

ESTUDIO B76

Only You Hotel & Lounge, Madrid

MANTENIENDO LA ESENCIA INICIAL



Carlos Hernández-Carrillo (Estudio b76)

Estudio b76 ha sido el encargado de desarrollar un Plan Especial de Protección y Control Urbanístico Ambiental de Usos, para la restauración de un edificio de 1860 y transformarlo en el Hotel Only You de Madrid. Situado en una ubicación privilegiada, en pleno centro de Madrid, concretamente en la calle Barquillo, la nueva vía trendy de la capital, a pocos minutos andando de la Gran Vía y del Paseo de Recoletos y construido por el arquitecto Juan Bautista en 1860, se ha convertido en un establecimiento que apuesta por la vida social de Madrid y que ofrece la esencia de la capital, atrapando a sus huéspedes por sus distintos ambientes y atmósferas en los diferentes momentos del día...

Foto: Hotel Only You



Foto: Hotel Only You

Only You Hotel & Lounge Madrid nace de la apuesta e innovación del grupo Palladium Hotel Group, a través de su marca urbana Ayre Hoteles, convirtiéndose en una sorprendente combinación de hotel boutique y la nueva tendencia en establecimientos lifestyle. De nuevo, el grupo apuesta por la diversificación, donde se presta especial atención a las necesidades del mercado, buscando alternativas para diferentes tipos de público.

El hotel está situado en una ubicación privilegiada, en pleno centro de Madrid, concretamente en la calle Barquillo, la nueva vía trendy de la capital, a pocos minutos andando de la Gran Vía y del Paseo de Recoletos.

Este edificio se construyó en 1860 de la mano del arquitecto Juan Bautista Peironnet, viviendo allí los marqueses de Alhama (título creado por la reina Isabel II). Durante más de 30 años, los marqueses vivieron en el palacete, que por aquel entonces se identificaba como el número 13 de la calle Barquillo.

Tras la muerte de la marquesa en 1915 el palacete fue heredado por sus hijas, realizándose su segunda reforma por el arquitecto Manuel Ruiz Senén, para la propiedad de Herederos de la Marquesa Viuda de Alhama, convirtiéndolo en un edificio con diferentes viviendas.

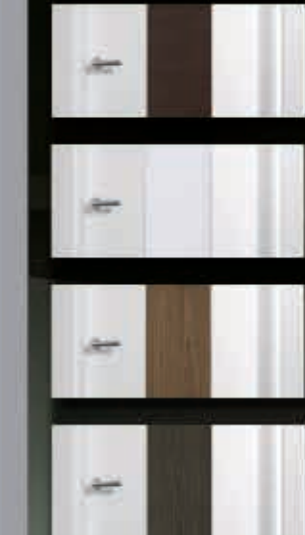
Esta edificación, durante muchos años, albergó dos establecimientos en su planta baja; uno de ellos una tradicional librería de barrio con su fachada protegida, ya que es tanta su antigüedad que ha pasado a formar parte de la calle Barquillo.

Esta última restauración ha corrido a cargo del equipo de Carlos Hernández-Carrillo, arquitecto de Estudio b76, una empresa especializada en la rehabilitación hotelera. La importante labor desarrollada por este estudio ha implicado la salvaguarda del patrimonio arquitectónico, así como los complicados procesos técnicos necesarios para poder llevar a cabo esta labor. Estudio b76 es el máximo responsable de la futura estabilidad de este edificio, así como de la protección y revalorización de los elementos arquitectónicos de interés de un inmueble como éste, construido en 1860 y catalogado con Protección Integral por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. Además, en este caso, sobre una estructura de más de siglo y medio de historia, se ha realizado un cambio de uso, lo que supone un cambio de distribución y adaptación a normativas de seguridad y habitabilidad que por supuesto no existían cuando el edificio se construyó mediado el S.XIX.

