

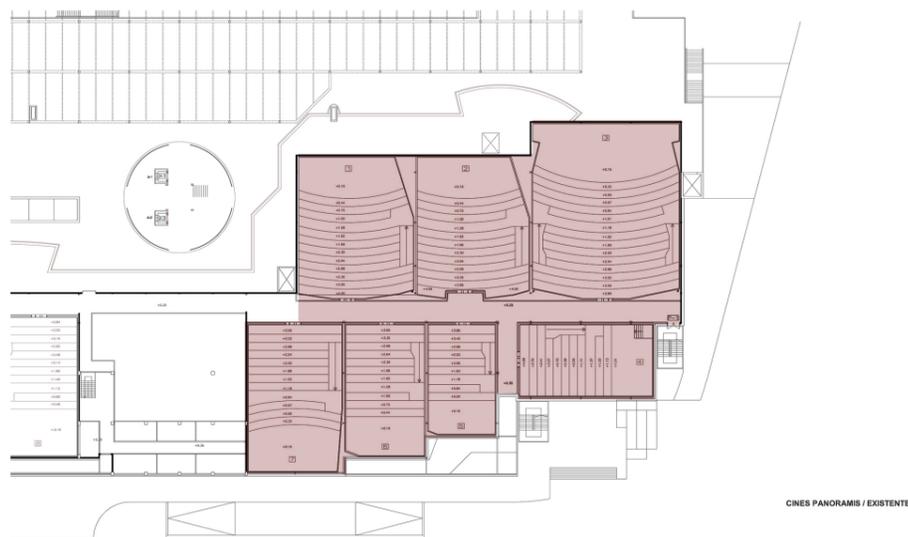
## ANTECEDENTES

Actualmente el centro Panoramis se ha convertido en un espacio para el trabajo y el co-trabajo de referencia en Alicante, siendo la elección de grandes firmas del panorama tanto nacional como internacional. Además Panoramis es un lugar que goza de un entorno inigualable y una maravillosa ubicación, condiciones de partida que hacen que la Cámara de Comercio de Alicante plantee la realización de su Sede central en dichas instalaciones.

Este documento pretende plantear las bases para la realización del proyecto de la nueva Sede de la Cámara de Comercio de Alicante en las citadas instalaciones, utilizando el espacio que actualmente ocupan 7 cines del centro, actualmente sin uso, los cuales deberán demolerse totalmente para albergar el nuevo espacio de la Cámara, a excepción del cine 2 que se mantendrá y que se convertirá en un auditorio para uso propio de la Cámara.

Para ellos se han estudiado las diferentes alternativas posibles y se han generado diversos documentos para llegar a la redacción de este anteproyecto que pretende ser la guía para el posterior desarrollo del proyecto.

La superficie de partida para la realización del proyecto parte de 2650 m<sup>2</sup> en planta baja (7 cines) llegando tras la realización del proyecto a tener una superficie total construida de 4600 m<sup>2</sup> contando la creación de la nueva planta intermedia entre el forjado existente en los cines y la cubierta del edificio.



## PROGRAMA

Para la realización de la nueva Sede de la Cámara se ha configurado un programa de necesidades basado principalmente en aulas, departamentos y despachos, con importante relevancia las aulas destinadas a FP que deberán situarse estratégicamente utilizando la iluminación natural, la ventilación etc.. Ya que se realizará un proceso de homologación de las mismas.

A partir de reuniones y documentos previos se ha concluido el programa que fija este documento como el idóneo para la realización del proyecto posterior.

El programa se desarrolla en dos plantas conectadas entre sí, de manera que en la planta baja se ubica el acceso principal y la recepción, las aulas de FP al completo (6), y 14 salas de aulas para la Cámara, así como aseos, zonas comunes y terrazas. En la planta primera tenemos 4 salas de aulas para la Cámara más, la zona de departamentos y dirección y el acceso principal al auditorio.

Se ha planteado un programa capaz de ser flexible, versátil y que pueda absorber las modificaciones y ajustes necesarios que requiera el correcto uso y destino de los espacios a lo largo del tiempo.

Del mismo modo se ha pensado que exista la privacidad e independencia de ciertos espacios, así como las ramificaciones de sus accesos y salidas, además de prever las correspondientes evacuaciones de emergencia en caso de incendios.

