DOSSIER DE REUNIÓN · PROYECTISTA → FOTÓGRAFO

ZARA Melbourne Bourke Street Mall

Bourke Street · Melbourne · Australia

Código tienda	**7094**
Apertura	**Jueves 19/11/2026**
Fotógrafo	**Marta Fraga Pereiro**
Proyectista	**Leticia Fernández Bardisa**
Reunión	**Teams · 02/11/2026**
Salida de tienda	**Fotos 17/11 · visita de prensa 18/11**
Contactos	**Leticia Fernández Bardisa** · Proyectista **Pedro Vidigal** · Comunicación · +34 686 42 74 15 · +351 916 99 33 67 **Alberto** · GOA · +34 628 59 38 25 **Sergi** · Merchan

RENDER



Fachada a Bourke Street: dos edificios históricos y canopy aligerado

Documento interno de trabajo. Imágenes: renders, planos y fotos mostrados por el proyectista en la reunión. Confidencial: no difundir fuera del equipo.

Indicación del proyectista Recomendación de Emilio Montero

Lo que hay que saber antes de entrar

1

REFORMA INTEGRAL, TIENDA DE CALLE

Mismo local, sin ampliar, cerrado durante la obra. Dos edificios históricos unidos: diferencia de cota y escalones entre ellos. Planta baja y primera WOMAN; segunda y tercera MAN.

2

TRABAJAR DE DÍA

Mucha luz natural en fachada, tempe y probadores: las zonas que dan a fachada se fotografían de día.

3

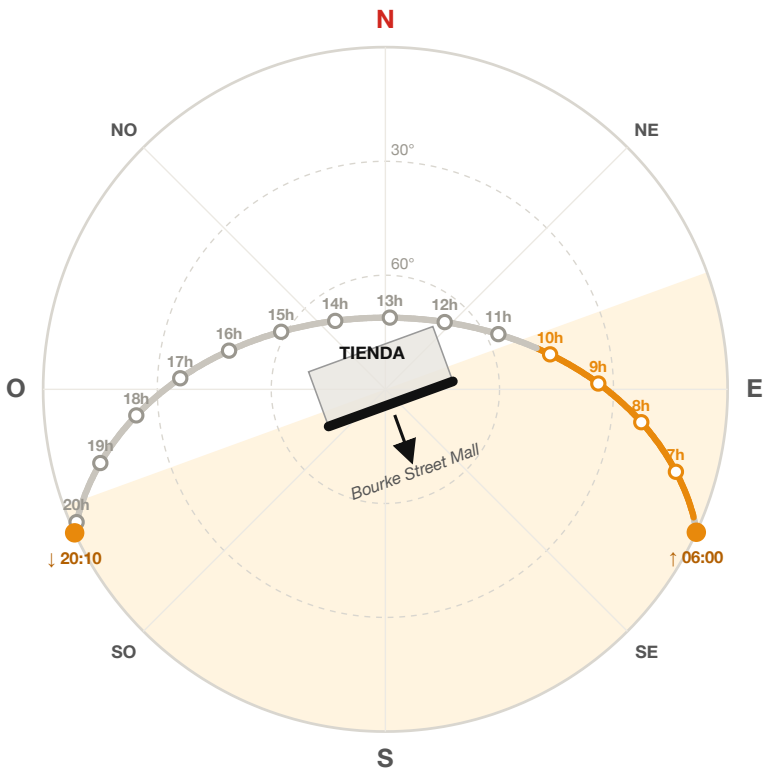
FACHADA TAPADA POR ÁRBOLES Y BANCOS

Una toma de lejos con el edificio entero y luego por tramos: las dos entradas y en lateral, para explicar el cambio, y dos vistas a 45° desde los dos lados.

