

COT&PARTNERS

Sede Catalana Occidente, Madrid

ARQUITECTURA INSIGNIA



Federico Sotomayor Jauregui y Luis Jimeno Manrique (COT&Partners)

Catalana Occidente encargó al estudio COT&Partners la realización del proyecto y obra para el reacondicionamiento de un edificio del centro de Madrid con el fin de utilizarlo como una de las sedes principales de la Compañía en la capital. En el desarrollo del proyecto primaba el grado de catalogación parcial, el cual afectaba a varios elementos del edificio, como las fachadas, patio principal y escalera trasera. Todo esto obligaba a los arquitectos a realizar una intervención enfocada en la restauración de estos elementos impidiendo cualquier modificación en los mismos.

Foto: Imagen Subliminal (Miguel de Guzmán + Rocío Romero)

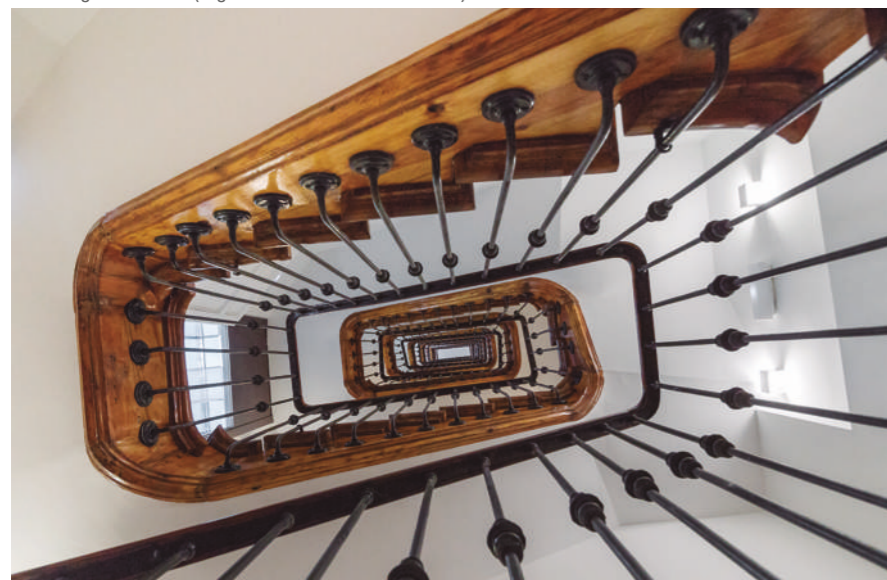


Foto: Imagen Subliminal (Miguel de Guzmán + Rocío Romero)

El estudio COT&Partners ha sido el encargado de llevar a cabo la remodelación de un edificio construido a principios del s.XX, y ubicado en pleno centro de Madrid, para su adaptación a las nuevas necesidades de la sede corporativa de la Compañía de Seguros Catalana Occidente.

Originalmente estaba distribuido en sótano, planta baja y seis plantas de oficinas, cuatro originales, construidas a principios del s.XX y dos más que fueron añadidas posteriormente y que corresponden con una ampliación realizada en los

Foto: Imagen Subliminal (Miguel de Guzmán + Rocío Romero)



años '60. De este modo, la superficie total edificada sobre rasante era de 5.538,99 m², y bajo rasante 861,20 m², números que se han mantenido prácticamente igual después de la intervención.

Su tipología corresponde a la edificación entre medianerías, formando manzana cerrada, dando la fachada principal a la Calle Cedaceros y su fachada posterior a un gran patio de manzana.

Interiormente estaba compuesto por un núcleo principal de comunicación y uno posterior. El primero de ellos contaba con una escalera y dos ascensores, estos últimos instalados en las reformas llevadas a cabo en los años '60, que daban acceso a dos locales de oficina por planta. La escalera posterior, protegida y de restauración obligatoria, respondía a la tipología común de la época, con estructura de madera y peldaños del mismo material.

Por otro lado, la estructura del edificio en la zona más antigua, hasta el forjado de planta cuarta, estaba conformada por muros de carga de fábrica de ladrillo macizo y durmientes y pies derechos de madera, con forjados de viguetas metálicas y botes cerámicos para la formación del entrevigado. La ampliación de 1964 se realizó con estructura de pilares y vigas metálicas, estando los forjados formados con viguetas metálicas y roscas de ladrillo en la formación del entrevigado.