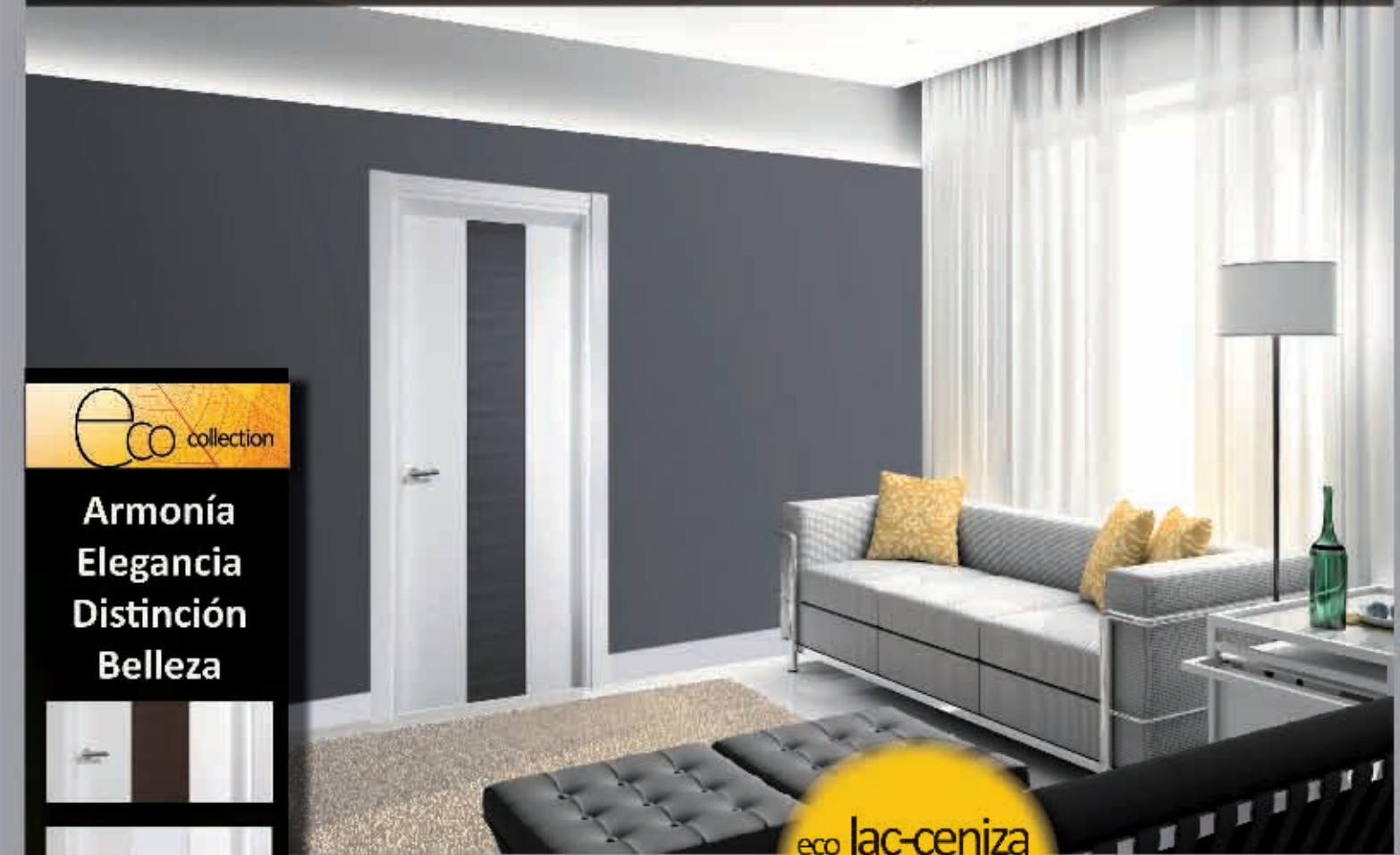
Infografía: Raúl Bravo



Armonía
Elegancia
Distinción
Belleza



www.uniarte.es



eco lac-ceniza
Mod. K-LT





Foto: Hotel Only You

La reforma plantea un núcleo de comunicaciones principal que se ha dispuesto respetando la escalera original y añadiendo un núcleo de ascensores que cumplan con la normativa vigente.

