

RFA FENWICK IRIBARREN ARCHITECTS

Ciudad Ros Casares

SOLUCIONES VERSÁTILES PARA LA CONVIVENCIA LABORAL Y PERSONAL

La propuesta arquitectónica de Mark Fenwick y Javier Iribarren (RFA Fenwick Iribarren Architects) con la Ciudad Ros Casares de Xirivella (Valencia), además de ser fácilmente reconocible, es versátil, modular y repetitiva. Gracias a su amplia capacidad de adaptación a diferentes configuraciones, donde el espacio público de relación humana es una pieza fundamental, las pymes pueden desarrollar su actividad en un marco de modernidad e interacción que facilita la convivencia laboral y personal.

Foto: Diego Opazo



Foto: Diego Opazo

El edificio, que Ros Casares Espacios solicita a Reid Fenwick Asociados, responde al interés de la propiedad en fomentar una construcción de calidad media-alta en un entorno industrial, con el fin de alojar a pequeños industriales y empresarios, con una propuesta arquitectónica reconocible e identificable con su estándar de calidad. Así el edificio se aleja de las soluciones al uso en edificios industriales y pretende tener una imagen que lo haga destacar en su entorno cercano, dotando a los edificios de un cierto grado de representatividad, que correspondan con el de un edificio de uso terciario de calidad, con espacios comunes amplios y con abundante luz natural.

El solar sobre el que se realiza el proyecto se sitúa en el polígono industrial de Vara de Quart, en el límite del término municipal de Xirivella y Valencia, cerca de la vía de circunvalación V30. Está en un típico polígono industrial con naves aisladas en una zona de retícula bastante regular de parcelas orientadas sobre su eje norte-sur. El proyecto se sitúa en un solar de forma trapezoidal irregular con un claro sentido este-oeste en su lado más largo, con un total de 6.591,07 m² de superficie. Su topografía no es accidentada, presentando su punto más bajo en el centro del vial ubicado al norte de la parcela (cota +24,64) y su punto más alto

en el centro del vial ubicado al sur de la parcela (cota +25,59). En todo su perímetro discurren viales de nueva creación por el Plan de Reforma Interior. El solar se encuentra en una zona consolidada de la ciudad, y por lo tanto cuenta, tras la ejecución del proyecto de urbanización, con todas las infraestructuras y dotaciones necesarias para el desarrollo de la actividad pretendida por la promotora.

Composición

La promoción se compone de 11 bloques, garaje y espacio exterior. Cada uno de los bloques se entiende como un contenedor de módulos que posibilitan la implantación de toda una serie de distintos usos terciarios de una manera lo más flexible posible.

El conjunto dispone en plantas sótano, de plazas de aparcamiento (tres plantas bajo rasante que alojan el garaje), trasteros, los núcleos de comunicación vertical y los cuartos de instalaciones necesarios. En la planta semisótano se disponen tres áreas comerciales, con acceso directo desde la calle. En la planta baja se disponen unidades terciarias, 15

La transición entre lo público y lo privado discurre por recorridos de cuidado tratamiento superficial que incorporan amplias zonas verdes

unidades, con acceso desde los corredores de circulación pública. Las unidades disponen de una entreplanta interior con comunicación interna. También se ubican los núcleos de comunicación vertical y su conexión con la urbanización exterior.

Entre las plantas primera y tercera, ambas incluidas, se han dispuesto 19 unidades terciarias por planta, en planta cuarta 15 unidades, en planta quinta 9 unidades y en planta sexta 8 unidades, con acceso desde los núcleos de comunicación y los corredores de circulación pública. En cubierta, se sitúan las maquinarias de casi todas las instalaciones, de este modo, todos los módulos cuentan con una zona técnica para las instalaciones individuales de climatización.

El tratamiento superficial, la circulación rodada y peatonal han sido elementos determinantes a la hora de formalizar este proyecto. Las necesidades de acceso independiente a los diferentes edificios y el requerimiento de crear un espacio interior peatonal, que lograra impregnar con el suficiente carácter al conjunto, han sido los factores del diseño que más se han cuidado. Así, la transición entre lo público y lo privado discurre por recorridos de cuidado tratamiento superficial que incorporan amplias zonas verdes.

