

Sobre 2

CONCURSO DE IDEAS PARA LA REMODELACION DEL PALACIO DEL DUQUE DEL INFANTADO COMO

ESPACIO MAHOU

MEMORIA



Lema:

#muydeMAHOU...? este es tu *ESPACIO*

Índice

1_Planteamiento conceptual y Organización Espacial.....2

1.1_Antecedentes y punto de partida

1.2_Criterios generales de distribución organizativa

1.3_Organizacion conceptual de espacios

2_Relación con el entorno.....7

3_Pautas Técnicas de Intervención.....8

3.1_Estructura

3.2_Construccion e Instalaciones: Optimización energética

3.3_Decoración

4_Avance de Presupuesto.....10

1 Planteamiento Conceptual y Organización Espacial

1.1._Antecedentes y punto de partida

El planteamiento conceptual para albergar el ESPACIO MAHOU en el histórico Palacio del Duque del Infantado en Madrid, viene recogido en las Bases y el *Briefing* que rigen el presente concurso.

En dichos documentos se refieren objetivos como CREAR una EXPERIENCIA de la CULTURA CERVECERA, aportar un nuevo VALOR a la OFERTA DE OCIO MADRILEÑA, o evidenciar la relación EMOCIONAL con la marca para los consumidores y visitantes. La obtención de estos fines supondrá una valiosa oportunidad de **comunicación de los valores de la compañía**, del beneficio de una **experiencia única y sensorial para el visitante**/consumidor y de un **beneficio para el entorno** en el tejido social y urbano de la ciudad.

Ha resultado fundamental en la elección de la propuesta los adjetivos utilizados para la definición del NUEVO ESPACIO: abierto, social, dinámico, cambiante, sostenible…pero a la vez estas características tienen necesariamente que adaptarse a la PERSONALIDAD del EDIFICIO HISTÓRICO y PROTEGIDO que lo albergará. Bajo el lema escogido por nuestro equipo (**…#muydeMAHOU…?...este es tu *ESPACIO***) se pretende dar acertada respuesta a estos planteamientos.

1.2._Criterios generales de distribución organizativa

El edificio objeto de intervención es un volumen compacto de forma trapezoidal con mayor anchura hacia el Oeste donde se abre el patio de luces, con cuatro niveles y fachada a tres calles:

- Al sur a la Gran Vía de San Francisco con intenso tráfico rodado y peatonal que une la Basílica de San Francisco el Grande con el populoso Mercado de la Cebada.
- Al Este la Plaza de los Carros peatonalizada hace unos años que alberga la espléndida Iglesia barroca de San Andrés.
- Al Norte la Calle de Don Pedro que sube desde la Calle Bailén y cuya calzada rodada pocos metros antes de llegar a la esquina de nuestro edificio y desembocar en la Plaza de los Carros, se convierte en peatonal, en un fondo de saco para los vehículos

El cerramiento Oeste del edificio lo constituye una medianera ciega adornada con trampantojos, que linda con un solar de uso deportivo perteneciente al colegio próximo de Ntra. Sra de la Paloma.

Las mejores estancias por dimensiones y soleamiento son las de la primera crujía al Sur paralela a la Gran Vía de San Francisco y la que abre hacia la Plaza de los Carros. Actualmente consta de dos accesos (por Gran Vía y Don Pedro) dos escaleras (una histórica que se deberá respetar) y otra más funcional y moderna situada en la crujía situada entre la escalera histórica y el Patio.