<b>DIRECCION</b>	<b>DIRECCION PLANTA PRIMERA</b>		
	PRESIDENTE	50 M2	
	VICEPRESIDENTE	30 M2	
	DIRECTOR	20 M2	
	SECRETARIO GENERAL	20 M2	
	JEFE GABINETE PRESIDENCIA	15 M2	
	DIRECTOR FINANCIERO	20 M2	
	DIR. MARKETING	15 M2	
	SALA COMITE	50 M2	
	SALA REUNIONES	38 M2	
DIR. ESCUELA NEGOCIOS	15 M2		
CAMARA BUSINESS CLUB	20 M2		
		SALAS FUERA FUERA	
<b>PUESTOS EN ABIERTO VINCULADOS A DIRECCION:</b>			
DEP. FINANCIERO	4 PX		
DEP SECRETARIA GENERAL	2 PX	ABIERTOS	
CAFETERIA DIRECCION EXTERIOR (ABIERTO)			
<b>TOTAL DIRECCION 320 M2</b>			
<b>DEPARTAM.</b>	<b>DEPARTAMENTOS PLANTA PRIMERA</b>		
	INFORMÁTICA	4 PX	
	CPD	(25 M2 CERRADO)	
	DEP. GABINETE DE ESTUDIOS	2 PX	
	DEP. CERTIF.	2 PX	
	RECEP.	2 PX	
	DEP. COMERCIO INT.	3 PX	
	DEP. FORMACION	11 PX	
	DEP (INTERNACIONAL / TURISMO / PATECO/ INNOVA / CLUB CAMARA)	40 PX	
			PLANTA BAJA
<b>TOTAL DEPARTAM. 104 PX</b>			
<b>USOS CAMARA</b>	<b>SALÓN ACTOS 200 M2 CONECTA P1 Y P2</b>		
	<b>USOS CÁMARA</b>		
	RECEPCION	20 M2	
	SALAS BOX (10)	170 M2	
	CAFETERIA CÁMARA	50 M2	
	CAFETERIA COWORKING	40 M2	
	SALA MEDIACION	40 M2	
	SALA DE ESTUDIOS	30 M2	
	SALA PROFESORADO	40 M2	
	SALA REPROGRAFIA	15 M2	
SALA BIBLIOTECA	30 M2		
ALMACEN / ARCHIVO	90 M2		
<b>TOTAL USOS CÁMARA 525 M2</b>			
<b>FP</b>	<b>AULAS CÁMARA PLANTA BAJA</b>		
	1 SALA DE	180 M2 (4 DE 40M2)	
	11 SALAS DE	60 M2	
	ESCUELA DE CATAS	120 M2	
	AULA HEMICICLO	130 M2	
	AULA INFORMATICA	130 M2	
	<b>TOTAL AULAS CÁMARA 600 M2</b>		
	<b>AULAS FP PLANTA BAJA</b>		
	6 SALAS FP	6 X 100 M2	
	<b>TOTAL AULAS FP 600 M2</b>		
<b>TOTAL 64 PX ABIERTO</b>			

