

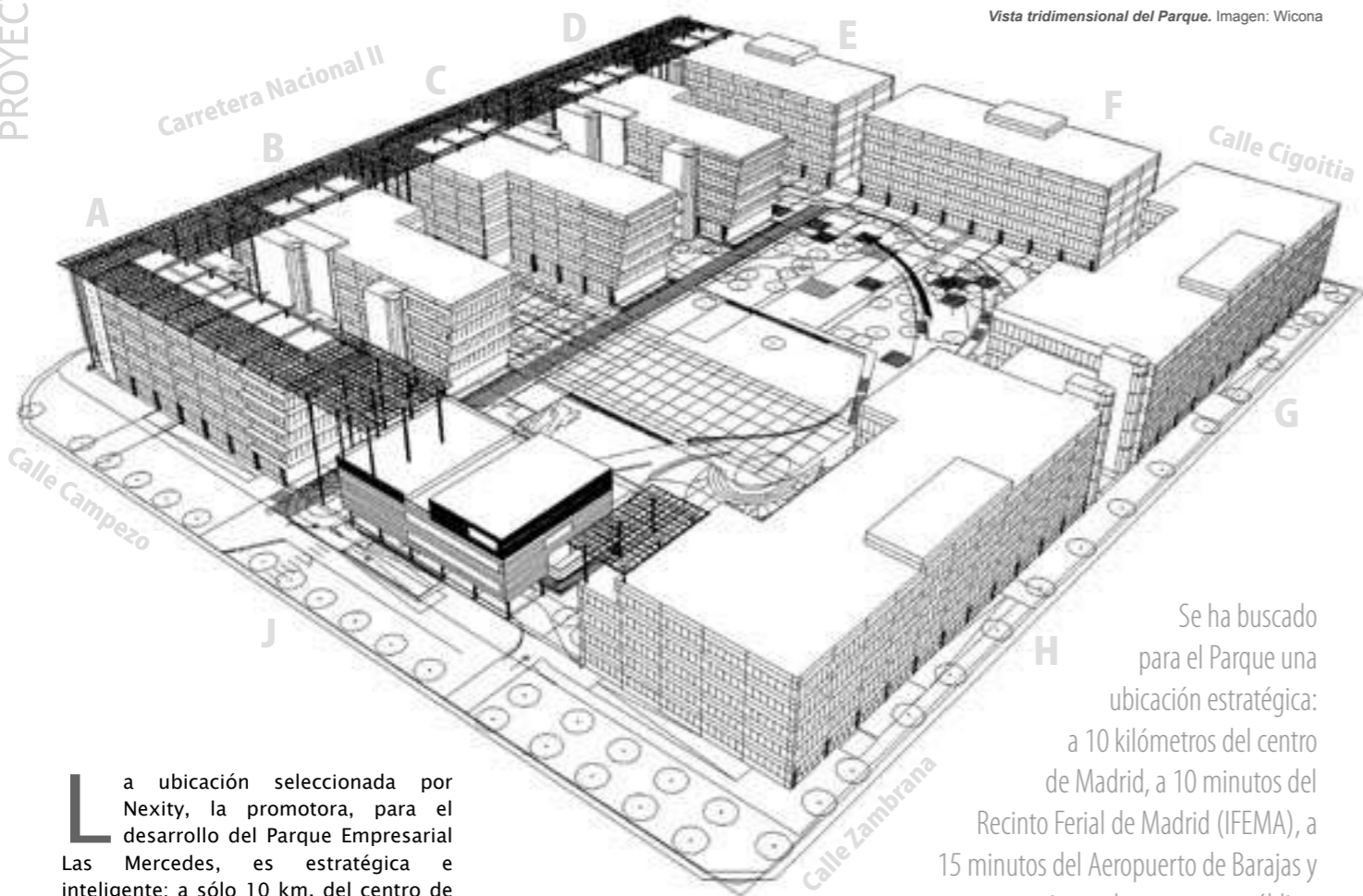
Parque Empresarial Las Mercedes

hasta el último detalle

Foto: Promateriales

arquitectura y edificación

El Parque Empresarial Las Mercedes es un proyecto de gran envergadura, que ha requerido un desarrollo global de infinidad de factores individuales para la creación de edificios de oficinas que, además de expresar a primera vista su estética y arquitectura, esconden un profundo análisis de detalles. Desde la imagen oculta de las escaleras de incendios, la unión visual de un conjunto de edificaciones distintas, el desarrollo de las fachadas de forma individual o la investigación específica sobre el espacio común, hasta su ubicación y las respuestas que debe ofrecer. En definitiva, un conglomerado empresarial que gracias a la técnica empleada por Reid Fenwick y Valode et Pistre, ha atraído a grandes empresas necesitadas de espacios coherentes y funcionales.



