centro comercial y hotel de lujo en Madrid - España

JOSE BLEIN, VICENTE SANCHEZ DE LEÓN y FEDERICO BLEIN, arquitectos

sinopsis

134-11

El complejo que se describe en este artículo ocupa una manzana completa, en un lugar privilegiado de la capital. Consta de tres cuerpos fundamentales:

- 1 GRANDES ALMACENES: con 4 plantas para uso público y otras 4 para almacén, aparcamiento e instalaciones.
- 2 TORRE DE OFICINAS: con 14 plantas sobre la rasante, más las inferiores.
- 3 HOTEL DE LUJO: con 9 plantas sobre la cota del terreno.

La estructura general es de hormigón armado, salvo en la torre, donde se han empleado también pilares metálicos en fachada.

Toda la composición y el tratamiento exterior e interior presentan una gran dignidad y nobleza, deducidas de un cuidadoso estudio, como correspondía a la categoría del emplazamiento y al uso de la edificación.

Por encargo de Vallehermoso, S. A., como empresa propietaria y constructora, se procedió a la redacción del proyecto y ejecución de la obra.

Este conjunto está ubicado entre el paseo de la Castellana y las calles de Serrano, Ortega y Gasset y Villamagna.

Se compone, en esencia, de tres grandes edificios con usos diferentes:

- Unos **grandes almacenes** pertenecientes a una conocida cadena norteamericana.
- Unas **oficinas bancarias**.
- Un **gran hotel de lujo**.

Se estudió la composición de volúmenes teniendo como tope los 7 m³/m² que obliga la Ordenanza, evitando el afectar el soleamiento de los edificios cercanos.

Dada la gran complejidad de los servicios e instalaciones modernas que requerían independientemente los tres edificios, fue necesario aprovechar al máximo las posibilidades del solar bajo la rasante.

Con este fin se construyeron unos muros-pantalla perimetrales debidamente anclados y posteriormente se vació el solar, alcanzando la cota más profunda los 20,50 m bajo la rasante de la calle de Serrano.

Toda la estructura se llevó a cabo con hormigón armado y forjados planos, salvo la Torre de oficinas, que desde la planta primera hacia arriba tiene el núcleo central de hormigón, pero los pilares de fachada son metálicos.

Todas las plantas construidas bajo las rasantes respectivas se han dedicado a: instalaciones, aparcamientos y servicios complementarios.

La edificación se ha amoldado escalonadamente a la rasante de la acera perimetral que, por existir un desnivel de 9 m, aproximadamente, entre el paseo de la Castellana y la calle de Serrano, ha dado lugar a la obtención de un paso exclusivo de peatones, de 6 m de ancho, paralelo a estas vías por el centro del solar, consiguiéndose así una auténtica calle comercial, que sirve de separación y al mismo tiempo de unión entre los Almacenes y Oficinas, por un lado, y el Hotel de lujo, por otro.

Los volúmenes sobre la rasante se han distribuido de la siguiente forma:

Los Almacenes: en un cuerpo sensiblemente de planta cuadrada, con una longitud de lado de 52 m, y tres plantas de altura por la calle de Serrano y cuatro por el Pasaje Comercial.

La Torre de oficinas: de planta rectangular, de $22 \times 33,50$ m, y catorce plantas sobre la gran plaza abierta a la calle de Serrano.

El Hotel de lujo, todavía en construcción: cuyo cuerpo principal tiene 57×20 m, con la última planta retranqueada en forma de ático, y todo este cuerpo sobre una planta baja, más extendida, dedicada a los usos representativos.

Los tres edificios se emplazaron algo cercanos entre sí obligados por los retranqueos exigidos en proporción a sus alturas, no pudiendo edificarse a menos de 5 m ni aun en sótanos en las calles de Ortega y Gasset, Serrano y Villamagna, y a menos de 20 m en el paseo de la Castellana.

