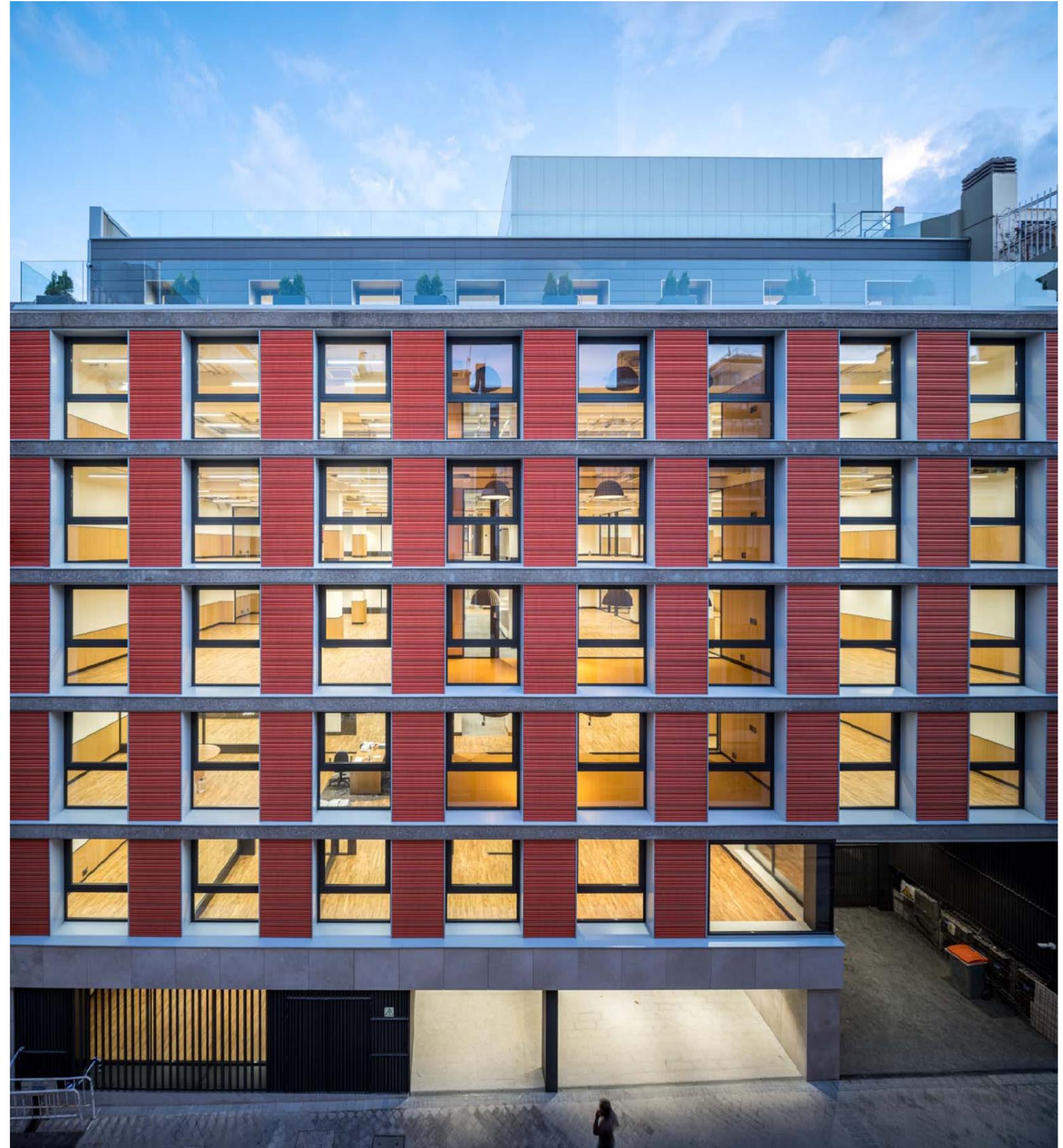




Indice

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



EDIFICIO PRIM 12

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.

