

Sede L'Oreal, Madrid

ADAPTADO A LOS NUEVOS TIEMPOS

Recientemente se ha estrenado la nueva sede de la multinacional L'Oreal en Madrid. Un ambicioso proyecto en pleno MADBit, que ha sido diseñado por el prestigioso estudio de arquitectura Fenwick Iribarren Architects bajo estrictos criterios medioambientales, tecnológicos y de bienestar. Además, desde el estudio se han esforzado por dos de las distinciones internacionales más importantes en sostenibilidad medioambiental y bienestar: la certificación LEED Platinum y el sello WELL.



Olga Redondo, Directora de Proyectos

Foto: Paz Shipova

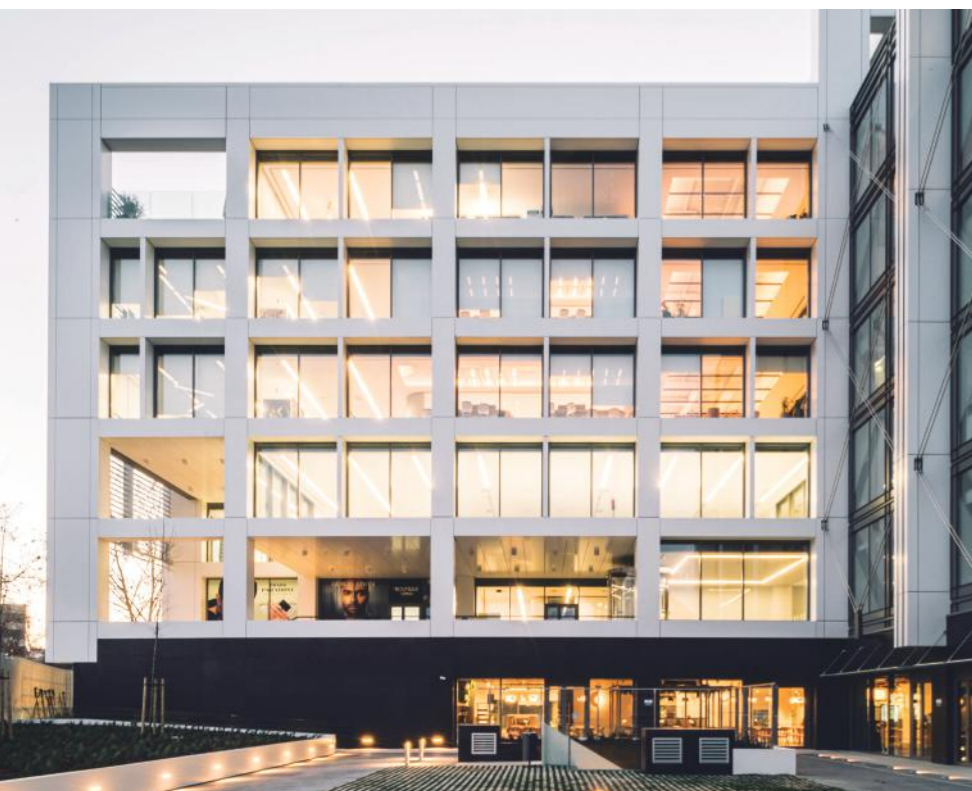


Foto: Paz Shipova

Este ambicioso proyecto de más de 20.000 m² y capacidad para 1.170 empleados se ubica en pleno MADBit, el nuevo distrito madrileño de innovación. Ubicado en la calle Alcalá 546, la nueva sede de L'Oréal España podrá disfrutar del parque Quinta de Torre Arias.

En el diseño del proyecto se ha tratado de buscar una construcción industrializada basada en la automatización y optimización de procesos, a través del uso de nuevas tecnologías y mano de obra especializada. De ahí que se buscaran empresas de alto nivel que puedan dar este tipo de servicio. Así pues, en las estructuras se optó por usar vigas postesadas para poder generar espacios de oficina sin columnas. Esto facilitó la consecución de espacios muy diáfanos y libres que le permitan generar distintas áreas de trabajo.

