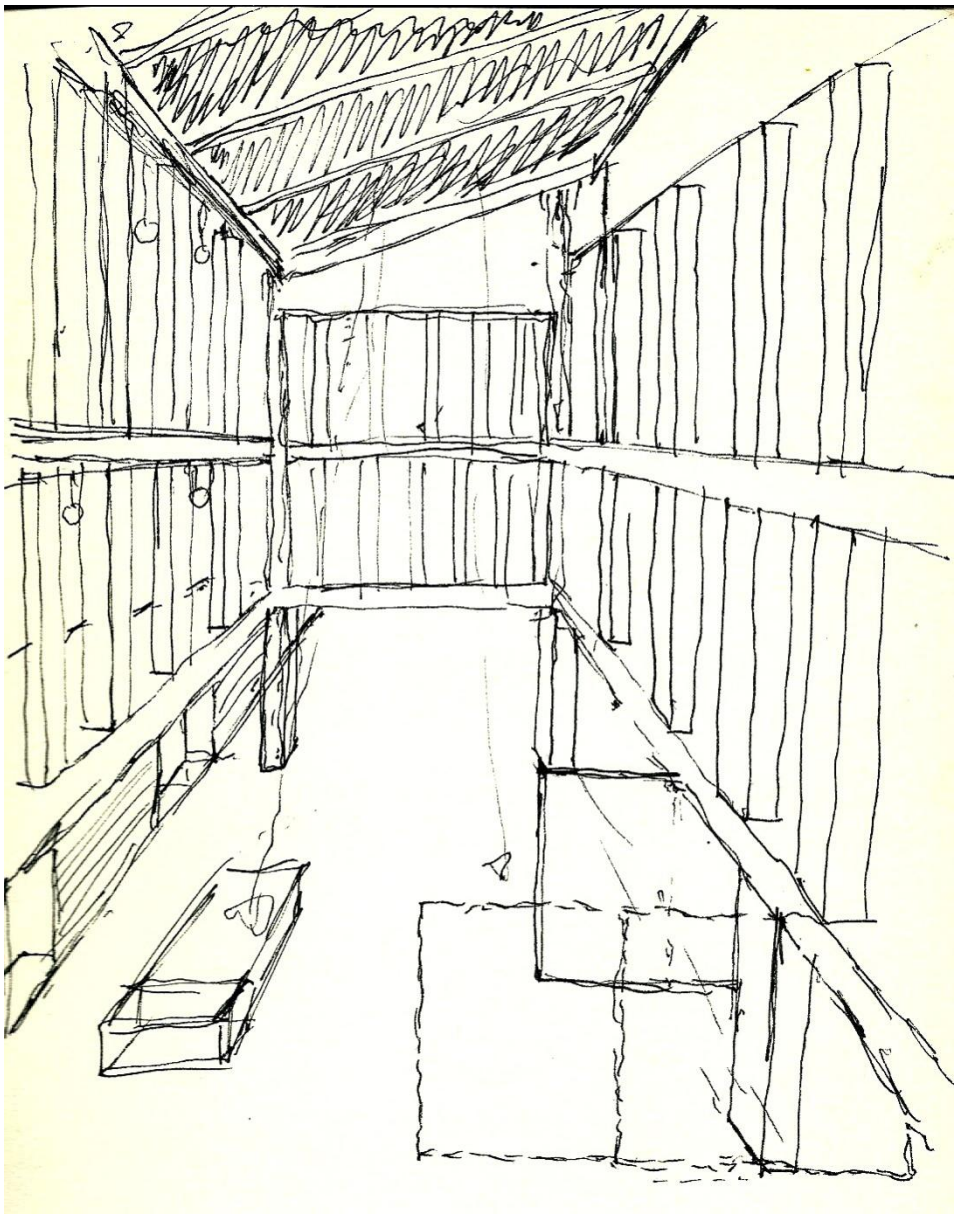