Mientras, en lo referente a la planta tipo, ésta se organizaba en torno a un patio central, el cual comenzaba a nivel de planta baja, y dos patios laterales en las medianeras Norte y Sur, que surgían desde el nivel de planta primera. De las cuatro fachadas, tres se encontraban protegidas por Patrimonio, al igual que las dos fachadas exteriores, siendo en todos los casos de restauración obligatoria.

Además de esto, a lo largo de los últimos años ha sido objeto de numerosas intervenciones que no sólo habían consistido en cuestiones estructurales, como puede ser la ampliación del volumen, sino que también se realizaron diversas cuestiones estéticas, como fue la modificación de la fachada principal.

Asimismo, en varios de los locales se habían realizado actuaciones puntuales mediante el apeo y eliminación de paños de muros de carga mediante vigas y pilares metálicos,

Hasta donde permita el hogar.

Comunicación de puerta móvil con Siedle Scope y la aplicación de Siedle.



“Se siguieron unos criterios principales para la actuación, en la cual se buscaba, en un primer momento, revalorizar el acceso principal, el patio central y las zonas comunes...”

sin un orden preestablecido y de forma independiente en cada caso, lo que degeneró en situaciones mal resueltas con un desorden estructural generalizado y con soluciones técnicas mal resueltas y mal ejecutadas.

Todo esto llevó al resultado preexistente donde se encontraba un edificio que contaba con escasa luz natural y con una cualificación espacial de baja calidad en general.

Con todos estos antecedentes, para llevar a cabo esta remodelación, los arquitectos se centraron como principal punto de partida en la situación del inmueble, el cual se encontraba en uso como edificio en alquiler por locales, pero que contaba con unas instalaciones obsoletas y un grado de conservación claramente mejorable, como se ha analizado. Además, otro punto importante al que debieron adaptarse fue el grado de catalogación parcial, protección desde el punto de vista de Patrimonio, que afectaba a varios elementos del edificio, las fachadas, patio principal y escalera



Foto: Imagen Subliminal (Miguel de Guzmán + Rocío Romero)

trasera. Esta protección implicaba la obligatoriedad de restauración de estos elementos, impidiendo prácticamente cualquier modificación en los mismos.

De esta manera, se siguieron unos criterios principales para la actuación, en la cual se buscaba, en un primer momento, revalorizar el acceso principal, el patio central y las zonas comunes, de tal modo que se dote de máxima

Fotos: Imagen Subliminal (Miguel de Guzmán + Rocío Romero)



■ GEBERIT

Cuatro reformas, cuatro soluciones Geberit

La firma Geberit, líder europeo en el sector del baño, ha incorporado a su catálogo cinco series de porcelana sanitaria y muebles para el baño, que responden a cualquier necesidad de espacio o uso. Dado que el cuarto de baño se ha convertido en una de las principales estancias de la casa, presentamos cuatro casos de reformas del cuarto de baño y las cuatro soluciones Geberit para lograr un baño ideal.

CASO 1: EL BAÑO DE LOS AMANTES DEL DISEÑO CON LA SERIE GEBERIT CITTERIO

La línea de mobiliario Geberit Citterio es de diseño moderno y materiales que garantizan su resistencia al agua y las salpicaduras. Destaca el acabado de las piezas que combinan la madera con unos frontales de vidrio en el mismo tono.

- El uso de la cisterna empotrada Geberit ofrece una estética elegante y contemporánea en el baño, ya que solo deja a la vista el pulsador.

- Las suaves formas redondeadas de los inodoros y bidés suspendidos Geberit Citterio proporcionan una gran ligereza visual. Cuentan con la nueva tecnología Geberit Rimfree® que aporta un plus de diseño e higiene en el baño, gracias a un interior liso, sin aro ni rebordes, que evita la acumulación de bacterias. Además, el acabado con el esmalte Geberit KeraTect genera una superficie muy lisa, donde resulta más difícil que se adhiera la suciedad.



CASO 2: UN CUARTO DE ASEO REDUCIDO, CON LA SERIE GEBERIT ICON

La serie Geberit iCon ofrece un amplio rango de muebles modulares -en distintas medidas-, que permiten crear composiciones simétricas o asimétricas, y adaptadas a cualquier espacio.