Se plantea un segundo núcleo de comunicaciones de servicio, en la huella de la antigua caja de escaleras de servicio, imprescindible para el uso previsto.

La distribución de las plantas se ha diseñado para un aprovechamiento máximo de la

superficie, minimizando los recorridos de acceso.

En las habitaciones se ha primado, así mismo, la reducción de recorridos de circulación no útiles, como son los pasillos para ganar superficies útiles estanciales.

Todo este complejo proyecto y obra de consolidación estructural, la modificación de distribución e incorporación de todas las

“La recuperación del patrimonio arquitectónico exterior e interior del edificio, convertirá a este hotel en un hito en el barrio de Chueca de Madrid...”

instalaciones necesarias para su nuevo uso y la recuperación del patrimonio arquitectónico exterior e interior del edificio, convertirá a este hotel en un hito en el barrio de Chueca de Madrid. Gracias a su modernidad, vanguardismo y respeto a los elementos ya construidos, el hotel será un referente en la capital madrileña.

El huésped se convertirá en el centro de la experiencia Only You, siendo la única y definitiva razón de ser del proyecto. Se busca satisfacer las necesidades que cada cliente pueda tener, apostando por una personalización que provoque que cada huésped viva una experiencia única y memorable, estableciendo relaciones a largo plazo, creando un verdadero lazo afectivo entre el hotel y el huésped.

El hotel está formado por 70 habitaciones: 44 Deluxe, 19 Premium y 7 Junior Suites. Cada una con su propia personalidad, todas acogedoras, íntimas y diferentes. Gracias a los distintos detalles, el huésped disfrutará de una experiencia de lujo y comodidad. La combinación de los detalles de la arquitectura del siglo XIX junto con la actual, provocan que

Infografía: Raúl Bravo



Foto: Hotel Only You



Carácter Creativo

Imagina un espacio. Añade color y diseño.

Cosentino te anticipa los ingredientes al servicio de la creatividad. Originalidad, higiene y la garantía de marcas pensadas para el mundo de la arquitectura y el diseño. Tu proyecto lo merece.



THE ORIGINAL



Ficha Técnica

Nombre del Proyecto: ONLY YOU HOTEL & LOUNGE MADRID
 Promotor: FST HOTELS
 Arquitecto: Carlos Hernández-Carrillo Lozano
 Director de obra: Carlos Hernández-Carrillo Lozano
 Director de la ejecución de la obra: José Carlos Avi Caballero
 Seguridad y Salud (Autor estudio): Carlos Hernández-Carrillo Lozano
 Redactor del estudio geotécnico: Israel Belloso. Arquitecto
 Emplazamiento: C/ Barquillo, número 21, 28004 Madrid
 Superficie de parcela: 793,79 m²
 Linderos frontal de la parcela: 17,86 m
 Posición de la edificación en la parcela: Ocupación de toda la parcela (estado actual y proyecto)



Foto: Hotel Only You

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Ventanas: Tauste Carinbisa

VIDRIO:

Vidrios y Mamparas: Guardian y AGC

CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES:

Cubierta EFTE: Iaso
 Impermeabilización: Danosa

AISLAMIENTO TÉRMICO / ACÚSTICO:

Aislamiento térmico: Rockwool

SOLADOS Y ALICATADOS:

Material Cerámico: Art Antic, Cristacer, Ribesalbes, Vilar Albaro, Schueter, Porcelanosa y Ceranco

INSTALACIONES:

Instalación eléctrica: Mecanismos electricidad: Bticino
 Instalación fontanería: Grupo de presión fontanería: KSB Itur

