

SA

SINTESIS ARQUITECTURA

SELECCION

Teckvicom⁺

CREATIVA
CREATIVE



9 788412 148077

EDICION #2 ESPAÑA 26,00 €

SELECTION
SA

REHABILITACIÓN

ANTONIO RUIZ BARBARIN
JESÚS MANZANARES

FUENCARRAL 77
MADRID SPAIN

LOCALIZACIÓN: C/ FUENCARRAL, 77 MADRID. AUTORES: ANTONIO RUIZ BARBARIN Y JESÚS MANZANARES, ARQUITECTOS. COLABORADORES: LUIS JAVIER BERRAGO CABO, LAURA FERNÁNDEZ RAMAL, MARTA MUÑOZ, CARRA BANÚS, JOSÉ ÁNGEL DELGADO, ARQUITECTOS. FECHA DE PROYECTO: 2015-2020. SUPERFICIE: 7.434 M². PROMOTOR: INVERSIONES LOMBOOK SLU. CONSTRUCTORA: SAN JOSÉ. INSTALACIONES: NOVAK INGENIERIA. ESTRUCTURA: ETESA INGENIERIA. PROJECT MANAGER: SAVILLS-AGUIRRE NEWMAN. DIRECTORES DE OBRA: ANTONIO RUIZ BARBARIN Y JESÚS MANZANARES, ARQUITECTOS. DIRECTORES DE EJECUCIÓN: PEDRO ALEGRETE Y MIGUEL HELGUERO, ARQUITECTOS TÉCNICOS. FOTOGRAFÍA: IMAGEN SUBLIMINAL, FOTÓGRAFOS.

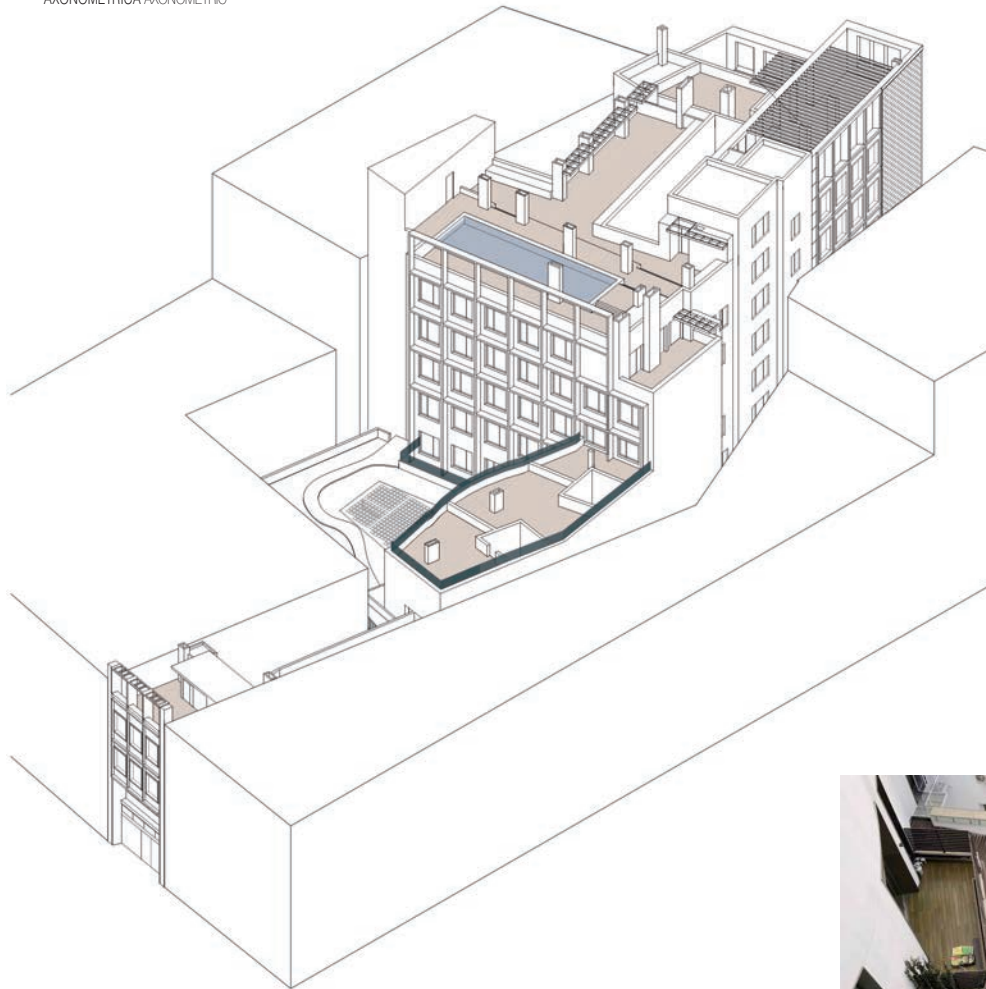
REHABILITACIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL
EN LA CALLE FUENCARRAL Nº 77
DE MADRID