En cuanto a la fachada, se decantaron por la modularidad y estandarización de los paños de vidrio y perfilería del muro cortina. En este sentido, el edificio es característico por la diferenciación entre distintas tipologías de fachadas. Así pues, tanto la fachadas norte y sur mantienen el mismo diseño y este y oeste otro diseño diferenciado. Mientras tanto, la fachada norte es la fachada principal que organiza un diseño con costillas verticales que articulan unos paños de muro cortina diáfanos pasantes para conseguir máxima iluminación interior en oficina. En fachada sur se uti-

liza el mismo diseño, pero para evitar la exposición solar, el vidrio tiene un diseño de serigrafía de puntos de manera que se reduce considerablemente la incidencia solar dentro de la oficina. Y, en fachadas este y oeste se generan unos ventanales con elementos que sobresalen verticales que generan sombreado dentro de la oficina. Esto genera un gran confort y reducción de los sistemas de climatización dentro de las zonas de oficina.

El nuevo edificio pretende conseguir una imagen simbólica y representativa en su visión desde la calle Alcalá. Para ello, se busca una volumetría potente y sencilla, generando una escala adecuada que permita identificar y entender el edificio desde su visión lejana.

El edificio consta de planta baja más cuatro niveles superiores, entreplanta y dos sótanos de aparcamiento. El acceso se hace a nivel de planta desde la Calle Alcalá, con fácil acceso a nivel de calle para facilitar la accesibilidad de todos los usuarios. Todos los niveles por encima de la planta baja se dedican a servicio industrial o servicios empresariales. En la planta cuarta se generan dos terrazas que conectan con los espacios de trabajo

generando zonas de esparcimiento tanto en Calle Alcalá como en calle Dedalo.

Como punto importante del proyecto, hay que destacar que se ha diseñado desde su origen con el objetivo de aportar las mejores soluciones espaciales, algo esencial a la hora de adecuarse a los nuevos formatos de trabajo. Este sistema mejora los lugares de trabajo y promueve un mejor uso de estos, dando como resultado todo un ecosistema de trabajo en el que los usuarios pueden escoger con libertad el mejor lugar para desempeñar sus funciones. Es decir, que, en lugar de forzar al empleado a ajustarse a su entorno, nace un espacio que se adapta a sus necesidades y actividades. Para ello, todos los espacios de la nueva sede se han diseñado en torno a tres ejes clave: GO FLEX, GO TECH y GO WELL.

GO FLEX, se enfoca como un modelo basado en la cohesión, la colaboración, la innovación y la modernidad en la forma de trabajar, es decir, el edificio se ha concebido desde sus inicios para responder a un modelo híbrido de trabajo en el que los empleados no tienen un lugar fijo, sino que tienen la flexibilidad. La compañía ha redefinido el lugar de trabajo, creando espacios de colaboración diáfanos donde predomina la cultura de los llamados free-seatings, lo que significa la desaparición del antiguo concepto de sitio asignado, promoviendo así la rotación de sitios y la colaboración de empleados de distintas áreas y departamentos. Así pues, pueden decidir trabajar desde zonas abiertas de colaboración informal

Foto: Paz Shipova



"En cuanto a la fachada, se decantaron por la modularidad y estandarización de los paños de vidrio y perfilería del muro cortina. En este sentido, el edificio es característico por la diferenciación entre distintas tipologías de fachadas. Así pues, tanto la fachadas norte y sur mantienen el mismo diseño y este y oeste otro diseño diferenciado..."

como el workcafé, hasta las silent rooms para tener la máxima concentración y respeto de su espacio. Además, se podrá hacer uso de los denominados espacios bubble o burbuja de tamaños individuales, para dos o para cuatro personas y equipadas con pantallas.

Por su parte, GO TECH responde al alto componente de innovación con el que se planteó el proyecto, en el que la digitalización y la conectividad están muy presentes.