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS:

Extintores: Tecno Envases
 BIE: Macoin Extinción

Detector de humos: Aguilera
 Detector de calor: KSB Itur
 Grupo de presión contraincendios: KSB Itur

Pulsador de alarma: Aguilera
 Sirena de alarma: KSB Itur
 Centralita analógica de alarma: Aguilera
 Compuerta cortafuego: ATC

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas Habitaciones: Dayfor

CLIMATIZACIÓN (EQUIPOS):

Radiadores: Brandoni
 Grupo Frío: Sanyo
 Calderas: Buderus
 Compuertas Ventilación
 Escaleras: Airflow
 Conductos: Climaver
 Fan Coils: Airlan

PRODUCTOS QUÍMICOS:

Anclajes químicos: Hilti
 Adhesivo para baldosas cerámicas: Propansa

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Revestimientos Decorativos de Paredes: Vescom
 Yesos: Placo

Tarima: Floover
 Moqueta: EGE

SANEAMIENTO :

Coquilla tuberías: Vidoflex

TABIQUES Y TECHOS:

Ladrillos: Cerámicas Técnicas Illescas

CEMENTOS, MORTEROS Y ÁRIDOS:

Cementos comunes: Portland Valderrivas

ASCENSORES:

Ascensores: Zardoya Otis

CONTROL DE ACCESOS:

Retenedores y Cierrapuertas: Komtech
 Barras Antipánicos: Tesa

VARIOS:

Válvulas: Comap, Sauter y Standard
 Hidráulica
 Bombas: Grundfos
 Acumuladores: Lapesa
 Depósito de Inercia: Lapesa
 Recuperadores: ATC
 Ventiladores Sobrepresión: S&P
 Líneas de Vida: Igena
 Material cierre paso instalaciones: Perlita

la luz, la calidez y el diseño de sus espacios envuelvan a todo aquel que se aloje en ellas con sensaciones inolvidables.

En el corazón de Only You se ubica el Lounge, muchos espacios en uno, un lugar que evoluciona a lo largo del día adaptándose a cada momento o acontecimiento de la vida social madrileña. Esta zona, llena de vida, invita a los huéspedes a no pasar de largo directos a sus habitaciones, sino que se dejen atrapar por sus distintos ambientes y atmósferas en cada momento del día.

En conclusión, Only You Hotel & Lounge Madrid es un hotel con una fuerte personalidad, que en su decoración mezcla la inspiración colonial británica con un estilo actual y contemporáneo, dando lugar a acogedores rincones donde el huésped y los visitantes se sienten como en casa.

Esta decoración está firmada por el prestigioso interiorista Lázaro Rosa-Violán, quien ha creado un hotel boutique combinando tintes coloniales con la idea de acercar el Mediterráneo a la capital, reinterpretándolos con un estilo contemporáneo, elegante y acogedor.

Only You cuida todos los detalles que harán que cada persona disfrute de su estancia en Madrid de una forma única.

Todo el equipo del hotel está a la última sobre la mejor oferta de ocio, cultura y gastronomía

