



# ampliación de un edificio de oficinas - Hamburgo • Alemania Federal

JOST SCHRAMM, arquitecto

131-119

## sinopsis

El edificio consta de 5 plantas y ático, para ampliar otro existente destinado a oficinas. Este hecho ha traído como consecuencia la total remodelación de la construcción antigua, en la que únicamente se han mantenido la obra gruesa y su fachada de aspecto clásico.



La premisa principal fue unificar las funciones y los espacios de ambos edificios. Esto se traduce, en lo que se refiere a la estructura, en que la altura de forjados del nuevo edificio viene definida por la de los del antiguo; y en cuanto al tratamiento interior, en la utilización de los mismos materiales y sistemas constructivos para el revestimiento de suelos y acondicionamiento de techos, así como en el compartir las zonas de servicio y los núcleos de comunicaciones verticales.

La consecución de un conjunto unificado se llevó hasta sus últimas consecuencias; y así, también son compartidas las instalaciones centralizadas de calefacción y ventilación, al igual que los sistemas de electricidad, iluminación y telefonía.

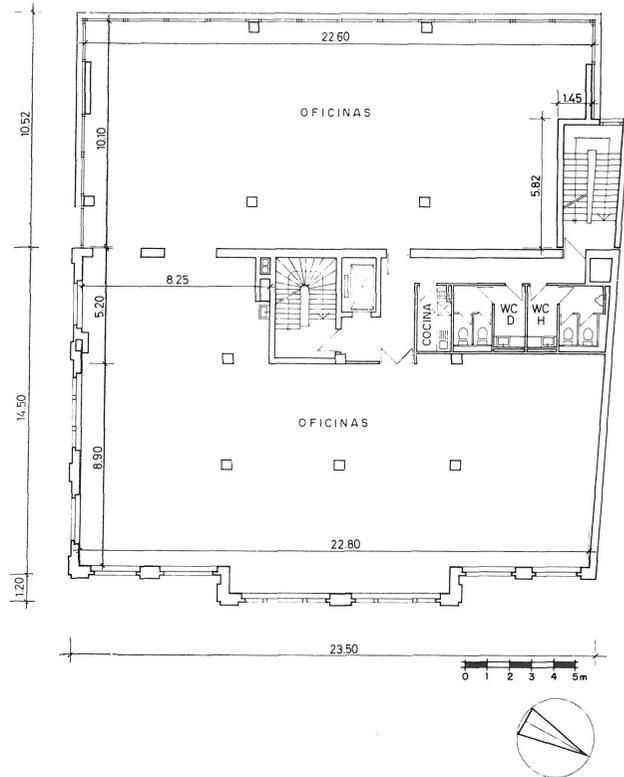
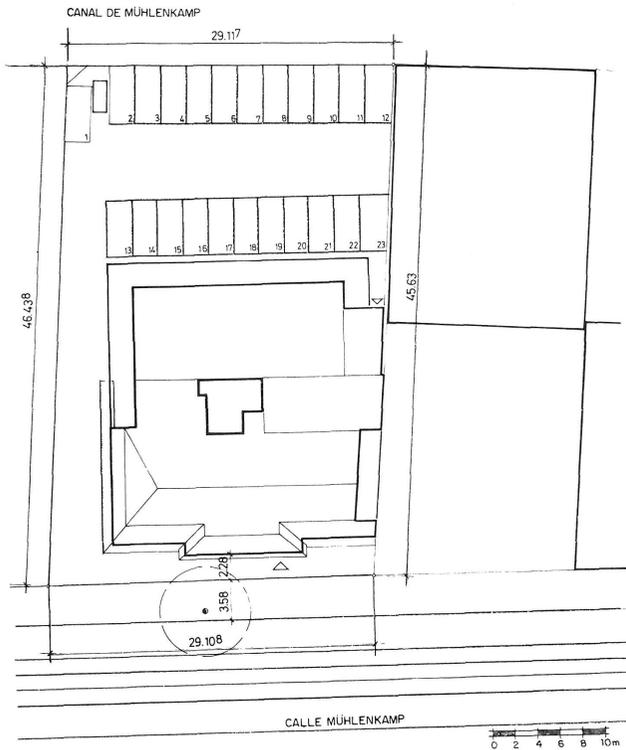
El conjunto, que combina externamente de forma armoniosa las dos distintas arquitecturas, se completa con un aparcamiento, para 23 automóviles, emplazado en la zona sobrante del terreno.

