

mero

concurso nuevo edificio para mercado de abastos, aparcamiento público y centro multiusos en el Concello de Sanxenxo



1. Introducción: mar y tierra

"Galicia docemente esta ollando o mar" (Manuel María, Os sueños na gaiola). **Una parcela a tan solo 30m de la ría está siempre atada a su destino marítimo.** Desgraciado si le da la espalda o emocionante si es capaz de conectar con ella.

La propuesta vuelca todo su esfuerzo constructivo, volumétrico y económico en reconectar con la ría y sus habitantes esta parcela devorada por el urbanismo feroz. Para ello, orienta el edificio hacia el único hueco disponible y se levanta para crear una gran plaza mercado que permita continuar de una manera fluida el espacio público y el natural.

Una continuidad física y paisajística entre la mar y los productos de Sanxenxo: una plaza de abastos abierta y grande, un auditorio y una zona de trabajo/coworking encarando la ría y una terraza / zona gourmet desde la altura con el paisaje gallego de fondo. Además, el edificio no olvida la trama urbana y añade un nuevo espacio público que dignifica el callejón existente así como dota a los habitantes de un espacio en



donde trabajar de manera contemporánea.

Esta iconicidad se complementa con una distribución de usos directa y capaz de adaptarse a las múltiples necesidades del edificio, optimizando el espacio y creando una arquitectura que podrá evolucionar con el tiempo. Todas estas zonas están

volcadas al mar pero también al nuevo espacio público generado gracias a la liberación de suelo para dar lugar a una nueva zona de interacción en Sanxenxo.

2. Las 6 estrategias

El proyecto se basa en la aplicación de 6 estrategias que permitan convertir el edificio en un lugar de atracción para habitantes y visitantes:

1. Conectar con la ría

El edificio aprovecha su sección en altura para dialogar con la ría y abrirse a sus visuales poniendo en relación la cultura pesquera de Sanxenxo y el nuevo mercado/centro multiusos.

2. Crear una plaza de oportunidades

La propuesta proyecta una plaza cubierta capaz de crear un mercado impactante pero, también, una plataforma para los eventos de la ciudad sobre un fondo icónico.

3. Dignificar el espacio público

El proyecto modela su volumen para crear un hito urbano que transforma un callejón espurio en una nueva plaza pública.

4. Añadir un nuevo programa

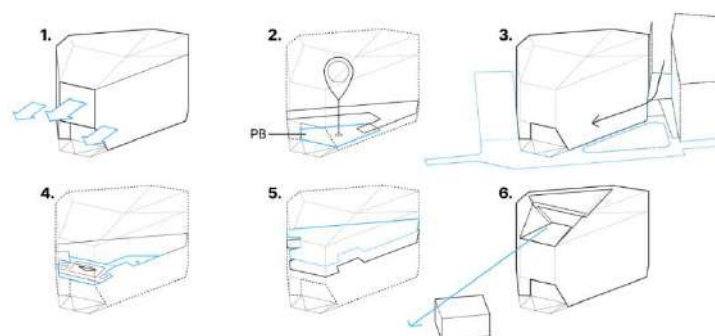
La propuesta crea una sala con capacidad de 105 personas para la realización de conciertos/ conferencias /congresos.

5. Adaptarse a los cambios de uso

La estructura contiene plantas diáfanas que permitirán a los gestores del espacio adaptarse a nuevas necesidades.

6. Aprovechar la altura

La sección permite crear un espacio gastronómico en altura conectado con el mar, capaz de atraer a visitantes.

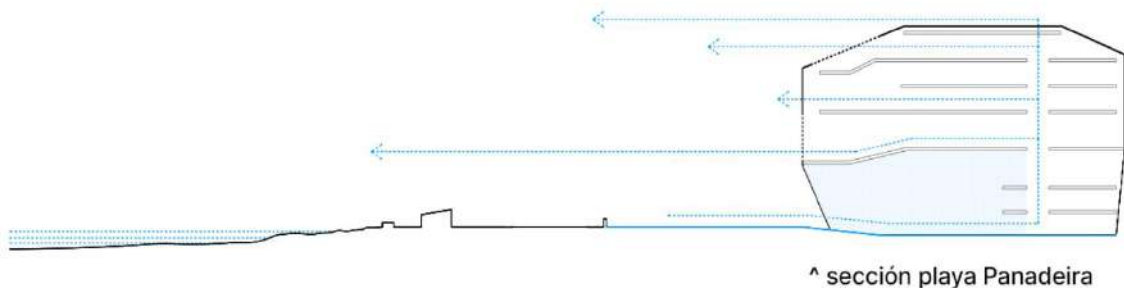


3. La ría

El elemento más importante del proyecto es la ría. Encontrar y optimizar la relación entre ambos es la prioridad de la propuesta que vuelva la volumetría, la espacialidad y la distribución para conseguir que **desde todas las plantas se consiga ver el mar**.

