ZOMAD ARQUITECTOS

01

INTRODUCCION

Desde ZOMAD ARQUITECTOS entendemos que el edificio objeto de concurso debe convertirse en el elemento de centralidad del nuevo barrio de Ribera de Loiola. Y debe hacerlo a través de la representatividad que otorga el acierto en el lenguaje arquitectónico del edificio. Efectivamente, la solidez y la atención al detalle permitirán conseguir una respuesta sutil y elegante que reúna las cualidades que creemos que debe tener un buen edificio de oficinas. Introducimos dos o tres referencias de edificios construidos para "traducir" a la realidad el edificio que describimos con imágenes virtuales.

PROPUESTA

Proponemos un edificio compuesto a partir de la agregación de tres elementos independientes (uno para cada parte del programa). Estos tres elementos se relacionan entre sí alrededor de dos patios que tienen una doble función: por un lado posibilitan la entrada de luz natural iluminando al interior del edificio y por otro lado cumplen una importante función de control bioclimático del funcionamiento térmico del edificio.

Bajo ellos se disponen los accesos, resguardados de las inclemencias meteorológicas, y relacionando así el edificio con la plaza, en la que se ubica a través de una planta baja permeable en la que se disponen los usos más públicos.

En las plantas altas un esquema sencillo y rotundo garantiza la funcionalidad actual y la flexibilidad futura del edificio. Una planta estructural regular y un elemento central que resuelve las circulaciones horizontales (entre los distintos elementos) y verticales (entre las distintas plantas), y que incluye las zonas de servicio, permiten liberar el resto de la planta para su utilización en la manera más adecuada a cada momento (oficina diáfana adaptable a carrocio). En las plantas altas aparecen dos "jardines perezo" exteriores que relacionamos con la zona más noble, en la que situamos las Direcciones. El esquema garantiza la funcionalidad, así como la adaptabilidad a cambios, por lo que no parece necesario detallar más en esta fase.

IMAGEN EXTERIOR

Exteriormente, unas juntas horizontales envuelven las tres partes del edificio, otorgándole una imagen unitaria para la representación. Además, ejercen una función clara de control luminoso y térmico: a través de la utilización de vidrios que pueden variar su transparencia y opacidad, y su tono (imagen corporativa...), posibilitando un óptimo y sencillo mantenimiento futuro de la fachada exterior. Por tercera de las tarea asomen las plantas nobles de los tres cuerpos que componen el edificio, situándolo de esta manera en la trama urbana y significándose en ella a través de la utilización de vidrios de opacidad variable que ofrecerán una sugerente imagen nocturna.

METODOLOGIA

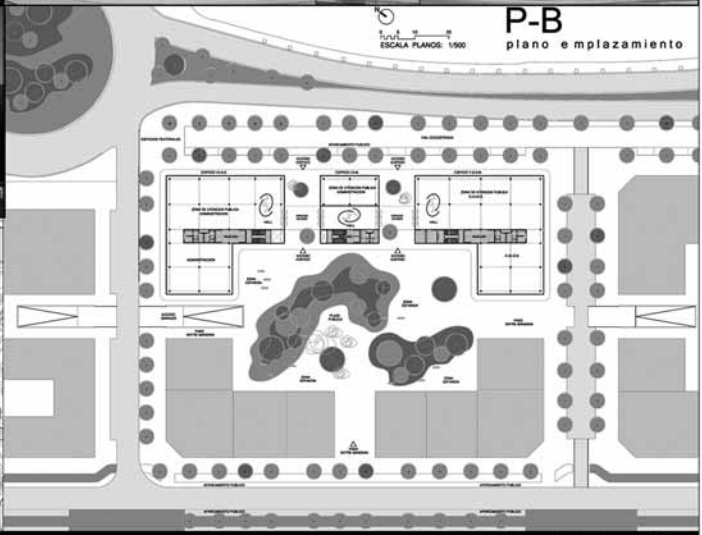
En relación con los medios del Equipo Técnico, se adjunta en este dossier un A3 con un extracto de los trabajos recientes y premios en concursos más relevantes, remitiéndose a la lectura del documento contenido en el Sobre 1 para una información más exhaustiva.

Plazos propuestos. Proyecto Básico: 4 semanas. Proyecto de Ejecución: 12 semanas.
En ZOMAD ARQUITECTOS contamos con un Sistema de Gestión Integrado de Calidad acreditado según ISO 9001 por AENOR. En el Sistema se describen la metodología de trabajo y demás procedimientos que nos permiten garantizar la calidad de los trabajos, así como el cumplimiento en los plazos... Se han incluido en el Sobre 1 los documentos acreditativos correspondientes, quedando el Manual de Calidad de ZOMAD ARQUITECTOS a disposición del Órgano de Contratación para su consulta si se estima necesario.

PRESUPUESTO

	SUP.	COSTE	TOTAL
URBANIZACIÓN			
m²	2.500 m²	150	345.000
EDIFICACIÓN			
[illegible]	5.000 m²	800	1.440.000
[illegible]	1.800 m²	1000	2.214.000
[illegible]	1.200 m²	1200	1.440.000
[illegible]	1.000 m²	1200	1.200.000
[illegible]	1.000 m²	1200	1.200.000
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL			24.880.000

I1
vista desde el patio de manzana



CONCURSO
Parcela C.000.2. AM-05 Riberas de Loiola

Donostia Enero 2007
D.D.P.P. de la T.G.S.S.; I.N.S.S. e I.S.M.

PANEL PRESENTADO A CONCURSO