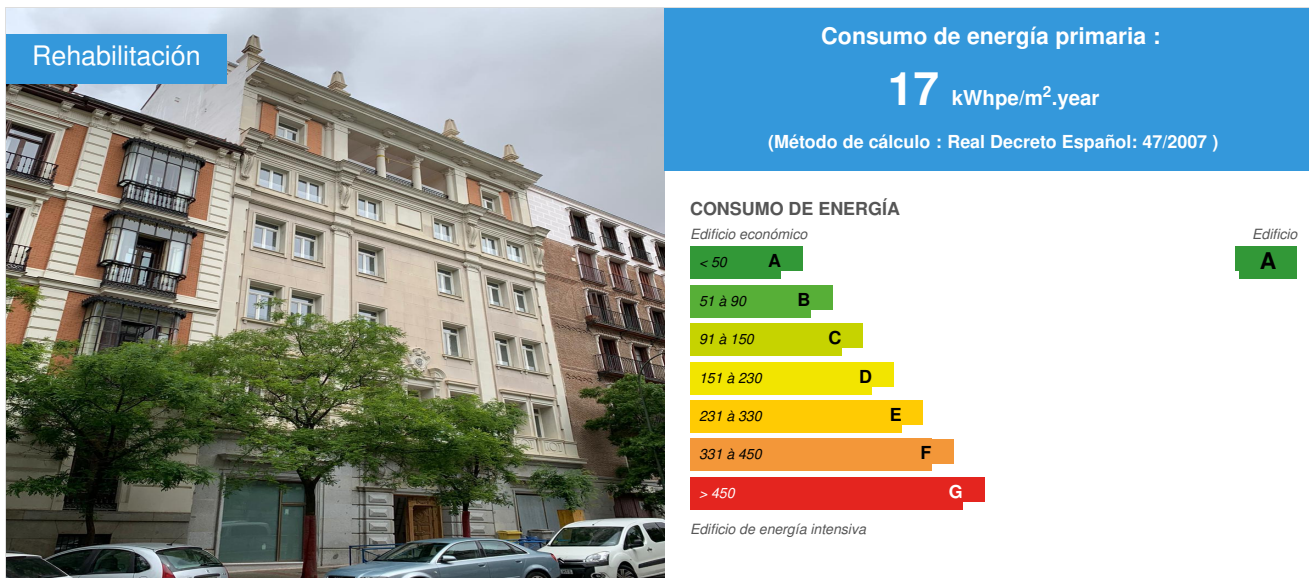


Rehabilitación de edificio de viviendas en calle Montalbán

por Santiago Bouzada Biurrun / 2021-03-20 09:14:27 / España / 6694 / EN



Tipo de edificio : Edificios colectivos < 50m
Año de la construcción : 2020
Años de entrega : 2020
Calle : Montalbán 11 28001 MADRID, España
Zona climática : [Csa] Interior Mediterranean - Mild with dry, hot summer.

Superficie útil : 3 102 m² Superficie útil
Coste de la construcción : 8 400 000 €

Certificaciones :



Descripción

La rehabilitación energética integral del edificio de viviendas en la calle Montalbán 11 de Madrid es un proyecto único en nuestro país destinado a convertirse en parte del patrimonio artístico de la capital gracias a cinco puntos clave:

- el valor histórico del inmueble, restaurado y preservado en la intervención
- la inmejorable ubicación junto al Retiro y al epicentro cultural de la ciudad
- su cuidado interiorismo en viviendas y espacios comunes
- su respeto por el medio ambiente y la sostenibilidad acreditados en un certificado BREEAM "Muy Bueno" y una calificación energética A
- y, por supuesto, la intervención del artista Carlos Cruz-Diez con una *Ambientación Cromática* en tres etapas.

Fiabilidad de los datos

Certificado por tercera parte

Autor de la foto

José Manuel Gutiérrez para In Situ Art Projects

Actores

Contratista general

Nombre : Fernández Molina Obras y Servicios SL

Contacto : 917589972

[Http://www.fernandezmolina.com](http://www.fernandezmolina.com)

Constructor principal

Nombre : Fernández Molina Obras y Servicios SL

Contacto : 917589972

<http://www.fernandezmolina.com/>

Actores

Función : Autor del proyecto

Carlos Miguel González Weil

info[a]molior.es

<http://www.molior.es>

Arquitecto autor del proyecto

Función : Autor del proyecto

Santiago Bouzada Biurrun

info[a]molior.es

Arquitecto

Función : Autor del proyecto

José Luis García Rubio Jaquotot

info[a]molior.es

Arquitecto

Función : Autor del proyecto

Marta Aranguez González

info[a]molior.es

Arquitecta

Función : Promotor

Italinmuebles SL

910561233

[Http://www.italinmuebles.com](http://www.italinmuebles.com)

Promoción inmobiliaria atendiendo a criterios sostenibles

Función : Project manager

JLL España

917891100

[Http://www.jll.es](http://www.jll.es)

Project Management

Función : Consultoría de instalaciones

Valladares Ingeniería SL

917431455

[Http://www.i-valladares.com](http://www.i-valladares.com)

Consultoría y cálculo de estructuras e instalaciones. Seguimiento de obra.