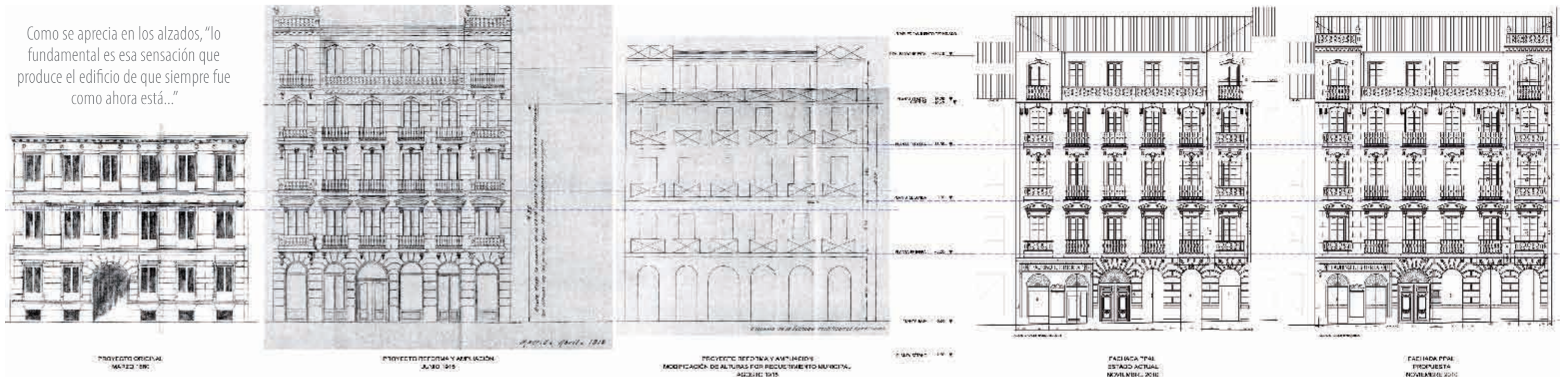


Foto: Hotel Only You

“La combinación de los detalles de la arquitectura del siglo XIX junto con la actual, provocan que la luz, la calidez y el diseño de sus espacios envuelvan a todo aquel que se aloje en ellas con sensaciones inolvidables...”

de Madrid. Presentan al visitante huéspedes disfrutar de una ciudad poliédrica, un Madrid desde dentro, alejado completa y con miles de rincones que conocer de tópicos, permitiendo a todos los huéspedes disfrutar de una ciudad poliédrica, completa y con miles de rincones que conocer y actividades que realizar.

Como se aprecia en los alzados, “lo fundamental es esa sensación que produce el edificio de que siempre fue como ahora está...”



ENTREVISTA



Foto: Carlos Hernández-Carrillo (Estudio b76)

“La parte más compleja sin duda es su condición de edificio con protección integral y, por supuesto, su antigüedad y el mal estado de la estructura que nos encontramos”

Sobre una estructura de más de siglo y medio de historia, se ha realizado un cambio de uso y una nueva distribución, ¿cómo se ha llevado a cabo esta acción sin afectar a la construcción original?

Cuando se actúa sobre un edificio de estas características y la obra que vas a realizar es un cambio de uso residencial a un uso hotelero, pues indudablemente actúas sobre el propio edificio. Lo que hay que tener claro son los elementos que han de ser respetados; si por ejemplo, tenemos unas molduras, como existían allí, algunas de ellas de 1860 y otras de la segunda reforma que se realizó de 1915 evidentemente y, previo a intervenir, lo que hay que hacer son unos moldes de esas piezas que te van a permitir volver a rehacer la moldura, en caso de que se vean dañadas en el proceso de obra.

Respecto a otras piezas, como las cerrajerías y carpinterías, lo que se hace es desmontarlas, realizar un proceso de restauración, para al final de la obra volver a incorporarlas en el edificio. Otro de los elementos

fundamentales, que era la estructura, el propio concepto estructural, con la madera y la plementería de fábrica de ladrillo, se ha realizado una delicada restauración de toda la parte de la madera susceptible de dicha restauración y una incorporación de madera nueva allí donde el ataque de los xilófagos hacía imposible su restauración.

¿Qué criterios se han seguido para la ubicación de las diferentes zonas habitables? (spa, habitaciones, cocinas, lavanderías, comedores, hall y zonas comunes) Y, ¿cómo se ha adaptado un edificio de estas características históricas a las nuevas normativas? (evacuación, recorridos, accesos...)