4

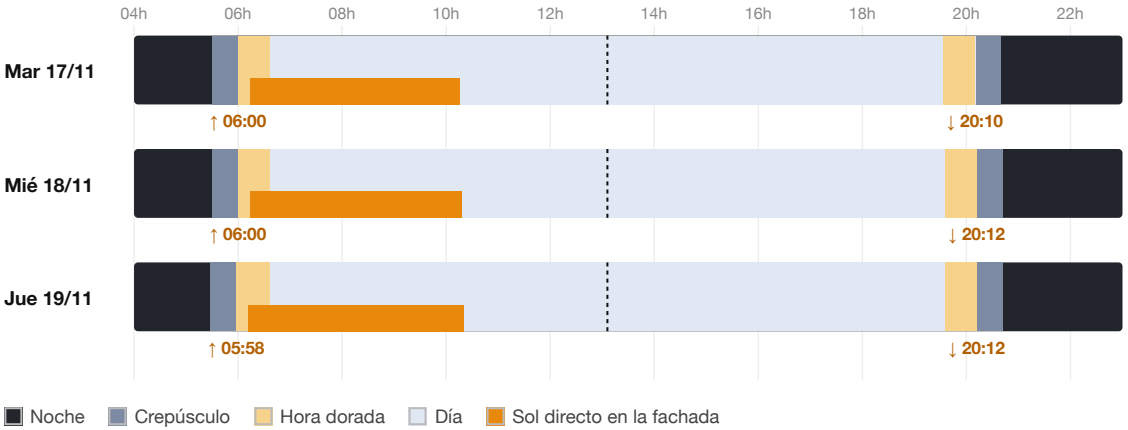
TECHOS: LIMPIAR FOCOS EN RETOQUE

Norma general: fuera todo lo que quede fuera del cuadrado del techo y las dos filas laterales de focos pequeños; se mantienen la fila central y los descolgados.



Planta: la fachada (línea negra) mira al sursudeste (160°). El recorrido del sol es el del 17/11; en naranja, las horas en que le da de frente o de lado.

Sol en la fachada y horas de luz



DÍA	ALBA	AMANECER	MEDIODÍA	ATARDECER	ANOCHECER	SOL EN FACHADA
17/11	05:30	**06:00**	13:06 · 71°	**20:10**	20:40	**06:14–10:16**
18/11	05:30	**06:00**	13:06 · 71°	**20:12**	20:42	**06:14–10:18**
19/11	05:28	**05:58**	13:06 · 72°	**20:12**	20:42	**06:12–10:20**

CONDICIONANTES PARA TRABAJAR

- La fachada mira al sursudeste (160°). En noviembre, en Melbourne, el sol va por el norte: a mediodía está alto (71°) y detrás del edificio.
- Sol directo en fachada solo por la mañana, de 6:15 a 10:15 aprox., muy de lado desde el este (rasante a lo largo de la calle). Los árboles y los edificios de enfrente pueden dar sombras duras.
- Desde las 10:15 hasta el atardecer la fachada queda a la sombra: luz pareja y suave. Es el mejor momento para la fachada general y las tomas por tramos.
- Interiores a fachada (salas, tempe, probadores): sin sol directo desde media mañana, solo luz natural difusa. Se pueden hacer de día sin manchas de sol.
- Luz de día de 6:00 a 20:10. Hora azul de 20:10 a 20:40, por si se quiere una fachada con la tienda encendida.

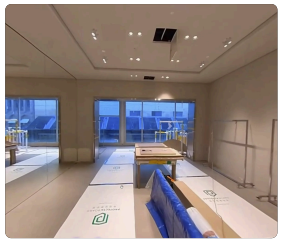
Lo especial de la arquitectura: materiales, acabados y detalles



FACHADA

Dos edificios históricos y canopy aligerado

Se ha aligerado el canopy y la tienda se abre a la calle (antes casi no se abría a la fachada).



TODA LA TIENDA

Dos edificios, dos cotas

Escalones entre los dos edificios en todas las plantas. Comercialmente no es lo mejor, pero en la foto da juego.



PLANTA BAJA

Lucernario levantado: doble altura

El lucernario existente se ha elevado en sección: doble altura con luz cenital y columnas integradas.



PLANTA BAJA

Suelo y presentación de piedra

Suelo de piedra en las salas y en el espacio central; presentación de piedra en la entrada de WOMAN.



EXISTENTE

Ladrillo visto y escaleras de piedra

Pilares y zona de escalera en ladrillo visto original. Escaleras de piedra con peldaños muy cuidados.



TEMPE

Cerchas originales de madera

Vigas y cerchas de madera originales con luz natural lateral; zonas especiales con suelo de madera.



PLANTA PRIMERA

Vidrieras originales

Se han conservado las vidrieras originales. Merecen una toma de detalle.



PLANTA PRIMERA

Denim: perímetro de madera

La zona de denim tiene un perímetro en madera, como un gran contenedor.



MAN

Sala del arco

Arco de ladrillo visto con la ventana original y panelado oscuro de caballero.