La distribución organizativa se ha establecido de acuerdo a los siguientes planteamientos:

- Es necesario un **nuevo núcleo de comunicación con escalera y ascensores** que comunique todos los niveles y que sea fácilmente identificable desde los accesos.
- **Se mantienen ambos accesos** (G. Vía y Don Pedro) para no distorsionar el actual esquema y dar mayor versatilidad al espacio, posibilitando la entrada y salida por cualquiera de ellos.
- Se **cierra el patio central**, creando un nuevo eje espacial que articulará los distintos niveles. La nueva escalera y el nuevo núcleo de ascensores girarán en torno a este nuevo espacio.
- Se **mantienen a priori todos los elementos estructurales y cubierta**, con las siguientes salvedades: se abrirá nuevo hueco para el núcleo de ascensores y la nueva escalera; se abrirán huecos de paso en muros de carga de las crujías para facilitar la libertad de tránsito entre distintas zonas.
- Con el fin de crear espacios abiertos se **eliminan gran parte de la tabiquería** divisoria entre crujías, sobre todo las de las estancias principales al Sur.
- Los **espacios de servicios y auxiliares se ubican al norte**, dando a la fachada de calle Don Pedro. El nivel que más espacios de estas características agrupa es el denominado planta semisótano.
- Los **espacios más nobles se reservan a la primera crujía al Sur** dando a la fachada de Gran Vía de San Francisco y a la Plaza de los Carros.

1.3._Organización Conceptual del Espacio

Dentro del respeto y las limitaciones establecidas para la normativa urbanística se plantea aprovechar al máximo la idiosincrasia del edificio: respetar huecos de fachadas, mantener el Patio (que se cubrirá con un lucernario) y salvaguardar los elementos estructurales salvo para actuaciones puntuales (paso de ascensores, aperturas puntuales en muros de carga, etc) , conservar la escalera principal, y mantener la cubierta.

Se organiza el espacio en torno a cuatro conceptos: 1_AREAS de BIENVENIDA y DESPEDIDA, 2_AREAS DE PRODUCTO, 3_AREAS DE CONTENIDOS y 4_ AREAS INSTITUCIONALES.

1_AREAS de BIENVENIDA y DESPEDIDA: Buscando diversidad, libertad de recorrido y sorpresa para cada visita, aunque no sea la primera, se podrá acceder tanto desde Gran Vía de San Francisco como desde la Calle Don Pedro. Tanto desde un acceso como desde el otro, el visitante desde el inicio se sumergirá en una sensación **SORPRENDENTE** y **EMOTIVA**, que se conseguirá a través de los siguientes elementos

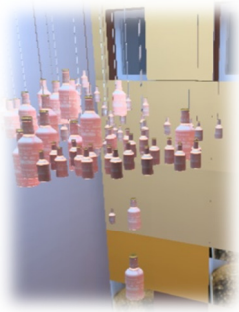


Mesas de Bienvenida con PANTALLAS TÁCTILES: El visitante podrá interactuar, obtener información personalizada y registrarse visualmente si lo desea haciéndose una fotografía. Existirán junto a los accesos tanto de Gran Via como de C/ Don Pedro. Se podrá subir las fotos allí tomadas a través de una plataforma web, donde se incorporarán a un mosaico generado con fotos de los visitantes con forma de botella de cerveza, u otro icono de la marca que se proyectará en RRSS y en la pantalla de despedida, que más adelante se describirá



PANTALLAS 360º: Se apuesta por un medio audiovisual para enamorar desde el principio al visitante. Existirán dos pantallas panorámicas, en los dos espacios de mayor impacto visual del edificio: la ESCALERA HISTORICA (en el acceso desde Don Pedro) y EL PATIO CUBIERTO (en el acceso desde Gran Vía).

En estas pantallas se proyectarán videos corporativos y/o temáticos relacionados con las actividades del momento que se lleven a cabo en el ESPACIO MAHOU



LAMPARA-ESCULTURA: Se instalará aprovechando la cubrición del Patio de luces pudiendo visionar la totalidad del espacio, reforzando la sensación de espacio abierto y dinámico.

