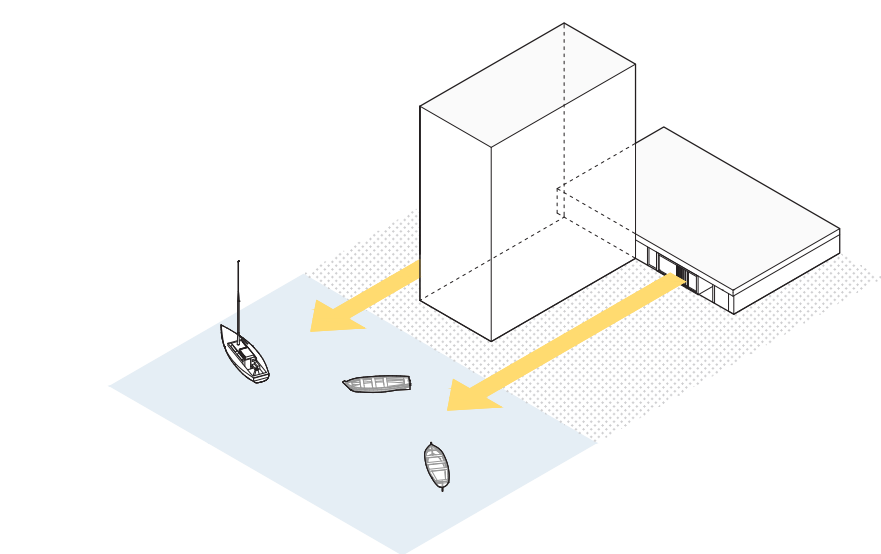
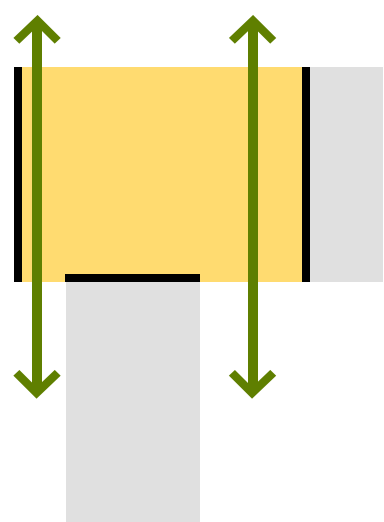




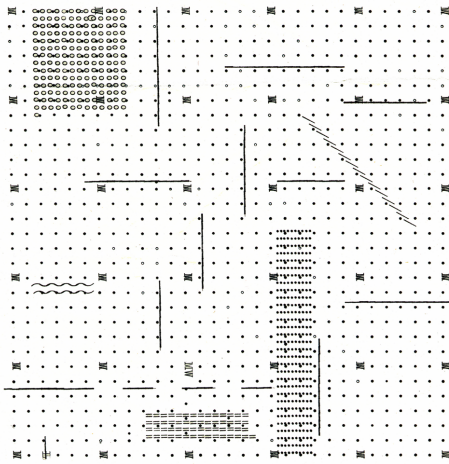
UN LUGAR FRENTE AL MAR

La privilegiada situación de este lugar frente al mar constituye una de las premisas determinantes de la propuesta de actuación, que trata de amortizar al máximo esas fantásticas vistas favoreciendo su visión directa incluso desde los despachos del fondo; e indirecta, multiplicándola mediante juegos de reflejos que reverberan a lo largo del espacio, generando delicados efectos visuales a través los paramentos de vidrio y de la celosía central.



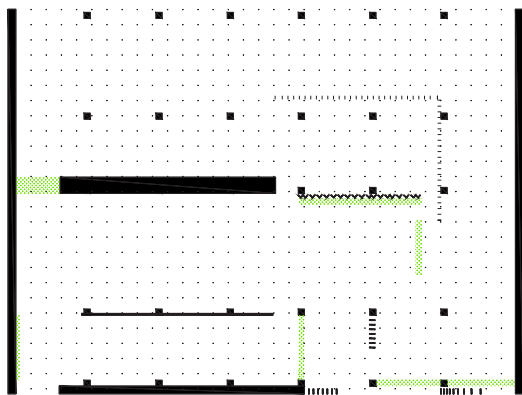
UN LOCAL ATRAVESADO POR EL PAISAJE

El local también disfruta de la fortuna de contar con dos fachadas enfrentadas, condición que el proyecto pone en valor tratando de construir un espacio permeable "atravesado por el paisaje": favoreciendo las vistas simultáneas en ambas direcciones desde el interior y enfatizando su carácter transversal mediante cerramientos acristalados, en busca de un espacio continuo que se extienda visualmente más allá de su perímetro.