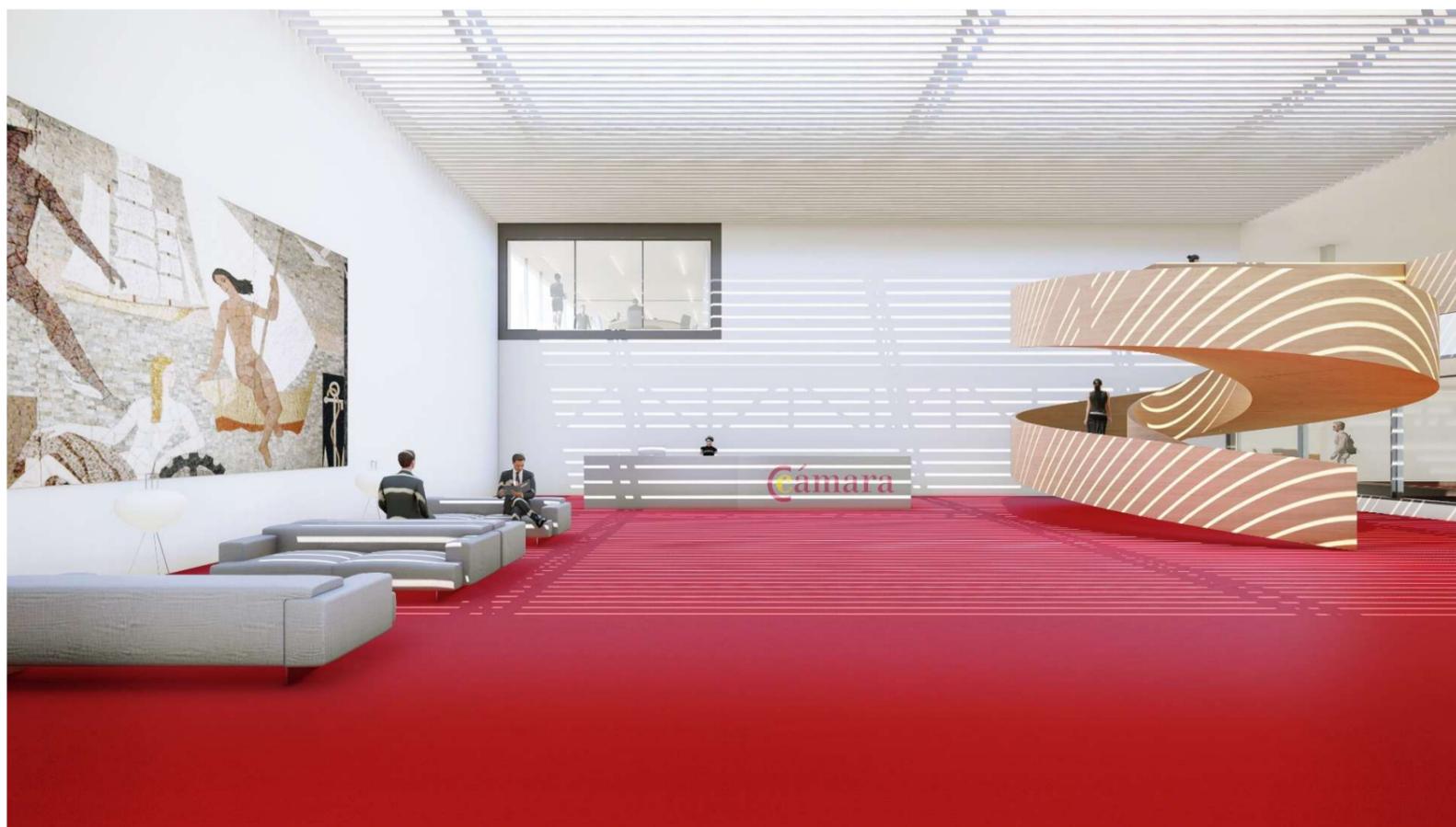
## ESPACIOS SINGULARES

El proyecto plantea diversos espacios que entendemos como singulares en el sentido en que transmiten el carácter abierto, inclusivo, contemporáneo y generoso de la Cámara de Comercio y que se han diseñado con especial detalle:

### ATRIO

El espacio más relevante es el atrio de entrada al centro, en el cual se ha dispuesto el espacio/volumen correspondiente a un cine (cine 1), generando un vacío de casi 350 m<sup>2</sup> donde se produce el acceso. Para iluminar este amplio y generoso espacio, el proyecto plantea desmontar parcialmente el techo y la cubierta de chapa existente sustituyéndolo por unos lucernarios extendidos a todo el ancho que permitan la iluminación natural de espacio generando una entrada amplia y sofisticada, donde por un lado se emplaza la recepción del centro y por otro se dirimen los accesos a las tres piezas principales de la sede: FP, Cámara y Auditorio.

Además este espacio incluye una cafetería abierta hacia el coworking de Panoramis donde se potenciará las sinergias entre ambos centros y prevé la colocación de un cuadro de Gastón Castelló propiedad de la Cámara de Comercio de Alicante junta a una sala de estar/espera diáfana.



## *ATRIO 2*

Con idénticas características que el atrio de entrada, se plantea otro espacio de escala menor, situado en la esquina sureste del edificio, donde se realiza la conexión entre las dos plantas de salas de la cámara, pero que consta con los mismos elementos que el atrio principal, la escalera helicoidal que conecta los dos niveles, las rasgaduras en la cubierta para permitir la iluminación natural, las lamas descolgadas del techo para filtrar la luz...

## *AUDITORIO*

El actual Cine 2 de Panoramis, se convertirá en el auditorio de la Cámara para grandes eventos y congresos, Se mantiene la estructura principal del cine y se interviene de manera puntual para modificar sus niveles de la plataforma inferior y la conexión o salida por la parte superior para permitir también un acceso al auditorio desde el nivel de los departamentos de la Cámara.

Se restaurarán las butacas existente modificando su acabado para hacerlas más corporativas de la Cámara, así como eliminar y depurar los elementos estéticos propios del cine.