GO WELL engloba ámbitos relacionados con la sostenibilidad y con el cuidado de las personas. Para ello, la sede de L'Oréal cuenta con servicios médicos, de fisioterapia y health coach, así como distintas áreas dedicadas a la salud y el bienestar. Los distintos servicios de restauración ofrecerán opciones de alimentación saludable, y mantendrán la iniciativa "llévate la cena" para contribuir a una mejor gestión de los residuos. Aunando todos estos conceptos de salud, sostenibilidad y bienestar, se construyeron las grandes terrazas del edificio, diseñadas no solo para tomar el aire y desconectar, sino que

Foto: Paz Shipova

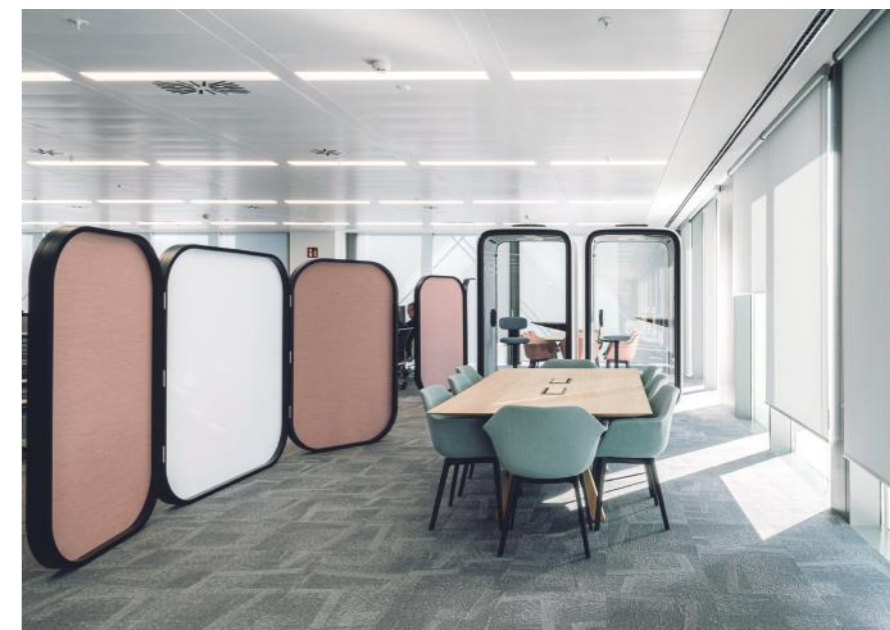


Foto: Paz Shipova

también podrán funcionar como espacios puntuales de trabajo o reunión, así como eventos.

En definitiva, el proyecto se ha pensado desde el principio como un conjunto de espacios que mejoren la salud y el bienestar, cuidando la relación entre el entorno físico y la salud humana, velando por la calidad del aire, el agua y la luz, de ahí que se haya conseguido cumplir con las máximas premisas de la certificación WELL.

Además, se crean unas oficinas que permitan "espacios para respirar" adecua-

dos entre personas; dado que el proceso de diseño del edificio coincidió con el momento más álgido de la COVID19, se necesitaron nuevas estrategias para un espacio de trabajo saludable: accesos con criterios de "no tocar" mediante el uso de tarjetas, aumento del número de ascensores para una menor afluencia de personas, áreas específicas para visitantes que no interfieren con las de los trabajadores, aumento del número de personas por metro cuadrado, aseos con dispositivos diseñados sin botones.

Entre las diferentes cualidades de confort del edificio se ha diseñado un sistema específico de renovación y filtrado de aire, separando las zonas de trabajo de los aseos y usos diferentes como cocina, restaurante y gimnasio. Se incluye un sistema por ventilación natural en zonas específicas. Cabe resaltar el cuidadoso control de climatización mediante la eliminación de los contaminantes que se transportan por el aire y su purificación, se ayuda a optimizar la calidad de aire interior.

Otro aspecto para destacar del confort es el esmerado diseño de la iluminación, mediante el sistema de control DALI al que se conecta la totalidad de luminarias y se gestiona a través del BMS, promoviendo la salud y la armonía con el ciclo circadiano durante el día y la noche por medio de ambientes acorde a la luz natural.