Asimismo, presenta soluciones para espacios reducidos, como los muebles altos y estrechos, que aprovechan los metros en vertical, los muebles bajo lavabo adaptados a los lavamanos de reducido tamaño, los lavamanos que incorporan la repisa y la grifería en el lateral o los preparados para aprovechar una esquina.

La sustitución de la cisterna vista por una empotrada ayuda a ganar centímetros en el baño, lograr un diseño más elegante y facilitar la limpieza. El efecto de ligereza se multiplica al combinar la cisterna empotrada con un inodoro suspendido Geberit iCon en su versión compacta, que se proyecta tan solo 49 cm. Puedes ganar hasta 15 cm de espacio, y por un presupuesto similar al de la opción tradicional con cisterna vista.

CASO 3: INSTALACIÓN DE DUCHA DE OBRA GEBERIT

Una de las reformas más frecuentes es la sustitución de la bañera por una práctica ducha. Geberit ofrece soluciones funcionales y de diseño innovador para la duchas de obra.

El sistema Geberit Wall Drain, un sifón de pared que traslada el desagüe del agua de la ducha del suelo a la pared. El agua desaparece por un pequeño espacio bajo el embellecedor, disponible en distintos acabados, y todo lo demás queda empotrado detrás de la pared.

La marca también ofrece Geberit CleanLine, un canal de ducha muy fácil y sencillo de limpiar gracias a un filtro anticabello ubicado en la parte central.

CASO 4: ¿BAÑO INTEGRADO EN EL DORMITORIO? HAZLO CON LA SERIE XENO²

La serie Geberit Xeno² es perfecta para este uso por la belleza y elegancia de sus líneas, con sus muebles de frentes lisos, sin tiradores, y sus cubiertas de cristal.



Imprescindible para estos casos es el uso del sistema de eliminación de olores Geberit DuoFresh. Una unidad integrada en el bastidor de la cisterna empotrada recoge el aire en el inodoro, lo depura a través del filtro de carbono activo y lo devuelve al baño, a través del pulsador, totalmente purificado. Se activa mediante un pequeño botón en la parte superior del pulsador y se detiene automáticamente, pasados 10 min.



Por último, los espejos iluminados con LEDs proporcionan una luz indirecta, ideal para una estancia íntima como es el dormitorio.

Ficha Técnica

Nombre del Proyecto: Reestructuración y acondicionamiento de edificio de oficinas
 Cliente: Catalana Occidente S.A.
 Ubicación: Calle Cedaceros nº 9, Madrid
 Oficina Técnica de Arquitectura: COT @ PARTNERS
 Arquitecto autor del Proyecto y Director de Obra: Federico Sotomayor Jáuregui
 Arquitecto responsable del Proyecto y Obra: Luis Jimeno Manrique
 Ingenierías de Estructuras: INES Ingenieros, ARQUING
 Ingeniero de Estructura: Luis Casas Lopez-Amor
 Oficina Técnica de Instalaciones: JG Ingenieros
 Ingeniero autor del Proyecto: Emilio González Gaya
 Ingeniero responsable de Instalaciones: Juan Antonio Posadas
 Aparejador asistencia en obra: Luis García Cebadera
 Constructora: COPCISA
 Instalaciones: Instaladores varios



Foto: Imagen Subliminal (Miguel de Guzmán + Rocío Romero)

FACHADA:

Impermeabilización fachada: Satecma / Hum-Prot-Mate
 (FACHADA EXISTENTE)

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Ventanas de madera: Argia Soluciones Aplicadas
 Muro Cortina: Strunor / Schüco

VIDRIO:

Vidrio de ventanas: Saint Gobain
 Vidrios Pintados: Sebasa
 Vidrios Pasarelas: Guardian

CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES:

Láminas asfálticas: Texsa
 Aislamiento térmico: Efyos
 Sumideros: Danosa

ESTRUCTURA:

Metálica: Able Construcciones y Montajes
 Madera: Madeplagas
 Hormigón: Obras Hermanos POE / Hilti / Dobra

AISLAMIENTO TÉRMICO / ACÚSTICO:

Aislamiento térmico: Isover / Knauff

SOLIDOS Y ALICATADOS:

Solidos cerámicos: Marazzi / Matimex
 Solado PVC: Liberty

INSTALACIONES:

Instalación eléctrica:
 Armarios y cajas: Ormazabal / ABB
 Grupo Elect.: Electra Molins
 Cableado: General Cable
 Mecanismos: Jung
 Arquetas puesta tierra: Ingescor

CANALETAS: BE Basor Electric

Instalación climatización:
 Aislamiento conductos: Isover
 Difusores, rejillas, compuertas: Koolair
 Instalación fontanería:
 Tuberías: Pomiclick
 Termos: ABN / Cablemat Solar

ALUMBRADO:

Emergencia: Disano
 Empotrado: Daisalux / Philips
 Proyector: Decoflood
 Apliques: Lamp / Estiluz
 Luminaria suspendida: Lledó
 Tiras LED Ilum. Indirecta: Linear Flex
 Luminarias modulares 60X60: Simon

CLIMATIZACIÓN (EQUIPOS):

Unidades: Mitsubishi Electric
 Humidificadores: Devatec
 Cajas ventilación: Luyamar
 Cortinas de Aire: Airtecnicos

SANEAMIENTO:

Arquetas: Rasan
 Tubos PVC: Nueva Terrain

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:

Sanitarios: Laufen
 Grifería: Grohe
 Cisterna Oculta: Geberit

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS:

Grupo Bomba Incendios: Bombas Ideal
 Bies: Grupo de Incendios
 Extintores: Chubb Parsi
 Detectores: UTC Fire & Security
 Intumescentes: Albe

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas Aluminio: Talleres CE-GO
 Puertas correderas vidrio: Manusa
 Puertas Madera: Revestimientos para el futuro

PINTURAS:

Pinturas: Albor Pinturas y Aplicaciones

CERRAJERÍA:

Cerrajería interior y exterior: ABLE
 Construcciones y montajes

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Revestimientos vinílicos: Vescom
 Moqueta: Interface

TABIQUES Y TECHOS:

Tabiquería: Pladur
 Falso techo: Pladur / Armstrong / Thu Perfil

CEMENTOS, MORTEROS Y ÁRIDOS:

Mortero gunitado: Weber
 Morteros ignífugos: Yesos Millán

ASCENSORES:

Ascensores: Thyssenkrupp

CONTROL DE ACCESOS:

Lector: Dorlet
 Tornos: Argusa

EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO:

Mobiliario: Burodecor

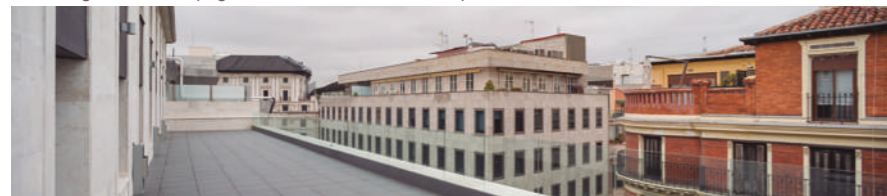
VARIOS:

Malla de acero inoxidable: Finsa
 Arquitectura
 Cierres Enrollables: Upama
 Bombeo lámina de agua: Hayward

CUBRICIÓN TEXTIL PATIO:

Tela: Precontrait
 Instalador: BAT

Foto: Imagen Subliminal (Miguel de Guzmán + Rocío Romero)



representatividad al edificio como sede de Catalana Occidente. Así pues, se reestructuró el portal, ampliándolo y dotándolo de un nuevo acceso, el cual se incorpora tanto física como visualmente al patio, haciendo que se perciban, desde el momento en el que se

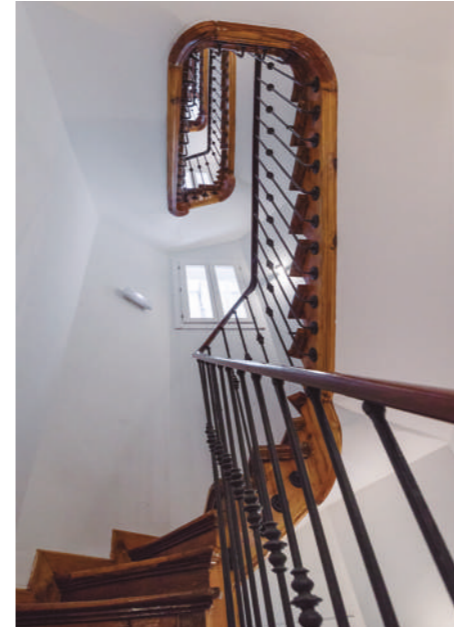


Foto: Imagen Subliminal (Miguel de Guzmán + Rocío Romero)

accede al edificio, los principales elementos y la relación entre ellos.

