



TORRES PUERTA DEL AVE

*PROPUESTA DE 4 TORRES DESTINADAS
A OFICINAS DE ALTO STANDING JUNTO A
LA ESTACIÓN DEL AVE Y EL PARQUE
INDUSTRIAL AVANZADO DE CIUDAD REAL.*

UBICADAS EN LA MANZANA 4 DEL SECTOR S-MADR2 DE CIUDAD REAL.

ARQUITECTOS: JUAN CARLOS GONZALEZ NOHEDA
JOSE JAVIER RAMIREZ DE ARELLANO RAYO
TELÉFONOS DE CONTACTO: 926221243 - 926231776

TORRES PUERTA DEL AVE

1.- LOCALIZACIÓN ESTRATÉGICA

→ **JUNTO A LA ESTACIÓN DEL AVE**

→ **TERCIALIZACIÓN**

VÍAS DEL AVE

ESTACION AVE

MANZANA TORRES

**ARQUITECTOS: JUAN CARLOS GONZALEZ NOHEDA
JOSE JAVIER RAMIREZ DE ARELLANO RAYO
TELEFONOS DE CONTACTO: 926221243 - 926231776**

TORRES PUERTA DEL AVE

2.- FACTOR ESCAPARATE

**CASI 9 MILLONES
DE VIAJEROS AL AÑO**

VIAS DEL AVE

ESTACION AVE

MANZANA TORRES

**ARQUITECTOS: JUAN CARLOS GONZALEZ NOHEDA
JOSE JAVIER RAMIREZ DE ARELLANO RAYO
TELEFONOS DE CONTACTO: 926221243 - 926231776**

TORRES PUERTA DEL AVE

Torres Real Madrid (Madrid)

HOSPITAL DEL CARMEN

SEMINARIO

3.- VOLUMETRÍA

TORRE DE LA CATEDRAL

HITO

Jean Laurent, 1865

VALOR AÑADIDO

ESTACION AVE

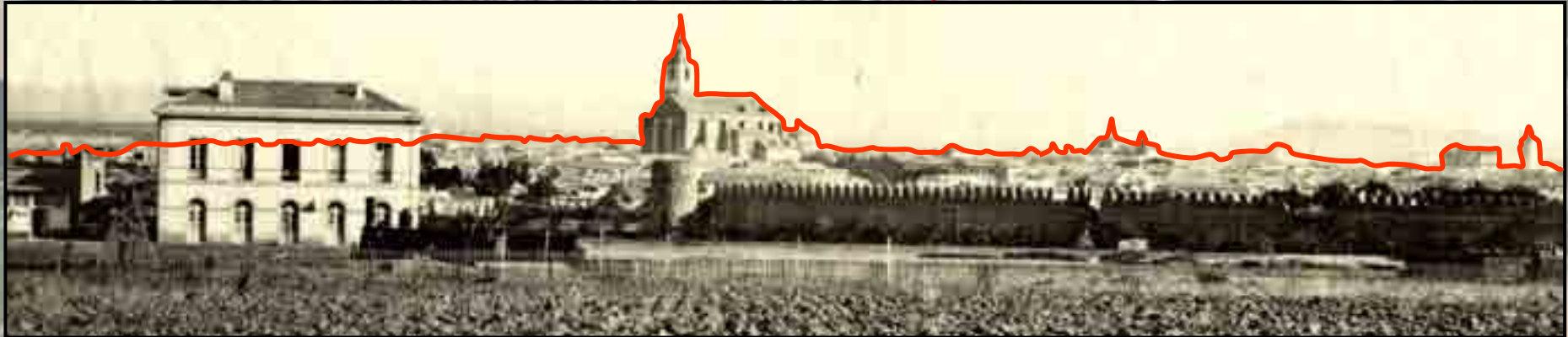
MANZANA TORRES

SINGULARIDAD ARQUITECTÓNICA

SILO

ARQUITECTOS: JUAN CARLOS GONZALEZ NOHEDA
JOSE JAVIER RAMIREZ DE ARELLANO RAYO
TELEFONOS DE CONTACTO: 926221243 - 926231776

TORRES PUERTA DEL AVE



→ **HITO**

Jean Laurent, 1865

ESTACION AVE

MANZANA TORRES



Vista actual de Ciudad Real, 2009

**ARQUITECTOS: JUAN CARLOS GONZALEZ NOHEDA
JOSE JAVIER RAMIREZ DE ARELLANO RAYO
TELEFONOS DE CONTACTO: 926221243 - 926231776**

TORRES PUERTA DEL AVE

Torres Real Madrid (Madrid)



Torre Agbar (Barcelona)



**ARQUITECTOS: JUAN CARLOS GONZALEZ NOHEDA
JOSE JAVIER RAMIREZ DE ARELLANO RAYO
TELEFONOS DE CONTACTO: 926221243 - 926231776**

TORRES PUERTA DEL AVE

► **SUP. SOLAR:**

11.553,00 m²

► **SUP. EDIFICABLE:**

20.178,23 m² (Sobre rasante).

