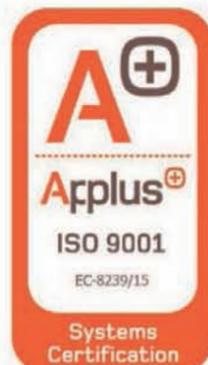




SOLUCIONES A LAS NECESIDADES DE NUESTROS CLIENTES

- EQUIPAMIENTOS PARA CONSTRUCCIÓN
- ESTRUCTURAS METÁLICAS - NAVES- VIVIENDAS
- CERRAJERÍA ACERO INOXIDABLE Y ACERO CARBONO
- CARPINTERÍA METÁLICA EN TODAS SUS APLICACIONES

[www.metacesasistemasmetalicos.com](http://www.metacesasistemasmetalicos.com)  
 c/ Mármol, 12 - Polg. Ind. El Rincón  
 28500 Arganda del Rey - MADRID  
 TEL: 918712601 - FAX: 918703020  
[info@metacesa.com](mailto:info@metacesa.com)



CERTIFICADORA ACREDITADA POR ENAC 76

FENWICK IRIBARREN ARCHITECTS

# Rehabilitación Edificio de Oficinas, O'Donnell 12, Madrid

CONSIGUIENDO UNA REFORMA PERSONAL E INDIVIDUALIZADA



Javier Iribarren y Mark Fenwick (Fenwick Iribarren Architects)

Foto: Miguel de Guzmán (www.imagensubjliminal.com)

A través del proyecto del edificio O'Donnell 12, el estudio Fenwick Iribarren Architects, establece una nueva manera de producir espacios terciarios de calidad en pleno centro de Madrid, a partir de la rehabilitación y puesta en valor del patrimonio construido. El rasgo que caracteriza esta intervención ha sido la definición de una nueva fachada a la calle O'Donnell, se trata de una imagen única, dinámica, personal e individualizada, que provoca emoción y curiosidad. Con esta intervención, se ha conseguido realizar una actuación comprometida con la modernidad y que sirve de escaparate a la ciudad.



Foto: Miguel de Guzmán (www.imagensubliminal.com)

La transformación del edificio O'Donnell 12, surgió a través de la iniciativa de la sociedad patrimonial Dalbergia, quien abrió paso a una nueva manera de producir espacios terciarios de calidad en la ciudad de Madrid.

De esta manera, el estudio de arquitectura Fenwick Iribarren Architects llevó a cabo el proyecto no como una mera rehabilitación y creación de una nueva fachada en un edificio existente, sino como la implantación de una estrategia urbana que mejore la actuación, eficiencia y servicio a los usuarios del propio edificio.

Este edificio databa de 1974 y pertenecía a la tipología de edificio entre medianería

formando una manzana cerrada, típica del ensanche de Madrid. Forma parte del Barrio de Salamanca, el cual es una

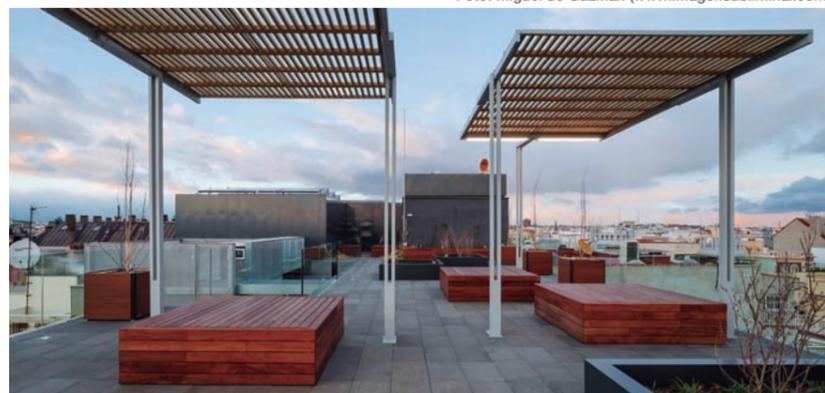


Foto: Miguel de Guzmán (www.imagensubliminal.com)

de las tres zonas de ampliación urbana que se realizó en el s.XIX y principios del s.XX.

No obstante, el edificio preexistente ofrecía una imagen antigua y con escaso protagonismo pese al potencial que presenta su ubicación. Consta de dos plantas sótano destinadas a parking, planta baja, junto a una entreplanta asociada como local comercial, y ocho plantas destinadas a oficinas, en las que se incluyen las dos plantas áticos. Estas plantas están disponibles en dos configuraciones, lo que incrementa su versatilidad y permite adaptarse a distintas demandas de superficie por parte del futuro inquilino.

En este sentido, a partir de la rehabilitación y puesta en valor de este patrimonio construido, nace O'Donnell 12 con el objetivo de generar espacios de calidad, dotados de los últimos equipamientos y tecnologías del mercado, y todo ello en pleno centro de Madrid.

