

Complejo Tríada, Madrid

TRABAJANDO SOBRE UN CLÁSICO

La última obra proyectada en Madrid por el maestro Francisco Javier Sáenz de Oiza entre 1992 y 1994, ha sido rehabilitada integralmente de la mano del arquitecto madrileño Antonio Ruiz Barbarín, quien plantea una fuerte transformación en busca de una imagen unitaria del conjunto, rompiendo con la realidad aislada de cada una de las torres. Un proyecto inigualable en el que converge modernidad, diseño y funcionalidad.



Antonio Ruiz Barbarín (Ruiz Barbarín Arquitectos)



Foto: Luis ASIN

La intervención en este conjunto edificatorio realizado por Francisco Javier Sáenz de Oiza entre 1992 y 1994 consistió en su rehabilitación integral. El conjunto a intervenir está conformado por tres torres iguales de once plantas de altura, la urbanización del total de áreas exteriores, y el acondicionamiento de las plantas de aparcamiento bajo rasante.

Con esta rehabilitación se buscaba solucionar los graves problemas constructivos, especialmente en sus fachadas, la funcionalidad de las áreas comunes, y la renovación integral de sus instalaciones y ascensores, así como el reacondicionamiento de todos sus interiores, e implementar medidas de accesibilidad universal, y mejoras de su comportamiento energético y medioambiental.

Al ser la última obra proyectada en Madrid por el maestro Sáenz de Oiza, el estudio de arquitectura se planteó llevar a cabo una profunda intervención en toda la imagen exterior de las torres, pero sin modificarla, sino devolviendo la fuerte imagen icónica que siempre buscó el proyecto, pero con diferentes soluciones actuales adaptadas a los nuevos requerimientos. Mientras tanto, en su interior se propone una fuerte transformación que consigue crear una imagen unitaria del conjunto, es decir, romper la realidad aislada de cada una de las torres, y proyectar un conjunto de edificios

de oficinas fuerte y eficaz; por lo que, para lograrlo, fue necesario llevar a cabo un estudio de sus conexiones y accesos.

Otro de los puntos débiles con los que contaba el conjunto de oficinas original era su urbanización. Por ejemplo, debido a su ubicación, eran necesarios muchas indicaciones para poder llegar sin desorientarse. Por un lado, los accesos no

se veían, pues las torres, respecto de su punto de acceso, se sitúan al revés. Además, las entradas estaban ocultas, el control no era presencial, eran cámaras, y no había un acceso reconocible en cada torre, dado que el frontal estaba ocupado por locales comerciales.

Así pues, teniendo presente todo esto, se propuso que el nuevo acceso fuese por una zona más atractiva del conjunto, sus jardines. De modo que, el reto fue trabajar su paisaje urbano para realzar la unidad de las tres torres mediante un jardín sostenible. De esta manera se proyectaron dos pérgolas ligeras y cubiertas de acero y vidrio, pero no cerradas que dirigieran a los usuarios hacia los accesos del edificio a través de los jardines.

En cuanto a los edificios de oficinas, el lugar más característico es el lobby, por lo que se debe plantear un espacio singular, especial, funcional y amplio. Por esta razón, en esta ocasión se planteó que el lobby fueran sus jardines, los paseos cubiertos y acristalados desarrollados en base al ritmo modular de Oiza, y realizados con nuevos ligeros detalles que constituirán un acceso cómodo, contemporáneo, y original, construyendo un lugar de encuentro y relación entre sus usuarios.

Una vez atravesado ese lobby exterior se accederá al hall de entrada de cada edificio, en el que se han introducido sus acabados exteriores, estudiados para dialogar con la entrada de luz natural existente en este punto, filtrándose el color rojo pétreo de sus vidrios hasta el último de sus rincones, y sustituyendo los ascensores circulares por unos grandes ascensores panorámicos rectangulares.

Foto: Luis ASIN



Por otro lado, el interior de las plantas sufre una transformación radical de toda su atmósfera, de tal manera que se consigue que sean más luminosas y contemporáneas pues el vidrio tras la transformación será de suelo a techo.

Previo a la entrada de las oficinas de cada planta, se accede a un luminoso vestíbulo solado con grandes piezas de Dekton, paredes de aluminio Alustok y frente de sensores totalmente acristalado. Vestíbulos con luz natural que entra por las puertas de los ascensores panorámicos, y por los huecos entre ellos.

