

MEMORIA

R**E**EVOLUCIÓN INDUSTRIAL

CONTEXTO

El edificio se encuentra situado en la zona norte de Madrid en el eje que configura el Paseo de la Castellana con la Calle del Cardenal Herrera Oria. La zona es el límite sur del antiguo municipio de Fuencarral que fue anexionado a Madrid durante el siglo XX, distinguiéndose varias zonas en el sector: la zona central del poblado con la Parroquia de San Miguel Arcángel, y el antiguo poblado, las nuevas ampliaciones realizadas durante los años 40 y 50, y el Hospital Ramón y Cajal separado por la línea de cercanías adyacente a la autovía junto con la zona de usos terciarios.



En este contexto, nos planteamos debido a las características comentadas y debido a las carencias detectadas en el entorno, una nueva "ciudad" cubierta bajo el techo y lucernarios que nos ofrece la factoría CLESA con la creación de unos espacios multiusos a partir de unidades que se introducen en el volumen vacío de la nave, jugando con las alturas, y diferencias de cotas entre los distintos niveles, llevando a cabo la colocación de las piezas que en algunos casos servirán para comunicar ambos niveles

CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO

El edificio en el que vamos a llevar a cabo la restauración es la antigua factoría CLESA, situado en la zona norte de Madrid, en la Calle Moratines 33 y que actualmente se encuentra en estado de desuso y deterioro grave, en concreto fue abierto en 1962 para el embotellamiento y distribución de la leche de la misma empresa.

El edificio se caracteriza por su imagen fabril y brutalista, comparable a otros edificios de la misma época en España donde predominan las fachadas y muros de bloques prefabricados de hormigón de color blanco y una estructura de hormigón en masa que permite la creación de grandes espacios a dobles y triples alturas en el interior donde podremos desarrollar todo nuestro programa, y unos impresionantes lucernarios cenitales que permiten bañar los interiores siendo la luz una de las grandes protagonistas

La factoría se compone de dos grandes naves que arrancan a diferentes cotas de altura de arranque sobre la que se sustenta una estructura especial con 3 bandas de iluminación cenital, y teniendo iluminación lateral en el gran cubo existente situándose alrededor de las mismas una serie de piezas auxiliares dentro del recinto en el lado sur, este y noroeste y que serán demolidas dejando solo esta parte

La zona de dirección y administración ocupa el ángulo de la fachada norte y oeste del bloque general, dispone de entrada directa, próxima al acceso de la carretera de Fuencarral a la Playa. Tiene cuatro niveles: la planta baja, destinada a recepción de personal y visitas; la planta primera, que acomoda la gerencia y dirección técnica y el consejo de administración; y la planta segunda que aloja las oficinas generales de administración. Todas ellas se proyectan con total diafanidad.

Los vestuarios, situados en un edificio aislado con acceso directo desde el exterior, están enlazados por una amplia pasarela con el bloque principal de elaboración y con el espacio exterior que conecta las distintas edificaciones.

Los comedores de dirección y de invitados se sitúan en la planta baja del pabellón destinado a vestuarios.

En general, los volúmenes son claros y perfectamente definidos y se corresponden directamente con el proceso de fabricación que albergan.

El edificio muestra a la carretera una composición de huecos y macizos. La pasarela que une el bloque principal con los vestuarios y los comedores permite, por su transparencia, la contemplación del paisaje. La gran ventana que corresponde a la amplia nave de lavado y embotellado permite la visión desde la carretera de la parte más espectacular y lucida de la elaboración, que sirve de reclamo a la empresa



PLANTEAMIENTO

El concepto sobre el cual vamos a trabajar es la respetando las naves centrales del edificio y teniendo en cuenta aquellas modificaciones que nos vienen impuestas por el nuevo Plan Parcial de actuación en el entorno, vamos a llevar a cabo la demolición de una serie de naves que no se mantendrán para abrir las calles exigidas y vamos a llevar a cabo una serie de acciones encaminadas a por un lado rehabilitar el edificio existente y por otro lado crear una ciudad cubierta de tal forma que metafóricamente el barrio se introduce en CLESA interactuando mediante una zona intermedia de transición donde las texturas del suelo dialogan con el interior de la nave. Se toma como referencias a la hora de llevar a cabo las operaciones de creación de las piezas los ejes entre las columnas tanto los ortogonales como los girados



Las cubiertas preexistentes son fundamentales a la hora de introducir la luz natural en el interior de las naves de las cuales una de ellas es fundamental en el desarrollo del proyecto al ser de varias alturas, de tal forma que allí tendremos varias alturas en las piezas mientras son bañadas por la luz cenital procedentes de las mismas cubiertas. Atendiendo al concepto

proyectual además de las piezas de para la creación de ciudad en el interior donde se intercalan los diferentes usos tal como comentaremos posteriormente, también se introducirán elementos urbanos que nos compondrán un callejero; árboles, bancos, etc., alternados en los diferentes recorridos y texturas de las superficies del suelo



