

# Student Experience, Pozuelo de Alarcón

ROMPIENDO ESQUEMAS

Esta es la primera residencia de estudiantes del gestor neerlandés Student Experience, que ha sido diseñada con la idea de convertirse en un valor añadido a la infraestructura local de servicios dado su cercanía con diferentes universidades y transporte público. Además, como edificio puntero, desde su concepción ha tenido un alto compromiso con la sostenibilidad que se ve representado en la obra final.



Foto: Javier García Alba (AGAS Arquitectos)

Foto: cedida por Student Experience

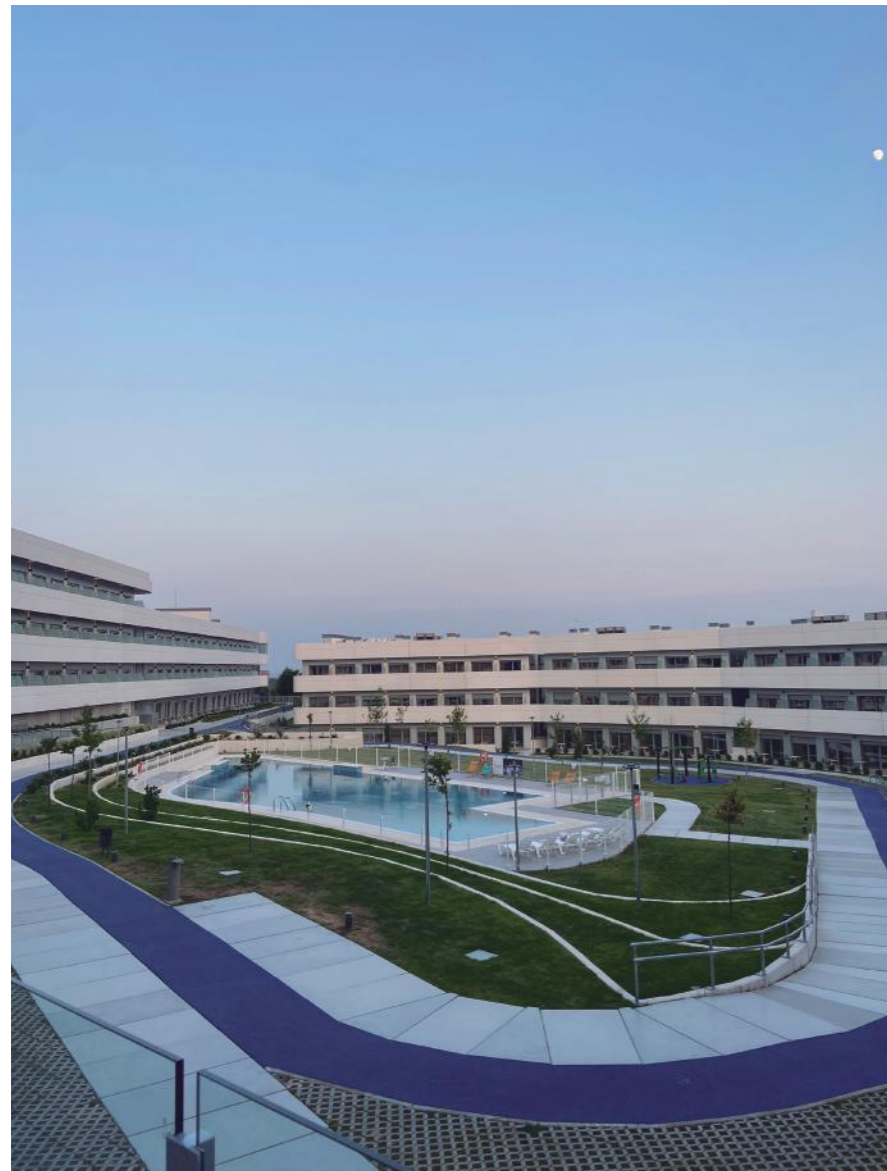


Foto: AGAS

El edificio se sitúa en una parcela triangular, un remate urbanístico en la Avenida de Rodajos, en Pozuelo de Alarcón, junto a la Casa de Campo, y entre dos áreas residenciales que cuentan con dos tipologías edificatorias distintas, por un lado, unifamiliar aislada y por otro multifamiliar.