► **SUP. CONSTRUIDA TOTAL:**

30.000,00 m²

DISTRIBUIDOS EN CUATRO TORRES DESTINADAS A OFICINAS

► **INVERSIÓN TOTAL PREVISTA:**

50.000.000,00 €

(CINCUENTA MILLONES DE EUROS)

**ARQUITECTOS: JUAN CARLOS GONZALEZ NOHEDA
JOSE JAVIER RAMIREZ DE ARELLANO RAYO
TELEFONOS DE CONTACTO: 926221243 - 926231776**

TORRES PUERTA DEL AVE

- ▶ Se trata del proyecto de iniciativa privada más ambicioso que se ha desarrollado en los últimos años en Ciudad Real.
- ▶ Constituido por cuatro esbeltos edificios de 50 m de altura, destinados en principio a oficinas de alto standing.
- ▶ Conjunto emblemático, que se convertirá en la puerta de acceso a la ciudad desde su extremo noreste.
- ▶ Capacidad para albergar 1.400 puestos de trabajo directos en las cuatro torres, además de generar unos 400 puestos de trabajo indirectos.
- ▶ Tiene a su favor, la ubicación junto a la estación del AVE, está situado a 15 minutos del Aeropuerto de Ciudad Real, y a menos de 15 minutos andando del centro de la ciudad.

ARQUITECTOS: JUAN CARLOS GONZALEZ NOHEDA
JOSE JAVIER RAMIREZ DE ARELLANO RAYO
TELÉFONOS DE CONTACTO: 926221243 - 926231776

TORRES PUERTA DEL AVE

PLANTA BAJA GENERAL DE URBANIZACIÓN.



ARQUITECTOS: JUAN CARLOS GONZALEZ NOHEDA
JOSE JAVIER RAMIREZ DE ARELLANO RAYO
TELEFONOS DE CONTACTO: 926221243 - 926231776

TORRES PUERTA DEL AVE

CRITERIOS QUE INSPIRAN LA URBANIZACIÓN.

- ▶ La cubierta de una gran parte de la edificación ejecutada bajo rasante, tiene un tratamiento de cubierta ajardinada.
- ▶ Lógica de los accesos rodados y peatonales, incluyendo “carril bici”.
- ▶ Integración de la zona verde con las edificaciones.
- ▶ Implantación de variedades de flora autóctona.
- ▶ Bajo coste de mantenimiento de la urbanización.
- ▶ Relación de los usuarios y visitantes de las oficinas de las torres con su entorno.
- ▶ Zonas de esparcimiento para pasear, sentarse y disfrutar de las zonas verdes que rodean las cuatro edificaciones.

ARQUITECTOS: JUAN CARLOS GONZALEZ NOHEDA
JOSE JAVIER RAMIREZ DE ARELLANO RAYO
TELÉFONOS DE CONTACTO: 926221243 - 926231776

TORRES PUERTA DEL AVE

PLANTA BAJA DE ACCESO A UNA DE LAS TORRES.