Además, se unificaron, en vertical, todos los niveles del edificio, cubriendo con



Sección

elementos transparentes y traslúcidos, manteniendo aperturas para la ventilación natural. Se incorporaron la

escalera y accesos a las oficinas a este espacio con la instalación de un muro cortina en su fachada Oeste y, por último, se bajó hasta el

ESPACIOS QUE SEDUCEN DESDE ARRIBA

Toda una amplia gama y experiencia nos impulsan a lograr nuestro objetivo; ser **especialistas en techos**. Porque creemos en la posibilidad de crear cualquier proyecto gracias a nuestra dedicación y las ilimitadas posibilidades de nuestros **techos metálicos**.



T. 96 134 05 44 / info@thu.es
 www.thu.es



Fotos: Imagen Subliminal (Miguel de Guzmán + Rocío Romero)

nivel del sótano para proporcionar iluminación y ventilación natural a los espacios ubicados en él.

A esto se le añade la modificación completa del núcleo principal de escalera, incluyendo la instalación de nuevos ascensores adaptados a la normativa y en una nueva ubicación. Igualmente, se recuperará el núcleo posterior, rehabilitando la escalera protegida y ampliándola hasta la sexta planta. En este ámbito se integraron los aseos comunes, con acceso desde las oficinas.

Foto: Imagen Subliminal (Miguel de Guzmán + Rocío Romero)



Otra intervención de gran envergadura, es la mejora de la representatividad del edificio con la reforma de la fachada principal. Para ello se solicitó a Patrimonio una serie de actuaciones teniendo en cuenta el grado de protección que afectaba a esta fachada, limitando la actuación a la eliminación de elementos discordantes, como barandillas metálicas en los aleros que fueron sustituidas por vidrios a hueso entre las jambas de los huecos. Y, sustitución de todos los ventanales de madera por otros del mismo material, pero con mejores prestaciones técnicas. Por último, en este apartado, se realizó la limpieza y reparación de la fachada original de piedra caliza transventilada, que dada su exposición y el nivel de tráfico de la zona, presentaba un aspecto deplorable.

Hay que añadir que se han eliminado los muros de fábrica con ventanas que conformaban el patio, que fueron sustituidos, en todos los casos, por muros cortina de suelo a techo.

En lo referente a las intervenciones estructurales, se han reordenado los pórticos estructurales mediante la sustitución puntual de muros de carga por pilares metálicos, de manera que se genera un orden lógico de bajada



de cargas. Asimismo, se han sustituido algunos que no tenían continuidad vertical en todo su desarrollo, por pilares y vigas metálicas que permitan un aprovechamiento más versátil de los espacios.

Además, se ha reforzado o sustituido, dependiendo de la necesidad, elementos estructurales verticales y horizontales, como pies derechos de madera y machones de fábrica, o durmientes y carreras de madera, o vigas metálicas de sección insuficiente que por sus características y estado no cumplían con los requisitos normativos actuales en cuanto a su capacidad resistente y a las necesidades de estabilidad al fuego.

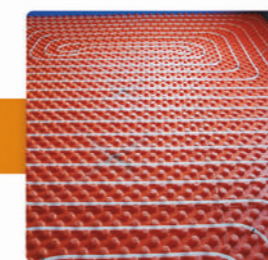
Foto: Imagen Subliminal (Miguel de Guzmán + Rocío Romero)



Con Ecodan de Mitsubishi Electric se ahorra más del 50% en calefacción



Con ECODAN de Mitsubishi Electric, tendrás calefacción con solo apretar un botón. Olvídate de almacenar combustible, preparar chimeneas o realizar inspecciones. Calefacción 100% eléctrica, segura, fiable, económica, eficiente y respetuosa con el medio ambiente.



