

EDIFICIO COMERCIAL EN DUSSELDORF

REPUBLICA FEDERAL ALEMANA

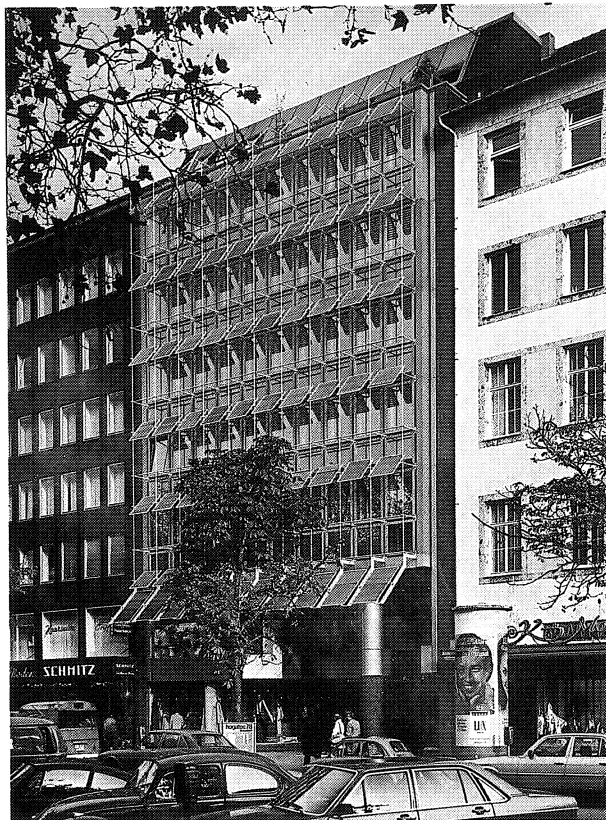
Hentrich-Petschnigg y Partner

134-20

SINOPSIS

La antieconómica utilización de la construcción, que existía anteriormente en la parcela, justificó su sustitución por este nuevo edificio destinado a comercio y oficinas de alquiler.

Los tres niveles inferiores, que se destinan a tiendas con sus zonas de exposición y venta, tienen su acceso a través de un pasaje central iluminado cenitalmente. Desde este mismo pasaje parte el grupo de ascensor y escalera que conduce a las plantas superiores, en las que se han distribuido oficinas de distintos tamaños. Por último, un ático retranqueado alberga una vivienda de tres dormitorios y grandes terrazas.

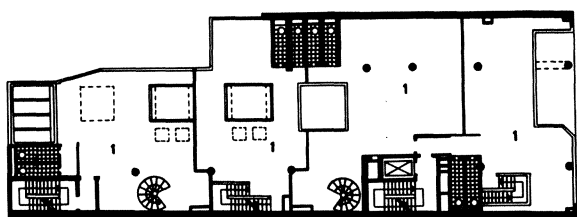


La parcela irregular, de 560 m² de superficie —con aproximadamente 15 m de fachada y 42 metros de profundidad—, donde se levanta este nuevo edificio comercial, estaba ocupada anteriormente por una construcción que, aunque en buen uso, no resultaba rentable por su poco volumen edificado, ya que sólo contaba con tres plantas a la calle y dos en la parte posterior, en una zona donde se admiten mayores alturas.

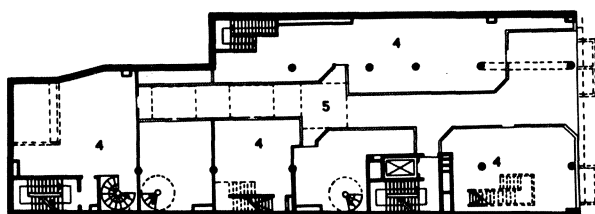
La nueva edificación aprovecha la máxima edificabilidad permitida, a tono con las construcciones adyacentes. Consta de un sótano y dos plantas por encima de rasante, que ocupan la totalidad de la parcela y se destinan a comercio. Por encima de estas plantas bajas se levanta un cuerpo de cinco alturas, dando frente a la calle y con un fondo de unos 13 m, en el que se han distribuido oficinas para alquiler, de distintos tamaños. La construcción se remata con un ático retranqueado dedicado a vivienda de tres dormitorios.