## *PATIO VENTILADO*

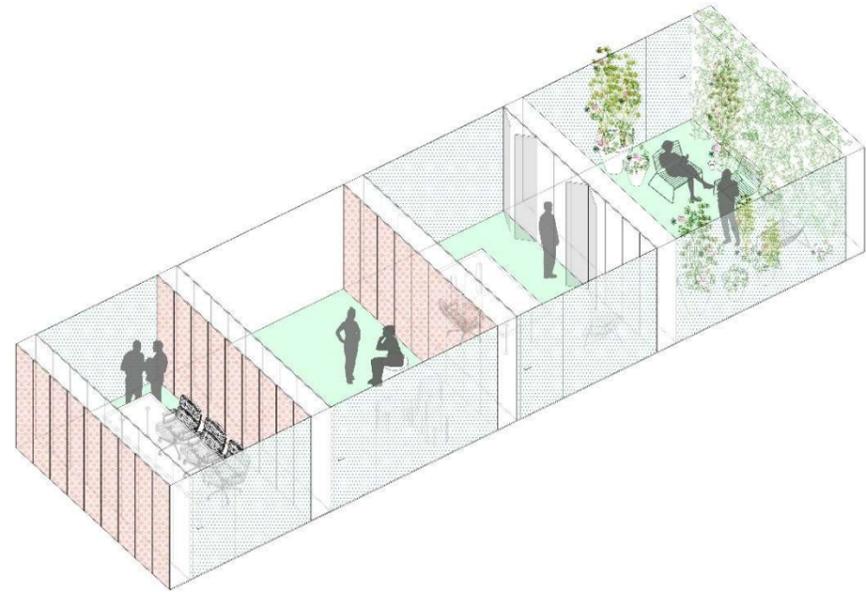
Uno de los problemas que tiene el espacio de Panoramis es que debido a su gran volumen y a la orientación de sus alzados principales tenemos que “introducir” la luz de manera correcta y adecuada para acceder a todos los espacios, evitando el exceso de radiación solar de las orientaciones de oeste, pero creando espacios agradables, ventilados e iluminados.

Para ello, en el anteproyecto se ha diseñado un patio ventilado y poroso, ubicado en la planta primera de 60 m<sup>2</sup> para iluminar la zona de trabajo en abierto de la Cámara y algunos despachos haciendo la entrada de la luz más pautada y controlada evitando el exceso de huecos abiertos a poniente. Asimismo podrá usarse como terraza y elemento de esparcimiento de los usuarios de la Cámara. Un espacio plenamente exterior, en sombra, donde podría incluso introducirse vegetación natural.



## BOXES

Se han planteado una serie de cabinas de vidrio (8 unidades) para reuniones esporádicas, video llamadas, llamadas o encuentros con clientes o entre empleados de la Cámara, dotadas con equipamiento de almacenamiento y mobiliario ligero que nos sirven para separar el trabajo del espacio en abierto de los trabajadores de la cámara de la zona de auditorio, aulas y dirección. Un primer filtro con la zona de trabajo en abierto que ejerza de colchón con el acceso al auditorio y el resto de usos.



## DIRECCIÓN

El espacio de dirección se ubica en la zona Noreste del centro, concretamente en la ubicación donde se encuentra el actual cine 3 de Panoramis con una superficie total de 320 m<sup>2</sup>.

El diseño de la zona de dirección se ha realizado de manera pragmática, orientando todas las salas requeridas y despachos hacia las fabulosas vistas existentes del puerto de Alicante (Castillo de Santa Bárbara incluido), abriendo huecos en la fachada noreste y elevando ligeramente el forjado para poder acceder a cota desde los despachos a la gran terraza existente, pudiendo esta ser utilizada para eventos singulares y/o ocasiones puntuales que así se determinen. La orientación casi a norte de todos los despachos de dirección permite la colocación de grandes paños de vidrio (suelo a techo) sin las necesidad de elementos de control solar como si es necesario en el resto de alzados.

La conexión del departamento de dirección con el resto de espacios de la cámara se realizará mediante una rampa de acomodo que salve los 60 cm. de altura que existe entre ambas plataformas.



## ESTRUCTURA

Para la realización del proyecto se ha pensado en ejecución con estructura metálica de manera que podamos “anclarnos” en los perfiles estructurales existentes en los cines con soldaduras y apoyos sencillos, y con nuevas vigas metálicas donde sea necesario.