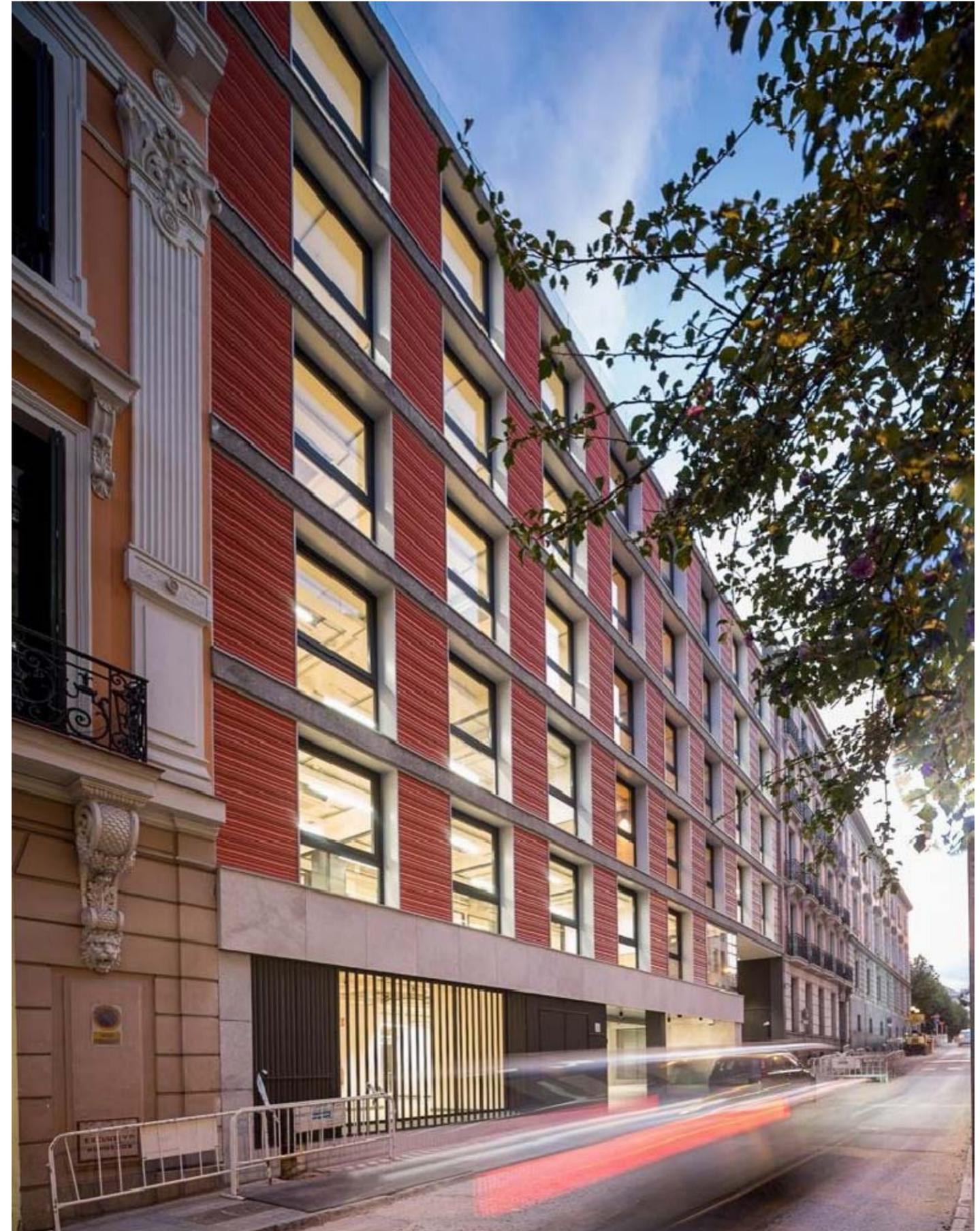
ESTUDIO ALVAREZ-SALA

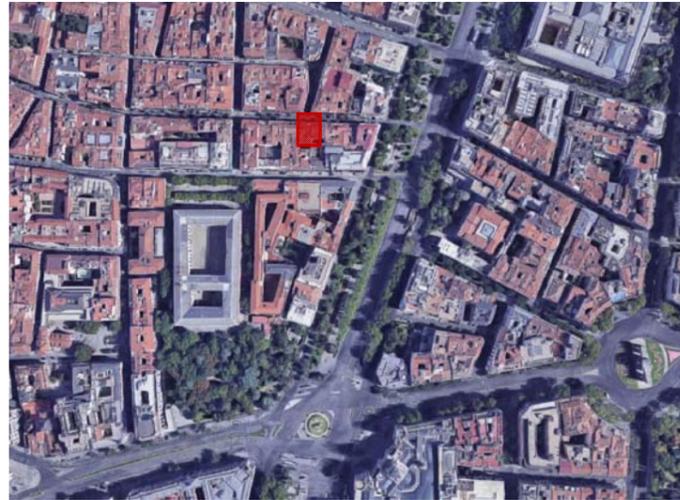
E.A.S. es un estudio de arquitectura afincado en Madrid y dirigido por Enrique Álvarez-Sala Walther que cuenta con más de treinta años de experiencia profesional. En este tiempo, se han mantenido asociaciones estables con los arquitectos Ignacio Vicens Hualde, César Ruíz-Larrea Cangas y Carlos Rubio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





Situación Calle Prim, nº 12, 28004, Madrid

Plantas Planta baja, siete sobre rasante y dos sótanos

Superficie Construida 7386 m²

Fecha de proyecto original 1967

Autor de proyecto José Morcillo Villar

Adquisición CCS 1991

Fecha de proyecto 14 junio 2017

Autores Proyecto de Rehabilitación inicial Jesús Martínez del Vas
Marina Aguirre Alonso (SEGIPSA)