El edificio que se asienta sobre la parcela nº 77 de la calle Fuencarral de Madrid data del año 1956. Los arquitectos del proyecto original de 1952 (modificado en 1953) fueron D. Manuel Muñoz Monasterio y D. Manuel Manzano-Monís Mancebo. Posteriormente, el inmueble sufrió pequeñas intervenciones de reforma y mantenimiento hasta que en el año 2016 Manzanares Arquitectos y Ruiz Barbarin Arquitectos redactan un proyecto de rehabilitación cuyo objetivo era la renovación integral del mismo conforme a los requerimientos actuales recuperando el uso residencial y terciario original.

El edificio, de morfología compleja, cuenta con un nivel 2 de protección, grado Estructural, además de incluir elementos protegidos como las fachadas a las calles Fuencarral y Corredera Alta de San Pablo y dos escaleras internas de comunicación.

La intervención se caracteriza por el respeto total a la volumetría y carácter previo, adaptando lo proyectado al inmueble, para mantener su carácter arquitectónico tan singular a nivel urbano y espacial.

AXONOMETRICA AXONOMETRIC



REFURBISHMENT OF RESIDENTIAL BUILDING AT CALLE FUENCARRAL Nº 77, MADRID

The building is located on plot No. 77 of calle Fuencarral, Madrid, and dates from 1956. The architects of the original 1952 project (modified in 1953) were Manuel Muñoz Monasterio and Manuel Manzano- Monis Mancebo. Over the years, the property underwent some minor renovation and maintenance works until 2016 when Manzanares Arquitectos and Ruiz Barbarin Arquitectos drafted a refurbishment project for the major renovation of the building in accordance with current requirements, recovering the original residential and tertiary use.

The building, with a complex morphology, has Level 2 Structural Protection, as well as featuring protected

LUCERNARIO PAVÉS: TECKVICOM



Teckvicom⁺

LUCERNARIOS PAVESPATIO CENTRAL Y CUBIERTAS: TECKVICOM
T. +34) 91 560 4030 www.teckvicom.com

