



Indice

- Arquitectos
- Edificio
- Rehabilitación Integral
- Sostenibilidad y accesibilidad
- Planos



Crece sin que lo parezca

EDIFICIO PASEO DE LA CASTELLANA 14

ARQUITECTOS:

ESTUDIO ALVAREZ-SALA

E.A.S. es un estudio de arquitectura afincado en Madrid y dirigido por Enrique Álvarez-Sala Walther que cuenta con más de treinta años de experiencia profesional. En este tiempo, se han mantenido asociaciones estables con los arquitectos Ignacio Vicens Hualde, César Ruíz-Larrea Cangas y Carlos Rubio Carvajal.

En este periodo se han construido proyectos de gran relevancia como la torre SyV, la intervención urbana de Madrid Río como R&AS junto a Burgos & Garrido, Porras & LaCasta y West8 o las sedes de Indra en Alcobendas y Barcelona

Su trabajo ha sido seleccionado en la Bienal de Arquitectura de Venecia 2004, ha obtenido diferentes premios, entre ellos, el Premio del Colegio Vasco Navarro Arquitectos (1999), el Premio COAM de Arquitectura (1989), Premio Ayuntamiento de Madrid Obra Nueva (1992 y 1996), Premio Ciudad de Alcalá de Henares de Arquitectura (2003), Premio Antológico de Arquitectura Contemporánea Castilla La Mancha (2006) y Distinción COAM a la Obra de los Arquitectos (2009).

Las actuaciones de E.A.S. derivan tanto de encargos privados como de premios en concursos de arquitectura, abiertos y restringidos. Nuestros proyectos han sido reconocidos a través de publicaciones, exposiciones o premios, entre los que cabe destacar el Premio COAM Arquitectura, el Premio Ayuntamiento de Madrid de Obra Nueva o la selección para la Bienal de Arquitectura de Venecia en 2004.

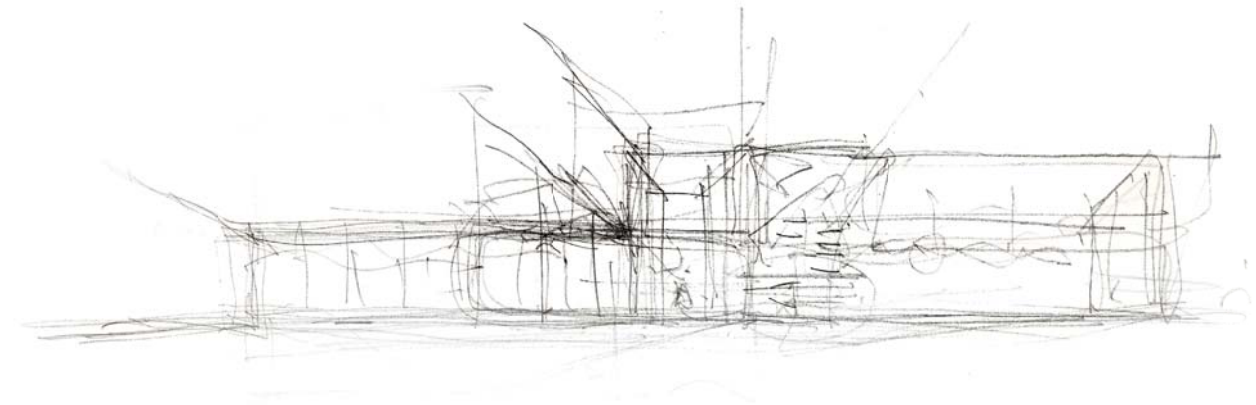
AYBAR MATEOS ARQUITECTOS

está dirigido por Camila Aybar y Juan Jose Mateos, ambos arquitectos por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid y la Universidad de *Columbia* de Nueva York y la *Bartlett School* de Londres respectivamente.

Han trabajado en equipo desde el inicio y su obra ha sido distinguida en diversos premios entre los que pueden destacarse los siguientes: PREMIO EUROPEO DE ARQUITECTURA UGO RIVOLTA Finalista, PREMIO ASPRIMA 2013, PREMIOS HYSALYT XI Finalista y PREMIO COAM 2012 por edificio de 99 viviendas en Alcalá de Henares, PREMIO COAM 2011 por el pabellón vitro v03.