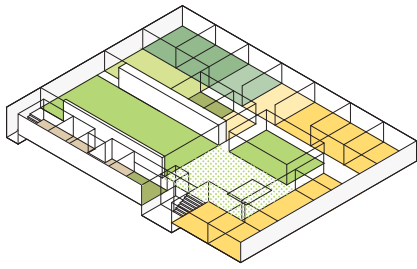
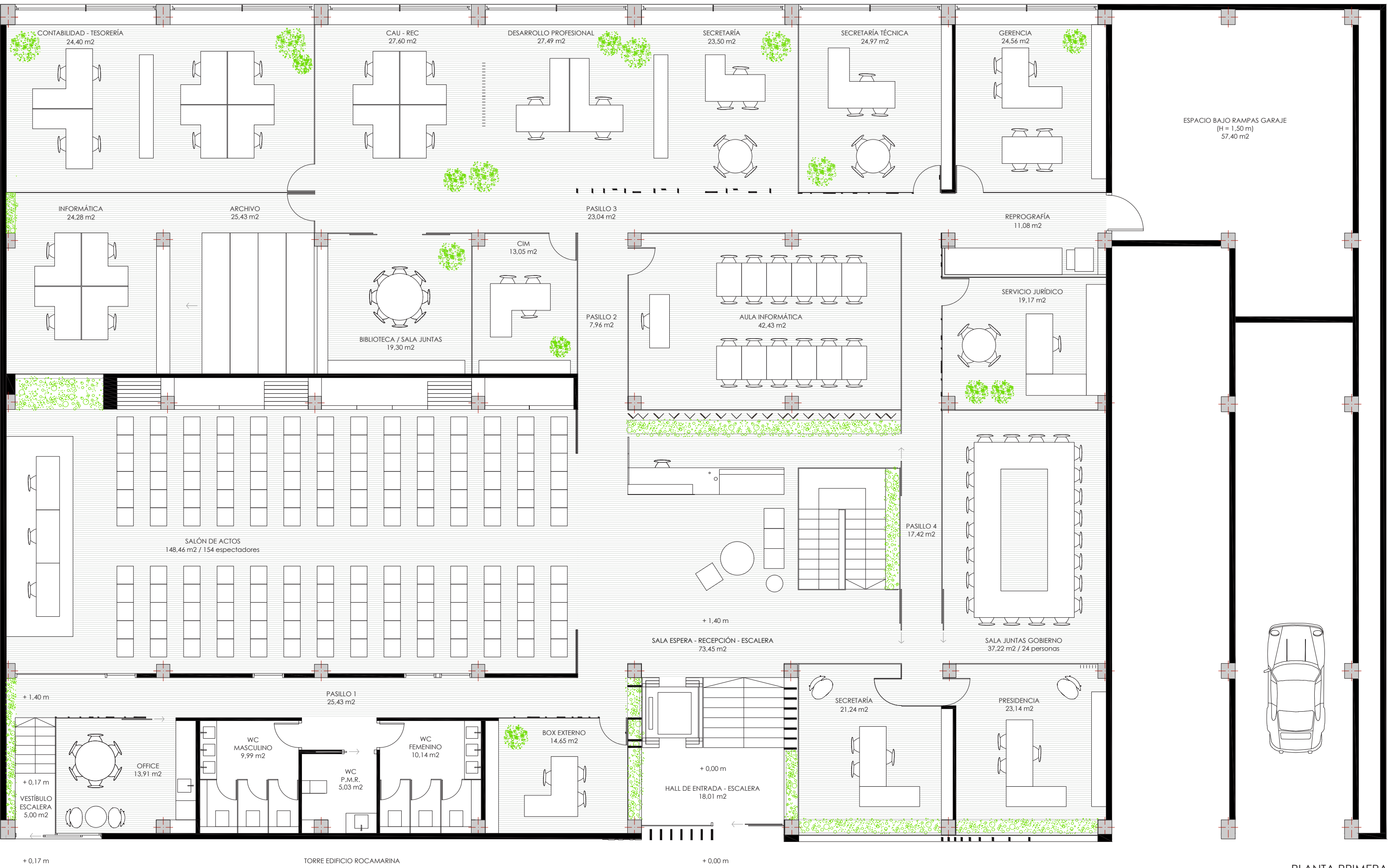
UN ESPACIO CONTINUO...