El rasgo más distintivo del proyecto ha sido la remodelación de la imagen de su fachada principal, que se abre a la calle O'Donnell, con esto se pretende crear una imagen moderna y rotunda, pero a la vez integradora del edificio con su entorno.

De esta manera, la fachada se presenta, tras la intervención, como un telón metálico de acero inoxidable, ingrávido y sin juntas aparentes, en definitiva, una superficie perforada con ventanas paisaje hacia la calle.

La composición de este plano se realiza mediante una distribución de vanos iguales, con unas dimensiones aproximadas de 2,00x2,00 m. que se repiten, de una supuesta manera, aleatoria 37 veces en la fachada correspondiente a la calle O'Donnell. Estas ventanas paisaje se sitúan en varias posiciones

en altura, en función del uso que se vaya a realizar en su interior.

En relación a esto, se destacan 3 diferentes alturas, la primera de ellas se trata de una posición a ras de suelo, posteriormente se realiza una distancia intermedia y la última de todas es a unos 70 cms de altura, que corresponde con la altura de una mesa de trabajo. Estas tres distancias funcionan indistintamente para el uso de oficinas, lo que permite generar espacios interiores diferenciados que pueden ser aprovechados por el usuario según su gusto. Mientras, en las dos últimas plantas retranqueadas respecto a fachada se crea una superficie acristalada continua de suelo a techo.

Con todo esto, la imagen que se consigue crear es una fachada única, dinámica, personal e individualizada, que provoca emoción y curiosidad.

De igual manera, se ha llevado a cabo la renovación de las fachadas interiores para dotar al edificio de una imagen más acorde y moderna. Para ello se interviene

en sus carpinterías y acabados para garantizar la estanqueidad del edificio y su funcionamiento, confort, ahorro energético y calidad.

Aparte de esta característica estética se ha buscado mejorar la funcionalidad del edificio, lo que se consigue a través de la reorganización de las comunicaciones verticales, con el objetivo de crear un núcleo de planta compacto y funcional, incluyéndose la sectorización contra incendios y el cumplimiento de normativa de accesibilidad. Así mismo se han redimensionado los equipos de elevación vertical para adaptarse a las necesidades del edificio y dar un mejor servicio a sus usuarios, y los aseos se han rediseñado formando parte de este núcleo compacto.

Por otro lado, se ha actualizado la escalera exterior existente, ampliándola a la zona de cubierta estancial para permitir una segunda salida a ésta en caso de evacuación.



Fotos: Miguel de Guzmán (www.imagensubliminal.com)

**EL PANEL DE CUBIERTA TIENE UN NOMBRE, "SPEED DRY"**

**Siempre un paso por delante.**

**VETECO PABELLÓN 10E 06**

**MULTIPANEL**  
El sistema definitivo

**CE**

- Sin columnas.
- Espacios diáfanos.
- Aislamiento térmico.
- Marcado CE
- Largos disponibles hasta 12 M

REF: 13118 OCHILA  
REF: 13173 OPCIÓN CANALÓN INDIVIDUAL  
REF: 13173 REMATE FRONTAL  
REF: 13170 Prolongador Canalón  
REF: 13174 Canalón Completo  
REF: 5202 TAPETA  
REF: 13169 SOPORTE PARED

**Ficha Técnica**

Nombre del Proyecto: Rehabilitación de Edificio de Oficinas en Calle O'Donnell 12, Madrid  
 Arquitecto Diseñador: Fenwick Iribarren Architects  
 Proyecto de Ejecución: Fenwick Iribarren Architects  
 Dirección Facultativa: Fenwick Iribarren Architects  
 Dirección de Ejecución: Juan José Fernández  
 Coordinación de Seguridad y Salud: Juan José Fernández  
 Project Manager: Centauro & Partners S.L.  
 Contratista: Aguirre Newman  
 Colaboradores:  
 - PGI Engineering (Instalaciones)  
 - HCA - Estructura  
 Sup. útil: 7.188,87 m<sup>2</sup> (5788,04 m<sup>2</sup> sobre rasante y 1400,83 m<sup>2</sup> bajo rasante)  
 Sup. total: 8.226,52 m<sup>2</sup> (6622,14 m<sup>2</sup> sobre rasante y 1604,38 m<sup>2</sup> bajo rasante)



Foto: Miguel de Guzmán (www.imagensubliminal.com)

