

LECHE (II) 3. AÑO 2010 © ANA CASAS BRODA

CONCURSO DE IDEAS PARA LA REMODELACIÓN DEL PALACIO DEL DUQUE DEL INFANTADO COMO ESPACIO MAHOU.

DOSSIER

DATOS GENERALES. LEMA: MADRID NEVADA Madrid, a 1 de Julio de 2015

Fase del proyecto | Primera fase concurso de ideas.
Título del proyecto | REMODELACIÓN DEL PALACIO DEL DUQUE DEL INFANTADO
Emplazamiento | Calle Don Pedro, nº 1, Madrid.
Tipo de proyecto | Edificación.
Superficies | Superficie construida edificación 3362,71 m^2
Superficie útil total 2494,32 m^2
PEM | 1344058,938 €

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. *VALORACIÓN PATRIMONIAL DEL EDIFICIO.*
2. *OBJETIVOS GENERALES DE LA PROPUESTA.*
3. *DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.*
4. *PROGRAMA DE NECESIDADES Y CUADRO DE SUPERFICIES.*
5. *JUSTIFICACIÓN DEL CÓDIGO TÉCNICO.*
6. *SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MEMORIA DE MATERIALES UTILIZADOS*
7. *COSTES ESTIMADOS.*

---

1. VALORACIÓN PATRIMONIAL DEL EDIFICIO

1.1 PAISAJE URBANO

El edificio se integra en el barrio de la Latina, cercano a los límites históricos del Madrid de los Austrias, y en relación con diferentes elementos de referencia en el paisaje urbano como son la Iglesia de San Andrés y la Real Basílica de San Francisco el Grande, que destacan por la monumentalidad de sus cúpulas.

La situación del edificio media entre la Plaza Puerta de Moros y la Plaza de los Carros, existiendo múltiples escalas de percepción del mismo, leyéndose dos de sus fachadas incluso desde la Plaza de la Cebada. Esta relación con múltiples espacios urbanos nos da una idea de la capacidad de conectividad del edificio con el barrio que no está a día de hoy adecuadamente aprovechada para generar nuevas dinámicas.

Debido a la escala del edificio se inserta discretamente en el paisaje urbano, por contar con sólo dos plantas, semisótano y buhardilla, habiendo en el entorno edificio de mayor altura. Incrementar su presencia el barrio no es tampoco una cuestión de tamaño sino de otras estrategias de imagen.

La materialidad de sus fachadas ha sido cambiante a lo largo de la vida del edificio, según los gustos y las modas de cada época, integrándose un trampantojo como sello de contemporaneidad con otros acabados de imagen historicista, no manifestándose hacia el exterior la naturaleza constructiva de los paños. Según se pone de manifiesto en el INFORME DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA referente al cambio de uso del edificio, “en el año 1888 era de ladrillo visto, tal y como se aprecia en un grabado de ese mismo año. Sin embargo, debió ser enfoscada años más tarde ya que así nos la muestra una foto tomada en el año 1929 y un cuadro de Eugenio López Berrón de los años 50-60”. Por lo que el actual acabado de esgrafiado imitando fábrica de ladrillo macizo rejuntado en mortero blanco es un acabado tiene poco más de 50 años. Consideramos una oportunidad la intervención en la fachada para una nueva actualización del edificio y como reclamo del CAMBIO DE USO hacia el espacio urbano de forma que se integre la contemporaneidad como otra de las capas históricas en el edificio. Este tipo de intervenciones van en consonancia con el carácter del barrio, siendo un reto dar cabida a la contemporaneidad y al cambio en el edificio con naturalidad y haciéndolo más atractivo.

En definitiva, desde el punto de vista del paisaje urbano, nos proponemos aumentar la visibilidad de este edificio, “para destacar y estar entre los LUGARES MÁS VISITADOS EN MADRID e imbricar Espacio Mahou en el tejido del barrio”.

1.2 MONUMENTALIDAD

Dentro del edificio las plantas existentes tienen diferentes valores patrimoniales o espaciales que nos interesan reforzar y hacer más legibles desde el recorrido del visitante.