PROBADORES

Probadores a fachada

Probadores contra la fachada con luz natural. Puede ponerse una tela tipo estor japonés: se decide allí.

PARTICULARIDAD 1

Dos edificios históricos con árboles y bancos delante

LETICIA

Son dos edificios históricos, izquierda y derecha. La tienda anterior casi no se abría a la fachada (probadores y zonas no comerciales pegados a ella) y tenía un canopy de vigas muy masivo; ahora se gana la luz exterior y el canopy es más ligero, con menos logos. A la derecha está el elemento del currency exchange. Delante hay árboles y bancos que tapan la fachada, también los logos: la intención es darle la máxima visibilidad.

RECOMENDACIÓN

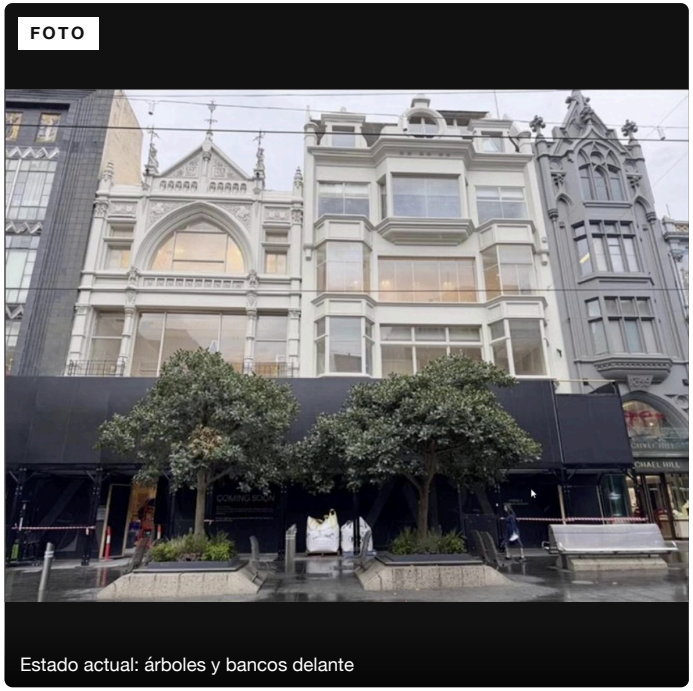
Una general de lejos para que se lea el edificio entero, aunque los árboles tapen parte. Después por tramos, aunque no entre todo el edificio: las dos entradas frontales y también en lateral, para reflejar todo el cambio. Limpiar en lo posible lo que haya delante (bancos, vallas).

LUZ

De día: el valor de la nueva fachada es la apertura al exterior. Amanece a las 6:00 y anochece hacia las 20:10.