ENTREVISTA



Federico Sotomayor Jauregui y Luis Jimeno Manrique (COT&Partners)

“Una de las principales estrategias en la intervención fue la adaptación morfológica de los espacios interiores a los requerimientos que el uso de una oficina actual demanda...”

En la rehabilitación de este edificio de principios del s.XX, ¿qué principales estrategias se llevaron a cabo para adaptarse al programa actual?

El edificio original es de principios del siglo pasado, aunque la ampliación de las dos últimas plantas y la reforma de la fachada principal son de los años sesenta.

Tenía una configuración en planta muy compartimentada por el sistema estructural de muros de carga, salvo en la ampliación, que al sustentarse sobre de pilares y vigas metálicas se configuraban como planta libre. Lo cual provocaba que aun contando con tres patios de luces, uno central y dos laterales más pequeños, los espacios interiores de las plantas inferiores careciesen de una adecuada iluminación natural.

Una de las principales estrategias en la intervención fue la adaptación morfológica de los espacios interiores a los requerimientos que el uso de una oficina actual demanda, pero respetando los principales elementos que configuraban el edificio, como la posición de los núcleos de comunicación y de los patios. Y la de dotar a estos espacios

de una buena calidad ambiental con más iluminación natural y mejor ventilación, y ofrecer a los usuarios unas infraestructuras acordes a las máximas exigencias actuales.

El edificio cuenta con distintos grados de protección, ¿hasta qué punto condicionó esta característica la nueva distribución?

El edificio cuenta con catalogación parcial, estando protegidas las dos fachadas exteriores, tres del patio principal, y la escalera secundaria del edificio. Todos estos elementos eran de restauración obligatoria y no se permitía prácticamente ninguna alteración morfológica.

La obligación de conservar y restaurar estos elementos, lógicamente, condicionó la intervención, por lo que se intentó aprovechar tal condición para incorporarla al resultado final de una manera clara. Aun considerando que el valor arquitectónico de alguno de estos elementos no era a nuestro entender significativo, decidimos

asumir que su integración se hiciese de manera que contrastasen con lo nuevo. Que se diferenciaron nítidamente los elementos originales restaurados de los nuevos, tanto estética como morfológicamente, mezclando elementos y soluciones constructivas actuales con las soluciones originales.

¿De qué manera se plantearon los estudios previos al inicio de obras? A grandes rasgos, ¿qué principales soluciones se han llevado a cabo?

Después de varias reuniones con los representantes de la propiedad se fijaron una serie de premisas en función de las características del edificio, de sus condicionantes normativos y de protección, de las singularidades estructurales, del presupuesto previsto, etc. Y, por otro lado, se nos plantearon las necesidades funcionales del futuro inmueble y los requerimientos específicos de una compañía de las características de la propietaria.

El grado de protección del edificio nos limitó a la hora de tomar algunas decisiones, aunque esto se aprovechó para dotarlo de un carácter completamente distinto del que tendría si esas circunstancias no hubiesen concurrido.

En cuanto a las soluciones llevadas a cabo, no creemos que haya unas más determinantes que otras, siendo la suma de las decisiones

Foto: Imagen Subliminal (Miguel de Guzmán + Rocio Romero)



tomadas durante el desarrollo del proyecto y durante la propia obra, las que han determinado el resultado final. Principalmente se ha buscado que los espacios fuesen lo más diáfanos posible, teniendo las mínimas compartimentaciones, salvo para algún despacho situado en la zona interior de la planta junto a los patios laterales. Las salas de reuniones se plantearon comunes para todo el edificio en el sótano, iluminándolas naturalmente por el patio principal.

Para conseguir que las plantas fuesen diáfanos se ha tenido que hacer una reconfiguración estructural de parte del edificio, sustituyendo algunas alineaciones de muros de carga por pórticos metálicos hasta el nivel de los muros de sótano.

¿Cómo se resuelve la distribución interior considerando elementos como ascensores, escaleras, salidas de emergencia... para que resulte operativo? ¿Qué criterios se han seguido para la ubicación de los programas?