Por último, desde el estudio siempre consideran en sus proyectos un apartado para el "green and blue architecture". Blue architecture promueve el bienestar y el confort de los usuarios a través del

FICHA TÉCNICA

Nombre del proyecto: Sede L'Oreal, Madrid
 Empresa promotora: Therus Invest y BNP RE
 Estudio de arquitectura: Fenwick Iribarren Architects
 Directora del proyecto: Olga Redondo
 Empresa constructora: Acciona
 Superficie:
 Parcela: 6.218,69 m²
 Edificabilidad: 18.654 m²
 Construidos: 32.560 m²

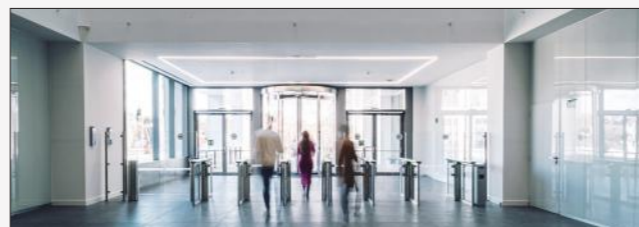


Foto: Paz Shipova

FACHADA:

Panel nido de abeja: Alucoil
 Tirantes de fachada: Macalloy
 Muro cortina: Martifer / Schüco

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería exterior: Martifer
 Herrajes de carpintería exterior: Dormakaba
 Carpintería exterior: Grupsa

VIDRIO:

Vidrios muro cortina: Tvitex

CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES:

Impermeabilización de cubiertas: Chova

ESTRUCTURA:

Hormigón: Mahorsa / Hormigón Planta Hortaleza
 Metálica: Grupo Celsa

AISLAMIENTO TÉRMICO / ACÚSTICO:

Aislamientos: Rockwool

SOLADOS Y ALICATADOS:

Pavimentos porcelánicos: Inalco
 Solados porcelánicos / Alicatados: Discesur
 Tarima de exterior bambú: Moso
 Pavimentos porcelánicos: Newker

INSTALACIONES:

Instalación eléctrica: Engie
 Instalación climatización: Elecnor / Mitsubishi
 Instalación fontanería: Elecnor

ALUMBRADO:

Luminarias aparcamiento y oficinas: Liderlux
 Luminarias estanciales: Signify
 Luminarias de exterior: Simes

CLIMATIZACIÓN (EQUIPOS):

Sistemas de climatización: Mitsubishi

SANEAMIENTO:

Saneamiento enterrado: Rasan

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:

Sanitarios inodoro, urinario, lavabo: Duravit
 Grifería baño: Grohe

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS:

Collarines intumescentes: Tecresa
 Espuma intumescente: Sika

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas metálicas: Torresfire
 Herrajes: Dormakaba
 Puertas de madera: Andaluza de laminados
 Tabique móvil: Reiter, Skyfold

Tabiquería de cartón yeso: AIMS
 Tabique ladrillo: Mazarron Cerámicas

PINTURAS:

Pinturas cuartos técnicos: Pinturas Sotillo
 Pintura estructura metálica: Tkrom

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS INT.:

Falso suelo técnico: Dipso
 Resina parking: Drizoro
 Revestimientos vidrio: Crisdeal
 Moquetas: Tarkett, Interface
 Vinilo: Altro

TABIQUES Y TECHOS:

Mamparas de oficinas: Clestra
 Lamas Ecobaffle: Durplei
 Aislamiento techos: Sto
 Falso techo: Kvadrat, Glassroc Placo, Ecophon
 Falso techo oficinas: SAS

ASCENSORES:

Ascensores: Schindler

CONTROL DE ACCESOS:

Tornos accesos: Gunnebo
 Control de accesos: Nüo

VARIOS:

Góndola: SAF

Foto: Paz Shipova

diseño de la arquitectura. Green Architecture es un término general que describe técnicas de diseño ambientalmente conscientes en el campo de la arquitectura.