Un espacio continuo diáfano, para permitir dicha transversalidad y para conectar con la vista los distintos ambientes que se generan en su interior. Como en la No Stop City (Andrea Branzi, 1970), la compartimentación estanca se sustituye por un sistema flexible de objetos (celosías, muebles, vegetación, planos de vidrio de distintos tonos, cortinas, etc), capaces de generar microentornos y de enriquecer el paisaje que construyen; contraponiendo su escala y ubicación frente a las de los elementos fijos que lo definen, incluido el horizonte.



...DETERMINADO POR LOS MÍNIMOS ELEMENTOS

Dichos elementos estructurantes ordenando el espacio se reducen al mínimo: los pilares, los núcleos de comunicación vertical (escaleras y ascensor), el armario y el tabique lateral que determinan el salón, las celosías, el núcleo húmedo (aseos), los "muros" vegetales y las vistas al exterior. Su posición, la relación entre ellos y con la fachada, así como su carácter; son los que cualifican y jerarquizan un espacio versátil, que se completa con el sistema de objetos antes descrito.



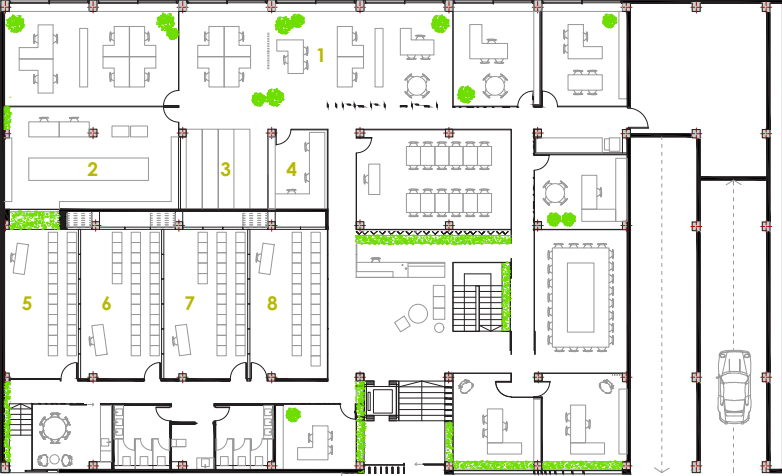
PLANTA PRIMERA

- AULAS FORMACIÓN / SALÓN DE ACTOS
- MANIPULACIÓN
- INFORMÁTICA
- FACTURACIÓN + TESORERÍA
- CAU + REC
- SERVICIOS
- DESARROLLO PROFESIONAL + CIM
- ÁREA DE GOBIERNO

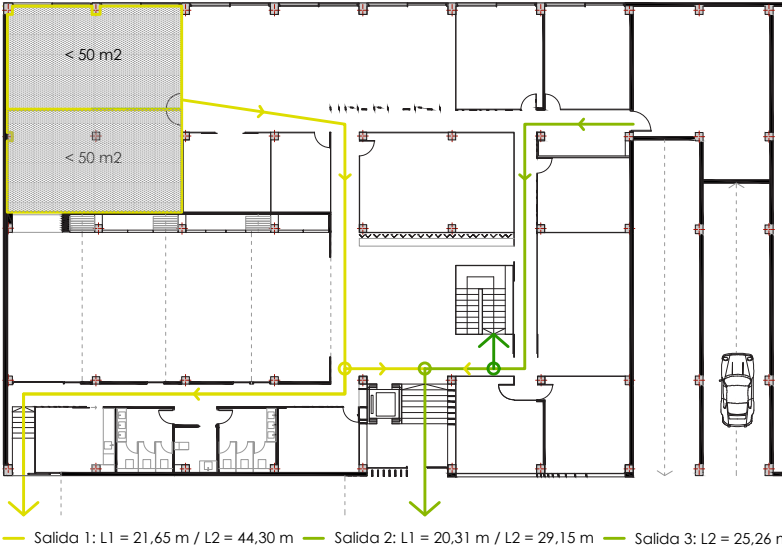
1ª FASE DE ACONDICIONAMIENTO. PLANTA PRIMERA

