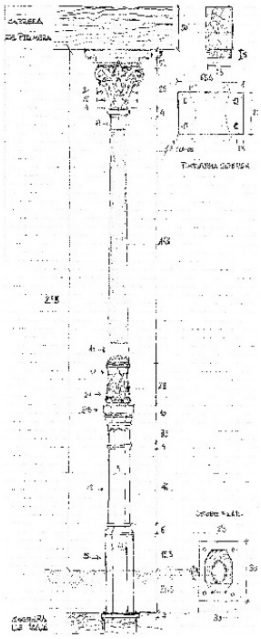
Rehabilitación de Edificio Hotel Asturias (Plaza de Canalejas, Madrid)



Proyecto de rehabilitación, dirección facultativa y Asistencia Técnica a la Ejecución (estructura) del Edificio del antiguo Hotel Asturias, futuro hotel W, sito en la plaza de Canalejas (Madrid), construido en 1886

FICHA TÉCNICA

Ubicación: Madrid (España)
Año de Realización: 2017 - 2021
Cliente: Arvo arquitectura deJuan
Arquitecto: María de Juan González
Propiedad: MERRYLAND INVERSIONES, S.L.
Superficie: 13.250 m2
Alcance de los trabajos: Proyecto de Rehabilitación, Dirección Facultativa (estructura) y asistencia técnica a la ejecución. Proyecto hecho íntegramente en BIM (REVIT)

DESCRIPCIÓN

El proyecto engloba los números 9 y 11 de la madrileña Carrera de San Jerónimo, para convertirlas en un moderno hotel, cuyo proyecto se está redactando en la actualidad. Aunque se trata de dos fincas con sus correspondientes portales, la homogeneidad de sus fachadas hace pensar que se proyectaron y ejecutaron conjuntamente, aunque el conjunto correspondiente al número 9 sufrió una elevación adicional a mediados del pasado siglo XX, que corresponde con las dos últimas plantas de la finca y torreones.

En el proyecto de rehabilitación se aúnan numerosos condicionantes: El estado de la estructura (con variadas intervenciones a lo largo de los años, con patologías variadas, madera/entramados en mal estado), que el conjunto está protegido por normativa municipal (el portal 9 tiene protección de la estructura y el 11 tiene protección integral), que los locales comerciales están en uso, etc.

La construcción es la típica de finales del siglo XIX y principios del XX, en los que las fachadas y medianerías era de una combinación entre fábrica de ladrillo y roca, mientras que los muros interiores se levantaban a base de entramados de madera rellenos de fábrica, que en algún caso sustituían sus pies derechos por pilares de fundición metálicos, y en los forjados se comenzaban a sustituir las vigas de madera de los forjados por perfiles de acero de ala estrecha.

Los muros interiores, en las plantas baja y primera desaparecen para dar lugar a zonas “diáfanas” en las que la carga horizontal se transmite mediante importantes dinteles de madera y pilares de fundición.

La intervención se plantea teniendo en cuenta la protección de los edificios catalogados y la necesidad de conservación de los sistemas estructurales, en concreto la tipología de muros de carga a partir de la planta

segunda. Se siguen los Criterios generales de la CPPHAN en cuanto a las intervenciones de consolidación y refuerzos.

Por lo que los trabajos realizados se basan en el desarrollo de los siguientes aspectos:

- Identificación general de los elementos estructurales
- Estado actual de la estructura
- Estrategia general de la intervención (para cada uno de los conjuntos de elementos, tipologías de intervención, etc.)
- Descripción detallada de la intervención
- Orden de ejecución de los trabajos

Además del proyecto de rehabilitación propiamente dicho, que inexorablemente va evolucionando a medida que se descubre la estructura existente, estamos realizando la asistencia técnica a la ejecución y formamos parte de la Dirección Facultativa (dirigida por Dña. María de Juan, de Arvo arquitectura de Juan) en materia de estructuras.

Las obras se comenzaron a partir de 2017 y pervisiblemente finalizarán en los primeros meses de 2018. Tanto este proyecto como el edificio de enfrente “Proyecto Canalejas” harán que esta zona de Madrid, en breve, sufra una gran transformación en la que estamos orgulloses de haber aportado nuestro granito de arena

Para ver fotos de la rehabilitación del edificio por favor pinche **aquí**.

Este proyecto se desarrolló, para su mejor coordinación con el resto de áreas, íntegramente en el entorno BIM-REVIT.