LEMA:

SIN-SEN

CONCURSO DE IDEAS REMODELACIÓN DEL PALACIO DEL DUQUE DEL INFANTADO
ESPACIO MAHOU



MAHOU

Quiere *“invitarnos a su casa”*

Nos propone construir su hogar
Herencia de su historia,
Reflejo de un tiempo, el Presente
Abierto a la incertidumbre del futuro en el que quiere estar
[acompañando]

Un contenedor físico, casi intocable, frente a unos usos mutantes y casi intangibles.

El punto de encuentro: el espacio MAHOU que no es sino el reflejo de un tiempo, de un momento, de un ahora que ya es pasado.

Una intervención, respuesta a la búsqueda de la disociación entre contenedor y contenido.

Concepción holística del edificio, más allá de una simple acumulación de usos donde la arquitectura propone y la gente coloniza y define de manera ulterior el uso que necesita.

INTENCIONES

Se trata de buscar ese punto de encuentro difuso y estrecho entre contenedor y contenido.

Conocer la naturaleza de la edificación y con el descaro que otorga el conocimiento respetuoso y desmitificador, libre de herencias coactivas, actuar en el edificio.

Se propone la siguiente estrategia:

Se realiza, valga el préstamo lingüístico, un"peeling" cuya intención es dejar a la vista la realidad constructiva y material del edificio.

Solventar las circulaciones verticales con la intención de liberar la planta para una libre colonización de los usos y disposición de las comunicaciones horizontales.

Cualificar los espacios tanto espacialmente como por su concreción material.

ARQUITECTURA

Planta -340 / SEMISÓTANO

Planta de altura libre media de 2,75m muy condicionada por la estructura de muros de carga.
Se accede por un espacio comprimido en rampa que se abre a un vestíbulo desde donde se percibe la luz del patio y las plantas de lúpulo que lo rodean. Se unifica la altura del forjado en toda la planta.
El vestíbulo también da acceso a la escalera de subida de dos tramos, a la zona de **OFICINAS** y de **ARCHIVO** que ocupa las dos crujías finales. El cuarto técnico se ha desplazado en la planta.

La zona de servicio general del edificio que se ha ordenado en torno al patio. Que a su vez es accesible directamente desde la calle a través de las actuales puertas del aparcamiento que se ha convertido en una zona de carga y descarga.

Planta 000 / PLANTA BAJA

Con una altura libre de entorno a los 4,2m. en esta planta se emplazan los usos asociados al *ÁREA DE PRODUCTO, la* ***microcervecería*** *y el* ***bar*** además de la **tienda**.

Estos tres espacios se unen en el vestíbulo, un espacio longitudinal con techo abovedado.

El ***BAR*** se organiza entorno al patio. Un espacio continuo donde se disponen tres tipos diferentes de ocupación. La típica, **mesas y sillas** de hierro forjado y tablero de mármol blanco, una nueva, la ***barra en L*** para disfrutar de la cerveza en taburetes altos y con posibilidad de que tengan su propio grifo para tirar cerveza. También se localizan unos ***espacios independientes*** en madera con bancos corridos. Además siempre queda ***la barra***.

Espacio de techos altos e iluminación colgada baja. La caja del patio en blanco brillante. Los paramentos perimetrales estucado en color miel iluminación rasante hacia abajo. El paramento que hace medianería es una gran pantalla led que muestra imágenes (… la vista de iglesia de San Francisco el Grande desde la terraza del edificio, imágenes corporativas…)

La ***MICROCERVECERÍA*** se coloca a lo largo de la crujía paralela a la fachada de la Carrera de San Francisco.
Tiene una parte privada y otra de libre paso que es la de producción. Visita que podrá ser guiada para explicar el proceso de fabricación de la cerveza MAHOU. Sacando provecho de la altura del forjado e iluminación escénica.

La ***TIENDA*** se ha colocado en la crujía final junto a la plaza de los Carros, la actual biblioteca, de la que se mantendrá la importante pieza de madera existente. Disponiendo todas las estanterías exentas.

Se cree, que funcionalmente, es más coherente colocar la tienda junto a estos espacios y enfatizar su presencia obviando la condición del programa de dotarla de un acceso independiente que la desvincularía de ellos.

Planta +470 / PLANTA PRIMERA

La planta que aglutina en su totalidad los ***ESPACIOS EXPERIENCIALES***.
Se propone una planta fraccionada, sin un centro, sin circulaciones específicas. Espacios de concepción diferente tanto en carácter como en el espacio. Listos para ser colonizar, para cambiar.
Se propone un suelo continuo frío y duro. Claro. Aprovechando la altura libre de la planta (4,70m.) se propone un ***zócalo técnico*** y continuo en el perímetro de la sala de altura variable. Soporte para las diferentes instalaciones que pueda acoger. Dejando por detrás y hasta el techo visto la fábrica de los muros.