En una 1ª fase de acondicionamiento del local, todos los usos de oficina podrían concentrarse en la planta primera (lo cual sólo afectaría a estancias 2, 3 y 4).

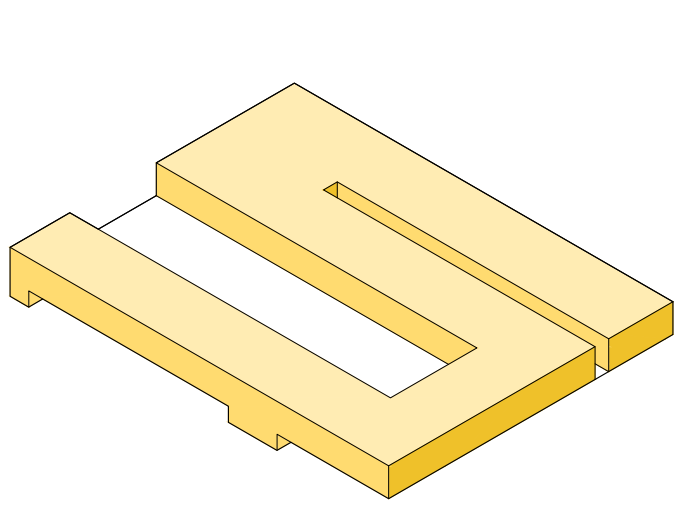
1. DES. PROFESIONAL / CIM	30,76 m²	5. AULA 1	34,53 m²
2. MANIPULACIÓN	49,88 m²	6. AULA 2	37,67 m²
3. ARCHIVO	19,30 m²	7. AULA 3	39,03 m²
4. INFORMÁTICA	13,05 m²	8. AULA 4	34,95 m²



JUSTIFICACIÓN CTE / DB-SI / SI3. EVACUACIÓN DE OCUPANTES:

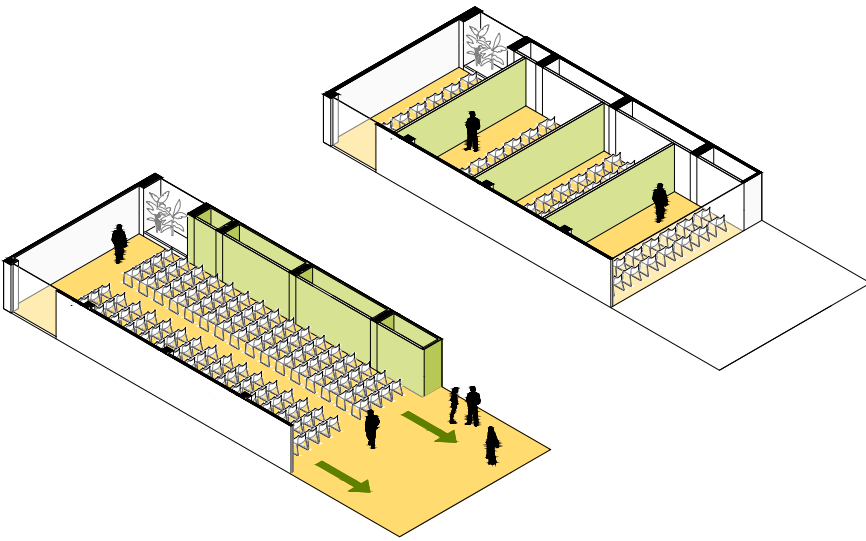


Según la Tabla 3.1, es necesaria la disposición de una 2ª salida de emergencia. Las longitudes de los recorridos de evacuación cumplen con lo establecido en ella (L1 < 25 m y L2 < 50 m).