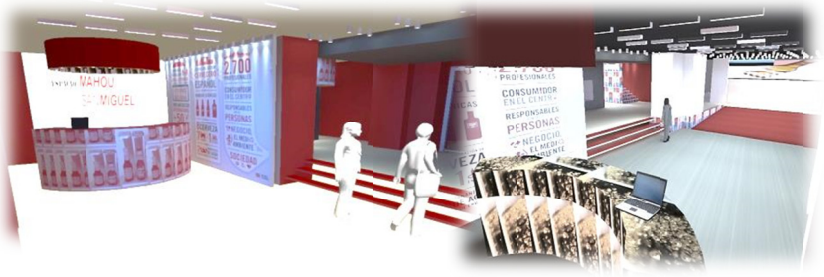
Se construirá con tecnología *LED's* y utilizando los carismáticos *"botijos" de MAHOU* una lámpara suspendida desde la estructura superior del lucernarios que cierra el Patio. Será móvil y podrá ascender o descender en vertical.





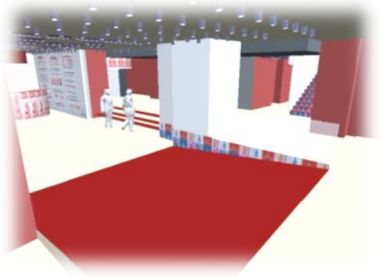
PANTALLAS de DESPEDIDA: Las imágenes tomadas al inicio de la visita se subirán a la web, tal y como se ha indicado anteriormente y se proyectarán en pantallas, que se colocarán en las salidas, tanto de Gran Vía como de Don Pedro, potenciando el dinamismo y libertad de itinerarios, que permite disfrutar de las mismas sensaciones se entre o salga por cualquiera de las dos opciones.

Además de estos elementos especiales que potencian la emotividad y sorpresa inicial, los espacios que albergarán los accesos se organizan funcionalmente para dar respuesta a las necesidades. Como ya se ha comentado se mantienen y potencian ambos accesos, pero adecuados a sus especiales características. El *acceso desde Gran Vía* de San Francisco será el más conocido y utilizado por la mayor densidad de viandantes y flujo de tráfico.



Recepción visitantes desde acceso por Gran Via San Francisco

Desde mostrador de Recepción comunicación con tienda y



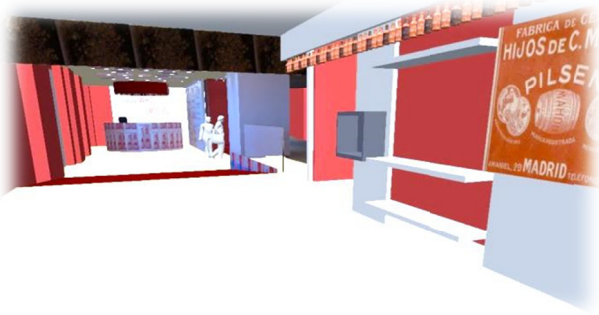
Desde salida de tienda se ve mostrador, escalera y ascensores

La acogida de visitantes se organiza en el amplio espacio que se creará en la primera crujía estructural paralela a Gran Vía al eliminar la tabiquería. Visualmente estará conectado este acceso con el espacio de la Tienda (de la que más adelante se hablará) con el Patio Cubierto y con el espacio multifuncional que albergará las pantallas táctiles y la sala-auditorio para presentaciones de productos, ruedas de prensa, etc. El núcleo de comunicaciones principal (nuevos ascensores y nueva escalera) será visibles y accesibles desde este acceso

2_AREAS DE PRODUCTO: Se pretende un doble enfoque **EMOCIONAL** y **RACIONAL** que se organizará fundamentalmente en tres espacios: la TIENDA, LA MICROCERVECERÍA y el BAR.



Vista general de la TIENDA



Vista desde TIENDA hacia acceso por Gran Vía de S. Fco

TIENDA: Ocupa el lugar junto a la entrada por principal por Gran Vía, con acceso directo desde esta calle y también desde el propio vestíbulo, del que se separará mediante una mampara de vidrio que permitirá una comunicación visual directa con el acceso de visitantes.