En el diseño arquitectónico se propone realizar una arquitectura no adosada a las alineaciones, táctica muy común en infinidad de edificios por el máximo aprovechamiento que se consigue, además se lleva a cabo una solución que se adapte al importante desnivel que presenta esta parcela en dirección norte-sur. De este modo, estas desalienaciones provocan un alejamiento del volumen edificatorio que permite adaptarse, más si cabe, al volumen ideal, generando espacios vacíos a la vista. Al ser una propuesta topográfica va posándose al terreno natural y es el edificio quien ab-

sorbe los desniveles sin ninguna transformación. Además, el edificio se enraiza con el terreno formando unos bancales de vegetación que recorren la parcela. Tal y como detallan desde el estudio, "un entorno vegetal y funcional".

En este contexto, uno de los primeros puntos a tratar en este proyecto fue el cómo afrontar una residencia de estudiantes en un entorno periférico, pues habría que tener presente la importancia de los servicios y el espacio exterior como factor diferencial respecto a las residencias urbanas.

De esta manera, el edificio se implanta en la parcela dividiendo el espacio exterior en 3 zonas distintas. La primera de ella, la plaza central con una gran piscina y espacios verdes para fomentar la interacción y relación entre estudiantes. La segunda es el "jardín del silencio" que se sitúa en la zona norte de la parcela con vegetación abundante y rincones para sentarse, fomentando el descanso y la desconexión. Y, por último, la tercera zona sería la parte sur de la parcela donde se sitúan las zonas deportivas, fomentando la actividad. Estas áreas están conectadas visualmente unas con otras y el edificio se transforma en puente entre ellas.

Hay que tener presente que los espacios verdes tienen una carga muy importante en el conjunto, de tal manera que también se lleve el plano vegetal a la zona cubiertas generando terrazas a modo de mirador hacia la zona de la Casa de Campo, donde se ubican la pista de pádel y zonas chill-out, sacando el máximo partido a las espectaculares vistas del Skyline de Madrid y la Casa de Campo.

Foto: cedida por Student Experience



*"El edificio se implanta en la parcela dividiendo el espacio exterior en 3 zonas distintas..."*

Además, se crea un edificio que ofrece todos los servicios necesarios para la vida del estudiante sin necesidad de salir del complejo: restaurante, oficinas, lavandería, espacio de juegos, zonas de estudio, gimnasio, zonas exteriores de deporte con una pista de running que recorre la parcela y equipamientos, su objetivo es de recepción de otros ajenos a la residencia como un espacio de convivencia.

Asimismo, se proporciona aparcamiento, el cual se ubica bajo rasante y que está totalmente adaptado a la carga de coches eléctricos. Además, siguiendo con la idea de movilidad sostenible, ofrece un amplio parking de bicicletas eléctricas para el libre uso de los estudiantes.

En cuanto a la implantación del programa, se ha tenido en cuenta la normativa que regulaba esta parcela y las características formales de ésta, por lo que se tuvo que hacer frente a cómo optimizar los recursos y espacios con una implantación extensiva. De este modo se dividió la residencia en módulos de 36/48 habitaciones; 3 plantas cada módulo y con instalaciones independientes (agua y electricidad) de manera que se pueda desconectar cada módulo de forma individual adaptándose a la ocupación sin generar un gasto innecesario.

Además, estos módulos se articulan mediante núcleos donde se insertan los usos comunes y

Foto: cedida por Student Experience



comunicaciones verticales. En este aspecto se generan 3 núcleos principales. El primero donde se ubica la entrada que comunica restauración, gimnasio, lavandería, espacio de juegos y conexión con la cubierta; y otros dos núcleos principales donde se colocan las zonas de estudio y conexión con el resto de usos en cubierta.