Las premisas para la ubicación de todos estos elementos venían muy condicionadas por el nivel de protección de algunos elementos del edificio y la obligación de mantenerlos, así como por la necesidad urbanística de respetar la volumetría del edificio.

En consecuencia, estos elementos se situaron en una posición similar a los originales, pero con modificaciones que han mejorado su funcionamiento.

En el caso de la escalera se tuvo que cambiar su configuración para poder centrar los accesos a las oficinas, de manera que con una única escalera protegida se cubriera toda la planta. Esto era imprescindible, porque la escalera secundaria, al estar catalogada y no admitir modificaciones, no reunía las condiciones requeridas como vía de evacuación.

Así mismo, se reubicaron los ascensores que en la reforma de los años '60 ocuparon parte del patio principal. Tenían doble embarque y no llegaban hasta el sótano. Para poder liberar la fachada del patio y eliminar el cuerpo añadido en el mismo a nivel de planta baja, reorganizamos el núcleo de comunicación, ubicando los dos nuevos ascensores en paralelo a la escalera y en su mismo ámbito. Uno de ellos se llevó hasta el sótano junto con los patinillos de instalaciones. Esta nueva ubicación nos permitió eliminar el forjado



Foto: Imagen Subliminal (Miguel de Guzmán + Rocio Romero)

del patio a nivel de planta baja para incorporar, iluminar y ventilar naturalmente las salas de reuniones de planta sótano.

Con la nueva configuración, el núcleo queda completamente abierto visualmente al patio principal,

consiguiendo que se perciban de una manera unitaria todas las plantas del edificio, desde el sótano, portal y acceso al edificio, hasta la planta sexta. Esto ha convertido al conjunto núcleo-patio en el elemento unificador, no solo funcionalmente por albergar la escalera, ascensores y patinillos de instalaciones, sino también visualmente.

Foto: Imagen Subliminal (Miguel de Guzmán + Rocio Romero)





Foto: Imagen Subliminal (Miguel de Guzmán + Rocio Romero)

Para reforzar la idea de elemento unitario y, a la vez, permitir el uso del patio, se ha colocado una pasarela de vidrio a nivel de planta baja, comunicando los dos núcleos de escaleras, y se ha cubierto el patio en su coronación con elementos transparentes y traslucidos, pero manteniendo la ventilación natural con aperturas en el plano vertical.

¿Cuál ha sido la parte más compleja del proyecto?, ¿a qué retos constructivos se ha enfrentado?

Técnicamente es probable que haya sido la adaptación y reconfiguración de la estructura original a las nuevas necesidades. Estructuralmente el edificio había sufrido varias actuaciones puntuales, ejecutadas aparentemente sin orden y sin haber tenido en cuenta el funcionamiento estructural global. Nos encontramos varios casos en los que se habían sustituido tramos de muros de carga por elementos puntuales metálicos sin continuidad en toda su altura, apoyos de pilares sobre elementos no estructurales, pies derechos y durmientes de madera con un alto grado de putrefacción... Hubo que hacer una labor exhaustiva de toma de datos in situ una vez retirados todos los recubrimientos y definir detalles y soluciones constructivas específicas para cada nudo estructural.

Otra de las partes complejas que hemos tenido que resolver ha sido la adaptación de las instalaciones del edificio a los estándares y requerimientos actuales en un edificio de oficinas, teniendo en cuenta que no todas las plantas tendrían los mismos condicionantes en cuanto a ocupación y uso, y que la altura de planta no era igual en todos los casos, siendo especialmente corta en las dos últimas.

¿Qué principales materiales se han utilizado en la rehabilitación de este proyecto tanto interior como exteriormente?

En los elementos de restauración obligatoria se han usado los mismos materiales originales, tales como madera en las ventanas, ladrillo de tejar en la fachada posterior y piedra caliza en la principal, madera de pino en la escalera secundaria y en pies derechos y durmientes sustituidos o restaurados, baberos de cinc en la fachada posterior y baldosín catalán en la principal, etc. Todos estos materiales se han utilizado de la misma manera que se colocaron en su día, aplicando, en muchos casos, técnicas originales y operarios especializados en ellas.

Como acabados se han usado principalmente vidrios pintados, panelados de DM lacado y de acero inoxidable, chapado de granito flameado, pintura plástica lisa sobre cartón yeso, revestimientos vinílicos, solados de mármol en zonas comunes, suelo técnico con moqueta en oficina, falsos techos registrable de fibra, etc.