A efectos de composición y relación entre los edificios, se tomaron como ejes principales la alineación de la calle de Serrano y sus perpendiculares.

Descripción de los edificios

Almacenes comerciales

Como hemos dicho anteriormente, constan, en total, de ocho plantas destinadas a: cuatro, a la venta al público (10.800 m² de superficie); una, a almacén y descarga de mercancías (3.730 m²); dos de aparcamiento, con servicio de reparación y montaje de piezas y accesorios

plantas, 1 y 2

baja Castellana

primera Serrano

y capacidad para 419 automóviles (9.680 m²); y otra planta de instalaciones generales de aire acondicionado, con estación de transformación, grupo electrógeno automático y red general de agua y particular de defensa contra incendios (1.600 m²).

plantas, 1 y 2 novena Castellana

Dos de las plantas de venta al público tienen acceso directo desde la calle: Una con entrada desde las calles de Ortega y Gasset y Serrano y a la plaza; y la otra, en planta inmediata inferior, con entrada desde el Pasaje Comercial.

El tratamiento de este edificio ha sido cuidado, en su conjunto, buscando el efecto de hermetismo y acentuando el tamaño y longitud de las fachadas por repetición de un módulo estrecho y alto.

sección B-B

Los materiales empleados han sido los siguientes: la piedra caliza del Tranco, por sus características de calidad, uniformidad y garantía de suministro en grandes cantidades; y el gres, en baldosas de 20×10 , con el que se han forrado las fajas horizontales situadas en segundo

3

planta semi-sótano

Castellana

término y los grandes paramentos ciegos de ascensores y escaleras que, por estar adosados a las fachadas y sobresalir por encima del remate normal del edificio, se prefirió manifestar y hasta resaltar con toda sus consecuencias.

Los espacios que quedan entre los escaparates situados en planta baja, se han forrado con granito negro.

accesos y jardines

Serrano

0 1 2 3 4 5 10 15 m

armaduras
capitel tipo A-1

perspectiva

PILARES 35-45

PILAR 51
 (igualmente 21-25-55)

CHAPA DE 0,60x0,60
 20 HIERROS SOLDADOS
 A LA CHAPA

CHAPA DE 0,60x0,60
 20 HIERROS SOLDADOS
 A LA CHAPA

TODAS LAS CHAPAS SE NIVELARAN CON LA CARA SUPERIOR
 A LA COTA 669,70

TODOS LOS HIERROS SON ϕ 32

planta
 contorno torre

detalle G

viga de fachada de torre
 planta primera

sección A-A

Torre de oficinas

Este edificio se ha procurado contrastar tanto en volumen como en tratamiento. Responde a las características típicas y funcionales de este uso, con un núcleo central de comunicaciones verticales y plantas diáfanas.

Las trece plantas que constituyen el bloque principal se asientan sobre un basamento formado por las plantas bajas, forradas de granito rojo, situadas en la plaza a la calle de Serrano y a la de la calle de Villamagna.

El volumen principal está compuesto por el núcleo central citado, y perimetralmente a base de pilares metálicos formados por dos U del 30, soldadas en cajón y separadas a 1,30 m entre ejes.

El cerramiento de este volumen se ha efectuado con elementos enterizos de ventanas-antepechos, de aluminio anodizado en bronce, con doble cristal y veneciana interior, forrando los pilares también con planchas de aluminio anodizado. Sobre la última planta normal se ha situado la torre de refrigeración, ventiladores y demás instalaciones complementarias, cerrando el perímetro con una celosía de aluminio que favorece la ventilación y que, siendo prolongación de la fachada, sirve de remate al edificio.

Las plantas sobre la rasante tienen una superficie total de 10.300 m².