Así, la nueva sede de L'Oréal en España se ha construido para obtener dos de las distinciones internacionales más importantes en sostenibilidad medioambiental y bienestar, en línea con los compromisos recogidos en su programa 'L'Oréal For The Future'. Concretamente, el nuevo espacio de Alcalá 546, por un lado, cuenta la certificación LEED Platinum, que reconoce el cumplimiento de los máximos estándares de ecoeficiencia, y premia el uso de estrategias sostenibles en todos los procesos de construcción; y, por otro lado, el sello WELL (Well Building Standard), que se le ha otorgado por ser una estructura pensada por y para el bienestar y la salud de los empleados.



NÜO

La Vanguardia en Seguridad que embellece tu proyecto



Diseño y tecnología a la altura de proyectos **excepcionales**

Numerosos edificios singulares, oficinas, industrias, retails y viviendas de lujo cuentan con NÜO para securizar al 100% todas sus entradas y espacios.





Foto: Olga Redondo, Directora de Proyectos

“Lo que determina el éxito de un edificio de oficinas es saber encontrar al inquilino adecuado, y poder ajustar el edificio a tiempo para sus necesidades. En nuestro caso fue excepcional tener el cliente desde las primeras fases del diseño...”

Su estudio, ha llevado a cabo varias sedes empresariales de gran importancia... ¿Cómo ha influido esta experiencia previa en la concepción de esta última? ¿Existen similitudes entre ellas?

Para nosotros, cada proyecto es único e intentamos captar las necesidades de nuestros clientes e incluirlas en el diseño final. Es verdad que el conocimiento que tenemos de otros proyectos similares nos ayuda a entender mejor la situación de la recepción, los núcleos de comunicación, los baños y zonas estancias. En este caso se da la casualidad de que hace unos 14 años realizamos la sede del registro de la propiedad que está en la misma parcela en Alcalá 540. Y ahora nos encargaron también el edificio de Alcalá 544 y el de Alcalá 546, éste último la nueva sede de L'Oreal España. Viendo cada edificio, se comprueba que tienen una misma línea de diseño pero son muy

diferentes en sus composiciones de fachada. Estamos muy orgullosos de poder haber hecho un "hat-trick" con tres edificios nuestros en la misma manzana. Todo un éxito a nivel profesional.

¿Se ha resuelto con la arquitectura responder a la imagen que reclama la sede de una gran compañía como es L'Oréal?

El diseño exterior del edificio ya lo teníamos nosotros planteado antes de que L'Oreal España decidiera instalarse dentro de este inmueble. Nuestro cliente ya había aprobado las fachadas tal y como se han construido finalmente. A nivel de fachada no han participado, pero en los interiores que no son zonas comunes han sido muy activos indicando clara-

mente los espacios a diseñar. Hay que tener en cuenta que L'Oreal es una gran firma que tiene unos criterios de sostenibilidad muy detallados y tiene unos manuales de diseño de sus espacios muy identificados dado el volumen de edificios que dispone a nivel mundial.

Innovación en Arquitectura... ¿Por qué ha representado para su estudio un reto especial este proyecto?

Para empezar este proyecto se desarrolló totalmente cuando nos encerraron por la pandemia de la COVID 2019. Esto nos hizo realizar el proyecto en su totalidad desarrollando sistemas en remoto y todo por videoconferencia. Pero fue un gran éxito de proyecto. Logramos sobreponernos a esta gran adversidad y conseguir un gran diseño.

¿De qué manera el proyecto se relaciona con el entorno? ¿Cómo influye en él?

El edificio está situado en la calle Alcalá 546 y tiene en la acera de enfrente el parque de Torre Arias. Es una antigua finca privada con grandes zonas verdes muy cuidadas que desde todas las plantas de oficina que dan a esta calle se puede ver. La cubierta del edificio dispone de una gran terraza para permitir a L'Oreal realizar eventos al aire libre o simplemente dar la posibilidad a sus empleados de pasar un rato tranquilo, ya que, sinceramente, se respira un gran ambiente. En el interior de las plantas se generaron dos patios

Foto: Paz Shipova



como dos grandes chimeneas de luz que conectan todas las plantas de oficinas y en su alrededor se localizaron muchas zonas verdes para hacer que el parque exterior también se introdujera dentro del edificio. La naturaleza se mete controlada dentro del edificio en las zonas de comunicación, trayendo en parque al interior.