En un barrio residencial de la ciudad de Hamburgo, en las proximidades del río Alster, se ha llevado a cabo la ampliación y reforma de un viejo edificio destinado a oficinas, levantado sobre parte de un terreno de 1.340 m<sup>2</sup> de superficie. Dicho solar limita en su frente sur con un canal del mismo río, y al norte, con una calle por la cual se accede al inmueble y que será una principal arteria de tráfico en el futuro.

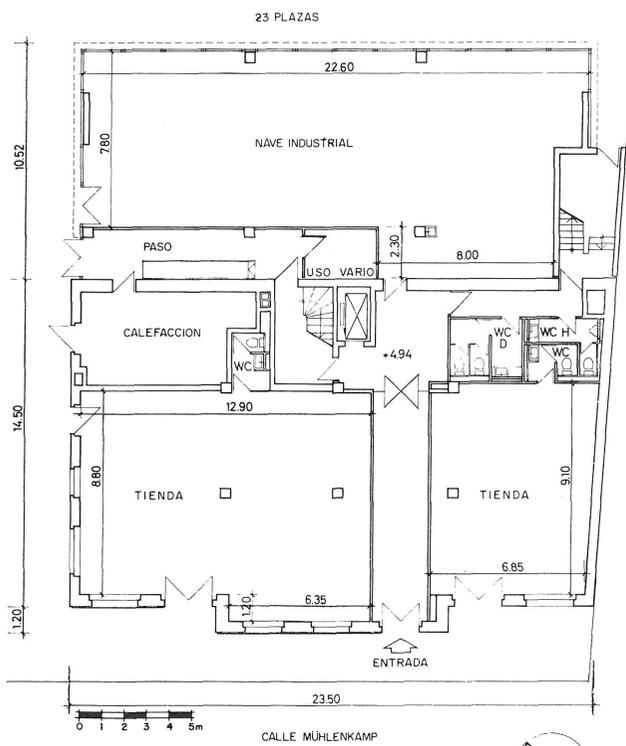
El edificio antiguo, realizado con estructura de hormigón armado, presenta un aspecto externo monumental de corte clásico. Consta de planta baja, cuatro plantas superiores y un ático amansardado. Al construirse la ampliación este edificio fue objeto de una total remodelación, manteniéndose únicamente la obra gruesa y reedificando las instalaciones interiores y los servicios correspondientes. En el muro medianero con el nuevo edificio se abrieron los huecos necesarios, que la vieja estructura permitió, para crear así una continuidad en los espacios de ambas construcciones. El núcleo principal de comunicaciones verticales fue mantenido en el primer edificio, completándose con una escalera lateral en la nueva obra. Ambos bloques de