Distribución y funcionalidad

Cada edificio se compone de tres plantas bajo rasante que alojan el garaje, un semisótano con locales comerciales, planta baja y seis sobre ella con los distintos módulos terciarios.

Sobre rasante se dispone el grueso del programa distribuido en 11 bloques. Cada bloque se organiza en dos bandas con orientación norte-sur con módulos a cada lado, excepto el bloque 1 que solo consta de una banda.

Funcionalmente, el proyecto está condicionado por los siguientes factores:



SunGuard. Build with light.

Tecnología de capas avanzada al servicio de los más ambiciosos proyectos, atractivos y energéticamente eficientes, para una arquitectura sostenible.

SunGuard cuenta con la gama más completa de colores y rendimientos, proporcionando un perfecto aislamiento térmico, control solar y máxima transparencia en el revestimiento de fachadas.

Para disfrutar de edificios frescos en verano y cálidos en invierno. Deslumbrantes.

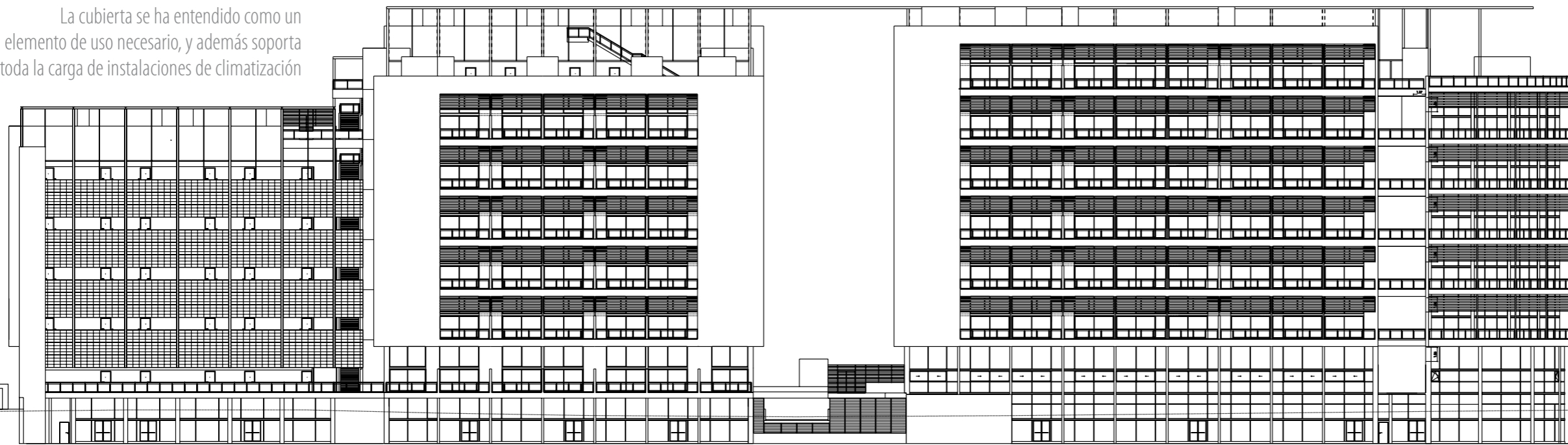
www.sunguardglass.com

www.aislaglas.com

Utilice SunGuard de Guardian en su Doble Acristalamiento



La cubierta se ha entendido como un elemento de uso necesario, y además soporta toda la carga de instalaciones de climatización



Alzado este



Foto: Diego Opazo

Las características propias de la arquitectura industrial y terciaria, con sus amplias alturas libres y su posibilidad de modulación y repetición; La necesidad de dotar al edificio de un alto nivel de adaptación a los sistemas que posibiliten el funcionamiento de las instalaciones y servicios; Y el poder dotar al edificio de las suficientes plazas de aparcamiento que por normativa de la zona se exige.

Estructura y sistemas constructivos

Se pueden destacar como bases de desarrollo del proyecto los siguientes puntos:

Bajo Rasante. La cimentación es mediante losa maciza de hormigón armado, de un metro de espesor, preparada para recibir el sistema estructural de pilares de hormigón.