La planta SOBRESÓTANO es la que tiene acceso a la calle a diferentes cotas. Todas ellas dan a la calle Gran Vía de San Francisco. Los diferentes huecos de acceso rebelan una jerarquía con la que se pretende ser coherente e incluso reforzarla en su lectura desde el exterior con un elemento arquitectónico contemporáneo. Por otra parte, esta planta da acceso al patio, aunque este tiene una cota ligeramente inferior. Consideramos que aunque el patio estructura las circulaciones del edificio, resulta actualmente poco atractivo, por lo que se entiende como un espacio de gran potencial de cambio para generar una nueva imagen interior del edificio.

La planta BAJA es aquella que tiene el acceso principal, desde la calle Don Pedro, es la que da acceso al espacio de mayor monumentalidad del edificio: la escalera. Este espacio se considera actualmente "completado", y por tanto la intervención, según nuestro criterio, debería ir dirigida a su limpieza, labores de conservación y a intervenciones puntuales que mejoren la accesibilidad con el resto del edificio.

Entre las diferentes plantas del edificio, la de mayor altura libre es la PLANTA PRIMERA, la cual se considera de mayor nobleza que las otras y se pretende hacer coherente el nuevo programa que se integre en el edificio.

La planta BAJO CUBIERTA es la que valoramos como de gran potencial de cambio, para conseguir un espacio diáfano capaz de albergar programas cambiantes.

En definitiva los espacios que se consideran de mayor protagonismo en la definición de una adecuada intervención patrimonial, debido a que son estructurantes del edificio, son la escalera principal y el patio.

ELEMENTOS MUEBLES, ESCULTÓRICOS Y DECORATIVOS

Por otra parte, en el edificio existen numerosos elementos escultóricos que han de integrarse con el nuevo programa, algunos de los más notables son elementos transportados desde el castillo de la Calahorra de Granada:

- Dos portadillas del salón meridional de la planta baja del castillo.
- Una portada serliana del salón de Justicia o de Honor de la primera planta del castillo. Consta de un arco de alabastro flanqueado por dos puertas arquitrabadas y las figuras que portan las armas de la familia, labradas en piedra rojiza. El arco está decorado con grutescos tallados en relieve. Los escudos familiares son también de alabastro: a la izquierda el de los Mendoza y La Cerda y a la derecha el de los Fonseca. Parte de la decoración se inspira en el Codex Escurialensis.
- Chimenea de mármol coronada con un escudo del marqués de Cenete del salón común de los marqueses en la primera planta del castillo para calentar la habitación del marqués.

Además de estos elementos de gran calidad escultórica, destacan los revestidos de madera labrada de la biblioteca, donde se distinguen dos etapas.

2. OBJETIVOS GENERALES DE LA PROPUESTA.

La propuesta se configuura en torno a 5 objetivos principales que se solapan a los especificados por las bases. Se plantean 5 objetivos generales:

1/ *INCREMENTAR LA VISIBILIDAD DEL EDIFICIO EN EL BARRIO COMO UNA REFERENCIA DE LA CONTEMPORANEIDAD*

La nueva imagen del edificio así como la incorporación de las nuevas tecnologías de SMART CITY al ESPACIO MAHOU darán mayor presencia a la contemporaneidad en el entorno inmediato y en el barrio. La propuesta hará posible que la fachada se configure como un telón cambiante sobre el que proyectar imágenes y realizar proyectos artísticos.



2/*HACER RECONOCIBLE EL PROGRAMA DEL ESPACIO MAHOU COMO GENERADOR DE ACTIVIDAD*

El espacio más accesible desde la plaza, se entiende como un espacio avanzadilla de los contenidos del edificio. Se define como un ESPACIO SMART 24 HORAS, donde el programa sea variable, pudiendo albergar diferentes actividades como proyecciones del CANAL YOUTUBE DE MAHOU, accesible para los visitantes. Otro de los elementos SMART esenciales es los nodos de emisión de wifi para los usuarios de la plaza. En los huecos de las ventanas que dan a la plaza se integran dos pantallas led como reclamos de este uso.

3/*ORDENAR LOS RECORRIDOS DE LOS TRES USUARIOS PRINCIPALES DEL EDIFICIO*

Se distinguen tres tipos de usuarios del edificio:

- Visitantes: Principalmente se mueven en torno al patio en cada una de las plantas y en la planta bajo cubierta.
- Visita institucional: Los espacios reservados para la visita institucional son cercanos a la escalera monumental y están orientados a la plaza de los carros.
- Trabajadores. Los espacios de los trabajadores han servir de charnela entre ambos anteriores.

