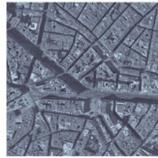
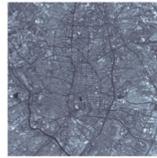




SIX BOXES FOR A HUB BY JAVIER GUERRA

PROYECTO QUE IMPLANTA UN NUEVO USO MIXTO AL HOTEL REX, MADRID.

#01 UBICACIÓN. GRAN VÍA 43 Y SILVA 3. MADRID.
HOTEL REX *CRISIS Y REUTILIZACIÓN*



YA DESDE MEDIADOS DEL SIGLO XIX SE VENÍA PENSANDO EN LA APERTURA DE UNA VÍA QUE CONECTARA EL NOROCCIDENTE Y EL CENTRO DE LA CIUDAD Y FACILITARA EL TRÁNSITO POR EL ESTANQUE DE CALLEJUELAS QUE CONFORMABAN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD. ABRIÉNDOLAS ASÍ HACIA EL ENDANCHE PROYECTADO POR CARLOS MARÍA DE CASTRO. EN 1862, TRAS LA REFORMA DE LA PUERTA DEL SOL REALIZADA CINCO AÑOS ANTES Y LA POSTERIOR PROLONGACIÓN DE LA CALLE PRECIADOS HASTA LA ZONA DE LA ACTUAL PLAZA DE CALAÑA.

LA JUNTA CONSULTIVA DE POLICÍA Y URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO ELABORÓ UN PRIMER PROYECTO CONSISTENTE EN LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE PRECIADOS HASTA LA PLAZA DE ESPAÑA, PARA LO QUE, ENTRE 1862 Y 1868 SE CREÓ LA PLAZA DE CALAÑA. EL PLAN, PARA EL QUE SE COPROPORCIONÓ MÁS DE 30 SOLARES Y QUE CONTEMPLABA LA CREACIÓN DE UNA VÍA DE 25 METROS DE ANCHO, NO LLEGÓ A REALIZARSE. EL 5 DE MARZO DE 1886 SE APRUBÓ EL PROYECTO DE PROLONGACIÓN DE LA CALLE PRECIADOS.

DESCRIBIENDO UNA GRAN AVENIDA TRANSVERSAL ESTE-OESTE ENTRE LA CALLE DE ALCALÁ Y LA PLAZA DE SAN MARCIAL, OTRA DEL ARQUITECTO CARLOS VELASCO, QUE OFRECÍA TRES ALTERNATIVAS PARA UNIR LA CALLE DE ALCALÁ, DESDE LA CRUCES DE SAN JOSÉ, CON LA ACTUAL PLAZA DE ESPAÑA. EL PROYECTO PRESENTABA UNA AVENIDA DE 25 O 30 METROS DE ANCHO CON GLORIETAS EN LOS CRUCES CON LAS CALLES MÁS IMPORTANTES. ESTE PROYECTO FUE EL ORIGEN DE LA SARDUELA LA GRAN VÍA, CON NÚCLEO DE FÉDERICO CHACOA Y LIBRETO DE FÉLIX PÉREZ Y GONZÁLEZ. LA OBRA, ESTIMADA EL 2 DE JULIO DE ESE MISMO AÑO Y QUE COSECHÓ UN GRAN ÉXITO, RECORRÓ EL SENTIDO POPULAR SOBRE

LA TRANSFORMACIÓN QUE SUPONÍA LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA VÍA, EL PROYECTO TAMPOCO SE LLEVÓ A CABO POR LA OPPOSICIÓN DE LOS VECINOS, LA FALTA DE PRESUPUESTO Y LA FUERTE DE VELAÑO EN 1888, COMO DATO CURIOSO, AUNQUE YA PRESENTE EN OTRAS CALLES SIMILARES DE CIUDADES EUROPEAS, SE PUEDE SEÑALAR QUE VELAÑO PROPUSO PAVIMENTAR LA CALZADA CON MADERA



Hotel Rex



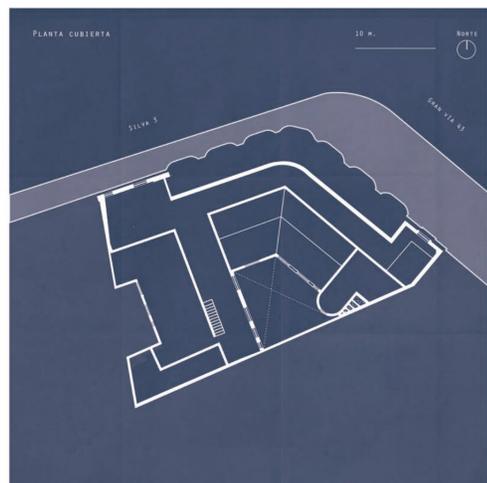
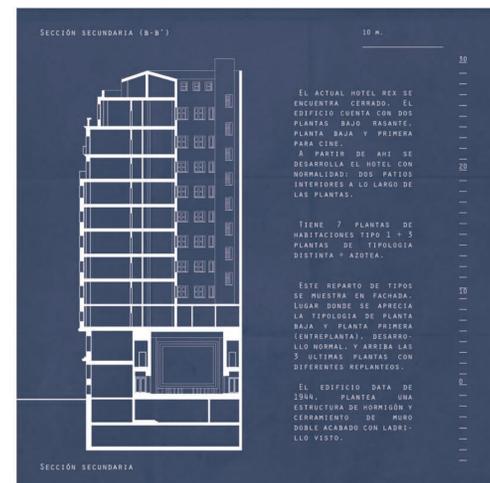
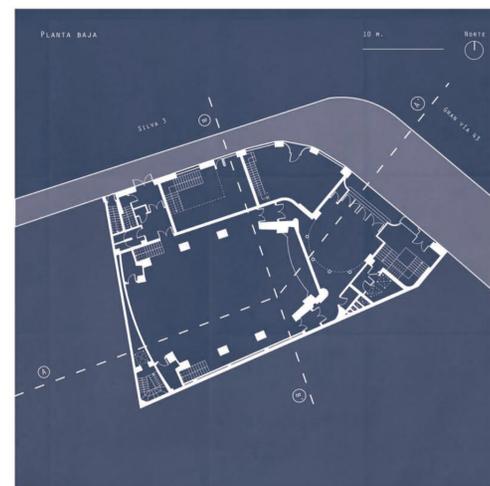


SIX BOXES FOR A HUB BY JAVIER GUERRA

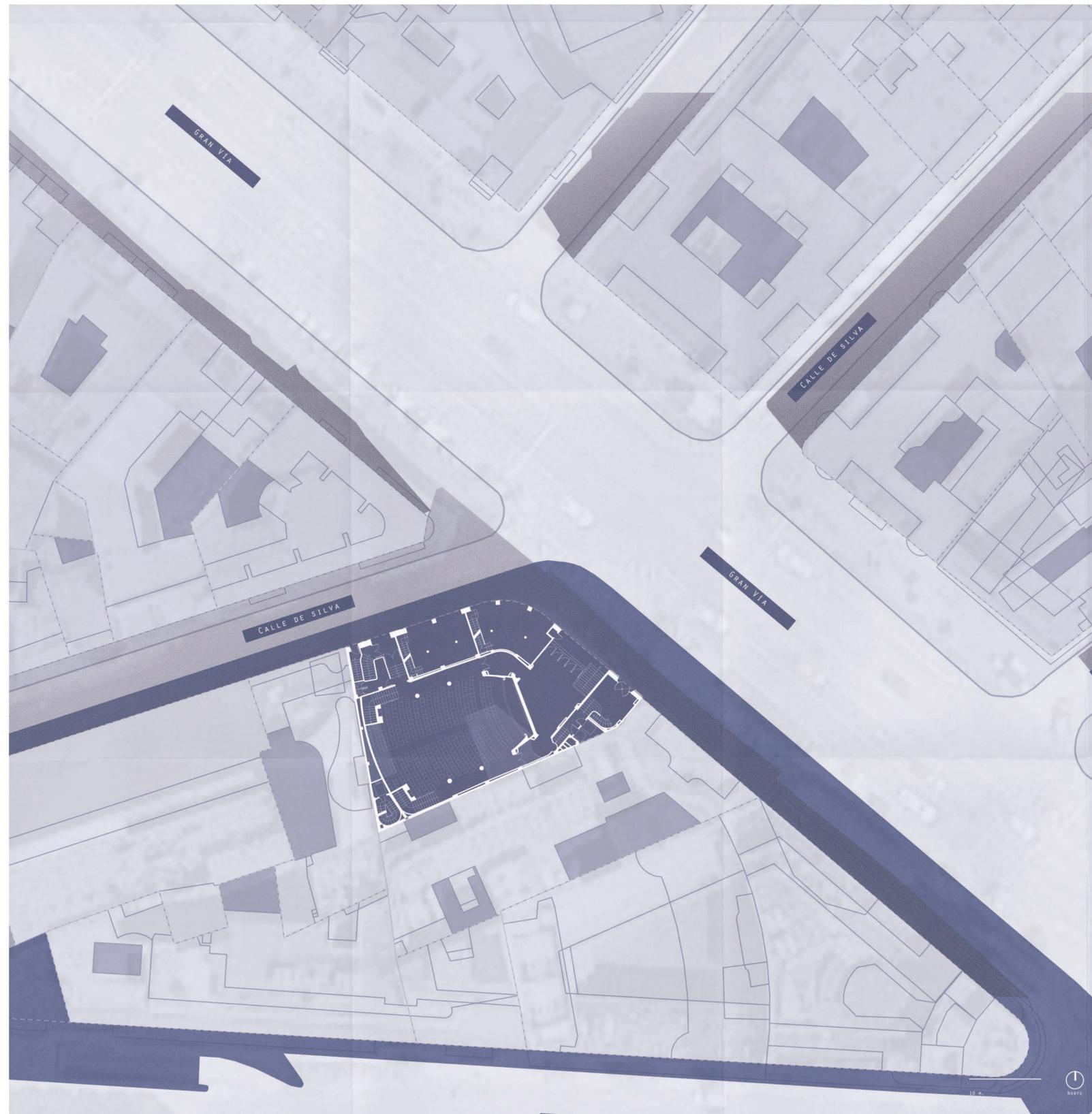
PROYECTO QUE IMPLANTA UN NUEVO USO MIXTO AL HOTEL REX, MADRID.