El vidrio y el acero son los materiales más visibles en el exterior del proyecto... ¿Por qué se han elegido estos materiales?, ¿ha afectado el entorno en el que se encuentra a la hora de elegir el tipo de material utilizado? ¿Qué otros materiales o sistemas constructivos son reseñables en la envolvente?

Intentamos crear espacios con la mayor iluminación posible para el confort de los trabajadores de L'Oreal. Cada fachada es singular y va variando su diseño según la orientación solar. La composición se genera a partir de unas costillas verticales que recorren las fachadas norte y sur, potenciando las fachadas acristaladas. Entre las costillas se generan paños de luz marcados por perfiles extrusionados metálicos que estructuran los paños continuos de fachada. Al vidrio en la fachada sur se le añade una serigrafía de puntos negro al interior y blanco al exterior como protección solar, al ser la fachada con mayor exposición solar. El punto negro pasa totalmente desapercibido dentro de la oficina al integrarse visualmente con el entorno.

En las fachadas este y oeste la composición de fachada es diferente, marcando ventanales si-

Foto: Paz Shipova



Foto: Paz Shipova

guiendo los módulos estructurales del edificio. El paño de vidrio se retranquea de la línea de fachada para que los elementos verticales generen sombra al vidrio, creando mejor confort interior en la oficina.

Otro elemento muy innovador y sostenible es el uso de panel de aluminio de fachada con nido de abeja de 6 mm. Este panel nos permite ir a paños continuos de fachada de mayor tamaño y con gran planeidad. Es uno de los primeros edificios en Madrid que usan este material.

¿Y en el interior?

En el interior intentamos usar una gama de colores de contrastes con mezcla de tonalidades más suaves como son el blanco, madera y color antracita. Estos colores se repiten por todas las zonas comunes creando juegos de contrastes en los espacios de tránsito general.

En la entrada se ha hecho un diseño en el que el parque entra dentro del edificio generando una gran zona verde con un banco en su alrededor que da la bienvenida a los visitantes al edificio.

En las zonas de distribución de oficina se ha tenido en cuenta mucho el juego de contrastes de colores tanto en techos como en suelos para generar espacios de coworking. Como innovación se han incluido en salas específicas de L'Oreal paneles acústicos móviles y plegables de skyfold y Reiter que pueden compartimentar o crear grandes zonas de trabajo.

En este sentido, uno de los aspectos de mayor importancia en el desarrollo de un proyecto de este estilo es la iluminación, ¿qué pasos han seguido para hacer un edificio saludable desde ese punto de vista? ¿Qué beneficios aporta una correcta iluminación en el uso cotidiano del edificio??

Este edificio tiene las mayores calificaciones de sostenibilidad como son LEED Platino y WELL Oro. Para conseguir esta calificación la iluminación es muy valorada. Usamos en todo el diseño iluminación LED con luminarias de bajo consumo y sistemas de control DALI. En la zona de oficinas usamos luminarias de 300x1.200 mm de Liderlux incluyendo elementos puntuales de "downlights" en las zonas de encuentro con paramentos verticales. Dentro de la oficina en los 5 m perimetrales

