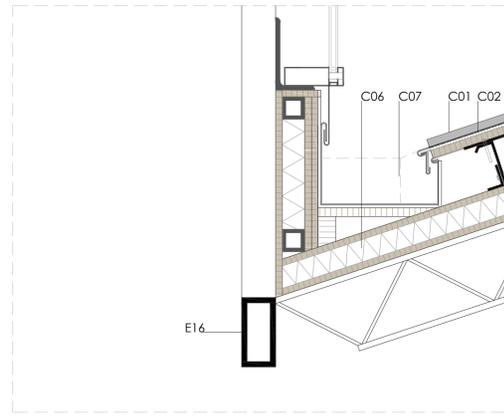
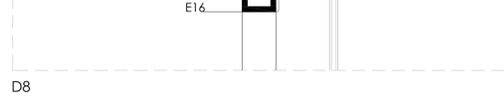
D3



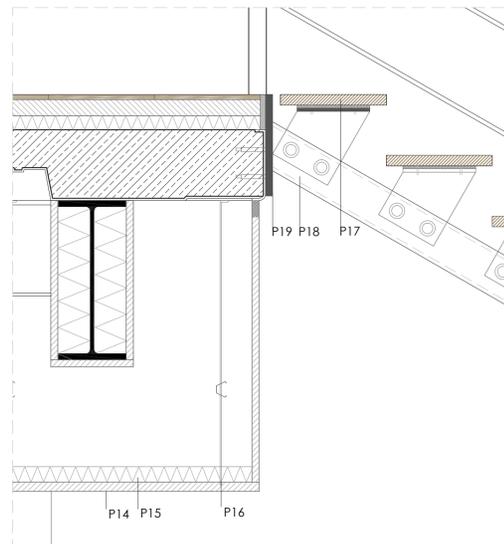
D6



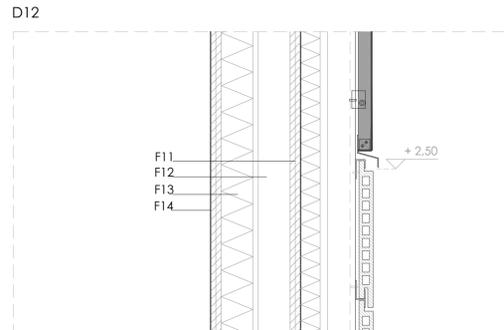
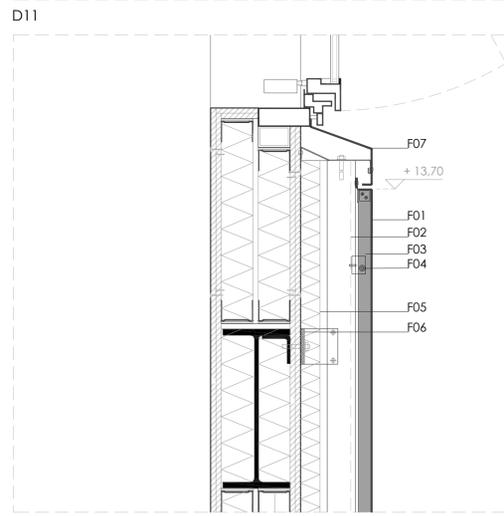
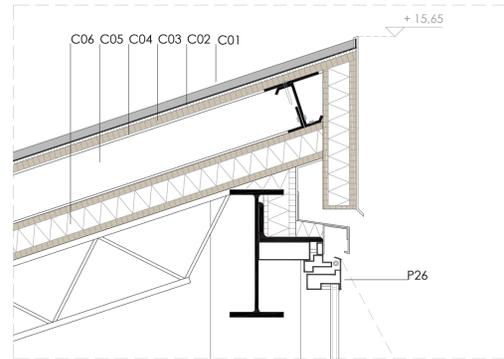
D7



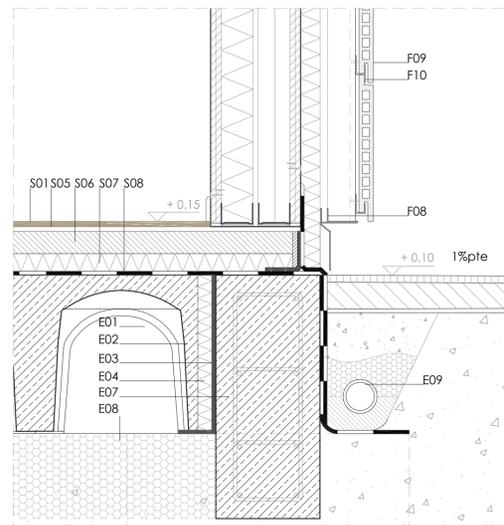
D9



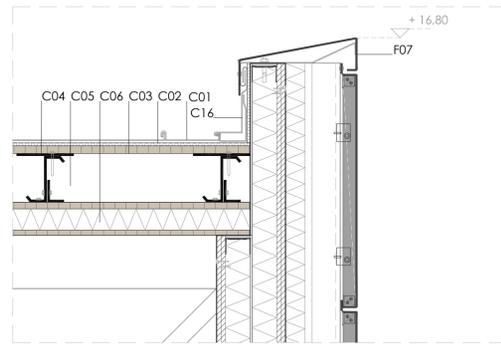
D10



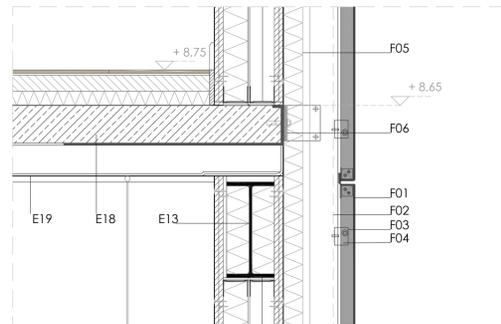
D13



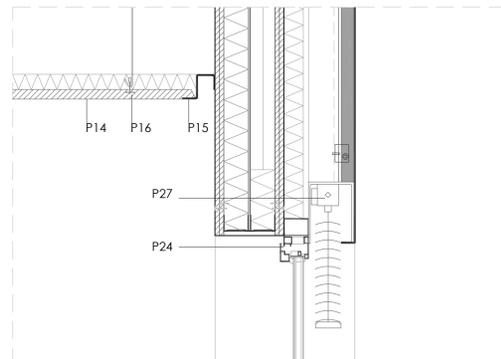
D14



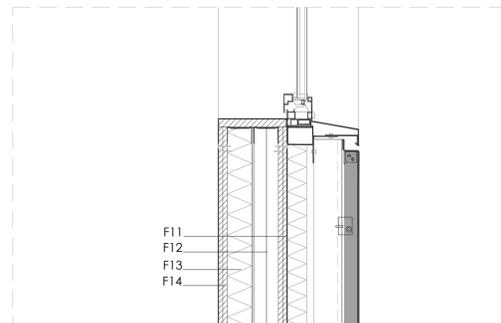
D15



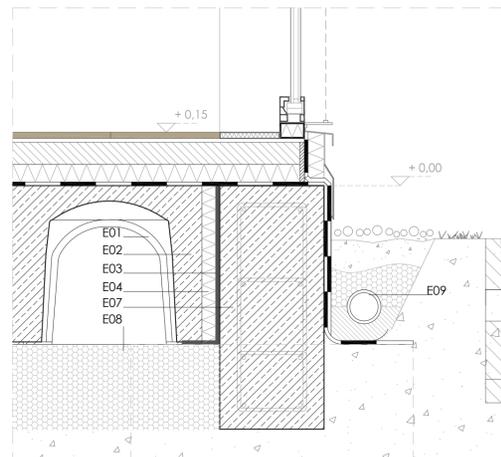
D16



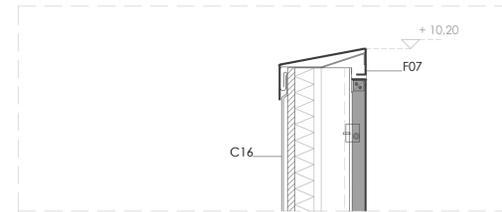
D17



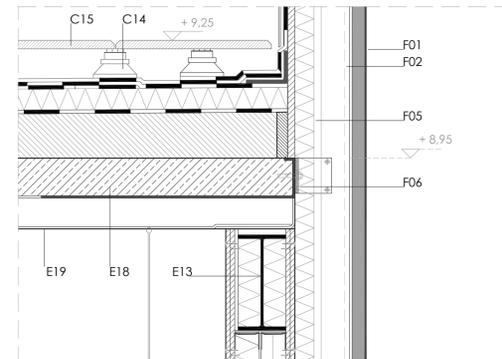
D18



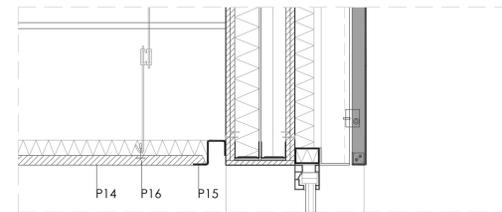
D19



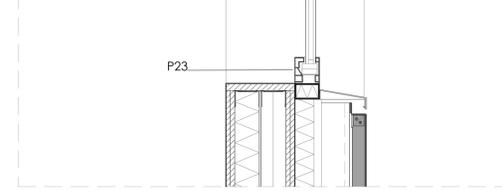
D20



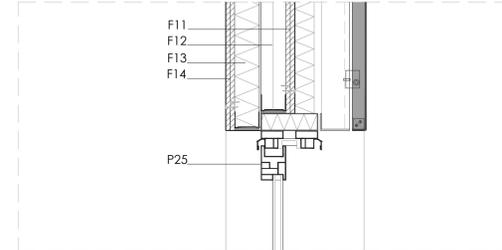
D21



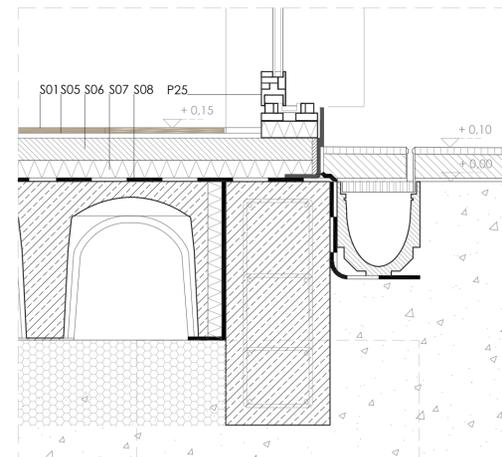
D22



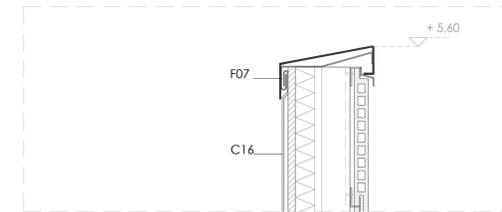
D23



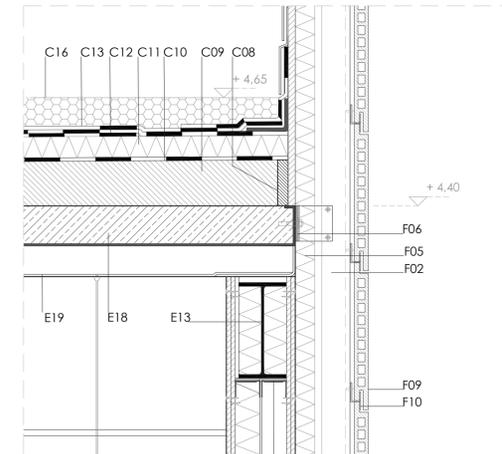
D24



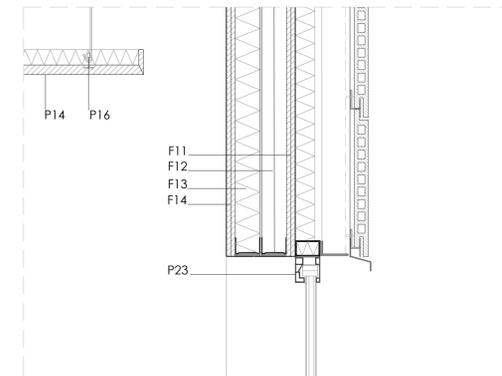
D25



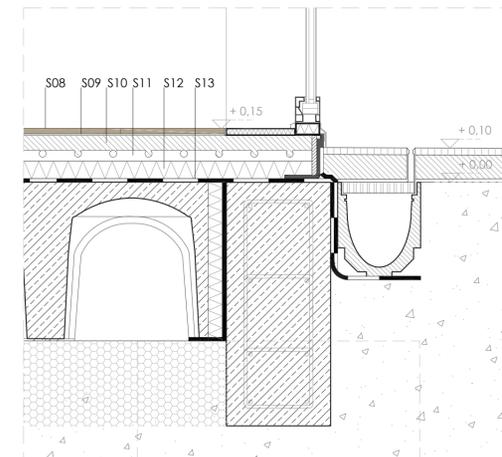
D26



D27



D28



D29

LEYENDA DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

SISTEMAS DE CERRAMIENTOS

FACHADA	CUBIERTA
Fachada ventilada VMZ Composite F01 Casete vertical VMZ Composite F02 Perfil vertical de subestructura de aluminio F03 Escuadra F04 Corredora F05 Aislamiento de lana mineral F06 Calce de rotura de puente térmico F07 Remate de coronación (VMZ Composite) F08 Pie de fachada ventilada de zinc Fachada ventilada cerámica extruida F09 Placa cerámica F10 Grapa de acero galvanizado	Cubierta inclinada ventilada de zinc con junta alzada de doble engallado C01 Bandeja de zinc engallado C02 Membrana drenante C03 Tablero de madera contrachapado C04 Correa de acero C05 Cámara de ventilación C06 Panel de Thermochip TKH Panel aglomerado hidrófugo 19 mm Núcleo Poliestireno extruido Panel de virutas de madera con magnesita 15 mm C07 Canalón de zinc Cubierta invertida C09 Junta perimetral de dilatación C08 Mortero de regulación C10 Membrana PVC C11 Poliestireno extruido (XPS) C12 Filtro geotextil C13 Capa separadora C14 Apoyos regulables PLOT C15 Losetas de piedra natural C16 Chapa protectora de zinc C17 Grava