Ambos ejercen en instituciones nacionales e internacionales su actividad académica, destacando entre ellas la Universidad Europea de Madrid, donde *J.J. Mateos ha sido Director del Máster Habilitante de Arquitectura*, Architectural Association Visiting School Madrid, Escuela Técnica Superior de Arquitectura Madrid, Berkeley California, U. Francisco de Vitoria Madrid, U. del País Vasco, U. de Columbia en Nueva York, U. Politécnica de Lausanne (Suiza) y AEDES Network Campus Berlín.

Su trabajo ha sido reconocido y premiado en diversos concursos de arquitectura. se pueden destacar los siguientes: Primer premio Rehabilitación antiguo Hospital el Carmen Ciudad Real, Primer Premio concurso Internacional nueva sede DINEPA, Puerto Príncipe, Haití, Primer Premio concurso ampliación y remodelación del Palacio Municipal de Torrelavega, Primer Premio Rehabilitación integral Paseo de la Castellana 44, Ministerio Economía, Primer Premio concurso Patronat Habitatge Barcelona, Primer premio concurso Internacional Ministerio de Vivienda VivA, Primer premio concurso pabellón Vitro Veteco, IFEMA, Primer Premio concurso 99 viviendas Alcalá de Henares.



Crece sin que lo parezca



<i>Situación</i>	Paseo de la Castellana, nº 14, 28001, Madrid
<i>Plantas</i>	Entreplanta, Planta baja, cinco sobre rasante y tres sótanos
<i>Superficie Construida</i>	10.288 m ²
<i>Fecha de proyecto original</i>	25 de Marzo 1897
<i>Autor de proyecto</i>	Isaac Rodríguez Avial
<i>Adquisición CCS</i>	11 de julio de 2017
<i>Fecha de proyecto</i>	01 de octubre 2020
<i>Autores Proyecto de Rehabilitación</i>	Aybar Mateos Arquitectos y Estudio Alvarez-Sala

El edificio

El inmueble está situado en el extremo suroccidental de la manzana nº205 del Ensanche de Salamanca, limitada por las calles Marqués de Villamagna, Serrano, de Ayala y el Paseo de la Castellana.

El edificio está incluido en el catálogo de Bienes Protegidos del PGOUM-97 con nº de Catálogo: 13.811 y le corresponde un Nivel de protección 3, Grado Parcial. Es obligatorio conservar su FACHADA, ESCALERA PPAL. y PORTAL en el acceso desde el Paseo de la Castellana.