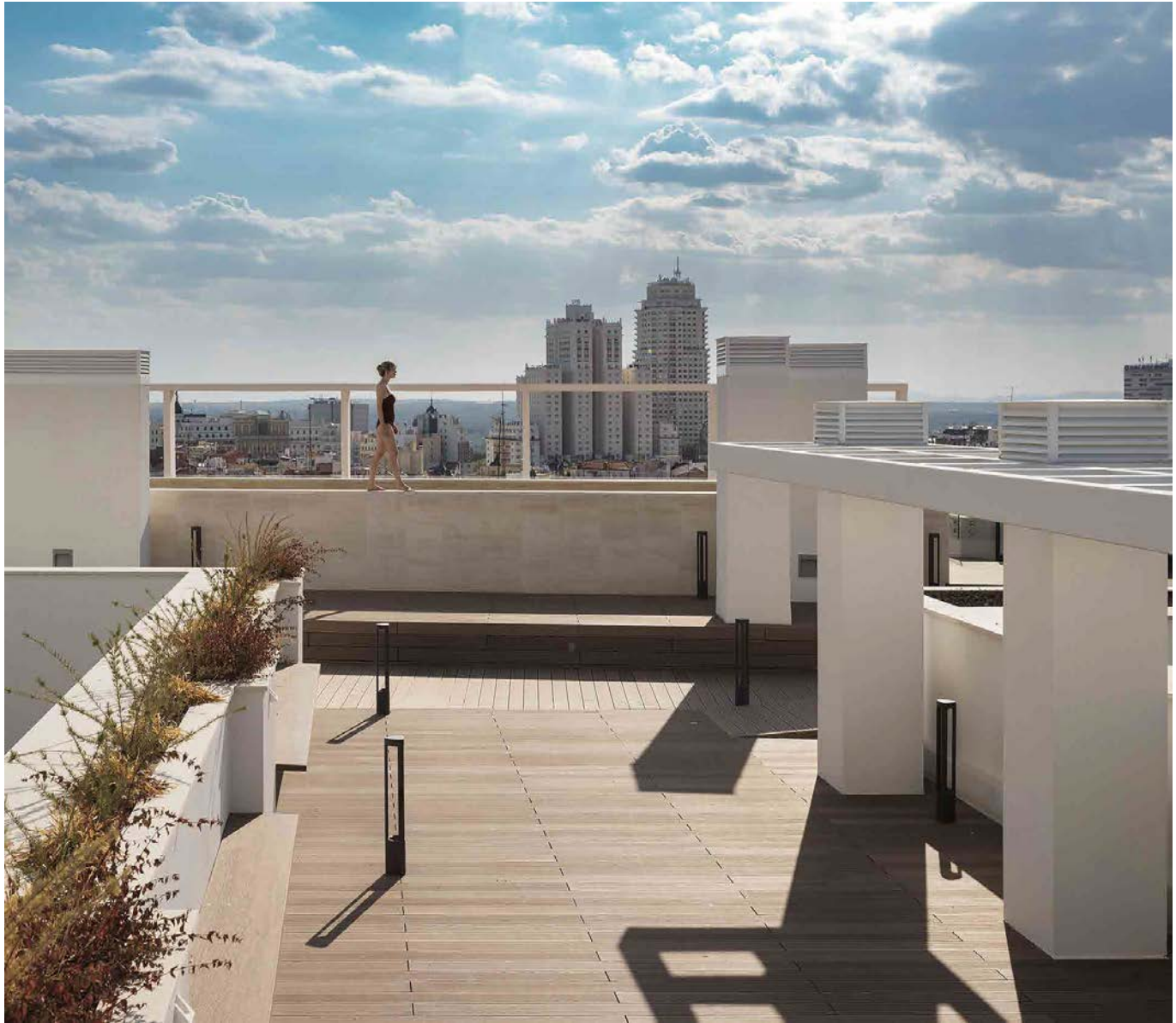


elements such as the façades onto Fuencarral and Corredera Alta de San Pablo and two internal communication stairways.

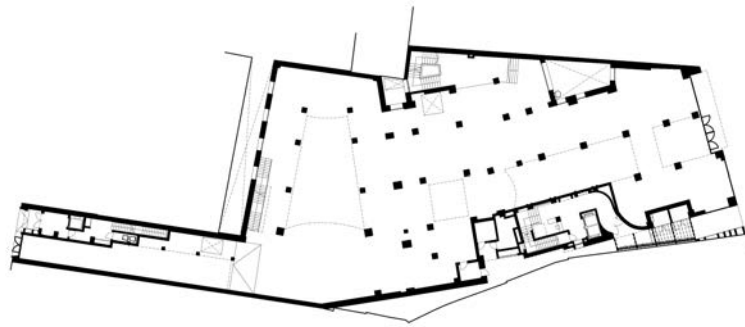
The intervention is characterized by total respect towards the building's volumetry and its previous nature, adapting the project to the property, to maintain its unique architectural features at urban and spatial levels.

The aim of the project was to showcase the building's elements: recover its protected stairs, restore and conserve the street façades, and treat the patios as wells of light for the residential flats. Each interior façade has received a different treatment taking into account its orientation and the character of each