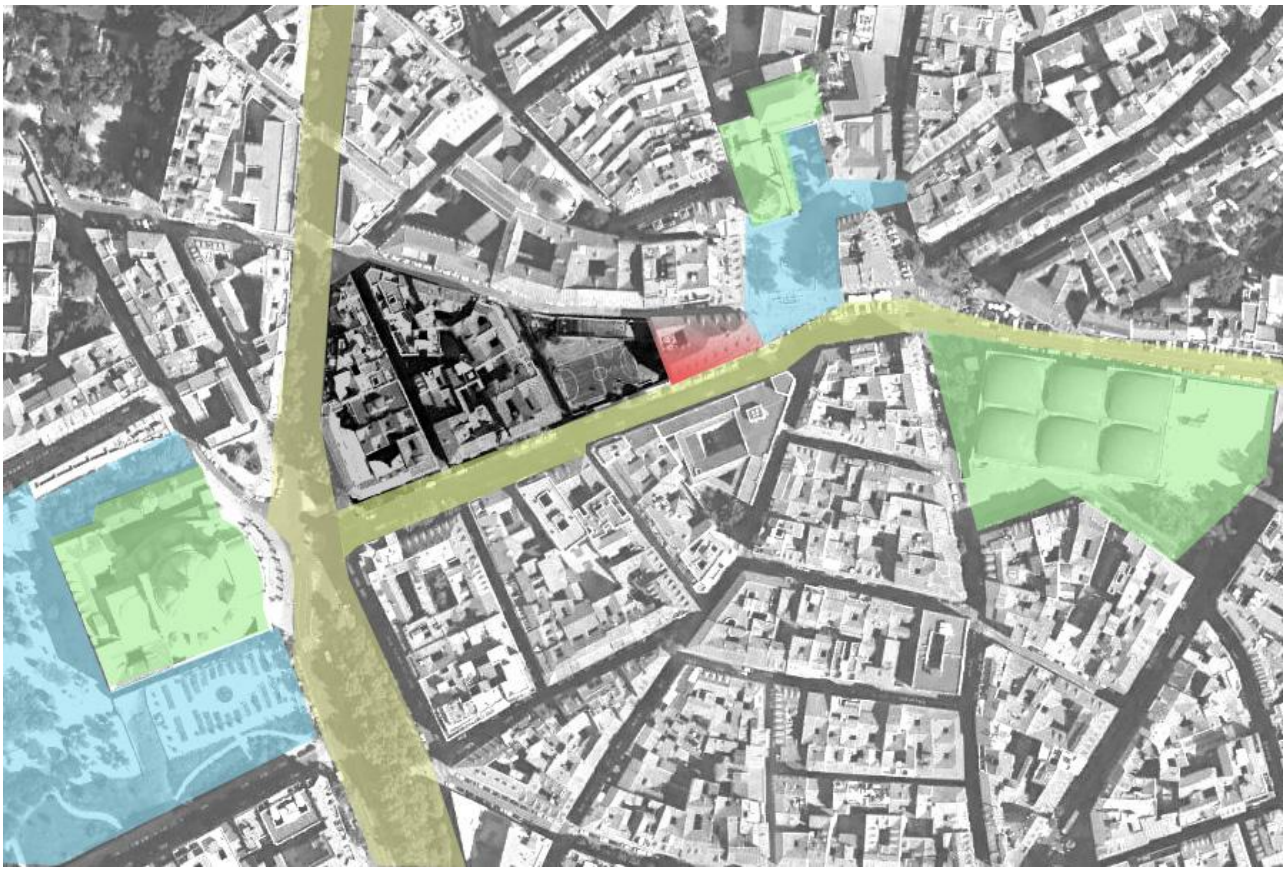
MEMORIA