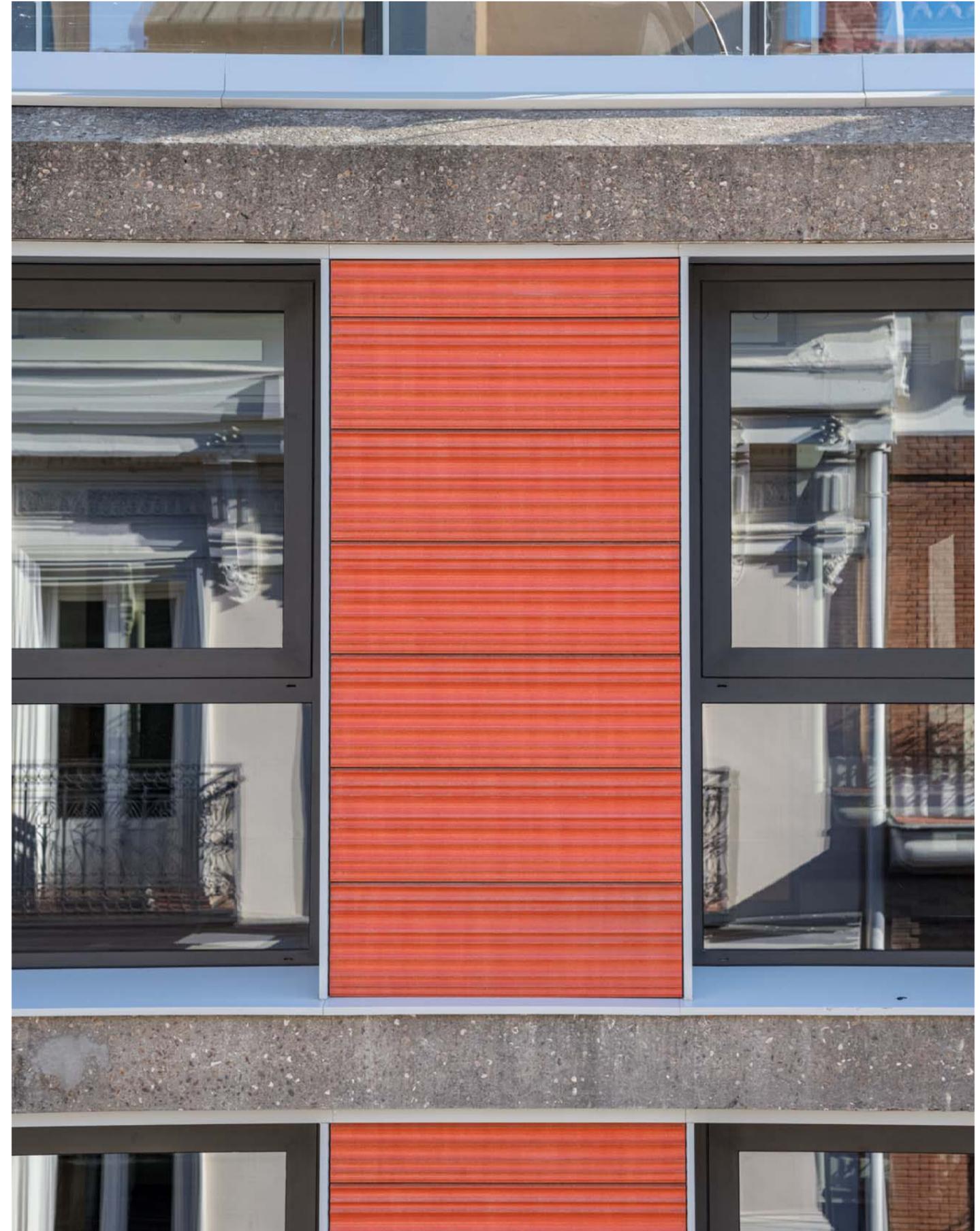
Autores Proyecto de Rehabilitación Reformado Aybar Mateos Arquitectos y

Estudio Álvarez-Sala

Dirección facultativa de las obras Aybar Mateos Arquitectos y
Estudio Álvarez-Sala

El edificio

El inmueble está situado en pleno Paseo de Recoletos, la parcela forma parte de la manzana nº 0104066, situada en el Distrito Centro, limitada al Norte por la calle Prim; al Este por el Paseo de Recoletos; al Sur por la calle Alcalá; al Oeste por la calle Barquillo. El solar en el que se encuentra la edificación tiene forma trapezoidal aunque el edificio se adapta a la misma con una forma en planta sensiblemente rectangular, dejando como espacio residual en planta baja un patio trasero triangular.





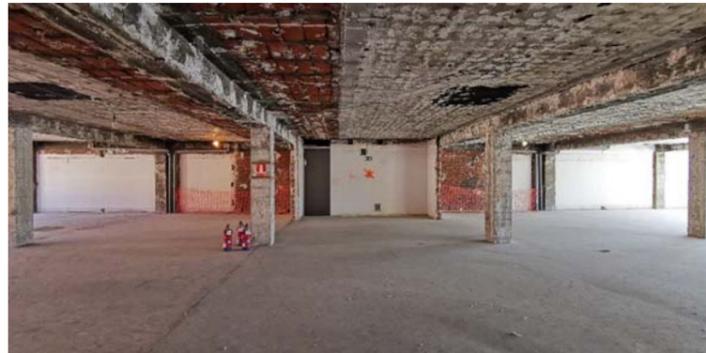
Proyecto de rehabilitación integral

La actuación prevista va encaminada a devolver al inmueble el valor añadido que ha perdido con el paso del tiempo y a dar respuesta a las necesidades de los futuros usuarios.