<p><b>FACHADA:</b></p> <p>Revestimiento exterior chapa inox microperforada: Imarsa                  Tabique para fachada: Knauff / Aquapanel Outdoor                  Revestimiento-recercados panel composite aluminio: Alucoil / Panel Larson Fr</p> <p><b>CARPINTERÍA EXTERIOR:</b></p> <p>Carpintería Aluminio fijas y practicables: Schüco / Serie AVS65                  Carpintería vidrio colado U'-GLASS: Saint Gobain</p> <p><b>VIDRIO:</b></p> <p>Vidrios exteriores: La Veneciana / Saint Gobain                  Revestimiento interior vidrios: Agc / Lacobel</p> <p><b>CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES:</b></p> <p>Aislamiento térmico: Topox / Topox cuber SL                  Geotextiles: Danosa / Danoflet                  Impermeabilizaciones: Danosa / Esterdan                  Lamina drenante: Danosa / Danodren                  Losa filtrante: Danosa / Danolosa</p> <p><b>ESTRUCTURA:</b></p> <p>Chapa colaborante: Magon                  Pernos / conectores: Nakron                  Acero laminado: Sogeisa                  Conectores: Hilti / X-Hvb</p> <p><b> AISLAMIENTO TÉRMICO / ACÚSTICO:</b></p> <p>Aislamientos Lana Roca: Rockwall                  Protección fuego forjados: Vermiplaster                  Protección fuego estructura metálica: Eqtec mortero</p> <p><b>SOLADOS Y ALICATADOS:</b></p> <p>Pavimento hall de acceso: Tino / Basalto</p>	<p>MGL negro                  Suelo técnico elevado oficinas: Kingspan / Panel REG 600                  Pavimento núcleos húmedos: Porcelanosa / Avenue black 60x30</p> <p><b>ALUMBRADO:</b></p> <p>Luminarias generales oficinas: Lledo Iluminación / Odelux OD-3452                  Luminarias apoyo oficinas: Philips Lighting</p> <p><b>INSTALACIONES:</b></p> <p><b>Instalación eléctrica:</b>                  Grupo electrógeno: Telyme                  Instalaciones eléctricas: Cofely</p> <p><b>Instalación climatización:</b>                  Conductos distribución aire: Isover                  Difusores lineales, rotacionales, rejillas retorno: Koolair                  Rejillas intumescentes: Lorient</p> <p><b>Instalación fontanería:</b>                  Tuberías: Sistema Niron                  Bajantes saneamiento: Hidracinca</p> <p><b>CLIMATIZACIÓN (EQUIPOS):</b></p> <p>Climatizadores: Trox Technik                  Sistemas VRV: Daikin</p> <p><b>APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:</b></p> <p>Aparatos sanitarios y grifería: Roca</p> <p><b>PROTECCIÓN CONTRAINCENDIOS:</b></p> <p>Centralita-detectores: Grupo Aguilera                  BIES: Boxfire</p> <p><b>CARPINTERÍA INTERIOR:</b></p> <p>Puertas interiores oficinas: Puertas Dayfor, SL</p> <p><b>PINTURAS:</b></p> <p>Pinturas exteriores: Pinturas June / Junorev liso</p>	<p><b>CERRAJERÍA:</b></p> <p>Herrajes puertas madera: Dorma                  Peldaño metálico chapa estrada: Fils                  Cargaderos metálicos: Metacesa                  Puertas metálicas EI-60: Alfateco                  "Refuerzo de estructura metálica: Metacesa                  Escalera exterior de evacuación: Metacesa                  Recercados de ventanales en fachada: Metacesa</p> <p><b>CARPINTERÍA INTERIOR:</b></p> <p>Puertas interiores oficinas: Puertas Dayfor, SL</p> <p><b>ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES:</b></p> <p>Revestimiento hall de acceso: Tino / Basalto MGL negro / Tino                  Alicatados cuartos húmedos: Porcelanosa                  Revestimiento interior vidrios: Agc / Lacobel</p> <p><b>TABIQUES Y TECHOS:</b></p> <p>Falso techo metálico oficinas: Armstrong                  Falso techo vestíbulo baños: Knauff                  Tabiquería interior ligera: Knauff</p> <p><b>CEMENTOS, MORTEROS Y ÁRIDOS:</b></p> <p>Mortero albañilería: Valsec M-5                  Hormigones: Hormigones Majadahonda</p> <p><b>ASCENSORES:</b></p> <p>Ascensores generales uso público: Schindler</p> <p><b>CONTROL DE ACCESOS:</b></p> <p>Control de accesos: Accesor / Sweeper1-ACR L/R</p> <p><b>EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO:</b></p> <p>Pérgola cubierta: Santa &amp; Cole</p>
--	---	--