Por otro lado, siguiendo la línea de implantación se ubican 594 dormitorios. Se tuvo en cuenta el pensamiento consolidado tras la pandemia de los beneficios que ofrecía contar con mayor espacio abierto y la importancia del confort del espacio individual. En este sentido, se apostó desde el inicio por la importancia del espacio exterior no solo como uso común sino en el espacio privado de cada estudiante. En cuanto a los dormitorios, estos ofrecen todo el equipamiento para poder hacer vida en ellos sin necesidad de hacer uso de

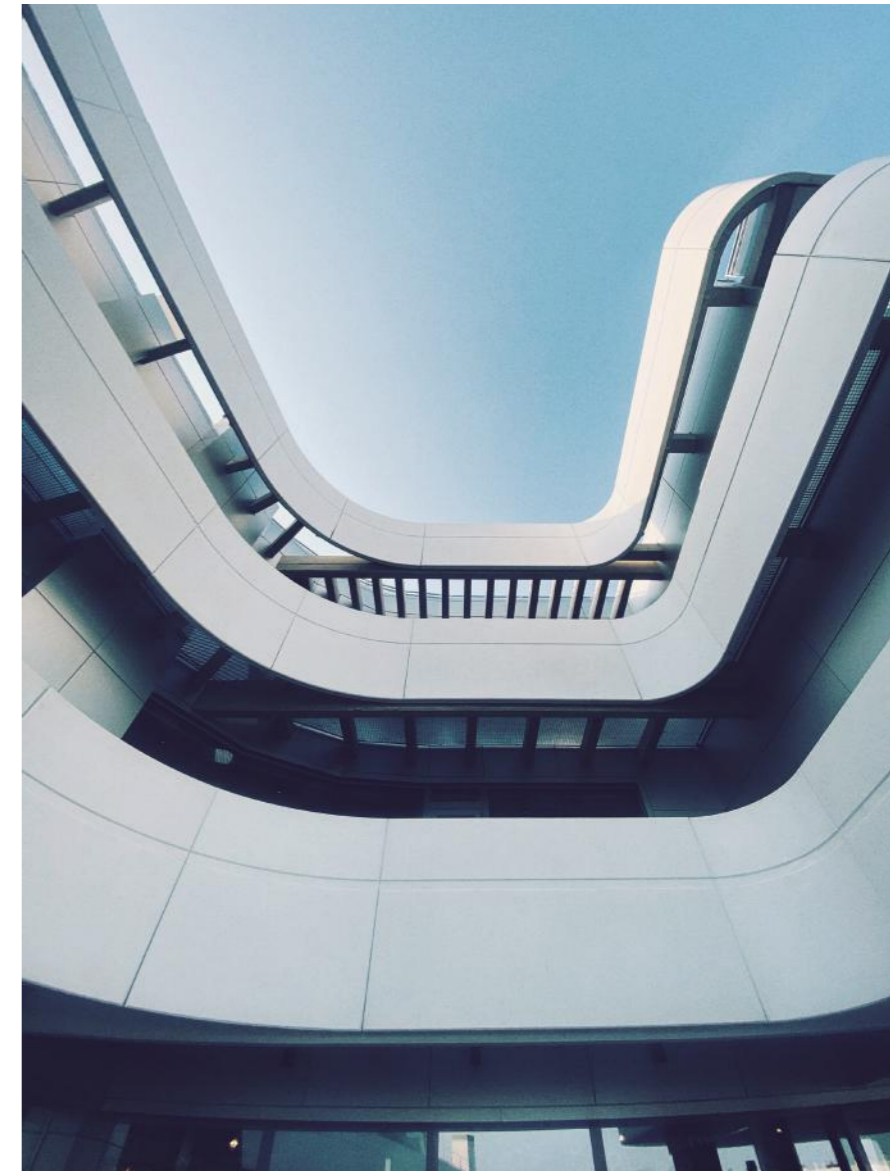


Foto: AGAS

### FICHA TÉCNICA

Nombre del proyecto: Student Experience Pozuelo.  
 Arquitectura: AGAS arquitectos.  
 Localización: Avenida Rodajos nº3, Pozuelo de Alarcón, Madrid  
 Tipología de Uso: Terciario / Hospedaje  
 Superficie construida: 27.339,14 m<sup>2</sup>  
 Edificabilidad: 16.875,41 m<sup>2</sup>  
 Nº de habitaciones: 594.  
 Tipología de obra: Obra nueva.  
 Instalaciones: AGAS arquitectos.  
 Constructora: Avintia  
 Dirección Ejecutiva de la Obra: AGAS arquitectos.  
 Coordinación de seguridad y Salud: AGAS arquitectos.