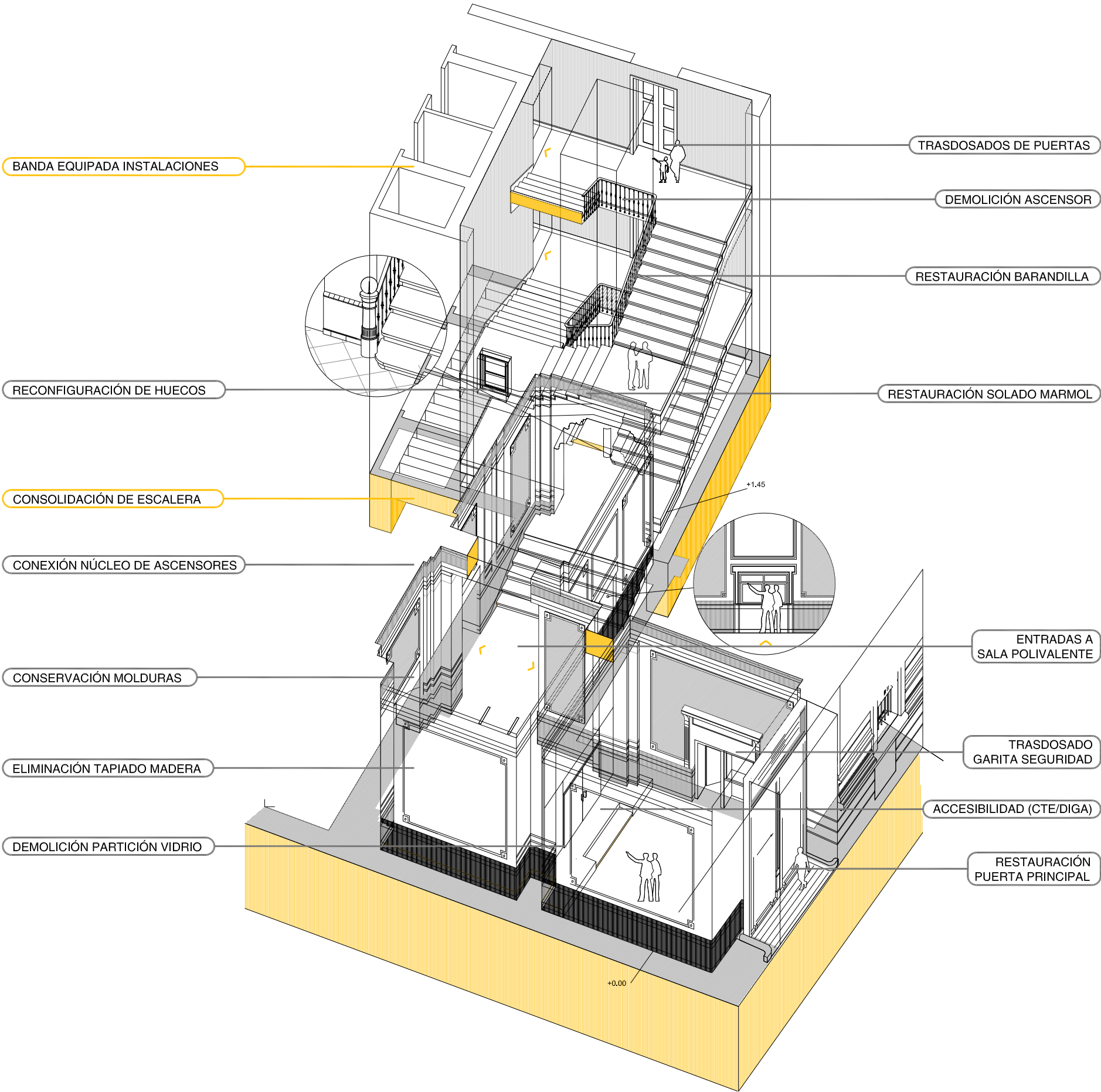
Crece sin que lo parezca

Proyecto de rehabilitación integral

El proyecto original da al chaflán de la calle Ayala y del Paseo de la castellana dos fachadas de características homogéneas con un orden seriado de huecos y un orden superpuesto de basamento, desarrollo y cornisa. En la parte superior se remata mediante pequeños volúmenes de cubiertas planas y faldones de teja.