Vista tridimensional del Parque. Imagen: Wicona

La ubicación seleccionada por Nexity, la promotora, para el desarrollo del Parque Empresarial Las Mercedes, es estratégica e inteligente: a sólo 10 km. del centro de la capital, entre la vía de circunvalación a la capital M40 y la Nacional II, una de las arterias más importantes de Madrid por su conexión con el Corredor del Henares. Esta posición además se encuentra muy cerca del Aeropuerto de Barajas, del Recinto Ferial de Madrid, y de un nuevo centro comercial y de ocio a pocas calles. Dentro del denominado Polígono Las Mercedes, se levanta bajo el mismo nombre un parque empresarial de casi 75.000 m² de superficie de oficinas (142.000 m² sumando el aparcamiento), conseguidos en un terreno de 40.000 m². El complejo está compuesto por espacios de oficinas y servicios, donde anteriormente se encontraban un concesionario de automóviles y los talleres del mismo, así como una fábrica cervecera. La demolición de las antiguas instalaciones se producía en dos fases distintas, para perjudicar de la menor medida posible a la actividad del concesionario.

Tras la presentación del proyecto en el año 2000, y la demolición de las instalaciones

previas, la construcción del Parque Empresarial se materializaba entre enero de 2002 y diciembre 2004, ultimando algunos detalles hasta abril de 2005. La obra de Reid Fenwick Asociados y Valode et Pistre, llevada a cabo por Sacyr, ha requerido una inversión de 150 millones de euros por parte de Standard Life Investments, una empresa procedente del Reino Unido, que actualmente gestiona fondos inmobiliarios por valor de 13.000 millones de euros. Finalmente, el 4 de mayo de 2005, el alcalde de Madrid, Alberto Ruiz Gallardón, inauguraba este complejo de oficinas.

Entre las empresas que ya desarrollan en Las Mercedes sus actividades están, por ejemplo, Gas Natural (3.166 m² alquilados), Applus+ (10.635 m²), Fiat, Altran España, Electrolux Professional, Toalsa, AIM Group, Gastón y Daniela, ABN Amro o la Agencia Española de Medicamentos y Productos Sanitarios.

Se ha buscado para el Parque una ubicación estratégica: a 10 kilómetros del centro de Madrid, a 10 minutos del Recinto Ferial de Madrid (IFEMA), a 15 minutos del Aeropuerto de Barajas y con conexiones de transporte público.

La ordenación de los edificios contempla la disposición de cinco de ellos, A, B, C, D y E, en la franja norte del terreno, mientras que F, G y H se posicionan hacia sur y este en forma de L. Al oeste se percibe el edificio J, que asume la labor de recepción de todo el Parque y aportación de espacio de servicios, flanqueado por los laterales de los edificios A y H. Los edificios que se enfrentan directamente a la N-II ofrecen la fachada principal que Las Mercedes enseña al exterior. Cada uno de estos bloques es independiente, aunque A y B, y C y D están unidos a través de la planta baja, abriendo en las plantas superiores un espacio para matizar la autonomía de cada uno de los volúmenes. Los núcleos de estos edificios, donde se encuentran los ascensores y los conductos verticales de las instalaciones, no están integrados en el edificio rectangular como en el caso de los que están orientados a este, sino que forman una estructura arquitectónica diferenciada del resto del bloque.



Alzado Norte, hacia la N-II. Imagen: Wicona

“Hola... estoy limpiando los cristales...”

SGG BIOCLEAN® - Vidrio autolimpiable

El vidrio SGG BIOCLEAN® revoluciona el mantenimiento de los acristalamientos en viviendas y edificios. La exposición a la luz del día descompone la suciedad orgánica y convierte la superficie en hidrófila. El agua de lluvia resbala por su superficie, arrastrando las partículas de suciedad y los residuos minerales. SGG BIOCLEAN® ofrece múltiples aplicaciones en viviendas y edificios, tanto de nueva construcción como en reformas y rehabilitaciones: ventanas, cerramientos, verandas y miradores... Además puede incorporarse en doble acristalamiento SGG CLIMALIT®.

Saint-Gobain Cristalería, S.A.
www.saint-gobain-glass.com/bioclean
www.vidrioautolimpiable.es
 e-mail: glassinfo.es@saint-gobain-glass.com



SAINT-GOBAIN
GLASS



Panorámica. Espacio común rodeado por los edificios de oficinas. En el centro, el Edificio J. Foto: Wiconia

Vida Común

El programa contempla nueve edificios, uno de ellos de servicios y el resto destinado a albergar oficinas, que rodean sin atosigar un parque central con aires de paisaje, en el que los usuarios pueden disfrutar además de servicios comunes como un restaurante, cafeterías y zonas de esparcimiento, que esconden un parking subterráneo de 1.650 plazas para vehículos.

La idea original era generar un campus urbano, un gran espacio verde central, donde los edificios de oficinas sean en realidad la pared que lo separa y aísla del ruido y la contaminación de las calles aledañas y, sobre todo, del tránsito constante y en cantidad de la Carretera Nacional II. Estos edificios-muro con forma de T, a su encuentro con esta autovía desarrollan una doble fachada de protección, acentuando su labor respecto a la plaza. Hacia el interior, los volúmenes entran en el jardín central

mediante el contacto de su fachada con el usuario. La planta baja de los edificios se asienta sobre un zócalo irreal, capaz de corregir el desnivel original del terreno, una pendiente hacia noroeste que crea 3,9 metros de diferencia de altura entre esquinas.