La ocupación de la parcela se basa en los lugares que tienen una línea visual con la ría así como el programa se optimiza para conseguir **una buena sección en donde el uso y las vistas se retroalimenten para crear un icono** para Sanxenxo.

El edificio divide su sección en 4 bloques contiguos de programa que se conectan a través de los núcleos de comunicación, pudiéndose usar todos de manera independiente: el parking, el mercado, la zona multiusos y el espacio gourmet / terraza aérea.



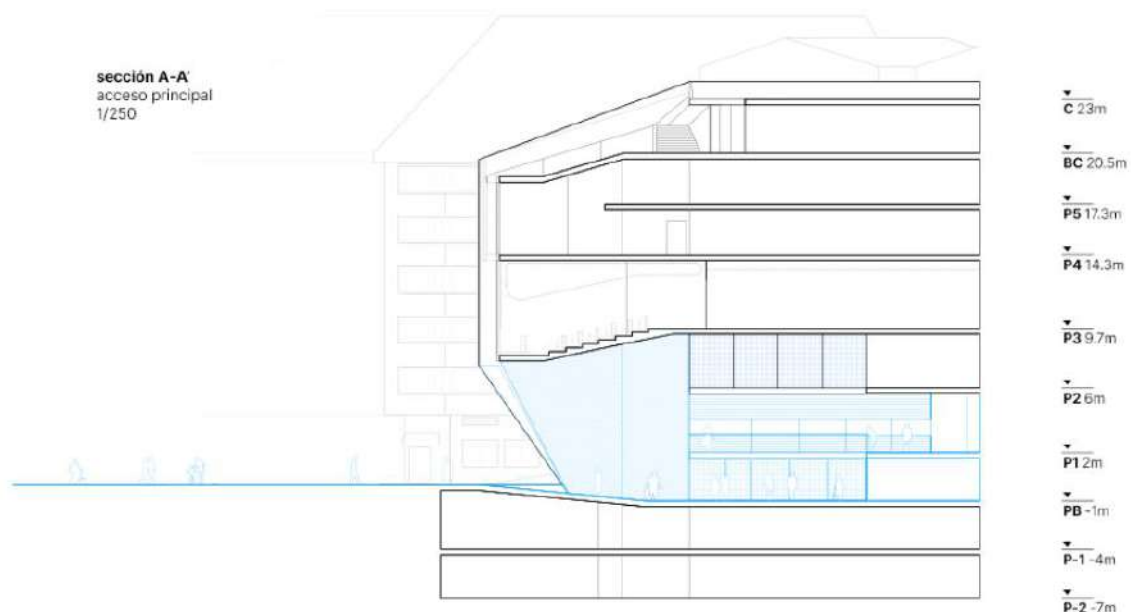
Incluso la boca del edificio y la plaza pública establecen una continuidad natural con la playa, de tal manera que su comunicación sea sencilla. El edificio mejora el acceso y la llegada a Panadeira y la playa le dona el telón de fondo a un edificio en donde comer, escuchar un concierto o una conferencia o comprar productos frescos no es un solo acto de consumo sino de **sentir la ría**.

4. La plaza cubierta

Como si fuera el interior de un navío, **el edificio se abre a la calle para crear una plaza interior** que sirva de lonja a los productores locales de Sanxenxo pero, también, pueda albergar conciertos o ferias para muchas personas.

Esta plaza continua con el espacio público circundante y con el nuevo creado por la intervención, de tal manera que la nueva lonja se convierte en un espacio de continuidad con la ría en verano y de protección contra el viento y la lluvia en las épocas frías del año.

La plaza se decide mantener abierta ya que así continúa con la tradición de los mercados gallegos, pudiendo calefactarse los locales individualmente durante los meses fríos. Esta apertura dota al mercado de un espacio adaptado a eventos públicos y **crea un lugar semi-público para los habitantes de Sanxenxo** atrayendo más población y beneficiando a los comerciantes.



Esta plaza cubierta es una triple altura, **añadiendo un grado de monumentalidad al edificio** que permitirá aumentar su impacto y difusión. Se trata de un espacio interesante con capacidad de transformación en sus techos o centro dependiendo del uso y las necesidades de los gestores del espacio.