El proyecto original se trata de una estructura de hormigón organizada en planta mediante una cuadrícula rectangular. El edificio se encuentra en estado de estructura tras las obras de demolición de las particiones interiores, refuerzo estructural y desmantelamiento de las instalaciones generales.

La fachada a la calle Prim está diseñada de tal forma que acompasa los ritmos de las fachadas contiguas, continuando los ritmos de los vanos y utilizando materiales de similares características.

La intervención potencia además, la funcionalidad de la geometría en planta en torno al núcleo de comunicación central. Se mejora la accesibilidad en la entrada al edificio para salvar el pequeño desnivel desde la calle y se recupera la cubierta como lugar de esparcimiento mediante la creación de áreas ajardinadas y elementos que proyecten sombra.



Se conserva la estrategia estructural con los pilares separados del perímetro y forjados postesados. Estos elementos verticales se han utilizado para colgar el despiece de paneles de vidrio que nos permiten distorsionar la escala de la fachada y tamizar la luz según su colocación.



Proyecto de rehabilitación integral

· Estabilización de elementos protegidos :

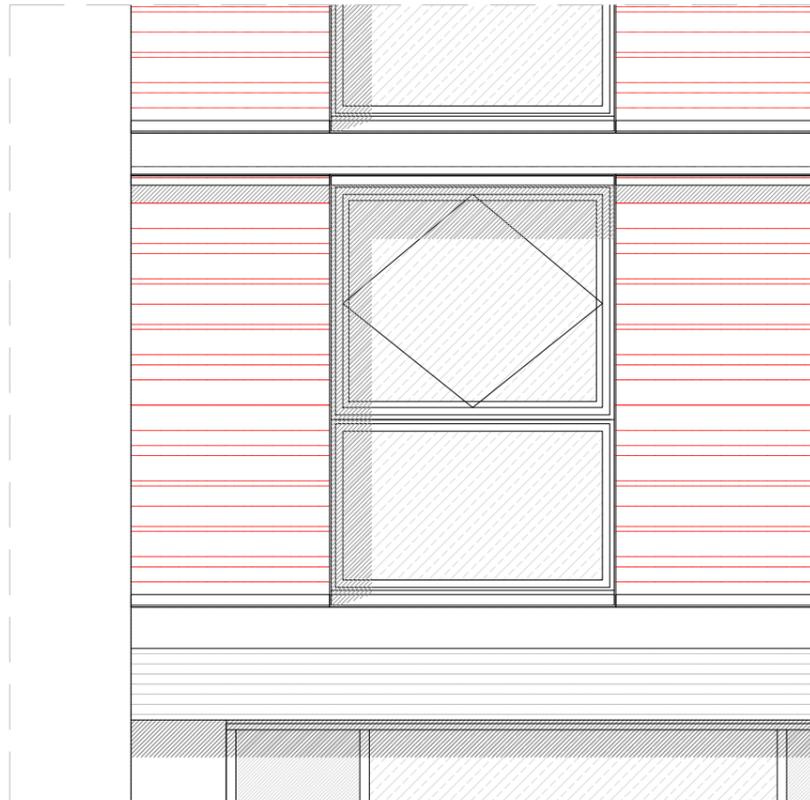
La conservación de la imagen exterior siendo compatible con el sistema estructural del edificio, permite mejorar la eficiencia energética y las condiciones de habitabilidad.

Para alcanzar estas medidas sobre la envolvente se sustituyeron las carpinterías exteriores, formando una nueva fachada representativa, se incorporó aislamiento en las medianeras y se sectorizó para cumplir las condiciones de protección contra incendios y aislamiento acústico y térmico establecidos en el CTE

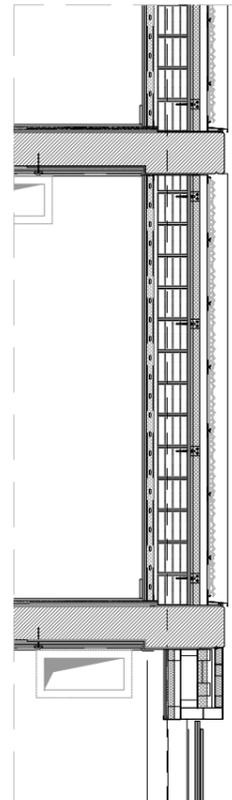
- Esquemas funcionales de planta:

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

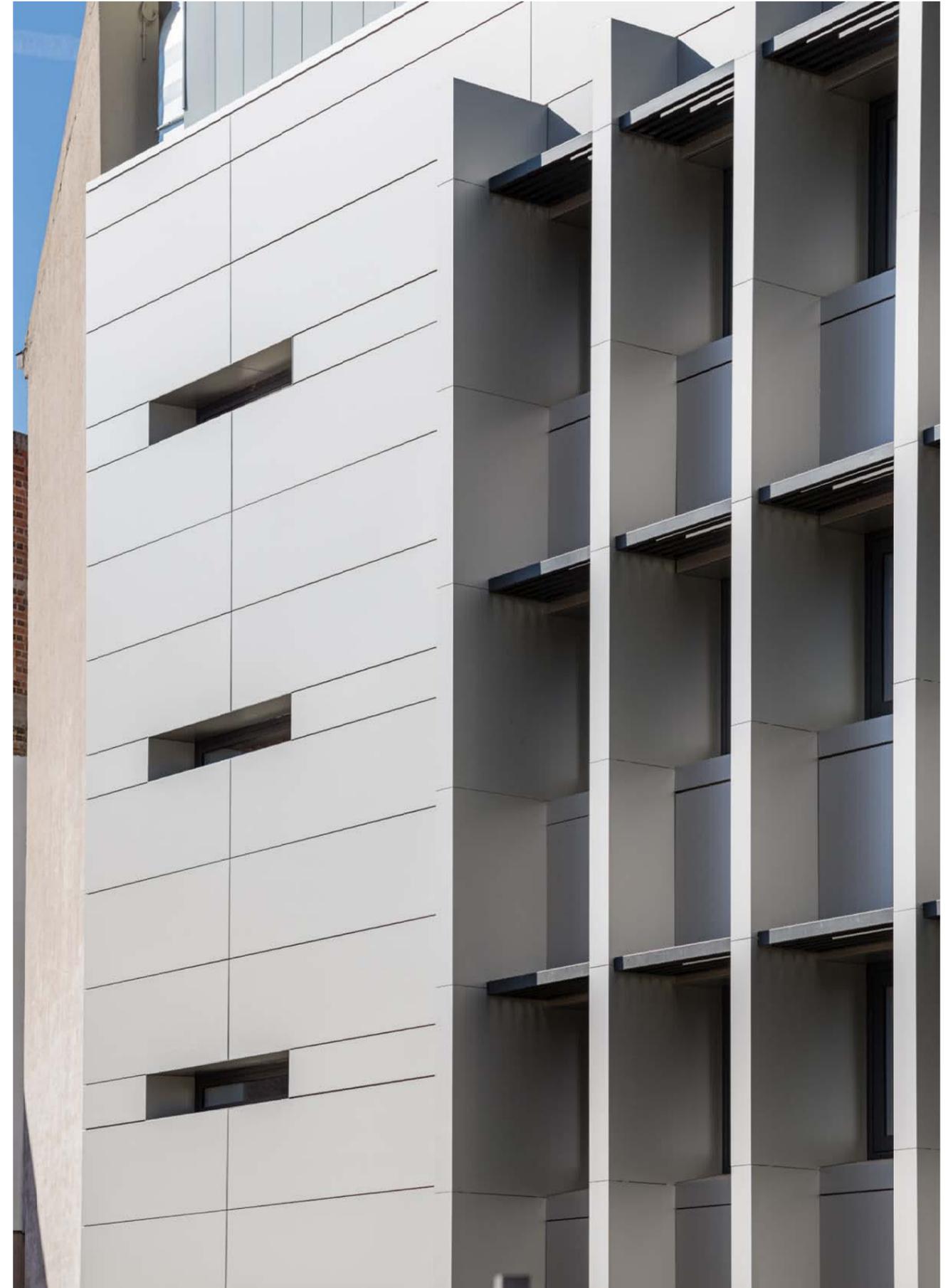
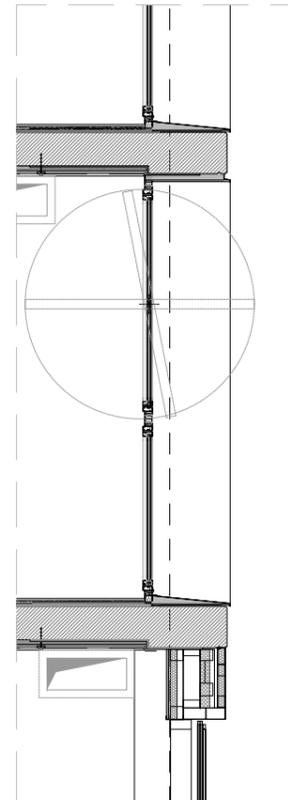
Detalle alzado



Sección opaca



Sección huecos





Sostenibilidad y accesibilidad

Acondicionando las fachadas con el objetivo de obtener inmejorables condiciones de eficiencia energética, situando al edificio en la calificación energética de gama más alta.