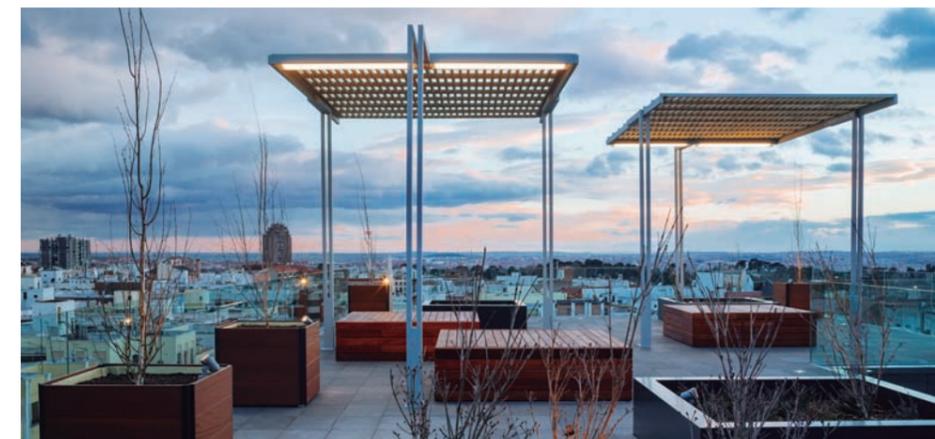
También se redistribuyeron los espacios de acceso y circulaciones interiores, suprimiendo las barreras arquitectónicas que presentaba el edificio de origen.

En lo referente a las instalaciones se ha llevado a cabo un lavado de cara, reemplazándose en su totalidad todos los equipos y sistemas,

siendo en la actualidad compatibles con las normas vigentes. Se prevé la necesidad de un fácil registro para mantenimiento y un control individualizado de los costes de explotación. En este sentido, el proyecto se plantea con la versatilidad necesaria para permitir su uso por una

o dos oficinas por planta, observando también la posibilidad de destinar todas ellas a un usuario único.

Por otro lado, un espacio en el que se ha tenido un especial cuidado es en el tratamiento de la cubierta, la cual se ha planteado como un espacio común para los inquilinos del



Fotos: Miguel de Guzmán (www.imagensubliminal.com)

Para conseguir esto fue necesario liberar la mayor parte de la superficie, concentrándose todos los equipos e instalaciones en un ámbito de la cubierta, con atenuación acústica.

Como conclusión se ha buscado que el edificio se integre dentro de un mismo concepto estético y de gestión, además se han proporcionado todos

los servicios necesarios para el desarrollo de la actividad de cualquier empresa actual, unido a una imagen urbana relevante que le aporte el valor añadido necesario en el mercado actual de oficinas, dando respuesta creativa al mismo.

En definitiva, se trata de una actuación comprometida con la modernidad y que debido a su especial localización sirve de escaparate a la ciudad.

**LA SOLUCIÓN DE AHORRO ENERGÉTICO**



**LA MARCA TOPOX PASA A LLAMARSE EFYOS**

En 2014 la empresa TOPOX fue adquirida por un grupo francés líder mundial en la fabricación de soluciones de impermeabilización para la construcción. La dirección general, con el ánimo de racionalizar todas las marcas de aislamiento del grupo, decidió crear una nueva marca madre llamada EFYOS. Por este motivo la marca TOPOX ha pasado a llamarse EFYOS en 2016.

El color del producto sigue siendo el naranja como hasta ahora, las características del producto se mantienen y siguen estando avaladas como hasta ahora por los correspondientes certificados AENOR (Marca N) y DOP (marcado CE).



ENTREVISTA



Javier Iribarren y Marck Fenwick (Fenwick Iribarren Architects)

“En este edificio, nuestro reto era el de recuperar la cubierta, crear nuevos espacios abiertos en la parte más alta del edificio, con jardines, pérgolas y espacios para descansar o reunirse...”

Situado en el denominado Ensanche de Salamanca, el edificio O'Donnell surge de la transformación de un edificio entre medianeras de los años 70, ¿qué principales estrategias y reconversiones se han llevado a cabo para adaptarse al programa actual?

El edificio original se construyó en el año 1970, y fue diseñado por los arquitectos Jesús Jaraíz, Bienvenido Morales y José Luis Muñoz. Nuestros clientes del Grupo Z nos pidieron acondicionar un inmueble que originalmente era la antigua sede de la editorial. Un edificio existente muy anodino hacia la calle, sin una arquitectura de interés, sin embargo sí que se trataba de un edificio con una carga enorme en la sociedad española debido a la importancia de la familia Asensio en el periodismo español y la influencia y cambio en la sociedad que supuso sus revistas y publicaciones en los años 70 y 80.

Desde su construcción en 1970 el edificio siempre había sido de uso terciario, actuando como sede de las oficinas de la editorial, y obviamente



Foto: Miguel de Guzmán (www.imagensubliminal.com)

a través de los años ha tenido que responder a los cambios de uso de la editorial, lo que implicaba que se había realizado una enorme cantidad de reformas, ajustes o cambios al proyecto original. Esto significaba que los espacios interiores estaban muy deformados, confusos y no eran válidos para un edificio comercial de nuestros tiempos y especialmente para un edificio moderno de oficinas.