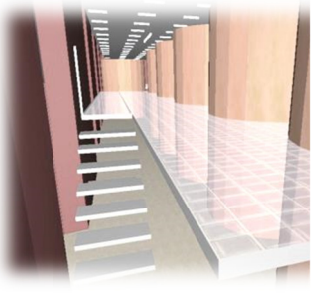
Tiene una superficie al público de aproximadamente 80m^2 que podrá subdividirse. Hacia la parte trasera del edificio, cuenta con un almacén y aseo para empleados de la tienda. Tendrá mobiliario transportable (estanterías, y mostradores con ruedas) y paneles con personalización cambiante para modificar periódicamente distribución y decoración. Se pondrá a la venta todo material relacionado con el marketing corporativo.



Expositores de materias primas



Antiguos elementos de fabricación



Plataforma vidrio estructural

MICROCERVECERÍA: Ocupará la ubicación más centrada y privilegiada del inmueble, en la pl. noble (la llamada Baja), en la crujía principal de la fachada a la Gran Vía de San Francisco, la de mayor altura libre de todo el edificio.
En total las áreas de cocción, fermentación y prellenado cuentan con aprox. 180m^2 útiles. En las zonas de cocción y fermentación se ubicarán los calderos de fabricación de la cerveza.
Se plantearía la reutilización, al menos decorativa, de antiguos elementos de cobre. Se reserva abajo en la

planta inferior (semisótano) un espacio donde se situarán los depósitos de materias primas (agua, levadura, lúpulo y malta). Se hará una entreplanta de vidrio estructural, que permita el acceso a la parte superior de los calderos de fabricación. También contará con paneles y videos didácticos para comprender de forma racional el proceso de fabricación de la cerveza. Para la ubicación del área de *prellenado*, se escoge el espacio que ocupaba la antigua Biblioteca manteniendo su decoración de frisos de madera en sus paredes, tal y como se describe más adelante al hablar de los criterios decorativos.



Bar para visitantes

BAR: Ocupará un amplio espacio (aprox.125m^2) en pl. Baja estrechamente vinculado con la Microcervecería, y dispuesto en ángulo en torno al Patio Cubierto y entre la nueva escalera de comunicación y el nuevo núcleo de ascensores. Contará en los espacios que dan a la fachada trasera con locales auxiliares de vestuarios y office.

Será el espacio destinado a recuperar la **emoción de beber una buena cerveza**. Contará para su decoración con la utilización de imágenes corporativas. Se prevé personalizar el falso techo sugerentemente iluminado realizado con botellas de la marca

3_AREAS DE CONTENIDOS : SENSORIALES e INNOVADORAS.

El área de contenidos será rica, diversa y cambiante y se distribuirá por todo el edificio, aunque gran parte de ella se ubicará en planta primera. El visitante podrá participar de: SHOWROOM, TALLERES SENORIALES, acceso al FONDO DE ARCHIVO de MAHOU, MUSICA en DIRECTO, etc





SHOWROOM: Fundamentalmente en planta primera, aunque con algunos elementos repartidos en otras plantas y áreas, se propone un **espacio audiovisual interactivo** través de dispositivos, pantallas, consolas y proyecciones artísticas de video. Existirán consolas y cabinas de video para, de forma independiente o en compañía de otros visitantes, personalizar la temática de la proyección.
Se fabricarán unas botellas gigantes de vidrio sobre las que se proyectarán videos de artistas gráficos (Video-Art)



Existirá en planta primera una sala de grandes pantallas donde se podrá reproducir **los resúmenes deportivos** de los eventos patrocinados por MAHOU-SAN MIGUEL



Próxima a la microcervecería en pl. baja se instalará **una pantalla gigante de 10x2m** donde el visitante con una botella de MAHOU en la mano se pondrá delante de la pantalla en donde se verá en un *timeline* gracias a la última tecnología que reconoce la silueta de la cerveza mediante sensores.

El visitante se verá integrado en las imágenes que se proyecten de las campañas publicitarias a través el tiempo, en imágenes retrospectivas desde los *primeros anuncios de los años 50 hasta las campañas actuales* en un viaje por el túnel del tiempo.