Igualmente, el interior de las oficinas se transformó radicalmente en acabados, techos metálicos microperforados y acústicos, falso suelo, iluminación LED, detección, etc. Todo ello para conseguir unas oficinas de gran nivel y flexibilidad.

No obstante, para lograr una transformación interior exitosa, lo fundamental fue sustituir los petos de vidrio opacos en transparentes, y así permitir la iluminación natural en todo el perímetro de cada oficina, manteniendo siempre el módulo con el que Oiza desarrolló las fachadas, 2,70 m en fachadas norte y sur y de 1,875 en este y oeste, con piezas de gran formato que alcanzan los 5,40 m.

En cuanto los materiales que se han empleado en esta reforma, son sobrios al interior, y con mayor personalidad al exterior, de gran calidad. El gran protagonista será el vidrio especial proyectado en sus áreas opacas es un vidrio serigrafiado pétreo y rojizo con tintes cerámicos con un complejo sistema de fabricación que ha merecido el premio de Innovación de Castilla León. Un sutil juego de piezas pétreas, rojizas, cristalizadas y traslucidas

Foto: Luis ASIN



Foto: Imagen Subliminal (Miguel de Guzman + Rocio Romero)

que permiten construir un sólido edificio contemporáneo y de alta calidad técnica. En general, como indican desde el estudio, se trata de materiales de gran durabilidad y de escaso mantenimiento.

Otra de las características del edificio es su cubierta superior y una zona de terraza situada por encima del basamento en la planta cuarta en la que se ubican seis columnas de acero de las cuales quedarán cuatro, a las que se despoja del capitel formalista de acero inoxidable.

En la zona de los huecos de planta baja, la fachada se mantiene en el mismo pla-

no de la propia fachada, en lugar de disponerlos retranqueados. En dichos puntos se disponen unos vidrios transparentes sobre el mismo sistema de muro cortina propuesto para el resto de la planta baja. Asimismo, se incluyen en fachada sur un par de puertas pivotantes de la dimensión de los escaparates y huecos de planta baja que permiten conectar interior y exterior de forma sutil.

Mientras tanto, en la zona de los ascensores, además, se han eliminado los travesaños de carpintería que dibujaban los grandes óculos circulares. En su lugar, se ha retomado parte de la idea original del maestro Oiza donde se completaba las bandas opacas de planta baja, y antepecho que macan el resto de fachadas.

Foto: Luis ASIN



FICHA TÉCNICA

Nombre del proyecto: Rehabilitación del Conjunto Triada para la Hermandad Nacional de Arquitectos. PRIMER PREMIO. Concurso Restringido. Premio de Innovación de Castilla León al Producto Innovador del Año. (Vidrio fachada)
 Certificación: LEED GOLD
 Localización: Av. Burgos 17-19-21. Madrid
 Autor: Antonio Ruiz Barbarin, arquitecto
 Colaboradores: María De Lorenzo Argelés, Javier Feijoo, José Ángel Delgado, Jorge Ruiz, Marta Muñoz, Antonio Balguerías, Gabriel Bonis y Pablo Alvarez, arquitectos
 Dirección de Ejecución: Jesús Castellanos, Virginia Lainez, y Manuel García
 Promotor: HERMANDAD NACIONAL DE ARQUITECTOS (HNA)
 Constructoras: Amenabar, Celimac (Fachadas)
 Ing. Estructuras: Valladares Ingeniería / Ing. Instalaciones: IKDI Ingenieros consultores
 Ing. Fachadas: Enar Envoltentes Arquitectónicas / Ing. Acústica: M. Margarida
 Licencias: ITA Ingeniería
 Consultor Leed: ARUP (Ove Arup & Partners S.A.U.)
 Prefabricados de fachada: PREHORQUISA
 Mobiliario: Felix Fernandez (Mairea Proyectos)
 Fotografías: Imagen Subliminal y Luis Asín