Claro está en que el uso cambiaba de ser de una sede de una empresa familiar del periodismo, hecha a conciencia para su inquilino a través de los años, a ser un edificio comercial para usos flexibles. Nuestro reto era el de crear un edificio para unas oficinas actuales, flexibles..., para una oferta comercial y un uso multifuncional en el mercado de oficinas de Madrid.

Esto implicaba una completa reforma de los espacios interiores, del núcleo de comunicación vertical y de las áreas comunes del edificio, como son el garaje, los vestíbulos y la cubierta.

La filosofía del estudio es la de crear edificios con algo de Valor Añadido, un sitio donde sea muy agradable trabajar, dotando al mismo con espacios diferentes para potenciar los espacios de trabajo.

En este edificio, nuestro reto era el de recuperar la cubierta, crear nuevos espacios abiertos en la parte más alta del edificio, con jardines, pérgolas y espacios para descansar o reunirse. El proyecto antiguo tenía espacios de trastero o de almacén en la bajocubierta, y nuestra idea era de recuperar esos espacios para las oficinas más emblemáticas del edificio.

Una planta con grandes ventanales y terrazas dan a la planta alta una vista única en la ciudad de Madrid.

La cubierta ajardinada, de uso común para todos los inquilinos del edificio, proporciona una de las vistas más espectaculares del perfil de la ciudad de Madrid y con vistas lejanas en 360°.

Se cuida mucho la experiencia de las personas al acceder al edificio, por un zaguán y un portal en doble altura, creando una sensación de altura, de calidad y de movimiento arquitectónico. Un portal de materiales elegantes da paso a unos ascensores y un núcleo nuevo de escaleras, cumpliendo las nuevas normativas de evacuación y compartimiento de fuego.

En cada planta un vestíbulo de ascensores y unos aseos completan la dotación, siendo el resto de la planta una oficina abierta, tipo paisaje, aunque se puede dividir cada planta en Norte y Sur para mayor flexibilidad comercial de alquiler.

En un espacio de oficinas donde las superficies diáfnas son importantes, ¿cómo ha inf uido la estructura original al resultado final?

El edificio se ubica en un solar entre medianeras, de unas dimensiones aproximadas de 45 m de profundidad y 17 m de ancho, entre edificios colindantes. Se ha mantenido las crujeas originales de la estructura, que partían de unas dimensiones de 4,25 m en profundidad y tres crujeas en el ancho entre medianeras.

Foto: Miguel de Guzmán (www.imagensubliminal.com)



Building Connections

Experimenta conectando nuestras soluciones para tu instalación eléctrica.

Ven a visitarnos.

www.obo.es

Matelec 2016

IFEMA, Madrid  
25-28 Octubre  
Pabellón 4/Stand 4D06

Building Connections

OBO  
BETTERMANN

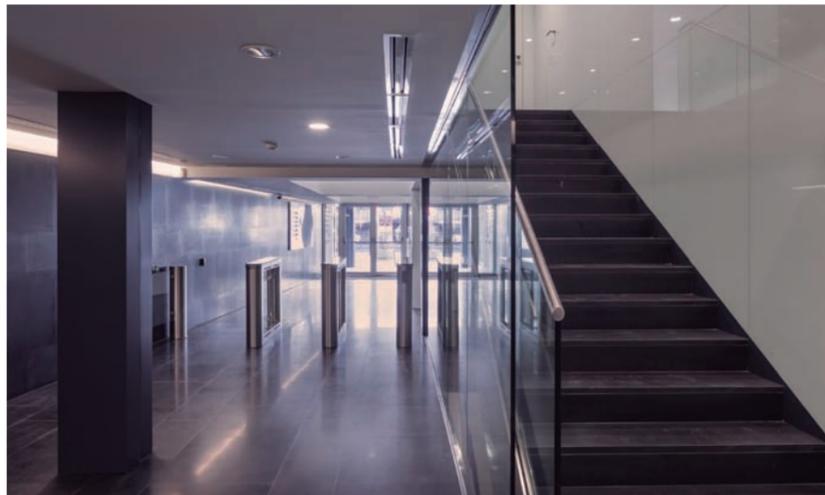


Foto: Miguel de Guzmán (www.imagensubliminal.com)

En el proyecto se realizó un saneamiento de la estructura original, especialmente los forjados, y se llevó a cabo la apertura de un nuevo núcleo de escaleras y ascensores.

En principio, la planta está muy conseguida, y a excepción del núcleo central de aseos, y comunicación vertical, el resto es totalmente diáfana y con los pilares ubicados de forma correcta en la planta. La distribución resultante de la arquitectura permite un edificio muy comercial, y tanto usado en su totalidad o dividiendo la planta por la mitad, crea un edificio muy flexible, permitiendo superficies comerciales muy diversas, o mitad de plantas con oficinas de unos 300 m<sup>2</sup>, o uniendo una planta con una superficie útil de unos 600 m<sup>2</sup>.

