

PREMIO A+ BY DAIKIN al mejor proyecto de Arquitectura Sostenible

“PERENNIUS” EDIFICIO SINGULAR TERCIARIO DE OFICINAS EN POZUELO DE ALARCÓN

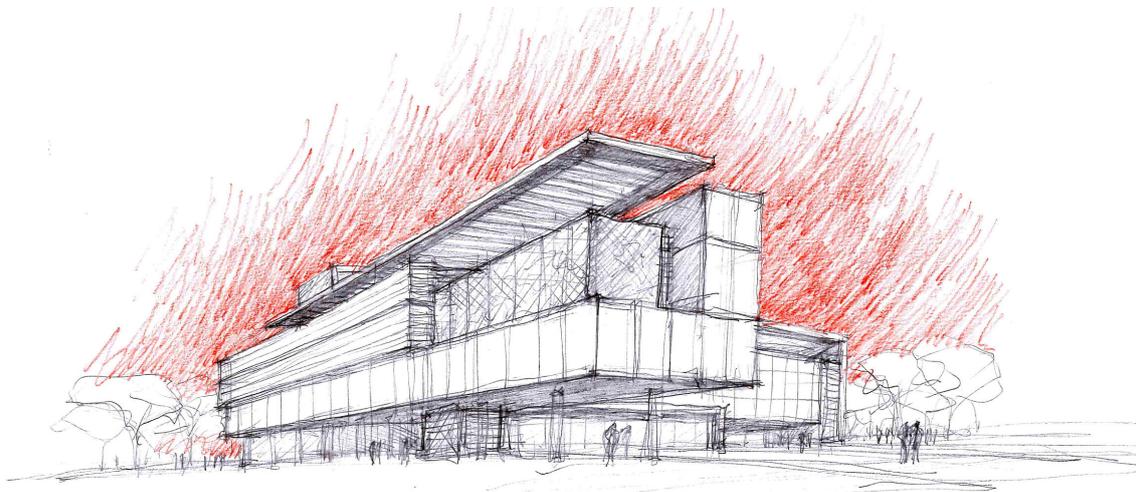
Situación: Avenida Cerro de Los Gamos, Pozuelo de Alarcón (Madrid)

Promotor: Citrus Limited, S.L.

El edificio se ubica en suelo urbano del denominado Sector “Cerro de los Gamos”, en Pozuelo (Madrid), Sector que se ha venido desarrollando en esta zona como un área de referencia en el ámbito terciario y de oficinas. La parcela está excelentemente ubicada junto a la autovía A-6 y la M-40 y muy próxima a las instalaciones de El Corte Inglés. Su visibilidad es máxima ya que es parcela de esquina.

El edificio consta de dos plantas bajo rasante de aparcamiento, instalaciones y salas técnicas y tres plantas sobre rasante dedicadas a oficinas más una de casetones con cubierta transitable, que resulta un lugar privilegiado con vistas a la sierra y al pinar cercano. Además, se dispone de espacios ajardinados con lámina de agua en su exterior y zonas de porches que enriquecen el conjunto. En total el edificio sobre una parcela de 7.265m² tiene una superficie sobre rasante 8.551,25 m² de y bajo rasante 6.735,40m².

Atendiendo al diseño bioclimático, se proyectaron varios sistemas de fachada en función de la orientación y el uso de cada pieza edificada. La mayor parte de la fachada se resuelve con una piel acristalada; realizada con muro cortina de aluminio semi-estructural con vidrios de doble acristalamiento ultra claros que maximizan la luz natural sin minorar el componente de control solar. Asimismo, en la orientación sur se disponen lamas fijas de aluminio con el fin de evitar un exceso de exposición que pudiera suponer un incremento en el consumo energético y una molestia en los ambientes de trabajo (reflexiones, deslumbramiento...). También se añadió una expresiva pérgola en cubierta que sirve de soporte para los paneles bioclimáticos.



Se estudió especialmente la accesibilidad universal a todo tipo de discapacidades no sólo de movilidad y apoyados en la certificación de accesibilidad AIS, se ha conseguido su máxima puntuación (5 estrellas). Esta certificación valora las condiciones de usabilidad, confort y seguridad y certifica el nivel de excelencia en accesibilidad. AIS es el único Estándar Internacional de Certificación del Grado de Accesibilidad de Espacios, Servicios y Productos.