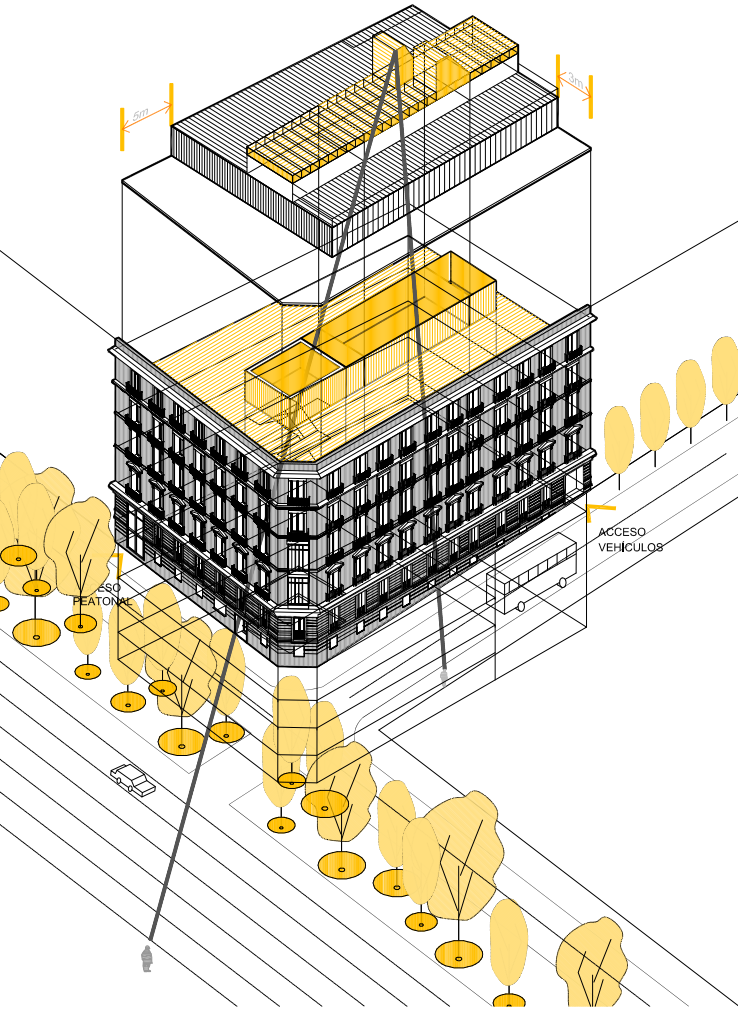
Por otro lado la planta del conjunto, siendo inicialmente un edificio del ensanche de carácter residencial, buscaba la luz a través de operaciones parciales. Su transformación en un edificio oficinas dio a lo largo del tiempo un conjunto de espacios desordenados e inconexos que dificultaban una lectura clara y una utilización flexible del conjunto.