Foto: cedida por Student Experience

#### CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería aluminio: Cortizo  
 Carpintería PVC: Kömmerling

#### FACHADA:

Fachada: Quijada

#### VIDRIO:

Vidrios: Guardian Sunguard

#### CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES:

Impermeabilización:  
 Soprema

#### ESTRUCTURA:

Muros de contención: Zenet Prefabricados  
 Prelosas prefabricadas: Zenet Prefabricados  
 Prefabricados solados urbanización: Viguetas y forjados TOR

#### AISLAMIENTO TÉRMICO / ACÚSTICO:

Aislamiento fachada: Isover Saint-Gobain  
 Composite: Stac Bond

#### APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:

Lavabo e inodoro: Duravit

#### CERRAJERÍA:

Cerrajero escalera circular: Acero Decor

#### TABIQUES Y TECHOS:

Tabiquería: Pladur

#### ASCENSORES:

Ascensores: Schindler

#### VARIOS:

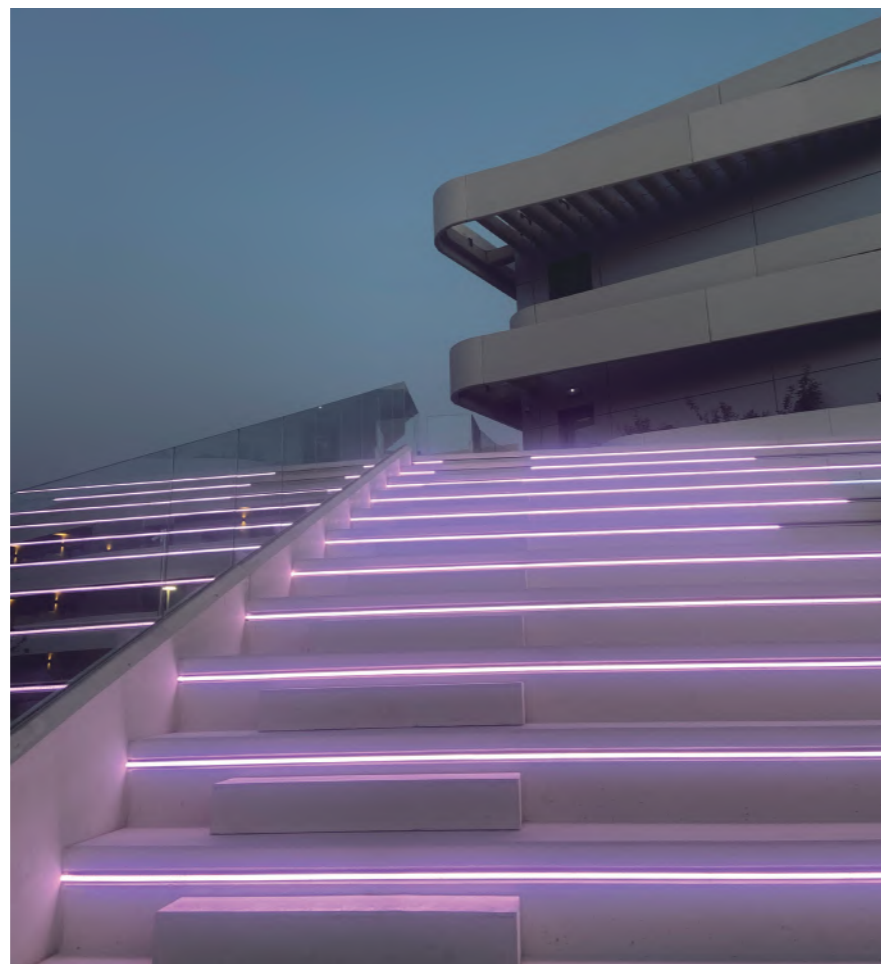
Terrazas y testeros y petos curvos y rectos: Quijada Prefabricados

Foto: AGAS

los servicios comunes. Constan de una pequeña área de café, baño, zona de estudio, zona de dormir y lo más diferencial, un espacio exterior privado. Cada dormitorio vuelca al espacio exterior, de tal manera que la barrera entre interior y exterior se difumina con una terraza y una gran ventana que abre por completo la fachada del espacio privado. Desde el estudio recalcan que desde el principio era fundamental que cada individuo tuviera la oportunidad de disfrutar desde la privacidad del espacio exterior.