SUPERFICIES UTILES PLANTA BAJA

ZONAS COMUNES

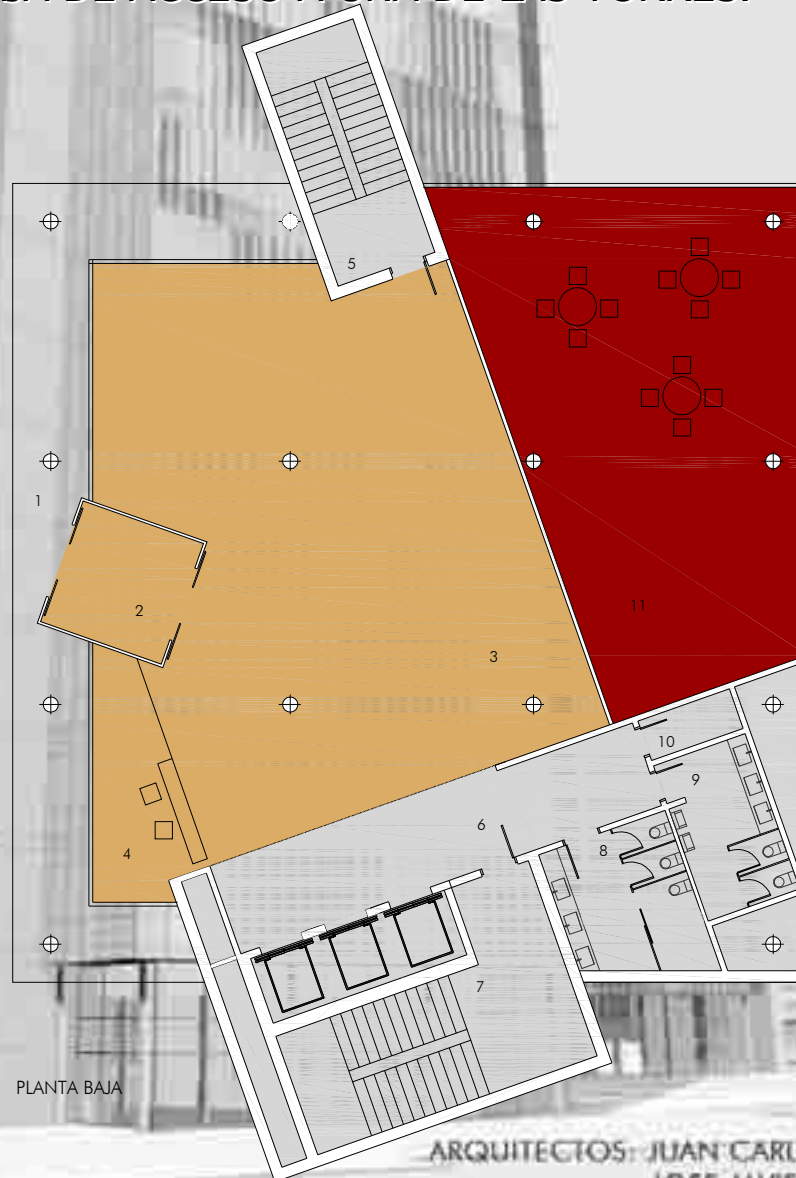
1. ACCESO CUBIERTO	55.80 m2
2. VESTIBULO 1	11.30 m2
3. HALL	146.00 m2
4. RECEPCION	15.65 m2
5. ESCALERA 1	17.55 m2
6. VESTIBULO 2	27.85 m2
7. ESCALERA 2	30.35 m2
8. ASEO SEÑORAS Y MINUSVALIDOS	13.60 m2
9. ASEO CABALLEROS	11.05 m2
10. CUARTO DE LIMPIEZA	2.80 m2
11. CAFETERIA	102.45 m2

TOTAL SUP. UTIL 434.40 m2

SUPERFICIES CONSTRUIDAS PLANTA BAJA

ACCESO CUBIERTO	55.80 m2
ZONAS COMUNES	307.30 m2
CAFETERIA	105.85 m2

TOTAL SUP. CONST. 468.95 m2



ARQUITECTOS: JUAN CARLOS GONZALEZ NOHEDA
JOSE JAVIER RAMIREZ DE ARELLANO RAYO
TELEFONOS DE CONTACTO: 926221243 - 926231776

TORRES PUERTA DEL AVE

VISTA INTERIOR DE HALL DE ACCESO A UNA DE LAS TORRES.



ARQUITECTOS: JUAN CARLOS GONZALEZ NOHEDA
JOSE JAVIER RAMIREZ DE ARELLANO RAYO
TELEFONOS DE CONTACTO: 926221243 - 926231776

TORRES PUERTA DEL AVE

PLANTA TIPO DE UNA DE LAS TORRES

SUPERFICIES UTILES PLANTA TIPO

ZONAS COMUNES

1. VESTIBULO	27.00 m2
2. ESCALERA 2	30.45 m2
3. ASEO SEÑORAS Y MINUSVALIDOS	13.60 m2
4. ASEO CABALLEROS	11.05 m2
5. C. LIMPIEZA	2.80 m2
6. C. RESERVA	9.40 m2
7. ESCALERA 1	17.55 m2
TOTAL	111.85 m2

OFICINA

8. OFICINA	228.15 m2
9. DESPACHO 1	25.60 m2
10. DESPACHO 2	28.80 m2
11. DESPACHO 3	30.20 m2
TOTAL	312.75 m2

TOTAL SUP. UTIL 424.60 m2

SUPERFICIES CONSTRUIDAS PLANTA TIPO

OFICINA	331.50 m2
ZONAS COMUNES	139.45 m2

TOTAL SUP. CONST. 470.95 m2



PLANTA TIPO

ARQUITECTOS: JUAN CARLOS GONZALEZ NOHEDA
JOSE JAVIER RAMIREZ DE ARELLANO RAYO
TELEFONOS DE CONTACTO: 926221243 - 926231776