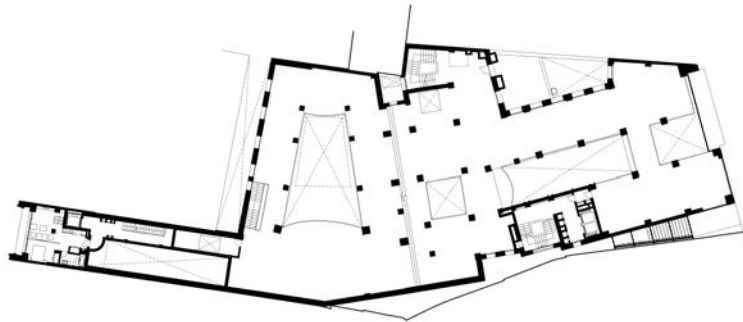
El hilo del proyecto fue la puesta en valor del edificio: la recuperación de las escaleras protegidas, la restauración y conservación de las fachadas a la calle y el tratamiento de los patios como pozos de luz hacia las viviendas. Cada fachada interior ha recibido un tratamiento diferente teniendo en cuenta su orientación y el carácter de cada patio: el central rectangular como espacio que distribuye recuperando las pasarelas que aparecían en el proyecto original; el patio Norte de carácter más privado se llena de miradores que se giran para no mirar la medianería y hacerlo hacia el sol; el patio Oeste de carácter más abierto y el callejón Sur como grieta de ciudad que dirige el acceso a las viviendas.



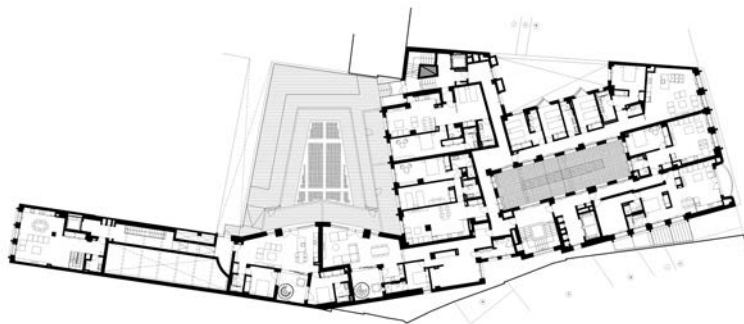




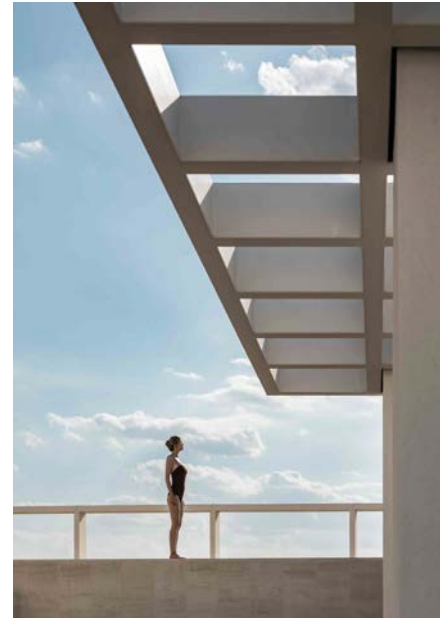
planta -2 ground floor



planta -1 ground floor



planta 0 ground floor



Las cubiertas del edificio se recuperan como espacios de uso y relación de sus nuevos usuarios. El elemento vegetal, el agua o las pérgolas van distribuyendo terrazas privadas y comunes desde las que vivir el cielo de Madrid.