#02 UBICACIÓN. GRAN VÍA 43 Y SILVA 3. MADRID.
HOTEL REX *CRISIS Y REUTILIZACIÓN*

Estado actual



Lugar





SIX BOXES FOR A HUB BY JAVIER GUERRA

PROYECTO QUE IMPLANTA UN NUEVO USO MIXTO AL HOTEL REX, MADRID.

#03 ESTRATEGIA PARA HOTEL REX, MADRID. HOTEL REX *CRISIS Y REUTILIZACIÓN*

Situación en la ciudad y porosidad

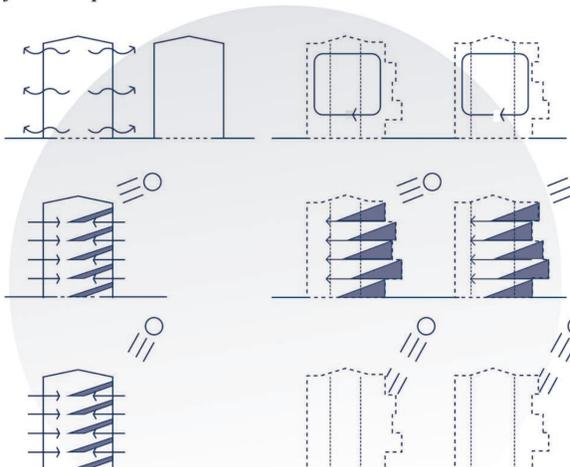


SE REALIZA UN ESTUDIO SOBRE EL SOLEAMIENTO DE MADRID, ASÍ COMO DEL RESTO DE AGENTES FENOMENOLÓGICOS QUE SE PRODUCEN EN EL EDIFICIO, TALES COMO HIGROTERIA, CORRIENTES DE AIRE Y CONVECCIONES.

ESTA INTERVENCIÓN TIENE COMO OBJETIVO LA INTERACCIÓN CON ESTOS AGENTES. DEBIDO A LA POSICIÓN GEOGRÁFICA DE MADRID Y LAS NECESIDADES DEL EDIFICIO, ES FUNDAMENTAL UNA CRÍTICA SOBRE EL EDIFICIO EXISTENTE Y QUE LA INTERVENCIÓN EN EL LUGAR ACRETEA ESTE PROBLEMA.

A CONTINUACIÓN SE ESPONEN ESQUEMAS DE SOLEAMIENTO DE CICLOS DE SOLEAMIENTO INVIERNO-VERANO, E IDEGRAMAS DEL COMPORTAMIENTO CONVECTIVO DEL EDIFICIO.

Transformación: porosidad



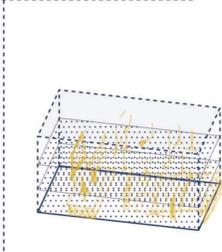
EN ESTE CAPÍTULO ESTUDIAMOS LOS FUNCIONAMIENTOS FENOMENOLÓGICOS DEL EDIFICIO DEL HOTEL REX EN MADRID. ES UN VOLUMEN ESTANDARIZADO POR LA NORMA URBANÍSTICA PARA OBTENER EL MAYOR ESPACIO, PERO NO EL MEJOR DE ELLOS.

ESTA INTERVENCIÓN, MÁS ALLÁ DEL PROGRAMA ACTUALIZADO FÍSICAMENTE LOS PROCESOS DE FUNCIONAMIENTOS SOLARES E HIGROTERMICOS DEL EDIFICIO. LA INTERVENCIÓN SIX BOXES FOR A HUB DOTA AL SOLIDO DE DIVERSOS VOLÚMENES EN FACHADA Y AL INTERIOR, VACIADOS REALMENTE QUE DESCOMPENSAN SU RELACION ESPACIO-VACÍO. EN DEFINITIVA SE PONE EN CRISIS Y AUMENTA SU POROSIDAD SOLAR Y ATMOSFÉRICA.

EL TEMA DE LA POROSIDAD ES CAPITAL EN ESTA INTERVENCIÓN, SE APRECIA EN TRES PUNTOS: RUPTURA DE LA LINEA DE FACHADA INCORPORANDO VOLÚMENES LIGEROS SOBRESALIENTES Y VACIADOS; VACIADO COMPLETO DE LA PLANTA BAJA CONVERTIDA EN CALLE Y AUMENTO Y RUPTURA A MAYORES DEL PATIO INTERIOR.

estrategia de apropiación del espacio + los nuevos usos del RexHub.

sala de exposiciones (extracción)

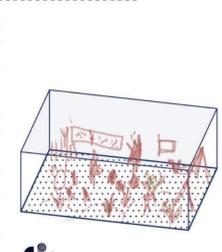


TED Ideas worth spreading

ESPACIO IDEADO PARA ALBERGAR MULTITUD DE EXPOSICIONES ITINERANTES, ASÍ COMO DIFERENTES EVENTOS SOCIALES, TALES COMO CONFERENCIAS, ACTIVIDADES MULTICULTURALES, EXHIBICIONES, MICRO TEATRO. HACIENDO UN QUIRÓFONO A LA ACTIVIDAD CULTURAL DE LA GRAN VÍA. EL CUBO ES UNA CAJA ESCÉNICA DONDE SE PUEDE DESARROLLAR TODO ESTE TIPO DE ACTIVIDADES, ADÉMÁS ES UNA CAJA DE LUZ, DEJANDO ENTRAR DURANTE EL DÍA LA LUZ EXTERIOR QUE NOS ENTRA DE LA CALLE Y POR LA NOCHE ES LA QUE LANZA SU HAZ DE LUZ A LA PLAZA QUE CREAMOS EN LA PLANTA BAJA. CUALQUIER PERSONA QUE DISCURSA POR LA PLAZA PUEDE VER LO QUE SUCEDE EN ESTAS SALAS A TRAVÉS DE ESTE VACÍO.

180 m².

centro infantil (adecuación)

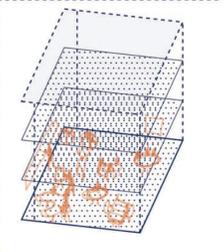


PIRULETA

ESTARÁ PLANTEADA PARA LA SOCIALIZACIÓN, AYUDA A LA INDEPENDENCIA DEL MENOR, DESARROLLAR UN FUTURO ACADÉMICO SÓLIDO Y A LA SERENIDAD DE LÍMITES Y REGLAS. DISPONDRÁ DE UNAS INSTALACIONES MODERNAS Y CONFORTABLES QUE FACILITEN EL TRABAJO DE LOS CUIDADORES PARA PODER ATENDER DE UNA MANERA EFICAZ Y EFICIENTE A LOS USUARIOS, PERMITIENDO EL DESARROLLO POSITIVO DE ESTOS. CONTAMOS CON UNA SALA DE RECREO. EL CUBO DE LA GUARDERÍA ES UNA SALA DE RECREO, DONDE LOS NIÑOS A LA VEZ DE DIVERTIRSE DESARROLLAN LA CREATIVIDAD Y FOMENTAN LAS RELACIONES SOCIALES A TRAVÉS DEL JUEGO Y DE UN AMBIENTE DE CONFORT Y DIVERSIÓN PARA ELLOS.