En este espacio central, cuyo diseño ha corrido a cargo del estudio Land, destaca la ligera pendiente matizada mediante el desarrollo de una actuación en agua, que crea un ambiente refrescante y relajante. También aquí se encuentra el restaurante para 800 comensales (2.350 m²) hundido en el terreno dejando una fachada "mirador" hacia los jardines. Esta instalación dispone además de espacio en el sótano 2 dedicado a almacenes y servicios del restaurante.

Esta plaza interior cumple además la fundamental función de distribución de los usuarios y visitantes de las empresas,

que desde su entrada al recinto disfrutan de la tranquilidad y vida del recorrido. De hecho, los usuarios han de transitar obligatoriamente por la plaza central, tras aparcar su vehículo en las plantas subterráneas, hasta acceder a las oficinas, ya que únicamente el personal de mantenimiento tiene la posibilidad de acceso directo entre el parking y los edificios de forma vertical, facilitando de este modo la distribución y evacuación de materiales. Además, este importante núcleo vital del proyecto ofrece a sus inquilinos un kiosco de prensa y dos cafeterías cubiertas de unos 280 m² cada una con terrazas al aire libre, además de un núcleo funcional que esconde un cajero automático y máquinas expendedoras de comida y bebida las 24 horas, para los que hacen horas extra. Durante la jornada los inquilinos pueden también acudir a la tienda gestionada por Sodexho, bajo la marca Easy Go, para adquirir distintos productos.

Vida Laboral

Los ocho inmuebles destinados a oficinas están compuestos por planta baja más cuatro altas y otras dos bajo rasante para aparcamientos, locales técnicos y cuartos de basura, además de la cubierta. La planta baja se diferencia del resto, ya que cuenta con mayor altura (3,30 metros salvo en el volumen E) y da lugar al hall principal con zona de espera, mostrador de recepción y zona de control y administración del edificio. Esta entrada está diseñada, igual que los vestíbulos de las plantas: con suelo de granito pulido, paredes paneladas con madera de haya en la zona de espera y revestimiento de pizarra en la zona de ascensores.

Cada planta dispone de un núcleo de comunicación vertical con escaleras, ascensores, cuarto de limpieza, aseos para hombres, mujeres y minusválidos, aunque en este caso existen además aseos secundarios junto a las escaleras

de emergencia. Según la orientación de las fachadas, éstas están revestidas en vidrio junto con paneles sándwich de aluminio o piedra, diferenciándose además la piel que enfrenta al complejo a la N-II, que se cubre de una doble capa vidriada a modo de pantalla acústica.

Los edificios A, B, C, D, E y F tienen superficies de entre 6.000 y 8.000 m², mientras que G y H disponen de entre 13.000 y 14.000 m² que, por las propias características del edificio, se pueden dividir en dos grandes espacios semi-independientes. Los edificios de menores dimensiones también pueden dividirse en dos para facilitar su arrendamiento, de forma que actuarían independientemente excepto por la recepción ubicada junto a la entrada de la planta baja.

La entrada a estos edificios se realiza mediante una doble puerta corredera automática, activada mediante tarjeta

electrónica, que crea un espacio intermedio a modo de cortina de aire, evitando la pérdida de capacidad térmica del interior durante el paso de personas. Cada edificio cuenta con un sistema individual BMS, que se puede gestionar desde el propio edificio, y que controla la climatización, el alumbrado, las cortinas de aire, las alarmas de los ascensores y los grupos de presión de fontanería. Estos dispositivos pueden controlarse también desde el BMS del complejo, que es el que gestiona además de los jardines y su riego, la iluminación de espacios públicos y aparcamientos, los grupos de presión del complejo y otras instalaciones comunes.

Al exterior, los edificios de oficinas disponen de escaleras de emergencias, que quedan escondidas a la vista gracias a un recubrimiento de chapa grecada de aluminio, confiriéndole un aspecto más estético e integrador.



El Edificio J. Foto: Promateriales

Edificio J

La entrada al complejo está presidida por un pabellón de servicios comunes diferente por volumen y aspecto al resto de edificios: el Edificio J. Este singular volumen completa la oferta de actividades empresariales del parque, ya que en su interior cuenta con un auditorio para 200 personas (436 m²), las instalaciones de gestión del conjunto (45 m²), recepción (212 m²), club de salud, distribución de correo y un centro de negocios y salas VIP (156 m²), además del porche de entrada (700 m²) y otras zonas (444 m²). Desde este punto se controla además todo el recinto mediante un sistema cerrado de videovigilancia (CCTV).

Tanto su altura como su fachada lo diferencian del resto de elementos. Este edificio, a diferencia de los de oficinas, cuenta sólo con planta baja más tres niveles, un total de 3.000 m² aproximadamente. Se integra visualmente en el conjunto gracias a una pérgola fabricada mediante una estructura y

entramado metálico (tramex), que corona los edificios A, B, C, D, E (que dan a la N-II) y J. La estructura de la pérgola está realizada con perfiles de acero protegidos con pintura intumescente, junto a una estructura secundaria con trama de pletinas de 60 x 60 cm. y acabados con pintura tipo Oxirón.