Las plantas bajo la rasante se utilizan para diversos departamentos de la oficina bancaria, aparcamientos para 242 automóviles, instalaciones con 1.600 m² de superficie. Todo de forma similar a lo proyectado para los Almacenes comerciales.

construcción

Fotos: B. GUTIERREZ y PAISAJES ESPAÑOLES

Hotel de lujo

Por último, el edificio destinado a gran Hotel de lujo está situado en fachada al paseo de la Castellana, separándose de la alineación 29 m en el punto más próximo, respetando los árboles de gran porte existentes. Posee nueve plantas sobre la rasante, de las que ocho se dedican a habitaciones, con un total de 207; y la planta baja aloja: un gran hall de entrada, recepción, conserjería, salones, cafetería y comedor del hotel.

La planta del primer sótano se reserva para: un gran salón de fiestas y banquetes, comedores privados, y servicios complementarios, como peluquerías, sauna, dirección, telex, etc.; además, en esta planta se sitúan las cocinas generales del hotel y sus servicios inmediatos. Las tres plantas inferiores contienen los aparcamientos con capacidad para 300 coches; y en la última planta se distribuyen: los almacenes generales, vestuarios y aseos de personal, e instalaciones.

Se ha tenido muy presente, como premisa fundamental, el marcado carácter comercial de la calle de Serrano para el emplazamiento de las oficinas y almacenes, reservando el de más representación y categoría para el hotel y aprovechando, además, la zona arbolada situada en el paseo de la Castellana.

résumé • summary • zusammenfassung

Centre commercial et hôtel de luxe à Madrid - Espagne

José Blein, Vicente Sánchez de León et Federico Blein, architectes

L'ensemble décrit dans cet article occupe l'emplacement d'un pâté de maisons complet, situé dans un endroit privilégié de la capitale espagnole. Il est constitué par trois corps fondamentaux:

- les grands magasins formant quatre niveaux pour le public et quatre autres pour l'entrepôt, le parking et les installations,
- la tour de bureaux de 14 étages, plus les niveaux en sous-sol,
- l'hôtel de luxe de 9 étages sur la cote du terrain.

La structure générale est en béton armé, sauf celle de la tour, pour la façade de laquelle ont été également employés des piliers métalliques.

Toute la composition et le traitement extérieur et intérieur présentent une grande dignité et une grande noblesse, résultat d'une étude soignée, comme il convenait à la catégorie de l'emplacement et à l'usage du bâtiment.

Commercial Centre and Luxury Hotel in Madrid - Spain

José Blein, Vicente Sánchez de León and Federico Blein, architects

The project here described occupies a whole square, in an excellent part of the city. The design involves three basic blocks, namely:

- large stores, with 4 storeys for public access, and a further four devoted to stores, parking and installations;
- office tall building, consisting of 14 storeys, above ground, and others below ground;
- luxury hotel, with 9 floor levels above ground.

The structure is of reinforced concrete, except the tower, which includes metal columns on the outside.

The whole design has a distinguished aspect, and its details have been carefully elaborated, in accord with the intended use and location of the building.

Einkaufszentrum und Luxushotel in Madrid - Spanien

José Blein, Vicente Sánchez de León und Federico Blein, Architekten

Der in diesem Artikel beschriebene Komplex befindet sich in einem eleganten Viertel der spanischen Hauptstadt und umfasst ein komplettes Häuserviereck. Er setzt sich aus drei wesentlichen Körpern zusammen:

- Kaufhäuser: mit 4 dem Publikum zugänglichen Geschossen und weiteren 4 als Lager, Parkhaus und für Installationen.
- Bürohochhaus: 14 Geschosse über dem Boden neben den unterirdischen Geschossen.
- Luxushotel: mit 9 Geschossen über der Höhenlinie des Geländes.

Die allgemeine Struktur besteht aus Stahlbeton mit Ausnahme des Bürohochhauses, wo aus Metallpfeiler in der Fassade verwandt wurden.

Die gesamte Komposition sowie die Innen- und Aussenarbeiten zeigen dank einer sorgfältigen Planung grosse Würde und Eleganz, wie es der Gegend und der Zweckbestimmung des Komplexes entspricht.