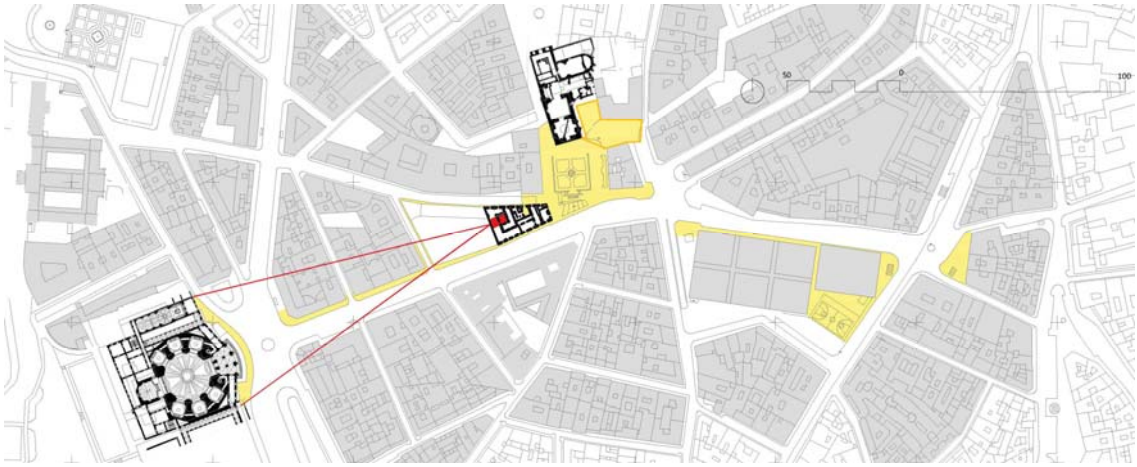


MEMORIA **ESPACIO MAHOU**

MEMORIA

Los buenos edificios, como le ocurre a la casa-palacio del Duque del Infantado, son capaces de ser buenos contenedores de distintos programas y distintas formas de habitarse. En su caso creemos que si ha pasado por tan diversos usos (palacio, convento, centro de estudios) será capaz de albergar de forma excepcional el espacio Mahou para la ciudad de Madrid. Para ello la propuesta apuesta por recuperar sus espacios más sugerentes como el bajo cubierta, la escalera principal o el zaguán de entrada y poner en valor su materialidad. Aspectos depreciados en su última adecuación.

Sin embargo esta posición se une a la creencia que los nuevos usos deben introducir con naturalidad y valentía los dispositivos contemporáneos que se necesitan para ser habitados.

MICROCERVECERÍA VERTICAL

Entendemos que el alma del edificio es la cerveza y que la mejor forma de expresarla es la elaboración de la misma que debe estar presente en todo el edificio y para todos los usuarios. No sólo un mero recorrido museístico de un día para los turistas. Para ello se plantea una "microcervecería vertical" que sea capaz de conectar todas las plantas del edificio. Desde el semisótano con acceso a la Carrera de San Francisco donde se producirá de manera natural la carga y descarga de los ingredientes de la cerveza hasta el bar en la parte más alta del edificio donde se colocan las pailas de cocción a la vista de todos los usuarios.

Para poder distribuir el proceso por todo el edificio se utilizan los forjados que han sido alterados en la última intervención. Se elimina la escalera nueva para incorporar en ese hueco de forjado una estructura portante que sea capaz de alojar los depósitos de fermentación y maduración. También se incorpora un ascensor que permite el acceso a las distintas cotas del edificio. Este hueco se independiza con vidrio para poder ver tanto depósitos como el tránsito del ascensor y para que sea también comunicador visual de los distintos espacios.

En el otro forjado alterado se colocan los depósitos más elevados para poder reforzar la estructura e introducir una escalera nueva que comunica la planta primera con el bajo cubierta.