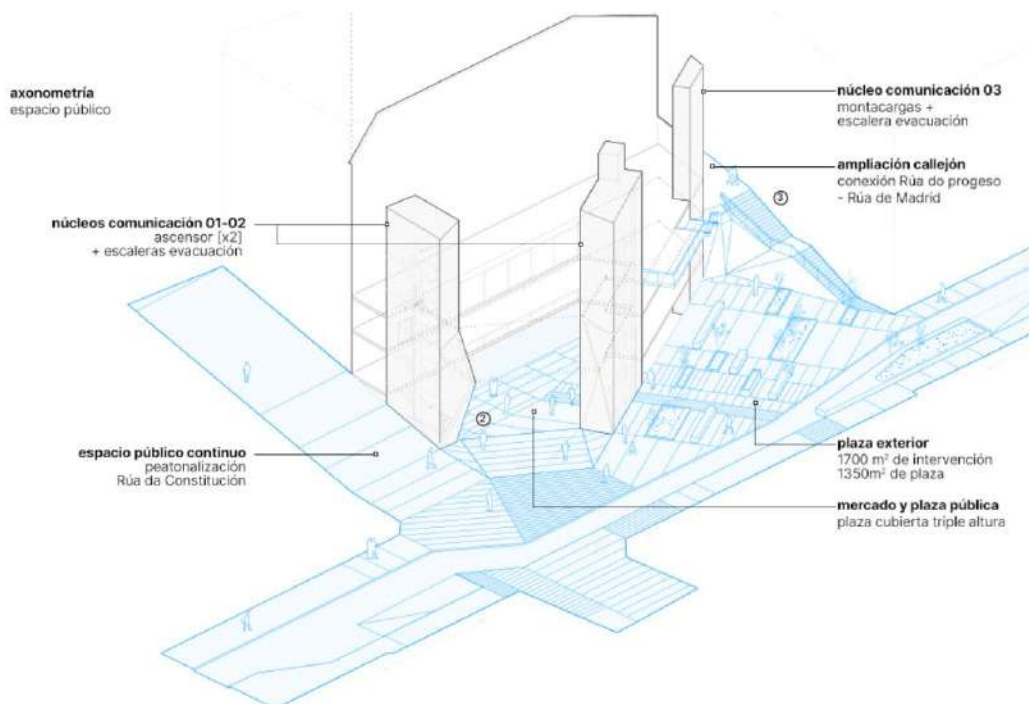
5. La plaza descubierta y el callejón

A través del movimiento volumétrico, el proyecto se vuelca a la ría pero, también, **da espacio al callejón trasero y abre una nueva plaza al aire libre para la ciudad.**

Esta nueva plaza permite expandir el estrecho espacio existente en esta zona de Sanxenxo que junto a una peatonalización selectiva y la reducción del tráfico circundante creará un lugar confortable y atractivo para habitantes y visitantes.

La plaza dispone de bancos y vegetación que ayudarán a aumentar el tiempo de estancia de los ciudadanos pero, sobre todo, a **convertir el espurio callejón en un mirador hacia la ría, el auditorio y la plaza.** El callejón ya no es un espacio oscuro y angosto sino que es un balcón iluminado y activado hacia una nueva plaza que se gana al urbanismo de mala calidad de épocas pasadas. Esta plaza estará iluminada y protegida con vegetación, pudiendo ser un lugar complementario a la celebración de eventos que se produzcan en la plaza cubierta.

Así mismo, se rehabilitan las aceras, asfalto y vegetación de la rua de Madrid y sus perpendiculares para crear una zona de movimiento principalmente peatonal en donde los coches se muevan pero a una velocidad menor y más pausada. Esto se consigue con la geometría del trazado y la correcta colocación de materiales que impidan las grandes velocidades urbanas.



6. El auditorio del mar

Aprovechando la geometría del edificio y las circulaciones existentes, se decide abrir un auditorio de más de 100 plazas con acceso independiente para la celebración de eventos (conciertos, conferencias, presentaciones, congresos) durante todo el año. Esto permitirá a la ciudad **atraer a mayor población de la región así como convertirse en un foco cultural**, ofreciendo un espacio flexible tanto a agentes externos como a los propios usuarios del edificio (asociaciones, startups).

El auditorio puede funcionar en continuidad con el edificio multiusos pero se plantea su separación en caso de usarse fuera del horario convencional. El auditorio se plantea de tal manera que, en caso de no ser necesario, su espacio volvería a convertirse en parte de la planta multiusos. Igualmente, este nuevo programa puede convertirse en un gran atractivo para la ciudad **que junto con unas salas de proyecciones flexibles y un espacio de coworking puede acoger reuniones y congresos de todo tipo** para la región, sin parar de ver el mar.

Esta sala de conferencias se plantea con un acabado sencillo y unas instalaciones corrientes ya que su fuerte es estar directamente **conectado con la ría siempre de fondo**. La ría es la gran protagonista del espacio configurando una sala de referencia para la organización de cualquier evento que necesite pantalla y micrófono.