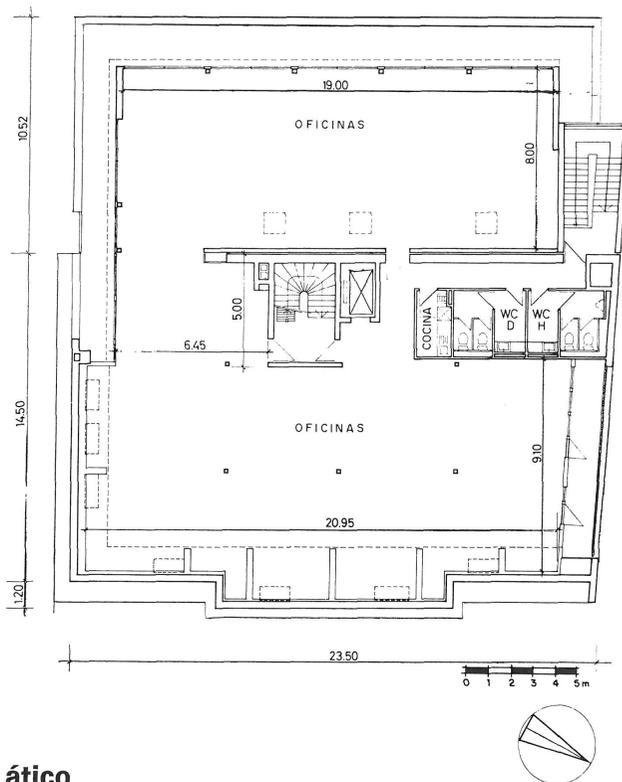
# plantas



# general



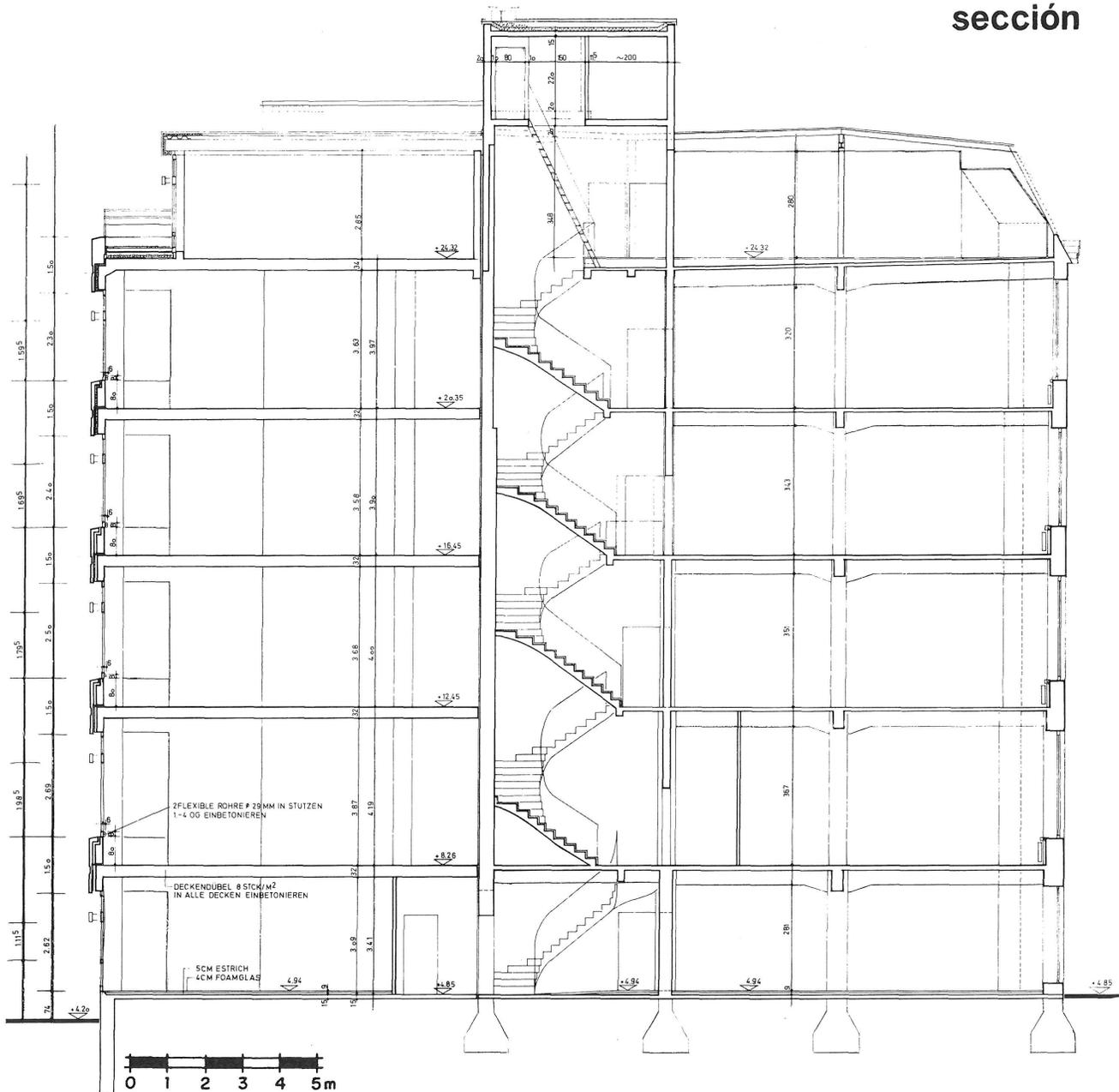
# tipo



# baja

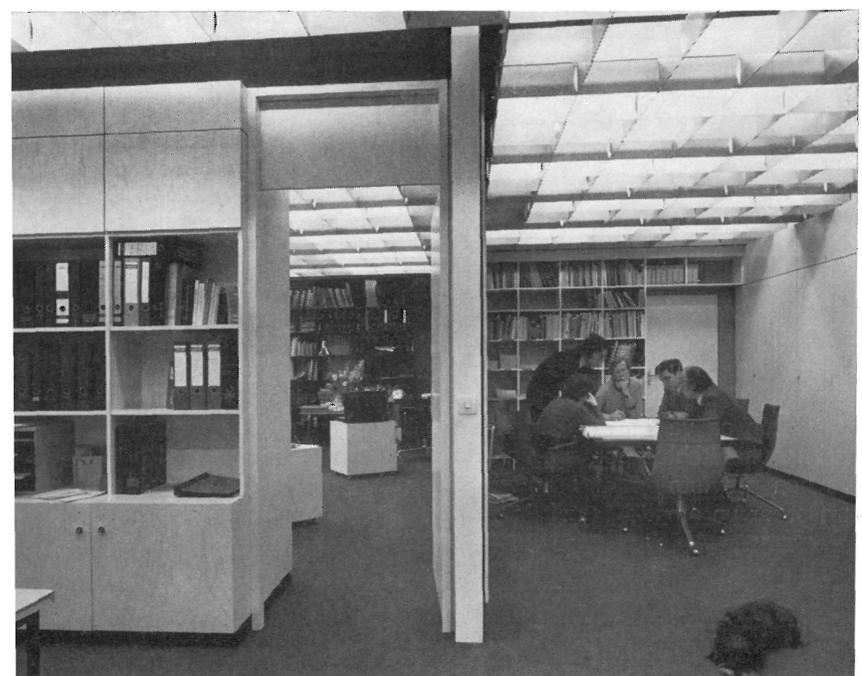
# ático

## sección



comunicación quedan unidos en cada planta mediante un pasillo que conduce a las zonas de servicio.

La ampliación se edificó en función de la primera, manteniéndose estructuralmente la misma altura de forjados para obtener una auténtica continuidad en las superficies. Estas se diseñaron lo más diáfanas posible a fin de conseguir una máxima flexibilidad en el aprovechamiento del espacio, lo que permite, desde la organización en un local general único para oficinas de tipo paisajístico, hasta la subdivisión en varios más pequeños e independientes, quedando, en los dos casos, grandes volúmenes habitables por la gran altura de techos fijada por el primer edificio. En la planta baja se han previsto dos tiendas que, sin embargo, pueden utilizarse como local de oficinas o bien para crear un amplio portal de grandes dimensiones. El ático del



edificio se encuentra re-tranqueado, dando lugar a una terraza perimetral que termina en la medianería de la construcción antigua. Este espacio exterior visitable ofrece una magnífica panorámica sobre la ciudad y sus alrededores. En total, la superficie habitable resultante es de 2.824 m<sup>2</sup>, de los que 2.416 corresponden a oficinas y el resto a servicios y pasillos.