Función : Empresa de certificación

Valladares Ingeniería SL

917431455

<http://www.i-valladares.com/>

Consultoría BREEAM

Función : Autor del proyecto

Sánchez + Sánchez (Totón Sánchez)

sanchezproyectos[a]gmail.com

<http://www.totonsanchez.com/>

Interiorismo

Función : Otro

Gunni & Trentino

911960127

[Http://www.gunnitrentino.es](http://www.gunnitrentino.es)

Suministro de productos de acabado

Función : Autor del proyecto

Molior Construcciones y Urbanismo SL

Info[a]molior.com

[Http://www.molior.com](http://www.molior.com)

Estudio de Arquitectura - Desarrollo del Proyecto

Función : Otro

InSitu Art Projects

913194011

[Http://www.insituartprojects.com](http://www.insituartprojects.com)

Galerista de Arte - Obras de Carlos Cruz-Diez en el edificio

Función : Otro

Años Luz Iluminación de Vanguardia SL

915642290

[Http://www.anosluziluminacion.com](http://www.anosluziluminacion.com)

Suministro de productos de iluminación

Función : Otro

Bang & Olufsen Retiro

911376322

[Http://www.madridexclusive.com](http://www.madridexclusive.com)

Suministro de productos de domótica

Función : Otro

Geoter Geothermal Energy SL

912686626

[Http://www.geoter.es](http://www.geoter.es)

Sondas geotérmicas

Función : Consultoría ambiental

Artur Miró _ Develop Index Ambiental

Passatge dels Escudellers, 5, 08002 Barcelona

Consultoría de ecología

Función : Project manager

Miguel Ángel Madrid Soto

mmadrid@vectis.com.es

<https://vectis.com.es/>

Arquitecto Técnico de la obra

Función : Otro

Sach - Sistemas de aspiración centralizada

+34 91 633 34 93

<https://sachvac.com/>

Instalación de aspiración centralizada

Función : Otro

Tierra Ingeniería y paisajismo S.L.

+34 91 535 05 47

<http://www.tierra-ingenieria.com/>

Paisajismo; instalaciones vegetales.

Metodo de contrato

Contratista General

Filosofía ambiental del promotor

El promotor, Italinmubles, siempre ha mostrado un interés por la sostenibilidad, desde el inicio del proyecto hasta el final de la obra. El bajo consumo, la búsqueda de ubicaciones bien servidas en cuanto a servicios, las medidas activas y pasivas, los materiales respetuosos, etc... siempre han sido buscados y validados por el promotor y el estudio de arquitectura para lograr un óptimo y sostenible resultado.

Descripción de la arquitectura

El edificio, construido en el Barrio de Los Jerónimos en 1916, fue ampliado en tres plantas en la posguerra. Así, en el conjunto coinciden estructuras de madera, de ladrillo, de acero y fundición, y de hormigón armado. Ahora hemos concluido su segunda gran reforma respetando la fachada principal y el patio central, realizando un cambio de ubicación de la escalera principal (recuperando y restaurando sus piezas de mayor valor), y creando, mediante un apeo completo, dos nuevos sótanos que incluyen un aparcamiento robotizado para 32 plazas (cinco eléctricas). Nueve viviendas, trasteros, piscina interior, gimnasio, sala multiusos, sauna, hammam, y unos patios comunes vegetados con especies autóctonas completan los usos de sus más de 4.600m² construidos (3.300m² SR y 1.300m² BR). Todo está trabajado con un cuidado diseño de interiores con materiales de la máxima calidad y de proximidad.