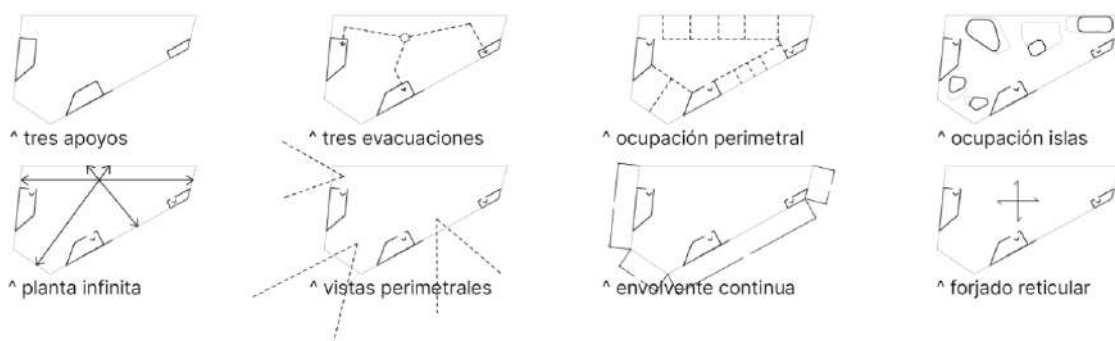


7. La planta diáfana

La planta del edificio se estructura a través de 3 núcleos estructurales de comunicación en el perímetro **que liberan un espacio diáfano de 360m²** por piso para la creación de espacios multiusos.

La estructura y distribución en planta está diseñada para permitir la mayor libertad de movimiento a los gestores, **pudiendo ocuparla de manera flexible y temporal con un simple movimiento de tabiques o cortinas**. La estructura se sitúa en el perímetro, dejando una planta libre que se pueda ocupar de muchas maneras: reservando más o menos espacio a las distintas funciones. Los núcleos de comunicación permiten asegurar un movimiento efectivo ante cualquier disposición de planta, así como el movimiento de los espacios de aseo.

Pero no se trata de un sistema diáfano sin carácter, indiferenciado, sino que los núcleos y las vistas crean cuatro grandes zonas: 3 pegadas a la fachada del edificio y un corazón en la bisectriz de ellas. Es por ello que la distribución planteada en el concurso se basa en la introducción de islas que ocupen el espacio **dejando fluir el paso y así aumenten las relaciones entre los usuarios del edificio** para fomentar el aspecto comunitario de las asociaciones así como la creación de eventos por serendipia.



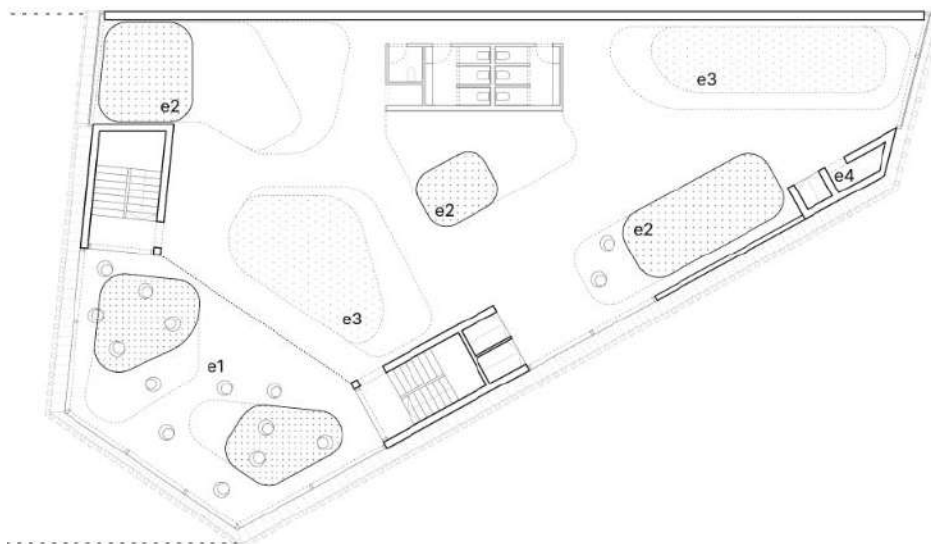
En cualquier caso, esta es una de las grandes apuestas del edificio: trabajar con el tiempo para permitir su modificación basada en la negociación e ideas de los gestores y usuarios del espacio.

8. El espacio de trabajo coworking

El edificio trabaja con el tiempo creando un espacio fluido, sectorizable y flexible. La arquitectura de ser capaz de evolucionar y no ser rígida, En esta propuesta, la segunda mitad del edificio genera un nuevo programa para la ciudad de Sanxenxo (un auditorio), una terraza/ mirador a la ría y unas plantas de trabajo y reunión abiertas pero su estructura diáfana permite otra configuración negociada con los que serán los inquilinos del futuro.