CARACTERISTICAS

Se van a distribuir los usos por las diferentes plantas de tal forma que ciertos usos serán implementados a doubles alturas teniendo en cuenta los 5 niveles en cotas que tenemos en el edificio.(Cotas -1.90, -1.65, +0.00,+1.63,+4.33, +7.71)

PLANTA SEMISOTANO (-1.90)

En la planta semisótano se encuentra por debajo del nivel de la calle y de la cota de la nave principal se encuentran usos destinados a cultura, así como a comerciales,

así como la zona de recepción de invitados y visitantes para poder conducir a cualquier usuario donde sea necesario, usándose como función de oficina de turismo situándose en la zona destinada a las antiguas oficinas una nueva zona comercial con dotaciones de servicio y comunicaciones en esta zona, situándose esta zona ligeramente elevada respecto a la cota anterior (+1.65). Mediante rampas se accede de esta cota a la cota +0.00



- PLANTA ACCESO (+0.00)

La planta de acceso en la Cota 0 albergara las funciones de vestuarios del auditorio que se va a construir en el interior de la pieza y todo de usos comerciales en esta zona. En planta la Cota +0.00 supone la superficie de la nave de doble altura y es donde se va a jugar con las alturas y podemos jugar con la sección. El auditorio apoya en esta planta pero el acceso para el público se lleva a cabo en la planta +1.63 usando esa doble altura como base de inclinación de la grada

- PLANTA PRIMERA (+1.63)

En la Planta Primera se encuentra como hemos comentado el acceso al auditorio como uno de los elementos ms fundamentales de esta zona. Principalmente el uso en esta planta es cultural con la presencia de salas de exposiciones de escultura, pintura y lectura, así como la zona de restauración para los posibles eventos del auditorio. En el sector antaño destinado a las oficinas siguen manteniéndose los usos como al zona donde se lleva a cabo la gestión del recinto. Algunas piezas están conectadas mediante dobles alturas con la planta inferior



- PLANTA SEGUNDA (+4.33)

La planta segunda a la que se accede mediante un núcleo de comunicaciones está destinada a usos deportivos presentando piezas para la realización de yoga, baile y gimnasio siendo modificable estos usos. En el núcleo de comunicaciones se encuentran vestuarios y un almacén para la recogida de material si fuese necesario



- PLANTA TERCERA (+7.71)

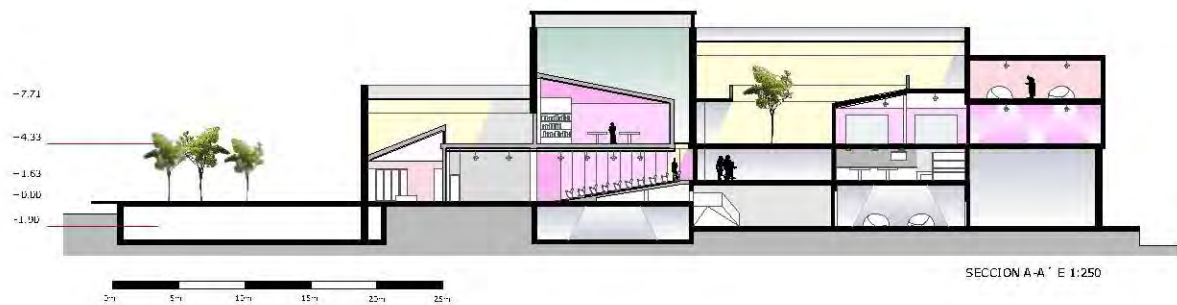
La planta tercera es la más reducida de todas debido al hueco de forjado y doble altura que presenta respecto a la segunda y está destinada en exclusiva a almacén y gestión y administración del recito, como pasaba en otras zonas de la planta 1. Se accede por dos escaleras, unas situadas en el núcleo de comunicaciones y otro en el extremo sur de la planta



La sección longitudinal muestra el gran espacio existente sobre la gran nave cuyo arranque está situado a cota +0.00 y que nos permitirá montar en altura diferentes piezas de las que vamos a utilizar. A su vez en las naves se generan espacios centrales fundamentales para crear la sensación de ciudad que estamos buscando introduciendo vegetación cuando se considera oportuna