SISTEMAS ESTRUCTURALES

CIMENTACIÓN	ESTRUCTURA PORTANTE
Forjado sanitario sistema caviti E01 Encofrado de elementos caviiti E02 Hormigón armado HA-25 E03 Tape perimetral E04 Poliestireno expandido E05 Sistema de ventilación del forjado E06 Zapata de hormigón armado E07 Viga riostra de hormigón armado E08 Encachado E09 Drenaje perimetral	Perfiles metálicos E10 Pilar UPN 240 E11 Pilar UPN 200 E12 Viga principal IPE 450 E13 Viga secundaria IPE 270 E14 Correa en celosía plana tipo Warren E15 Celosía plana tipo Pratt 1 E16 Celosía plana tipo Pratt 2 E17 Perfil de acero laminado en L Forjado de chapa colaborante E18 Losa de hormigón E19 Perfil de chapa colaborante E20 Chapón de acero para remate de borde

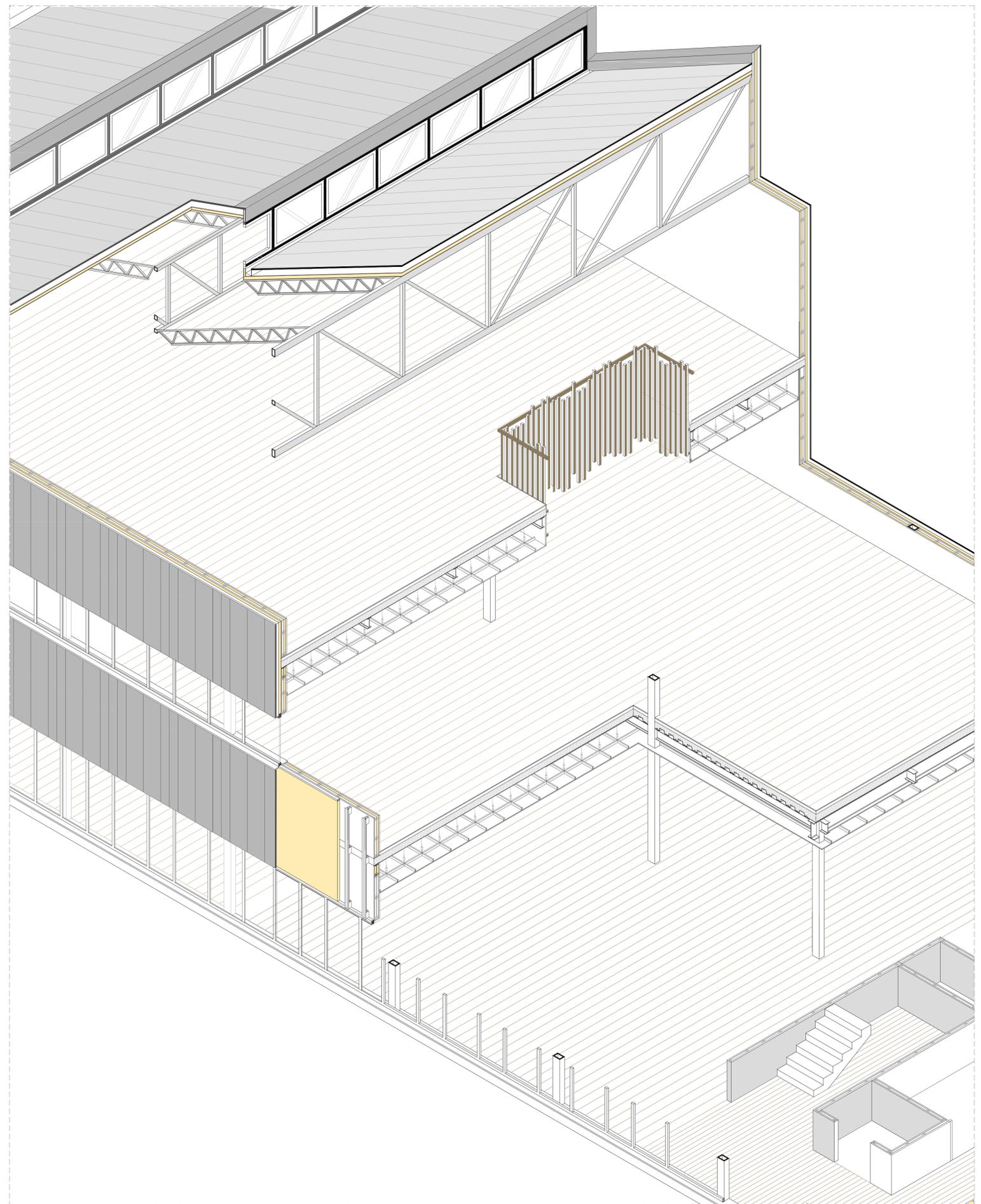
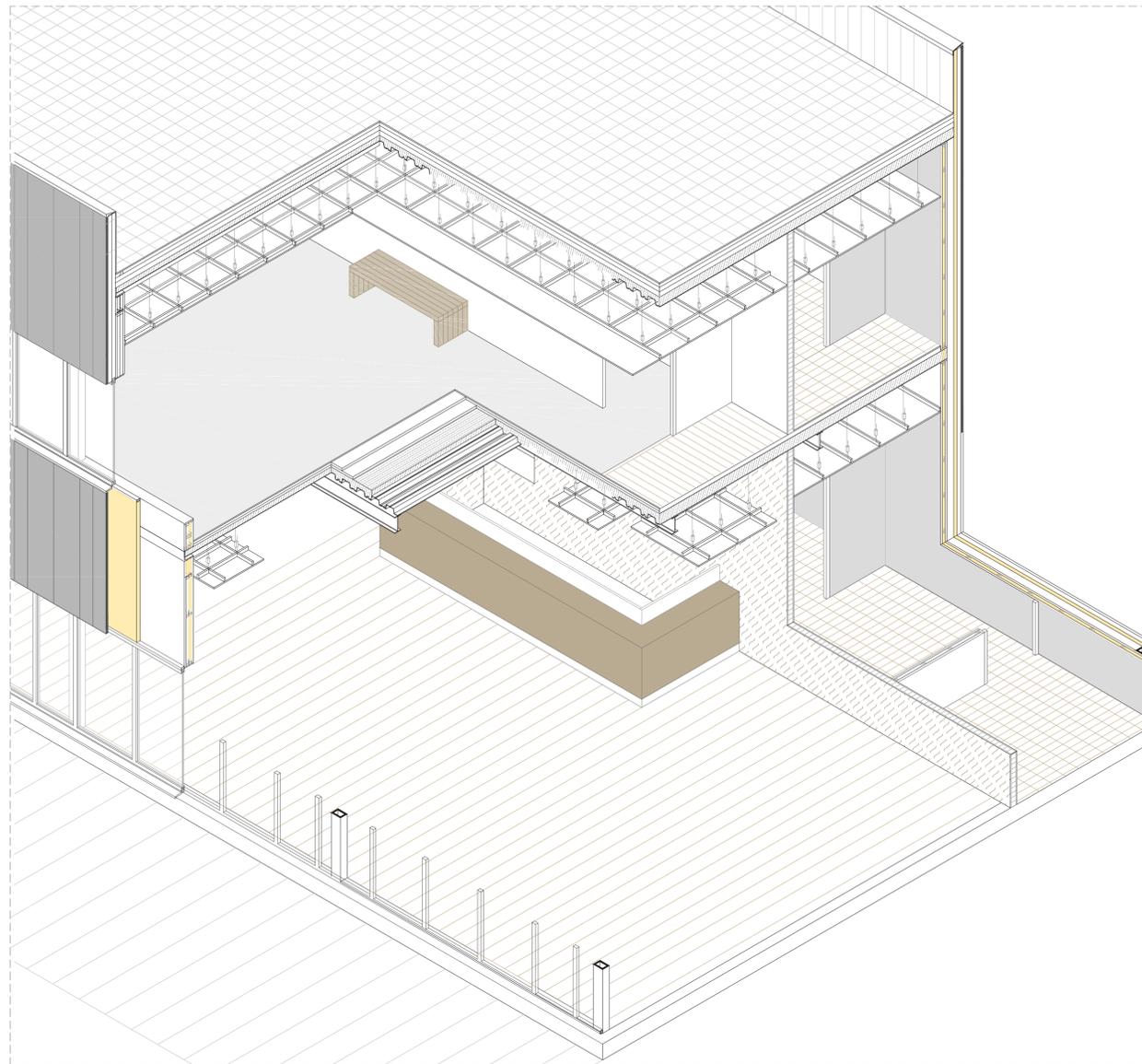
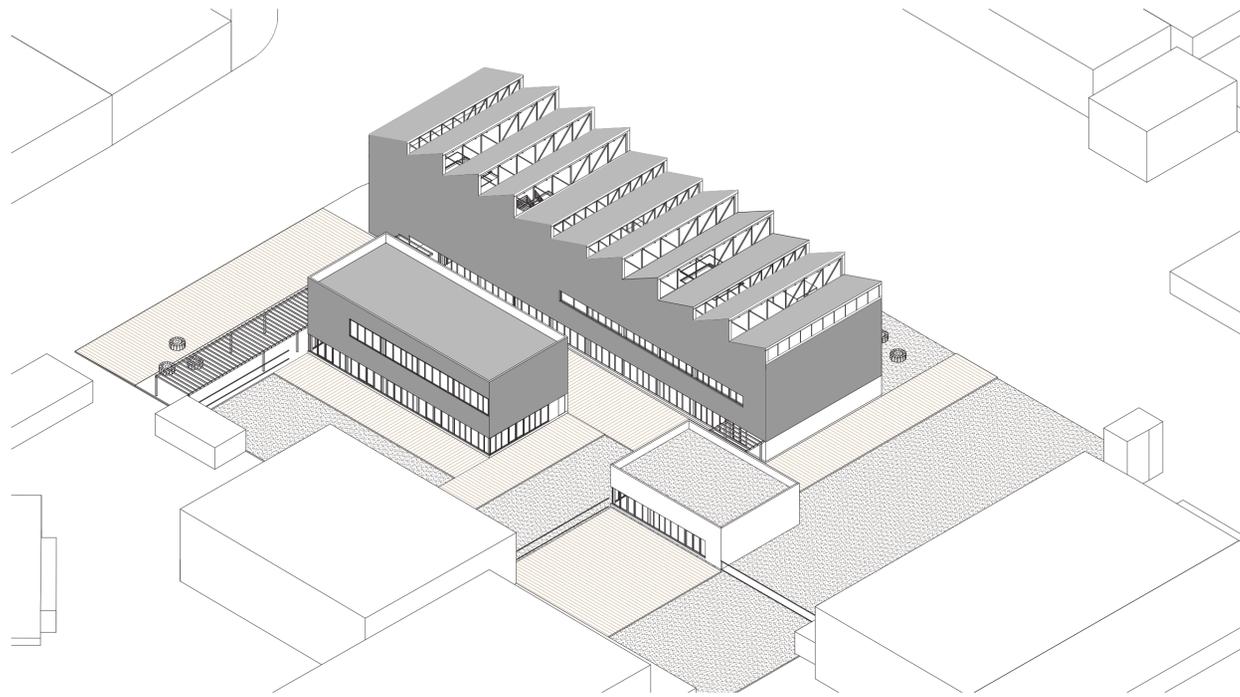
PARTICIONES INTERIORES

Suelo mortero S01 Madera laminada de roble clara S02 Madera laminada de roble café S03 Baldosa cerámica S04 Pavimento polímero Pavigym S05 Adhesivo S06 Mortero M-40 (50 mm) S07 Aislante de poliestireno extruido (60 mm)	Falso techo P14 Placa cartón-yeso P15 Perfil metálico de perímetro P16 Cable de suspensión con regulador Escalera metálica P17 Peldaño de madera P18 Estructura de acero P19 Chapón de acero
Suelo radiante S08 Pavimento vinílico de PVC S09 Adhesivo S10 Mortero M-40 (50 mm) S11 Tubos para calefacción radiante S12 Aislante de poliestireno extruido (20 mm) S13 Lámina impermeabilizante	Barandilla de protección P20 Listón de madera maciza P21 Anclaje de acero P22 Rastrel de madera Carpinterías P23 Ventana fija tipo COR 70 CC16 RPT P24 Ventana abatible COR 70 CC16 RPT P25 Puerta corredera Corlizo tipo 6500 P26 Lucernario con apertura motorizada P27 Persiana veneciana Grad-stor 90

