“m s m e s p a c i o”

Memoria:

Antecedentes:

El barrio de la Latina es conocido por ser un área fundamentalmente de ocio y pequeño comercio. Además hay una oferta teatral a considerar , no obstante el barrio presenta cierta escasez de centros culturales y exposiciones completando por tanto ,con el m s m e s p a c i o ,dicha oferta.

Memoria de intenciones:

Tras analizar los condicionantes y necesidades del concurso se decide introducir la calle en el edificio, , invitar a entrar al complejo a través de una piel de vidrio que nace desde el acceso principal al público, señalando el inicio de la experiencia Mahou, para desembocar en la planta bajo cubierta ,a través del patio de luces, en el bar.

Huimos de todo concepto relacionado con el show business de las marcas cerveceras intentando en todo momento que la experiencia sea diferente en cuanto acercamos la marca a la calle con varias estrategias:

- Conectar a la calle el bar situado en el nivel más alto del edificio por poder contemplar las vistas a la basílica de San Francisco El Grande. Para ello se debe hacer un recorrido por la escalera dejando al visitante la opción de indagar por su cuenta a la hora de descubrir los diferentes espacios.
- Asimismo se dispone de una sala multifuncional en la planta baja o nivel 0 conectada directamente con el exterior y con el zaguán de entrada con el objetivo de realizar eventos a pie de calle , acercarse al transeúnte para convertirlo en visitante.
- Además se intenta que la intervención no altere la esencia del edificio , sus raíces , su historia pero no renunciamos al presente y al futuro. Se combinan los materiales existentes originales como la fábrica de ladrillo ,estructura de madera y carpinterías con otros materiales como el cartón yeso con pintura lacada , vidrio ...

La tienda con acceso directo desde la calle y comunicada con el patio cubierto del edificio completan las opciones de acceso por la Cuesta de San Francisco.

Cabe señalar que el régimen de apertura del edificio sea de puertas abiertas de todos los accesos, incluido el V.I.P., o de acceso controlado encaja con la presente propuesta ya que a modo ilustrativo se indica que en días señalados bien sea por visita de alguna personalidad ,bien por la apertura integra de de todos los accesos el" m s m e s p a c i o " funciona con fluidez para los visitantes. Si se optara por un acceso controlado a través del acceso principal se sigue permitiendo plena libertad de movimientos a la hora de visitar el edificio.

La piel que define la idea de la propuesta no es solo un gesto que acerca la calle al espacio situado en el nivel 3 o planta bajo cubierta donde se ubica la microcervecería y el bar sino que además sirve para dar servicio a todas las instalaciones del inmueble así como de dotar de iluminación natural y ventilación a las distintas salas.

Se colocan banderolas tal y como se definen en la imagen. Además se plantea una marquesina de un metro de vuelo de vidrio sobre la que descansa el nombre del centro. Mahou Espacio.



Se decide desmontar todos los elementos decorativos de piedra natural pertenecientes al castillo de Calahorra para posterior traslado y recolocación de los mismos.

Estructuralmente, se intenta evitar en todo momento una intervención agresiva en el edificio .Las actuaciones consisten en cerrar el forjado de la escalera protegida existente así como se derribar el actual núcleo de comunicaciones. Se proponen nuevas comunicaciones verticales , como son la escalera de acceso al nivel 1 , escaleras de acceso al nivel 3 y escalera protegida en toda la vertical del centro.

Existe un itinerario practicable en todo el edifcio a través de dos nucleos de ascensor situados en la entrada principal y en el sureste de “ m s m e s p a c i o”.

Para terminar, se propone cubrir el patio y la terraza existente. El material de cubrición será de panel de aluminio tipo sándwich color blanco. Se resuelve la iluminación natural en el patio mediante lucernario .

Con esta propuesta ,pensamos , que se invita al público a participar de todo el programa de contenidos de que contempla la experiencia Mahou para conseguir ser ese hito de referencia en la ciudad.

Breve descripción de la propuesta:

Tal y como se indica en las bases del concurso la propuesta libera al visitante de un recorrido fijo invitando a descubrir en una o varias visitas todos los contenidos que alberga el mundo Mahou San Miguel.

La entrada principal , situada en la Cuesta de San Francisco , conecta con el patio cubierto e iluminado a través de un gran zaguán cuyo falso techo ,está constituido por la misma piel que cierra el patio. En el patio se conecta con la tienda siendo este acceso otra vía para conocer el “m s m e s p a c i o”.

La escalera de acceso al nivel 1 situada en el patio revestido con la piel de vidrio tintado disfruta de la sensación de ligereza al ir ascendiendo por la misma desembarcando en la planta que dispone una sala de contenidos orientada fundamentalmente a charlas , coloquios y divulgación .Se completa el resto de la planta con un área destinada a la investigación del archivo histórico de la marca, área destinada a la administración y zonas comunes.

En el nivel 2 , con una luz libre mayor , se programan las actividades de contenidos de la marca tales como exposiciones y experiencias .En esta planta se dota de los

Se completa el programa con el nivel 3 donde se ubican en el bar y la microcervecería siendo el resto de la superficie ocupada por zonas comunes y comedor institucional.

Se inserta en el edificio una nueva escalera protegida con el fin de cumplir las determinaciones contenidas en el CTE DB SI.

Las unidades exteriores de climatización se situan en el casetón de la cubierta “respirando” a través de lamas horizontales.

Parámetros básicos de la propuesta:

En la propuesta se mantiene toda la configuración de muros de carga , derribando los tabiques existentes, trasdosados donde proceda , falsos techos y solados.