¿Y las instalaciones, suelos y techos técnicos..., condicionan su distribución interior?

Uno de los condicionantes más importantes en el edificio era la reducida altura de forjados existentes, que era de 3,25 m de suelo a suelo. En muchos edificios de la época, se construía con una altura entre pisos muy bajos, probablemente debido a que no había que incorporar sistemas flexibles de instalaciones ni en falso suelo ni en falso techo, como es normal hoy en día. Un edificio de oficinas modernas requiere incorporar espacios suficientes, tanto en techo como en suelo para poder distribuir datos, clima y otros requisitos esenciales.

También es necesario que la altura interior entre suelo y falso techo sea la más alta

posible, para dar una gran calidad de espacio de trabajo.

En el proyecto se trabajó para dar la máxima altura libre posible dentro de las oficinas, que es 2,50 m, y repartir el espacio resultante entre el falso techo y falso suelo. Se hizo un trabajo muy extenso en el diseño de la sección del edificio, y finalmente se optó por un falso suelo de 10 cm, una altura libre de 2,50 m y un falso techo de 45 cm.

En estos espacios libres se ubican las necesarias instalaciones, datos y seguridad en suelo y los sistemas de climatización de VRV en techo.

Acero inoxidable, vidrio... son algunos de los materiales más visibles



Foto: Miguel de Guzmán (www.imagensubliminal.com)

en el exterior del proyecto... ¿Por qué se han elegido estos materiales?, ¿ha afectado el entorno en el que se encuentra a la hora de elegir el tipo de material utilizado? ¿Qué otros materiales o sistemas constructivos son reseñables en la envolvente?

La fachada del edificio, para nosotros, era un reto importante en el momento de decidir el camino a tomar. En el proyecto original la fachada tenía muy poco interés, una fachada de piezas prefabricadas de hormigón y ventanas lineales, pero no había ningún esfuerzo por conseguir un edificio notable dentro de la calle O'Donnell.

La fachada entre medianeras se encontraba rodeada y enfrentada a una gran variedad de estilos de arquitectura, y con una orientación más a Norte, por lo cual recibía poca luz solar. Por ello, queríamos buscar una solución interesante, diferente, pero a la vez humilde dentro de la calle.

La solución arquitectónica residía en una fachada donde todos los huecos eran iguales, un cuadrado de 2,50 x 2,50 que permite una entrada de luz más que aceptable, pero en vez de organizar estos huecos de las ventanas de una forma ordenada y alineada, se busca una solución de "desorden". Los huecos se ubican en diferentes posiciones tanto en horizontal, pero también en vertical. De esta manera, parece que cada ventana o hueco se haya colocado por sí mismo según la necesidad interior de luz, pero en verdad se hace con un estudio cuidadoso, observando las piezas como un conjunto ordenado dentro de su desorden.

mediclinics

Equipamiento de baño y ayudas técnicas a la movilidad para colectividades

Secadora de manos machflow®

El secado ECO-LÓGICO

La solución energéticamente eficiente y ecológica, adaptable al tránsito de paso, concebida para ahorrar costes y cuidar del medio ambiente.



**Bajo consumo energético**  
(1,8-4,2 W/h cic.-sec.)



**Reducidas emisiones de CO<sup>2</sup>**



**Tiempo de secado ultrarrápido**  
(8-15 segundos)



**Interruptor para activar / desactivar la resistencia**



**Velocidad regulable**  
Reduciendo nivel sonoro y tiempo secado



**Tecnología Plug-in**  
Servicio 24 h / 365 días frente a posibles averías

disponible en cuatro acabados



Blanco



Negro



Brillante



Satinado

CENTRAL  
C/ Industria, 54. 08025 Barcelona  
Tel. : 934 464 700 - Fax: 933 481 039  
E-mail: info@mediclinics.com

ÁREA CENTRO  
Paseo de Pontones, 3. 28005 Madrid  
Tel. : 915 178 566 - Fax: 915 177 105  
E-mail: madrid@mediclinics.com



www.mediclinics.com

Se trata de una solución más orgánica, más como hojas de un árbol en la calle, que están dispersas, pero la visión del árbol es una unidad desde lo lejano.

Las ventanas se posicionan en la fachada de una forma intencionadamente arbitraria, pero siguiendo un patrón de ordenación que habíamos creado, aunque es verdad que el proceso de licencias nos obligó a adaptar la idea a las exigencias de la normativa.

La fachada aunque parezca imposible, se adapta a la normativa vigente de ordenación de fachadas en el distrito. Únicamente nos obligaron a "tranquilizar" el desorden debido a que las ventanas debían estar "alineadas" en su verticalidad, y por ello alineamos los huecos verticales. Como no había nada en la ordenanza sobre la alineación horizontal de los huecos, pudimos seguir con el desplazamiento de los huecos en tres posiciones y que, al final, nos facilitó una fachada exactamente como queríamos, ligeramente ordenada, pero posiblemente mejor que nuestro proyecto original.