Los espacios de trabajo actualmente presentan fuerte compartimentación como se aprecia en los planos del estado actual, que no es acorde con los actuales parámetros del uso administrativo. Actualmente se tiende a buscar plantas más diáfnas y luminosas. Este criterio encaja perfectamente con el espíritu original del edificio y sus parámetros arquitectónicos y constructivos.

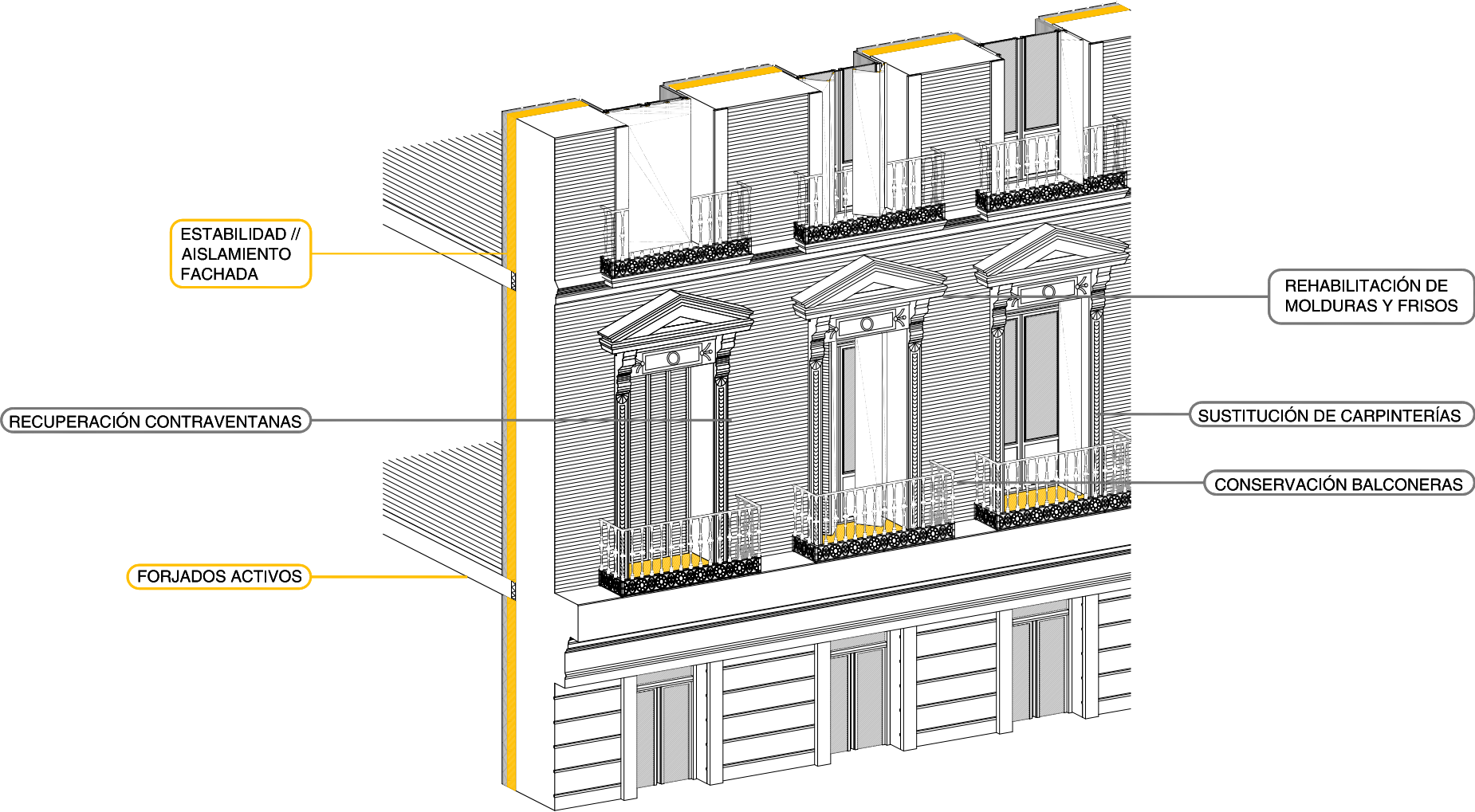


Proyecto de rehabilitación integral

- **Estabilización de elementos protegidos :**
La conservación de las fachadas del edificio y de la escalera serán puntos importantes a considerar para asegurar su estabilidad e integridad original.
- **Reestructuración integral interior del edificio:**
Se proponen un total de cuatro posibilidades de implantación diferentes que pueden combinarse entre sí. Esta organización espacial permite una adecuada iluminación de todos los espacios de trabajo, y de los espacios comunes dejando una planta versátil y continúa el resto del tiempo.



- **Como crecer sin que lo parezca**
Se considera la posibilidad de aumentar un 20% de edificabilidad, para poder conseguir este aumento de superficie y hacerlo sin aumentar el volumen aparente es primordial poder optimizar el funcionamiento interior.
- La organización de la cubierta cuidada, optimiza y pone en valor de la tercera fachada del conjunto. Todas las operaciones realizadas en el edificio quedan visualmente integradas, incluso el volumen tecnico sólo es perceptible desde las cubiertas, y las plantas superiores de los vecinos.



Crece sin que lo parezca



Proyecto de rehabilitación integral

· Interior del edificio:

El carácter híbrido del edificio entre lo histórico y lo contemporáneo adopta una convivencia entre los elementos protegidos existente y los incorporados, estableciendo una clara adecuación de una manera integrada.