La sostenibilidad de la intervención viene avalada por la certificación BREEAM Muy Bueno, una de las primeras calificaciones de este tipo en rehabilitación residencial en España. Las DAP de producto, los certificados de procedencia de la madera, las certificaciones de emisiones de COVs, la eficiencia de la iluminación y tantos otros aspectos relacionados con la sostenibilidad han sido cuidadosamente exigidos y revisados por los proyectistas y certificadores. El uso eficiente del agua, con el reciclaje de aguas grises para el riego de zonas comunes, y el aprovechamiento de la iluminación natural, con espejos fijos en patios pequeños que consiguen hacer llegar la luz solar hasta las plantas más bajas, se completan con más de 70m² de zonas verdes de uso común, todo un lujo en el centro de Madrid. En cuanto a la eficiencia energética se han empleado una gran cantidad de medidas pasivas (grandes aislamientos, acristalamientos de ahorro energético, carpinterías de baja transmitancia, ...) y entre las medidas activas implementadas destacan el uso de la geotermia combinada con terminales de baja temperatura, y los sistemas de ventilación con recuperación de calor.

El edificio se completa con algo único en nuestro país: una obra de arte diseñada específicamente por Carlos Cruz-Díez en tres etapas. La primera es el mural integrado en el hall *Induction Chromatique à Double Fréquence*, la segunda es una vibrante *Chromointerférence* que se puede contemplar desde la cabina del ascensor; y la última etapa son las *Transchromie* que se ubican en el interior de las viviendas.

Energía

Consumo de energía

Consumo de energía primaria : 17,00 kWhpe/m².year

Consumo de energía primaria por un edificio estándar : 61,00 kWhpe/m².year

Método de cálculo : Real Decreto Español: 47/2007

Energía final : 8,00 kWhfe/m².year

Desglose del consumo de energía :

ESTIMADO:

Calefacción, ACS, refrigeración 32%

Ventilación 8%

Iluminación 5%

Garaje Robotizado 21%

Servicios comunes 18%
Electrodomésticos y otros 16%

Más información :

Todo el consumo de energía para climatización y ACS es eléctrico (bomba geotérmica más bomba aerotérmica)

Consumo inicial : 262,00 kWhpe/m².year

Renovables y sistemas

Sistemas

Sistema de calefacción :

- Bomba de calor
- Bomba de calor geotérmica
- Suelo radiante a baja temperatura
- Fan coil

Sistema de agua caliente :

- Bomba de calor
- Otro sistema de agua caliente sanitaria

Sistema de refrigeración :

- Bomba de calor reversible
- Bomba de calor geotérmica
- Fan coil
- Suelo frío

Sistema de ventilación :

- Doble flujo

Sistemas renovables :

- Bomba de calor (energía geotérmica)

Producción de energía renovable : 5,45 %

Se trata de un sistema mixto geotermia con sondas en el terreno + aerotermia tanto para la generación de calefacción/refrigeración como para la de ACS.

No hay producción de energía renovable sino una instalación geotérmica que ahorra consumo eléctrico. Se ha calculado la producción en base al ahorro eléctrico que, sobre el total del edificio, produce que el 43% de la producción para clima, calefacción y ACS se produzca con la máquina geotérmica.

Soluciones que mejoran las ganancias gratuitas naturales :

Espejos solares que garantizan iluminación natural en los patios ahorrando consumo de electricidad para iluminación artificial.

Comportamiento ambiental

Salud y confort

Se han seleccionado luminarias que cuenten con lámpara LED, para reducir el riesgo de problemas de salud relacionados con el parpadeo de la iluminación fluorescente. Se han dotado a todas las viviendas controles para el usuario que permita el ajuste independiente de la temperatura de los sistemas de calefacción y refrigeración dentro del edificio. Se ha promovido la mejora de la calidad del vida de los ocupantes proporcionando un espacio al aire libre para su uso y que aporte privacidad.

Productos

Producto

Siber DF SKY

Siber Ventilación

902027214

[Http://www.siberzone.es](http://www.siberzone.es)

Categoría del producto : Climatización / Ventilación, refrigeración

Sistema de techo para ventilación de doble flujo.

Es un sistema con el que hemos trabajado en varias ocasiones. Revisiones propias de la instalación. Sin problemas.



Deplosun Patios

Deplosun

656424582

[Http://www.deplosun.com](http://www.deplosun.com)

Categoría del producto : Climatización / Iluminación

Sistema de espejos fijos a instalar en fachada para trasladar la luz solar al fondo de los patios.

Asistencia técnica para la instalación de los elementos en patios. Aumenta la luz natural en el interior de patios estrechos.



