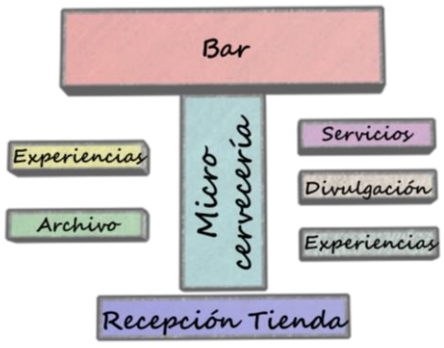
MEMORIA DE PROYECTO – CATARATA DE LUZ

IDEAS DE PROYECTO

Las ideas de proyecto se fundamentan en la unión de todo el edificio a través de la microcervecería, que se sitúa en varios niveles, con acceso desde todas las plantas. Así se logra una permeabilidad y fluidez del espacio y la luz, asemejándose a una catarata de luz a través de la que todo fluye y se unifica.

Las ideas básicas son:

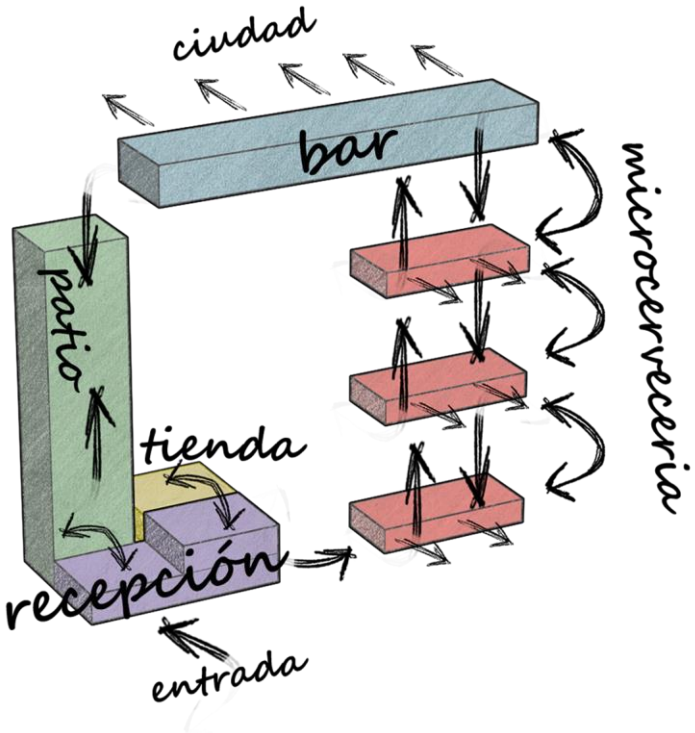
- **MICROCERVECERÍA** como **NEXO** de todo el edificio
- **PERMEABILIDAD** y **FLUIDEZ** del espacio – Interconexiones
- **ABRIR** el edificio a la **CIUDAD**
    - Amplia recepción
    - Ver contenido y actividad desde el exterior
    - Observar ciudad desde el edificio
- **ACCESIBILIDAD** sin barreras
- **UNIÓN** de la historia y usos del edificio con la cultura del museo
- **CONSERVACIÓN** y **PUESTA EN VALOR** de **ELEMENTOS EMBLEMÁTICOS**
    - Patio
    - Biblioteca de madera
    - Estancia con chimenea
    - Buhardilla
    - Escaleras
- **CONVIVENCIA** de **ANTIGUOS MATERIALES** con **NUEVOS SISTEMAS**
    - Conservación de muros de ladrillo, maderas, suelos, techos
    - Uso de nuevos materiales: acero, suelo y paredes de cristal



GÉNESIS DEL PROYECTO

Según las ideas básicas de partida, el proyecto se materializa en:

- **Microcervecería a distintos niveles como núcleo de comunicación vertical**:
  - Paredes y suelo transparente
  - Escaleras alrededor
  - Vista y unión de todas las plantas
  - Ascensor panorámico
- **Bar en la planta más alta**:
  - Fin de la experiencia (beber cerveza)
  - Espacio diáfano
  - Disfrutar de las vistas de la ciudad
- **Gran espacio de recepción**:
  - Dos niveles unidos por rampa y escalera
  - Vistas de la microcervecería y la tienda
  - Unión del patio
- **Cubrición del patio**:
  - Vidrio estructural sobre vigas de acero
  - Espacio de recepción en planta baja
  - Terraza exterior para el bar



FUNCIONAMIENTO Y ARTICULACIÓN DEL EDIFICIO

Según las bases de partida, en el edificio de carácter histórico protegido, había que mantener ciertos elementos íntegramente como la fachada, la cubierta, el muro del patio, la biblioteca de madera, chimeneas, escaleras señoriales, etc. Estos elementos han sido respetados en su totalidad y puestos en valor dentro del proyecto, manteniendo la personalidad del edificio pero adaptándose a los nuevos tiempos.

La entrada principal de visitantes se sitúa en la calle Gran Vía de San Francisco, coincidiendo con la anterior entrada de universitarios. La recepción se articula como un gran espacio diáfano en el que se han eliminado 2 muros para lograr esa apertura del espacio, también se le adhesiona la superficie del patio, que pasa a estar cubierto por estructura de vidrio y acero, eliminando el actual cerramiento acristalado. El hall de entrada tiene 2 niveles, unidos mediante rampa y escalera señoriales de inspiración victoriana. Desde aquí se accede a la tienda, situada en planta baja y junto a recepción para poder ser disfrutada incluso por personas que no entren al museo. Al ser un espacio abierto, esta tienda se visualiza desde todos los puntos del hall y también desde una ventana a la calle Don Pedro. La planta baja dispone de aseos para visitantes situados junto al patio cubierto, con acceso mediante rampa y escalera ya que se encuentran a distinto nivel de acceso

También desde el espacio del hall se da paso al corazón del edificio, la microcervecería, que es una caja acristalada con unas escaleras voladas de madera que la rodean y ascensor panorámico. Este espacio, situado en 4 niveles de suelo de vidrio con estructura de acero coincidiendo con las 4 plantas del edificio, pasa a ser el núcleo principal de comunicaciones verticales. El espacio de la microcervecería es visitable por el público, con acceso desde las 4 plantas, para observar y aprender de primera mano el proceso de elaboración de la cerveza. Y al estar situado a varios niveles, se van recorriendo las demás estancias al mismo tiempo. Se culmina en el bar, que es donde se va a consumir el producto y hacer las catas.

En planta baja se sitúan las zonas administrativas con acceso propio desde el exterior por calle Gran Vía de San Francisco, compuestas por 2 despachos y sala de trabajo para 8 personas con zona de reunión y aseos para personal. También existe otro acceso diferente en la misma calle para entrada de mercancía y personal, que da paso a amplias zonas de almacenaje y montacargas para dar servicio a todo el edificio.

Desde planta baja arrancan las escaleras señoriales del edificio, y otras secundarias de acceso al sótano.

En el sótano se mantienen las dos estancias existentes, una se utilizará como vestuarios de personal y la otra, de techo abovedado como lugar de experiencia y estudio.

La planta primera posee un acceso propio desde la calle Don Pedro que podrá ser usado como acceso de personalidades e invitados vip. Se trata de la antigua entrada al palacio, con portadas señoriales en la fachada y en la escalera. Este espacio se mantiene en su estado actual (salvo cambios de pavimento y acabados) pero se elimina la pared frontal sustituyéndola por vidrio para poder observar y ser observada desde el otro nivel de dicha planta, y así unir visualmente este espacio de recepción que ahora está aislado. La planta

primera contiene los espacios dedicados a la divulgación del archivo de Mahou, una estancia más íntima, pero conectada al resto del espacio mediante cerramiento acristalado, para el estudio del archivo, la biblioteca de madera, en su actual configuración, para espacio de experiencias (una biblioteca o estancia de conversación). También hay 2 salas de reuniones, aseos, almacenes, y por supuesto la microcervecería acristalada y con vistas desde todo el espacio.