TORRES PUERTA DEL AVE

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LAS TORRES

- ▶ Criterios medioambientales en materiales constructivos y procesos productivos.
- ▶ Ahorro energético, consiguiendo la mejor eficiencia energética posible.
- ▶ **Fachada Sur:**
 - ▶ hormigón armado de alta resistencia acabado en color blanco
 - ▶ fachada ventilada de paneles fotovoltaicos para la producción de energía eléctrica
 - ▶ fachada ventilada de aplacado cerámico modelo OSAKA-ANTRACITA.
- ▶ **Fachada Oeste:**
 - ▶ muro cortina con doble piel, este sistema de protección solar esta formado por lamas compuestas por perfiles de aleación de aluminio con orientación según la incidencia solar.
- ▶ **Fachadas Norte y Este:**
 - ▶ muro cortina Semi-Estructural en color inox lija repulido, con colocación de perfiles para fachada ligera realizados con perfilera de aleación de aluminio, con vidrios con cámara y baja emisividad.

ARQUITECTOS: JUAN CARLOS GONZALEZ NOHEDA
JOSE JAVIER RAMIREZ DE ARELLANO RAYO
TELEFONOS DE CONTACTO: 926221243 - 926231776

TORRES PUERTA DEL AVE

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS INTERIOR DE LAS TORRES

- ▶ **Diseño moderno y diáfano.**
- ▶ **Funcionalidad** de los espacios
- ▶ **Accesibilidad y confort**
- ▶ Buen sistema de evacuación en caso de incendio
- ▶ Optimización de los recursos naturales:
 - ▶ Sistemas de iluminación con regulación de intensidad activada por los usuarios.
 - ▶ Zonas de ocupación ocasional, se ha previsto la instalación de cédulas de detección de aporte de luz natural y regulación automática de la iluminación.
 - ▶ Detectores de presencia en aseos, escaleras y distribuidores.
 - ▶ Sistemas de climatización de aire-agua, que permita atemperar, bien calentando o enfriando, la estructura, el suelo y los techos de la edificación.
- ▶ Suelos técnicos que confieren versatilidad y capacidad de movimiento de los puestos de trabajo.
- ▶ Divisorias interiores mediante mamparas fácilmente desmontables para facilitar la redistribución de espacios.

ARQUITECTOS: JUAN CARLOS GONZALEZ NOHEDA
JOSE JAVIER RAMIREZ DE ARELLANO RAYO
TELÉFONOS DE CONTACTO: 926221243 - 926231776

TORRES PUERTA DEL AVE



**ARQUITECTOS: JUAN CARLOS GONZALEZ NOHEDA
JOSE JAVIER RAMIREZ DE ARELLANO RAYO
TELEFONOS DE CONTACTO: 926221243 - 926231776**

TORRES PUERTA DEL AVE



ARQUITECTOS: JUAN CARLOS GONZALEZ NOHEDA
JOSE JAVIER RAMIREZ DE ARELLANO RAYO
TELEFONOS DE CONTACTO: 926221243 - 926231776

TORRES PUERTA DEL AVE



ARQUITECTOS: JUAN CARLOS GONZALEZ NOHEDA
JOSE JAVIER RAMIREZ DE ARELLANO RAYO
TELEFONOS DE CONTACTO: 926221243 - 926231776

TORRES PUERTA DEL AVE



ARQUITECTOS: JUAN CARLOS GONZALEZ NOHEDA
JOSE JAVIER RAMIREZ DE ARELLANO RAYO
TELEFONOS DE CONTACTO: 926221243 - 926231776

TORRES PUERTA DEL AVE



ARQUITECTOS: JUAN CARLOS GONZALEZ NOHEDA
JOSE JAVIER RAMIREZ DE ARELLANO RAYO
TELEFONOS DE CONTACTO: 926221243 - 926231776

TORRES PUERTA DEL AVE

- En las anteriores diapositivas se ha intentado transmitir las expectativas del proyecto de futuro que plantea para Ciudad Real esta nueva aventura empresarial, que unido al esfuerzo de muchas empresas ciudarealeñas, conseguirá poner a Ciudad Real en el mapa de la economía nacional.

**ARQUITECTOS: JUAN CARLOS GONZALEZ NOHEDA
JOSE JAVIER RAMIREZ DE ARELLANO RAYO
TELEFONOS DE CONTACTO: 926221243 - 926231776**

TORRES PUERTA DEL AVE

**ARQUITECTOS: JUAN CARLOS GONZALEZ NOHEDA
JOSE JAVIER RAMIREZ DE ARELLANO RAYO
TELEFONOS DE CONTACTO: 926221243 - 926231776**