ARCHIVO HISTORICO: Se podrá acceder al fondo documental y fotográfico de MAHOU de dos maneras: de una manera más lúdica a través del acceso de alguna de las pantallas táctiles de acceso público, repartidas en el edificio, o de forma profesional y restringida en las salas de investigación situadas en planta bajo-cubierta.



MUSICA EN VIVO:
Finalmente la música será otro componente importante en la ambientación del ESPACIO MAHOU. Dada las particulares condiciones del edificio, se plantea actuaciones en directo de dos formas diferentes.

Durante el invierno y/o en un planteamiento más intimista se programarán **actuaciones en la sala polivalente de pl. semisótano,** próxima al Patio Cubierto y al acceso por G. Vía de S. Fco.



Para las noches de verano y con mayor proyección del público, existirá un **escenario en la cubierta plana** con acceso desde el bajo-cubierta (actualmente con instalaciones generales del edificio).
A este escenario accederán los artistas de forma restringida y el público podrá seguir la actuación con una **gran pantalla en la medianera** desde las calles adyacentes e incluso en colaboración con el Colegio Ntra. Sra. La Paloma, desde el solar con instalaciones deportivas situado junto a nuestro edificio.

Actuaciones en vivo vistas desde el exterior

4_ AREAS INSTITUCIONALES.

El área institucional se organizará en diferentes niveles de todo el edificio con un doble objetivo: **1_dotar de funcionalidad organizativa** a las distintas áreas descritas con la ubicación de espacios auxiliares tales como almacenes, servicios, instalaciones, etc que se localizan en las crujías al Norte y **2_ espacios privados de carácter institucional** para los empleados de MAHOU-SAN MIGUEL compuestos en : *área administrativa* distribuida en pl. bajo-cubierta (despachos, salas de reuniones, biblioteca, etc) y *área institucional* (comedor privado, y sala multiuso anexa) en el espacio de pl. primera con balcones a la Plaza de los Carros.

2 Relación con el entorno





Se ha estudiado la aproximación al edificio desde ambos sentidos de la **Gran Vía de San Francisco, desde la Pza. de los Carros y desde la calle de Don Pedro.**

Su localización en esquina permite que desde todas las visuales de aproximación ocupe un lugar destacado que se deberá aprovechar. La conservación de la volumetría exterior (fachadas y cubierta) obliga a que las actuaciones que se propongan sean respetuosas pero a la vez innovadoras y dinámicas

Aproximación al edificio desde ambos sentidos de la Gran Vía de S. Fco





Visión NOCTURNA ***Visión DIURNA***

Se propone una doble iluminación exterior para las noches: por un lado mediante **proyectores que "bañen" las fachadas** exteriores, y por otro instalar un **"haz de luz cenital"** que desde el lucernario ubique nuestro Espacio en el cielo del barrio.





Respecto a la identificación exterior, se propone la instalación de dos **"banderolas verticales"** iluminadas con la leyenda "ESPACIO MAHOU-SANMIGUEL" ubicadas en las esquinas de Plaza de los Carros con Don Pedro (visible desde el mercado de la Cebada) y en la esquina de Gran Vía con la medianera al solar contiguo, visible desde San Francisco el Grande.

Además en el acceso de **Gran Vía de San Francisco** en el espacio sobre los dinteles de planta semisótano y el antepecho de la balconada de planta baja, se instalará sobrepuesto a la fachada sin alterarla otro elemento que soporte un **letrero identificativo y una pantalla** que informe diariamente de la actualidad y del calendario las actividades que se desarrollan en el interior.

En el acceso desde la **Calle Don Pedro y la Pza. de los Carros**, se podría potenciar sobre todo en épocas de mayor afluencia de visitantes (verano).