**Y en el interior, ¿qué materiales contribuyen al confort de los usuarios? ¿Cuáles han prescrito? Y, ¿por qué?**

El diseño del interior se ha cuidado mucho, y se ha utilizado materiales nobles en las zonas comunes. La reforma incluye un cambio total de materiales del edificio anterior, que usaban materiales muy "cansados", con colores y texturas de los años 70.

El nuevo diseño de interiorismo plantea una paleta simple, pero moderna en lo referente

a colores y materiales, una paleta que sea atemporal, y que huya de las modas.

Para el suelo y paredes de los vestíbulos en planta baja y pisos se elige un granito negro, y en otros paramentos, grandes paños de vidrio blanco. Esto da un aire muy elegante a estos espacios, que se realiza por medio de una cuidadosa iluminación, tanto directa como indirecta. Los techos siempre son claros y lisos en espacios comunes, y lo más altos posibles, creando fosas perimetrales para ubicar las luces.

En las plantas de oficinas se usa el color blanco en paredes y techos, siendo estos unos falsos techos de 120 x 30cms, ligeramente perforados para mejor rendimiento acústico. El suelo técnico se deja en bruto, ya que se va a permitir a cada inquilino elegir el color de su moqueta u otro acabado que quieran instalar, como puede ser un linóleoum.

**¿Por qué es energéticamente eficiente el edificio O'Donnell 12? ¿Qué estrategias bioclimáticas se han llevado a cabo en la propuesta?**

El edificio se ha diseñado para ser muy eficiente energéticamente, pero en ningún momento el cliente ha querido solicitar una calificación LEED sobre el proyecto, pero aun así se ha aplicado medidas tanto activas como pasivas en el proyecto.



Foto: Miguel de Guzmán (www.imagensubliminal.com)

Nuestro estudio desarrolla las más avanzadas estrategias para crear un edificio "verde", pero además hemos creado un concepto nuevo que denominamos, Blue Architecture, que es una arquitectura sostenible para las personas. Donde Green Architecture implica ser respetuoso con el ambiente y con la naturaleza mediante sistemas de ahorro energético, de ahorro y reciclaje de agua, en Blue Architecture recuperamos el respeto por las personas mediante el diseño de un edificio agradable y ameno, donde se estudia la experiencia arquitectónica del usuario, cómo accede, cómo se mueve, y en qué condiciones trabaja, qué vistas tiene, qué luz recibe, en fin, cuidar todo lo relacionado en cómo vive y cómo usa el edificio.

En temas bioclimáticos se han buscado soluciones diversas, una cubierta ajardinada, la búsqueda de ahorro de agua en aseos y en riego, crear ventilación cruzada en días oportunos. Para ello, se crean grandes huecos de iluminación natural, y iluminación artificial energéticamente eficiente.

Sistemas y procedimientos ecológicos se han implementado en el diseño no como una obligación, pero como parte de nuestra filosofía de diseño de crear edificios eficientes y saludables para la ciudad en la cual se ubican.

Foto: Miguel de Guzmán (www.imagensubliminal.com)



**KNAUF**



## Nueva placa Knauf Acustik LA PLACA DE YESO QUE TE PROTEGE DEL RUIDO

**Knauf Acustik** es la nueva placa de Knauf que permite aumentar el aislamiento acústico de los sistemas de placa de yeso en +4 dBA manteniendo su apuesta por la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente.

### VENTAJAS

- ✓ Uso de accesorios estándar de placa de yeso Knauf
- ✓ Fácil instalación
- ✓ Buen comportamiento al impacto
- ✓ Buen comportamiento al fuego
- ✓ Su tono facilita su posterior pintado





Foto: Miguel de Guzmán (www.imagensubliminal.com)

**En un edificio de oficinas como éste, ¿qué espacios vitales contribuyen a las relaciones sociales de los usuarios? ¿Y de sus visitantes?**

En el proyecto original del edificio no había ningún espacio especial para los usuarios, lo cual nos preocupaba mucho, y era evidente que debíamos buscar una solución humana para los futuros inquilinos.

Nuestra oficina de arquitectura ha buscado siempre crear edificios que sean sitios confortables y agradables para su uso, pero a la vez crear espacios donde se fomente las relaciones sociales, el descanso..., y para ello hemos creado una estrategia de diseño que hemos explicado como "Blue Architecture".

El proyecto, obviamente, busca la mayor rentabilidad posible de los espacios alquilables, unos ratios entre espacios comunes y espacios de oficinas lo más bajo posible. Pero esto no implica que se puedan crear dotaciones para los usuarios que hagan que el edificio sea respetuoso con las personas y en el entorno.