El tratamiento interior se estudió cuidadosamente para adecuarlo a la finalidad conjunta de los dos edificios. Así, todos los suelos de los locales de trabajo y de los pasillos se revistieron con alfombras de gran calidad, que decoran y acondicionan el ambiente de forma agradable, mientras que las zonas de servicio se solaron con un pavimento de PVC. Los techos de las oficinas se acondicionaron con un cielorraso absorbente del sonido y con un adecuado sistema de iluminación, cubriéndose ambas instalaciones con una cuadrícula de protectores anti-deslumbrantes que, además de cumplir con su funcionalidad, sirven para crear una decoración continua. Para el tendido de cables de las instalaciones eléctricas y telefónicas se previó, a lo largo de los alféizares de las ventanas, un canal circular al que se conectan, a voluntad, cada uno de los puntos de consumo. Además, encima de los techos anti-

FOTOS: PAUL GOLOMBEK  
Y GERT VON BASEWITZ

acústicos se dejó espacio suficiente para la colocación de otros cables distribuidores, de modo que en cualquier lugar del local pueden situarse tomas de corriente según las necesidades.

Las ventanas de las fachadas oeste y sur se equiparon con persianas de desarrollo exterior, que pueden accionarse eléctricamente desde cada uno de los locales o de manera centralizada. La disposición y forma de la caja para la ocultación y protección de estas persianas, a pesar de ser de un tipo único, permite su correcta incorporación en los huecos de fachada tanto del edificio de ampliación como del antiguo.