M1890



CONTEXTO

El edificio se encuentra situado en la Calle San Pedro esquina con la Carrera de San Francisco, en pleno Barrio de La Latina, y muy cerca de la Plaza de la Cebada. Estamos en uno de los puntos más importantes de Madrid, en cuanto a ocio se refiere en un barrio del casco histórico, del Madrid de los Austrias con una tipología de calles estrechas e inmuebles de cuatro alturas. A nuestro la do tenemos edificios emblemáticos de la capital tales como el mercado de La Cebada, la Iglesia de San Andrés , o la Plaza de los Carros, y a 5 minutos andando la Plaza Mayor y la Puerta del Sol. Hacia el oeste la iglesia de San Francisco el Grande con su famosa cúpula.



En este contexto, Mahou nos plantea la creación de un espacio en el Palacio del Infantado que nos sirva para exponer y saborear la relación directa existente entre la Casa Mahou y la ciudad de Madrid, mediante una intervención en el Palacio respetando los elementos exteriores, con el objetivo de mantener la relación entre el interior y el exterior. Nuestro objetivo es convertir el Palacio en un nuevo punto neurálgico de la ciudad de Madrid. La conexión de este edificio debe establecerse con todas las zonas de ocio de los alrededores, como son el Rastro, o las numerosas calles de ocio, como la Cava Baja, Plaza Mayor, etc

CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO

El edificio es un palacio del siglo XVIII propiedad de los Marqueses del infantado situado como hemos comentado anteriormente en la intersección de las Calles Don Pedro y la Carrera de San Francisco con una planta de forma trapezoidal con un patio interior de cuatro alturas. El inmueble presenta un desnivel del lado de la Calle don Pedro de 2 metros por encima de la carrera con lo cual l planta inferior tiene características de semisótano, de la cual se desprenden varias habitaciones hacia abajo con lo cual en algunos puntos se llegan a cotas de -6 metros respecto a la cota exterior de Don Pedro

El edificio en las fachadas utiliza cantería en la planta baja y recercado con orejeras en la principal, diferenciando cada piso por la decoración de los huecos. La portada principal, desplazada del eje central, tiene el escudo de la Casa del Infantado sobre el dintel del balcón y da paso a un zaguán en que se encuentra una portada renacentista que procede del castillo de la Calahorra de Granada

La parcela que ocupa la casa-palacio tiene una superficie de 824 m2, equivalentes a unos 10523 pies cuadrados, y una superficie construida de algo más de 3000 m2. Desde su origen se concibió como una composición arquitectónica sencilla y equilibrada. Tiene planta trapezoidal, tres fachadas realizadas conforme a los gustos clásicos de la época, un volumen de dos pisos más semisótano, buhardillas vivideras y un patio cuadrangular próximo a la medianería para ventilar e iluminar.

En las fachadas utiliza cantería en la planta baja y recercada con orejeras en la principal, diferenciándose cada piso por la decoración de los huecos. La portada principal, desplazada del eje central, tiene el escudo de la Casa del Infantado (de los Mendoza de la Vega, antepasados del duque del Infantado) sobre el dintel del balcón. La medianera limita con "accesorias de la casa que fue de Gamoneda", más tarde cocheras del Marqué de Villafranca y hoy propiedad de los herederos de Ana Mª Tucera de Berne, aprovechándose como instalación del Colegio de Nuestra Sra. de la Paloma.
Como curiosidad, la medianera entre los dos solares de la manzana sirve de lienzo a un trampantojo de Alberto Pirongelli: el dibujo simula dos fachadas de viviendas y arbolado junto a una tradicional verbena madrileña con majos, barquillero, títeres y noria, un globo aerostático y las siluetas de edificios como la basílica de San Francisco el Grande, La Almudena y el Pirulí (Alberto Pirongelli es también el autor del trampantojo visible desde la Plaza de los Carros en una medianería que quedó al descubierto a causa del derrumbe de un edificio por un bombardeo en la Guerra Civil