La planta superior del Edificio J la ocupa un gimnasio con parque de máquinas de última generación y zona de relax con sauna, gestionado por The Corporate Gym España. Esta zona deportiva, al no ocupar todo el espacio superior del edificio, queda integrada en una terraza que busca abrir el edificio a la plaza central, ofreciendo unas vistas inmejorables de todo el conjunto gracias a la altura a la que se ubica. La cristalera que permite la visión panorámica desde el gimnasio además aporta abundante luz natural.

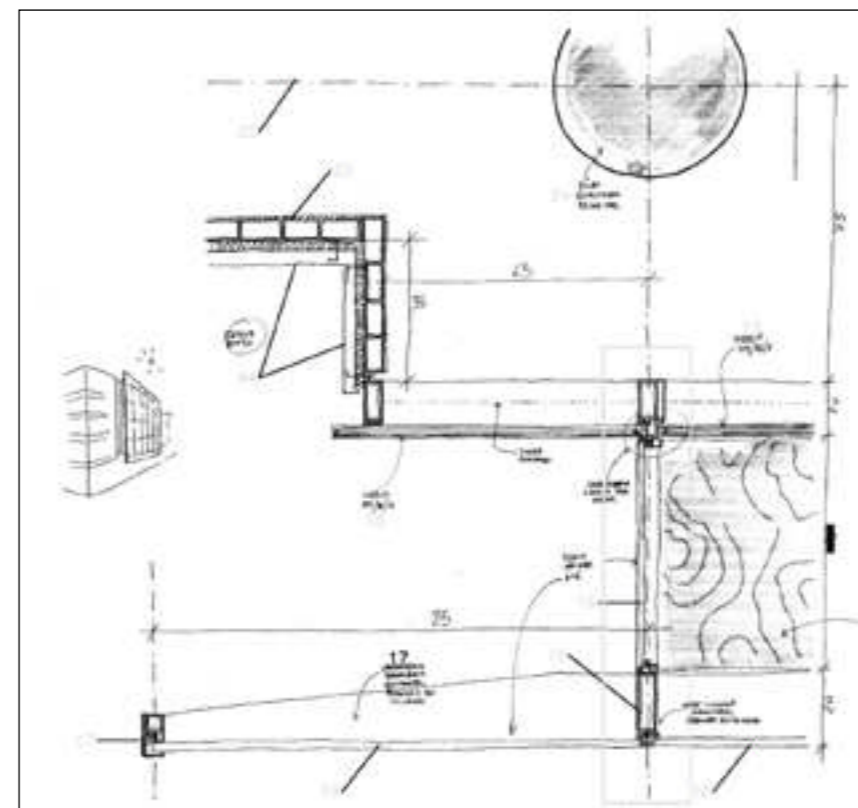
Las Fachadas

Las necesidades y el desarrollo de cada fachada han sido analizados individualmente, ya que este complejo dispone de distintos requerimientos según su orientación. Las fachadas han sido concebidas bajo la premisa de estar sujetas a tres variantes, teniendo como común denominador la creación de una estructura de muro cortina de Wicona, realizada por Estrumaher, sobre la cual se adosan las distintas opciones de vidrios y revestimientos de pizarra y granito, que también aparecen en la plaza como materiales para el desarrollo visual del paisaje.

Uno de los revestimientos de fachada de todos los edificios del parque es un zócalo de granito, que también se ha colocado en las rampas de salida del garaje. Se ha proyectado además un panel composite a colocar en el paso de forjado de alguno de los edificios y una celosía metálica de aluminio natural de 0,8 mm. de espesor, montada con los nervios en horizontal, para realizar el cerramiento de las escaleras, y que constan de una parte curva. Existen además unas zonas en las que la celosía es opaca, y otras en la que ésta tiene unas perforaciones. También se han generado una serie de paños en los cuales existe granito negro Zimbawe pulido, que han servido para cerrar las cajas de ascensores en los núcleos de salida principales de sótano a jardín o el chapado de los atrios entre edificios, entre otros.

Todas las fachadas de aluminio se han proyectado a partir de tres tipologías de muro cortina de Wicona: muro cortina estructural Wicsky SG, con llagas horizontales y verticales a base de silicona estructural, colocado en la piel exterior de las fachadas que dan a la Avenida de Aragón; muro cortina parrilla tradicional Wictec 50, con tapetas tanto en las llagas horizontales como verticales, colocado en el Edificio J; y muro cortina mixto, resultado de la combinación de los sistemas Wictec 50 y Wicsky SG en tres versiones diferentes.