LUCERNARIO PAVÉS: TECKVCOM

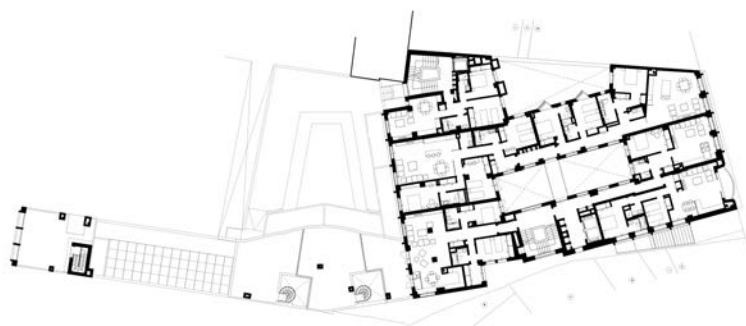




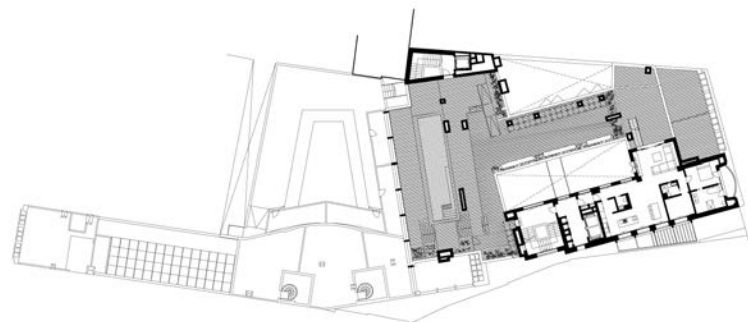
planta 1 ground floor



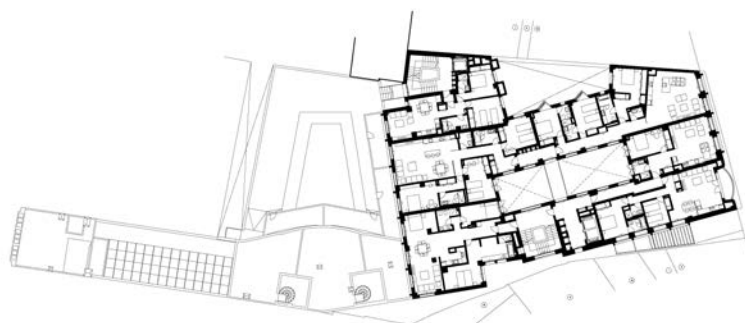
planta 4 ground floor



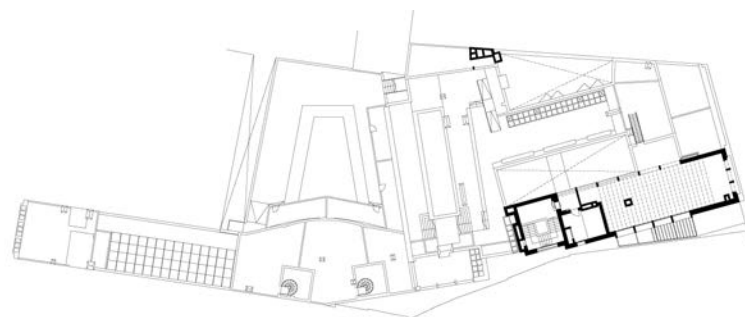
planta 2 ground floor



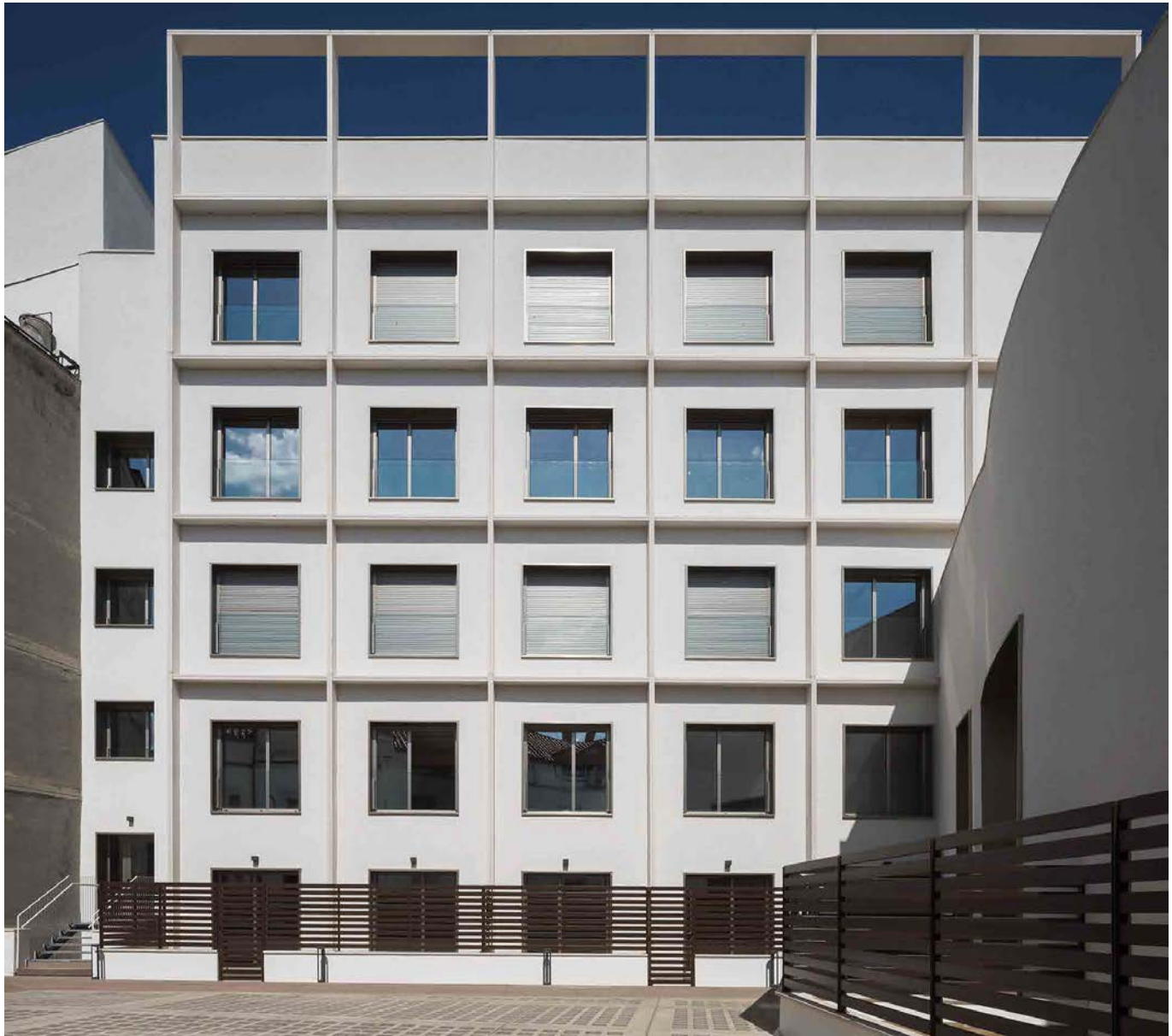
planta cubierta 1 cover plan



planta 3 ground floor



planta cubierta 2 cover plan



patio: the rectangular central one has been treated as a distribution space recuperating the walkways that appeared in the original project; the North patio, with a more private nature, offers multiple viewpoints orientated not in the direction of the party walls, but towards the sun; the West patio has a more open character, and the South alley is like a chink in the city that leads to the entrance of the flats. The building's roofs have been recuperated as areas to be used by and connect its new occupants. Plants, water or pergolas distribute the private and common terraces from where the Madrid sky can be enjoyed.

Another of the project's aims was to improve the building's accessibility, comfort and energy efficiency: in addition to the use of natural light or the renovation of the roofs, façades, doors and windows to enhance their thermal performance, all the flats' facilities have been renovated, highlighting among them the installation of geothermal energy system.