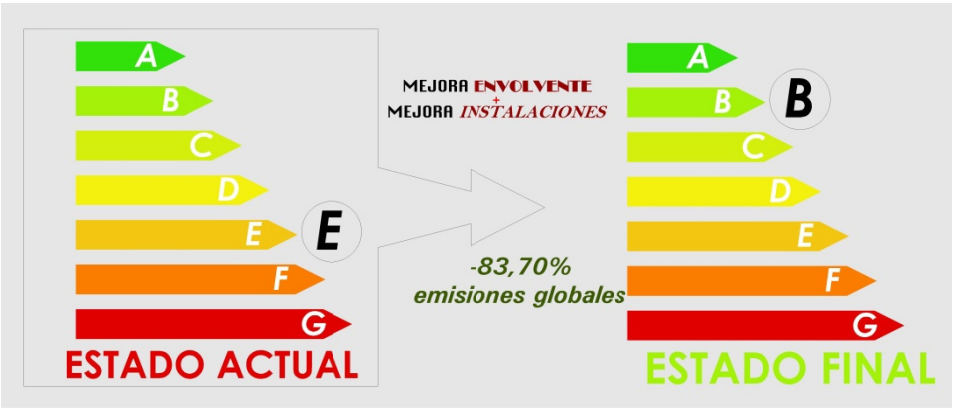
Para ello se propone la *peatonalización del tramo* de la calle a la altura del edificio (hay que recordar que actualmente es un fondo de saco) y con el uso de *paneles outdoor* que será un reclamo y generará mayor curiosidad a los viandantes

3 Pautas Técnicas de Intervención

3.1._Estructura.

De la información inicial se deduce que los muros de carga puedieran estar en condiciones adecuadas, pero que en forjados horizontales ha habido intervenciones de refuerzo y en los elementos de madera de la cubierta pudiera haber algún tipo de lesiones. Será necesario un **estudio patológico** previo que estudie el origen de los daños, y analice el alcance de las lesiones para posteriormente proyectar las soluciones que se estimen necesarias. El espíritu de la intervención, no obstante como ya se ha indicado, apuesta por una **intervención respetuosa con la estructura preexistente**, siempre y cuando se garantice la estabilidad. Tan sólo se propone la apertura de nuevos huecos para el núcleo de ascensores y la nueva escalera. Puntualmente y para asegurar la fluidez y comunicación espacial se abrirán, ampliarán o modificarán huecos de paso en muros de carga, que tal vez requieran en plantas inferiores alguna intervención de refuerzo y/o recalce puntual de la cimentación.

3.2._Construcción e Instalaciones: Optimización energética



Se ha realizado una evaluación inicial sobre el nivel de eficiencia energética del inmueble y se estima que pertenece al nivel ***"E"*** con importantes pérdidas y cuantiosas emisiones de CO2. Se estima en las condiciones actuales un consumo global de energía primaria de aproximadamente 210 Kwh/m²año. Para optimizar esta situación y obtener un nivel ***"B"*** se propone una doble actuación: *MEJORA DE LAS ENVOLVENTES* e *INTERVENCION EN LAS INSTALACIONES.*

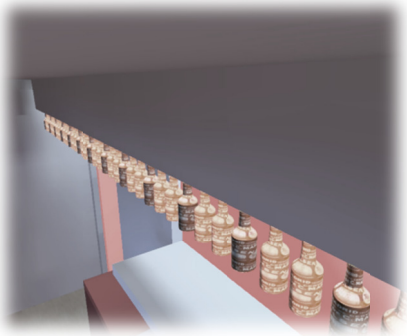
MEJORA DE LAS ENVOLVENTES: En las fachadas exteriores se añadirá por el interior un trasdosado con aislamiento que reduzca la transmisión térmica de las mismas. En el Patio interior cubierto se colocará una fachada ventilada de mortero aligerado y texturizado con aislamiento por el exterior, respetando el ritmo de huecos. El patio se cerrará con un lucernario plano de estructura de acero inoxidable y vidrio estructural, pero dispondrá de mecanismos de regulación, para permitir su apertura y ventilación en función de la época del año. Servirá así como elemento de regulación ambiental y ventilación de los espacios interiores.