Los vidrios a su vez se subdividen en dos grupos, dependiendo del factor térmico o solar, y del espesor. Por un lado, están los vidrios tipo Planitherm (sobre el vidrio se ha depositado una capa metálica invisible y de aspecto neutro, que le confiere características de control solar y baja emisividad) y Cool Lite KN-169 (refuerza en régimen de invierno el aislamiento térmico manteniendo al mismo tiempo una alta transmisión luminosa, mientras que en verano permite un control solar eficaz), y por otro los de composición 6/16/4+4,



Dibujos de Mark Fenwick respecto al muro cortina y las distintas combinaciones con el vidrio. Imágenes: Wicona

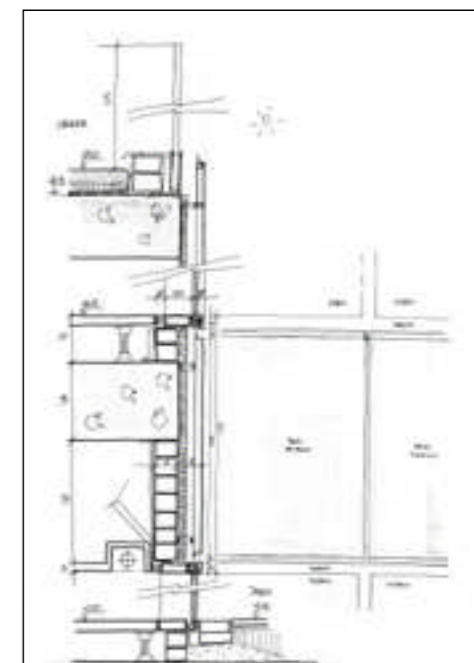
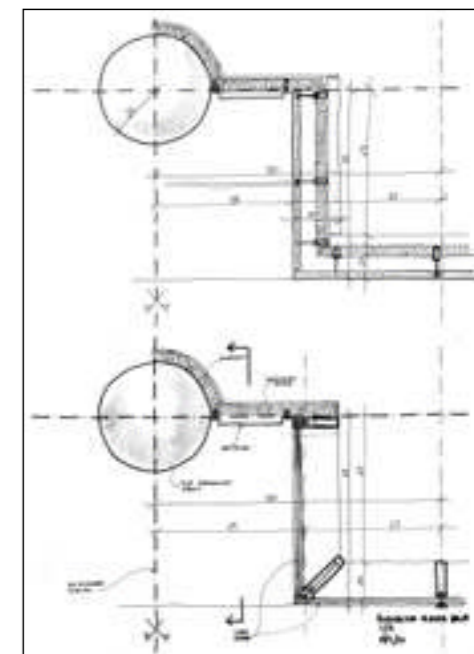
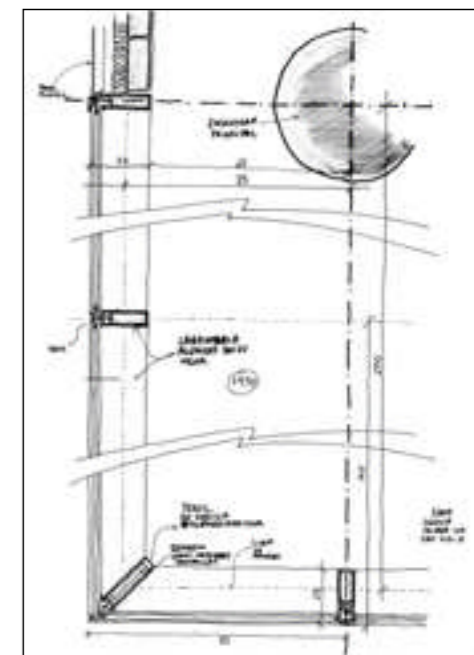
5+5/16/8, 10/16/6+6 y 6+6. Para acoger éstos últimos mediante una misma fachada, Wicona ha aportado una solución especial que permite que las cuatro tipologías queden alineadas en un mismo plano. Además, se han colocado reductores de aluminio para minimizar el espesor de las juntas interiores. Respecto a las fachadas que se vierten sobre la N-II, se ha colocado una doble piel con vidrio laminar 6+6 encolado sobre bandeja como barrera acústica y como protección solar.

La empresa además ha realizado una modificación específica del muro cortina Wicsky SG, generando montantes a 45° para las esquinas, cuya posición en oblicuo a obligado a ampliar sus dimensiones para poder alinearse con el resto de montantes y travesaños de la fachada, de manera que todos formen parte del mismo plano. Estos perfiles se diseñaron además para poder alojar un refuerzo de acero, por si las necesidades de inercia lo requerían. Esta adaptación del muro cortina consigue más transparencia en las esquinas de la fachada que con las soluciones tradicionales de esquinero o doble montante.

Para los remates superiores de algunos de los edificios se ha empleado un coronamiento realizado mediante la prolongación del muro cortina, con el que se consigue la continuidad deseada a la transparencia de la fachada. Este

sistema no va pegado a bandeja sino fijado mecánicamente por el interior de la cámara y con la llaga cerrada generando una estética más dinámica a la fachada. Con el fin de cerrar los pasos de forjado sin modificar excesivamente la estética de la fachada, se ha adaptado el sistema Wicsky SG generando una nueva bandeja de encolado de vidrio, que permite fijar el cristal simple que se colocará en esta zona a la estructura igual que los de cámara, innecesarios en este caso. En alguno de los pasos de forjado, se ha colocado una chapa ondulada que mantiene la opacidad de toda la parrilla horizontal a la vez que hace la función de revestimiento del aislamiento térmico, en este caso, espuma de poliuretano. Esta chapa, al igual que los vidrios simples, se aloja en la bandeja de pegado.