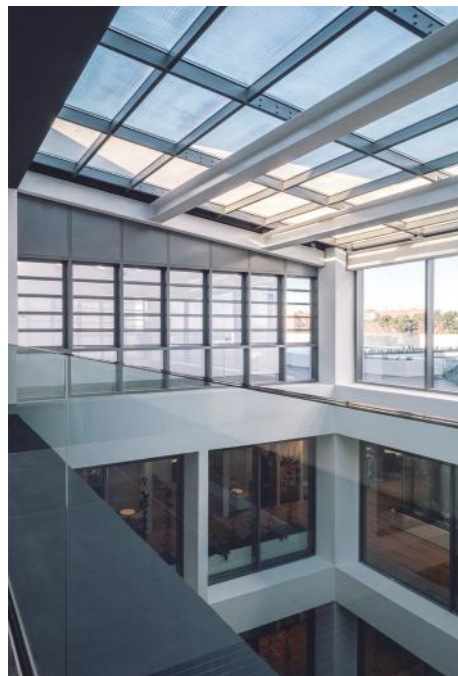


Foto: Paz Shipova

con la fachada se aplican sistemas de regulación lumínicos para ajustar según la iluminación natural recibida. En los núcleos la iluminación es lineal, continuando con las líneas longitudinales del diseño general de la fachada del edificio. En las zonas estanciales o de coworking se han usado luminarias descolgadas para focalizar el diseño en zonas puntuales.

Nos hemos decidido por la implementación de sistemas de iluminación eficientes y sostenibles ya que reducen la huella de carbono del edificio y contribuye a la conservación de recursos naturales. Mejorando la estética del espacio y creando un ambiente agradable.

Foto: Paz Shipova



En los exteriores siempre se usan luces que no emitan iluminación directa para evitar la polución lumínica.

Con respecto a su distribución interior, ¿qué particularidades y sensaciones transmite un espacio de oficinas? (considerando su esquema estructural, sus espacios libres y de relación...) ¿Qué criterios se han seguido para la realización de esta distribución?

Actualmente, los esquemas de implantación de oficinas se hacen en oficinas abiertas. Esto significa que apenas hay despachos para poder hacer una integración de todos los empleados, no importa el rango o categoría profesional. Se han generado unos espacios herméticos "booths" para organización de reuniones para 1, 2, 4 y hasta 6 personas, de manera que cuando hablan no molestan al resto de sus compañeros. Estos espacios están distribuidos en todas las plantas de oficina y en todos los niveles.

La distribución de los espacios no ha sido fácil. Conviene tener en cuenta que en el antiguo edificio del que venía L'Oreal, había un 50% más de superficie, por lo que no ha sido tarea fácil realizar las distribuciones. L'Oreal ha implementado un sistema nuevo de trabajo a partir de la pandemia de teletrabajo y de solo asistir unos días a la oficina para coordinación y reuniones. Tienen un sistema de reserva de espacios, de

manera que el día que asisten al edificio tienen que haber reservado mesa y colocan sus pertenencias en taquillas. Por tanto, es un edificio más pequeño con muchos más empleados que antes, lo que hace una gestión del edificio más eficiente.

Y, en relación a lo anterior, ¿qué espacios se han creado para desarrollar las relaciones sociales de los usuarios del edificio?

Este edificio en especial tiene muchas zonas para las relaciones sociales. La entrada es un gran espacio diáfano con patios a ambos lados de los núcleos de conexión que generan un espacio de los más interesantes dentro del edificio.

En la cubierta se ha generado una terraza con vistas al parque de Torre Arias, con una superficie de unos 600 m², donde se pueden celebrar todo tipo de eventos al aire libre e incluso zonas de descanso para empleados.

Por la peculiaridad de esta parcela, tenemos acceso desde dos calles, Alcalá y Dédalo, y entre ellas hay una diferencia de 3.00 m de altura. Por lo tanto, tenemos una planta semisótano con iluminación natural en todas sus fachadas donde se sitúa el restaurante de empleados con zona de terraza en zona común.

Además, por criterio de L'Oreal, en planta baja se dispone también de un gimnasio para empleados con salas de entrenamiento y salas de actividades. Este gimnasio permite a los usuarios disfrutar de su tiempo libre practicando actividad física y, al disponer de vestuarios con duchas, permite usarlo en sus horas libres de trabajo.

¿Qué principales características y materiales convierten la Sede en un ejemplo de sostenibilidad? ¿Cómo se ha solventado la eficiencia del edificio?