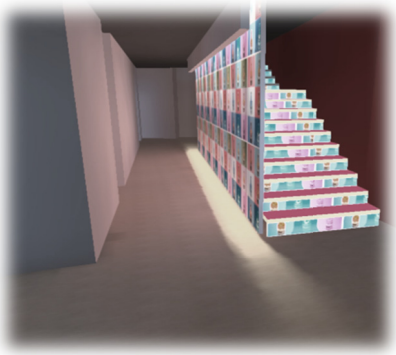
INTERVENCION EN LAS INSTALACIONES: Se proponen las siguientes medidas de mejora y utilización de las instalaciones básicas : Caldera de condensación de alto rendimiento, tecnología Led's para las luminarias, energía termosolar para producción de ACS con instalación de colectores de tubo de vacío en los faldones de orientación Sur de la cubierta inclinada, implantación de un sistema de Gestión de Control para optimizar gastos en iluminación, y climatización y asegurar un mantenimiento adecuado de las instalaciones

3.3._Decoración.

Los criterios decorativos propuestos se basan fundamentalmente en dos conceptos: **1_ una puesta en escena teatral y 2_el empleo de imágenes e iconos de marca.**

Se utilizará en el primer caso una iluminación que potencie la emoción de los espacios, y centre la atención sobre ciertos aspectos.







En el segundo aspecto se propone la utilización de imágenes e iconos corporativos para customizar elementos del mobiliario y revestimientos decorativos. Se pretende así armonizar y conjugar *pasado y presente* en nuestro ESPACIO.

Ya se ha visto que se utilizará el famoso **"botijo"** MAHOU para crear la **lampara-escultura** del Patio cubierto, para **proyectar videos** artísticos en el showroom, o para personalizar el **falso techo** del bar. También en algunas zonas de paso servirá para crear un **foseado perimetral de luz indirecta** que bañe los paños verticales.
Algunos elementos referentes de la circulación y orientación dentro del edificio, p.ej. en la nueva escalera o en el mostradores de recepción al visitantes, se utilizará estas imágenes corporativas para mobiliario o revestimiento de tabicas.









Algunos revestimiento originales del edificio se conservarán, por su calidad. Tal es el caso de las molduras escultóricas del hall de entrada desde Calle Don Pedro, o del friso de la antigua Biblioteca en planta baja.

Se reutilizará este friso de madera reinventándolo añadiendo imágenes y antiguas botellas que describan los diferentes formatos de embotellado a lo largo de la historia

4 Avance de Presupuesto

Al tratarse de un concurso de ideas, no se está en disposición de conocer el alcance exacto de la inversión económica. No obstante, dado el conocimiento de actuaciones similares se plantea la siguiente estimación divida en dos grandes capítulos: *1 Presupuesto de la Obra Civil, y 2 Implantación Multimedia*.

Para ambos casos se parte de ratios (€/m2) estimados y contrastados con proyectos reales

1_PRESUPUESTO DE OBRA CIVIL: Se considera que una actuación de estas características puede suponer una inversión de presupuesto de ejecución material aproximada de *900€/m2*. Aplicando este ratio a la superficie del inmueble se obtiene la cantidad aproximada de **2,1millones de €**

2_IMPLATACION MULTIMEDIA: Para la implantación de la organización multimedia descrita en la presente memoria, con creación de plataforma web, pantallas táctiles, audiovisuales, pantallas 360º, pantallas gigantes exteriores, implantación en redes sociales, etc. se estima un *ratio de 300€/m2*. Aplicado a la superficie de nuestro inmueble se obtiene la cantidad aproximada de **0,7 millones de €**

Así pues se estima que la actuación total tendrá un PEM aproximado de 2,8 millones de €

Madrid, 2 de Julio de 2015.

El equipo autor del lema:…#muyde**MAHOU**…? Este es tu ***ESPACIO***