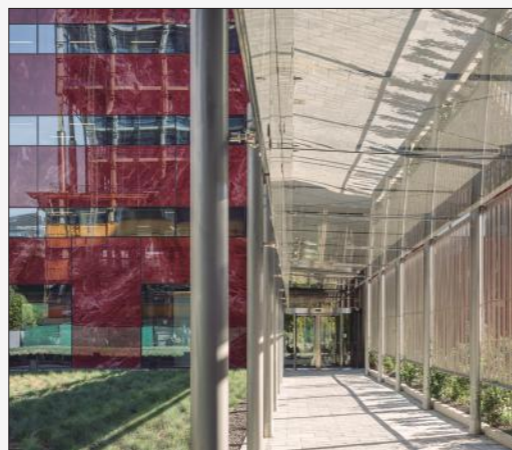


Foto: Imagen Subliminal (Miguel de Guzman + Rocio Romero)

FACHADA:

Restauración muro cortina: Celimac
 Composite: Alucoil Larson
 Fachadas: Fachadas y cubiertas técnicas
 Perfilera de muro cortina: Schüco

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Puerta garaje: Puertas automáticas Tietar
 Corredera automática: Grupsa

VIDRIO:

Vidrio: Guardian
 Vidrio Rocalux: Tvitec
 Vidrio El: Polflam, Teckvicom Proyectos

CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES:

Cubiertas: Cubesa Proyectos Cubiertas y Estructuras, Soprema

ESTRUCTURA:

Corredera Automática: Grupo Metal System

AISLAMIENTO TÉRMICO / ACÚSTICO:

Aislamiento: Soprema

SOLADOS Y ALICATADOS:

Granito Gris Quintana: Mármoles y Granitos Carmena

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:

Lavamanos: Duravit
 Lavamanos quirúrgico: Delabie
 Grifería: Roca
 Grifería electrónica: Delabie
 Inodoro: Roca

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS:

Puertas Cortafuegos: Torresfire
 Protección pasiva: Tecresa
 Protección Pasiva
 Soluciones contra incendios: Promat, SCI
 Soluciones Contra Incendios

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas / Cabinas / Mostrador: Talleres de ebanistería Industrial
 Puertas cortafuegos: Torresfire
 Herrajes / Cierrapuertas: FSB / dormakaba

PINTURAS:

Pinturas Juno: Pinturas Juno, Pinturas Pincor
 Pintura Ignífuga: Promapaint

CERRAJERÍA:

Cerrajería: Talleres y cerrajerías Sevilla

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS INT.:

Pavimento continuo PVC Polyfor: Aplitecme
 Pavimentos Continuos
 Falso suelo: Dipso pavimentos
 Pavimento: Cosentino

Porcelánico: Durstone
 Granito gris Quintana: Mármoles y granitos Carmena
 Moqueta: Milliken, Aplitecme
 pavimentos continuos
 Solado cerámico: Rocersa
 Cerámica
 Revestimiento vinílico: Livermore, Vescom
 Sobremostrador: Kryon
 Frente mostrador: Falkit

TABIQUES Y TECHOS:

Cerramientos ligeros: Cerramientos ligeros, mantenimiento y conservación
 Pladur: Copladur
 Falso techo malla estirada: Hunter Douglas
 Falso techo metal: Armstrong

CEMENTOS, MORTEROS Y ÁRIDOS:

Cemento gris: Portland Valderribas
 Aplicacer Porcelánico flexible: Capa

ASCENSORES:

Ascensores: Schindler

CONTROL DE ACCESOS:

Tornos: Argusa

VARIOS:

Graderío prefabricado: Prefabricados Preinco

Foto: Imagen Subliminal (Miguel de Guzman + Rocio Romero)



Las antiguas "patas de elefante" que tenían los edificios en su parte inferior, se trasladan al exterior, al perímetro de la parcela, y se sustituyen por prefabricados negros de GRC.

Está claro que no se trataba de una simple transformación, sino que ha sido un reto difícil, pues había que trabajar sobre una obra de arquitectura que dejó Oiza, mostrando el máximo respeto pero adaptándolo a las nuevas necesidades. Aun así, el trabajo final ha sido espectacular, logrando trasladar el edificio a la actualidad.



Elevamos... Experiencias a lo más alto

Los visitantes del renovado complejo de oficinas Triada mejoran su movilidad gracias a los ascensores Schindler.