Según la orientación de cada fachada y cada edificio, el muro cortina empleado ha sido analizado individualmente, pues éste ha de acoger no sólo diferentes tipos de vidrio en el mismo plano, sino la incorporación de otros materiales





Acceso al hall central de los edificios A (1) y B (2). A los lados, las escaleras de emergencia cubiertas por chapa de aluminio. Foto: Promateriales

Instalaciones

La empresa PGI Group se encargaba de proyectar las instalaciones y dirigir las obras. La ubicación de las instalaciones (máquinas de diversa índole para climatización, etc.) se ha planteado en el centro de la cubierta de cada edificio. Allí estas máquinas cumplen de manera indirecta con una necesaria función estética, gracias a esconderse a la vista desde el exterior del recinto o desde la plaza central. También se ha supervisado la iluminación y el acondicionamiento de las oficinas para la consecución de un espacio óptimo para el desarrollo del trabajo con un nivel económico eficiente, logrado mediante luminarias de bajo consumo en el caso de la luz, y recuperadores en retornos de aire en el caso de la climatización. Éstas se combinan con las instalaciones diseñadas para mantener unas condiciones ideales de confort térmico, generando unas temperaturas en las oficinas que oscilan en rangos de 20 a 23 grados en invierno, y de 23 a 25 en verano. Los valores eficientes además se extienden por la plaza central, ya que este parque se ha equipado con especies autóctonas y árboles con un elevado valor ecológico, que evitan la necesidad constante del riego. Además, éste se realiza por aspersión y goteros, controlados por un sistema BMS (Building Management System). En cuanto a salubridad e

higiene, el Parque Empresarial Las Mercedes dispone de una zona específica de recogida de basuras amplia que permite la clasificación de residuos para su posterior reciclaje, en la que se ha instalado un ambiente controlado de humedad para evitar la propagación de enfermedades.

Interiores

En el interior de las oficinas se han empleado pavimentos registrables de la empresa Pavelerg. Un sistema modular similar a los techos del mismo tipo, compuesto por una estructura soporte sobre la que se colocan los paneles pisables. Estos pavimentos conforman un suelo técnico de 15 cm. creando el hueco necesario para las instalaciones eléctricas, de voz y de datos. El falso techo modular Armstrong, con velo termoaderido, está formado por bandeja metálica y lana de roca Isover de 15 mm. de espesor, dejando un espacio hasta el forjado de 55 cm. donde dar cabida a las conducciones de climatización y luminarias que se integran en el plano del falso techo.

Gracias a la dispersión de los núcleos de comunicación hacia los extremos de las plantas, se han conseguido espacios diáfanos con una altura de

2,8 metros, en los que las empresas pueden disponer sus puestos de trabajo a su conveniencia. La estructura de los edificios (retícula estructural de 7,8 x 7,8 m. / modulación de fachada de 1,3 m.) permiten una compartimentación interior en despachos de 2,6 x 4,9 metros, con pasillos de 1,3 metros, aunque las plantas, por su extensión, se dividirían en dos para albergar sendas empresas y aportar una mejora considerable a la hora de comercializar los inmuebles por separado. Uno de los factores más estudiados del interior de los edificios ha sido el nivel sonoro máximo ambiental de las oficinas, limitado a 45 db(A) para evitar la molestia producida por la cercanía de una gran vía de tráfico rodado (N-II) así como el paso constante y cercano de aviones hacia y desde el Aeropuerto de Barajas.

Aparcamientos y Galería de Servicios

El complejo está compuesto por seis aparcamientos de dos niveles, además de una galería de servicio para carga y descarga en el sótano 2, con una altura de gálibo de 4,00 metros que habilita el tránsito de los camiones para aportar los suministros necesarios al edificio sin interferir en la vida normal del complejo. Los suelos se cubren de pavimento continuo y pintura tipo Epoxi.

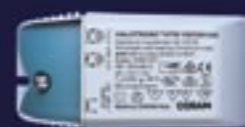
www.osram.es



1.18 OSRAM, S.A. C/ La Solana, 47. 28850 - Torrejón de Ardoz - Madrid

Convencen desde el montaje: HALOTRONIC MOUSE 70 y 105 ahora con dos conexiones para luminarias.