MATERIALES

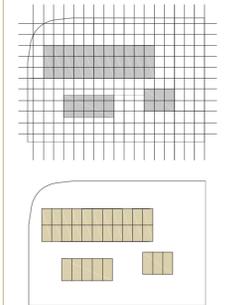
	ACERO
	ZINC
	HORMIGÓN ARMADO
	MADERA
	CERÁMICA
	PLACA DE YESO
	CEMENTO
	TERRENO





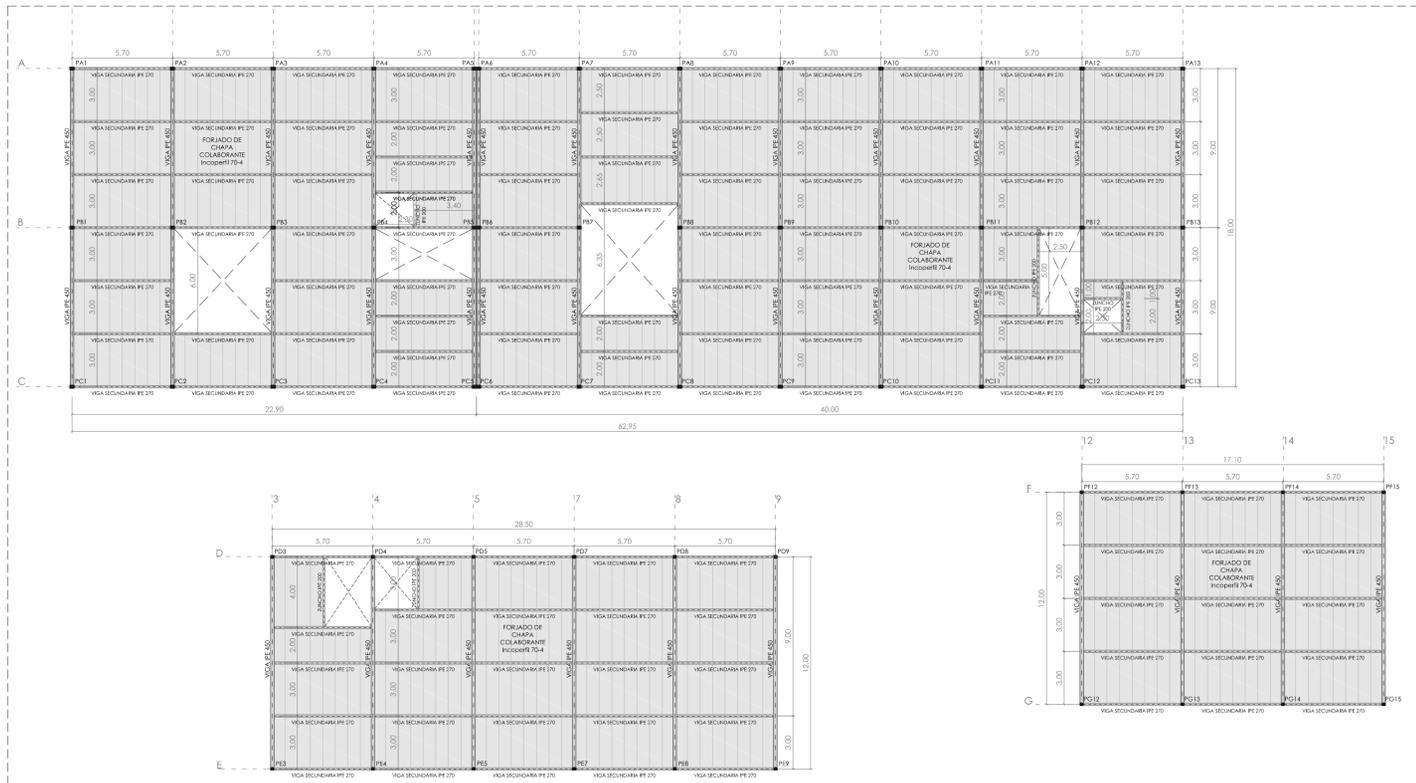
SISTEMA ESTRUCTURAL

El sistema estructural del proyecto se genera inspirándose en la modulación industrial, propia del entorno en el que se encuentran queriendo crear un hilo conductor entre lo existente y la nueva regeneración urbana y arquitectónica.

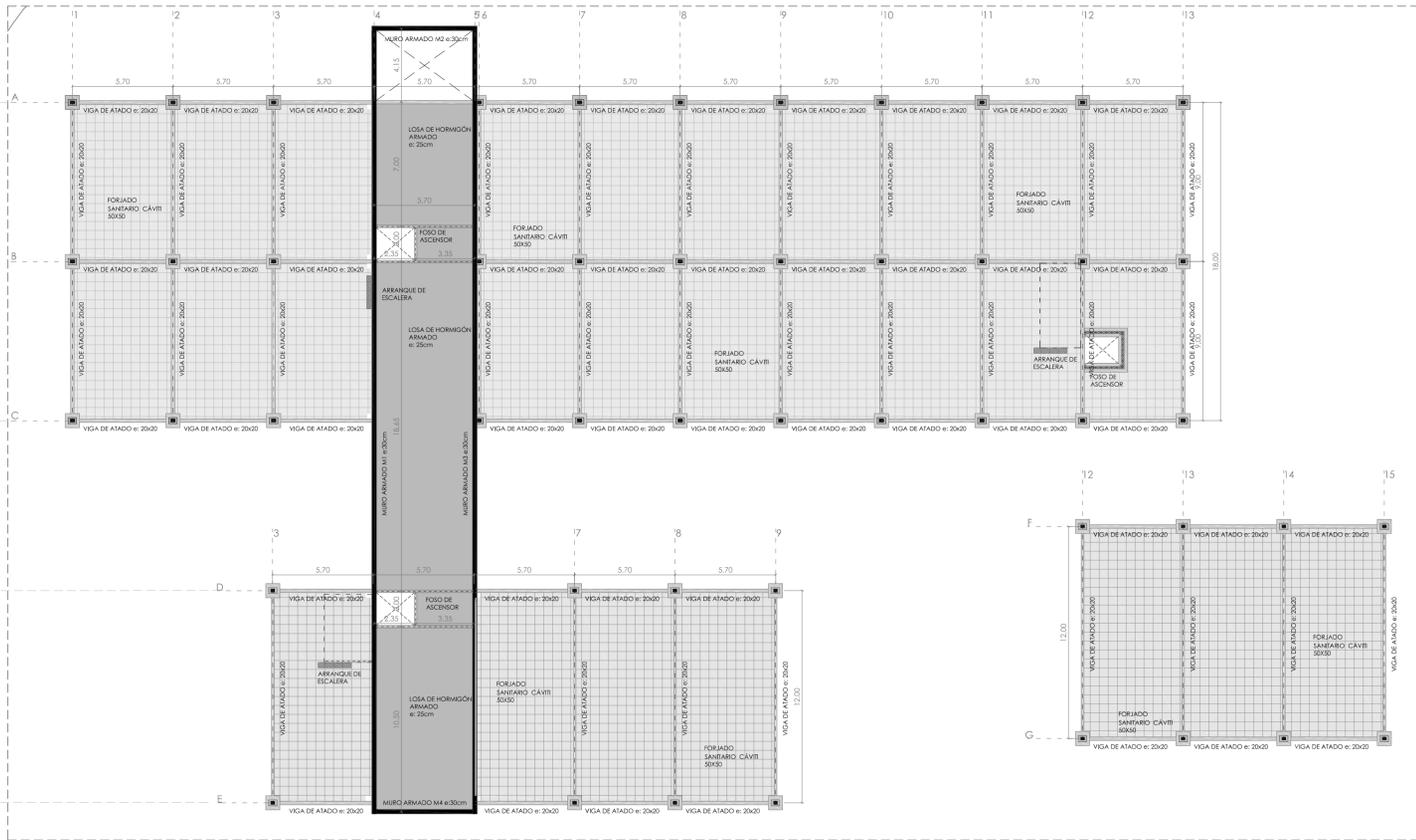


El material de la estructura es fundamentalmente acero. Se ha escogido porque permite generar grandes luces gracias a sus propiedades mecánicas y desarrolla un sistema de montaje rápido y eficiente.

Los elementos que la componen son de principalmente de acero con pilares de en sección UPN, vigas y zunchos IPE, cerchas tipo PRATT y WARREN, y forjados de chapa colaborante compuestos de acero y hormigón.



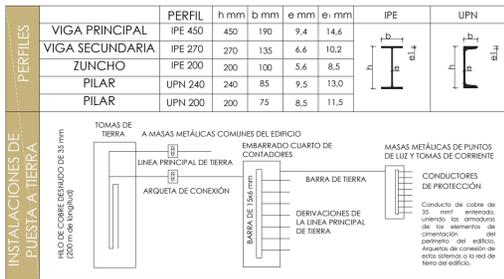
FORJADO SUELO PRIMERA PLANTA cota 4.30 m, e 1:200



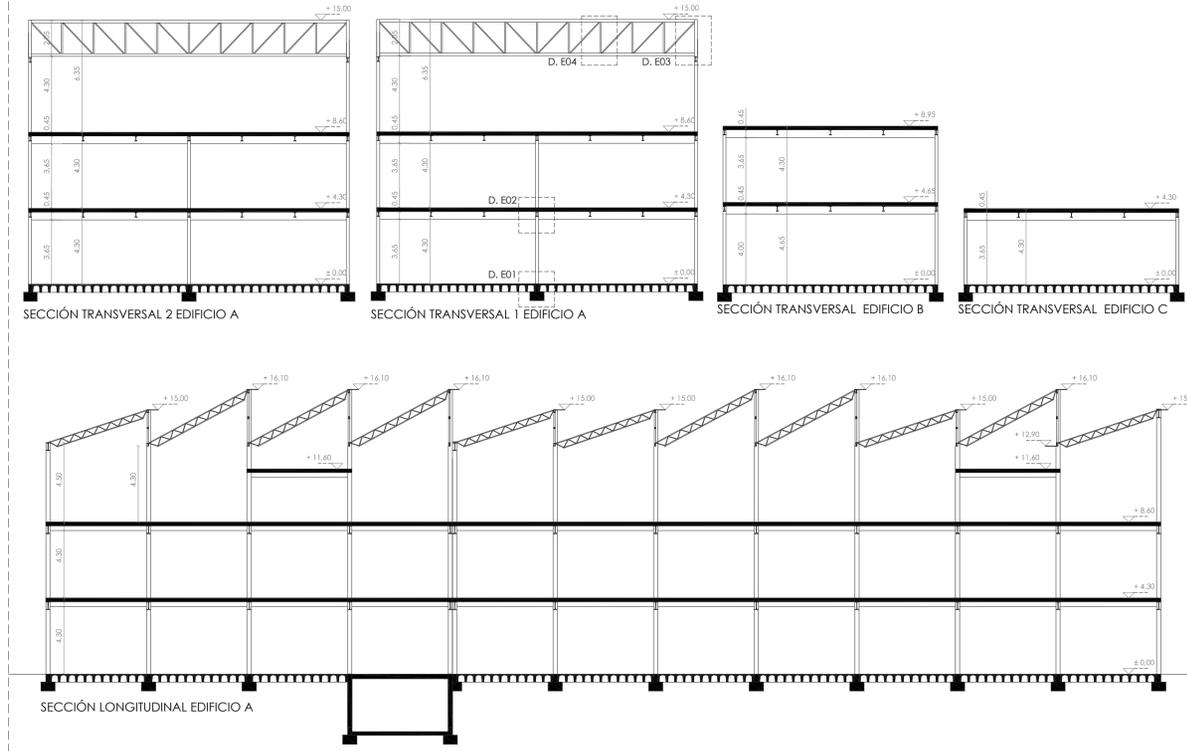
PLANTA CIMENTACIÓN SÓTANO cota -3.00m, e1:200

PLANTA CIMENTACIÓN, cota 0,00 m, e 1:200

HORMIGÓN						
ELEMENTO ESTRUCTURAL	TIPIFICACIÓN	CONTENIDO DE CEMENTO	RELACIÓN AGUA-CEMENTO	NIVEL DE CONTROL	RECUBRIMIENTO NOMINAL Lateral Superior Inferior	COEF. PARCIALES DE SEGURIDAD
CIMENTACIÓN	HA-30/B/40/IIa	275 kg/m³	0,6	Estadístico	25 mm 25 mm 25 mm	Situación persistente 1,50
MUROS	HA-30/B/40/IIb	300 kg/m³	0,55	Estadístico	35 mm 25 mm 25 mm	
FORJADOS	HA-30/B/40/IIb	300 kg/m³	0,55	Estadístico	35 mm 25 mm 25 mm	
ACERO						
LOCALIZACIÓN	DESIGNACIÓN	CERTIFICACIÓN	NIVEL DE CONTROL	RESISTENCIA DE CÁLCULO	COEF. PARCIALES DE SEGURIDAD	
CORRUGADO	B 500 S	SI	Normal	348 N/mm²	Situación persistente 1,15	
LAMINADO	S 275 JR	SI	Normal	275 N/mm²	Situación persistente 1,00	



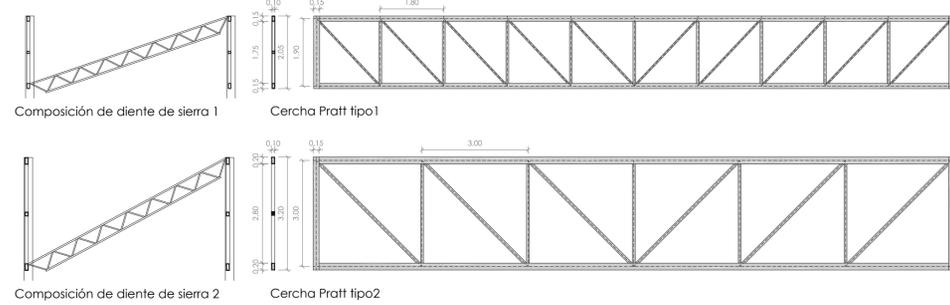
PÓRTICOS DEL SISTEMA ESTRUCTURAL E 1:200



SISTEMA DE CERCHAS E 1:100

Se proyectan dos tipos de cercha Pratt, cuyas dimensiones se determinan por el estudio de la luz incidente en la planta segunda.