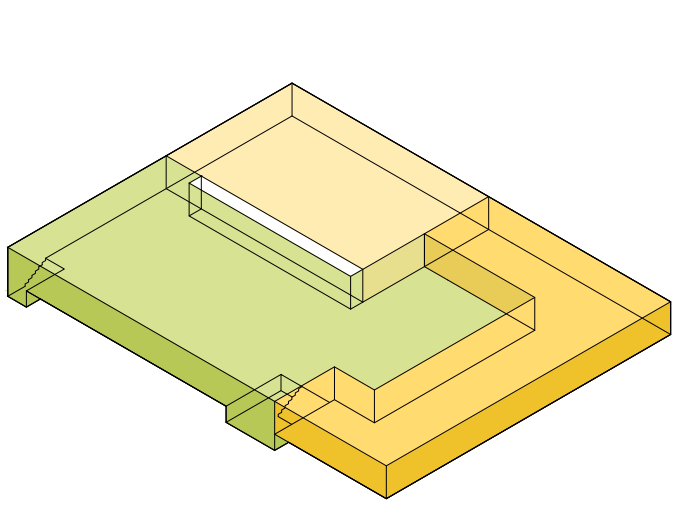
ORGANIZADO EN TORNO A UN VACÍO

Los usos de carácter permanente recorren el espacio en forma de “S” liberando un gran vacío central, que coincide con la crujía más ancha y que alberga las actividades con mayor aforo y con carácter más público. Se trata del lugar más flexible en el corto plazo y, en el caso del salón de actos, a pesar de que por sus necesidades ocupa la zona más introvertida de la planta (tras los aseos adosados a la torre), permanece visualmente abierto al resto del espacio, e incluso mira al paisaje a través de sus extremos.



UN ESPACIO FLEXIBLE

El vacío central puede funcionar como un espacio único para extender el aforo del salón de actos hasta la sala de espera, o bien para servir en ella los coffee breaks; también podría subdividirse en cuatro aulas totalmente independientes. Paralelamente, la organización del proyecto mediante los mínimos elementos estructurantes permitiría intercambiar los usos en las áreas ocupadas por actividades fijas, o incluso establecer modificaciones en su configuración a medio plazo. Dicha flexibilidad favorecería la posibilidad de acondicionar el local en diferentes fases.



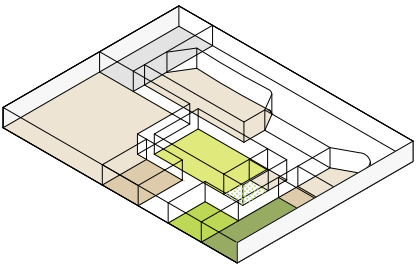
UN ESPACIO ORDENADO

Los elementos que estructuran la propuesta están dispuestos no sólo para favorecer el disfrute del paisaje y la flexibilidad interior, sino también en pos de una adecuada organización funcional: que mantenga alejados los flujos públicos y privados, que provea de superficie suficiente al área pública, de gobierno y de trabajo colegial y que permita una apropiada relación entre las mismas. Una organización donde la mayor parte de los espacios permanezcan conectados visualmente, pero sin renunciar a los distintos grados de privacidad requerido por cada uno de ellos.



UN “ESPACIO PAISAJE”

En definitiva, un “espacio paisaje”, continuo, integrado por diferentes ambientes y por la visión del mar. Un lugar diáfano, definido por los mínimos elementos estructurantes y también por las vistas, por los reflejos, la vegetación, los muebles que generan microentornos... Un espacio vivo, cambiante, evolutivo. Un entorno de trabajo sencillo, pero espacialmente rico y agradable. Un lugar de encuentro cómodo y versátil. Una nueva ventana frente al océano, en la Avenida Marítima.