Hybris

ACTIS Aislamiento

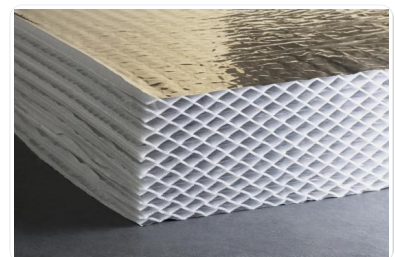
618814348

[Http://www.aislamiento-actis.com](http://www.aislamiento-actis.com)

Categoría del producto : Acabados / Acabado, aislamiento

Aislante alveolar multicapa

Requiere formación para los instaladores, luego es sencillo de instalar.



Ventanas de madera Torinco

Torinco SL

957186085

[Http://www.torrero-torinco.com](http://www.torrero-torinco.com)

Categoría del producto : Acabados / Carpintería exterior - Puertas y Ventanas

Ventanas de madera

Ventanas de gran calidad con instaladores propios; certificaciones de la madera.



Slim Line 38 / Hi-Finity

Reynaers Aluminium

914295599

[Http://www.reynaers.es](http://www.reynaers.es)

Categoría del producto : Acabados / Carpintería exterior - Puertas y Ventanas

Ventanas y puertas de aluminio anodizado.

Montado y fabricado por Fayer Systems



Baupanel

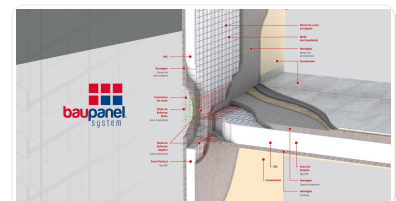
Baupanel Systems SL

951701414

<http://www.baupanel.com>

Categoría del producto : Obras estructurales / Estructura - Albañilería - Fachada

Sistema de malla de acero con aislamiento incorporado para fijar y proyectar fachadas.



Carpintería interior de madera

Maderas Hernando

911198644

[Http://www.maderashernando.es](http://www.maderashernando.es)

Categoría del producto : Acabados / Carpintería - Hardware

Todo tipo de carpintería interior y restauración de los elementos de madera con protección patrimonial: suelos, puertas, peldaños, etc...

Montadores propios. Fabricación a medida.



Costes

Costes de construcción y explotación

Coste total del edificio : 9 350 000 €

Entorno urbano

Entorno urbano

El edificio se inserta en un entorno urbano completamente consolidado y con todos los servicios: sanitarios, educativos, culturales, de recogida de residuos, de agua y saneamiento, de transporte público y de otras formas de desplazamiento tipo bike&carsharing, etc..

Superficie de parcela

Superficie de parcela : 522,00 m²

Superficie construida

Superficie construida : 100,00 %

Zonas verdes

Zonas verdes : 71,00

Aparcamiento

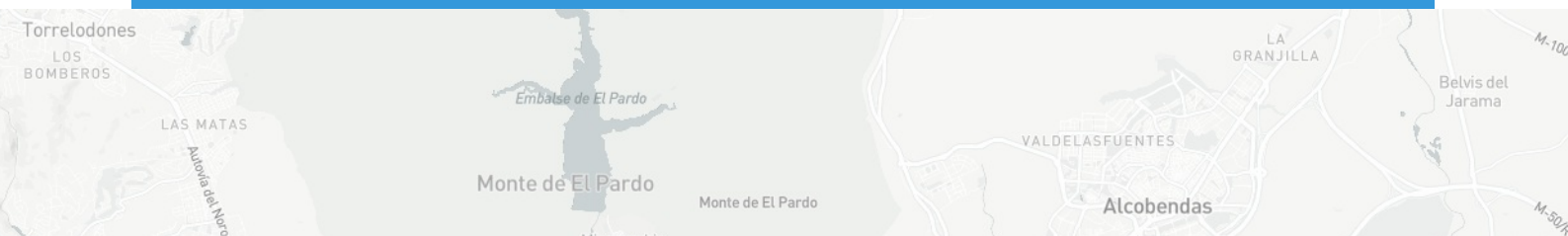
Aparcamiento robotizado eficiente instalado en dos niveles con un total de 32 plazas, 5 de ellas preparadas para recarga de vehículos eléctricos

Calidad ambiental del edificio

Calidad ambiental del edificio

- Salud, calidad del aire interior
- Biodiversidad
- Obras (incluida la gestión de residuos)
- Acústico
- Confort (olfativo, térmico, visual)
- Gestión de Residuos
- Gestión del Agua
- Eficiencia energética, la gestión de la energía
- Energía renovable
- Procesos de construcción
- Productos y materiales de la construcción

Concurso





Energy & Temperate Climates



**SOLUTIONS
AWARDS**

POWERED BY Construction2log



Health & Comfort



Date Export : 20230314060440