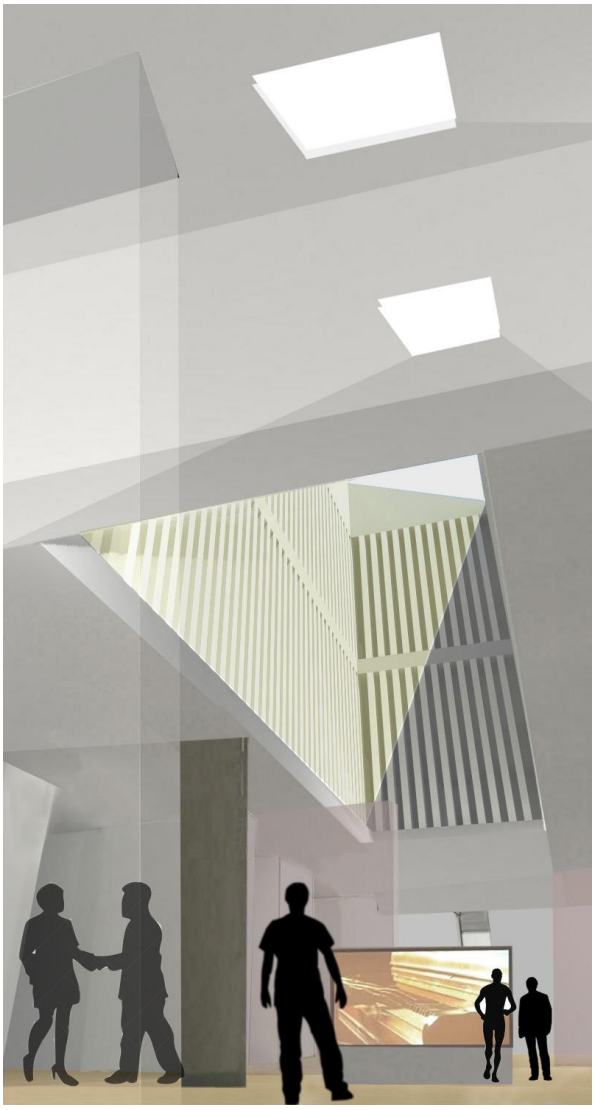




PLANTEAMIENTO

El concepto sobre el cual vamos a trabajar es la de la necesidad de respetando todo los elementos externos del edificio, intentar introducir en el mismo la luz como elemento fundamental del proyecto. El patio preexistente nos sirve como excusa para generar todo nuestro discurso alrededor de un nuevo patio sobre el cual van a generare una serie de huecos en el forjado de tal forma que la luz interactuara entre las diferentes plantas

Este gran patio creado que accede desde la planta segunda hasta cubierta nos permite iluminar a través de una celosía de elementos verticales como filtro y parapeto del mismo tal como se puede observar en los documentos. La luz difusa es el elemento fundamental del proyecto