Con respecto a la fachada, ¿qué elementos destacables se han incorporado? (revestimientos, carpinterías, elementos decorativos...)

En la fachada principal se ha hecho una labor de restauración y limpieza, eliminando algunos elementos que, a nuestro entender, afeaban su imagen, como las barandillas metálicas que recorrían cada alero y que han sido sustituidas por vidrios laminares

fijados en las jambas de los huecos. Con esta actuación se ha actualizado la imagen del edificio, aun manteniendo el carácter original. Como en el resto de fachadas, se han sustituido todas las ventanas y ventanales por otras del mismo material y forma que las originales de madera, pero mejorando sus prestaciones técnicas.

En la fachada posterior, de ladrillo de tejar y decorada con motivos geométricos realizados con el aparejo en dinteles y aleros, se han eliminado todos los elementos que se fueron añadiendo a la original, como chimeneas de instalaciones, máquinas de climatización, un mirador de pavés que ocultaba un montapapeles, etc. Una vez que se habían repuesto todos los elementos deteriorados y rejuntado de yagas, se ha eliminado la suciedad superficial mediante lijado y raspado mecánico.

En las fachadas del patio principal se ha realizado la misma operación de eliminar todos los elementos añadidos, y posteriormente se ha picado y vuelto a enfoscar y pintar. También se han recuperado las barandillas originales reponiendo las que faltaban.

Y por último, en las fachadas de los patios laterales y en la Oeste del principal, se han demolido los cerramientos de fábrica y ventanas y se han sustituido por un muro cortina estructural. Con esta actuación se ha

Foto: Imagen Subliminal (Miguel de Guzmán + Rocio Romero)



“Los arquitectos tenemos la obligación de ser muy sensibles a las personas que utilizarán nuestros edificios porque diseñamos y definimos los lugares donde van a pasar gran parte de su tiempo...”

buscado mejorar la iluminación natural en el núcleo principal de comunicación y en las zonas interiores de las oficinas.

Registros, climatización, mejoras tecnológicas... ¿cómo se ha favorecido con la rehabilitación estos aspectos?

Respecto a estos temas debemos tener en cuenta que todas las instalaciones del edificio son nuevas, no habiéndose mantenido ningún elemento original.

Es por ello que se ha dotado al edificio de las mejores prestaciones en cuanto a climatización, iluminación, centralización e intercomunicación de sistemas de control, etc., buscando siempre el máximo confort del usuario y la máxima eficiencia energética.

¿Por qué el edificio es ahora un mejor ejemplo de lugar de trabajo? ¿Qué percepciones debe transmitir a sus usuarios?

Cuando nos planteamos el reto de adaptar este edificio para albergar la sede de una compañía de seguros con unos requerimientos y estándares de calidad muy altos, lo que consideramos como principal condición fue que el usuario final del mismo tuviese la percepción de que se había contado con él buscando el máximo confort en su puesto de trabajo, aun sabiendo que no se trataba de un edificio de nueva planta sino de la reestructuración y acondicionamiento de uno existente.

Los arquitectos tenemos la obligación de ser muy sensibles a las personas que utilizarán nuestros edificios porque diseñamos y definimos los lugares donde van a pasar gran parte de su tiempo. Debemos buscar las mejores condiciones de confort



Foto: Imagen Subliminal (Miguel de Guzmán + Rocio Romero)

mediante una buena iluminación natural, una buena ventilación, un buen confort acústico, un adecuado aislamiento térmico, etc. Y naturalmente, unos espacios estéticamente agradables.



Alterra ofrece la más amplia gama de pavimentos y revestimientos del mercado

Desde 1972, estamos al servicio de profesionales (arquitectos, decoradores, interioristas) y particulares interesados por la calidad y los mejores acabados de cada recubrimiento.

Nos encargamos de elegir cuidadosamente los mejores materiales para suelo y paredes de los fabricantes más reconocidos a nivel nacional e internacional. Por ello, con Alterra, tendrá la garantía de obtener excelentes resultados.



www.alterra.es
Penedés, 50 08820 El Prat de Llobregat
TEL. 93 2005707 info@alterra.es