Disfrute de aún más flexibilidad: Ahora tenemos HALOTRONIC MOUSE® 70 y 105 con dos conexiones para luminarias y mejor antitracción; manteniendo las mismas dimensiones compactas. Así los dos transformadores son no sólo la solución ideal para condiciones de montaje complicadas: la mayor libertad de cableado hace el montaje aún más fácil y seguro, y además con su regulación de intensidad estos transformadores cubren las exigencias más altas. OSRAM siempre ofrece más: www.osram.es



VEA EL MUNDO EN UNA NUEVA LUZ



El aparcamiento K da servicio a los edificios A y B, mientras L da servicio a los edificios C, D y E, mientras M, N, P y Q (este último se habilita para visitantes) permiten el aparcamiento de los usuarios de F, G, H y J respectivamente. Salvo M y N, que comparten los accesos, el resto de aparcamientos dispone de sus propias vías de entrada y salida desde la calle, haciéndolos independientes.

Desde los aparcamientos se accede al núcleo central común a través de escaleras y ascensores, quedando un punto de comunicación vertical con los edificios a través de montacargas para el equipo de mantenimiento de las oficinas, no estando a disposición de los usuarios de las oficinas. En total, los aparcamientos dotan al complejo de un total de 50.000 m² y 1.650 plazas con un tamaño de 2,40 x 5,00 metros cada una, entre las que se destinan las correspondientes por normativa para minusválidos. Salvo en zonas puntuales de 2,20 metros, la altura de los aparcamientos es de 2,45 metros.

Estructura

El perímetro que recubre los sótanos se ha trabajado mediante pantallas de hormigón armado con función de contención de tierras, cimentación de forjados de sótano e impermeabilización, mientras que en las plantas ubicadas bajo la plaza, los sótanos son muros encofrados a dos caras con zapata corrida. Las pantallas tienen un sistema de cámara bufa para la recogida de filtraciones. Bajo la solera de sótano 2 se han dispuesto un encachado y un sistema de drenaje con bombeo en la mitad Este de la parcela. Los forjados de sótano 1 y de planta baja son reticulares aligerados de hormigón armado. Las zonas con cargas más importantes (en general bajo urbanización) se han resuelto mediante vigas y losas macizas de hormigón armado.

La estructura de los edificios se ha realizado en hormigón armado con forjados reticulares aligerados con espesores de entre 34 y 45 cm., dependiendo de las cargas soportadas. Las escaleras interiores se resuelven mediante una estructura de hormigón, mientras que en el exterior se utiliza, igual que en el caso de la pérgola que se superpone a los edificios, una estructura metálica.

Las luces importantes se cubren mediante vigas metálicas tipo cercha, como es el caso de los halls de los edificios de oficinas A, B, C y D, o vigas de hormigón embrochadas, que se encuentran en el porche y el auditorio del Edificio J.

Ficha Técnica

Autores / Arquitectos: Javier Iribarren y Mark Fenwick (Reid Fenwick Asociados) junto a Denis Valode y Jean Pistre (Valode et Pistre) · **Colaboradores:** Olga Redondo de Pedro · Carmen Valle · Pablo Heredia · Bernardo Sánchez · Rosa Ibáñez · Michael Goodstaat · Ana Escribano · Mercedes Díaz · **Aparejadores / Arquitecto Técnico:** Juan José Fernández · Fernando Vasco · **Ingeniería de Estructuras:** Arup · **Ingeniería de Instalaciones:** PGI Grup · **Paisajismo:** Land · **Instalaciones Eléctricas y Contra Incendios:** Crespo y Blasco

Datos / Propietario: Standard Life Investments · **Proyecto:** 2000 · **Contrata Principal:** Sacyr · **Inicio de las Obras:** Enero de 2002 · **Finalización de las Obras:** Mayo de 2005 · **Superficie sobre rasante:** 80.000 m² · **Superficie bajo rasante:** 61.000 m² · **Superficie por edificio:** A: 6.216 m² · B: 7.541 m² · C: 7.541 m² · D: 7.549 m² · E: 8.128 m² · F: 7.724 m² · G: 13.114 m² · H: 14.090 m² · J: 2.756 m² · **Plazas de Aparcamiento:** K: 364 · L: 392 · M: 153 · N: 270 · P: 230 · Q: 226 · **Total:** 1.635 plazas

Materiales / Falso Suelo: Paveleg · **Estructura y Carpintería Metálica Obra Civil:** Emiliano Madrid · **Cubiertas e Impermeabilización:** Intemper España, S.A. · **Climatización:** Imtech Novocolor · **Piedras y Cerramientos de Piedra y Solado:** Granitos Carralón · **Madera:** Teisa · **Instalador de Fachadas y Chapa Perforada:** Estrumaher · **Muro Cortina:** Wicon · **Ascensores:** Kone Elevadores · **Pintura:** Recubrimientos y Pintura · **Chapa Perforada:** Fils Italfim · **Techos:** Armstrong · **Elementos decorativos en Acero Corten:** Vidrios para la fachada · Sistema BMS · Johnson Controls · **Unidades Enfriadoras de Condensación:** Carrier



El restaurante, a la derecha, se abre a la plaza donde el agua juega un papel fundamental. Foto: Promateriales



De izquierda a derecha, Jaiver Iribarren y Mark Fenwick, directores de Reid Fenwick Asociados

Preguntamos a Mark Fenwick sobre el proyecto de Las Mercedes:

En una obra de gran envergadura como lo es el Parque Empresarial de Las Mercedes, con distintas tipologías de edificio y multitud de servicios añadidos, ¿se complica especialmente la gestión integral del proyecto?