Fachada propuesta, sin árboles



Estado actual: árboles y bancos delante



Desde lejos: los árboles siguen tapando



Detalle de una entrada

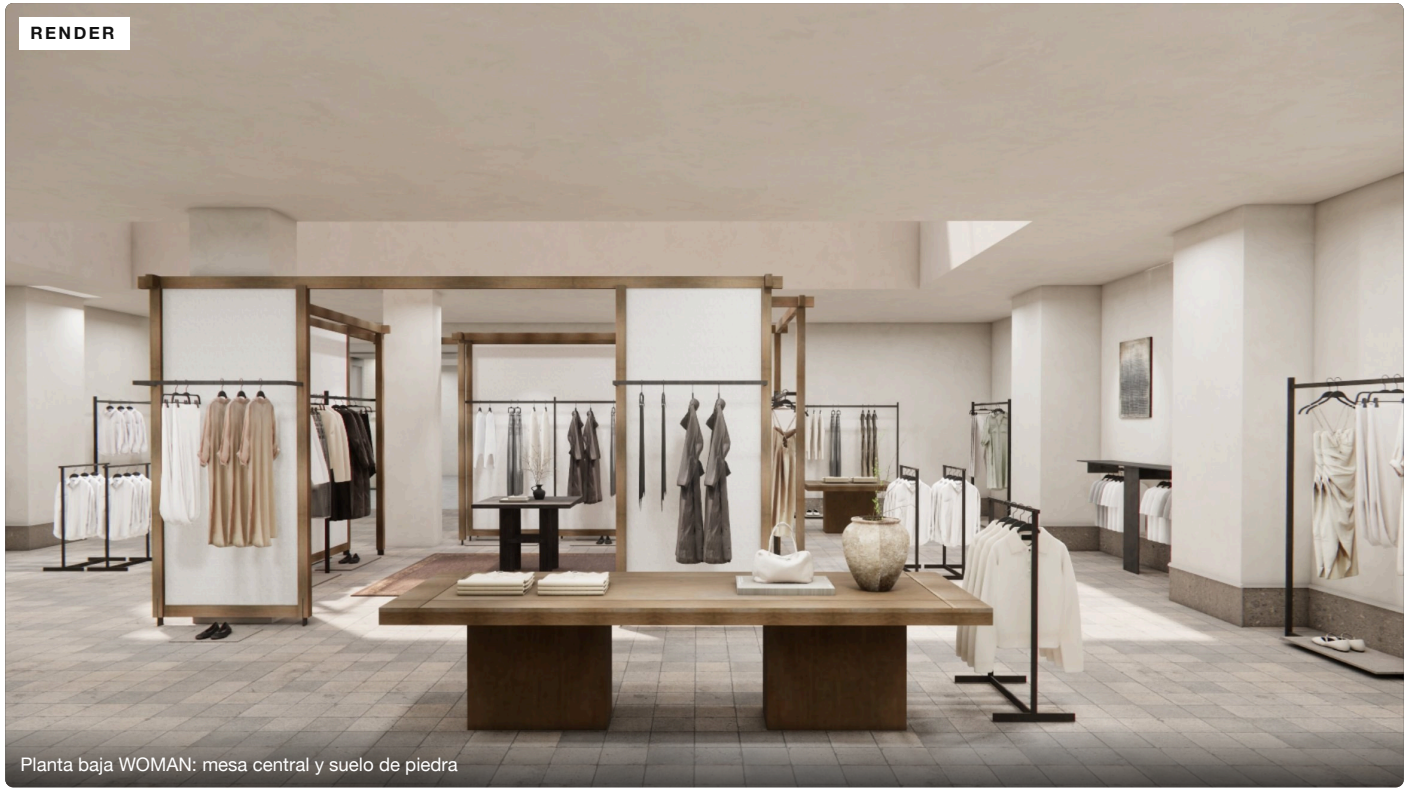
PARTICULARIDAD 2

Planta baja WOMAN: escala doméstica y complementos al fondo

LETICIA

Toda la planta baja es WOMAN. Se ha contenido el gasto: mobiliario convencional salvo zonas puntuales (presentación de piedra, mesas, perímetro de barras, algún corralito). Primera sala con suelo de piedra; la zona WOMAN está un poco más subida. Espacios pequeños y domésticos, en la línea de las tiendas europeas de hace un año. El render de la entrada ha cambiado hace una semana. Al fondo, la zona de complementos, toda en acabado pared y con suelo de madera.

RENDER



Planta baja WOMAN: mesa central y suelo de piedra

VÍDEO



VÍDEO



PARTICULARIDAD 3

Doble altura bajo el lucernario

LETICIA

La zona más especial de planta baja. El lucernario existente estaba a nivel del techo; se ha levantado en sección para crear una doble altura, con las columnas integradas. Espacio central con suelo de piedra. La escalera peatonal se ha hecho más esbelta. Hay ladrillo visto existente en pilares y escalera, y algún pilar desnudo con viga preexistente rehabilitada.

RECOMENDACIÓN

Toma que explique la doble altura y la luz cenital, con las columnas y el ladrillo visto. De día, para que entre la luz del lucernario.