Ante la dificultad del acceso al centro, se restringe el uso del hormigón lo mínimo posible quedando básicamente su utilización para las capas de compresión del forjado.

Se propone para la realización del forjado intermedio que divide las dos plantas nuevas generadas un forjado metálico de chapa colaborante sujetado mediante anclajes a los pilares existentes en la medida de lo posible añadiendo puntualmente nuevos pilares metálicos intentando que coincidan en la proyección de los pilares de hormigón de la planta inferior para mejor reparto de cargas.

Las escaleras helicoidales se han pensado realizar con elementos de CLT cortados con tecnología de control numérico para mejor resultado siendo estas autoportantes.

## INSTALACIONES

Se pretende que todas las estancias de la nueva Sede de la Cámara de Comercio tengan un grado elevado de confort, tanto térmico, como acústico y lumínico.

Para ello se ha pensado en un sistema de A/C por conductos que discurrirá por los elementos que tienen falso techo como son los pasillos (ver secciones del proyecto) de manera que se pueda realizar la impulsión a las aulas y los despachos desde ahí, quedando estas con el acabado industrial visto de las chapa colaborante, y con el incremento lógico de la altura libre.

En cuanto a las instalaciones eléctricas se pretende dotar a los puestos de puntos de acceso y conexión suficientes para ejercer las labores necesarias exigidas. La iluminación se estudiará con precisión en el desarrollo del proyecto asegurando los lúmenes necesarios para la realización de cada una de las actividades.

Se resolverá del mismo modo la fontanería, el agua y el saneamiento y sus conexiones con el forjado inferior.

## **MATERIALIDAD**

La nueva Sede de la Cámara se ha diseñado de manera que los espacios y sean generosos y estén correctamente iluminados (atrios, patios y rasgadas en fachada controladas) con lo que la calidad material no precisa de elementos lujosos si no de materiales sostenibles, durables y coherentes con la imagen de marca.

Para ello se ha trabajado con linóleos de alta resistencia a la abrasión como pavimentos generales de aulas, accesos y salas, jugando con diversos colores que van desde el rojo hasta el negro pasando por el gris, marcando claramente la separación entre los diversos espacios de programa.

Los cerramientos interiores se han planteado de perfilaría de pladur con doble placa a ambas caras de acabado para mejorar la rigidez y aislamiento de las de roca en su interior para mejorar las prestaciones tanto térmicas como acústicas, así como en zonas más "nobles" o de mayor tránsito se ha optado por cerramientos panelados de DM lacado.

Los acabados de los techo quedarán vistos a modo industrial (estructura metálica pintada) en aulas y salas, mientras que pasillos y aseos tendrán falsos techos descolgados de pladur donde se albergarán las unidades de aire acondicionado embocadas hacia las aulas.

Por otro lado, los techos de los atrios y patios se rematarán con lamas de aluminio extruido separadas entre sí para permitir la entrada de luz.

Los cerramientos de aulas, despachos y salas se realizarán mediante mamparas de vidrio con puertas de acceso opacas realizadas en DM o en madera.

## **IMAGEN EXTERIOR (ALZADOS)**

La conexión con el exterior de la nueva Sede de la Cámara de Comercio se realiza desde 3 fachadas diferenciadas. Se ha tratado de generar coherencia entre ellas buscando la armonía con la imagen exterior final global del centro Panoramis.