Las cerchas Pratt quedarán unidas mediante una cercha tipo Warren que se unirá en el cordón superior e inferior en forma de diente de sierra.

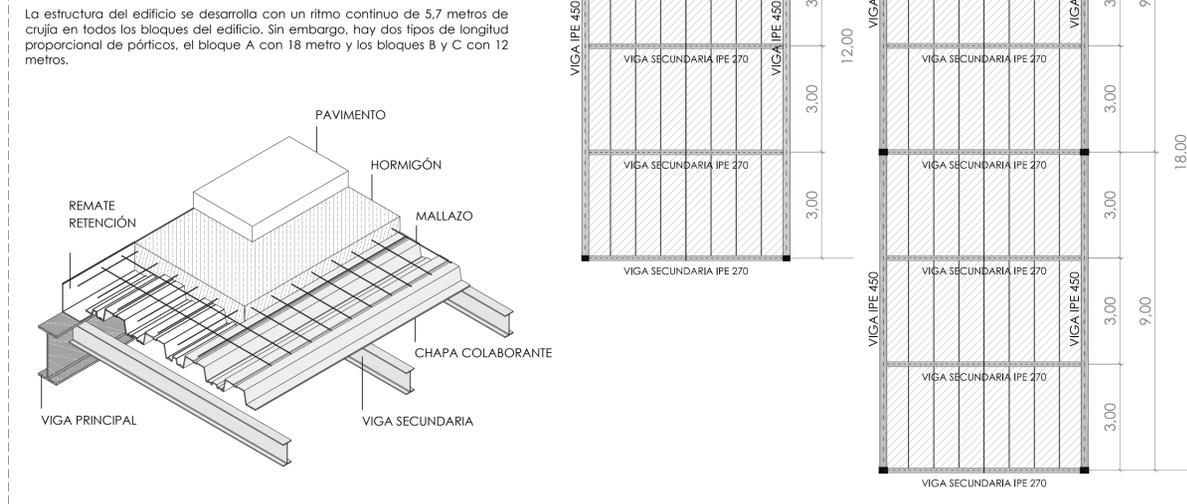


FORJADO DE CHAPA COLABORANTE E 1:100

El forjado de chapa colaborante se ha elegido para la estructura portante del edificio por su compatibilidad con la estructura metálica vertical y sus altas prestaciones mecánicas.

La modulación de la estructura vertical permite que se generen pórticos con las mismas dimensiones repetidamente. Esta característica ayuda a que el forjado de chapa colaborante tenga un reparto de los esfuerzos uniforme. Gracias a ello las vigas secundarias que soportan la chapa continúan con el ritmo con una distancia cada 3 metros, a excepción de cuando se abren huecos en el forjado, que se repartirán equidistantes para equilibrar los esfuerzos.

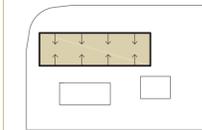
La estructura del edificio se desarrolla con un ritmo continuo de 5,7 metros de crujía en todos los bloques del edificio. Sin embargo, hay dos tipos de longitud proporcional de pórticos, el bloque A con 18 metro y los bloques B y C con 12 metros.



SISTEMA ESTRUCTURAL

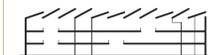
En la segunda planta la espina central (eje B) de pilares desaparece, excepto en las crujeas de los núcleos y da paso a una estructura diáfana de celosías Pratt.

Este gesto se lleva a cabo dado el carácter del espacio interior que pretende ser continuo generando vistas directas en toda la planta y la idea de la incidencia de la luz desde la cubierta y el cierre visual al exterior desde el edificio.

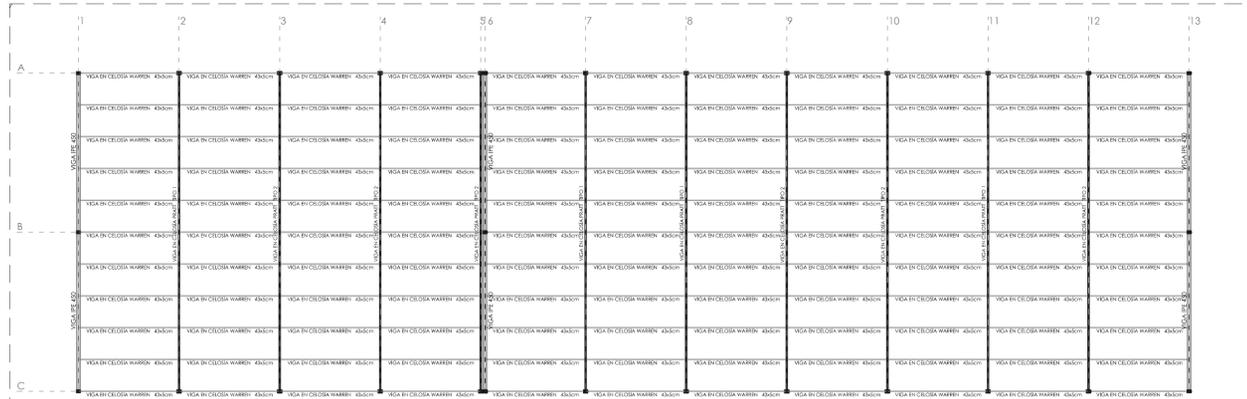


Se proyectan dos tamaños de cercha en función del uso del espacio interior, creando un ritmo tanto interior como exterior y un juego de luces procedente de los lucernarios que las mismas cerchas sustentan.

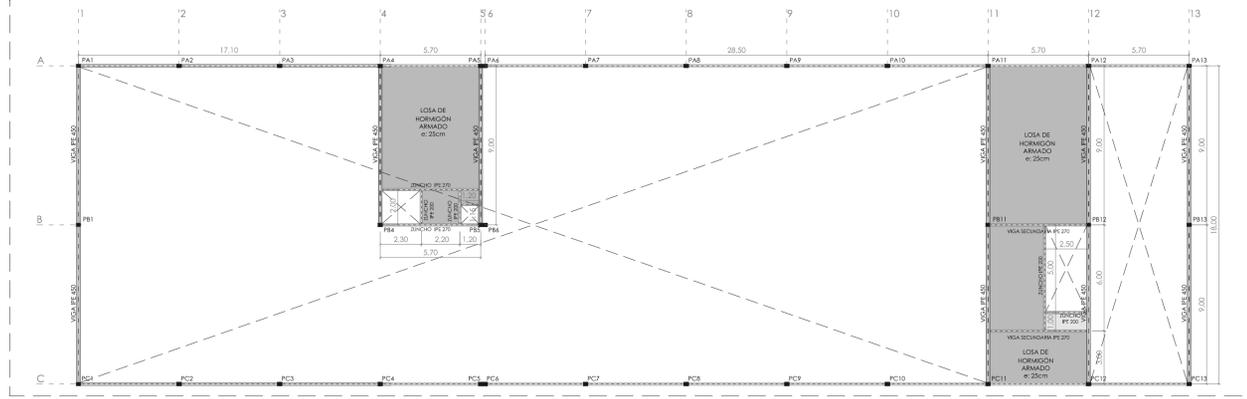
La unión entre ellas se hace mediante vigas inclinadas en celosía Warren, que quedan vistas en el interior.



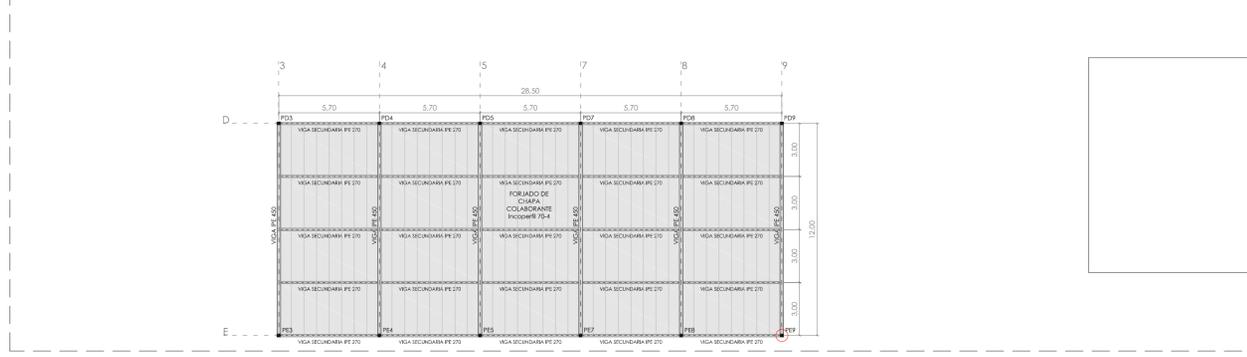
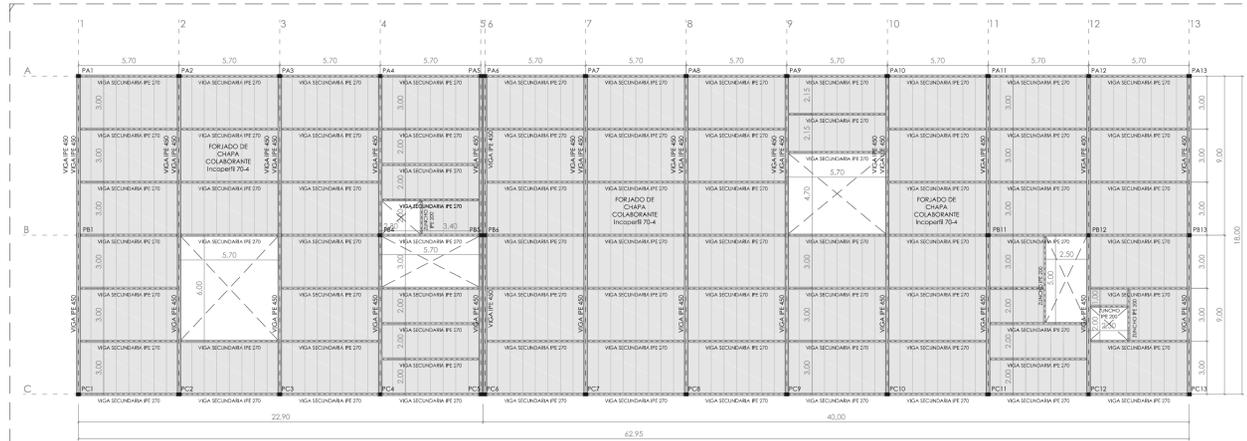
Los núcleos de servicio recorren todo el edificio se dilatan en bajo cubierta creando dos altillos que albergan las instalaciones de climatización. Se toma esta decisión para que el sistema sea eficiente y tenga un óptimo funcionamiento.