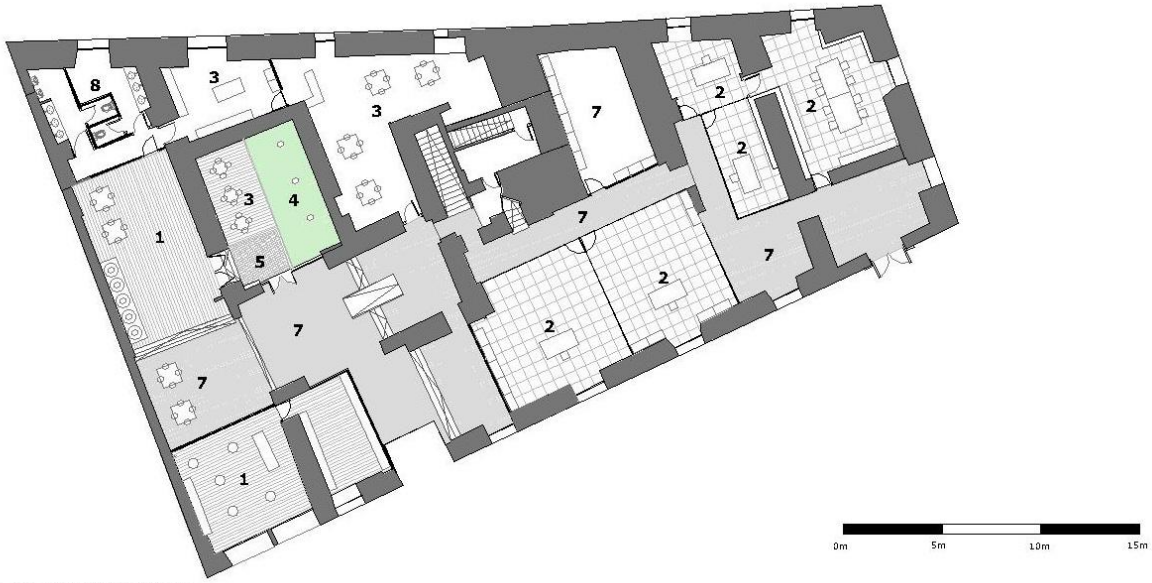
En la cubierta se llevara a cabo la apertura de un lucernario que nos permite introducir a la luz hacia el interior del inmueble. Considerábamos insuficiente la iluminación que entraba en las zonas expositivas desde el exterior a través de las ventanas y es por ello que intentamos introducir luz difusa mediante este mecanismo

CARACTERISTICAS

Cada nivel de planta va a requerir un tipo de actuación diferente atendiendo a aquellas consideraciones de programa y técnicas que queramos desarrollar

- PLANTA SEMISOTANO

  En esta planta el primer elemento a tratar es el patio que será incorporado mediante los tratamientos de superficies al bar que debemos instalar aquí. Se llevara a cabo el derribo de muros para introducir el programa de oficinas destinadas al personal y se implementaran muros para una nueva distribución interior y poder generar los espacios de tienda (acceso exterior) . Se modifican superficies del suelo. Se mantiene la zona de servicios en la zona Noroeste del edificio donde se encontraban anteriormente y así el núcleo de instalaciones de saneamiento y abastecimiento no necesita ser modificado en ningún momento



PLANTA SEMISOTANO E 1:300

- PLANTA ACCESO

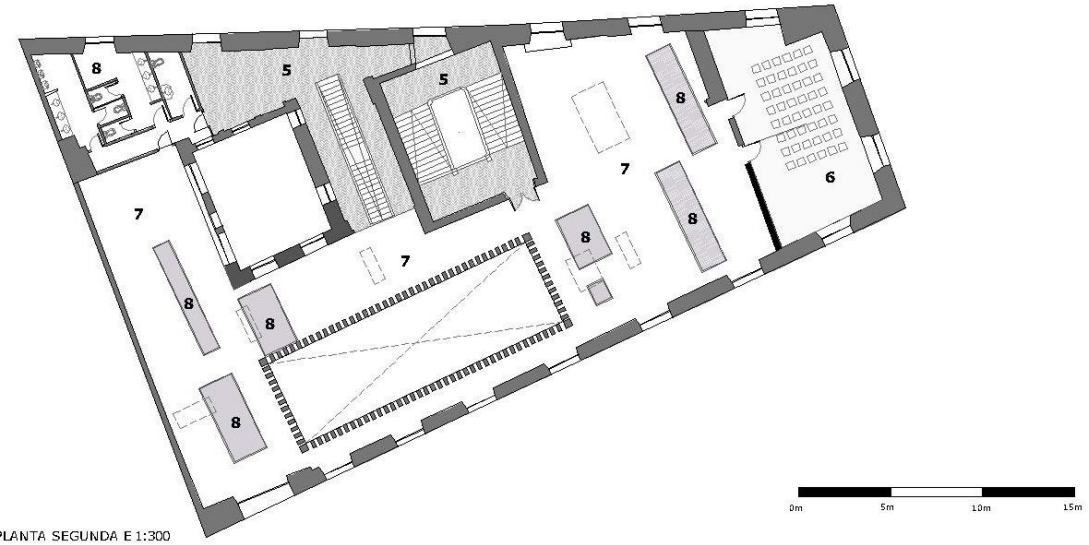
  La planta de acceso se eliminan numerosos elementos murarios porque nuestro objetivo es dejar las plantas lo mas diáfanas posibles. A parte del tratamiento de las escaleras, se elimina como en todas las plantas el ascensor y se abre un nuevo sistema de escaleras para acceder a las plantas superiores. Esta planta será iluminada por los huecos laterales existentes pero sobre todo por el nuevo patio que arranca aquí y que llega hasta la cubierta atravesando planta a planta, configurándose como zona de recepción de invitados y de exposición colocándose elementos murarios para crear subdivisiones pero sin acabar de estar cerradas del todo. Se mantiene la zona de servicios del edificio anterior en la esquina Noroeste para mantener así el núcleo de instalaciones de saneamiento y abastecimiento y dejando salas privadas para reuniones y actividades