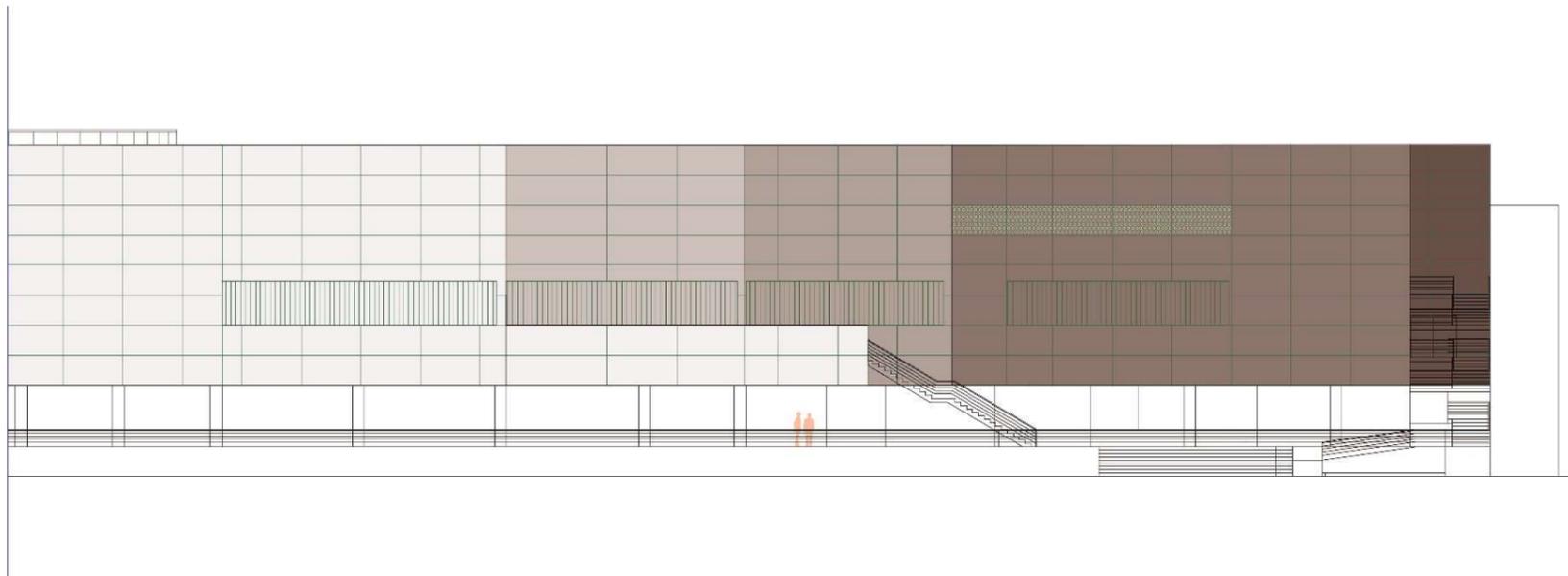
La fachada Noreste (dirección) consiste en una rasgadura del cerramiento existente para conectar la terraza del nivel superior del centro Panoramis con el nuevo forjado de dirección. Se desmontará el cerramiento de bloque existente y el acabado de trespa y se sustituirá por un frente continuo de vidrio con carpintería de aluminio a modo de puertas para salida a terraza a la vez de ejercer de mecanismo de ventilación de los despachos y salas de dirección.

La fachada sureste, goza de unas privilegiadas vista hacia el mar, se realizarán dos rasgaduras horizontales continuas en la parte de las aulas, abriendo el bloque existente y el cerramiento de trespa, para colocar sendos paños continuos de vidrio con carpintería de aluminio para poder iluminar y ventilar. En esa zona se ha potado también por la colocación de unas lamas horizontales de aluminio, regulables para control la radiación.

Del mismo modo se abrirán grandes huecos en los volúmenes retranqueados en planta primera.

La fachada Suroeste (FP) es una fachada muy comprometida solarmente, ya que soporta mucha radiación solar, además de ser la que tiene orientadas las aulas de FP, que por su condición de homologación, es donde más requisitos de ventilación y lumínicos van a existir.

Se ha diseñado unas rasgaduras continuas y horizontales a la altura del peto de trespa existente en el alzado en la planta baja y unas lamas de aluminio, en este caso colocadas verticalmente, para el control de la radiación solar. En planta primera y en la parte de la sala de profesorado se realizara otra apertura continua de vidrio, y se perforará la capa existente de trespa para controlar el filtrado de la luz.



## LA QUINTA FACHADA

Parte muy importante de la relación con el exterior y con la manera de tratar la luz en el proyecto de la nueva sede es la planta de cubiertas.

Pensamos que debido al gran tamaño que tiene el centro y la complejidad de la compartimentación existente entre los espacios que han sido diseñados, la inclusión de la luz cenital es fundamental a la hora de crear espacios amables, agradables y ventilados, por ello, la propuesta de las aperturas en los atrios y en los patios resultan cruciales para el confort del edificio, además de ser más económicas que las aperturas verticales en los huecos de fachada.

La construcción de los cines de Panoramis actuales está realizada por bloques de hormigón con líneas de armado cada 4 hiladas, apoyados directamente en el forjado inferior y llegando hasta la coronación del edificio, lo que hace que más viable económicamente abrir huecos en la cubierta (panel sándwich) que en cualquiera de las fachadas, además de obtener una iluminación más controlada, ya que las fachadas están muy expuestas a la radiación solar ya que no gozan de buena orientación (desde suroeste a noroeste).