Ascensores adaptados a las características del edificio



Distribución diseñada para optimizar el tráfico con Tecnología Schindler Port



Última tecnología



Sostenibilidad y ahorro energético



Más de 140 años de experiencia



We Elevate

Schindler

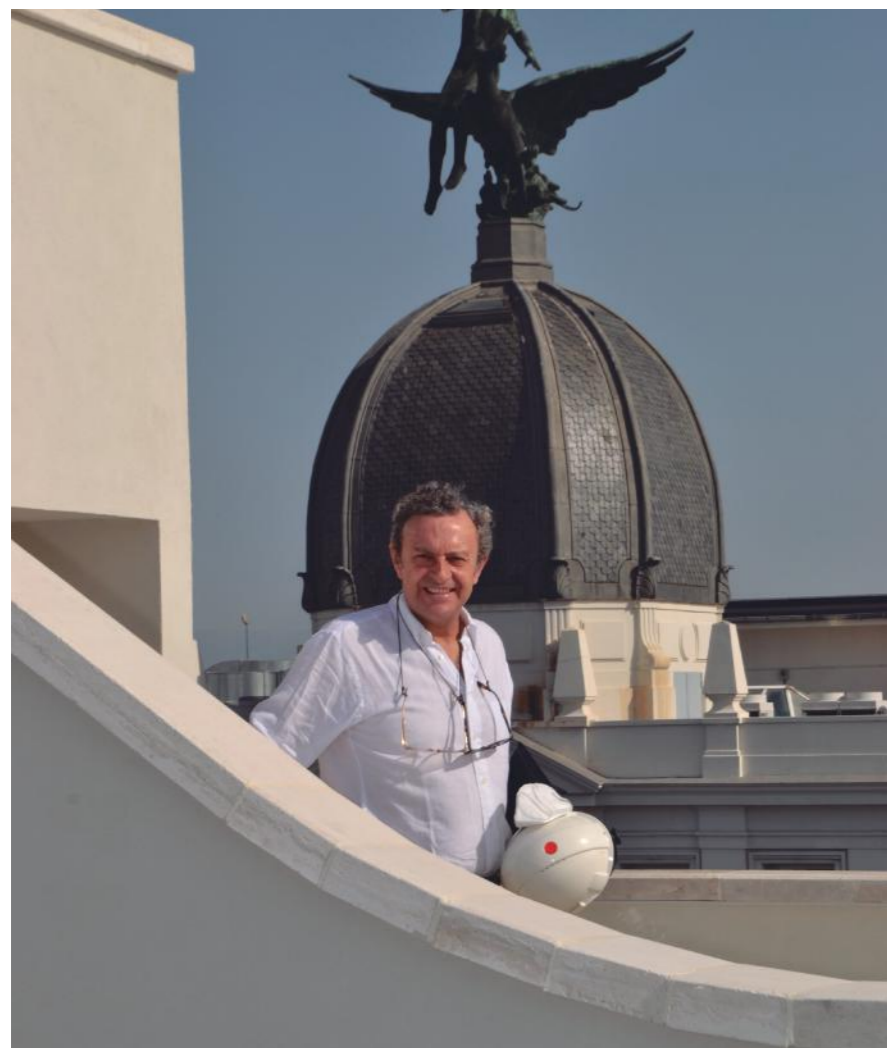


Foto: Antonio Ruiz Barbarín (Ruiz Barbarín Arquitectos)

“Hemos intervenido de manera respetuosa y precisa, especialmente en los puntos más complicados, como fueron, el muro cortina y las instalaciones generales del edificio...”

En este proyecto rehabilitan un conjunto llevado a cabo por Francisco Javier Sáenz de Oíza entre 1992-1994, ¿cuáles eran las premisas establecidas por el promotor que debía cumplir la edificación?

La Hermandad Nacional de Arquitectos (HNA) propietaria y promotora de su rehabilitación no nos planteó premisas a la hora de organizar el concurso. Planteo retos: eficiencia energética, sustitución de la fachadas -dado su grave deterioro-, atención a las zonas comunes exteriores, y flexibilidad en las zonas comunes interiores, además de la necesidad de conseguir una mayor altura interior entre el falso suelo y el falso techo,

junto con la sustitución todas sus instalaciones.

Siendo el último proyecto que este arquitecto llevó a cabo en Madrid, ¿de qué manera se plantearon los estudios previos al inicio de obras? A grandes rasgos, ¿qué principales soluciones se han llevado a cabo?

Tras analizar toda la documentación disponible del proyecto de Oíza, hemos intervenido de manera respetuosa y precisa, especialmente en los puntos más complicados, como fueron, el muro cor-

tina y las instalaciones generales del edificio. Por otro lado, era muy necesaria la ampliación y sustitución de sus ascensores por otros más rápidos y de mayor capacidad debido a las aglomeraciones de sus usuarios en horas punta.