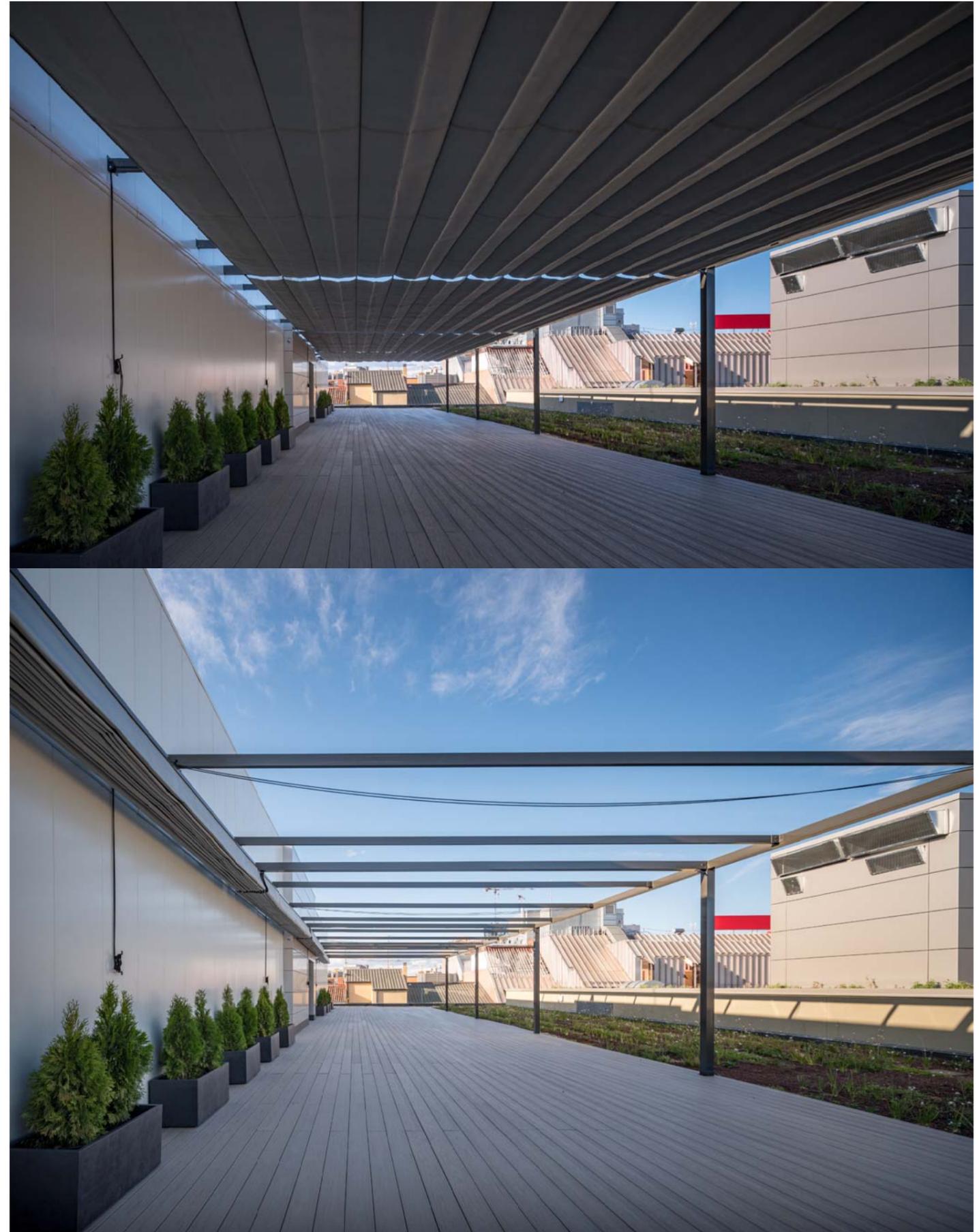
· LEED ORO:

El edificio planteado consigue la certificación LEED Core&Shell v4 nivel Oro, de modo simultáneo al cumplimiento del CTE HE en su última revisión que dando como resultado un edificio NZEB.



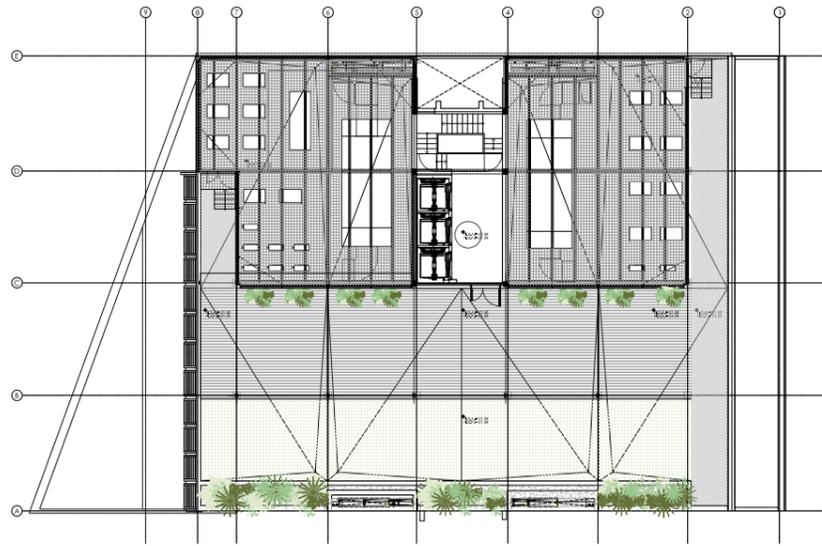
· AIS 5 ESTRELLAS:

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

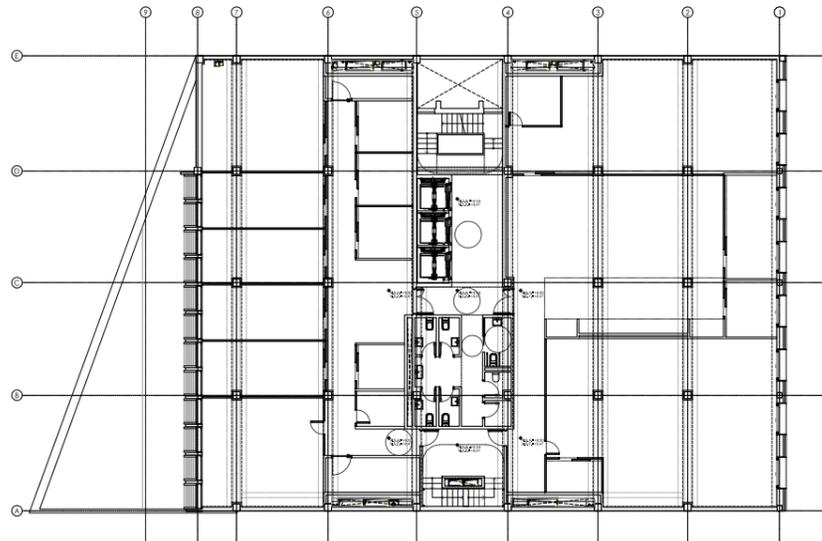


EDIFICIO PRIM 12

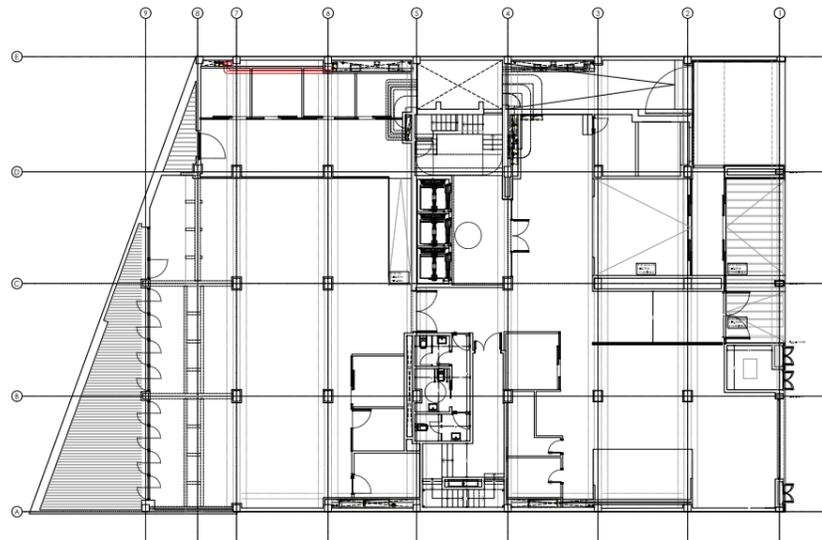
Planimetría



Planta cubierta



Planta tipo