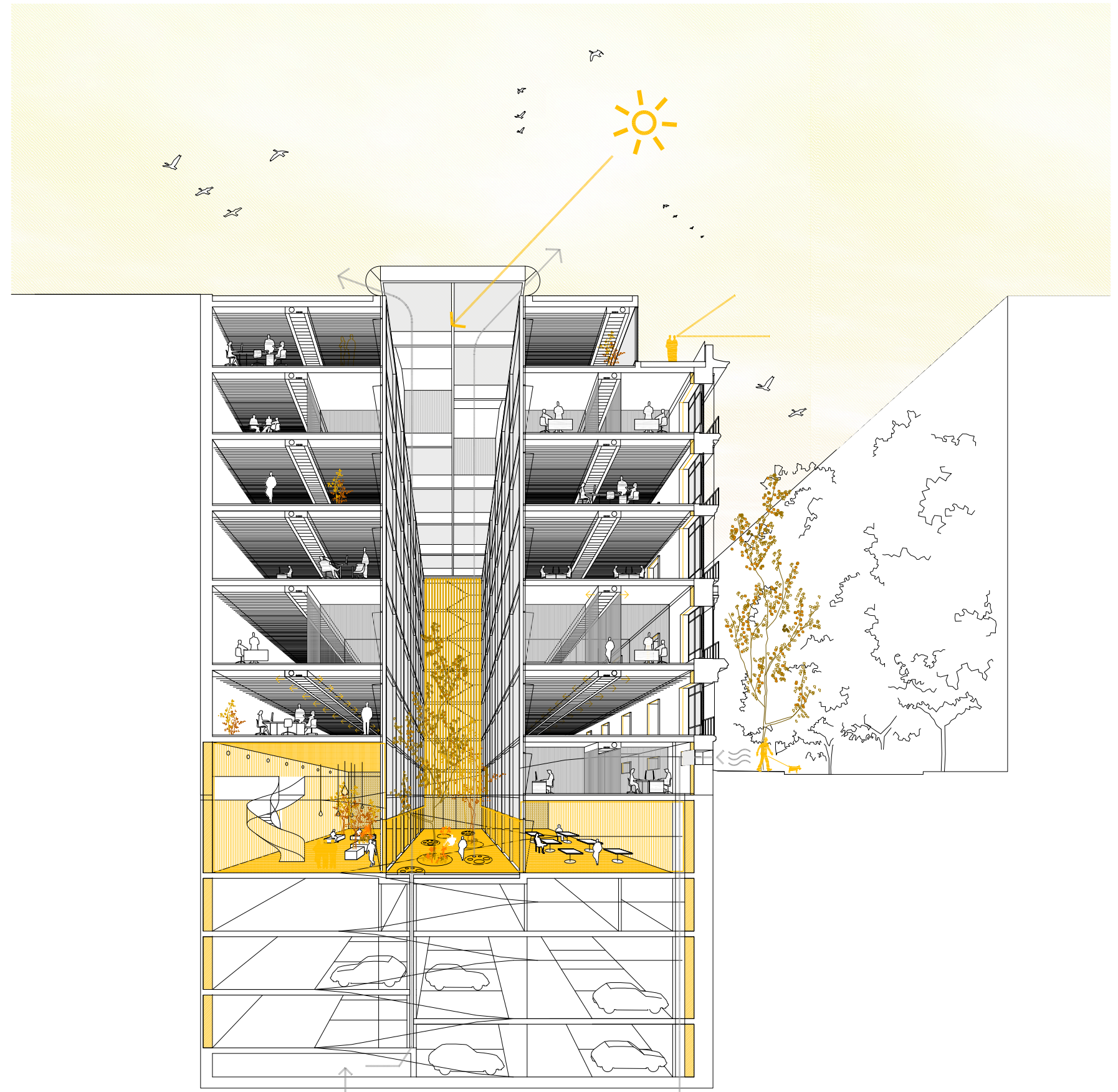


La configuración que posibilita realizar unas implantaciones de plantas diferentes que se pueden combinar entre sí, consigue espacialmente una adecuada iluminación de todos los espacios de trabajo y de las zonas comunes, de esta forma se crea una planta flexible y versátil, continua en el tiempo.

Esta continuidad espacial se encuentra jalonada por la experiencia de la mirada cruzada y luz indirecta que genera el patio a través de la luz cenital. La búsqueda en sección de la luz y el promover plantas versátiles entorno a este espacio, permite conservar el uso de la escalera principal para los desplazamientos verticales y diagonales de una forma exenta e intacta a lo anterior.



De este modo evitando sistemas invasivos y concentrando el esfuerzo de diseño y costes en los elementos imprescindibles que dotan de carácter histórico en el edificio, se consigue un ambiente que hibrida los acabados de una oficina con los de un espacio decimonónico.

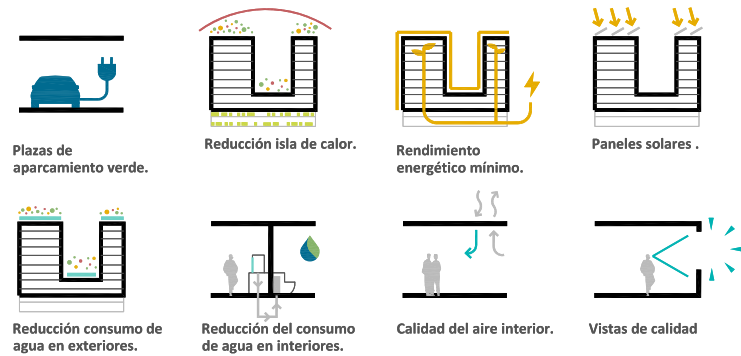


Sostenibilidad y accesibilidad

· LEED ORO:
El edificio planteado consigue la certificación LEED Core&Shell v4 nivel Oro, de modo simultaneo al cumplimiento del CTE HE en su ultima revision que dando como resultado un edificio NZEB.



