

ALCALA 546, NUEVA SEDE DE L'OREAL ESPAÑA

Ciente: Therus Invest / BNP Paribas Real Estate

Arquitectos: Fenwick Iribarren Architects

Ingeniería: CIAP21

Estructura: Arup

Situación: Madrid, España

Superficie: 32.560 m2 construidos.

Tipo de edificio: Nueva construcción

Uso principal: Oficinas

Año de presentación del proyecto: 2019

Fecha fin obra: octubre 2022

Introducción

La nueva sede de L'Oréal España es un ambicioso proyecto de 32.560m2 y capacidad para más de 1.170 empleados en pleno MADBit, el nuevo distrito madrileño de la innovación. El edificio está ubicado en la calle Alcalá 546, frente al parque Quinta de Torre Arias y junto a su estación de metro. Este proyecto ha sido concebido bajo estrictos criterios medioambientales, tecnológicos y de bienestar para todos los empleados.

En el 2010 finalizamos la nueva sede del Registro de la Propiedad en Alcalá 540, este nuevo proyecto suponía un nuevo reto para terminar haciendo un "Hat-trick" en la manzana, pues también iba a ponerse en marcha el proyecto de Alcalá 544. La premisa fue mantener una línea de diseño entre los tres edificios, pero cada uno con unas características propias.

Consta de planta baja más cuatro niveles superiores, entreplanta y dos sótanos de aparcamiento. El acceso se hace a nivel de planta desde la Calle Alcalá, con fácil acceso a nivel de calle para facilitar la accesibilidad de todos los usuarios.

La peculiaridad de esta parcela es que, al tener acceso desde dos calles con una diferencia de cota de unos 3.00m, se ha podido desarrollar un semisótano con vistas e iluminación natural donde se sitúa el restaurante de empleados y zonas estanciales. Existe control de acceso en cada entrada y rampa de vehículos con diferenciada de entrada y salida. Se dispone de una zona de entrada de carga y descarga desde la Calle Dédalo que queda oculta e integrada, por tener entrada bajo el soportal del edificio.

Es característico por la diferenciación entre distintas tipologías de fachadas. Tanto la fachadas norte y sur mantienen el mismo diseño y este y oeste otro diseño diferenciado. La fachad norte es la fachada principal que organiza un diseño con costillas verticales que articulan unos paños de muro cortina diáfanos pasantes para conseguir máxima iluminación interior en oficina. En fachada sur es el mismo diseño, pero para evitar exposición solar, el vidrio tiene un diseño de serigrafía de puntos de manera que se reduce considerablemente la incidencia solar dentro de la oficina.

En fachadas este y oeste se generan unos ventanales con elementos que sobresalen verticales que generan sombreamiento dentro de la oficina. Esto genera un gran confort y reducción de los sistemas de climatización dentro de las zonas de oficina.

En la planta de cubiertas, se genera en la zona central bancadas con la maquinaria de climatización en una zona cerrada con paneles acústicos. En la zona sur se disponen los paneles solares y fotovoltaicos necesarios para el cumplimiento de energía renovable del criterio LEED. Esta zona se combina con cubierta verde para cumplir otro requisito de sostenibilidad. En la zona norte se disponen terrazas con vistas al parque de Torre Arias, donde se generan espacios de relax de los distintos usuarios del edificio

Cuenta también con sistemas de eficiencia energética para la regulación de la temperatura, así como luces LED de bajo consumo con detectores de presencia en zonas de no ocupación permanente, entre otras características que garantizan la sostenibilidad del edificio, como la instalación de placas solares para producir energía fotovoltaica que da suministro a todos los servicios de zonas comunes, incluida la ventilación de las oficinas.

Además, se han instalado 130 cargadores rápidos para vehículos eléctricos o híbridos enchufables.

El complejo de oficinas dispone de zonas de espacio colaborativo de trabajo, amplia zona estancial en la cubierta mirando al parque de la Quinta de Torre Arias, zonas de restauración y zona deportiva para uso interno del edificio.

Se trata de un edificio innovador y enfocado en el confort del usuario y aprovechamiento de las zonas comunes. Donde se ha tenido en cuenta las calificaciones ambientales y sistemas de uso del edificio anti covid.

El edificio

La imagen exterior del edificio se conforma por medio del concepto de partida del proyecto de costillas verticales que dejan grandes ventanales de muro cortina en fachadas norte y sur y ventanales más reducidos para minimizar el efecto del sol en fachadas este y oeste. Una solución relativamente sencilla, pero que permite una gran variedad de funciones para estas distintas tipologías de fachadas.