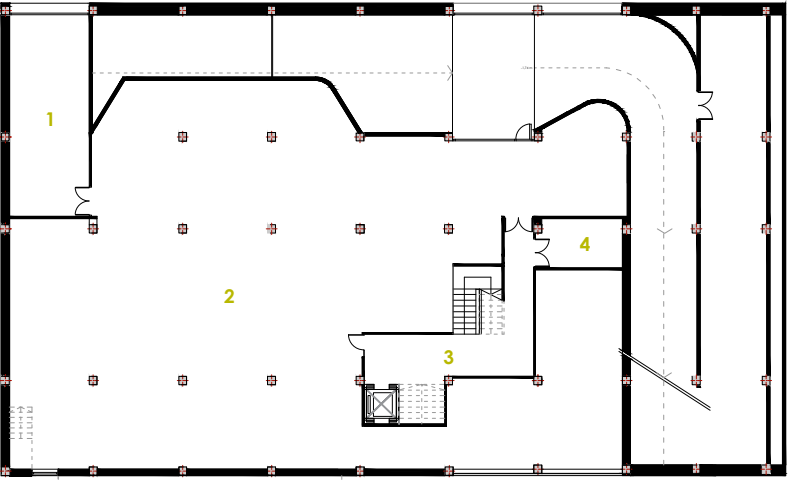
PLANTA SEMISÓTANO

- SALA EXPOSICIÓN
- ESPACIO DISPONIBLE
- SALA DE MANIPULACIÓN
- SALA DE MÁQUINAS
- ALMACENES
- SERVICIOS

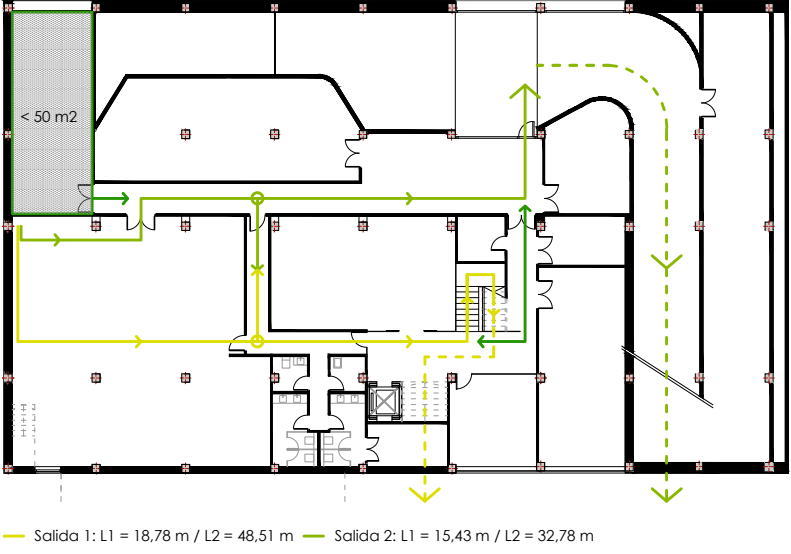
1ª FASE DE ACONDICIONAMIENTO PLANTA SÓTANO

En una 1ª fase de acondicionamiento del local, la intervención en el semisótano se limitaría al cuarto de máquinas, núcleos de comunicación vertical con sus vestíbulos y sala de servidores.

1. SALA MÁQUINAS	45.00 m²	3. VESTÍBULO-PASILLO	29.67 m²
2. ESPACIO DISPONIBLE	520.84 m²	4. SALA SERVIDORES	11.77 m²



JUSTIFICACIÓN CTE / DB-SI / S13. EVACUACIÓN DE OCUPANTES:



De acuerdo con el punto 4.3.1 del SUA 1, dado que la rampa de acceso al semisótano tiene una pendiente inferior al 16%, cumplirá para la circulación de personas, constituyendo una salida de planta.