PLANTA ACCESO E 1:300

- PLANTA SEGUNDA

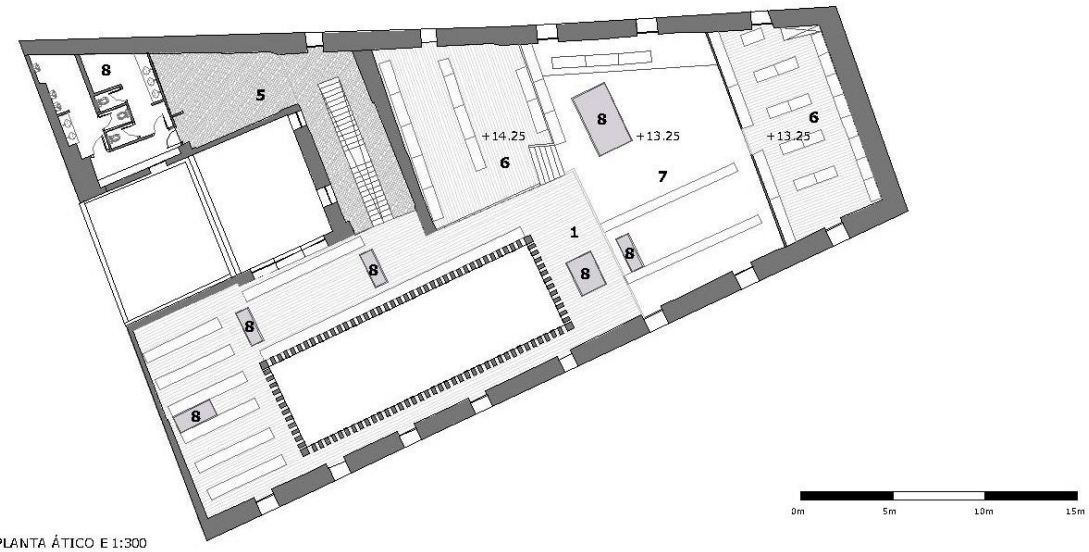
  La planta segunda presenta dos grandes huecos, el patio original y el nuevo patio creado ex profeso para introducir la luz en los espacios expositivos filtrados por medio de una "celosía "mediante elementos verticales con doble función lumínica y estructural. Aparecen en el forjado diversos huecos de tamaños variados que permiten el paso de luz entre forjados pero con la colocación de un suelo de vidrio que permita su practicabilidad Se mantiene el núcleo de comunicaciones vertical original y se crea otro mediante una escalera de un solo tiro que comunica desde la planta de acceso hasta la planta ático.