- **Sombra:** En fachadas este y oeste el muro cortina este retranqueado respecto el plano de ventanales de fachada por lo que se genera una solución pasiva para evitar el soleamiento interior. En fachada sur, se incluye una serigrafía en el vidrio para minimizar la entrada solar dentro de la oficina.
- **Iluminación Interior:** Algo fundamental en un edificio es permitir una iluminación de los espacios interiores. El diseño con un vidrio de suelo a techo maximiza esta entrada de luz en las plantas.
- **Protección de Fuego:** La normativa española requiere una protección entre plantas para no permitir la propagación de un incendio entre plantas. Los vuelos de las placas de fachada permiten una mejora de las características de propagación de incendios lo cual implica un edificio mucho más seguro.
- **Visibilidad Exterior:** La fachada, con vidrios de suelo a techo, permite una excelente relación de exterior a interior. La ubicación del edificio tiene unas vistas excelentes en todos los sentidos, y la fachada permite una gran visibilidad desde el interior.
- **Limpieza de Fachada:** En la cubierta del edificio se aloja una góndola que accede a todas las diferentes fachadas del edificio para realizar la limpieza o trabajos de mantenimiento y reposición de vidrios.

Los interiores

Este proyecto se ha diseñado desde su origen con el objetivo de aportar las mejores soluciones espaciales, algo esencial a la hora de adecuarse a los nuevos formatos de trabajo. Este sistema mejora los lugares de trabajo y promueve un mejor uso de estos, dando como resultado todo un ecosistema de trabajo en el que los usuarios pueden escoger con libertad el mejor lugar para desempeñar sus funciones. Es decir, que, en lugar de forzar al empleado a ajustarse a su entorno, nace un espacio que se adapta a sus necesidades y actividades. Para ello, todos los espacios de la nueva sede se han diseñado en torno a tres ejes clave: **GO FLEX, GO TECH y GO WELL**.

GO FLEX, se enfoca como un modelo basado en la cohesión, la colaboración, la innovación y la modernidad en la forma de trabajar, es decir, el edificio se ha concebido desde sus inicios para responder a un modelo híbrido de trabajo en el que los empleados no tienen un lugar fijo, sino que tienen la flexibilidad. La compañía ha redefinido el lugar de trabajo, creando espacios de colaboración diáfanos donde predomina la cultura de los llamados free-seatings, lo que significa la desaparición del antiguo concepto de sitio asignado, promoviendo así la rotación de sitios y la colaboración de empleados de distintas áreas y departamentos. Así pues, pueden decidir trabajar desde zonas abiertas de colaboración informal como el workcafé, hasta las silent rooms para tener la máxima concentración y respeto de su espacio. Además, se podrá hacer uso de los denominados espacios bubble o burbuja de tamaños individuales, para dos o para cuatro personas y equipadas con pantallas.

Por su parte, **GO TECH** responde al alto componente de innovación con el que se planteó el proyecto, en el que la digitalización y la conectividad están muy presentes.

GO WELL engloba ámbitos relacionados con la sostenibilidad y con el cuidado de las personas. Para ello, la sede de L'Oréal cuenta con servicios médicos, de fisioterapia y health coach, así como distintas áreas dedicadas a la salud y el bienestar, entre las que se encuentran un nuevo gimnasio, una sala de lactancia, e incluso un beauty corner que funciona como un centro de belleza con servicios de peluquería para empleados, así como una boutique con oferta de productos tanto para empleados como invitados que pasen por la sede. Además, los distintos servicios de restauración de las nuevas oficinas también ofrecerán opciones de alimentación saludable, y mantendrán la iniciativa "llévate la cena" para contribuir a una mejor gestión de los residuos.

Aunando todos estos conceptos de salud, sostenibilidad y bienestar, se construyeron las grandes terrazas del edificio, diseñadas no sólo para tomar el aire y desconectar, sino que también podrán funcionar como espacios puntuales de trabajo o reunión, así como eventos

El edificio también cuenta con sistemas de eficiencia energética para la regulación de la temperatura, así como luces LED de bajo consumo con detectores de presencia en zonas de no ocupación permanente, entre otras características que garantizan la sostenibilidad del edificio, como la instalación de placas solares para producir energía fotovoltaica que da suministro a todos los servicios de zonas comunes, incluida la ventilación de las oficinas. Además, se han instalado 130 cargadores rápidos para vehículos eléctricos o híbridos enchufables.