En cuanto a la imagen exterior, se apuesta por una fachada prefabricada que ha agilizado los tiempos de construcción. Las piezas de la terraza y los petos que dan continuidad al edificio y nos dan ese aspecto topográfico, se han diseñado como una pieza conjunta.

En cuanto a la parte de la terraza (zona pisable) se plantea un marco sobre el cual se coloca una superficie permeable. Gracias a la sucesión de estas piezas permeables en las 3 alturas se produce una agradable corriente de aire desde la planta baja a cubierta (efecto muro trombe) favoreciendo la ventilación natural y confort climático. Además, con estas piezas que sobrevuelan la fachada principal se protege el interior del soleamiento acusado en los días más calurosos.



# PROARQUITECTURA

Información de Arquitectura y Materiales de Construcción

- Análisis de Proyectos de Edificación
- Entrevistas a arquitectos
- Reportajes de Materiales de Construcción

- WWW.PROARQUITECTURA.ES -



- WWW.REVISTAHOSTELPRO.COM -

# HOSTELPRO

Información de proveedores del sector hotelero y restauración

- Análisis de Proyectos Hoteleros y de Restauración
- Entrevistas a Directores y Responsables de Compras
- Reportajes de Equipamiento Hotelero



- WWW.REVISTAPROTIENDAS.COM -

# PROTIENDAS

Información de Electrodomésticos, Imagen y Sonido

- Análisis de Sectores (Gamas Blanca, Marrón y PAE)
- Entrevistas a Fabricantes y Distribuidores
- Reportajes de Distribución de Electrodomésticos



- WWW.PROSOSTENIBLE.ES -

# PROSOSTENIBLE

Información de interés y actualidad relacionada con la sostenibilidad

- Análisis de interés sobre sectores que apuestan por ser sostenibles
- Entrevistas a profesionales implicados en iniciativas por la sostenibilidad
- Tribunas de opinión de agentes sociales, económicos o políticos
- Artículos de empresa sobre sus proyectos y acciones sostenibles



Foto: Javier García Alba (AGAS Arquitectos)

## “Se buscó la comodidad y la concepción del complejo como un todo de espacios que se miran a sí mismos...”

*¿A partir de qué concepción nace el desarrollo del Student Experience? ¿Qué le diferencia de edificaciones de la misma tipología?*

Se propone una arquitectura no adosada a las ALINEACIONES (tan común) y con una solución topográfica que se adapta al importante desnivel que presenta la parcela de Norte a Sur, estas desalineaciones provocan un alejamiento del volumen edificatorio común, creando espacios vacíos a la vista que ayudan a adaptarse más si cabe al volumen ideal. Al ser una propuesta topográfica va posándose al terreno natural y es el edificio quien absorbe los desniveles sin ninguna transformación. El edificio se enraiza con el terreno formando unos bancales de vegetación que recorren la parcela. Un entorno vegetal y funcional, siendo la implantación y la desalineación lo FUNDAMENTAL.

Además, se tuvo en cuenta y fue fundamental para la concepción del edificio, la situación coyuntural en la que nos encontrábamos, pleno COVID, y el cómo se empezó a concebir la convivencia en los residenciales públicos. La importancia que empezó a cobrar el espacio privado y la forma de vivir los espacios públicos.

La gran diferencia con otras edificaciones de la misma tipología es su situación y el importante impacto que tiene para la vida del estudiante el

estar alejado del centro urbano. Se buscó la comodidad y la concepción del complejo como un todo de espacios que se miran a sí mismos.

*El centro se ha desarrollado adaptándose a la topografía existente, aparte de esto, ¿en qué más ha influido el entorno en el que se localiza en la definición del proyecto?, ¿qué aspectos más destacables se han tenido en cuenta?*

Como ya se ha comentado con anterioridad al tratarse de un entorno alejado del centro urbano se trata de proporcionar al edificio de todo lo necesario para el desarrollo de la vida del estudiante, tanto a nivel de usos como a nivel de confort de cada uno de los espacios.