SECCIÓN LONGITUDINAL POR PATIO

Por lo tanto se introducen en planta baja los procesos de almacenaje de los ingredientes en silos, la molienda y el macerado, desde allí a través de un bombeo se lleva a las pailas de cocción en la parte más elevada y el producto irá descendiendo desde el tanque de fermentación, maduración y embotellado, esta última parte de nuevo en planta baja próxima a

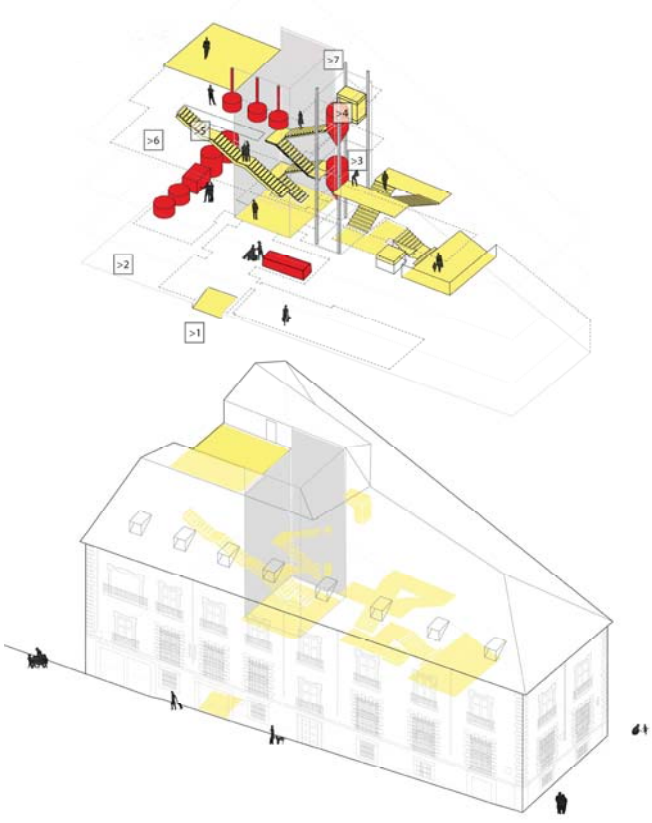
la tienda. Se pretende que no sólo los depósitos sean vistos sino también las conducciones que comunican todo el proceso.

CIRCULACIONES Y PROGRAMA

El programa tiene dos ámbitos que necesitan de cierta independencia. Por un lado está la parte pública y por otro el área institucional de carácter abierto, pero con cierta necesidad de independencia y privacidad. El primer ámbito, la zona más pública, va a ocupar la planta semisótano a la que se accede a pie de calle desde la Carrera de San Francisco, la planta primera y el bajo cubierta. El segundo ámbito, la zona institucional, ocupa la planta baja y se accede a ella desde la calle Don Pedro, desde la entrada histórica del edificio.

Con esta distribución tanto el área pública como la institucional disfrutan de los espacios de las plantas nobles del edificio y también de accesos diferenciados. Por otro lado la circulación se puede vincular a través de la escalera principal cuando se quieran organizar actividades comunes o cambiar el recorrido de la visita por algún motivo.

El recorrido de la zona más pública se potencia por el patio existente y por la microcervecería vertical que comunica las plantas. Junto a ésta se sitúa el ascensor público que formará parte sustancial de la visita y que permite la accesibilidad a todas las plantas del edificio. Se introducen también dos escaleras diferenciadas, una en el patio interior que se cubre con un lucernario a media altura para permitir su uso interior como núcleo del espacio Mahou y otra de desarrollo longitudinal que comunica espacialmente la planta primera principal con el bajo cubierta donde se sitúa el bar y la terraza exterior.



AXONOMETRÍA DE CIRCULACIONES



PLANTAS

DESARROLLO DEL PROGRAMA POR PLANTAS

PLANTA SEMISÓTANO
ÁREA DE PRODUCTO
Acceso público espacio Mahou
Tienda
Instalaciones
Aseos públicos

PLANTA BAJA
Acceso área institucional
ÁREA INSTITUCIONAL
Sala Multifuncional
Comedor Privado
SERVICIOS
2 despachos
sala trabajo 8 personas
aseos públicos
aseos privados
almacenes
vestuario personal

PLANTA PRIMERA
ÁREA DE CONTENIDOS
Archivo Divulgación
Archivo estudio/investigación
Exposiciones
Experiencia