Desde el principio, cuando uno tiene pensado crear un hotel nuevo en un edificio antiguo con protección integral, tiene que tener claro que los propios espacios permitan dicha

ubicación de las diferentes zonas, es decir, que las crujías tengan las distancias adecuadas para una distribución hotelera que tiene unas normas muy precisas, tanto sectoriales como funcionales. En este caso nosotros estuvimos desde el momento en el que se eligió el edificio a comprar para convertirlo en Only You, lo que nos permite desde el principio concretar la ubicación de cada uno de esos espacios.

En cuanto a su adaptación, es algo que requiere experiencia y mucho detalle y delicadeza; al final uno tiene que incorporar unos volúmenes que casi, podríamos definir que es el 30% del edificio, se va tanto en falsos techos como en suelos técnicos, en cuartos de instalaciones... y eso hay que incorporarlo a un edificio construido hace siglo y medio, para el cual la máxima instalación que había era una bajante de un aseo y una toma de agua, entonces, lógicamente requiere que al final no se note la incorporación de esas instalaciones, por lo que hay que integrarlas perfectamente en la decoración y en el propio sistema estructural y compositivo del edificio.

¿Cuál ha sido la parte más compleja del proyecto?, ¿a qué principales retos constructivos se ha enfrentado?

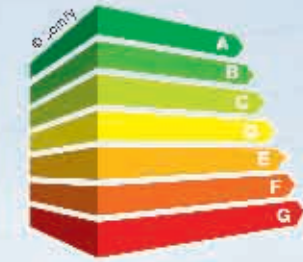
La parte más compleja sin duda es su condición de edificio con protección integral y, por supuesto, su antigüedad y el mal estado de la estructura que nos encontramos. Por supuesto, un reto fundamental fue el incorporar un sótano a ese edificio, con el fin de colocar las instalaciones, todos los cuartos de dependencias de almacenes necesarios para el uso hotelero en un lugar que no afectara al resto de las plantas. Al encontrarnos con una estructura en tan mal estado, había que ser muy cuidadoso en cada uno de los pasos que dábamos para evitar cualquier tipo de percance o desplome parcial del edificio.

Uno de los aspectos más difíciles a la hora de intervenir en un edificio histórico es proyectar sus instalaciones (comunicaciones, electricidad, aire acondicionado, fontanería...), ¿cómo se ha conseguido incluir una instalación moderna sin dañar la estética del edificio haciéndolas registrables?

Antes comentábamos que realmente es muy importante el saber incluir las necesidades funcionales que afectan al gran volumen de

FACHADA DINÁMICA SOMFY

El primer control energético del edificio



Somfy contribuye al confort térmico y lumínico de las personas en el edificio. El control solar reduce las emisiones de CO2 y el respeto al medio ambiente, y todo ello siguiendo el objetivo común de edificios de consumo casi nulo. Las soluciones Somfy para la automatización de protecciones solares reducen el consumo de energía y se integran en cualquier proyecto. Nuestro equipo propio puede asesorarle en todas las etapas. ¡Consúltenos!



SOLUTIONS FOR BIOCLIMATIC FAÇADES

instalaciones que requiere un edificio con un uso hotelero. El edificio con protección integral requiere la realización de un plan especial que al final cataloga con mayor precisión que el propio catálogo del Plan General, cada uno de los elementos a proteger. Eso te permite liberar algunos de los espacios para poder modificar distribución, incorporar por ejemplo lo que son los patinillos generales de instalaciones que deben ser registrables en un edificio hotelero. Además, el principal problema sería al llegar a planta baja, donde es ya pura maestría y delicadeza para conseguir que todos esos elementos que pinchan la planta baja al final no nos afecten a una distribución que debe ser lo más diáfana posible y respetuosa con estructura, molduras, carpinterías y acabados que este edificio requiere.

¿Qué principales materiales se han usado en la fachada? Y en su interior, ¿qué materiales, colores y formas contribuyen al confort de los usuarios del Hotel?, ¿por qué su elección?