100 m².

workhub google campus (extracción)

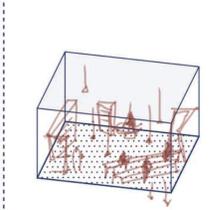


CAMPUS MADRID

ESPACIO CREADO PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL DE EMPRENDEDORES CON GRANDES PROYECTOS, FACILITANDO LOS ESPACIOS Y LAS HERRAMIENTAS NECESARIAS PARA LLEGAR ALCANZAR EL ÉXITO. EL CUBO DE GOOGLE ES LA ZONA DE RELAX, ES EL ESPACIO MÁS MÍNIMO PARA QUE LOS USUARIOS SE ENCUENTREN EN UN ENTORNO AGRADEABLE Y DISTINGUIDO QUE FACILITE LA CREATIVIDAD. ADÉMÁS, ES UN PUNTO DE ENCUENTRO DONDE LOS USUARIOS A LA VEZ DE DIVERTIRSE PUEDEN SACAR SUS MEJORES IDEAS PARA SUS PROYECTOS, DONDE UNOS CON OTROS TRABAJAN CON ENERGÍA CONTAGIOSA.

350 m².

préstamo de libros (adecuación)

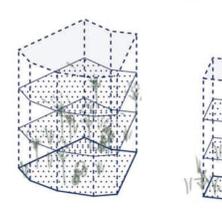


amazon books

EL CUBO DE LA BIBLIOTECA ES DONDE SE DISPONDRÁN LOS USOS MÁS CLÁSICOS DE UNA BIBLIOTECA, DOTANDO A ESTOS DE UN ENCANTO PARTICULAR MEDIANTE SU UBICACIÓN Y VISTAS. CONTANDO CON UN MIRADOR ENCIMA DE LA GRAN VÍA DONDE PUEDES SENTARTE A DISFRUTAR DE LA TRANQUILIDAD DE UNA BIBLIOTECA CON LAS MEJORES VISTAS DE MADRID, TENIENDO A TUS PIES EL CAOS QUE ESTA VÍA SUPONE. NOS ENCONTRAMOS CON UNA SALA DE LECTURA Y CONSULTAS EN UN AMBIENTE INSIGUIFICABLE.

80 m².

parque elevado para viviendas (extracción)



airbnb

EL CUBO ES EL ESPACIO FÍSICO DE ENCUENTRO DE LA COMUNIDAD DE VECINOS QUE HABITA EN EL EDIFICIO. ES UN ESPACIO PÚBLICO, PERO CON MÁS PRIVACIDAD QUE LA PLANTA BAJA. ESTE CUBO ADÉMÁS DE SER UN ESPACIO COLECTIVO, ES UN LUGAR INTERMEDIO DONDE TE ENCUENTRAS CON UN VECINO Y ESTABLECES UNA RELACIÓN. ES UN MIRADOR A LA GRAN VÍA, DONDE HAY UNA INTEGRACIÓN ENTRE LA CIUDAD Y LAS VIVIENDAS. ES UN ESPACIO ABIERTO DE CADA VIVIENDA, UN DESMAGO EXTERIOR, UNA POSIBILIDAD DE PATIO, VISTAS Y DE AIRE. ES UNA MANERA DE ENRIQUECER LA VIVIENDA EN ALTURA.

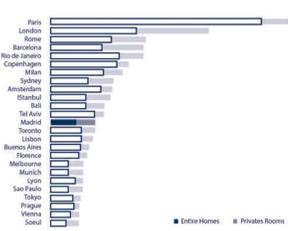
330 m².

hotel rex + PFG arquitectura

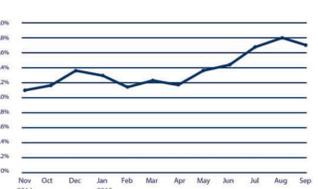
SIXBOXES FOR A HUB:

- CAFÉ WORKHUB
- BIBLIOTECA MIRADOR
- INCUBADORA/WORKHUB GOOGLE CAMPUS
- RESTAURANTE SHOPING
- CENTRO INFANTIL
- JARDÍN VERTICAL
- PARQUE PÚBLICO PL.5-6-7
- PL. BAJA: INVASIÓN DE GRAN VÍA
- VIVIENDAS AIRBNB

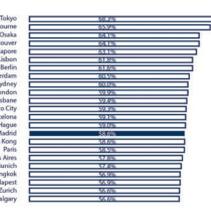
biggest airbnb cities outside of the u.s.



airbnb-accomodated demand as a percent of traditional hotel demand



airbnb highest demand in the world



AUNQUE MADRID NO OFRECE DEMASIADA OFERTA DE LA HERRAMIENTA AIRBNB, SI QUE SE ENCUENTRA EN EL RANQUEO DE LAS MAS DEMANDADAS EN ESTA PLATAFORMA.

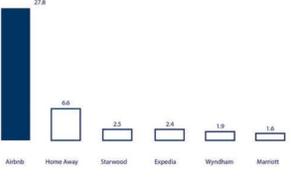
LA CIUDAD DE MADRID AUMENTO SU TURISMO EN EL AÑO 2016 ALREDEDOR DE UN 4%, AUMENTANDO LOS VISITANTES DE PROCEDENCIA EUROPEA Y NORTeamERICANA/ MAYORES USUARIOS DE AIRBNB Y SIMILARES) EN DETRIMENTO DE LA NACIONAL (USUARIOS MAS TRADICIONALES)

ESTUDIO DE LAS CIUDADES CON MAYOR OFERTA DE AIRBNB. AIRBNB ES UNA RED QUE PERMITE PONER EN ALQUILER A NIVEL MUNDIAL UN INMUEBLE O PARTE DE EL EN ALQUILER PRINCIPALMENTE VACACIONAL.

VENOS EN LA GRAFICA COMO MADRID SE ENCUENTRA A LA COLA DE GRANDES CIUDADES EN LA OFERTA DE ESTE NOVEDOSO SISTEMA.

PODEMOS OBSERVAR EN ESTA GRAFICA QUE INCLUSO AIRBNB NO ES EL UNICO RIVEL O COMPETENCIA DEL HOTEL TRADICIONAL. EXISTEN OTRAS COMPAÑIAS COMO EXPEDIA O HOMEWAY QUE VAN DAN UNA ALTERNATIVA AL BOOKING CLASICO. AIRBNB ES EL CLARO COMPETIDOR.

airbnb vs. public competitors: price to sales ratio



airbnb vs. hotels by revenue

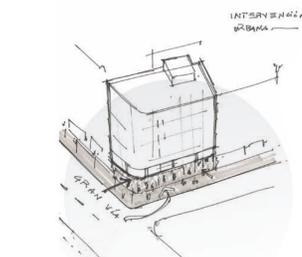
Company	Valuation/Market Cap	Q3 Revenue
Marriott International	\$18,598	\$3.6B
Hilton Worldwide	\$23.2B	\$2.9B
Accor Hotels	\$10.2B	\$1.58B
Wyndham	\$8.9B	\$1.58B
Starwood Hotels	\$12.4B	\$1.4B
Hwyatt Hotel	\$6.9B	\$1B
Airbnb	\$25.5B	\$340B
Choice Hotels	\$2.9B	\$241.5B

NO SÓLO ES UN MODELO CON ENORMES POSIBILIDADES SINO QUE YA ES UNA REALIDAD.

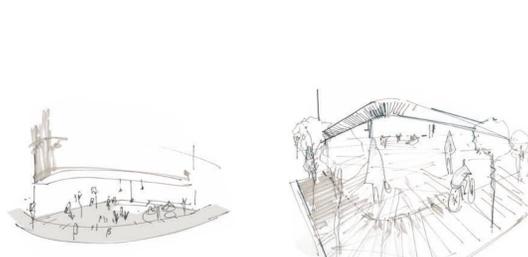
AQUÍ VEMOS UN LISTADO DE BENEFICIOS DIRECTOS DE HOTELES.