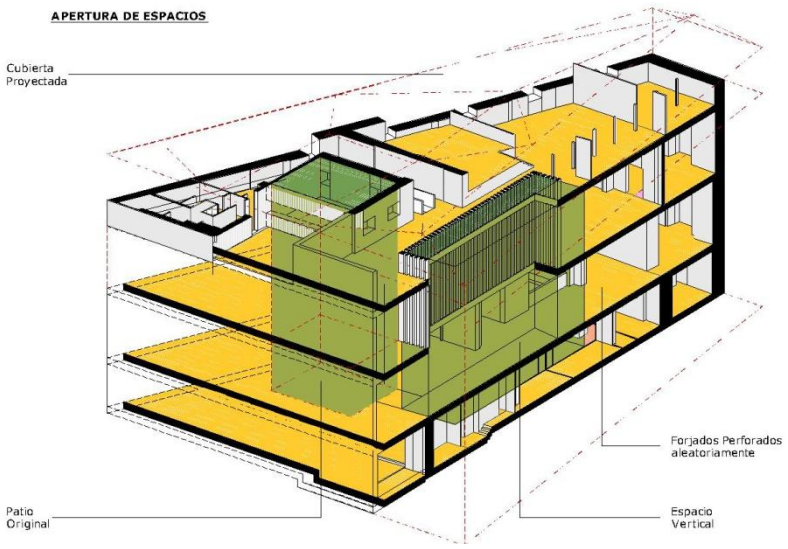
PLANTA SEGUNDA E 1:300

- PLANTA ÁTICO

  La planta ático es especial debido a que se encuentra debajo de la cubierta a dos aguas. Aquí se va a encontrar todo el apartado documental del Espacio Mahou y es el origen del sistema lumínico del conjunto. Se siguen abriendo los pequeños huecos con vidrio sobre la planta segunda y el núcleo de servicios se mantiene en el mismo sitio. Se abre el lucernario en la cubierta inclinada para iluminar todo el conjunto. Se eliminan todos los muros existentes y se lleva a cabo una nueva estructura para sostener la cubierta con elementos de madera de nuevo uso y refuerzos metálicos si fuesen necesarios. El núcleo de servicios sigue siendo el mismo que en las tres plantas inferiores en el lado Noroeste con un pequeño cambio que se produce en la fachada Oeste donde aparece un espacio transitable en la cubierta plana del mismo. El espacio elevado que existía originalmente se sigue manteniendo pero eliminando el cerramiento existente anteriormente dejando un espacio diáfano en el lugar



PLANTA ÁTICO E 1:300



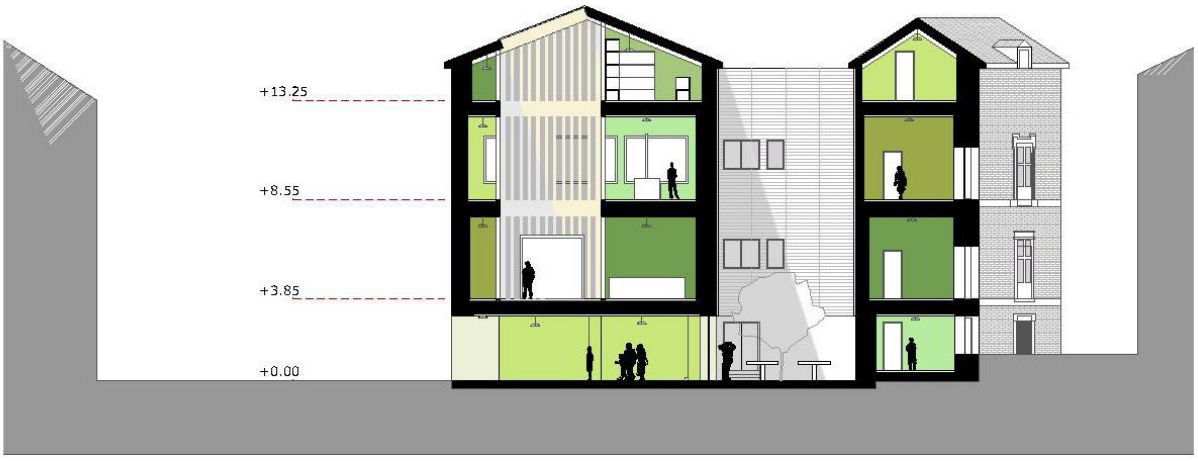
La sección longitudinal del edificio nos muestra como de fundamental es el nuevo patio creado para el concepto de los espacios que estamos intentando generar. A partir de este hueco se generan todos los espacios expositivos y de usos, manteniendo las zonas perimetrales y extremos más alejados para otras funciones auxiliares