El espacio de trabajo y asociaciones se ha planteado como una planta abierta con una serie de urnas cerradas acústicamente para reuniones o actividades privadas, **entendiendo el espacio de estas plantas más como un "coworking" que un modelo de oficinas clásico.**

Es por ello que se plantea una zona de networking en doble altura que se convierta en el corazón elevado del centro multiusos **permitiendo que los usuarios puedan interaccionar, compartir ideas y crear proyectos conjuntos.** Este sistema es usado por empresas e instituciones de todo tipo pudiendo proveer a Sanxenxo y a la región



de un lugar de trabajo que potencie la creación de los Sanxenxinos.

Esto se complementa con espacios adecuados para la gestión y trabajo, tales como salas de reuniones, salas multimedia u oficinas clásicas que permitan **crear un modelo de uso contemporáneo** de instalaciones municipales. Adicionalmente, el

acceso está dotado de un área de exposición en donde las asociaciones y usuarios puedan enseñar su trabajo y comunicarlo al resto de ciudadanos.

9. La sección/ la terraza del mar

El uso inteligente de la volumetría ha permitido **crear una sección que aprovecha los distintos niveles de altura para potenciar los usos** que alberga. Desde la base del mercado hasta una zona gourmet que mira y tiene las mejores visuales sobre la ría y el puerto deportivo.

La cubierta se resuelve en dos alturas:

- **Una planta bajo cubierta** que cumpliendo con la normativa crea un espacio gourmet para varios restaurantes (3 grandes cocinas subdivisibles y una barra continua que puede dar servicio para 3-6 puestos) pudiendo consumirse la comida en el propio interior o en una terraza descubierta tipo grada al mismo nivel que la anterior.
- **Una planta de terraza** que se accede por el exterior de la anterior mediante unas escaleras y que permite poder subir la comida y encontrar una zona más asociada a los cócteles que a la comida. Esta planta es la única del edificio que no dispone de acceso universal ya que la anterior cumple la misma función pero, en caso necesario, la caja del ascensor podría subir hasta aquí sin romper el perfil de la calle.

Ambos espacios configuran un lugar de grandes visuales sobre la ría, **capaces de acoger pequeños conciertos** cuando el tiempo lo permita. Esta posibilidad de tener un buen espacio descubierta será, sin duda, un gran atractivo para el edificio y la ciudad.

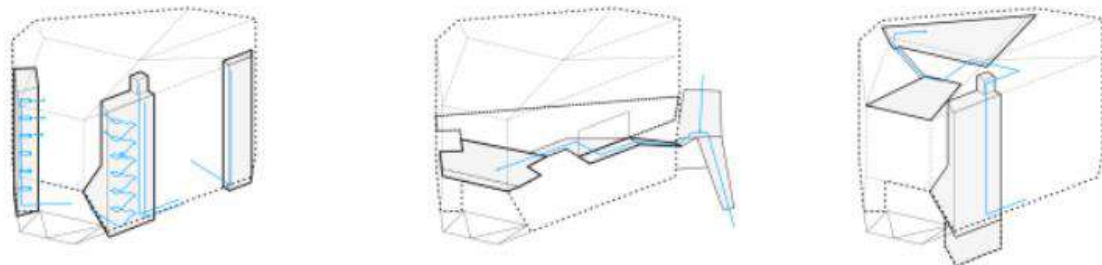


10. La estructura

La estructura se compone de unos **núcleos de hormigón** así como un **muro de pilares en la medianera** y unos **forjados direccionales o bidireccionales** según las necesidades de luz en cada zona. La mayor luz que se encuentra en el edificio es de 11,4m.

Los núcleos de hormigón crecen desde el parking hasta la última planta y además resuelven la comunicación que junto con el muro de pilares crean una estructura suficiente para soportar una planta diáfana con vuelos poco por encima de estructuras convencionales. Esto permite que no sea una estructura cara ya que, **gracias a la colocación inteligente de los núcleos, se reducen mucho las distancias.**

A su vez, esta estructura genera **una gran flexibilidad de los espacios en el edificio** y hace que **Sanxenxo tenga un verdadero lugar multiusos** capaz de proveer a la ciudad de espacios capaces de resolver todas sus necesidades.



Al tratarse de una estructura proporcionada y medida, **la creación de lugares se favorece de la flexibilidad de los núcleos** para abrir alguno de sus laterales en ciertas plantas o crear espacios de triple altura como el del mercado sin necesidad de hacer modificaciones en el esquema estructural. Al final, un planteamiento funcional de una estructura icónica hace que por un precio poco superior al de un modelo de pilar y forjado, Sanxenxo pueda disfrutar de un edificio diáfano que dentro de 10-20 años pueda cambiar su distribución sin limitaciones estructurales.

11. La envolvente

La envolvente del edificio **se compone de dos capas**: una pegada a la estructura compuesta de muro cortina y una separada de la estructura como elemento de control energético y visual. Esta duplicidad cumple con un objetivo de control de gasto del edificio pero también como un elemento capaz de construir una imagen exterior de orden y una sensación interior de intimidad y control del paisaje

La primera piel de muro cortina permitirá **un buen control térmico** de las plantas diáfanas, gracias a una doble capa y servirá para potenciar las vistas sobre la ría.