ESTA HERRAMIENTA NOVEDOSA YA ES UNA ALTERNATIVA COMERCIAL Y OPERATIVA.

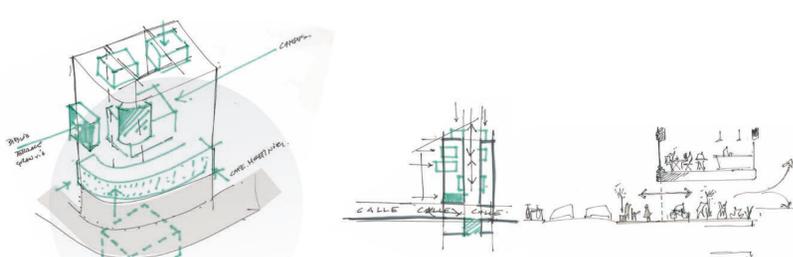
estudio de operaciones principales



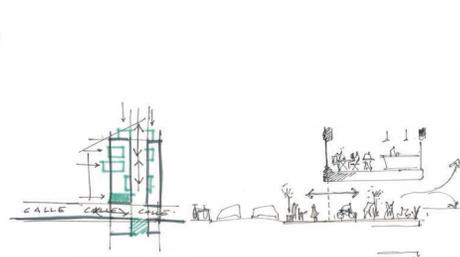
unidad con el espacio publico



nuevo espacio publico/privado



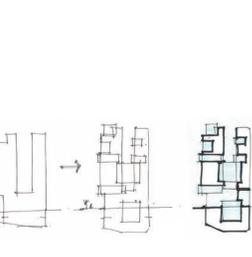
crisis compositiva: los cubos



esquema de flujos/transparencia



parque publico: planta 7ª



esquema actuación



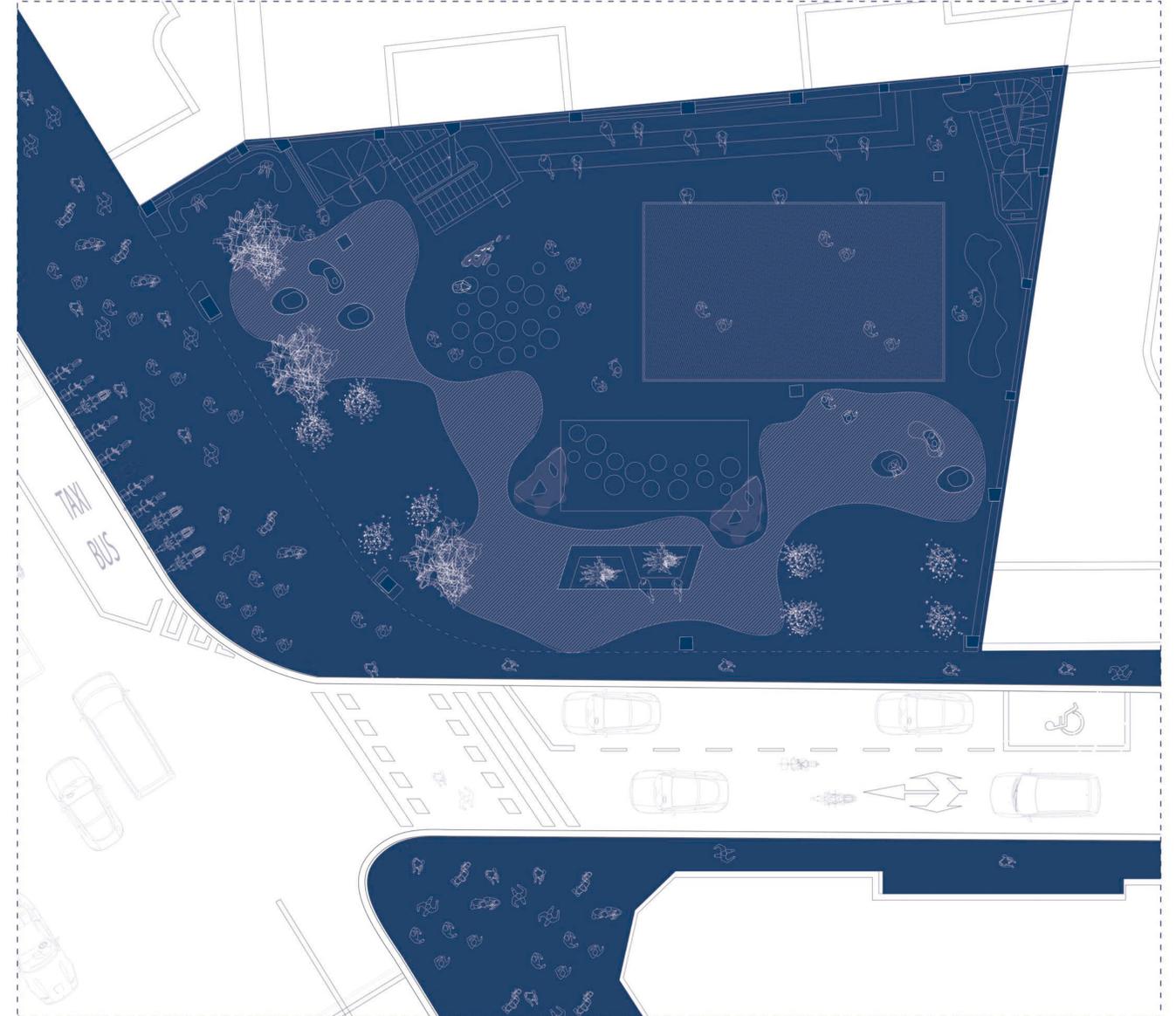
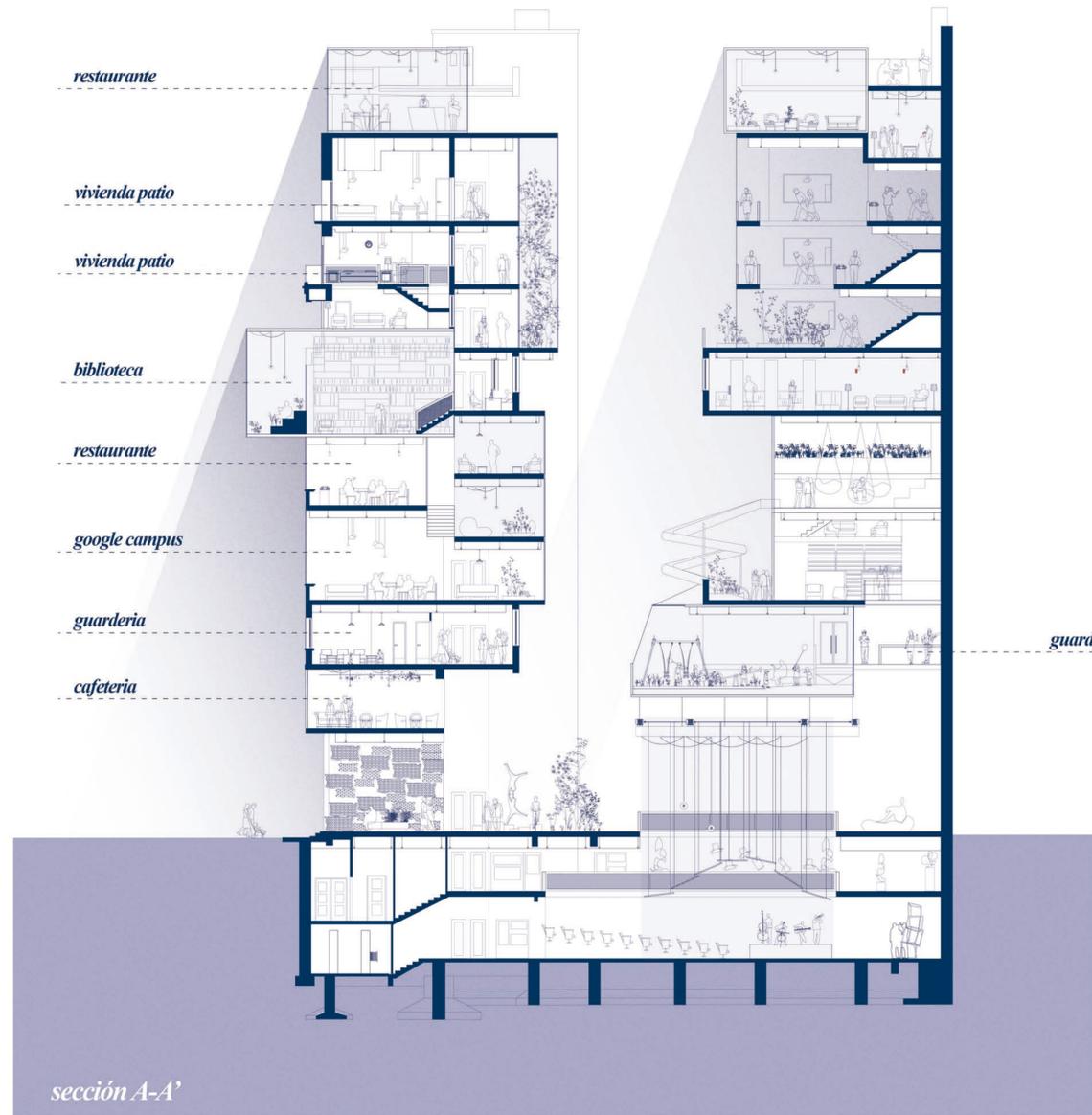
cubo (extracción) espectáculo