PLANTA BAJO CUBIERTA
ÁREA DE PRODUCTO
bar-terraza
instalaciones

MICROCERVECERÍA

Silos
Molino
Maceración
embotellado
maduración
fermentación
cocción



DE MAHOUDRID AL CIELO

Uno de los puntos fuertes de la visita al espacio Mahou es la terraza exterior en continuidad con el bar situado bajo la cubierta de estructura de madera vista. El espacio ocupado en la actualidad por climatizadores se cambiará por una terraza-azotea donde ver el barrio de La Latina desde otro ángulo y disfrutar de las cúpulas cercanas de San Francisco el Grande y San Andrés, convirtiéndose en uno de los hitos del skyline de Madrid.

Las instalaciones de clima se incorporan a otro espacio del bajo cubierta aprovechando los huecos existentes para la recogida y expulsión del aire acondicionado.



VISTA DE LA TERRAZA SUPERIOR

REENCUENTRO CON LA MATERIALIDAD

Aunque no se ha podido ver el edificio sin sus recubrimientos de cartón yeso entendemos que los paramentos de ladrillo que ocultan deben aportar el atractivo de un material histórico con las huellas del paso del tiempo y el aspecto de las viejas fábricas, intensas por su uso y los sistemas que contienen y despreocupadas por la decoración que esconde tanto la materialidad como el proceso.

En el caso de la planta bajo cubierta se descubre toda la estructura de madera de vigas y pies derechos para introducir de una manera abierta el bar.



VISTA DE LA TERRAZA SUPERIOR

PROCESOS A LA VISTA

Se plantea que el lenguaje de proceso-maquinaria de la microcervecería se muestre en su totalidad, no sólo los depósitos sino también el resto de instalaciones que requieren y también los conductos que las comunican.

Esa misma visión se persigue con el resto de las instalaciones necesarias para uso del edificio. Los ascensores y montacargas se protegerán con paramentos de vidrio que mostrarán el elevador y la perforación de los forjados cómo otra forma más de continuidad espacial. Las instalaciones en los edificios forman la parte más actual de los mismos y hacerlas visibles como si de una fábrica se tratara puede aportar carácter contemporáneo al mismo.





VALORACIÓN ECONÓMICA

	€	%
C01 DEMOLICIONES	62950,26	4,24
C02 SANEAMIENTO	32.662,87	2,2
C03 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA	191.671,67	12,91
C04 ALBAÑILERIA	77.203,15	5,2
C05 REVESTIMIENTOS	130.799,95	8,81
C06 SOLADOS	71.115,98	4,79
C07 TECHOS	46.915,76	3,16
C08 CUBIERTA-LUCERNARIO PATIO	54.784,54	3,69
C09 CARPINTERIA Y CERRAJERIA EXTERIOR	40.574,78	2,73
C010 CARPINTERIA Y CERRAJERIA INTERIOR	93.046,06	6,3
C011 VIDRIERIA	55.526,88	3,74
C012 AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACION	28.951,18	1,95
C013 PINTURAS Y ACABADOS	68.146,63	4,59
IN014 INSTALACION DE FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS	57.308,49	3,86
IN015 INSTALACION DE ELECTRICIDAD E ILUMINACION	119.367,95	8,04
IN016 INSTALACION DE CLIMATIZACION	145.498,25	9,8
IN017 APARATOS ELEVADORES	70.076,71	4,72
IN018 INSTALACION DE TELECOMUNICACIONES	13.510,55	0,91
IN019 PROTECCION CONTRA INCENDIOS	40.828,59	2,75
C020 VARIOS	6.384,11	0,43
C021 ROTULACION Y SEÑALIZACION	2.227,01	0,15
C022 INSTALACIÓN MICROCERVECERÍA	34.147,54	2,3
C023 CONTROL DE CALIDAD Y ENSAYOS	5.047,90	0,34
C024 ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	21.082,40	1,42
C025 GESTION DE RESIDUOS	14.846,76	1

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL + GASTOS GENERALES (13%) + BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	1.484.676,03
21,00 % I.V.A.	311.781,96
TOTAL PRESUPUESTO DE LICITACION (EUROS)	1.796.457,99

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de

UN MILLON SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.