La segunda capa está compuesta de unos elementos metálicos verticales de sección variable que, unidos a la estructura por bastidores simples, se disponen a lo largo de la segunda mitad del edificio para modelar distintos grados de privacidad pero, también, como un elemento de control térmico y ahorro energético frente al sol y la lluvia. **Esta malla de elementos verticales lineales se densifica o abre en función de la necesidad que cubra**: más abierto en el auditorio, más cerrada en los núcleos de comunicación.

La piel, junto con la estructura, es uno de los elementos principales de la propuesta, concentrando un gran porcentaje del presupuesto y **creando una base de alta calidad sobre la que los usos futuros del edificio puedan evolucionar**.



12. La circulación de los 4 programas (mercado, auditorio, centro multiusos y terraza)

El sistema de circulación se basa en los núcleos estructurales y un uso inteligente del espacio público. Este sistema con 3 puntos de acceso permite dividir los flujos con un control de plantas sencillo y fácilmente ajustable a los cambios de necesidad del edificio, cumpliendo holgadamente con las normativas de evacuación de incendios.

1. El parking

Tiene salida directa a la calle, **permitiendo un uso de 24h.**

El parking ocupa la superficie de la parcela y las calles colindantes dotando de un área de uso público con 81 plazas y un área de uso privado separada para la carga y descarga del mercado con 4 plazas para furgonetas. La distribución se apoya en la geometría de los núcleos de comunicación para resolver los accesos y dotar al espacio de aseos en ambas plantas y dos grandes almacenes para el uso del mercado.

2. El mercado

El mercado puede funcionar de manera aislada para las horas de apertura.

El mercado se puede acceder directamente desde el parking o desde la calle a través de la gran puerta que da a la plaza cubierta, pudiendo usar el núcleo de comunicaciones oeste para acceder a la segunda planta. El mercado dispone de todos los locales expuestos en las bases y de todas las instalaciones anejas, aumentando incluso su tamaño y **creando un modelo de circulación basado en una gran plaza.**

Por parte de los mayoristas, **disponen de un área restringida en el parking para carga y descarga** con dos montacargas que les permiten subir los productos a las dos plantas superiores, disponiendo de una superficie plana extensa para mover los productos. Si bien es cierto que en las áreas de mercado no es de acceso exclusivo, dado que el uso horario es muy diferente a la del público general, se considera compatible.

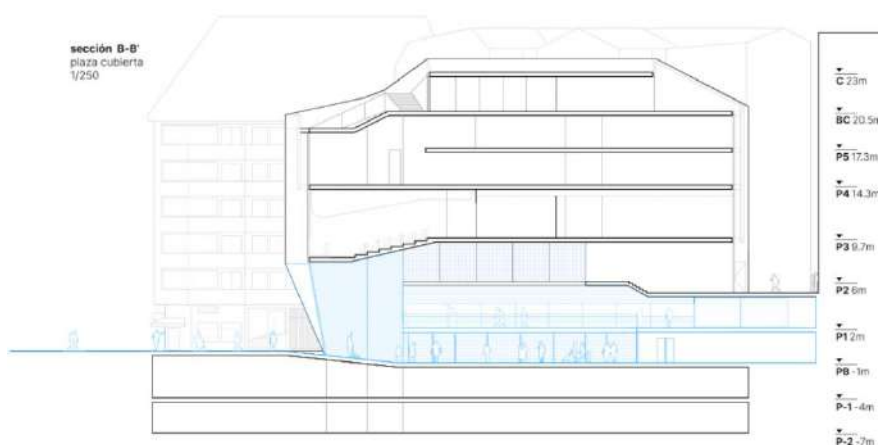
3. El centro multiusos y el auditorio

El centro multiusos **cuenta con su propio acceso independiente** a través del callejón. Los núcleos de ascensores no se pueden usar desde el mercado ni el parking, de tal manera que irán con una llave magnética o deberán usarse después de pasar el control en el acceso.

No es así en el caso del auditorio que podrá accederse a través de su propia escalera y desde el núcleo de ascensores desde el parking para facilitar la llegada de personas a los eventos.

4. La zona gourmet en terraza

La zona gourmet es accesible a través del parking y de la calle desde el núcleo de comunicación sur (el principal). Una vez accedida a esa planta, el movimiento hacia la terraza es fluido y, en caso de considerarse necesaria, se podría subir la caja de ascensores hasta la cubierta para hacer todas las plantas de accesibilidad universal. En la propuesta no se ha considerado necesario ya que la planta bajo cubierta cumple con la misma función y ya es de accesibilidad universal.