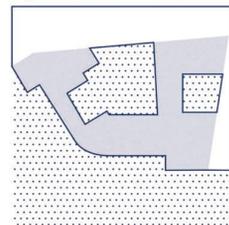
SIX BOXES FOR A HUB
BY JAVIER GUERRA

PROYECTO QUE IMPLANTA UN NUEVO USO MIXTO AL HOTEL REX, MADRID.

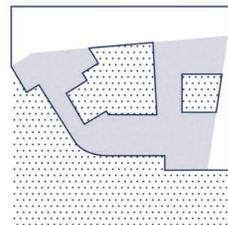
#04 INTERVENCIÓN 1 PARA HOTEL REX, MADRID.
HOTEL REX *CRISIS Y REUTILIZACIÓN*



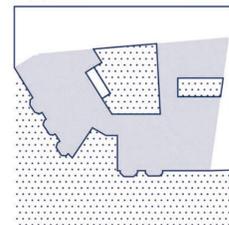
Caja restaurante Planta ático



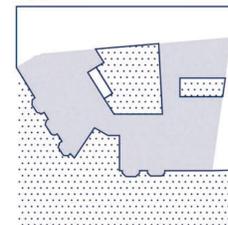
Caja restaurante Planta 9



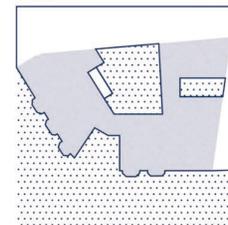
Caja patio (extracción) Planta 8



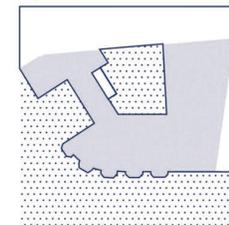
Caja patio (extracción) Planta 7



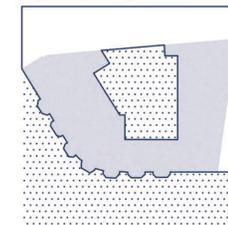
Caja patio (extracción) Planta 6



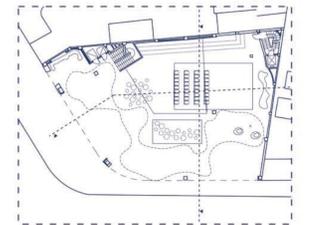
Caja Biblioteca Planta 5



Caja Google Campus Planta 4



key plan

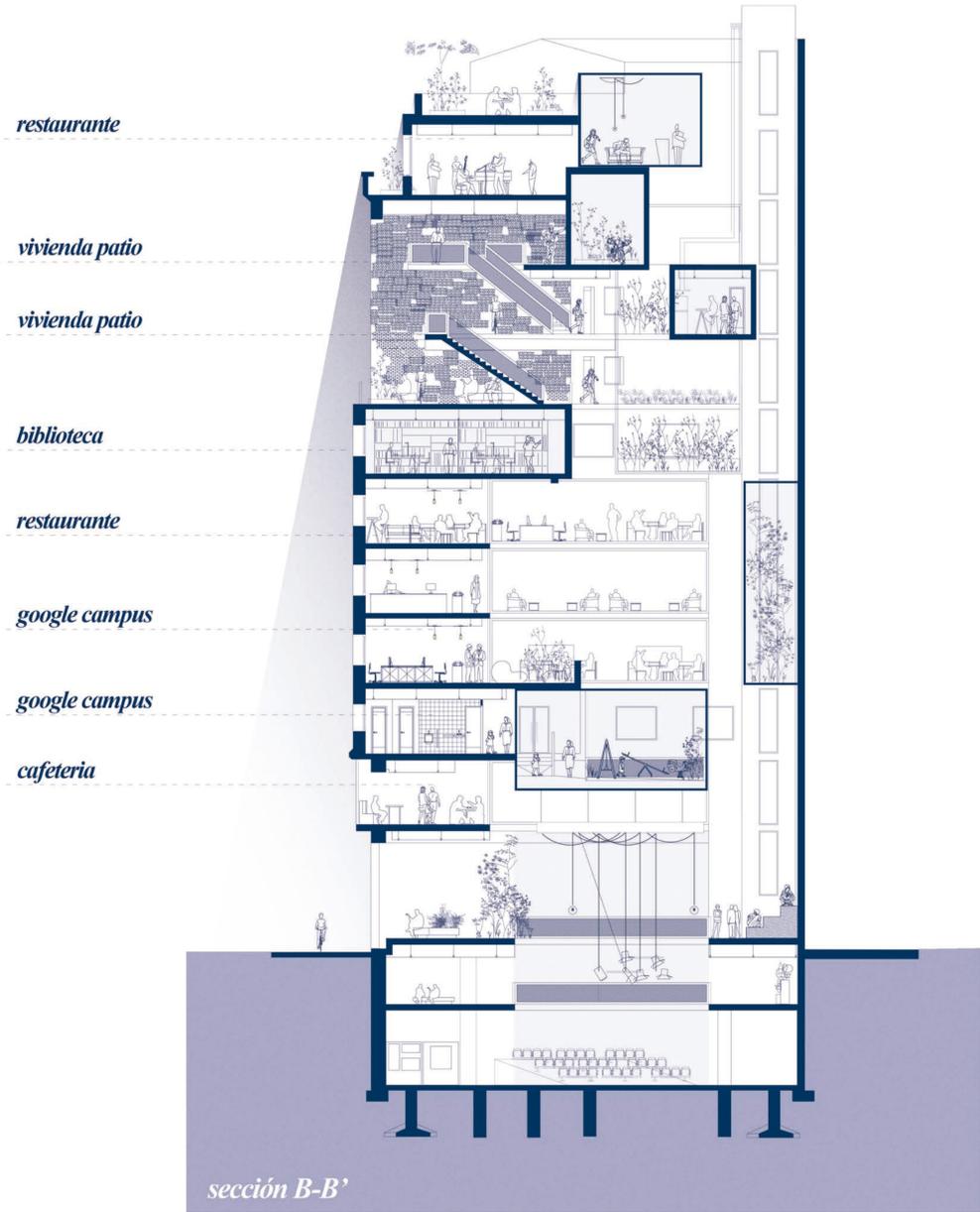




SIX BOXES FOR A HUB
BY JAVIER GUERRA

PROYECTO QUE IMPLANTA UN NUEVO USO MIXTO AL HOTEL REX, MADRID.