La planta segunda contiene los espacios dedicados a experiencias, se configura en estancias más abiertas y otras más cerradas que podrán usarse según las necesidades. Como ejemplo se plantea una zona de música abierta al espacio central con posibilidad de cerrarla mediante tabique móvil acristalado, 2 zonas de taller cerradas y otra zona de taller abierta, un espacio audiovisual cerrado y un espacio conversacional abierto. En esta planta se encuentra la sala multifuncional y cuenta con aseos y almacenes. También tiene acceso a la microcervecería, que al estar delimitada por paramentos de vidrio, sería visible desde toda la planta.

La planta tercera y última, abuardillada, contiene el espacio de bar. La microcervecería tiene su última fase en esta planta, donde ya se conseguirá el producto que abastecerá al bar, completando el circuito de elaboración desde la preparación de ingredientes (planta baja), cocción, maceración y filtrado (plantas primera y segunda) y producto final y en su caso embotellado (planta tercera). El acceso a esta planta se realiza sólo a través de la escalera y ascensor de la microcervecería, ya que la escalera del palacio no llega hasta esta planta. La planta se articula en 3 niveles, el más alto perteneciente al comedor privado, y dos pertenecientes al bar, con poco desnivel y unidos mediante rampa y escalera. El bar tiene la barra en uno de los laterales, con acceso a la cocina, desde este punto se visualiza todo el espacio de bar y la microcervecería, ya que el espacio es diáfano sin muros (se elimina tabiquería anterior) y se puede disfrutar en su totalidad de la estructura de madera de la cubierta. Se sitúa un comedor privado a distinto nivel separado mediante acristalamiento del resto del espacio. El resto del espacio se configura como espacio de bar, ocio y conversación. Además, el patio se cubre con vidrio estructural sobre estructura de acero creando una terraza al aire libre como espacio del bar, que, en su caso, podría usarse como espacio de fumadores de dicho bar. Esta terraza estaría delimitada por cerramiento acristalado y tendría vistas y sería vista desde todo el bar. También se dispone en esta planta de aseos y almacén, y montacargas.

En cuanto a materialidad de la propuesta, se mantienen los elementos originales de valor en su estado actual, se realizarán tareas de recuperación de muros de carga de fábrica de ladrillo y otros paramentos de valor para formar parte del proyecto, dar unidad al espacio y mantener la historia del edificio. Además, se producirá una transición progresiva de la contemporaneidad a lo tradicional, desde los acabados y configuraciones más actuales representados en el hall principal de entrada hasta la articulación de un espacio de bar, totalmente tradicional y representativo de la marca en Madrid inspirado en las tabernas de los años 40-50 cuando Mahou innova proponiendo el marisco como maridaje con la cerveza (estructura de madera, calidez…). De esta manera, se une la propia historia del edificio con la historia de Mahou y de Madrid.

Los materiales empleados serán sobre todo vidrio, acero, cerramientos metálicos y de madera, mármol, granito, suelos de madera y en algunos casos restauraciones de ladrillo original.

Todo el proyecto cumple la normativa de protección contra incendioS y evacuación de ocupantes, y también la normativa vigente de accesibilidad de la Comunidad de Madrid.

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL ESTIMADO PARA MUSEO ESPACIO MAHOU EN MADRID

Coste calculado con el método de determinación de los costes de referencia de la edificación en Madrid

- Coste de referencia por tipo de edificación - Uso general docente – Museo: 947 €/m2
- Coeficiente de situación geográfica – Madrid capital: 1’15
- Coeficiente de aportación en innovación y acabados - Diseño o acabados realizados en su conjunto o en parte con soluciones o materiales de coste superior a la media: 1’10
- Coeficiente por rehabilitación
    - Rehabilitación total: 1’1 (aplicado a 300 m2 del edificio) (1)
    - Rehabilitación de instalaciones y acabados: 0’65 (aplicado a 2600 m2 del edificio) (2)

Coste (1): 395.325,15 €

Coste (2): 2.024.543,95 €

Coste total*: 2.419.869’1 €

*Este presupuesto es una estimación susceptible de variar ±20%