El edificio ha obtenido la calificación PLATINO en la certificación medioambiental LEED, New Construction Core&Shell v2009. A continuación, destacamos las medidas que han permitido alcanzar esta calificación:

-El edificio se haya emplazado en un espacio urbano consolidado, con acceso a transporte público de calidad y una gran conectividad con la comunidad. Adicionalmente se han instalado plazas con recarga de vehículos eléctricos, aparcabicis, duchas y vestuarios para los usuarios de oficinas

-Se han diseñado espacios abiertos y ajardinados con especies autóctonas y de bajo consumo hídrico, fomentando la biodiversidad y la interacción social.

-Para incrementar la eficiencia en el uso del agua, y reducir la demanda de agua potable en el interior del edificio, se han instalado griferías eficientes, consiguiendo una reducción de más del 46% en el consumo de agua con respecto a un edificio de referencia de oficinas. A la vez se ha optimizado la demanda de agua exterior.

-El edificio cumple con los requerimientos de la ASHRAE-90 (Energy Standard for Building), y se estima que el edificio consigue una reducción de más del 32% en el consumo de energía con respecto a un edificio de referencia de oficinas, mediante su baja demanda energética con elementos constructivos de altas prestaciones en la envolvente térmica, la eficiencia del sistema climatización y la iluminación eficiente con sistema de control del alumbrado tipo Dali. Además se han instalado en el edificio paneles solares fotovoltaicos como fuente de energía renovable on-site

-Para garantizar la calidad del aire interior se han cumplido con los requerimientos de ventilación de la norma ASHRAE-62 (Ventilation for Acceptable Indoor air Quality). Además se emplean filtros de purificación activa por polarización para descontaminar el aire exterior, con un alto nivel de filtración MERV15 (Minimum Efficiency Reporting Value).

-Para incrementar el confort y la productividad de los usuarios, se ha diseñado el edificio para que al menos el 90% de los espacios regularmente ocupados tengan vistas directas al exterior, proporcionando niveles adecuados de luz natural y una conexión con el exterior del edificio

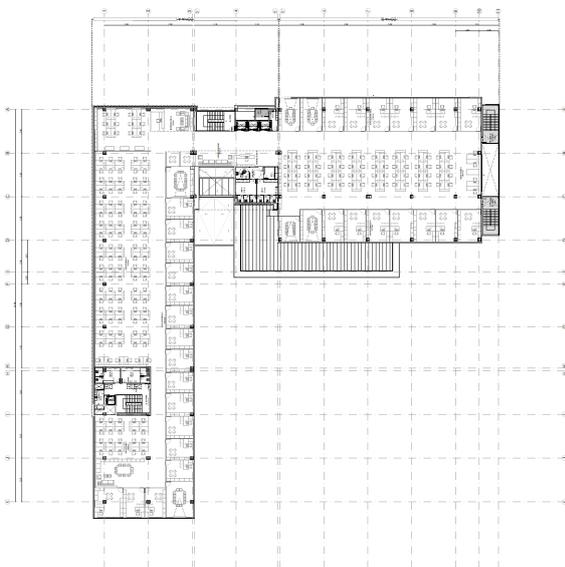
-Para la construcción del edificio se han seleccionado materiales prioritariamente regionales, para reducir la contaminación provocada por su transporte a la obra así como materiales con contenido reciclado en su fabricación lo que permite reducir la cantidad de materias primas extraídas para la construcción del edificio. Igualmente se han seleccionado materiales que cumplen con los límites requeridos de VOCs (Volatile Organic Compounds) de la SCAQMD, para mejorar la salud de los ocupantes. Finalmente, la madera empleada en suelo técnico de las oficinas procede de bosques sostenibles con certificado FSC (Forest Stewardship Council).

-Durante la fase de obra la constructora ha empleado medidas de control de la erosión y sedimentación, así como un plan de calidad del aire interior. Igualmente se han cumplido los objetivos de reducción de residuos enviados a vertedero lo que evita la contaminación del suelo y del agua,

En definitiva, Perennius es mucho más que un edificio de oficinas, por ello ha sido concebido con una visión holística como un espacio de encuentro, trabajo y creatividad orientado al bienestar de las personas. Así, la sostenibilidad y la accesibilidad global son los puntos cardinales del proyecto que se han tenido en cuenta desde el comienzo del diseño. Aspira a la excelencia en todos los aspectos. La transparencia de las fachadas hace que la luz penetre en todos los interiores, que se asoman a un jardín desarrollado en sus amplios espacios exteriores cuyo paisajismo ha sido cuidadosamente diseñado, confiriendo unos ambientes de trabajo serenos y naturales en los que la persona es el eje central con independencia de sus capacidades o cualidades.



Planta Baja



Planta Tipo