Debido a la existencia perimetral de una pantalla de tablestacas, el borde de la losa tiene una forma dentada en planta, lo que impide la existencia de un nervio perimetral. Se prolongó la armadura longitudinal hasta el borde físico de la losa y se dobló hasta solaparse con la armadura de la otra cara de la losa. En el borde de la losa nacen los muros perimetrales que también vienen delimitados en el trasdós por la pantalla de

tablestacas y que proporcionan a la losa una gran rigidez vertical en el plano del muro.

Sobre Rasante. Sistema estructural metálico. Losas de hormigón armado y placas alveolares prefabricadas pretensadas. Particiones a base de ladrillo cerámico y chapa metálica y trasdosado de cartón yeso.

Cubierta. Se trata de una cubierta invertida transitable con pavimento de gres, excepto en las zonas dedicadas a instalaciones que están acabadas a piedra vacutile. La cubierta

se ha entendido como un elemento de uso necesario. En la última planta, los módulos se prolongan en una terraza visitable, suponiendo un espacio de esparcimiento. Mientras, la cubierta propiamente dicha soporta toda la carga de instalaciones de climatización.

Foto: Diego Opazo



Ficha Técnica

Autores / Autor · Mark Fenwick y Javier Iribarren (RFA Fenwick Iribarren Architects) · Superficie sobre rasante · 93.284,22 m² · Superficie bajo rasante · 47.616,09 m² · Constructora · U.T.E. Acciona - Ferrovial - Elecnor - Ecisa - Augescon ·

Materiales / Cubiertas e Impermeabilización · Artlux · Climatización · Mitsubishi Electric · Solados · Breinco; Mampal · Tabiquerías · Placo · Fachadas · Euronit; Astrawall; Bateig · Carpintería de ventanas y muro cortina · Technal · Ascensores · ThyssenKrupp · Vidrios de fachada · Guardian Glass ·

Fachada. Se realizan con un sistema independiente del revestimiento posterior. Se trata de un paño de fábrica apoyado completamente en forjado, enfoscado y con poliuretano proyectado al que se superpone otra piel que puede ser según la fachada de tresa, euronit, piedra natural o chapa minionda, fijada mediante perfiles metálicos. El acristalamiento se realiza con carpintería de aluminio y vidrios dobles laminados en ambas caras. Todas se componen de la misma manera mediante la repetición de un único elemento acristalado.

Según el nivel en planta los materiales de fachada son diferentes: En plantas semisótano y baja se combina la piedra bateig con el vidrio. En el resto de plantas, se utilizan paneles de alta densidad de cemento reforzados con fibras de PVA, tipo Euronit, en la envolvente exterior y paneles lisos de Tresa en las zonas de terrazas privadas.

Foto: Diego Opazo





Javier Iribarren y Mark Fenwick, componentes de RFA Fenwick Iribarren Architects

“Dentro del concepto desarrollado para la Ciudad Ros Casares, el espacio público de relación humana es una pieza fundamental”

¿Facilitó el contexto industrial -un típico polígono industrial con naves aisladas- el diseño de una propuesta reconocible? ¿Cómo se comporta con el entorno?

El condicionante del entorno fue decisivo para la creación del nuevo concepto Ciudad Ros Casares. La idea central, que guió el proceso de diseño, fue la creación de una nueva centralidad, en la que conviven distintos usos y programas (lofts, viviendas, oficinas, comercios...) dentro de un ambiente con características propias de la arquitectura industrial: materiales, modulación, recorridos exteriores..., obteniéndose una propuesta arquitectónica fácilmente reconocible, que ha generado una marca.

Su comportamiento dentro del entorno puede considerarse adecuado y conforme a los planteamientos originales del proyecto.

¿Qué particularidades arquitectónicas tiene un edificio, como Ros Casares Espacios, de 11 bloques contenedores de módulos, para que sea flexible?

Más que flexible yo diría que la ciudad es versátil. Sus espacios son modulares y repetitivos, con una amplia capacidad de adaptación a diferentes configuraciones. Las

pequeñas unidades que componen los bloques, cada bloque como unidad intermedia, los agrupamientos de bloques o la ciudad entera, suponen un ejercicio de escala variable que posibilita, junto con la flexibilidad interna de uso de cada uno de los elementos mencionados, su utilización en un número casi infinito de soluciones.