4/*MEJORAR LA ACCESIBILIDAD EN EL EDIFICIO*

La interconexión de los diferentes accesos de forma fluida para los diferentes usuarios es el mayor reto que presenta el edificio

5/COMPONER UN RECORRIDO QUE RECONOZCA LAS CLAVES ESPACIALES DEL EDIFICIO Y QUE EN PARALELO GUÍE A LOS VISITANTES POR LOS CONTENIDOS DE UNA MUSEALIZACIÓN CAMBIANTE Y CONTEMPORÁNEA

Desde el acceso de los visitantes en planta baja hacia el patio, los visitantes recorren las plantas superiores en torno al patio para disfrutar de contenidos interactivos y de la degustación de diferentes cervezas.

La escalera principal es el espacio que organiza el recorrido de los institucionales hacia espacios de orientación privilegiada y con decoraciones donde se integran portadillas y chimeneas de gran valor artístico.

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

La propuesta actúa sobre el edificio de manera que se minimizan las modificaciones de elementos estructurales ni niveles originales. Las cotas de pavimento se modifican únicamente en la planta semisótano y en la planta bajo cubierta, en todo caso para unificar niveles y siempre para mejorar la accesibilidad y los recorridos.

PLANTA SÓTANO

Se destina a albergar instalaciones diversas. Se accede desde la zona de trabajadores.

PLANTA SEMISÓTANO

La planta semisótano alberga el acceso de visitantes por la puerta principal que dirige a los visitantes hacia el patio, cuya cota se eleva para igualarla a la de acceso. El hall de acceso queda conectado con la tienda de forma que la accesibilidad entre ambos para personas con movilidad reducida está garantizada. La tienda cuenta asimismo con acceso independiente a la calle Gran Vía de San Francisco permitiendo su funcionamiento independiente. A través de la crujía medianera con el colegio se reciben las mercancías y materias primas y a continuación se almacenan. Mecánicamente se elevan los diferentes productos a través de los correspondientes sistemas de bombeo. Desde el área de trabajo se da acceso al aseo y vestuario de personal y a través de él, a la cocina, desde donde se montan los platos y elaboraciones al bar y al office de las plantas superiores.

La crujía más próxima a la plaza de los Carros se concibe como un espacio totalmente permeable al flujo urbano, una avanzadilla de los contenidos del edificio que puede ser utilizado como taquilla o quiosco y que incorpora gran cantidad de contenidos Smart interconectados con otros puntos de la ciudad. Este espacio tiene la misión de ser un punto de contacto con el espíritu de la marca MAHOU, donde se integren contenidos interactivos. Cartelería web, punto de acceso a internet mediante wifi, son algunas de las tecnologías que integraría este espacio Smart. En esta planta también se incorporan espacios para almacén en la zona de las estancias que dan a la calle Don Pedro.

PLANTA BAJA

Esta planta tiene acceso a la calle Don Pedro, que se reserva para el acceso del visitante institucional. Se coloca un ascensor para este usuario accesible desde el hall de entrada y que permite tanto subir al resto de plantas como salvar el nivel existente entre la cota de acceso y el resto de la planta. La sala de recepciones y la multifuncional están reservadas asimismo para los visitantes institucionales.

En esta planta se incorpora en torno al patio el uso que consideramos de mayor importancia: la microcervecería, donde se llevan a cabo los procesos de infusión, filtrado del mosto, cocción del mosto, fermentación, etc y son el contenido principal del nivel. La barra de degustación cierra el recorrido en torno al patio y permite a los visitantes experimentar diferentes tipos de cerveza conociendo la relación entre sabor y proceso de elaboración.

Esta barra de degustación está conectada con la cocina de la planta inferior. En la crujía orientada a la calle Gran Vía de San Francisco se integra la zona de mesas y una barra comunicada también con la cocina de la planta inferior. Dada la configuración de la planta, podría fraccionarse este espacio en varios pequeños comedores.

PLANTA PRIMERA

Esta planta se dedica principalmente a archivo, oficina y despachos, así como albergar material expositivo en torno al patio. Dada la configuración de la planta, este espacio de archivo y oficinal es susceptible de ser fraccionado. Partimos de un concepto abierto de archivo, siendo uno puntos que permite al visitante configurar su propia experiencia mediante el descubrimiento de documentos y piezas inventariadas.