On the ground and first floors, in addition to the entrance to the flats, there is a large retail space taking up the entire area. The section of these two floors varies according to the building's volumetry and while from calle Fuencarral we enter a double-height vaulted space (reminiscent of the first patio) when we reach the centre of the block we find ourselves in a double-height space that is illuminated by a glass block skylight. Both are original elements that have been restored.

Thus, it could be said that the refurbishment of Fuencarral 77 has pursued, on the one hand, the renovation of the building at the urban level and, on the other, the enhancement of the original volumetry of the full and empty patios that enrich the quality of the interior space.





Otro objetivo del proyecto ha sido mejorar la accesibilidad, el confort y la eficiencia energética del edificio: además del aprovechamiento de la luz natural o la renovación de las cubiertas, fachadas y carpinterías para su mejor comportamiento térmico, se han renovado la totalidad de las instalaciones que dan servicio a las viviendas destacando entre las mismas la instalación de geotermia.

En las plantas baja y primera, además del acceso a las viviendas, se distribuye un gran local comercial que ocupa la totalidad de la planta. La sección de estas dos plantas va cambiando de manera acorde a la volumetría del edificio y mientras que desde la calle Fuencarral accedemos a un espacio abovedado en doble altura (huella del primer patio) cuando llegamos al centro de la manzana nos encontramos en un espacio en doble altura que recibe luz natural a través de un lucernario de pavés. Ambos elementos, originales y restaurados.