Además, la proximidad a la Casa de Campo y su inserción en un espacio rodeado de parcelas residenciales hicieron que se prestara especial atención tanto a la GENERACIÓN DE PAISAJE como a la APRECIACIÓN DEL PAISAJE exterior. Es un edificio que se mira a sí mismo buscando esa “privacidad pública” en los espacios vacíos/zonas de la parcela, pero a su vez busca abrirse y mirar hacia las espectaculares vistas que lo rodean.

*El edificio se implanta en la parcela dividiendo el espacio exterior en 3 zonas distintas, ¿cuáles son y por qué se decantan por esta elección?*

La primera la plaza central con una gran piscina y espacios verdes para fomentar la INTERACCIÓN entre estudiantes. La segunda sería “el jardín del silencio” situado en la zona norte de la parcela con vegetación abundante y rincones para sentarse, fomentando el DESCANSO/DESCONEXIÓN. La tercera zona sería la parte Sur de la parcela con zonas deportivas, fomentando la ACTIVIDAD. Estas áreas están conectadas visualmente unas con otras y el edificio se transforma en PUENTE entre ellas.

Mediante estas áreas se intenta fomentar la vida saludable del estudiante y cerrar el círculo de lo que la universidad ya ofrece. ESTUDIO – VIDA SOCIAL – DESCANSO – DEPORTE.

*¿Qué características se tienen en cuenta a la hora de plantear la construcción esta tipología? (luz, confort acústico, distribución, zonas de relación...)*

Uno de los factores que se tuvieron en cuenta a la hora de proyectar este edificio fue la facilidad de circulaciones. La claridad en la distribución tanto de las zonas privadas como públicas eran fundamentales en un edificio que va adaptándose al terreno y sus niveles en los distintos puntos se mezclan. Gracias a la estructura de implantación elegida (collar de cuentas – módulos de habitaciones + puntos e conexión donde se ubican las distintas actividades comunes) se consigue un

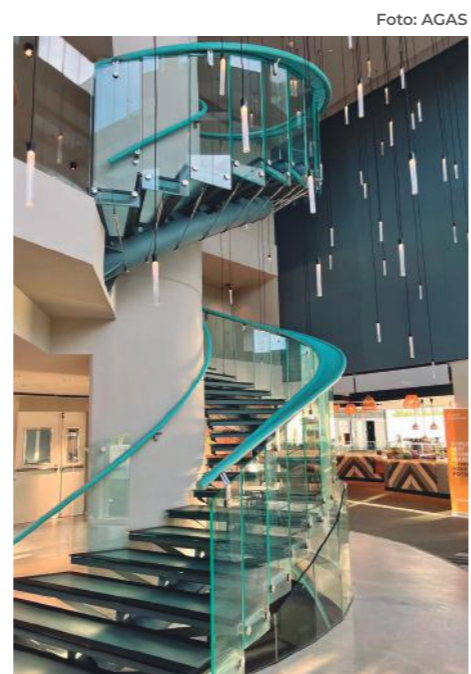


Foto: AGAS

confort acústico respetando la zona privada del estudiante y dando libertad de uso en las zonas comunes.

*¿Qué particularidades y sensaciones transmite su distribución interior? (considerando su esquema estructural, sus espacios libres y de relación...) Funcionalmente, ¿por qué es operativo el edificio?*

La morfología global tiene que ver con una distribución lineal a modo de collar de cuentas, estos vagones proporcionan una sectorización total en uso y servicios (instalaciones y limpieza), teniendo en la locomotora la totalidad de LOS SERVICIOS COMUNES.

La cubierta se utiliza como un jardín de CAPTACIÓN SOLAR además de espacios especiales y deportivos que viajan por la totalidad del edificio.

Su entorno queda envuelto en un ajardinamiento frondoso, a veces bosque que aísla y conforma su propio LUGAR, solo asomándose como un BELVEDERE en la proa de la cubierta hacia LA CASA DE CAMPO Y MADRID.