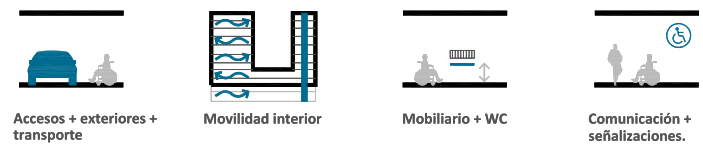
Objetivos del edificio



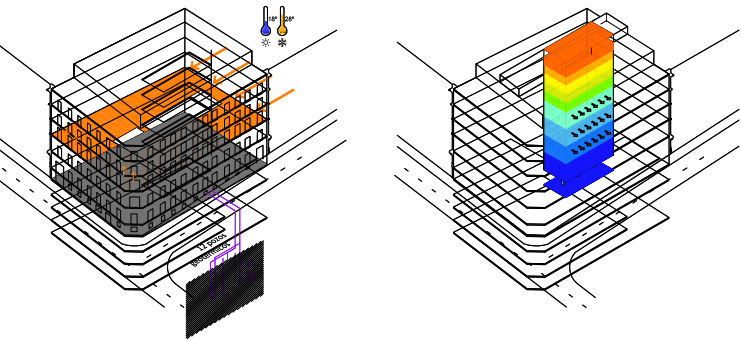
· AIS 5 ESTRELLAS:
El edificio logra la máxima calificación AIS (Sistema Indicador Accesibilidad) en la modalidad del edificio singular anterior a 2010.



Objetivos del edificio



· EFICIENCIA ENERGÉTICA:
La inserción de sistemas constructivos integrados en la intervención arquitectónica optimiza el funcionamiento de los mismos. De esta manera la climatización mediante sistema de TABS junto con pozo de geotermia se consigue una inercia térmica constante. Además el diseño del patio en conjunto a través del lucernario permite la disipación de energía en verano y captación solar en invierno.