CUBIERTA EN DIENTE DE SIERRA cota 12,90 m, e 1:200



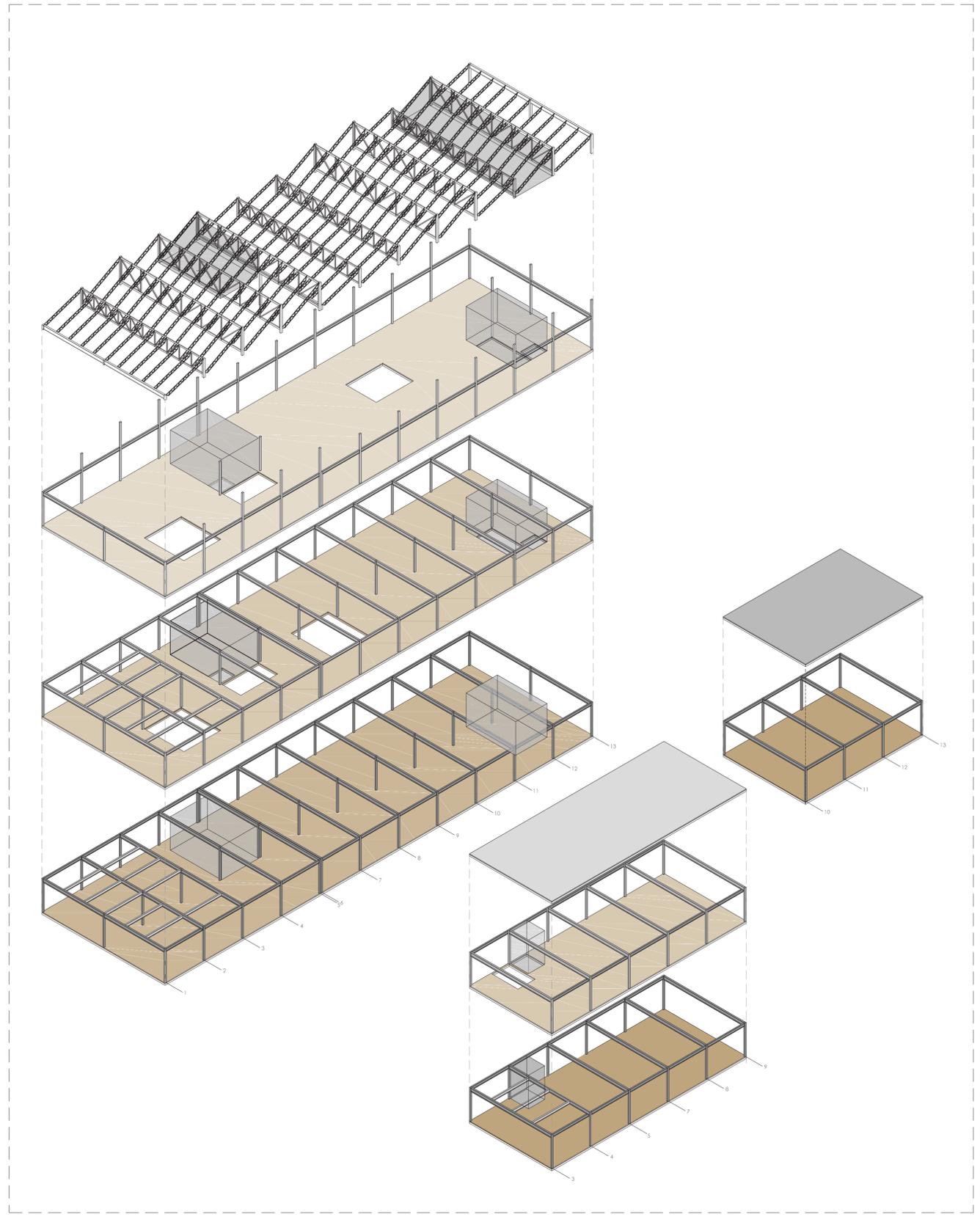
FORJADO SUELO ALTILLO cota 11,60 m, e 1:200



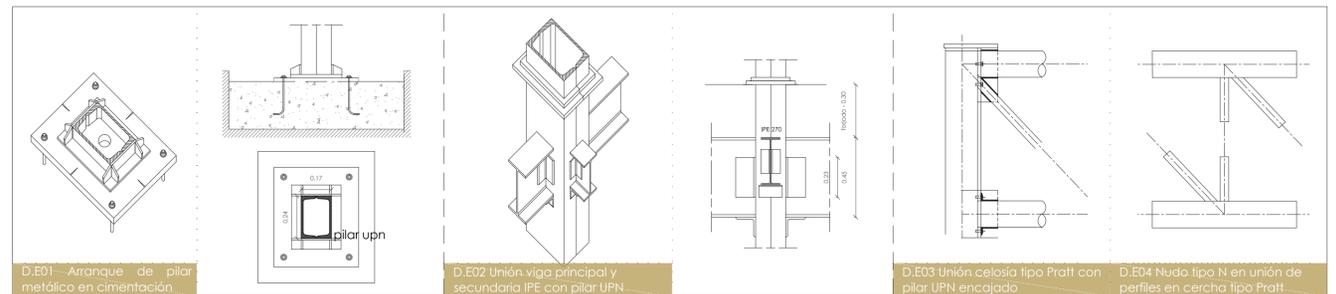
FORJADO SUELO SEGUNDA PLANTA cota 8,60 m, e 1:200

CUADRO DE PILARES	PLANTA BAJA Cota 0,00 m		PLANTA PRIMERA Cota 4,30 m		PLANTA SEGUNDA Cota 8,60 m	
	A1-A12	B1-B12	C1-C12	A1-A12	B1-B12	C1-C12
EDIFICIO A	2 UPN-240 PRESILLA 60x50/30	2 UPN-240 PRESILLA 60x50/30	2 UPN-240 PRESILLA 60x50/30	2 UPN-240 PRESILLA 60x50/30	2 UPN-240 PRESILLA 60x50/30	2 UPN-240 PRESILLA 60x50/30
EDIFICIO B	D3-D8 2 UPN-200 PRESILLA 60x50/30	E3-E8 2 UPN-200 PRESILLA 60x50/30	D3-D8 2 UPN-200 PRESILLA 60x50/30	E3-E8 2 UPN-200 PRESILLA 60x50/30		
EDIFICIO C	PLANTA BAJA Cota 0,00 m F11-F14 G11-G14 2 UPN-200 PRESILLA 60x50/30					

CUADRO DE VIGAS	TECHO P. BAJA Cota 3,65 m		TECHO P. PRIMERA Cota 7,95 m		TECHO P. SEGUNDA Cota 8,60 m	
	AB1-AB13	BC1-BC13	AB1-AB13	BC1-BC13	AB1-AB13/AB4-AB6/BC4-47/AB11-AB13/BC11-13	
EDIFICIO A	2 IPE-450 L=12,00 m	2 IPE-450 L=9,00 m	2 IPE-450 L=9,00 m	2 IPE-450 L=9,00 m	2 IPE-450 L=9,00 m	2 IPE-450 L=9,00 m
EDIFICIO B	TECHO P. BAJA Cota 4,00 m DE3-5/ DE7-9 2 IPE-450 L=12,00 m		TECHO P. PRIMERA Cota 8,30 m DE3-5/ DE7-9 2 IPE-450 L=12,00 m			
EDIFICIO C	PLANTA BAJA Cota 3,65 m FG 3-5/ FG 7-9 2 IPE-450 L=12,00 m					

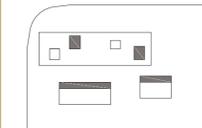


AXONOMETRÍA EXPLOTADA ESTRUCTURAL

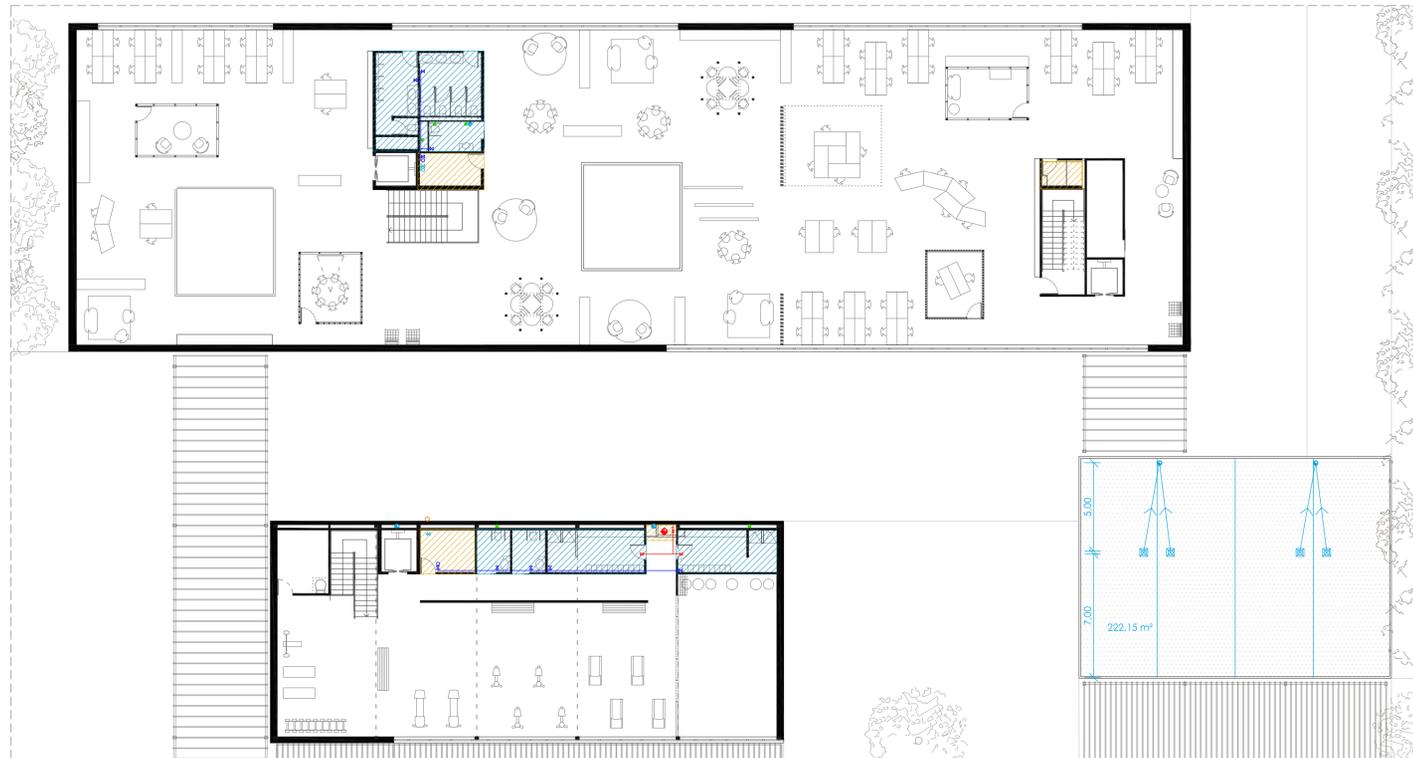


SISTEMAS DE INSTALACIONES

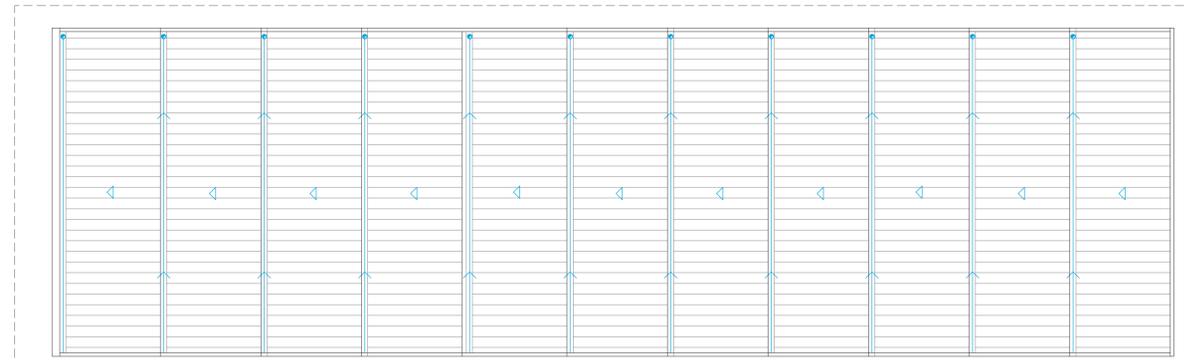
La agrupación de los servicios de instalaciones fueron uno de los principios del proyecto. En el edificio A se han agrupado en dos núcleos verticales, que permitan crear espacios diáfanos y fluidos en las zonas de coworking.
 En el caso de los edificios B (Ocio) y edificio C (docente) se han generado bandas de servicios orientadas al norte que dejan espacios para uso orientados al sur y completamente abiertos, dotándoles de gran versatilidad.



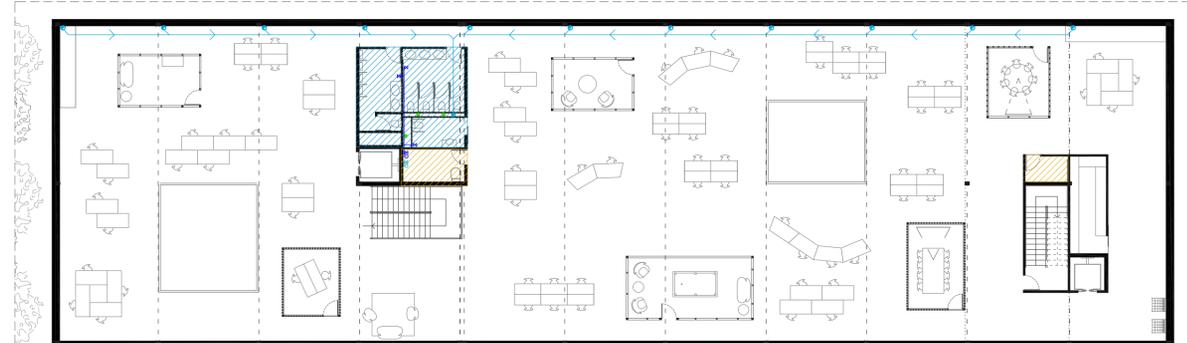
Se proyecta una galería subterránea que conecta los Edificios A y B, principalmente para comunicar las instalaciones y optimizar lo máximo posible los servicios de los que se debe dar el complejo. También albergan depósitos de agua que están dirigidos a recoger las aguas pluviales y a almacenar agua para los depósitos de instalaciones contra incendios.