TORRE EDIFICIO ROCAMARINA

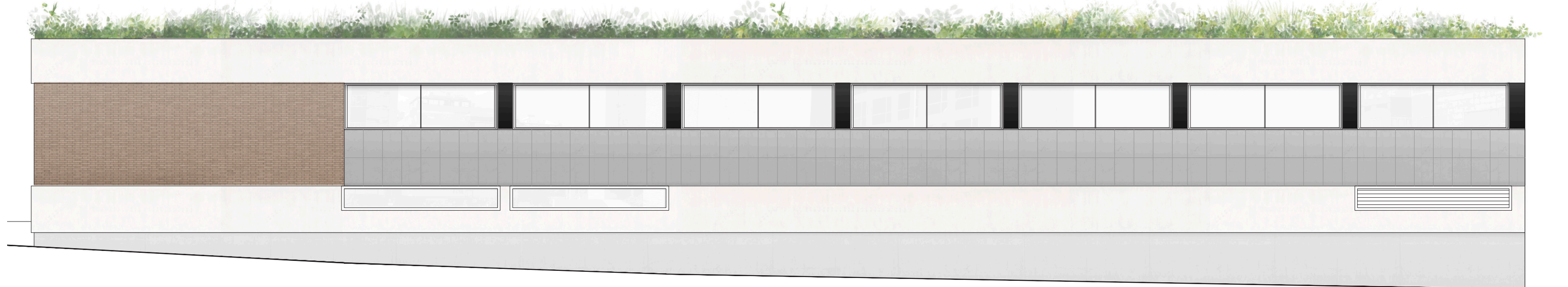


ALZADO PRINCIPAL
e. 1/100

ALZADO PRINCIPAL

La fachada hacia el mar aspira a convertirse en un dispositivo para introducir el paisaje en el interior del local, así como para resolver la transición entre el zócalo que envuelve la torre y la entrada de los garajes: construyendo una nueva imagen del conjunto potente y armónica, representando al COFLP frente a la ciudad. Con este fin, se plantea como un gran escaparate acristalado donde sólo la parte izquierda permanece ciega, forrándose con un revestimiento de madera que se diluye sobre la entrada mediante lamas del mismo material, anunciando la puerta principal. Junto a ella, un gran marco de Stacbond negro recorre el resto de la fachada confiriéndole una imagen unitaria y constituyendo un importante foco de atención.

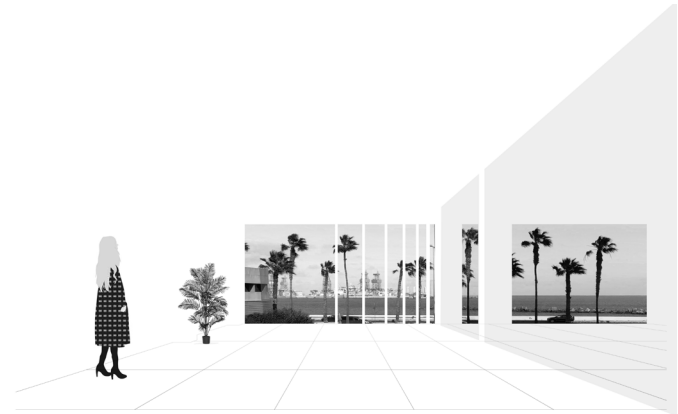
La intervención se corona con un perfil vegetal que, además de evitar el riesgo de caídas desde la cubierta y de ocultar el parking desde la avenida, logra que el mar y la vegetación confluyan en la fachada del COFLP.



ALZADO TRASERO
e. 1/100

ALZADO POSTERIOR

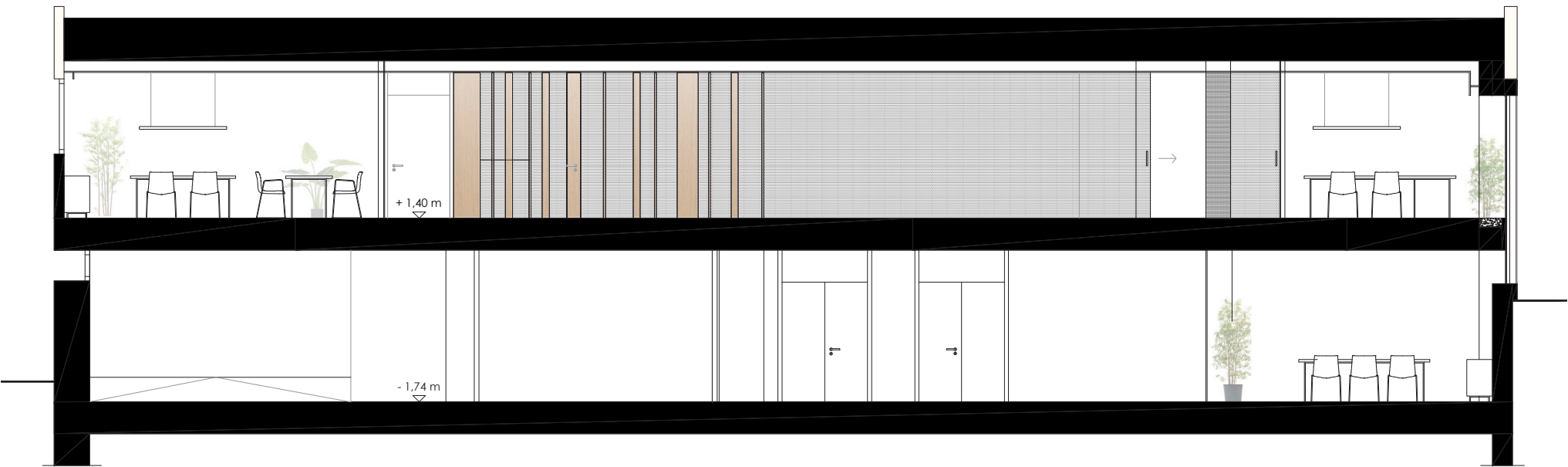
Atendiendo al presupuesto disponible, la intervención en la fachada posterior se limitaría a la eliminación de las rejas pre-existentes, la sustitución de la carpintería de las ventanas y a la realización de trabajos de pintura; tratando de enfatizar la horizontalidad de la pieza y de sus diferentes estratos para minorar su altura, dada la estrechez de la calle a la que mira.