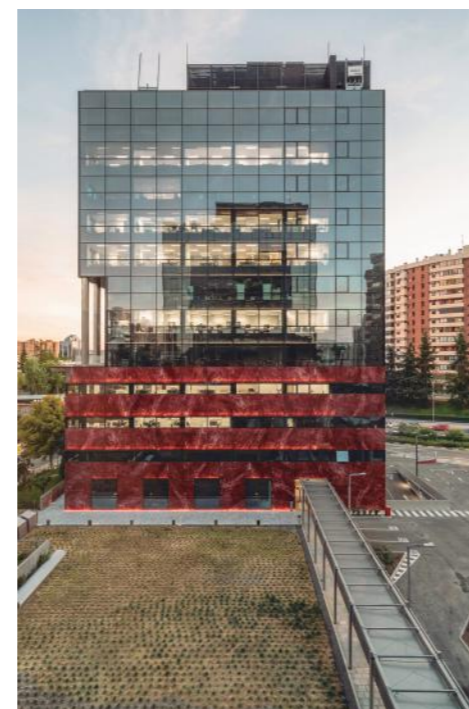
Tras la reforma, ¿cuál es el programa que va a alojar el edificio? ¿Qué criterios se han seguido para la ubicación de los programas?

Las tres torres van a ser dedicadas a multi-inquilino, aunque la primera torre, la 17, prácticamente la ocupan las oficinas de HNA. Tanto en esta torre 17, como en la torre 21, en planta baja se han implementado áreas comunes para los inquilinos dotadas de siete salas de reuniones de diferentes capacidades, y una gran sala polivalente para 200 personas. Al exterior las zonas de jardines se han cuidado, e incluso se han dotado de un ágora, y diferentes espacios de uso común.

Debido al variado programa, ¿cómo se han resuelto los distintos flujos de usuarios, trabajadores y visitantes atendiendo al programa del edificio?

Estas torres tienen la peculiaridad de que la entrada principal al lobby de cada una de ellas está situada en la calle interior y no en la fachada principal exterior. Por ello se diseña una gran pérgola acristalada que conecta -de lado a lado- las tres torres a través de sus vestíbulos proporcionando una gran mejora en los flujos diarios de sus usuarios y la interconexión entre cada una de ellas y el conjunto.

Foto: Luis ASIN

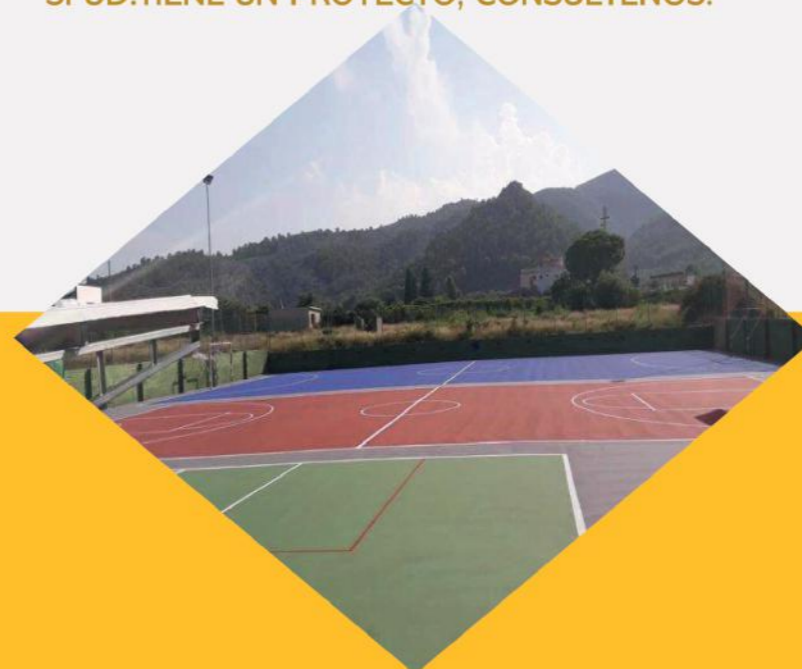


APLITECME

PAVIMENTOS CONTINUOS S.L.U.