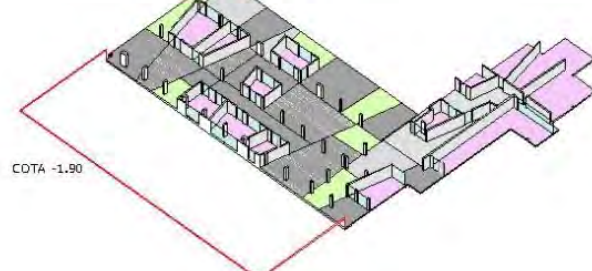
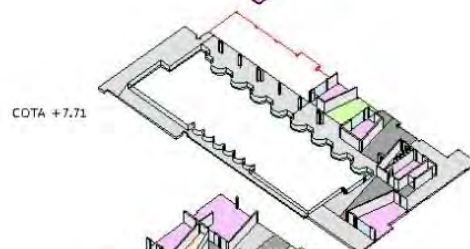
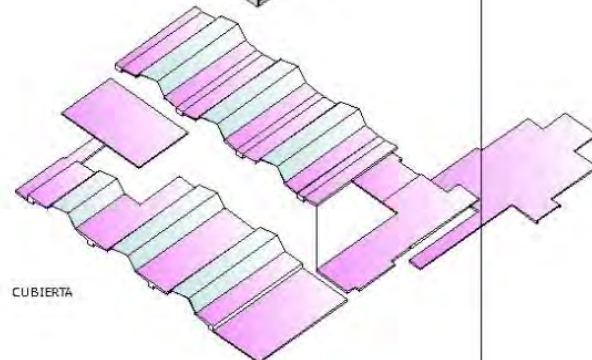
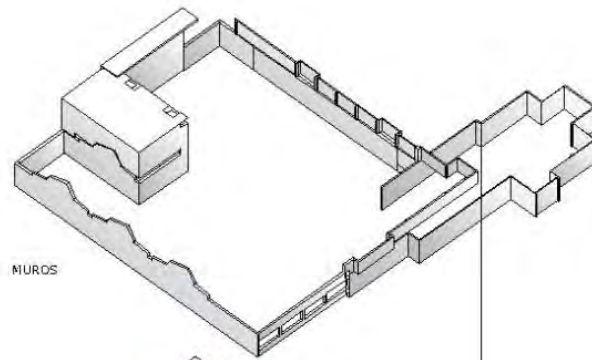
La sección transversal nos muestra las diferentes cotas y alturas y como se relaciona el programa entre ellas. A destacar el auditorio como elemento de conexión así como los vacíos en el forjado que sirven para crear grandes naves en el recinto, pero con cotas de arranques diferente creando dos grandes núcleos vacíos. Las cubiertas de las unidades funcionales juegan con las inclinaciones para reproducir en sección los esquemas de las plantas



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 programa a implantar en la Nave de CLESA

- Restauración de los elementos estructurales de las naves, tanto pilares como vigas de tal forma que su apariencia sea acorde con los nuevos tiempos
- Eliminación de aquellas naves que deben ser eliminadas para cumplir con el Plan Parcial a aplicar en esta zona
- Restauración de las cubiertas de las naves de la factoría
- Introducción de nuevos suelos con la incorporación de materiales dedicados a proyectos urbanos (adoquín, madera de exteriores, empedrado) para crear los espacios urbanos interiores
- Introducción de nuevos suelos con la incorporación de materiales dedicados a proyectos urbanos (adoquín, madera de exteriores, empedrado) para crear los espacios urbanos exteriores acordes con el interior
- Introducción de mobiliario urbano interior
- Introducción de mobiliario urbano exterior
- Introducción del programa mediante las piezas funcionales de geometría con materiales específicos de interior dependiendo en cada caso (madera, Ladrillo, vidrio)



RESUMEN DE PRESUPUESTO

01	MOVIMIENTO DE TIERRAS	3.257,65	0,10
02	RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO	4.650,51	0,15
03	CIMENTACIONES	9.251,78	0,29
04	ESTRUCTURAS	545.117,23	17,35
05	CERRAMIENTO	16.819,08	0,54
06	PARTICIONES INTERIORES	203.117,18	6,46
07	CUBIERTAS	114.419,53	3,64
08	AISLAMIENTOS	28.626,77	0,91
09	IMPERMEABILIZACIONES	7.992,85	0,25
10	REVESTIMIENTOS	391.408,22	12,46
11	ALICATADOS Y CHAPADOS	28.340,00	0,90
12	PAVIMENTOS.....	668.877,76	21,29
13	CARPINTERÍA INTERIOR	38.579,88	1,23
14	CARPINTERÍA EXTERIOR	92.444,60	2,94
15	CERRAJERÍA	1.362,70	0,04
16	VIDRIERÍA	14.488,54	0,46
17	FALSOS TECHOS.....	2.164,68	0,07
18	PINTURAS	147.819,56	4,70
19	ELECTRICIDAD	242.436,79	7,71
20	FONTANERÍA	29.131,73	0,93
21	CALEFACCIÓN	36.706,32	1,17
22	CLIMATIZACIÓN	314.000,05	9,99
23	GAS.....	210,31	0,01
24	TELECOMUNICACIONES	88.327,42	2,81
25	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	82.468,45	2,62
26	INSTALACIONES ESPECIALES	21.472,21	0,68
27	URBANIZACIÓN	8.352,08	0,27
28	VARIOS.....	592,14	0,02

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL

3.142.436,02

Madrid, 1 de Octubre de 2015