*En cuanto a las unidades individuales, los dormitorios, ¿qué particularidades tienen?*

Se tuvo en cuenta el pensamiento consolidado tras la pandemia de los beneficios del espacio abierto y la importancia del confort del espacio individual. Se apostó desde el inicio por la importancia del espacio exterior no solo como uso común sino en el espacio privado de cada estudiante. Los dormitorios ofrecen todo el equipamiento para poder hacer vida en ellos sin necesidad de hacer uso de los servicios comunes. Constan de una área de café, baño, zona de estudio, zona de dormir y lo más diferencial, un espacio exterior privado. Cada dormitorio vuelca al espacio exterior y la barrera entre interior y exterior se difumina con una terraza y una gran ventana que abre por completo la fachada del espacio privado. Era fundamental que cada individuo tuviera la oportunidad de disfrutar desde la privacidad del espacio exterior.

*¿Cómo se consigue en un edificio de más de 27.339,14 m<sup>2</sup>, una claridad en los recorridos? ¿De qué manera se logra la interacción de las personas sin entorpecer el entorno laboral (aglomeraciones, ruido...)?*

Se dividió la residencia en módulos de 36/48 habitaciones; 3 plantas cada módulo y con instalaciones independientes (agua y electricidad) de

manera que se pueda “desactivar” cada módulo de forma individual adaptándose a la ocupación sin generar un gasto innecesario. Estos módulos se articulan mediante núcleos donde se insertan los usos comunes y comunicaciones verticales, como un collar de cuentas. Existen 3 núcleos principales. El primero donde se ubica la entrada que comunica: restauración, gimnasio, lavandería, espacio de juegos y conexión con la cubierta; y otros dos núcleos principales donde se colocan zonas de estudio y conexión con el resto de usos en cubierta.

*En cuanto a su fachada, ¿qué papel desempeña? ¿Cómo contribuye ésta a la eficiencia energética de este nuevo edificio?*

La solución de iluminación tiene varios enfoques.

El general con una iluminación muy tenue, básicamente de posicionamiento, alimentando la conformación y reproducción de volúmenes, para facilitar su comprensión global.

Igualmente también refuerza la visión de EDIFICIO PUENTE, entre el espacio exterior y el interior.

La iluminación queda muy reforzada por luz interior en la LOCOMOTORA y focaliza en la ESCALERA PRINCIPAL la visión y localización de los servicios principales.

*En cuanto a los espacios verdes, ¿podrían hablarnos de la importancia que tienen en el proyecto?*

Los espacios verdes tienen una carga importante en el conjunto. Como ya se ha comentado las tres zonas exteriores son claves para complementar la vida del estudiante y la vegetación siempre está presente en cada una de ellas. El plano vegetal se lleva también cubierta con terrazas a modo de mirador hacia la zona de la casa de campo donde se ubican la pista de pádel y zonas de chillout sacando el máximo partido a las espectaculares vistas del Skyline de Madrid y la Casa de Campo. Las especies vegetales empleadas son autóctonas y con bajos requerimientos de riego. Estos espacios sirven como estabilizadores térmicos del edificio.



Foto: AGAS

*En relación a su eficiencia energética, ¿qué estrategias bioclimáticas se han llevado a cabo?*

Las activas están fundamentalmente en la sectorización y desconexión ligada únicamente a si es o no utilizada, por supuesto la utilización de captadores solares además de su almacenamiento energético.

Las pasivas con unos refuerzos en vidrios, carpinterías y paneles prefabricados de hormigón, Elementos con una gran inercia térmica.

La inclusión del EFECTO TROMBE en la fachada resuelve las distintas orientaciones del edificio, unificando las distintas temperaturas de tratamiento.

*Y, por último, ¿qué percepciones transmite el edificio a sus usuarios? ¿Y a los trabajadores y viandantes?*

La sensación que transmite el edificio es de sosiego y adaptación al lugar, todos los usuarios han valorado muy favorablemente su participación y sintiéndose orgullosos de haber formado parte. Los viandantes observan con mucho agrado su presencia y está generando muchas visitas para sentir estas cualidades, fue creado sin afán de notoriedad, pero su presencia es ahora necesaria como un espacio que se ha cualificado, posiblemente genere un vector positivo en las edificaciones próximas y futuras que sean construidas.