Como he comentado antes, este edificio dispone de las máximas categorías de sostenibilidad que son LEED Platino y WELL oro. Para ello se trabajó duramente durante la fase de proyecto y de obra para conseguir los certificados antes de su finalización. Cabe destacar que respecto a las energías renovables se ha dispuesto la máxima superficie de paneles fotovoltaicos y solares en la cubierta, para poder ajustar el consumo energético del edificio y autoabastecerse para el consumo de agua caliente dentro del edificio.

Este edificio al tener a L'Oreal como inquilino, solicitó tener muchas más plazas de parking

eficientes que un edificio normal. Se dispone de la instalación de 130 cargadores rápidos para vehículos eléctricos o híbridos enchufables repartidos entre todos los niveles de aparcamiento. Lo que supone más de ¼ parte del total de plazas de aparcamiento de todo el edificio.

Por último, ¿qué es lo que más determina el éxito de un edificio de oficinas?

Lo que determina el éxito de un edificio de oficinas es saber encontrar al inquilino adecuado, y poder ajustar el edificio a tiempo para sus necesidades.

En nuestro caso, fue excepcional tener el cliente desde las primeras fases del diseño porque hicimos todos los espacios interiores comprobados con ellos y no tuvimos ningún desperdicio de material porque todo fue diseñado expreso para ellos. La relación con L'Oreal fue excepcional y eso nos hizo tener un ambiente de trabajo muy cordial y el resultado fue un edificio excepcional.

Este edificio tiene también una localización envidiable con la estación de metro de Torre Arias a la puerta y numerosas líneas de autobuses en

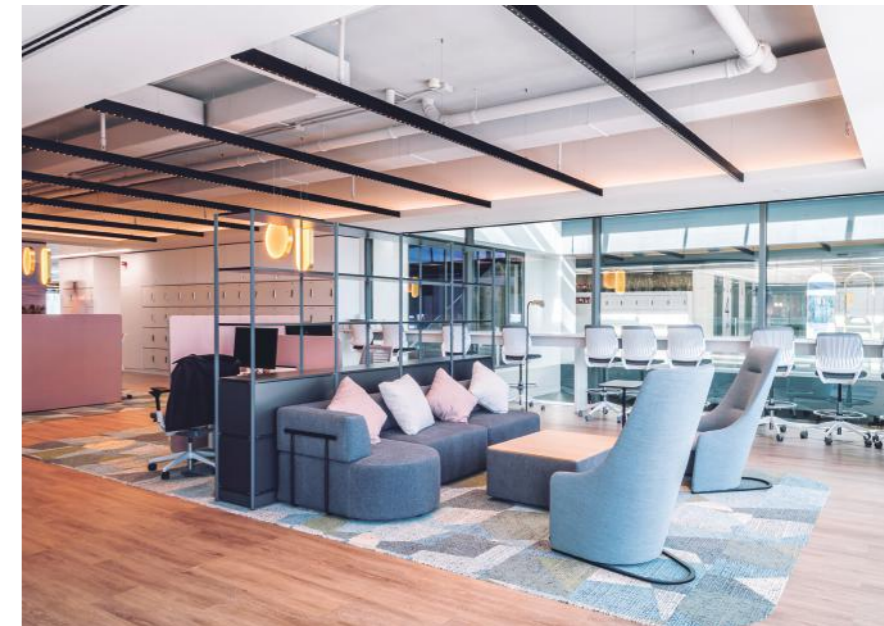


Foto: Paz Shipova

la Calle Alcalá. Qué decir de disponer de un parque de varias hectáreas justo cruzando la calle que permite a los usuarios disfrutar de espacios verdes en sus ratos libres de trabajo. Creo que tarda-

remos en encontrar un proyecto como este por todo lo anteriormente dicho. Hemos disfrutado mucho realizándolo. Verlo ya construido es todo un éxito del estudio y de todos los que hemos colaborado en las distintas fases del proyecto.



ISOLTEx
sustainable insulation

info@isoltex.com
www.isoltex.com