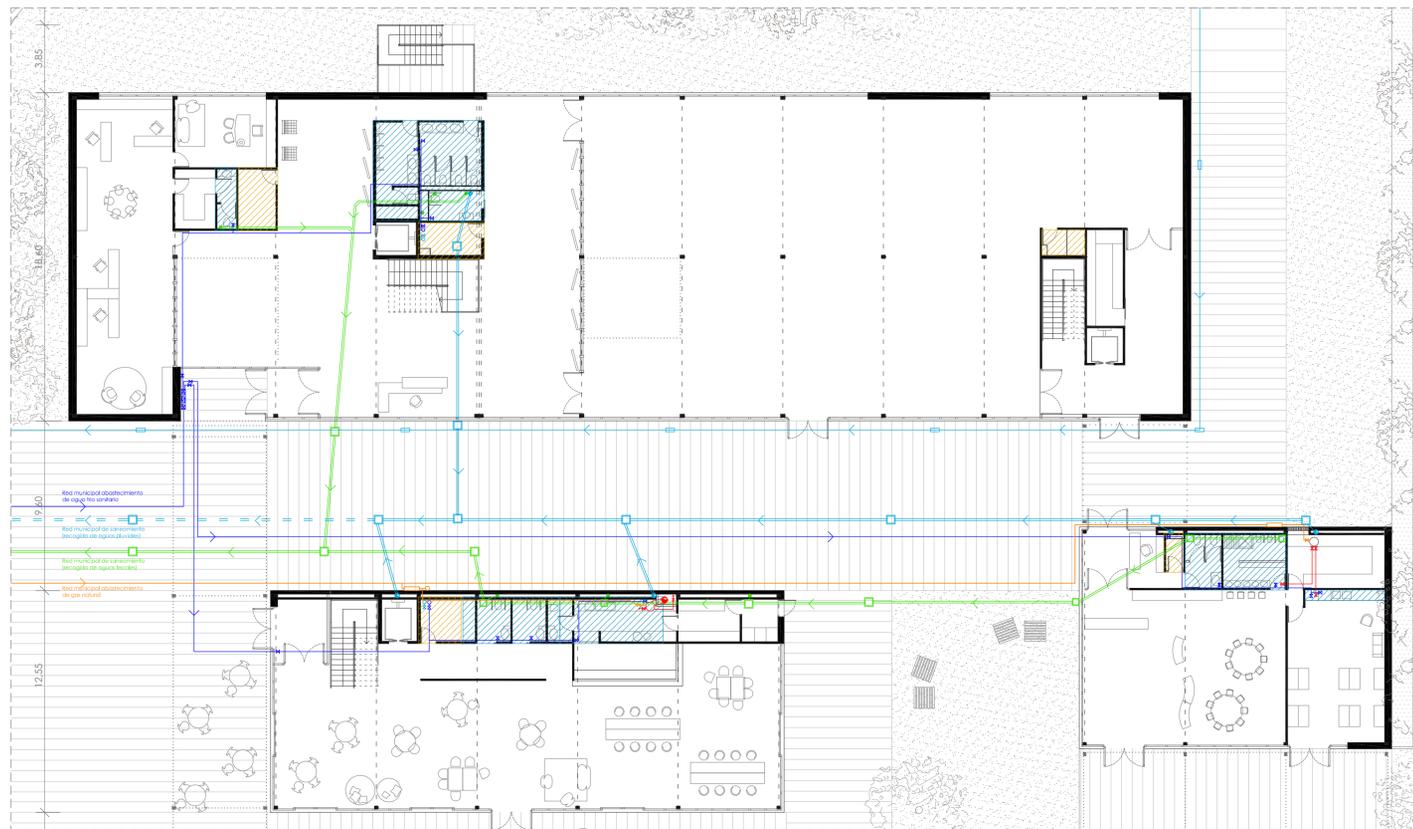
PLANTA PRIMERA



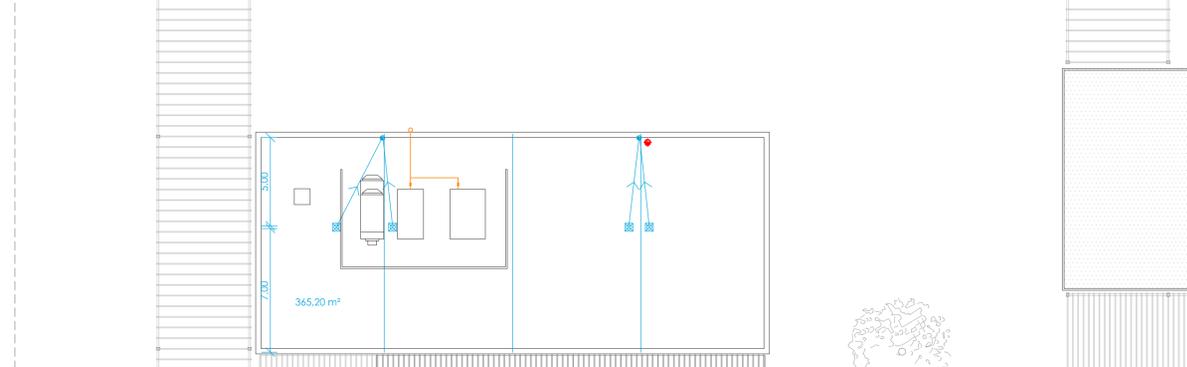
PLANTA CUBIERTA



PLANTA SEGUNDA



PLANTA BAJA



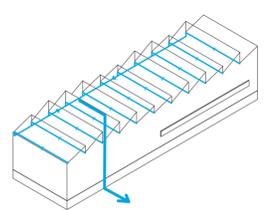
PLANTA SÓTANO - CENTRO DE INSTALACIONES

SISTEMA SIFÓNICO AUTOCEBANTE DE FULLFLOW

En el edificio A se dispondrá de un sistema de recogida sifónica de aguas pluviales. Se ha elegido debido a que proporciona numerosas ventajas para el diseño del edificio diseñado:

En el edificio A se dispondrá de un sistema de recogida sifónica de aguas pluviales. Se ha elegido debido a que proporciona numerosas ventajas para el diseño del edificio diseñado:

- Mayor capacidad de caudal
- Instalación de colectores horizontales para conducir el agua fuera del edificio
- Mínimo número de sumideros
- Diámetros de tuberías inferiores
- Eliminación de parte de la red de drenaje subterránea y de las bajantes en el edificio
- Uso más flexible de gestión del espacio interior del edificio
- El sistema sifónico es auto limpiante
- Menos tubería, menos conexiones, menos riesgos de infiltración del agua.

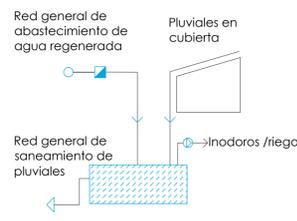


SISTEMA DE RECOGIDA DE AGUAS PLUVIALES

Se propone el diseño de una instalación que recoja las aguas procedentes de la lluvia y estas sean llevadas a un depósito para su uso como agua en las cisternas u otros usos si se quisiera como es el riego o la limpieza.

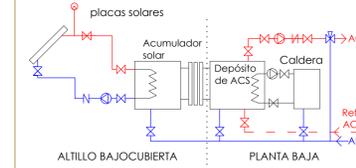
Para ello se dispone de un depósito en la planta sótano al cual se llevan las aguas recogidas en los diferentes edificios. Mediante un sistema de bombeo se llevará el agua por lo diferentes núcleos de instalaciones para llegar hasta las diferentes cisternas.

Este sistema irá complementado con el agua procedente de la red general de abastecimiento, ya que no se puede disponer del agua de lluvia todo el año, por lo que se dispondrá de un depósito de dimensiones adecuadas para recoger las precipitaciones en la instalación. El depósito tendrá conexión con la red de saneamiento principal para evitar sobrecargas e inundaciones del sistema.



ESQUEMA DE PRINCIPIO PARA LA INSTALACIÓN DE PANELES SOLARES TÉRMICOS

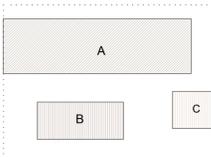
El equipo de apoyo energético solar térmico irá situado en la cubierta del edificio A de modo que los aparatos necesarios para su funcionamiento estarán en el altillo de bajo cubierta e irán conectados a la caldera del edificio B por la galería.



LEYENDA DE INSTALACIONES

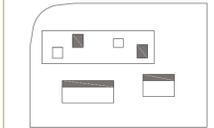
- | | | |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Zonas húmedas Cuartos de registros | <p>SANEAMIENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> Colector aguas fecales Colector aguas pluviales Bajante pluviales Bajante fecales Arqueta de registro pluviales Arqueta de registro sumidero lineal Arqueta de registro fecales Conducción retorno de pluviales Llave de paso pluviales | <p>GAS NATURAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Conducción enterrada de gas Armario de regulación MPA Montante gas Llave de paso <p>ELECTRICIDAD</p> <ul style="list-style-type: none"> Cableado eléctrico Armario de contadores Cuadro general de distribución Caja general de protección |
| <p>AFS Y ACS / AGUA SANITARIA</p> <ul style="list-style-type: none"> Conducción de AFS Conducción de ACS Montante de AFS Montante ACS Llave de paso Contador general | | |