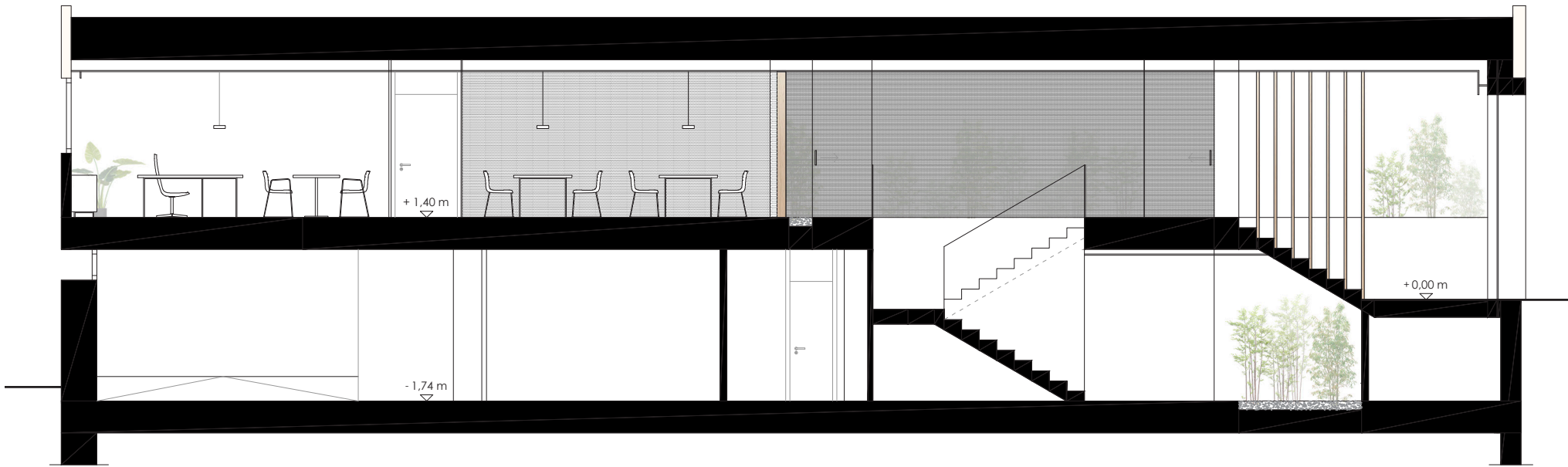
SECCIÓN A-A'
e. 1/100

SECCIÓN

De acuerdo con el punto 1.1.2 del SUA 9 del CTE, dado el semisótano cuenta con más de 200 m2 de superficie útil, será necesaria la disposición de un ascensor accesible. Por tanto, dicho ascensor se sitúa en el hall de entrada, resolviendo simultáneamente el acceso desde la calle a las distintas plantas del local, así como la comunicación entre ellas.



SECCIÓN B-B'
e. 1/100



SECCIÓN C-C'
e. 1/100