PLANTA BAJOCUBIERTA

Se concibe como un espacio flexible donde incorporar contenidos diversos orientados principalmente a los visitantes. Es en esta planta donde se ubica la museografía histórica de la marca. Aparece un gran espacio diáfano que permite percibir la estrcutura de vigas de madera en su totalidad, y realizar todo tipo de eventos con flexibilidad. Talleres, exposiciones itinerantes, conciertos, evnetos de todo tipo. Para ello se dispone de una estructura soporte de instalaciones de iluminación y sonido escénicos en forma de anillo colgado de la estructura. Se habilita en el área a cota +16,50 m un área polivalente con acceso desde el montacargas que puede ser chill out para los visitantes o zona vip con barra de copas para diversos eventos.

PATIO

Se cubre mediante una montera de vidrio y metal. Posee unas ventanas abatibles para permitir la ventilación y permitir el uso del patio durante todo el año. Las ventanas no se modifican excepto para introducir carpinterías nuevas de madera y sistema climalit.

AZOTEA

Se adecúa una cafetería al aire libre, sobre la que se instala una marquesina de madera con elementos vegetales.

LA IMAGEN DEL EDIFICIO DESDE EL ESPACIO URBANO: REINTERPRETACIÓN DE LA MATERIALIDAD

Se llevan a cabo dos acciones principales que modifican la imagen del edificio:

- Incorporación de un voladizo de anchura variable donde se integran diferentes dispositivos para realizar proyecciones sobre la fachada y generar el entorno SMART.
- Sustitución del acabado existente de esgrafiado imitando fábrica de ladrillo macizo rejuntado en mortero blanco por un nuevo acabado consistente en enfoscado y pintado de blanco. Se realizará en las tres fachadas del edificio respetando en todo caso los remates de piedra existentes (como es el caso del escudo de la Casa de Mendoza, sobre el Portón de entrada al Palacio) así como enrejados, etc.
- Limpieza y reparación del trampantojo de la medianera.

Estas acciones permiten crear una nueva imagen del edificio que lo haga reconocible como una referencia.



LECHE (II) 3. AÑO 2010 © ANA CASAS BRODA

4. PROGRAMA DE NECESIDADES Y CUADRO DE SUPERFICIES.

CUADRO DE SUPERFICIES DEL EDIFICIO				
PLANTA	USO		SUPERFICIES ÚTILES (m^2)	SUPERFICIES CONSTRUIDA (m^2)
SÓTANO	1	Calderas	18,15	32,1
	2	Instalaciones eléctricas	13,45	
	3	Distribuidor	2,77	
		TOTAL SÓTANO	31,6	
SOBRESÓTANO	4	Entrada vehículos	36,77	860,41
	5	Área de trabajo	98,99	
	6	Vestuarios	21,38	
	7	Cocina	35,2	
	8	Almacenaje cocina	14,88	
	9	Distribuidor montacargas	18,43	
	10	Hall acceso	73,17	
	11	Patio	37,48	
	12	Tienda acceso clientes	102,78	
	13	Distribuidor tienda	20,17	
	14	Vestuario tienda	38,47	
	15	Almacén tienda		
	16	Almacén museo	26,77	
	17	Espacio smart 24 horas	64,89	
		TOTAL SOBRESÓTANO	589,38	
BAJA	18	Zona elaboración cerveza	120,59	823,4
	19	Bar de catas	46,87	
	20	Distribuidor visitantes	31,42	
	21	Bar	86,42	
	22	Office	21,14	
	23	Comedor	89,5	
	24	Aseos públicos	13,25	
	25	Hall institucional	33,28	
	26	Distribuidor institucional	30,75	
	27	Sala de recepciones	25,92	
	28	Sala multifuncional	66,52	
	29	Aseos institucional	7,46	
		TOTAL BAJA	573,12	
PRIMERA	30	Zona expositiva	256,99	823,4
	31	Archivo histórico	171,64	
	32	Oficinas		
	33	Aseos públicos	13,22	
	34	Distribuidor montacargas	11,78	
	35	Distribuidor institucional	30,75	
	36	Despacho 1	34,2	
	37	Previo Despacho 1	25,49	