El gran reto era el de crear y recuperar un espacio exterior en la cubierta. Transformar un

espacio residual y poco agradable, en un espacio lúdico y de uso agradable y espectacular. El proyecto sorprendió a los propietarios, que habiendo vivido en ella durante 46 años, nunca se habían dado cuenta de la posibilidad de las vistas desde lo más alto.

En este sentido, la cubierta, como espacio exterior, se diseñó para cualquier uso de los inquilinos, desde momentos de escape de día a poder organizar fiestas o eventos de las empresas. Un espacio con áreas duras o con áreas de plantaciones vegetales, espacios soleados o espacios a la sombra. Pero todos con vistas a todo Madrid en 360°.

Con ello se busca fomentar la interrelación social y profesional de los inquilinos con espacios que casi ningún edificio de Madrid tiene, lo cual hace que sea uno de los mejores sitios de trabajo en la ciudad.

**¿Qué sensaciones quiere crear con la reforma integral de este edificio? (tanto a usuarios como a ciudadanos viandantes)**

Queríamos crear un edificio que pudiera ser el orgullo de su dueño y de la vecindad más inmediata. Un edificio urbano que sepa integrarse entre los demás, pero a la vez que tuviera algo distinto que lo destacara entre los demás.

Era difícil porque debía ser algo humilde pero a la vez atrevido, al final creo que lo hemos conseguido, ya que su aceptación entre los vecinos es especialmente bueno, sin decir que obviamente hay algún detractor, pero en general hemos recibido excelentes reacciones de personas jóvenes, que es más fácil, pero también muy aceptada entre una población mayor y más tradicional.

En la Arquitectura actual en Madrid no hay muchos ejemplos de reformas que hayan buscado ser algo más atrevidos, con materiales más diversos (pocos edificios en Madrid tiene como material de su fachada una chapa perforada de acero inoxidable).

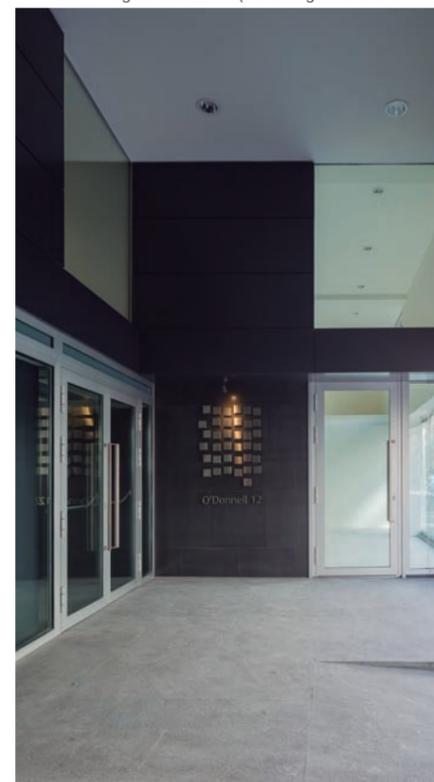
"Queríamos crear un edificio que pudiera ser el orgullo de su dueño y de la vecindad más inmediata..."

Creo que hemos conseguido implantar una pieza de arquitectura moderna en una calle muy importante de Madrid, que a la vez tiene en su recorrido otras piezas de arquitectura de una gran variedad de épocas.

En definitiva, se trata de un edificio que no deja a las personas indiferentes por su acabado de acero, por su configuración de huecos, que extraña pero crea interés, por los reflejos de luz que aporta el material, y al estar hacia Norte, no implica grandes destellos de sol.

Hemos querido aportar una nueva pieza de la Arquitectura moderna a Madrid, y esperamos que con ello y con los comentarios y las discusiones entre los vecinos de la ciudad ayude a crear una expectación sobre la labor de los arquitectos cuando se les presenta una oportunidad de realizar una intervención en la ciudad, por muy pequeña sea esa cirugía urbana.

Foto: Miguel de Guzmán (www.imagensubliminal.com)



# Tu felicidad nos mueve No cambies de casa, cambia tu casa

"La vida es bastante más fácil con ascensor"

Vecino de una comunidad de propietarios de Alcobendas, Madrid

Tipo de obra:  
Creando un nuevo hueco interior



Más clientes satisfechos en  
[www.helvetiaschindler.es](http://www.helvetiaschindler.es)



Más de 140 años de experiencia



Profesionales cualificados



Servicio llave en mano



Financiación a medida



Ahorro energético



**¿Tu ascensor lo mantiene Schindler?**  
Entonces entra en [www.comunidadschindler.es](http://www.comunidadschindler.es) o descárgate la app y aprovéchate de todos los descuentos en ocio, espectáculos... ¡y mucho más!  
Código de activación: REVISTA (Programa válido para edificios residenciales)



**Helvetia**  
Rehabilitaciones  
Ascensores



**Schindler**