Únicamente se pretende realizar las siguientes acciones:

Nivel 0.

- Se practica el hueco planteado en las actuaciones del año 2000 comunicando la tienda.
- Se practica hueco nuevo en muro de carga para acceder directamente al distribuidor del nivel.

Nivel 1:

- Se modifica el hueco de ventana para paso de escalera principal
- Se elimina baños.
- Se derriba la escalera de acceso y se ejecuta forjado.
- Se igualan niveles en zona de escalera

Nivel 2:

- No se modifica ningún elemento protegido.
- Se elimina baños.

- Se derriba la escalera de acceso y se ejecuta forjado.

Nivel 3:

- Tras estudio de la cubierta se decide reforzar el par del faldón noroeste con el fin de eliminar un muro sobre el que apoya el mismo.
- Se modifica el hueco de ventana para paso de escalera de acceso a la cubierta donde se ubican las unidades exteriores de climatización.
- Se elimina baños existentes
- Se derriba la escalera de acceso y se ejecuta forjado.

Relación de superficie útiles :

	Sala	Áreas de m s m e s p a c i o	Superficie útil (m^2)
Nivel 0	Tienda	Tienda	196,05
	Almacén tienda	Tienda	18,26
	Zaguán	Zonas comunes	108,35
	Sala multiusos	Experiencia Mahou	84,45
	Escalera protegida	Zonas comunes	2,84
	Acensor protegido	Zonas comunes	18,56
	Acensor	Zonas comunes	3,46
	Escalera	Zonas comunes	18,06
	Vestuarios	Zonas comunes	40,98
	Almacén	Zonas comunes	24,75
	Cuarto de instalaciones	Zonas comunes	12,36
	Cuarto de limpieza	Zonas comunes	5,72
	Distribuidores	Zonas comunes	66,06
	Escalera secundaria	Zonas comunes	6,48
	Escalera curva	Zonas comunes	1,45
	Entrada a checa	Visita	8,07
	Checa	Visita	36,38
			652,28
Nivel 1	Auditorio	Archivo/experiencia	75,09
	Distribuidor	Zonas comunes	109,54

	Administración	Servicios	178,89
	Escaleras a nivel 2	Zonas comunes	27,63
	Escaleras protegidas	Zonas comunes	17,36
	Área de estudio archivo	Archivo	154,08
	Aseos	Zonas comunes	21,12
	Acceso V.I.P.	Institucional	32,72
			616,43
	Salas diáfanas	Archivo/Exposiones/experiencia	388,59
	Baños	Zonas comunes	21,53
Nivel 2	Escaleras a nivel 3	Zonas comunes	19
	Escaleras protegidas	Zonas comunes	17,36
	Escaleras	Zonas comunes	53,04
	Distribuidores	Zonas comunes	92,07
	Sala institucional	Insticucional	75,15
			666,74
	Bar		261,69
	Microcervecería		92,09
	Baños		65,16
	Comedor		82,97
Nivel 3*	Oficio		12,92
	Cocina		21,37
	Almacenes		17,05
	Oficio bar		8,12
	Analisis		6,67
	Distribuidor		7,15
			575,19

*Nota: Se ha considerado para la superficie útil espacios mayor o igual a dos metros de altura libre.

Materiales :

Se intenta en todo momento recuperar paños originales de ladrillo y carpintería de madera en fachada , en pasos puntuales interiores así como la estructura de madera existente en el edificio que combinados con revestimientos de cartón yeso con pinturas lacadas en color y el vidrio tintado dotan a los espacios de un carácter actual con reminiscencias pasadas.

Los solados varían según el uso del espacio. Se opta por maderas nobles en los espacios espacios del nivel 1 , 2 y 3.El resto de espacios se solarán con material cerámico porcelánico en gran formato.

En todo el edificio se dispondrá de una red WIFI gratuita para poder acceder a aplicaciones desarrolladas por la marca Mahou San Miguel facilitando la interacción entre contenidos y visitante.

El material de cubrición de la nueva cubierta será de panel de aluminio tipo sándwich color blanco.

Las instalaciones son renovadas íntegramente en su conjunto. Se propone instalar bombas de geotermia para el suelo radiante .La producción de ACS se realizará mediante paneles solares instalados en el casetón de manera integrada.

Por último se dotará a las salas de las últimas tecnologías de ocio tales como Hologramas , proyectores y paneles interactivos.

En Las Rozas de Madrid a 2 de julio de 2015

Fdo:

Mariano Álvarez Pulido

Arquitecto.

Presupuesto de ejecución material:

Capítulo I	Trabajos previos y demoliciones	180.000
Capítulo II	Reparación de patologías	250.000
Capítulo III	Cimentación y estructura	240.000
Capítulo IV	Red horizontal de saneamiento	12.000
Capítulo V	Albañilería	480.000
Capítulo VI	Revestimientos y solados	660.000
Capítulo VII	Carpintería aluminio	580.000
Capítulo VIII	Carpintería interior	88.000
Capítulo IX	Instalación de fontanería y evacuación	55.000
Capítulo X	Instalación de electricidad	72.000
Capítulo XI	Instalación de Telecomunicaciones	89.000
Capítulo XII	Instalación de climatización	158.000
Capítulo XIII	Instalación solar	58.000
Capítulo XIV	Instalación geotérmica	120.000
Capítulo XV	Gestión de residuos	25.000
Capítulo XVI	Seguridad y Salud	22.000
	Total P.E.M.	**3.089.000**

En Las Rozas de Madrid a 2 de julio de 2015

Fdo:

Mariano Álvarez Pulido

Arquitecto.