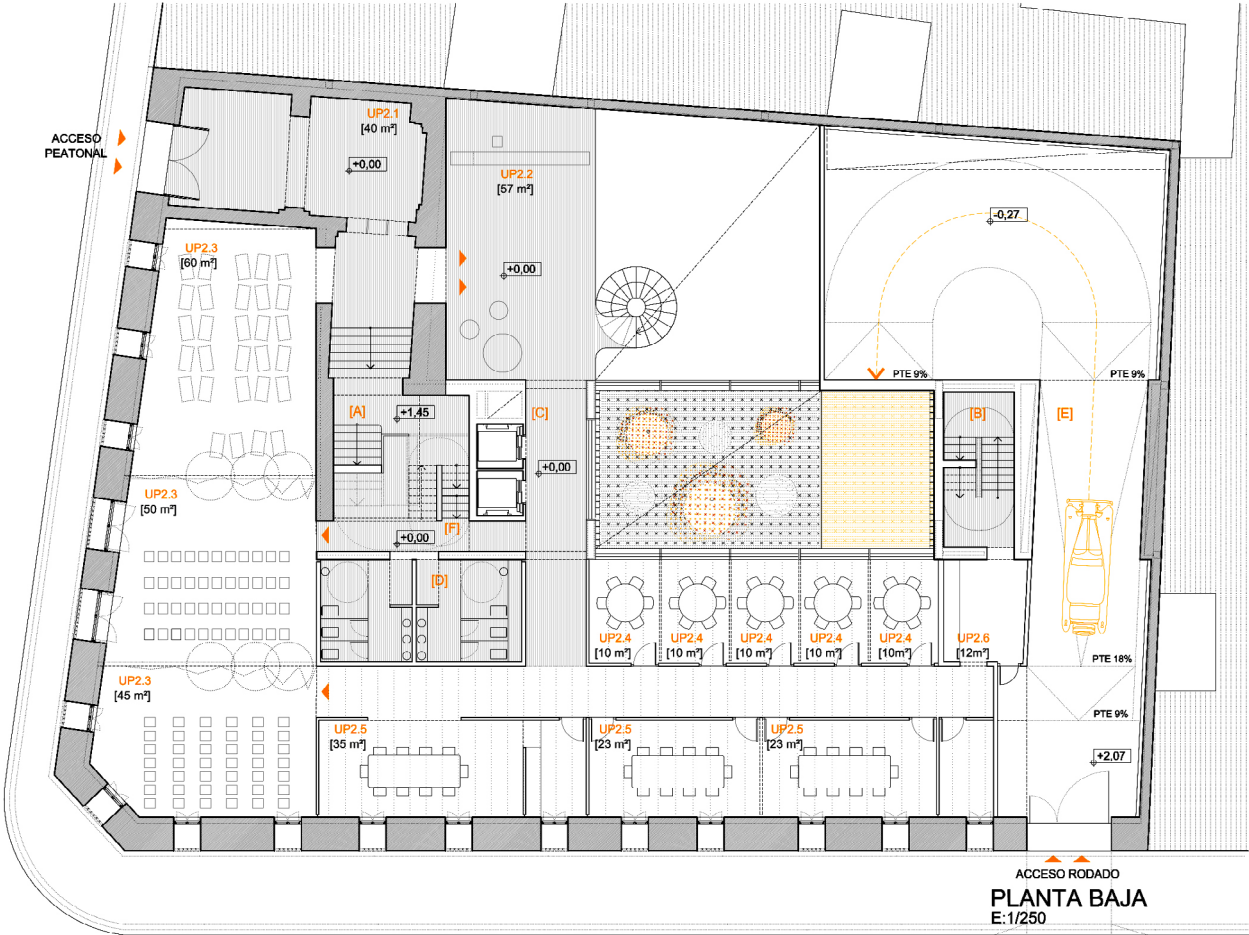
Crece sin que lo parezca



Planos



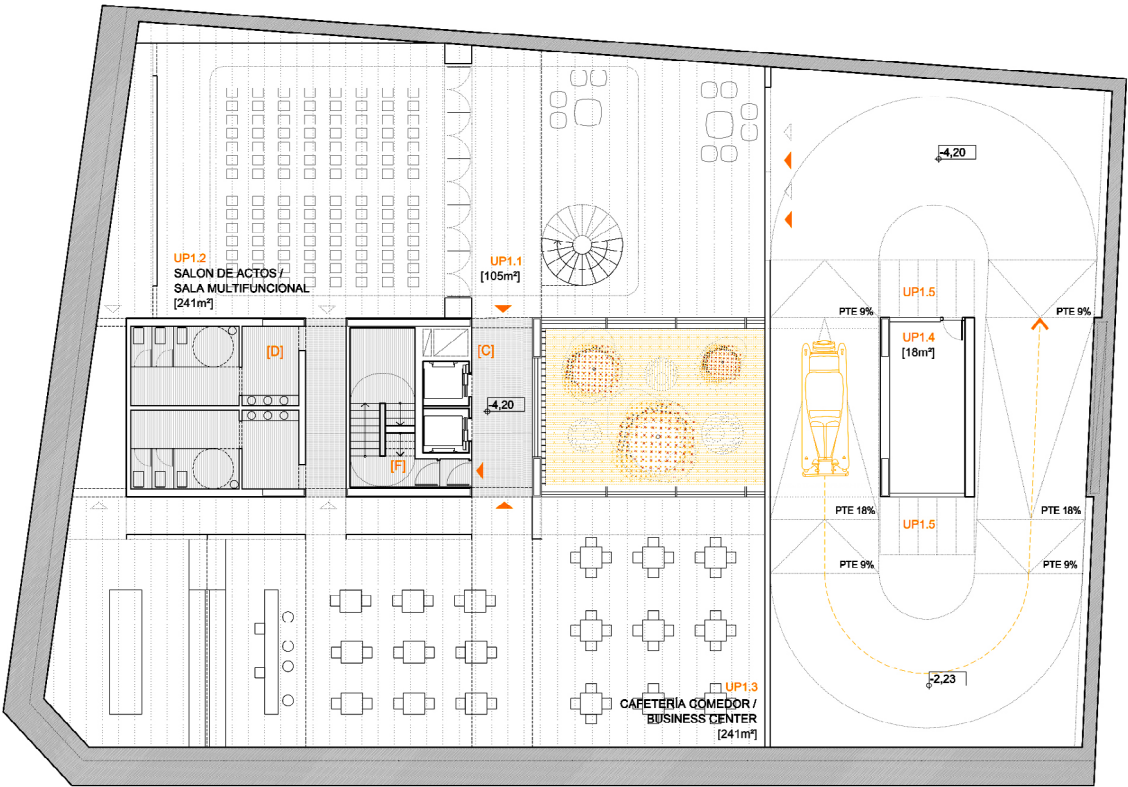
PLANTA ÁTICO
E:1/250



PLANTA BAJA
E:1/250



PLANTA TIPO
E:1/250



ENTREPANTA
E:1/250