#05 INTERVENCIÓN 2 PARA HOTEL REX, MADRID.
HOTEL REX *CRISIS Y REUTILIZACIÓN*

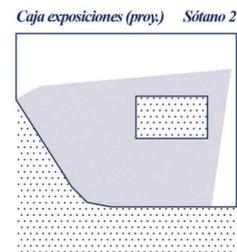
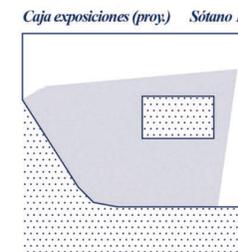
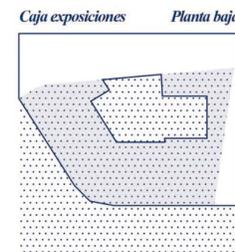
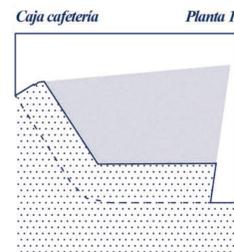
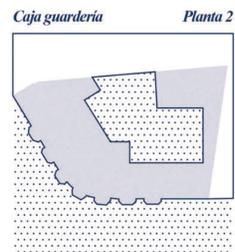
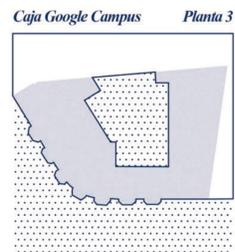
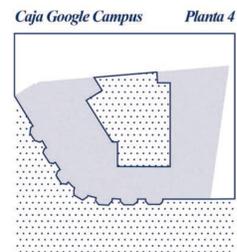


EL PROYECTO CONSISTE EN UTILIZAR EL 50% DE LA DESOCUPACIÓN HOTELERA DEL CENTRO DE MADRID PARA DARLO A UN USO PÚBLICO. MADRID COMO UNO DE LOS PUNTOS IMPORTANTES DEL TURISMO DE ESPAÑA, SE VE DOTADA DE UNA COMPLEJA Y AMPLIA RED HOTELERA, CON UN DÉFICIT DE DEMANDA, DADO QUE AL PRESENTARSE EN VARIAS OCASIONES COMO SEDE OLÍMPICA SE CONSTRUYÓ EN DEMASÍA. ADÉMÁS, EL BOOM INMOBILIARIO HIZO A SU VEZ QUE LAS GRANDES OPERACIONES INMOBILIARIAS

INCLUYER LA CONSTRUCCIÓN DE UN HOTEL. EL CENTRO DE MADRID A LA MISMA VEZ TIENE UN DÉFICIT DE ACTIVIDADES DADO POR SU MASIFICACIÓN Y A SU VEZ CUENTA CON ESPACIOS OBSOLETOS Y EL RESIDENTE TIENE DIFÍCIL OCUPAR SU AGENDA Y CREAR VÍNCULOS EN SOCIEDAD. ASÍ ES COMO LLEGO A LA CONCLUSIÓN DE MI PROYECTO APORTANDO UNO LO QUE LE FALTA AL OTRO. COMO PRINCIPAL EXPOSANTE ESCOJÍ EL HOTEL REX, POR SU SITUACIÓN ESTRATÉGICA DENTRO DE LA

CIUDAD Y PORQUE RECIBE LAS PREMISAS MARCADAS ANTERIORMENTE. PARTO DE UN CATÁLOGO DE USOS, UNA GUARDERÍA, UNA BIBLIOTECA, UN GOOGLE CAMPUS, RESTAURANTE, SALA MULTISUSOS Y VIVIENDA, DANDO UN USO MÁS PÚBLICO EN LAS PLANTAS BAJAS Y A MEDIDA QUE AVANZAMOS EN ALTURA SERÁ UN USO MÁS PRIVADO. ESOS USOS ESTARÁN ALOJADOS EN EL INTERIOR DEL EDIFICIO, SE CONVERTIRÁN EN UNOS ESPACIOS ALOJADOS EN CUBOS, CADA USO SERÁ UN CUBO SIENDO DE DIFERENTES

DIMENSIONES EN FUNCIÓN DEL MISMO. ESTOS CUBOS ENTRAN EN EL PROYECTO EXISTENTE Y LO COLONIZAN EN TODA SU ALTURA. ESTOS VOLÚMENES COLONIZAN EL ESPACIO, JUGANDO CON EL NEGATIVO Y EL POSITIVO DE LOS CUBOS. DIBUJANDO TANTO EN LA SECCIÓN COMO EN LA PLANTA, COMENZAMOS CON LA EXTRACCIÓN DE LA PLANTA BAJA DEJÁNDOLA LIBRE ACCESO Y DIÁFANA, PASARÁ A CONVERTIRSE EN UNA PLAZA CREANDO ESPACIOS PARA LA DINÁMICA SOCIAL.





SIX BOXES FOR A HUB
BY JAVIER GUERRA

PROYECTO QUE IMPLANTA UN NUEVO USO MIXTO AL HOTEL REX, MADRID.

#06 IMAGEN PARA HOTEL REX, MADRID.
HOTEL REX "CRISIS Y REUTILIZACIÓN"





SIX BOXES FOR A HUB
BY JAVIER GUERRA

PROYECTO QUE IMPLANTA UN NUEVO USO MIXTO AL HOTEL REX, MADRID.

#08 CONSTRUCCIÓN PARA HOTEL REX, MADRID.
HOTEL REX "CRISIS Y REUTILIZACIÓN"

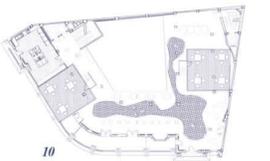
axonometría



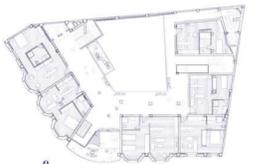
plantas



cubiertas



10



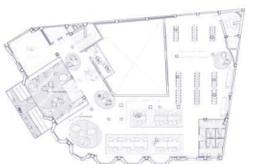
9



8



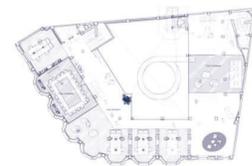
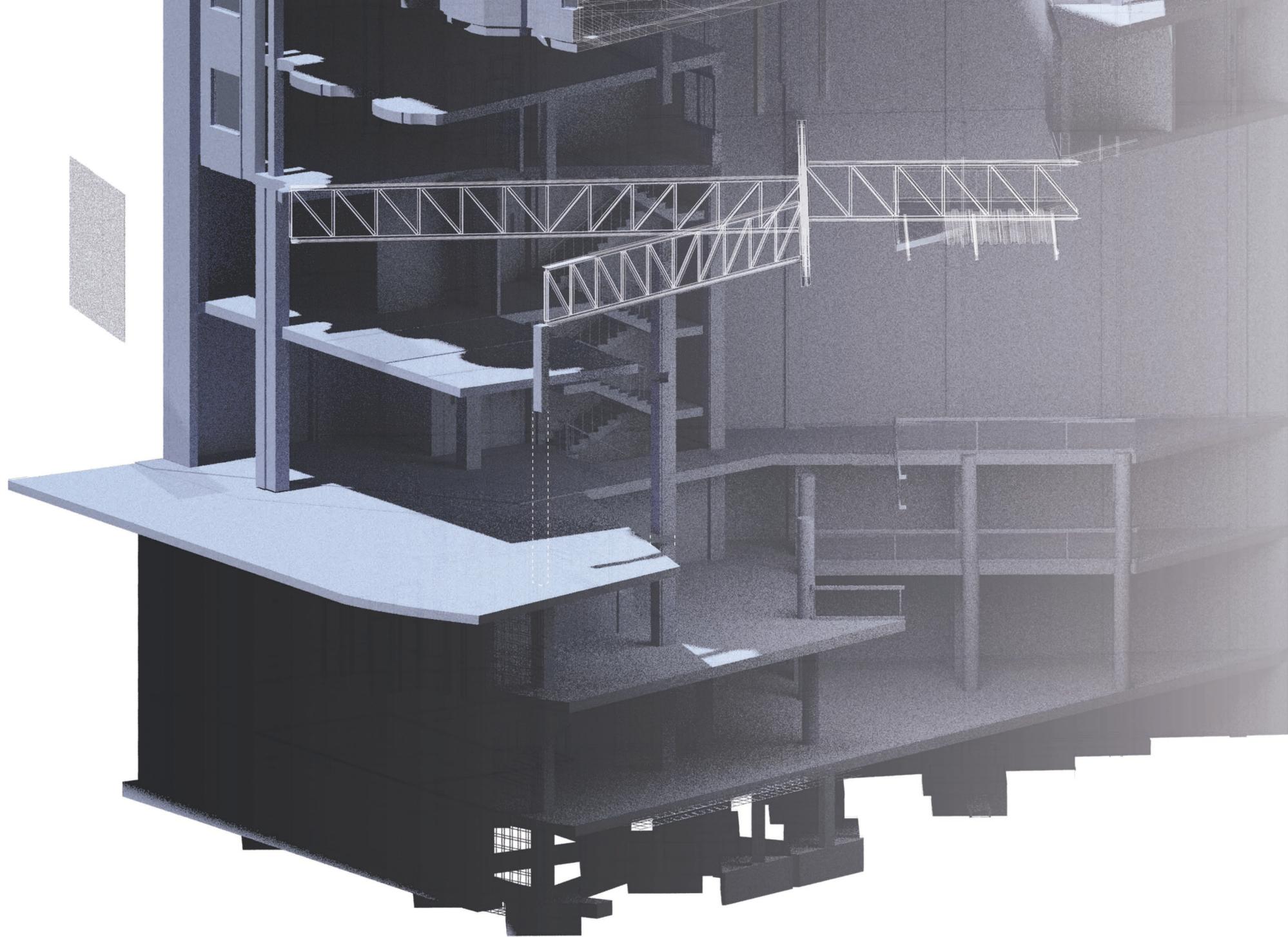
7



6



5



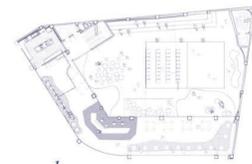
4



3



2



1



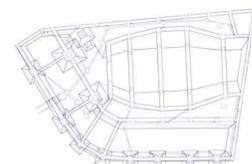
baja



-1



-2



cimentación



ES UNA INTERVENCIÓN EN EL HOTEL REX DE MADRID, SITUADO EN LA CALLE GRAN VÍA NÚMERO 83, IMPLEMENTÁNDOLO DE NUEVOS USOS PARA GENERAR MEJORES ESPACIOS, DANDO SOLUCIÓN A LA PROBLEMÁTICA DE DESOCUPACIÓN EN EL SECTOR HOTELERO Y MÁS CONCRETAMENTE EN EL EDIFICIO ELEGIDO, QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA CERRADO.