REALIZAMOS TODO TIPO APLICACIÓN DE PAVIMENTOS EPOXIDICOS: URBANOS, INDUSTRIALES, DEPORTIVOS, CONDUCTIVOS, DECORATIVOS, PARKINGS Y CARRILES BICI.

SI UD.TIENE UN PROYECTO, CONSULTENOS.



APLITECME

TRABAJAMOS CON PRIMERAS MARCAS: WEBER, SIKA, SEIRE



Foto: Imagen Subliminal (Miguel de Guzman + Rocio Romero)

¿De qué manera se ha llevado a cabo la distribución interior de un edificio destinado a distintos usos? (Espacios diáfanos, suelos y techos técnicos, zonas de reunión, puestos de trabajo...) ¿Qué aporta de innovador el proyecto en este aspecto?

Todo proyecto actual de oficinas debe perseguir la máxima flexibilidad en su interior. El sistema de distribución ordenada de sus instalaciones, en techo, permite esa flexibilidad. La posibilidad de tener iluminación natural en todo su perímetro, unido a que el paquete de servicios y comunica-

Foto: Luis ASIN



ciones están en la cabecera de la planta hace que todo el espacio útil sea realmente útil.

Exteriormente se ha modificado devolviendo la fuerte imagen icónica que se buscó originalmente. ¿Cuáles han sido las acciones que se han llevado a cabo en la fachada?

Ha sido la parte más comprometida del proyecto de rehabilitación, mantuvimos el orden y la estructura del muro cortina original, pero hicimos desaparecer los petos opacos inferiores para permitir la iluminación natural en todas las plantas de suelo a techo. Además, las partes opacas de las primeras plantas se sustituyen por vidrios ROACALUX® que llevarán impresa una imagen pétrea post producida en el estudio y que tras un proceso industrial muy innovador (TEVITEC) presenta un orden gigante y una fuerte imagen icónica.

¿Qué sensaciones quieren transmitir con esta renovación de la imagen?

Queremos transmitir contemporaneidad en su imagen, rotunda y nueva, eficacia en sus recorridos, eficiencia en sus consumos, y aprovechar esa gran superficie de zona verde para sus usuarios, y menos coches. Un conjunto especial que mantenga la esencia interna de la obra de Oiza, pero con una fuerte dosis de contemporaneidad.



Foto: Imagen Subliminal (Miguel de Guzman + Rocio Romero)

Analizando el proyecto en general, ¿cuál es el elemento más destacado del proyecto?

Creo que la piel vítrea y pétrea de su muro cortina que entra y sale por el interior al exterior y viceversa, tiñendo la atmosfera de sus espacios. La manera limpia de llegar al suelo con su orden gigante de "grandes y tersas piedras vítreas", sin decoraciones, con rotundidad. Y llevar las piezas escultóricas de hormigón negro al perímetro exterior de la parcela.

Y, en relación a su eficiencia energética, ¿cómo se ha conseguido un edificio más sostenible y eficiente energéticamente hablando?

Foto: Imagen Subliminal (Miguel de Guzman + Rocio Romero)



Aparte de la mejora obtenida por el cambio de fachada, reduciendo sustancialmente la curva de demanda se han aplicado las siguientes estrategias sobre las instalaciones obteniendo una reducción del consumo de energía y de las emisiones de CO₂:

- El nuevo planteamiento hidráulico del sistema de climatización.
- Su Sistema de ventilación.
- El Tratamiento del vestíbulo principal
- La iluminación. Se instalan luminarias de tecnología LED en alumbrado normal y de emergencia disminuyendo el consumo eléctrico en un 50%. Adicionalmente incorporando sensores de presencia y regulación.
- La instalación de control. Donde se actualiza el sistema de gestión centralizado extendiendo su alcance, con capacidad de gobierno de todas las unidades terminales, sistemas de producción, y alumbrado.
- Y la instalación de ACS con paneles fotovoltaicos.



Foto: Imagen Subliminal (Miguel de Guzman + Rocio Romero)



Pavimentos y revestimientos Altro

Nuevo y mejorado Altro Suprema™

- Incorpora la tecnología Altro Easyclean™, diseñada para asegurar un bajo mantenimiento
- Una gama de 33 colores elegantes y actuales
- Una resistencia al deslizamiento duradera
- Ideal para aulas y pasillos muy transitados
- Solicite ya su muestra

NUEVO:
Mayor facilidad
de limpieza

Pide tu muestra en altro.com