RENDER



Espacio central bajo el lucernario

VÍDEO



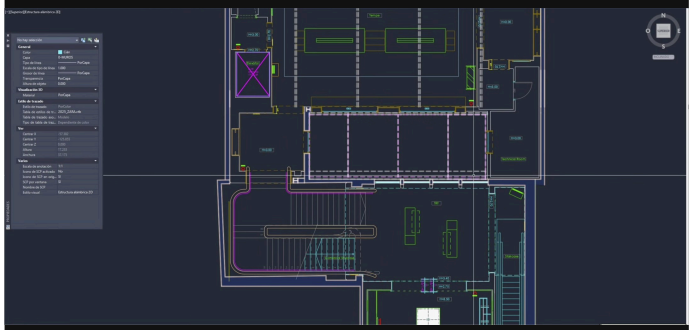
Lucernario levantado, en obra

VÍDEO



Espacio central con suelo de piedra, en obra

PLANO



Lucernario en proyección, tempe y escalera

PARTICULARIDAD 4

Tempe con cerchas de madera originales

LETICIA

Se llega por la escalera peatonal a un pequeño vestíbulo con vistas al lucernario y al espacio de abajo; también por ascensor y por las mecánicas existentes. El tempe conserva las cerchas originales de madera, luz natural lateral y suelo de madera. Las instalaciones van vistas (no había por dónde pasarlas): los rociadores pueden aparecer pero controlados, y las bajantes se han hecho coincidir con las cerchas, aunque algo puede molestar. La obra del tempe va justa.

RECOMENDACIÓN

De día, con la luz natural lateral. En postproducción se eliminan rociadores, señalética y barras antipánico; las puertas de emergencia o de almacén se dejan, solo con el marco, para que no quede un hueco sin sentido.

RENDER



Tempe con luz natural lateral

VÍDEO



Instalaciones vistas entre cerchas

RENDER



Tempe: frontal a la estantería

VÍDEO



Cerchas e instalaciones vistas, en obra

PARTICULARIDAD 5

Vidrieras originales, TRF, denim y probadores a fachada

LETICIA

Planta primera con vidrieras originales conservadas y un espacio TRF que contrasta con el estado actual. La zona de denim tiene un perímetro en madera, como un gran contenedor. En la operativa hay escalones por la diferencia de cota entre los dos edificios. Probadores y operativa se han separado de la fachada para hacer espacios más permeables.

RECOMENDACIÓN

Detalle de las vidrieras y toma del denim como contenedor. Los escalones entre edificios dan juego en la foto. Todo de día por la luz de fachada.

VÍDEO



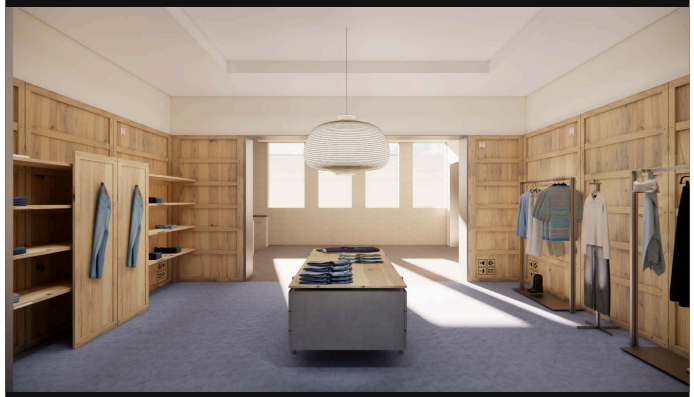
Vidrieras originales

VÍDEO



Escalera que sube y zona TRF, en obra

RENDER



Denim: perímetro de madera

VÍDEO



Probadores con luz natural

PARTICULARIDAD 6

Exceso de focos en las plantas de arriba

LETICIA

En las plantas superiores hay salas muy pequeñas con mucha iluminación: focos empotrados, focos de carril y descolgados (chandeliers). En la operativa (cajas y probadores) está más controlado. En MAN hay salas con muchos descolgados seguidos y sin orientar: «hay que hacer limpia». No se puede apagar la iluminación para las fotos.

RECOMENDACIÓN

En retoque: norma general acordada: fuera todo lo que quede fuera del cuadrado del techo y fuera las dos filas laterales de focos pequeños, para que no compitan con los descolgados. Se mantienen la fila central y los descolgados (quitarlos cambia demasiado la estructura de luz). Los descolgados se valoran según cada foto. En las salas muy pequeñas quizá el techo ni salga; si sale, se limpia.

VÍDEO



Techo con cuadrado y filas de focos

VÍDEO



Cuadrado del techo y focos alrededor

VÍDEO



MAN: descolgados seguidos

VÍDEO



Sala pequeña con mucho foco

PARTICULARIDAD 7

MAN: sala del arco, operativa gris y probadores

LETICIA

Plantas segunda y tercera MAN. Sala con arco de ladrillo visto y ventana original, panelado oscuro; en el render, sin lámparas descolgadas. Escaleras de piedra cuidadas. Probadores contra fachada con luz natural; puede ponerse una tela tipo estor japonés si se ven desde fuera, se decidirá allí (no se coloca nada hasta que lleguen).