PLANTA SÓTANO - CENTRO DE INSTALACIONES

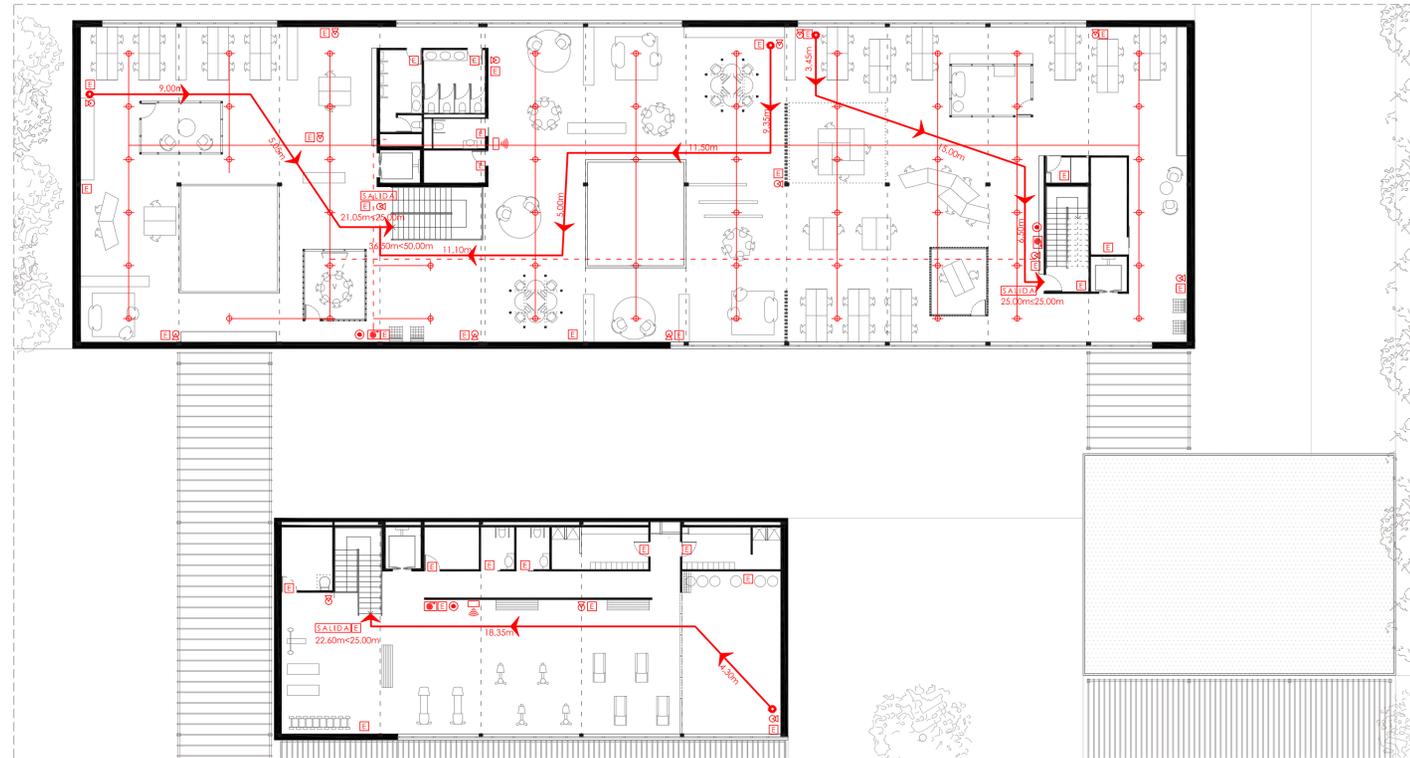


SISTEMAS DE INSTALACIONES

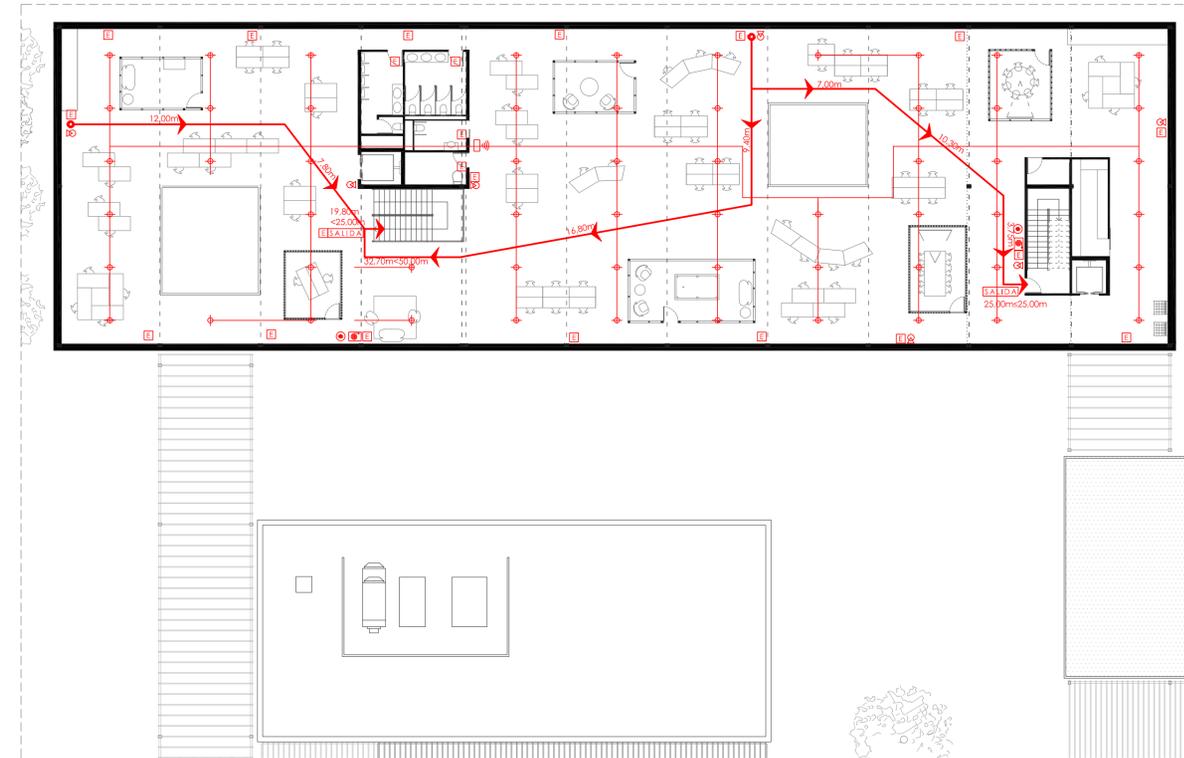
La agrupación de los servicios de instalaciones fueron uno de los principios del proyecto. En el edificio A se han agrupado en dos núcleos verticales, que permitan crear espacios diáfanos y fluidos en las zonas de coworking. En el caso de los edificios B (Ocio) y edificio C (docente) se han generado bandas de servicios orientadas al norte que dejan espacios para uso orientados al sur y completamente abiertos, dotándose de gran versatilidad.



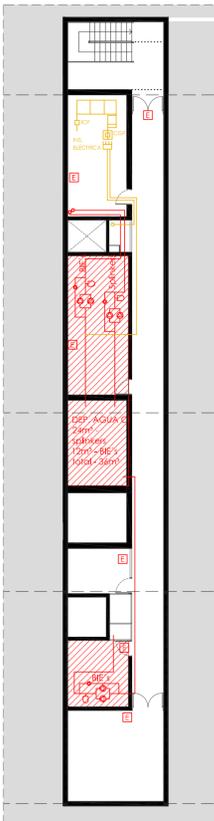
Se proyecta una galería subterránea que conecta los Edificios A y B, principalmente para comunicar las instalaciones y optimizar lo máximo posible los servicios de los que se debe dar al complejo. También albergan depósitos de agua que están dirigidos a recoger las aguas pluviales y a almacenar agua para los depósitos de instalaciones contra incendios.



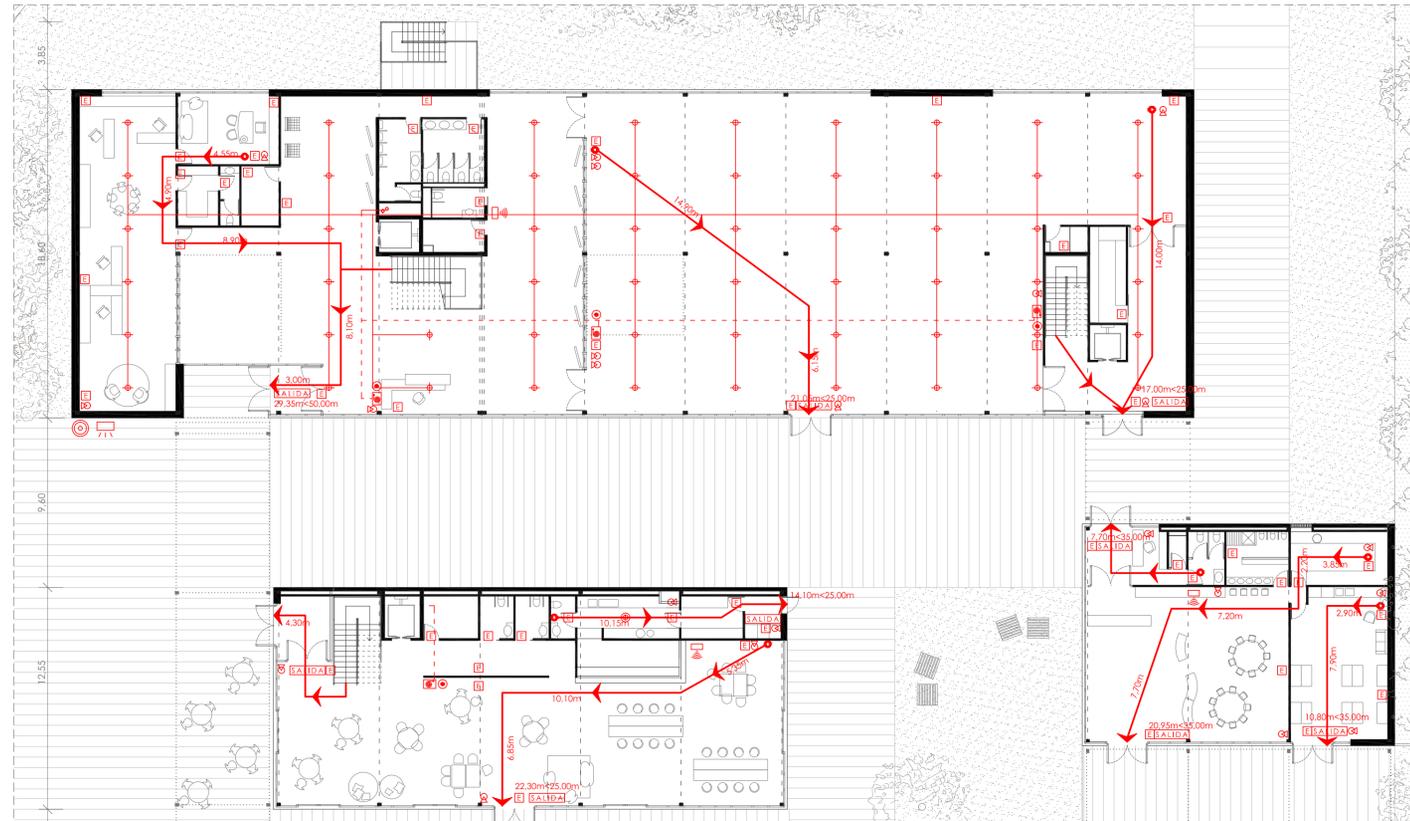
PLANTA PRIMERA



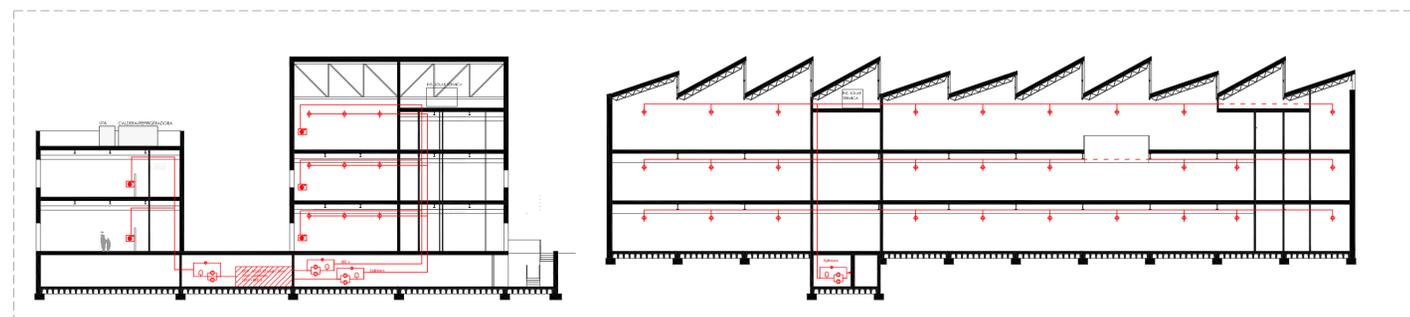
PLANTA SEGUNDA



PLANTA SÓTANO - CENTRO DE INSTALACIONES



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

LEYENDA

- Origen evacuación
- Pulsador de alarma
- BIE Boca de incendios equipada
- Rociador automático
- Hidrante exterior
- Altavoz de emergencia
- Señal exterior
- Extintor
- Luminaria de emergencia
- Luminaria de salida
- Recorrido de evacuación
- Tubería de instalación IC
- Dirección de evacuación

SISTEMA CONTRA INCENDIOS DE ROCIADORES AUTOMÁTICOS

La protección contra incendios del Edificio A (Coworking) se ha proyectado mediante el sistema de sprinklers o rociadores automáticos. Esta decisión viene dada por el carácter del edificio, dado que tiene espacios diáfanos y comunicados tanto vertical como horizontalmente. El sistema se desarrolla en planta teniendo una fila de rociadores por cruja estructural y se abastece de un equipo de tanque y grupo de presión procedente del sótano, que se distribuye por el núcleo de servicio.

Los sistemas de rociadores se componen de:

- Tanque o reserva de agua
- Grupo de bombas contra incendio
- Puesto de control: húmedo o seco
- Red de tuberías
- Rociadores de agua

BOCA DE INCENDIO EQUIPADAS (BIE)

El sistema de BIEs servirá como apoyo para la instalación de sprinklers en el Edificio A-coworking, disponiendo de dos BIEs por planta abastecidos por el aljibe en sótano y conexión de bomberos en planta baja en el edificio A.

Dadas las superficies y la ocupación del Edificio B, la protección contra incendios se resolverá con la disposición de una BIE por planta, una en el restaurante y otra para el gimnasio.

El edificio C y como apoyo de los edificios A y B, se protegerán con extintores portátiles de eficacia 21A-113B repartidos cada 15m desde el origen de situación y zonas de riesgo especial.

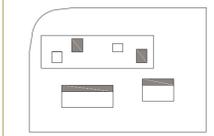
DB-SI SECTORES DE INCENDIOS

COMPARTIMENTACIÓN EN SECTORES DE INCENDIOS		
SECTOR	SUP. CONSTRUIDA m²	USO PREVISTO
Sector 1	3383,10 m²	Administrativo y pública concurrencia
Sector 2	698,95 m²	Pública concurrencia
Sector 3	222,10 m²	Docente
Sector 4	267,60 m²	Riesgo especial

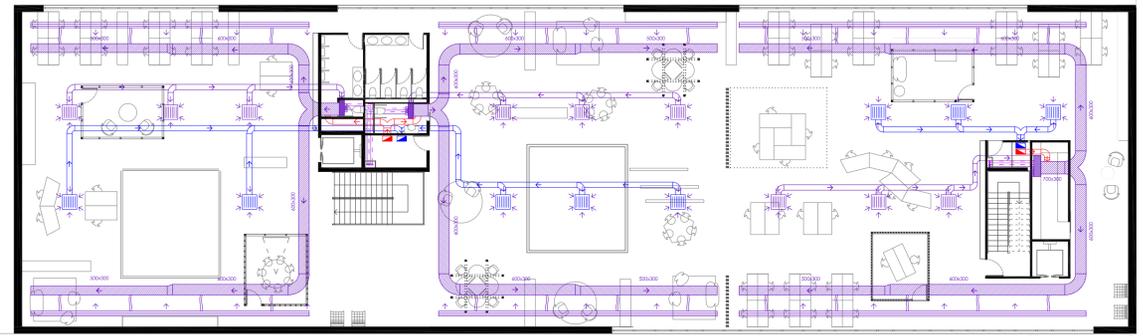
CÁLCULO DE OCUPACIÓN Y NÚMERO DE SALIDAS					
SECTOR / RECINTO	Uso previsto	Sup. útil m²	Densidad de ocupación (m²/pers.)	Ocupación (pers.)	Núm. salidas
SECTOR 1	Administrativo y pública concurrencia				
PB, Vestibulo 1	Pública concurrencia	102,40	2	51	1
PB, Vestibulo 2	Pública concurrencia	38,90	2	19	1
PB, Administración	Administrativo	138,85	10	13	1
PB, Sala de exposiciones	Pública concurrencia	186,45	2	93	1
PB, Sala polifuncional	Pública concurrencia	510,00	1	510	2
P1, Mediateca	Pública concurrencia	303,50	10	30	2
P1, Coworking 1	Administrativo	224,15	10	22	2
P1, Coworking 2	Administrativo	316,00	10	31	2
P2, Coworking 3	Administrativo	224,15	10	22	2
P2, Coworking 4	Administrativo	313,00	10	31	2
P2, Coworking 5	Administrativo	285,00	10	28	2
SECTOR 2	Pública concurrencia				
PB, Cafetería	Pública concurrencia	248,35	1,5	165	2
P1, Gimnasio	Pública concurrencia	232,85	5	46	1
SECTOR 3	Docente				
PB, Guardería	Docente	200,15	10	20	2