SECCION LONGITUDINAL A-A´ E 1:300

0m 5m 10m 15m

La sección transversal demuestra como el desnivel nos origina unos espacios en la planta baja con un carácter especial, donde el lado Norte ejerce de muro de contención y el lado sur con un carácter más abierto donde se conecta el patio existente con la Carrera de San francisco y a la vez dialogando con el patio interior creado en la zona sur del edificio



SECCION TRANSVERSAL B-B´ E 1:300

0m 5m 10m 15m

OBRAS Y REFORMAS

En el edificio se llevaran a cabo una serie de acciones de modo general que vamos a resumir a continuación para llegar al modelo final de edificio que debe albergar el Espacio Mahou

- Eliminación de las superficies que están empleando actualmente en el Palacio del Infantado respondiendo a los intereses y necesidades del nuevo programa a implementar
- Apertura de huecos en forjados tanto para las funciones de comunicaciones como por cuestiones formales
- Eliminación de muros preexistentes para conseguir espacios abiertos
- Colocación de nuevos muros para conseguir la distribución espacial requerida
- Introducción de refuerzos estructurales para los forjados
- Eliminación del núcleo de comunicaciones implementado en la reforma del año 2000
- Colocación de nuevos paramentos verticales en los muros que se mantienen en el inmueble
- Apertura del lucernario en la cubierta del inmueble para iluminar el interior
- Construcción de un nuevo núcleo de comunicaciones de escalera de un tiro al lado
- Sustitución de canalizaciones de saneamiento, abastecimiento, y electricidad en todo el edificio
- Colocación de nuevo sistema de calefacción y climatización en el edificio
- Introducción de nuevos sistemas de iluminación en el edificio
- Colocación de nuevas puertas en aquellos espacios que se mantengan intactos del modelo original
- Colocación de sistemas energéticos ecológicos (Solar)

PRESUPUESTO

01	MOVIMIENTO DE TIERRA	21.537,37	1,10
02	RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO	3.449,34	0,18
03	CIMENTACIONES	65.205,49	3,33
04	ESTRUCTURAS	372.687,48	19,03
05	CERRAMIENTO	93.631,38	4,78
06	PARTICIONES INTERIORES	135.907,99	6,94
07	CUBIERTAS	65.914,60	3,37
08	AISLAMIENTOS	30.756,19	1,57
09	IMPERMEABILIZACIONES	4.691,04	0,24
10	REVESTIMIENTOS	189.392,56	9,67
11	ALICATADOS Y CHAPADOS	18.190,99	0,93
12	PAVIMENTOS	268.379,33	13,70
13	CARPINTERÍA INTERIOR	19.761,13	1,01
14	CARPINTERÍA EXTERIOR	121.503,09	6,20
15	CERRAJERÍA	2.904,22	0,15
16	VIDRIERÍA	40.660,31	2,08
17	FALSOS TECHOS	861,25	0,04
18	PINTURAS	65.633,85	3,35
19	ELECTRICIDAD	120.106,64	6,13
20	FONTANERÍA	16.017,70	0,82
21	CALEFACCIÓN	30.815,55	1,57
22	CLIMATIZACIÓN	169.158,27	8,64
23	GAS	897,68	0,05
24	TRANSPORTES	35.600,00	1,82
25	TELECOMUNICACIONES	22.168,62	1,13
26	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	23.168,01	1,18
27	INSTALACIONES ESPECIALES	18.716,78	0,96
28	VARIOS	859,16	0,04
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	**1.958.576,02**	