En definitiva, la mitad baja del edificio resuelve el mercado y los accesos al nuevo edificio creando una nueva oportunidad: **la liberación del plano del suelo** para devolverle a Sanxenxo el espacio público robado por el urbanismo con dos nuevas plazas: una cubierta y otra exterior que dignifica el callejón. La mitad alta del edificio se ocupa de generar unos programas capaces de atraer a visitantes de ocio y

profesionales **asegurando mediante las circulaciones un uso restringido y separado de cada una de ellas. En realidad, mero son 4 meros: mercado, auditorio, multiusos y terraza.**

13. Las superficies por uso

Construir el total de la parcela y los m2 asignados significaría edificar un volumen con poca **capacidad de aportar algo nuevo o icónico a la ciudad**. Agotar la edificabilidad estaría asociado a un edificio productivista y que gastaría el presupuesto disponible para llegar al límite de la baja calidad.

En cambio la propuesta mero, busca construir un icono a través de compartir suelo con la ciudad y **aprovechar muy bien las oportunidades de la parcela** para crear un edificio cuyos m2 estén bien aprovechados y construidos con alta calidad. Por tanto, la ocupación de la parcela **no agota edificabilidad** sino que se sitúa en torno al 70% de la máxima pero creando espacios flexibles cuya ocupación en términos de personas, por ejemplo trabajando en las plantas de coworking, sería mayor a la ocupación en una disposición de oficina clásica. La reducción de los m2 construidos máximos permite poder destinar el presupuesto disponible a la creación de una estructura y envolvente que garanticen el máximo confort en unos espacios ya de por sí icónicos.

Se apuesta por aumentar la superficie del mercado, la creación de un espacio público al aire libre de más de 1100m2 o la adición de un programa de conferencias. Todo ello, más la utilización de la planta de cubierta, hacen que el proyecto haga un uso del volumen y posibilidades de la parcela máximos, **añadiendo valor al tejido urbano y la oferta de equipamientos de Sanxenxo**.

superficies útiles	m ²
NIVEL -2	
PARKING	1422.9
NIVEL -1	
PARKING	1422.9
PLANTA BAJA	
MERCADO	541.0
ESPACIO PÚBLICO	1191.7
PLANTA 1	
MERCADO	291.5
CAFETERIA	21.5
PLANTA 2	
EXPOSICIONES	224.8
ESPACIO PÚBLICO	123.1
PLANTA 3 - MULTIUSOS	
BIBLIOTECA	292.4
AUDITORIO	138.4
PLANTA 4	
MULTIUSOS	461.5
PLANTA 5	
MULTIUSOS	367.6
PLANTA BAJA CUBIERTA	
GOURMET	308.5
TERRAZA	63.7
CUBIERTA	
AZOTEA	243.1
<u>SUP. ÚTIL TOTAL</u>	
2932.9 m²	

14. El presupuesto de ejecución y resumen construcción

La apuesta del edificio es la flexibilidad. Por eso, la mayor inversión se concentra en **crear una estructura diáfana y una envolvente fuerte** que permita cambiar los acabados y la distribución cuando cambien las necesidades y se siga disfrutando de un edificio de alta calidad. Pasamos a describir resumidamente algunos de los atributos que justifican la adecuación presupuestaria propuesta:

- Debido a la disposición y reacciones de los soportes se ha resuelto la cimentación mediante zapatas aisladas, combinadas y corridas de hormigón armado, apoyadas sobre el terreno.
- El sistema estructural se compone de forjados reticulares hormigonados in situ en un área poligonal, soportes verticales organizados en torno a tres núcleos de pantallas de hormigón y un pórtico coincidente con el lindero norte.
- El proyecto llevara un cerramiento de envolvente tipo muro cortina, compuesto por un entramado de perfiles de aluminio lacado en color, formando una retícula poligonal; ventanas realizadas con perfilaría oculta desde el exterior del muro cortina; con cerramiento compuesto de un 60% de superficie opaca y un 40% de superficie transparente.
- Desde la tercera planta y sus superiores la fachada estará compuesta además de muro cortina descrito, mediante una estructura de acero inoxidable y cubierta por una celosía de lamas tubulares de diámetros y patrones irregulares.
- El 60% de la cubierta se resuelve plana invertida y transitable, con solado flotante sobre soportes, tipo convencional, pendiente del 1% al 2%, para tráfico peatonal público. El 40% de la cubierta estará definido acorde a la fachada descrita mediante un sistema de celosía de lamas tubulares continuando con la fachada que llega a cubierta.
- El solado todas las plantas se ejecutara con un pavimento de hormigón pulido o mediante un pavimento continuo liso de micro cemento

En resumen, la apuesta presupuestaria del edificio es la reducción de costes en acabados, divisiones interiores y demás elementos de distribución para plantear **una arquitectura visualmente atractiva y funcional que cree un espacio flexible y bien acondicionado térmicamente.**