Las instalaciones por el techo, colgadas, vistas. También una parrilla para asistir a las diferentes instalaciones y montajes.
Además se disponen entre las salas unos elementos singulares, ***los umbrales***, que no son más que cajas metálicas que marcan el paso de un espacio a otro y que distraen y ocultan la diferencia de grosor de los muros.

Planta +990 / PLANTA BAJO CUBIERTA

Esta planta es únicamente institucional.
Se libera la planta y el techo dejando vista la estructura de madera, poniéndola en valor y asumiéndola como parte del espacio.
Se libera la terraza para poder disfrutarse como espacio de apoyo al uso principal.
Se colocan una serie de paneles móviles de gran formato para compartimentar el espacio.

Se alberga el ***COMEDOR INSTITUCIONAL Y LA SALA MULTIFUNCIÓN*** *además de los espacios servidores (aseos y almacén-oficio)*.

ESPACIOS SINGULARES

LOS ACCESOS
Se accede al edificio desde dos accesos independientes. El acceso principal se realiza desde la calle Don Pedro a través del zaguán. Es el acceso natural del edificio lugar de inicio de la visita al espacio Mahou.
El otro, en planta -340, desde la carrera de San Francisco el Grande, cubre con las disposiciones de accesibilidad

COMUNICACIONES VERTICALES
Las **comunicaciones verticales** se han dispuesto con el fin de liberar el mayor espacio posible de la planta. De esta manera se facilita la circulación y la organización del espacio. El ascensor, panorámico, se emplaza en el patio interior. La circulación no

mecánica se realiza a través de una concatenación de escaleras. Dos existentes y otra nueva para acceder a la planta bajo cubierta.

PATIO

Se convierte en un espacio más del edificio. El único espacio vertical real del edificio.
Se forra por una piel metálica troquelada y plegada en color dorado que cumple una función de unificación del espacio ocultando los huecos detrás de sí.
Caracterización del espacio reflejando, como un espejo, luz hacia el interior con tonos dorados, permitiendo ventilar a través de si.

ZAGUÁN Y ESCALERA

Espacio que recupera su papel inicial como acceso principal al edificio y que albergará un punto de control e información al Espacio Mahou.
Se abre un hueco corrido al vestíbulo a través del cual se puede ver la cervecería.
Se mantiene la disposición del acceso en Z a través de la escalera actual y bajo la portada renacentista que sigue haciendo de umbral.

PROGRAMA

Planta -340 / SEMISÓTANO

Público	Acceso carrera de San Francisco
	Archivos
Institucional	Oficinas
Espacios servidores	Vestuarios
	Almacenes
	Aseos

Planta 000 / PLANTA BAJA

Público	Acceso c/ Don Pedro
	Zaguán
	Zona de bar
	Cervecería
	Tienda
Espacios servidores	Servicios de la cervecería y bar
	Aseos de planta

Planta +470 / PLANTA PRIMERA

Público	Salas de experiencias
Espacios servidores	Almacenes

Planta +990 / PLANTA BAJO CUBIERTA

Institucional	Sala Multifuncional
	Comedor Institucional
	Terraza
Espacios servidores	Almacén
	Aseos de planta
	Sala de máquinas

PRESUPUESTO

EDIFICIO			
Ocupación		836,00	m2
Sup.Construida		2.835,00	m2
PEM		3.118.500,00	€
PRECIO m2		1.100,00	€/m2
CAPITULOS			€
C1	TRABAJOS PREVIOS, DEMOLICIONES		55.925,00
C2	ESTRUCTURA		67.775,00
C3	ALBAÑILERÍA		93.555,00
C4	REHABILITACIÓN FACHADA		31.185,00
C5	REHABILITACIÓN CUBIERTA		31.185,00
C6	REVESTIMIENTOS EXTERIORES		15.592,50
C7	REVESTIMIENTOS INTERIORES		80.665,00
C8	AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIONES		31.185,00
C9	CARPINTERIA DE ALUMINIO		24.740,00
C10	CARPINTERIA METÁLICA Y CERREJERÍA		40.332,50
C11	CARPINTERIA DE MADERA		24.740,00
C12	VIDRIERÍA Y HERRAJES		155.925,00
C13	PINTURA Y VARIOS		24.740,00
C14	INSTALACIONES		1.091.475,00
C15	ESPECIALES		62.370,00
C16	P.C.I.		46.777,50
C17	ASCENSOR		46.777,50
C18	SEGURIDAD Y SALUD		56.133,00
C19	URBANIZACIÓN		37.422,00