SISTEMAS DE INSTALACIONES

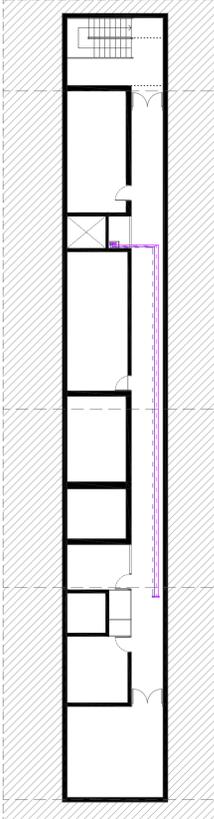
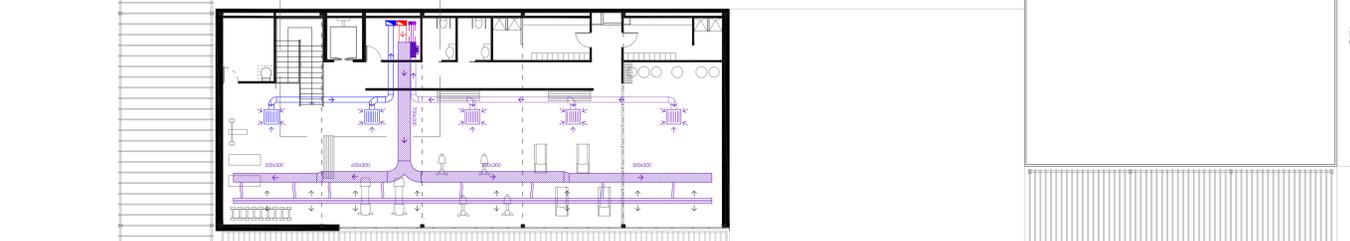
La agrupación de los servicios de instalaciones fueran uno de los principios del proyecto. En el edificio A se han agrupado en dos núcleos verticales, que permitan crear espacios diáfanos y fluidos en las zonas de coworking. En el caso de los edificios B (Ocio) y edificio C (docente) se han generado bandas de servicios orientadas al norte que dejan espacios para uso orientados al sur y completamente abiertos, dotándose de gran versatilidad.



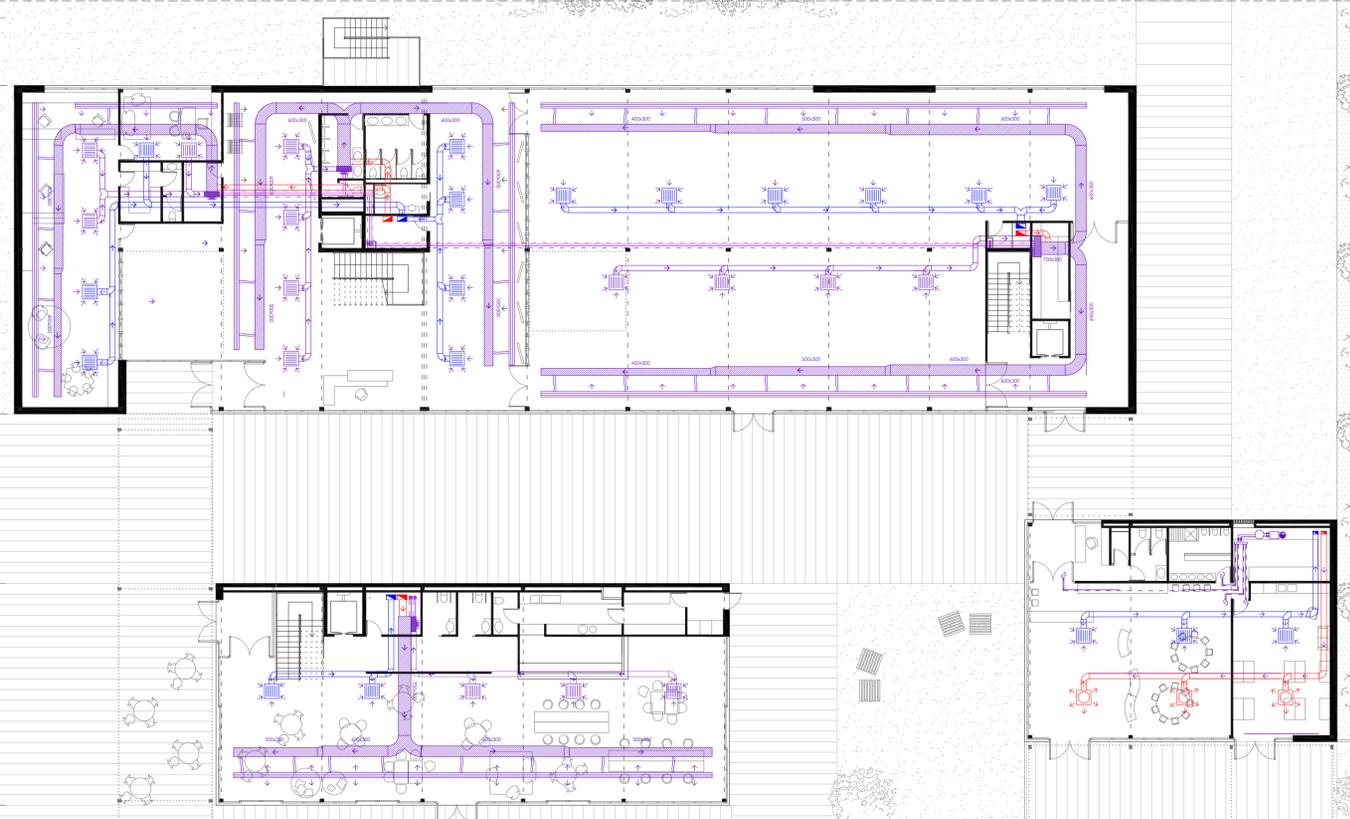
Se proyecta una galería subterránea que conecta los edificios A y B, principalmente para comunicar las instalaciones y optimizar lo máximo posible los servicios de los que se debe dar el complejo. También albergan depósitos de agua que están dirigidos a recoger las aguas pluviales y a almacenar agua para los depósitos de instalaciones contra incendios.



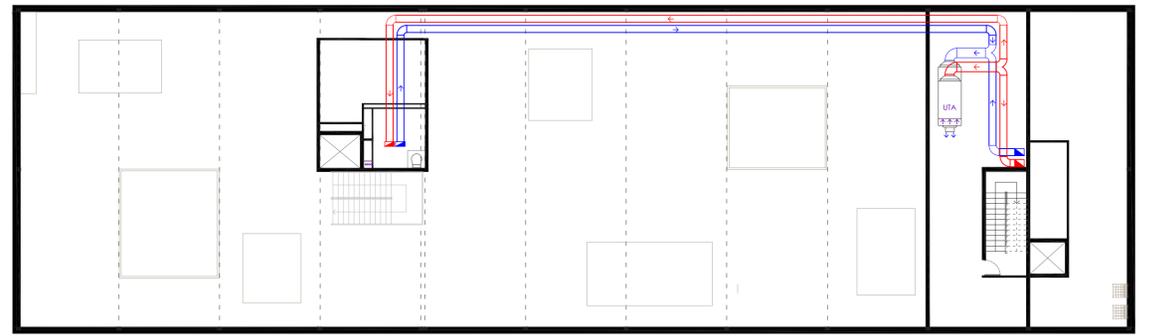
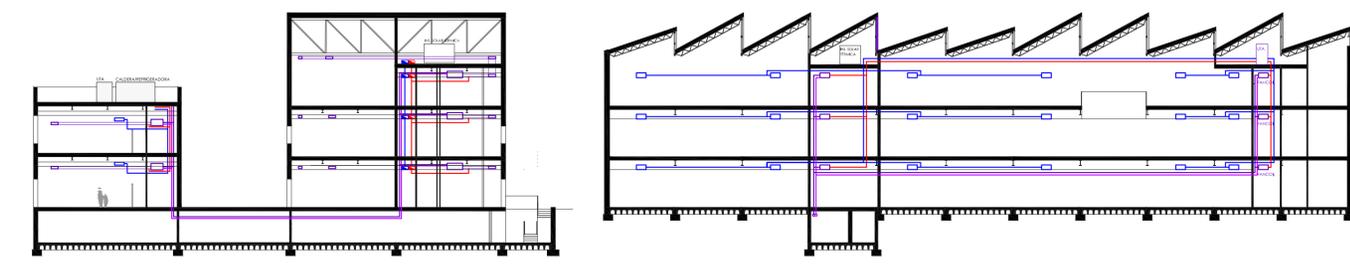
PLANTA PRIMERA



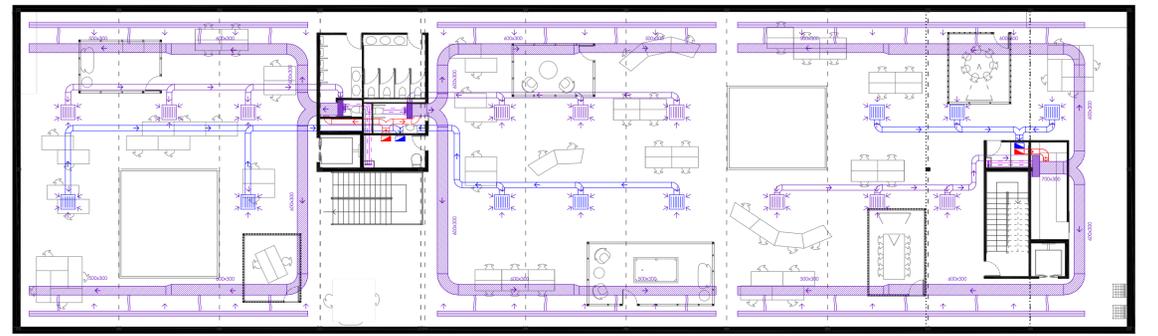
PLANTA SÓTANO - CENTRO DE INSTALACIONES



PLANTA BAJA



PLANTA BAJO CUBIERTA



PLANTA SEGUNDA

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

LEYENDA DE CLIMATIZACIÓN

- Conducto de absorción de aire
- Tubo flexible
- Difusión lineal de aire
- Conducto de aire
- Reducción de conducto
- Fan-coil
- Rejilla de extracción de aire

LEYENDA DE VENTILACIÓN

- Conducto de absorción de aire viciado del local
- Conducto de difusión de aire tratado
- Conducto vertical de aire sucio
- Conducto de difusión de aire renovado
- Rejilla de extracción de aire viciado
- Rejilla de difusión de aire tratado

EDIFICIO A Y B SISTEMA FAN-COIL

El sistema de climatización en los edificios A y B se realizará mediante Unidades Individuales Fan-coil, lo que permite acondicionar cada ambiente independientemente. El aire que llega de la UTA y de la propia sala es tratado e impulsado con un ventilador al espacio determinado. Cuando el aire se enfría se envía a la sala transmitiendo el calor al agua que retorna siguiendo el circuito.

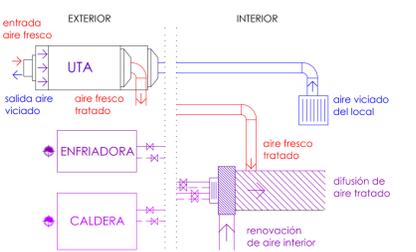
-Edificio A - se distribuirán tres Fan-Coils por planta dada la superficie y utilidad del mismo, según el ambiente de oficina o social.

-Edificio B - habrá un Fan-Coil por planta, que independizará el acondicionamiento para la cafetería y el gimnasio.

UNIDAD DE TRATAMIENTO DE AIRE (UTA)

La ventilación de los edificios A y B se realizará a través de un sistema mecanizado mediante UTA (unidad de tratamiento de aire) para llevar a cabo renovaciones y la limpieza del aire, el control de la temperatura y la humedad relativa adecuada.

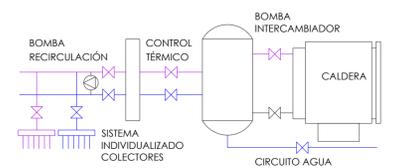
Se dispondrán de dos máquinas para ahorrar energía de recorrido en la distancia al exterior. El objetivo es suministrar un caudal adecuado de aire tratado para que sea distribuido por la red de conductos diseñada a todos los espacios eficientemente.



EDIFICIO C SISTEMA SUELO RADIANTE

La calefacción por suelo radiante consiste en un tubo empotrado en la capa de mortero, debajo del pavimento, por toda la superficie del local a calefactar, utiliza el agua como elemento transmisor de calor.

El agua cede calor al suelo y este a su vez lo transmite al ambiente. El agua se calienta a través de una caldera. La instalación utilizada en tiempo frío conduce el agua a una temperatura en torno a los 35º- 40ºC consiguiendo una temperatura de suelo de 20-21ºC.



RECUPERADOR ENTÁLPICOS

En el edificio C, cuyo uso es para la guardería, se realizará la ventilación mediante recuperadores entálpicos, que garantizan una ventilación eficiente y un gran ahorro energético. Desarrollan un total intercambio de calor, que ayuda tanto a mantener la temperatura interior como la humedad.

- INVIERNO - se reduce el coste del calentamiento del aire de ventilación, porque se transmite el calor del aire interior viciado transmite al aire fresco del exterior.

- VERANO - el aire interior enfría el aire caliente del exterior reduciendo así el coste de refrigeración del aire de ventilación.