PARTO DE UNAS CAJAS COMO ESTRATEGIA DE APROPIACIÓN DEL ESPACIO, ARTICULANDO CADA ZONA DONDE LLEGAN, TANTO EN PLANTA COMO EN SECCIÓN, DIALOGANDO CON EL ESPACIO EXISTENTE EN DIMENSIÓN, GEOGRAFÍA, UBICACIÓN, EN LO PAISAJÍSTICO, EN LO MATERIA Y EN EL USO. EN ESTAS CAJAS ES DONDE DENTRO DE ELLAS SE DESTINA EL PROGRAMA MÁS ESPECIAL O PECULIAR DEL CATALOGO DE USOS, QUE ESTÁ CONFIGURADO POR LOS SIGUIENTES:

- SALA DE EXPOSICIONES.
- CAFETERÍA.
- GUARDERÍA.
- CENTRO DE EMPRESAS.
- BIBLIOTECA.
- VIVIENDAS.
- RESTAURANTE.

1.2.4. SOLUCIÓN ADOPTADA:
ESTA INTERVENCIÓN, MÁS ALLÁ DEL PROGRAMA ACTUALIZA FÍSICAMENTE LOS PROCESOS Y FUNCIONAMIENTOS SOLARES E HIGROTÉRMICOS DEL EDIFICIO.

LA INTERVENCIÓN SIX BOXES FOR A HUB DOTA AL SOLIDO DE DIVERSOS VOLÚMENES TANTO EN PACHADA COMO AL

INTERIOR, Y VACADOS QUE DESCONFIGURAN SU RELACIÓN ESPACIO-VACÍO. EN DEFINITIVA, SE PONE EN CRISIS Y AUMENTA SU POROSIDAD SOLAR Y ATMOSFÉRICA.

EL TEMA DE LA POROSIDAD ES CAPITAL EN ESTA INTERVENCIÓN. SE Aprecia EN TRES PUNTOS: RUPTURA EN LA LÍNEA DE PACHADA INCORPORANDO VOLÚMENES LIGEROS SOBRESALIENTES Y VACÍOS, VACIADO COMPLETO DE LA PLANTA BAJA CONVERTIDA EN CALLE Y AUMENTO Y RUPTURA A MAYORES DEL PATIO INTERIOR.

COMENZAMOS CON LA EXTRACCIÓN DE LA PLANTA BAJA DEJÁNDOLA LIBRE ACCESO Y DIÁFANA, PASARÁ A CONVERTIRSE EN UNA PLAZA CREANDO ESPACIOS PARA LA DINÁMICA SOCIAL. LAS DOS PLANTAS BAJA RASANTE SERÁN DONDE UBICO LA SALA MULTISUSOS, SERÁN DOS PLANTAS DIÁFANAS CON UN PEQUEÑO ESCENARIO EN LA PLANTA 2 COMUNICÁNDOLE CON EL EXTERIOR POR MEDIO DE UNA EXTRACCIÓN, DANDO ASÍ LUMINOSIDAD A ESTAS PLANTAS BAJA RASANTE. EN ELLA SE ABERGARAN TODO TIPO DE EVENTOS SOCIALES COMO EXPOSICIONES ITINERANTES, CONFERENCIAS, TEATRO, PRESENTACIONES, CONCIERTOS ACÚSTICOS, ETC. EN LA ENTREPANTA ESTARÁ SITUADA LA CAFETERÍA DE VANGUARDIA. EN LA PRIMERA PLANTA IRÁ UBICADO LA GUARDERÍA, DISPONIENDO POR LA PLANTA LAS AULAS, DESPACHOS, ASEOS, COMEDOR-SALA MULTISUSOS Y ZONA DE RECREO. EN LAS TRES SIGUIENTES PLANTAS SE UBICARÁ SÓLOLE CAMPUS, UN ESPACIO AMPLIO, ABIERTO, FUNCIONAL, MODERNO, PARA GENTE EMPRENDEDORA Y ACTITUDES CREATIVAS. POR ENCIMA PODEMOS ENCONTRAR LA BIBLIOTECA, QUE ESTARÁ ADAPTADA A LOS TIEMPOS MODERNOS Y DEMANDAS DE LOS JÓVENES Y NO TAN JÓVENES USUARIOS. EQUIPADA CON ESPACIOS DE CREATIVIDAD, INNOVACIÓN, SOCIALIZACIÓN Y CREACIÓN DE CONOCIMIENTOS. PLANIFICANDO SUS ESPACIOS DE MANERA FLEXIBLE, PARA INTEGRAR TECNOLOGÍAS, COMUNIDADES Y RELACIONES EN CONTINUO CAMBIO. SE DISPONERÁ DE LOS USOS MÁS CLÁSICOS DE UNA BIBLIOTECA SALA DE LECTURA Y DE CONSULTA. LAS SIGUIENTES PLANTAS SON VIVIENDAS.

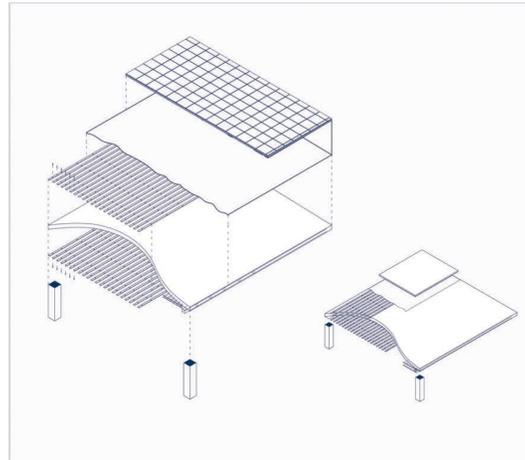


SIX BOXES FOR A HUB BY JAVIER GUERRA

PROYECTO QUE IMPLANTA UN NUEVO USO MIXTO AL HOTEL REX, MADRID.

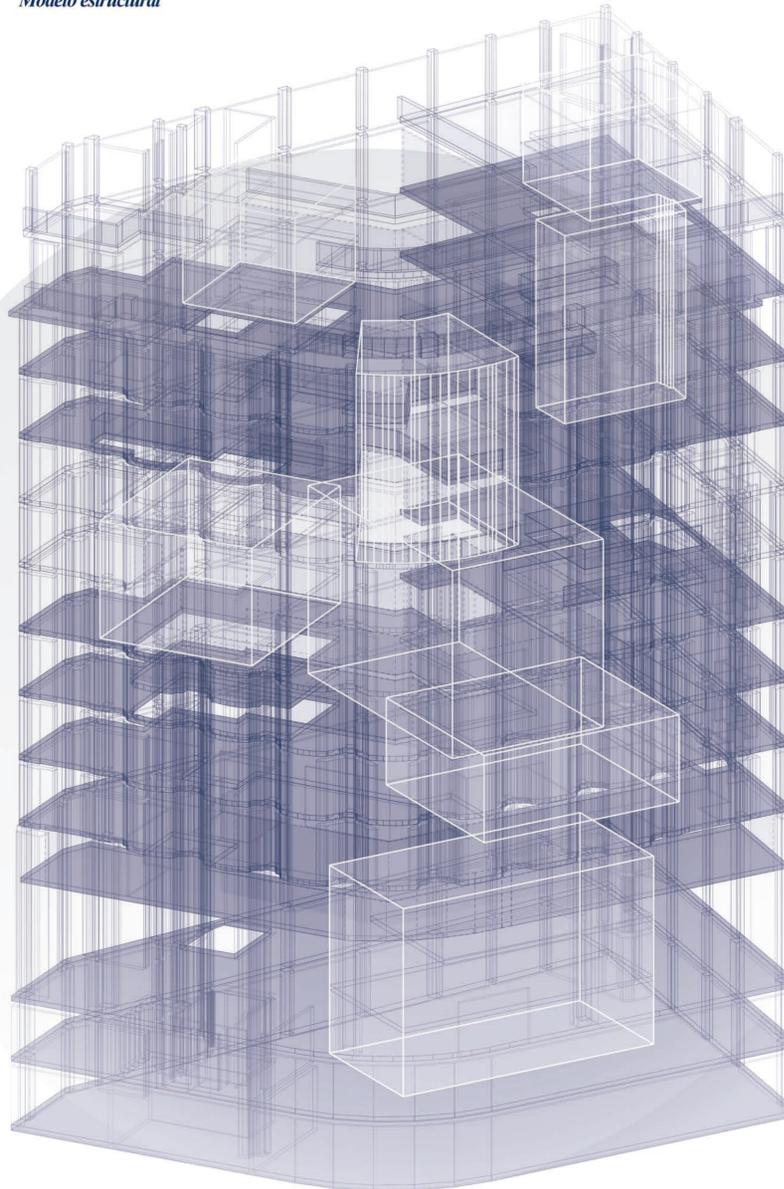
#10 ESTRUCTURA PARA HOTEL REX, MADRID.
HOTEL REX "CRISIS Y REUTILIZACIÓN"