MOVIMIENTO DE TIERRAS	116,767.31 €
CIMENTACIÓN Y SOLERAS	495,254.46 €
ESTRUCTURA	773,080.13 €
RED DE SANEAMIENTO HORIZONTAL	36,238.13 €
ALBAÑILERÍA	124,820.23 €
CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES	56,370.43 €
MURO CORTINA Y VIDRIOS	773,080.13 €
AISLAMIENTOS	68,449.80 €
SOLADOS Y ALICATADOS	48,317.51 €
CERRAJERÍA Y CARPINTERIA METALICA	501,294.15 €
PINTURAS Y REVESTIMIENTOS	52,343.97 €
INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y RED DE TIERRAS	140,926.07 €
INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO, APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA	104,687.93 €
INSTALACIÓN DE GAS	12,079.38 €
INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN	128,846.69 €
INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN	261,719.84 €
INSTALACIÓN DE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA	44,291.05 €
INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	68,449.80 €
INSTALACIONES ESPECIALES DE MEGAFONIA, COMUNICACIÓN Y DOMOTICA	80,529.18 €
VARIOS, ZONAS EXTERIORES Y ACCESIBILIDAD	70,463.03 €
CONTROL DE CALIDAD	12,079.38 €
GESTIÓN DE RESIDUOS	20,132.30 €
SEGURIDAD Y SALUD	64,423.34 €
COSTES DIRECTOS	4,026,459.00 €
COSTES INDIRECTOS	84,555.64 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	4,111,014.64 €
13% GASTOS GENERALES	53443.19031
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	246660.8783
PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA (PEC)	4,411,118.71 €
IVA 21%	92633.49286
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	4,503,752.20 €

15. Justificación anexo 10 y otros temas técnicos

1. Accesibilidad

Todas las plantas del edificio cuentan con accesibilidad universal vía ascensor y, además, la distribución abierta facilita la movilidad dentro de cada planta al no haber pasillos ni pasos más estrechos de 1,20m, cumpliendo así holgadamente con la normativa.

2. Aseos

Se ha dimensionado un número alto de aseos en cada planta, calculados para estar cercanos a la máxima ocupación posible por planta. De tal manera que cada planta de 400m² tiene una media de 7 puntos para personas, separados por género.

Además, se ha añadido un aseo para movilidad universal en todas y cada una de las plantas para que no existan desplazamientos ni circulaciones en el edificio dependientes de los servicios higiénicos.

3. Evacuación

La disposición de las escaleras en el lado oeste y sur, así como el fondo y distribución diáfanas hacen que los recorridos de evacuación cumplan holgadamente siendo la mayor distancia de recorrido hasta un nuevo sector de incendios de 15 metros.

Esta seguridad de evacuación y movimiento se potencia por la falta de obstrucciones y objetos dada la inexistencia de tabiques y el dimensionamiento de pasos por encima del 1,20m de anchura, configurando un espacio con gran fluidez.

4. Salas de desinfección

Todas las plantas cuentan con un cuarto para transferencias y desinfección, en la mayoría de los casos, asociado al espacio en el núcleo estructural del este. En el caso del mercado se dispone de cuartos más espaciosos y en el del parking puede

producirse dentro del almacén, sin haberlo sectorizado en los planos ya que no parece necesario que exista en esas plantas donde no hay trabajadores.

5. Ventilación e iluminación

La disposición de un edificio lineal permite que todas las plantas estén perfectamente iluminadas por luz natural y ventiladas al no encontrarse ninguno de los usos principales exento de contacto directo con el exterior. En el caso de las plantas enterradas o los aseos-isla, se contará con extracción e impulsión mecánica.

6. Mantenimiento

Los sistemas constructivos y robotizados plantean un mantenimiento sencillo y rápido. Por un lado, se emplearán materiales de larga duración y bajo mantenimiento y con respecto a la limpieza de los muros cortina se ha dimensionado suficiente espacio para una pasarela de mantenimiento exterior. Evacuación de agua y protección salina son dos elementos principales de la geometría que facilita la creación de pendientes bajas y el uso de materiales aptos para el clima y localización de Sanxenxo.

7. Sostenibilidad

La doble piel del edificio junto con su gran atrio central se encargan de articular todas las estrategias climáticas que componen esta arquitectura. Existen dos partes que, marcadas por el programa, requieren estrategias termodinámicas distintas. Por un lado la piel del mercado dispone de un muro cortina simple, mientras que los programas más sensibles se protegen con un muro cortina doble y una celosía exterior, consiguiendo un colchón térmico continuo.

8. Conexiones e instalaciones

Se crea un sistema de distribución equitativo entre las distintas zonas de cada planta de voz, datos y enchufes de tal manera que permita los cambios de distribución, mediante canalizaciones en el forjado. El objetivo es conseguir la mayor flexibilidad de trabajo posible frente a diseñar una distribución cerrada y rígida.