Así, se podría decir que la rehabilitación de Fuencarral 77 ha perseguido, por una parte, la renovación del edificio a nivel urbano y por otra, la puesta en valor de esa volumetría original de patios, llenos y vacíos que enriquecen la calidad del espacio interior.

Un largo proceso muy intenso e ilusionante donde ha sido posible intervenir en un curioso edificio para devolverle su uso original, preservando sus principales valores arquitectónicos y espaciales, con pasión y precisión.

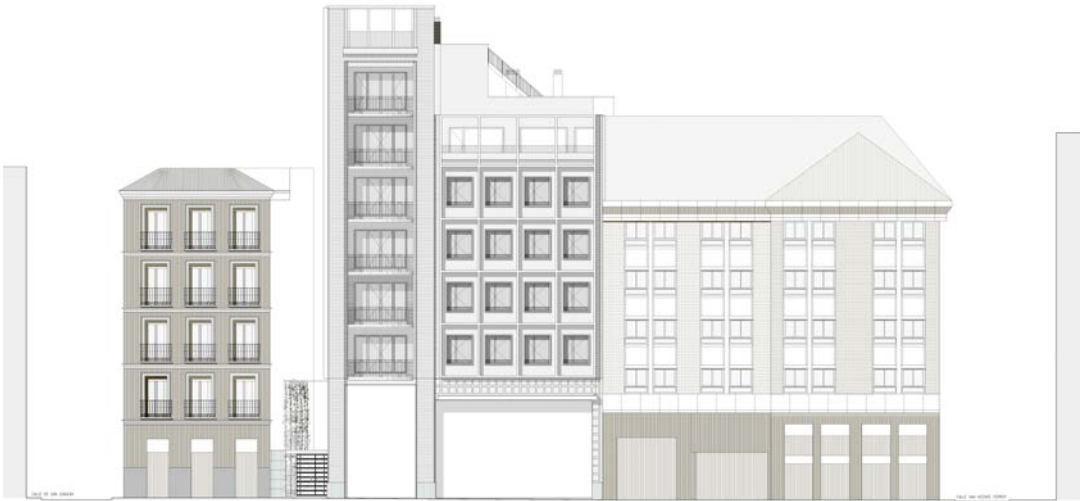
ALZADOS ELEVATIONS



C/ FUENCARRAL ELEVATIONS



sección 1 section 1

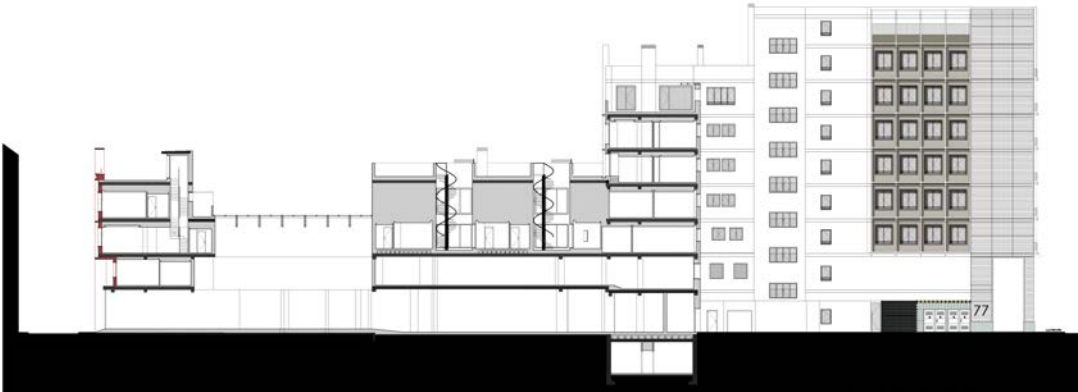


C/ SAN JOAQUIN Y SAN VICENTE FERRER ELEVATIONS

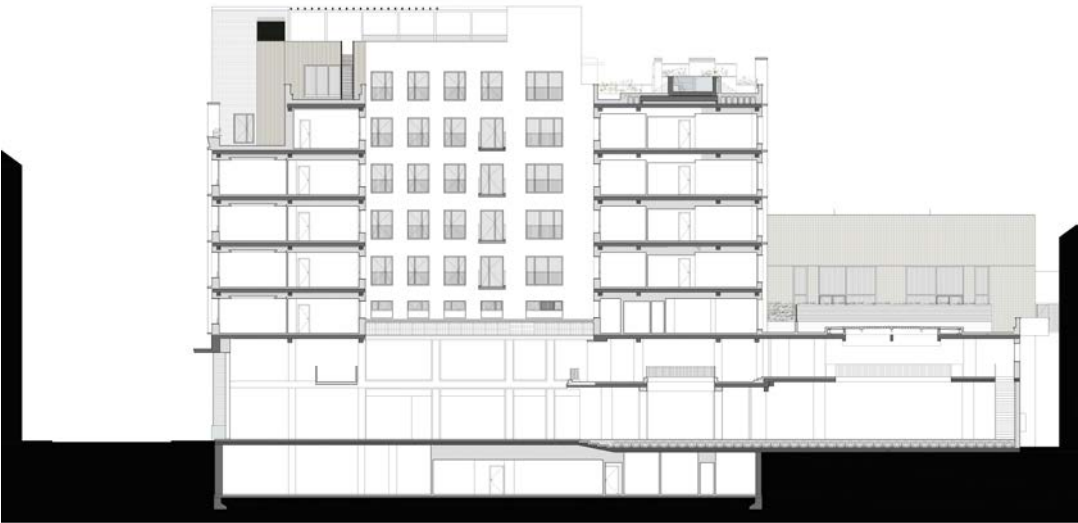


sección 2 section 2

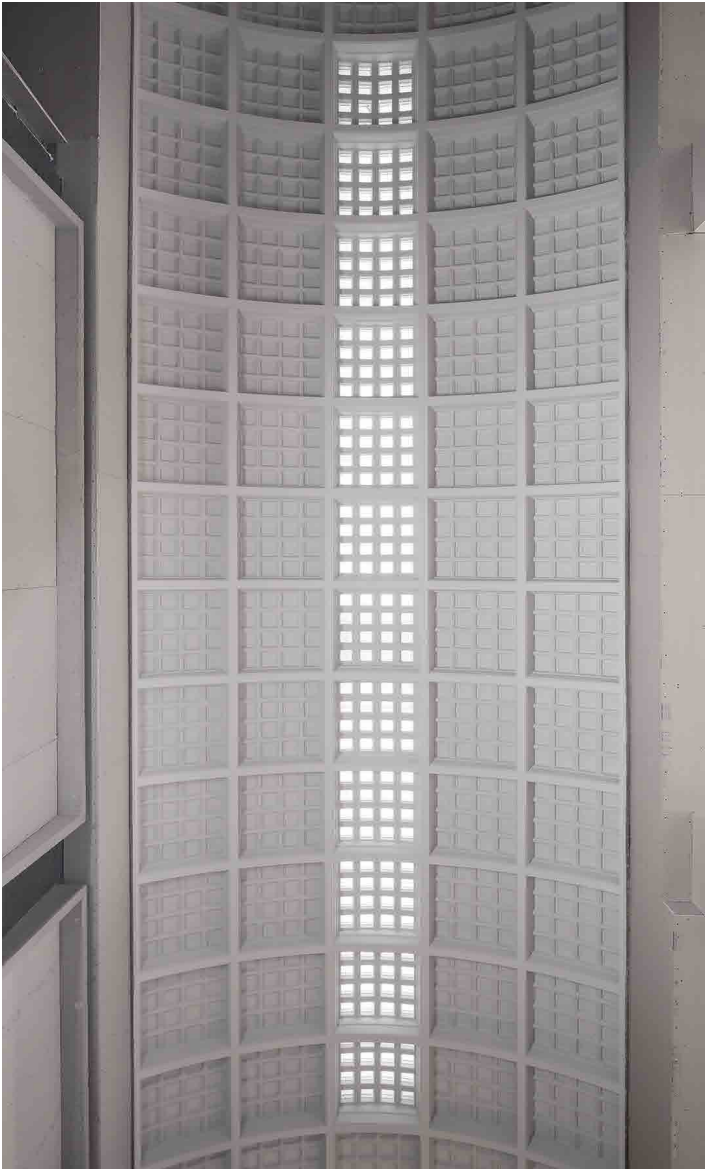
SECCIONES SECTIONS



sección 3 section 3



sección 4 section 4



LUCERNARIO PAVÉS: TECKVICOM