Cualquier proyecto de creación e implementación de esta magnitud tiene cierta complejidad, pero no por su tamaño resulta la labor de gestión mas complicada. El proyecto de Las Mercedes es un proyecto de gran envergadura, realmente uno de los Parques Empresariales más grandes de la ciudad de Madrid, y por ello su proyecto incorpora muchas ideas innovadoras. La gestión no debe ser muy complicada pero sí debe entender cómo y por qué funciona cada aspecto del Parque.

El Parque Empresarial no es solo una serie de edificios de oficinas, sino un lugar concebido para la persona que trabaja allí. Por ello existen zonas ajardinadas, plazas, cafeterías y restaurantes, posibles guarderías y hasta un gimnasio. Ello hace diferente a este Parque y de hecho ha sido parte del éxito de comercialización dentro de un mercado cada vez más competitivo.

La obra se compone de edificios que acotan el complejo, generando una plaza ajardinada interior. ¿Se pretende así crear un "microclima" laboral ajeno al entorno?

El entorno del Parque Empresarial de Las Mercedes es muy agresivo, siendo un polígono industrial y con la carretera Nacional II lindando en su fachada principal. El proyecto parte de una idea inicial de colocar los edificios como verdaderos muros perimetrales y, de esta forma, crear un gran espacio protegido interior. De esta forma el corazón del

proyecto se formula mediante una serie de áreas ajardinadas que sí crean un microclima ajeno a la agresividad exterior.

Llama la atención que los usuarios del Parque no tengan acceso directo a las oficinas desde los aparcamientos. ¿Cuál es el motivo?

Desde el inicio del proyecto, el cliente estableció el criterio de no comunicar directamente los aparcamientos con los edificios. Esta decisión se basaba en querer controlar que toda persona pase por el vestíbulo de entrada y la recepción del edificio.

Además de esta solución, que aportaba un grado de mayor seguridad y control del personal del Parque, se creaba un producto independiente que es el aparcamiento, que no solo está separado físicamente de los edificios, sino también registralmente. Ello permite una posibilidad, no vista en España, donde se puede incluso alquilar o vender el aparcamiento como unidad de inversión, y con una explotación ajena a la del Parque.

Es una opción que está en funcionamiento en algún Parque Británico, pero en la actualidad el parking funciona dentro de la gestión del Parque.

Vidrio, aluminio y piedra destacan como materiales protagonistas de la obra. ¿Cuál es su función? ¿Qué otros materiales esconde el Parque Empresarial?

El vidrio, aluminio y piedra son los ingredientes principales que se ha utilizado en el Parque, y con esa paleta reducida de materiales se ha pretendido crear una gran variedad de soluciones constructivas, según su

orientación o situación. El Parque de Las Mercedes debía estar construido dentro de un presupuesto limitado, y por ello se ha trabajado mucho en las soluciones constructivas. La elección de los materiales de las fachadas es principalmente el vidrio y el aluminio, pero se introduce la piedra como material noble en zonas de entrada, y así, de esta manera, potenciar la calidad de pequeñas zonas de gran tránsito.

La elección de chapa industrial también se focaliza en la formalización de escaleras de evacuación que forman elementos casi escultóricos, enfatizando las entradas al Parque y a los vestíbulos.

Un elemento importante es la pérgola sobre la fachada de la N-II, un elemento sencillo pero que unifica la individualidad de los edificio unitarios, y de esa manera, crea una identidad tanto de Parque único, como de edificios independientes. Esta misma pérgola se hace doble y se apoya sobre el edificio de entrada, creando un gran pórtico de acceso al jardín interior.

¿En qué medida puede un simple panel vidriado contener la contaminación acústica producida por una carretera tan transitada como la Nacional II?

Lo que parece "un simple panel de vidrio" no lo es tanto. Para la solución de fachada a la autopista tuvimos que implementar muchas horas de estudio hasta la solución definitiva. El trabajo entre arquitectos, consultores de acústica y los mismos fabricantes resolvió una solución que crea un silencio total en las oficinas que se asoman a la Carretera de Barcelona.

Empieza a ser común la construcción de zonas empresariales donde no sólo se trabaja, sino que casi se hace vida. ¿Se puede, mediante la arquitectura, reducir el estrés laboral?

La Arquitectura siempre ha sido uno de los vehículos para mejorar la calidad de vida de las personas en cualquier actividad. El mundo del trabajo es vitalmente importante, por lo cual siempre buscamos la creación de una Arquitectura que mejore la calidad de vida en un lugar donde se pasa una gran parte del día. Ese cuidado parte de la calidad de los espacios de trabajo en sí mismos. Altura de piso, transparencia de las fachadas, luz, calidad de ambiente y vistas ayudan a un buen puesto de trabajo. A esto, si se le añade la creación de un parque con plazas, zonas ajardinadas, sombras y fuentes de agua, se da al usuario una zona de descanso de gran calidad, lo que lo diferencia de otros parques menos cuidados.