RECOMENDACIÓN

La sala del arco es de las más bonitas: frontal al arco con la ventana. Cuidar los descolgados de esa sala.

RENDER



Sala MAN con arco y ventana original

VÍDEO



Operativa gris oscuro, en obra

Renders del proyecto · 1/5

RENDER



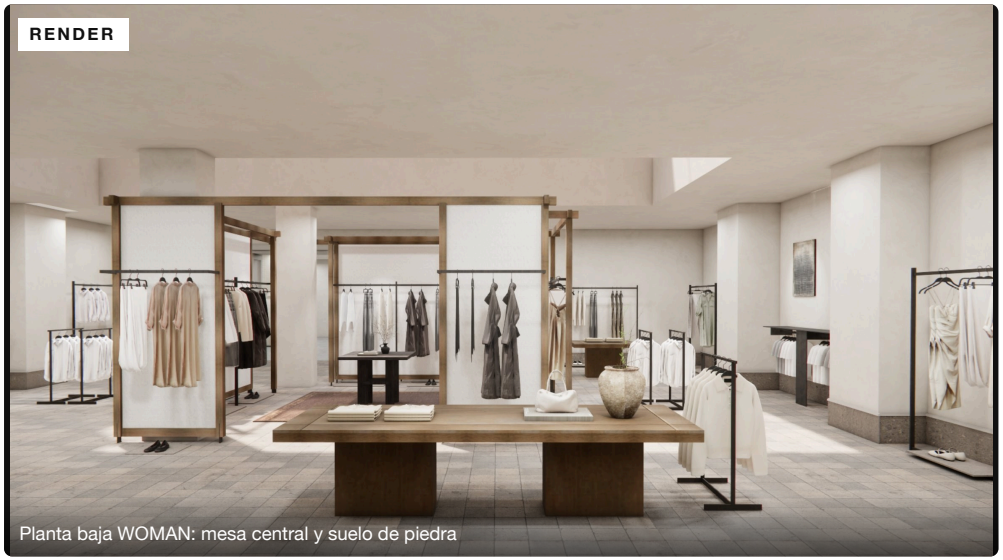
Fachada a Bourke Street Mall

RENDER



Entrada

RENDER



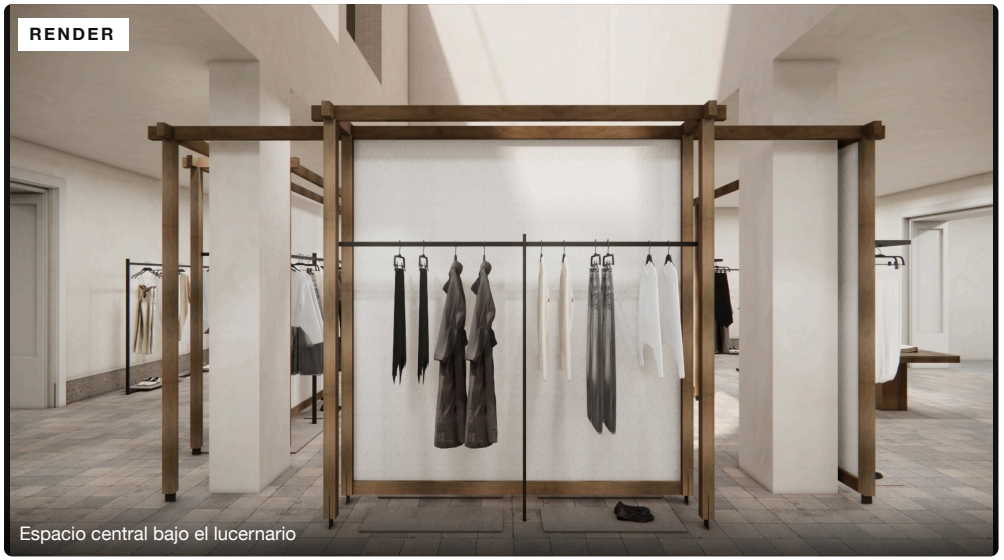
Planta baja WOMAN: mesa central y suelo de piedra