Aquí hay algo fundamental: el sistema tradicional a la cal de este edificio, son morteros especiales; en este caso recurrimos a unos fabricantes (hidrocal) que también son aplicadores y con una gran tradición en Madrid para este tipo de fachadas. Esto fue fundamental porque normalmente se cometen bastantes errores a este respecto. En nuestro caso sí hemos respetado el sistema tradicional, utilizando primero una base de mortero bastardo y luego un remate final con una martillina y una sillería tradicional de las fachadas madrileñas. En el caso de los patios interiores, que esto se había perdido



Foto: Hotel Only You

totalmente, lo que recuperamos era un poco la idea del edificio original de 1860 que tenía un estilo nada ecléctico que nos encontramos, fruto de la reforma posterior de 1915, si no anterior que era más bien neo romano, donde se utilizaron unos estucos con el uso de moldurados; esto lo hemos incorporado en los patios interiores haciendo un poco el recuerdo de lo que fue aquel edificio de 1860. En su interior, no quedaba nada de los materiales originales, pero se salvaron algunas de las molduras, parte de ellas era de los salones originales de 1860 que se conservan en la parte de la recepción, y otras son de la reforma de 1915. El resto, es una construcción nueva y revestimientos nuevos, pero siempre asumiendo el espíritu de lo que aquel edificio pudo haber sido.

¿Qué hace que el Hotel Only You de Madrid, sea energéticamente eficaz?

Evidentemente partíamos de unas condiciones malas: no había trasdosados ni aislamientos y con unas carpinterías en muy mal estado, que no es que tuvieran puentes térmicos, si no que realmente había rendijas por las que cabía el puño de la mano entero. Nuestro esfuerzo lógicamente fue mejorar esas condiciones aplicando un sistema de climatización combinado, que al final utiliza el gas natural como fuente de energía incluso para la producción de frío, y luego, evidentemente lo que es el sistema de ahorro energético pasivo, es decir, es el propio aislamiento y la

protección frente al efecto invernadero. Para esto fue fundamental la incorporación de carpinterías nuevas y el aislamiento térmico interior que, a su vez, nos sirvió para crear uno de los mejores aislamientos acústicos que tiene un hotel ahora mismo; prácticamente son cajas acústicas independientes en cada habitación, lo que permite tener una gran actividad en planta baja sin que interfiera en el descanso de los inquilinos de las habitaciones. Otro aspecto es el concepto climático de los patios; los dos patios interiores al final nos sirven para generar, por ejemplo en verano, una ventilación natural: el aire caliente sube y en la parte baja del patio siempre tenemos una temperatura dos o tres grados inferior a la que tenemos en el exterior.

Para finalizar, ¿qué percepción deben llevarse los visitantes del Hotel Only You tras su intervención? ¿Y los viandantes que se topan con su fachada?

Lo fundamental es esa sensación que produce el edificio de que siempre fue como ahora está. Sin embargo a los directivos del hotel, siempre les recuerdo que ese edificio nunca fue tan bonito como lo es ahora. Se ha considerado el espíritu de lo que debió ser, pero de una forma muy cuidada y generando esa sensación de que aquello siempre estuvo allí.

Lo que más me agradaba, cuando el hotel estaba en construcción, era ver cómo los vecinos del barrio de Chueca se asomaban para ver qué estaba sucediendo y el día que se terminó, y se abrieron sus puertas los primeros visitantes, fueron los vecinos de la calle Barquillo y del barrio que, maravillados, entraban en el edificio sorprendidos porque ellos sí conocían lo que fue y en lo que se había convertido.

Foto: Hotel Only You



ATRAPA EL CAMIÓN DE LA BASURA



Y LO DEJA FUERA DE TU CASA.

Los cristales Guardian Sun, con tecnología Lamiglass® aíslan acústica y térmicamente tu casa sin renunciar a la luz.

 **GUARDIAN
SUN**
CRISTAL INTELIGENTE