	38	Despacho 2	70,74	
		TOTAL PRIMERA	614,81	
BAJOCUBIERTA	39	Distribuidor	47,65	823,4
	40	Terraza	46,84	
	41	Cafetería	44,93	
	42	Barra	18,59	
	43	Núcleo de aseos	13,22	
	44	Museografía patio	76,93	
	45	Museografía ala sur	101,39	
	46	Zona vip	60,71	
	47	Recibidor montacargas	21,1	
	48	Área eventos	254,05	
		TOTAL BAJOCUBIERTA	685,41	
TOTAL superficies del edificio			2494,32	3362,71

ÁREAS DE RECORRIDO PÚBLICO

ÁREAS RESERVADAS VISITA INSTITUCIONAL

5. SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MEMORIA DE MATERIALES UTILIZADOS

Se eliminan todos los enfoscados en los muros y los pavimentos. Se tratan los muros para dejar el ladrillo visto cuando el muro esté en buen estado, en el resto de casos se enfoscará y pintará en bllanco. Habrá tres tipos de pavimento: de cerámica, de hormigón pulido y de madera.

Los forjados quedan vistos, tratando la madera y arreglando las bovedillas de ladrillo.

Revestimiento en paramentos interiores esponjeado blanco o ladrillo visto.

Revestimiento de hoja exterior: enfoscado y pintado de blanco.

Revestimiento de suelo de madera, cemento y cerámica.

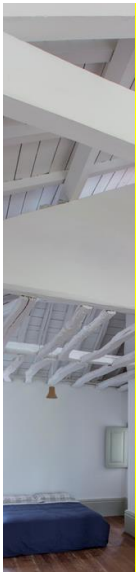
Revestimientos aseos a base de piezas de baldosa hidráulica. Techo de placas registrables.

Revestimiento de techo colocado puntualmente a base de placas de escayola registrable según trazado de instalaciones.







6. COSTES ESTIMADOS.

SUBCAPÍTULO		RATIO	UNIDAD	SUP/VOL REFERENCIA	SUP/VOL REFERENCIA	CANTIDAD	% DEL COSTE
1	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	3	€/m3	SC	3362,71	10088,13	0,75%
2	SANEAMIENTO	5	€/m2	SC	3362,71	16813,55	1,25%
3	REFUERZOS ESTRUCTURA Y NUCLEOS DE COMUNICACIONES	29	€/m2	SC	3362,71	97518,59	7,26%
4	ALBAÑILERÍA	48	€/m2	SC	3362,71	161410,08	12,01%
5	REPARACIÓN DE CUBIERTAS	10	€/m2	SC	3362,71	33627,1	2,50%
6	INTALACIONES						
	FONTANERÍA	9	€/m2	SC	3362,71	30264,39	2,25%
	ELECTRICIDAD	24	€/m2	SC	3362,71	80705,04	6,00%
	CLIMATIZACIÓN	36	€/m2	SC	3362,71	121057,56	9,01%
	TELECOMUNICACIONES	5	€/m2	SC	3362,71	16813,55	1,25%
	SEGURIDAD	6	€/m2	SC	3362,71	20176,26	1,50%
	ALUMBRADO EMERGENCIA	3	€/m2	SC	3362,71	10088,13	0,75%
	ENERGÍA SOLAR	18	€/m2	SC	3362,71	60528,78	4,50%
	ILUMINACIÓN	16	€/m2	SC	3362,71	53803,36	4,00%
7	AISLAMIENTOS	4	€/m2	SC	3362,71	13450,84	1,00%
8	REVESTIMIENTOS	40	€/m2	SC	3362,71	134508,4	10,01%
9	CARPINTERÍAS, ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y VIDRIERIA.	76	€/m2	SC	3362,71	255565,96	19,01%
10	REPARACIÓN DE BIENES MUEBLES Y ELEMENOS ESCULTÓRICOS.					40000	2,98%
11	PINTURAS	15	€/m2	SC	3362,71	50440,65	3,75%
12	DECORACIÓN Y SEÑALIZACIÓN	33	€/m2	SC	3362,71	110969,43	8,26%
13	URBANIZACIÓN	0,8	€/m2	SC	3362,71	2690,168	0,20%
14	SEGURIDAD Y SALUD	7	€/m2	SC	3362,71	23538,97	1,75%
TOTAL EDIFICACIÓN		549				1344058,938	100,00%

TOTAL PEM	1.344.058,94 €
GASTOS GENERALES (13%)	174.727,66 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	80.643,54 €
IVA (21%)	335.880,33 €
TOTAL OBRA GASTOS GENERALES, BENEFICIO INDUSTRIAL E IVA	1.935.310,46 €