RENDER



Sala WOMAN con mesa central

Renders del proyecto · 2/5



Espacio central bajo el lucernario



Planta baja WOMAN



Complementos: estantería en pared



Tempe: cerchas de madera

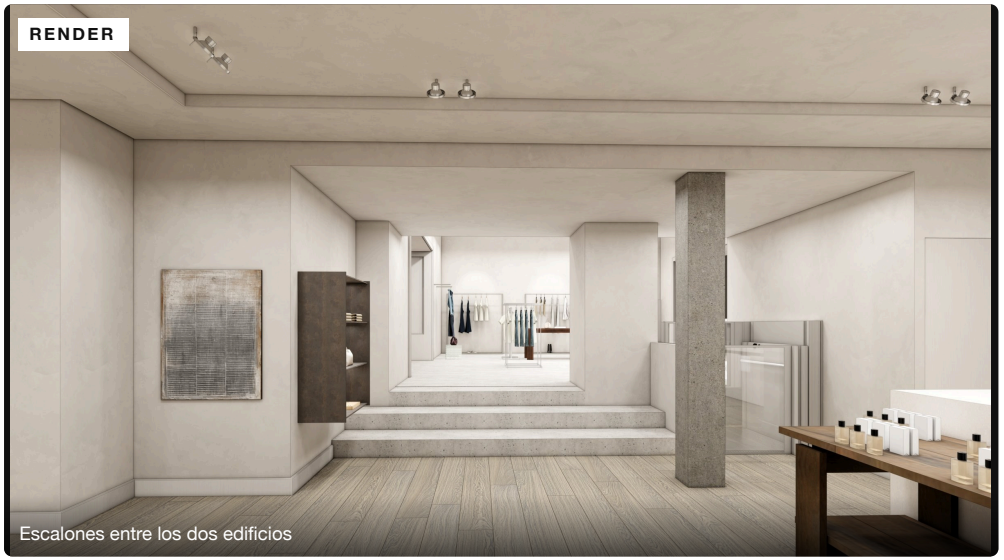
Renders del proyecto · 3/5



Tempe con luz natural lateral



Tempe: frontal a la estantería

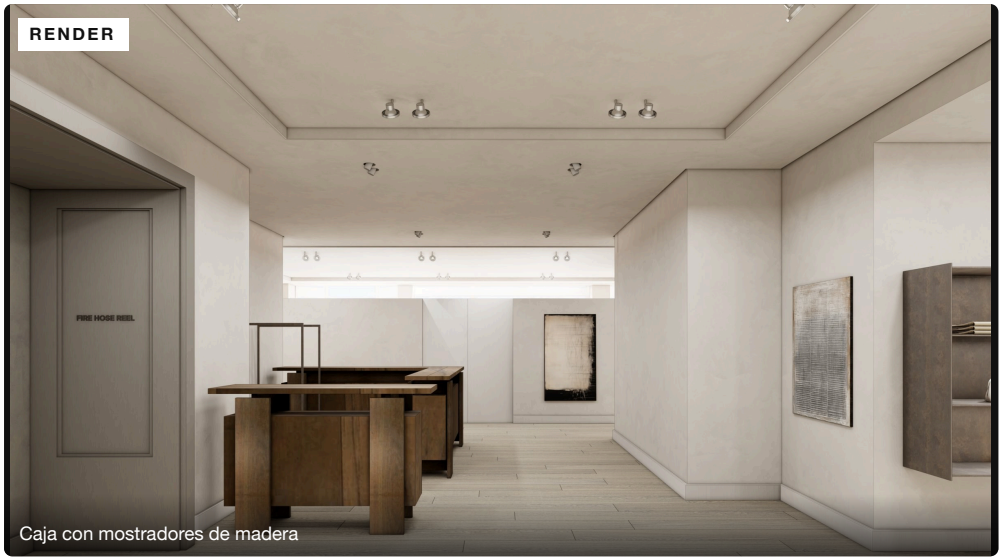


Escalones entre los dos edificios



Mesa de perfumería

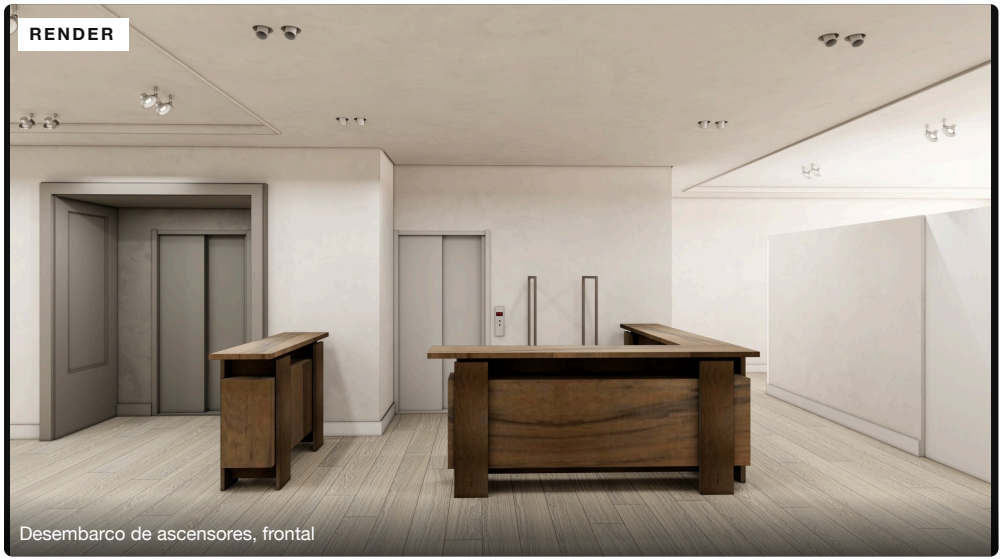
Renders del proyecto · 4/5



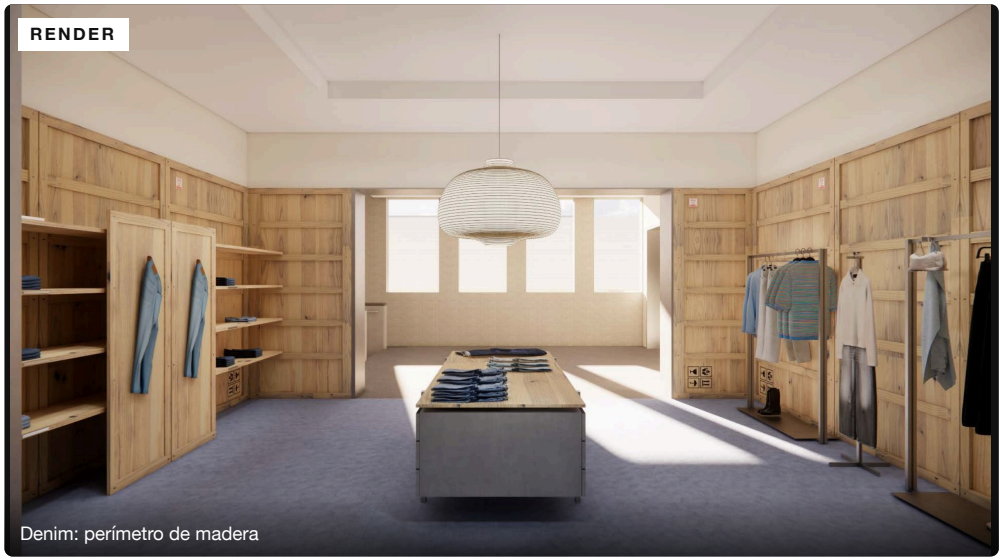
Caja con mostradores de madera



Desembarco de ascensores y caja



Desembarco de ascensores, frontal



Denim: perímetro de madera

Renders del proyecto · 5/5



Denim: frontal a la mesa

	TOMA	CRITERIO	ORIGEN	✓
01	**Fachada general de lejos**	Edificio entero aunque tapen los árboles; de día.	EMILIO	☐
02	**Fachada por tramos**	Las dos entradas frontales y en lateral, para reflejar el cambio.	EMILIO	☐
03	**Fachada limpia**	Dar la máxima visibilidad a la fachada: lo que haya delante se limpia en retoque.	PROYECTISTA	☐
04	**Doble altura del lucernario**	Luz cenital, columnas integradas y ladrillo visto.	PROYECTISTA	☐
05	**Tempe**	Cerchas de madera con luz natural; rociadores controlados.	PROYECTISTA	☐
06	**Vidrieras originales (planta primera)**	Detalle.	PROYECTISTA	☐
07	**Sala MAN del arco**	Frontal al arco con la ventana original.	EMILIO	☐
08	**Zonas a fachada**	Siempre de día; el 18/11 aprovechar todo el día para detalles y lo que falte.	EMILIO	☐
09	**Techos**	Fuera lo que quede fuera del cuadrado y las dos filas laterales de focos pequeños.	EMILIO	☐