El acceso a las tiendas de la planta baja se efectúa a través de un pasaje comercial central iluminado cenitalmente por lucernarios. Desde las tiendas se llega a las zonas de exposición y venta de las plantas sótano y primera mediante escaleras de caracol y rectangulares voladas. El sótano alberga también las centrales técnicas de calefacción, ventilación, aire acondicionado, gas y basuras.

1. Exposición y ventas.
2. Transformadores.
3. Montaplatos.
4. Tienda.
5. Pasaje.
6. Salida de emergencia.
7. Oficinas en alquiler.
8. Cocina de té.



planta primera



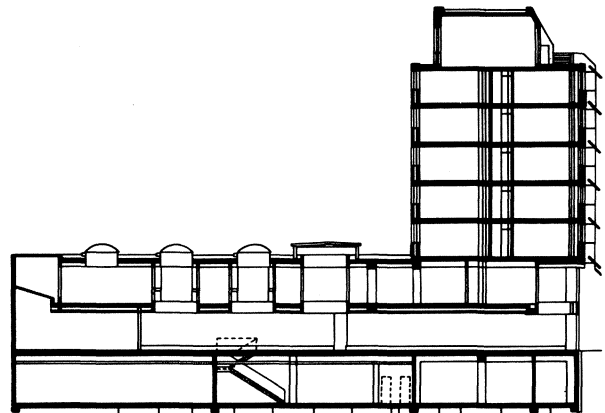
Planta baja

En la zona anterior del pasaje se ha situado el núcleo, de comunicación vertical, que conduce a las plantas de oficinas. Estas se han compartimentado de acuerdo con la demanda y su función. Se accede a ellas a través de un pasillo central y comprenden, además de la escalera y el ascensor, otras dependencias de servicio, como el grupo de aseos, una pequeña cocina y el local de limpieza.

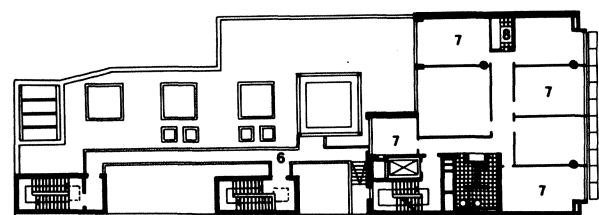
La vivienda del ático disfruta, gracias al retranqueo, de unas grandes terrazas sobre la calle y el patio posterior.

En la construcción se ha empleado una estructura de hormigón armado, con forjados a base de losas del mismo material, que también se ha utilizado en la ejecución de las cajas de escalera y ascensor.

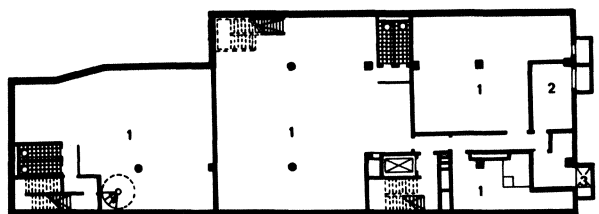
La fachada es de tipo muro cortina, con antepechos a base de paneles de aluminio anodizado y ventanas con carpintería de aluminio y vidrio aislante reflectante. Para proteger de la radiación solar directa se ha dispuesto, sobresaliendo de la



Sección



Plantas tipo segunda a sexta (oficinas)



Sótano



línea de fachada, una estructura tubular ligera que soporta unas celosías móviles, todo ello de aluminio anodizado. Este mismo tipo de protección, sólo que de mayores dimensiones, se ha utilizado para resguardar la zona de tiendas de las plantas bajas.

La cubierta plana del patio posterior, que incorpora los lucernarios que iluminan el pasaje comercial, se ha realizado colocando sobre el forjado láminas impermeabilizantes, aislamiento térmico y un recubrimiento de grava. Por el contrario, la cubierta inclinada del ático se realizó con cerchas de madera, aislante térmico y cobertura de pizarra sobre entablado de madera.

La compartimentación de oficinas se consigue mediante tabiques ligeros a base de mamparas de aluminio y cristal. Estas oficinas están dotadas de falsos techos acústicos de aluminio que llevan encastrados los paneles de iluminación.

El edificio está equipado con unas completas y modernas instalaciones, entre las que se puede mencionar el aprovechamiento pasivo de la energía solar, mediante acumuladores térmicos estáticos situados en los antepechos de las ventanas.

Adaptación de Obras y Proyectos: José Miguel Frutos y Alfonso López Marín