Los núcleos de comunicación y los corredores de circulación pública facilitan el flujo de los usuarios, pero... ¿qué espacios se han considerado para las relaciones humanas?

Dentro del concepto desarrollado para la Ciudad Ros Casares, el espacio público de relación humana es una pieza fundamental. Todo el proyecto se estructura con los parámetros de una ciudad tradicional en la que los conceptos de calle, plaza, recorrido peatonal, zona comercial, zona estancial, zona ajardinada se organizan para crear un entorno laboral y de relación empresarial en el que profesionales, emprendedores, artistas, comerciantes, pymes... puedan desarrollar su actividad en un marco de modernidad e interacción.

¿Qué particulares elementos y sistemas han hecho posible el mejor funcionamiento de las instalaciones y servicios de un edificio de estas características?

Las instalaciones y sistemas disponibles en la ciudad son las lógicas de cualquier edificio de “oficinas” de 2011. En este caso, lo novedoso es su concepción general por amplios caminos exclusivos registrables que las dota de flexibilidad, capacidad de crecimiento o ampliación.

Las instalaciones siguen también el sistema modular de la arquitectura, huyendo de grandes zonas comunes, manteniendo así el concepto general de versatilidad y adaptabilidad.

La piel del edificio, dependiendo del nivel de planta, puede ser de tresa, euronit, piedra natural o chapa minionda. ¿Por qué estos materiales y disposiciones? ¿Qué se pretende transmitir con ellos?

Los materiales empleados responden al mantenimiento de

una cierta conciencia de arquitectura industrial y terciaria con la que nace el proyecto, por el entorno en el que se ubica. Su disposición responde a criterios racionales y funcionales. La variedad pretende una cierta identificación zonal que ayude a la estructuración de la ciudad y a la orientación de sus usuarios.

Medioambientalmente hablando Ros Casares Espacios es sostenible porque... (háblennos de ello)

Dentro de las posibilidades del proyecto (económicas) y de su año de redacción (2005), se ha tratado de introducir premisas de sostenibilidad dentro de la Ciudad, fundamentalmente en aspectos pasivos.

Sistemas pasivos: los edificios están dotados de fachadas trasventiladas, de lamas de protección para reducir el soleamiento, de sistemas de ventilación cruzada a través de los espacios centrales, utilización óptima de la iluminación natural, paisajismo eficiente en consumo de agua y utilización, en la medida de lo posible, de materiales y sistemas de ámbito regional.



Foto: Diego Opazo

Sistemas activos: utilización de sistemas energéticos eficientes y luminarias de bajo consumo.

Pasado ya más de un año desde su inauguración ¿cómo los entienden los usuarios? ¿Y los visitantes del polígono?

Pasado ya un año desde su inauguración la Ciudad va poco a poco siendo ocupada por usuarios que responden a la variedad buscada, empezándose ya a producir fenómenos de encuentro que enriquecen la convivencia laboral/personal. Los usuarios agradecen la

disposición de los espacios exteriores y las condiciones internas de trabajo. Los edificios, tanto en conjunto como de forma aislada, han recibido una buena acogida entre sus usuarios desde el punto de vista estético y también desde el funcional, con quizás alguna queja por las circulaciones abiertas durante el invierno (viento y frío), pero esta solución fue desde el principio parte del concepto general de la ciudad.

Los visitantes pueden asimismo disfrutar de los espacios exteriores y manifiestan su agrado por la claridad en los accesos a la ciudad y su facilidad en las circulaciones internas con destinos claramente identificados.



Sistemas de POLIUREA aplicados con equipo de proyección en caliente . DITE 08-0350

Garantía y rapidez para la obra nueva
Rehabilitaciones sin obras de albañilería ni generar residuos
Aptos para cubiertas ecológicas y depósitos de agua potable

CIUDAD ROS CASARES fue impermeabilizada con TOFF ART-7052
ARTLUX agradece a REID FENWICK ASOCIADOS por su confianza

ARTLUX EUROPA S.L.
C/ Campo Sagrado, 11 Bajo
33205 Gijón (Asturias)
www.artluxeuropa.com
Tel. +34 985 323 328 info@artluxeuropa.com