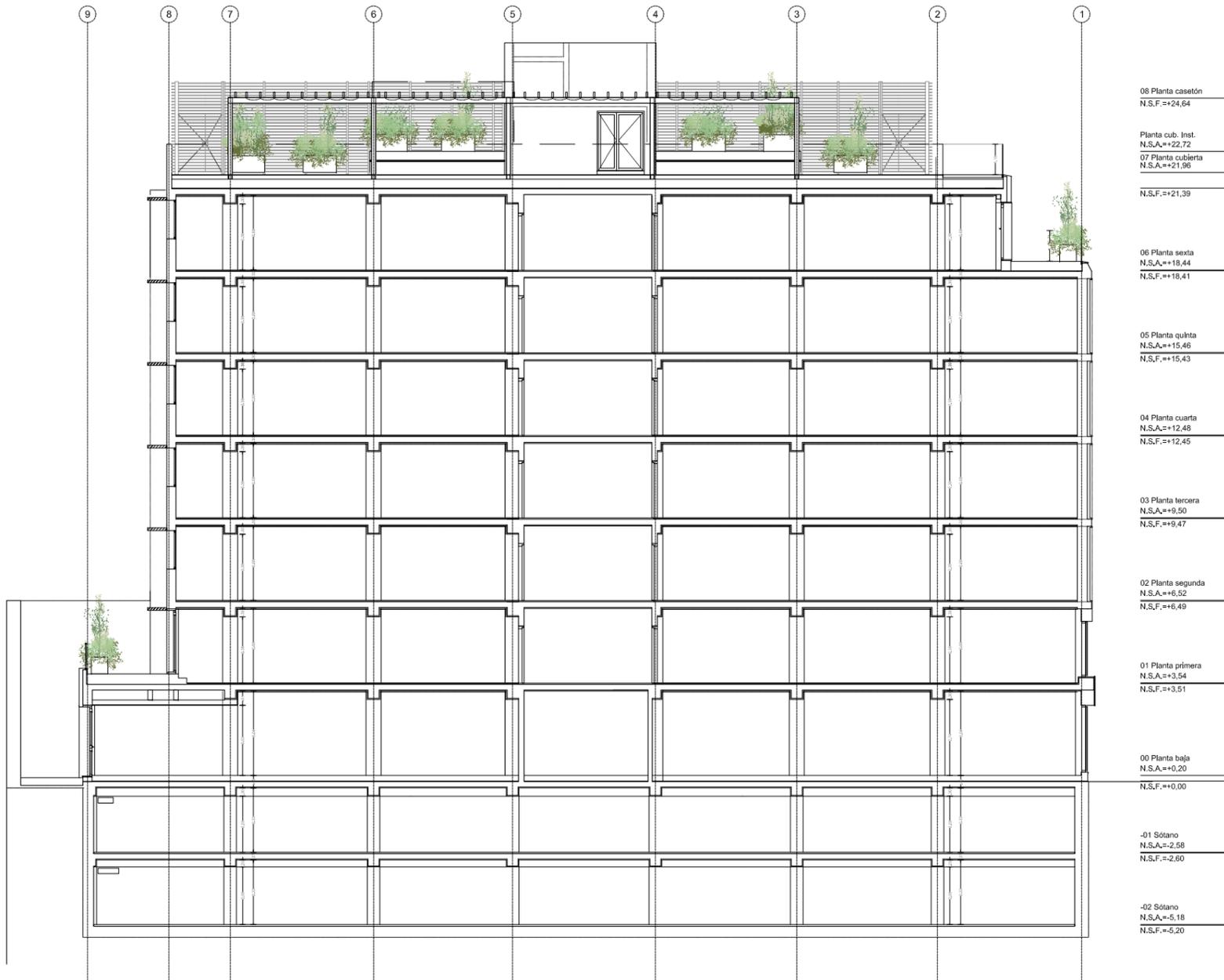
Planta baja



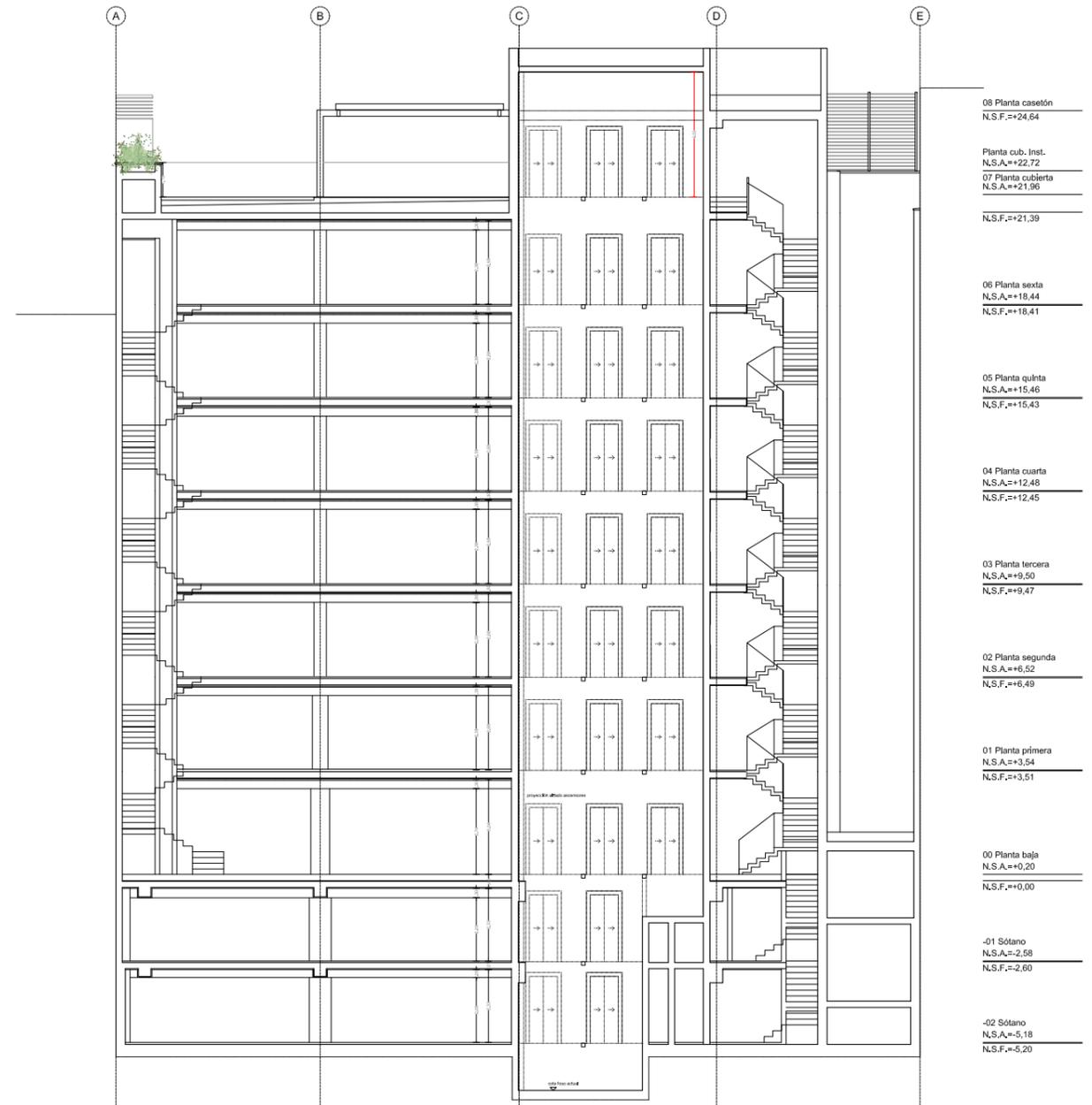


Planimetría

Sección longitudinal



Sección transversal





Planimetría

Alzado principal



Alzado fachada posterior