La comunicación vertical queda asegurada cómodamente por un ascensor que puede transportar hasta 11 personas u 825 kg de carga, y cuya cabina tiene unas dimensiones tales que permiten el transporte de muebles de gran tamaño.

El conjunto dispone de calefacción central por agua caliente, constituida por una caldera de gasoil y radiadores ubicados debajo de los alféizares de las ventanas. La misma instalación de calderas alimenta de agua caliente a los servicios y a las pequeñas cocinas para preparación rápida de comidas y bebidas distribuidas en cada planta. Asimismo, la construcción cuenta con un sistema de ventilación que garantiza una triple renovación horaria de aire en todos los locales.

Esta obra está ubicada en un lugar de la ciudad muy bien comunicada, pese a lo cual se ha completado con un aparcamiento exterior, para 23 automóviles, emplazado dentro del solar.

Los dos edificios constituyen un conjunto complementado agradablemente en su aspecto externo y unificado en su funcionamiento interior.

## résumé

### Agrandissement d'un immeuble de bureaux à Hambourg · République fédérale d'Allemagne

Jost Schramm, architecte

L'immeuble se compose de cinq niveaux et d'un attique, pour agrandir un autre existant destiné à des bureaux. Ce fait a eu pour conséquence le remodelage de l'ancienne construction, dont il a seulement conservé le gros oeuvre et la façade d'aspect classique.

La principale condition a été d'unifier les fonctions et les espaces des deux immeubles. Cela se traduit, en ce qui concerne la structure, en ce que la hauteur des planchers du nouvel immeuble est définie par la hauteur des planchers de l'ancien immeuble; es, quant au traitement intérieur, en l'utilisation des mêmes matériaux et systèmes de construction pour le revêtement de sols et aménagement de plafonds.

L'exécution d'un ensemble unifié a été portée jusqu'à ses dernières conséquences; et c'est ainsi que sont partagés les noyaux de communication verticaux, les zones de service, les installations de chauffage et de ventilation, ainsi que les systèmes d'électricité, d'éclairage et de téléphones.

L'ensemble, que combine à l'extérieur les deux différentes architectures d'une manière harmonieuse, est complété par un parking pour 23 voitures, situé dans la zone restante du terrain.

## summary

### Enlargement of Office Building - Hamburg - West Germany

Jost Schramm, architect

This construction consisting of 5 storeys plus attic is an enlargement of an already existing office building. As a consequence this old building has been entirely remodelled and only the heavy work and the classic façade have been maintained.

The main premiss was that of unifying the functions and spaces of the two buildings. With regard to the structure this implied the same floor height for the old as well as the new building; and with regard to the interior, the use of the same materials and construction systems for the lining of the ground surfaces and the conditioning of ceilings as well as sharing of the vertical communication nuclei in addition to the sanitary installations.

The idea of achieving a unified complex was carried out as far as possible; thus, the centralized heating and ventilation installations are being shared, as are also the electrical, lighting and telephone systems.

The complex that combines the two different exterior architectural styles in a harmonious manner, is further completed with a 23-car parking place which occupies the left over area of the plot.

## zusammenfassung

### Ausbau eines Bürogebäudes - Hamburg - Bundesrepublik Deutschland

Jost Schramm, Architekt

Die Konstruktion besteht aus 5 Stockwerken und Dachetage und ist des Ergebnis des Ausbaus eines bereits vorhandenen Bürogebäudes, wobei das alte bis auf die Grundarbeit und die klassische Fassade total umgebaut wurde.

Der Grundgedanke war die Funktionen und Flächen der beiden Gebäude zu vereinbaren. In Bezug auf die Struktur bedeutet dies dieselbe Deckenhöhe der beiden Gebäude und bezüglich der Inneneinrichtung, das Verwenden derselben Stoffe und Bausysteme für die Bodenverkleidung und die Anpassung der Decken; ferner gemeinsame Ausnutzung der Sanitätsanlagen und der vertikalen Kommunikationen.

Die Idee eines vereinbarten Komplexes wurde konsequent durchgeführt, indem die zentralisierten Heizungs- und Luftungsanlagen, sowie auch die Elektrizität, Beleuchtung und Telefonsysteme gemeinsam ausgenutzt werden.

Das Komplex, das äusserlich zwei verschiedene architektonische Stile harmonisch kombiniert, wird zusätzlich durch einen Parkplatz für 23 Wagen ergänzt.