Sol. estructural 1: pletinas

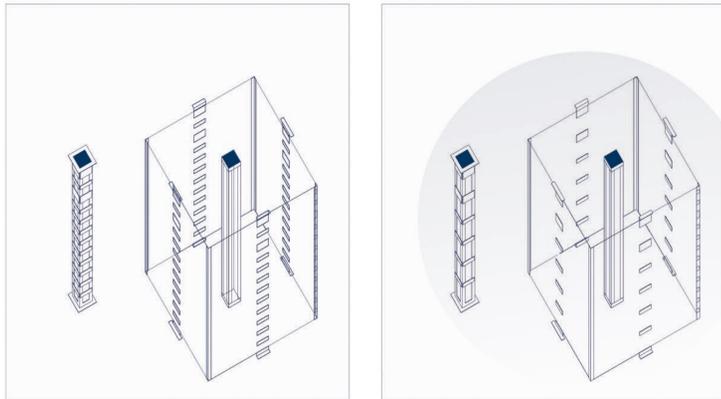


PROCESO DE EJECUCIÓN DE LA COLOCACIÓN DE PLATABANDAS: PREPARACIÓN DE LA SUPERFICIE BASE: REALIZAR EL REPLANTE DE LA SITUACIÓN DE LAS PLATABANDAS A COLOCAR. LA SUPERFICIE DEBE ESTAR LIMPIA Y SECA, SECA O HÚMEDA, PERO LIBRE DE AGUA ENCHARCADA. RETIRAR DE LA SUPERFICIE POLVO, LECHADA, GRASA, CURADORES, IMPREGNACIONES, CERAS, PARTICULAS EXTRAÑAS, MATERIALES EN PROCESO DE DESINTEGRACIÓN Y CUALQUIER MATERIAL QUE PUEDA INHIBIR LA ADHERENCIA. LAS IRREGULARIDADES FUERA DE TOLERANCIA DEBEN RELLENARSE CON UN MORTERO DE REPARACIÓN APROPIADO (ELABORANDO UNO CON EL SIKADUR-30 AGREGÁNDOLE 0,8 PARTES DE ARENA SECA EN HORNO. SE DEBERÁN REALIZAR PRUEBAS PARA ENCONTRAR LA RELACIÓN MÁS ADECUADA DEPENDIENDO DE LA CONSISTENCIA REQUERIDA). APLICACIÓN DEL PRODUCTO SIKADUR-30 O SIMILAR, UNA VEZ QUE HA SIDO CORRECTAMENTE MEZCLADO EL ADHESIVO SIKADUR-30, APLICAR SOBRE LA SUPERFICIE DE HORRIGÓN DEBIDAMENTE PREPARADA UNA CAPA DE APROXIMADAMENTE 1 MM DE ESPESOR CON AYUDA DE UNA ESPÁTULA O LLANA. COLOCAR LA PLATABANDA A ADHERIR A ADHERIR SOBRE UNA MESA DE TRABAJO Y LIMPIAR COMPLETAMENTE LA CARA A ADHERIR CON SIKALIMPIADOR. APLICAR EL ADHESIVO SIKADUR-30 SOBRE EL MATERIAL DE REFUERZO EN UN ESPESOR DE APROXIMADAMENTE 2 MM AL CENTRO Y 1 MM EN LOS EXTREMOS MEDIANTE UNA ESPÁTULA CUYO EXTREMO ESTÉ LABRADO A DOS AGUAS PARA ESTE FIN. DENTRO DEL TIEMPO DE VIDA ÚTIL DEL ADHESIVO, COLOCAR EL MATERIAL DE REFUERZO SOBRE LA SUPERFICIE RECUBIERTA DE SIKADUR-30.

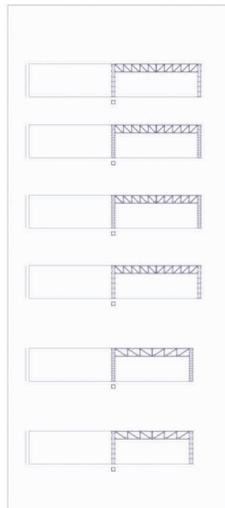
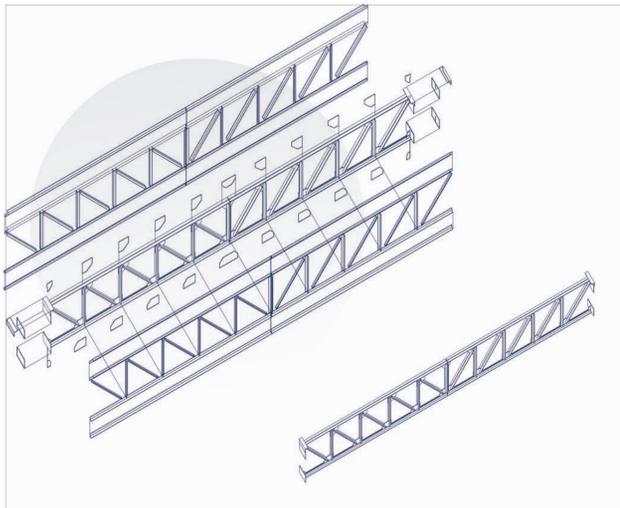
Modelo estructural



Sol. estructural 2: refuerzos en soporte

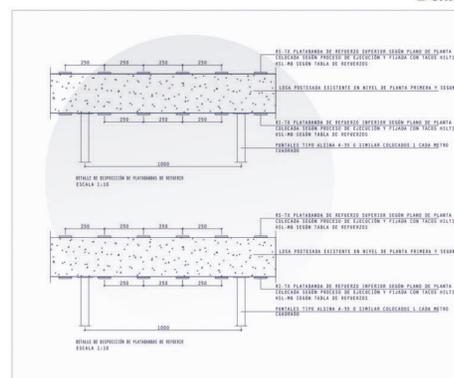


Sol. estructural 3: inclusión de cercha. Espacio libre



USANDO UN RODILLO U OTRO SISTEMA QUE DISTRIBUYA LA FUERZA UNIFORMEMENTE, PRESIONAR LA LÁMINA SOBRE EL ADHESIVO EPÓXICO HASTA QUE ESTE SEA FORZADO A SALIR POR AMBOS LADOS DE LA MISMA Y RETIRAR EL EXCESO. EL ESPESOR DEL ADHESIVO NO DEBE SER MAYOR A 5 MM. EN CASO DE QUE SE REALICEN EMPALMES EN EL MATERIAL DE REFUERZO, ÉSTE DEBERÁ LIMPIARSE CON SIKALIMPIADOR EN TODAS LAS SUPERFICIES EN LAS QUE SE PRESENTE CONTACTO CON EL ADHESIVO. LAS UNIONES VENDRÁN CON PREPARACIÓN DE BORDE Y SE SOLDARÁN UNA VEZ FIJADAS LAS PLATABANDAS CON LOS TACOS HILTI. CUANDO EL ADHESIVO SIKADUR-30 HA ENDURECIDO, COMPROBAR LA EXISTENCIA DE GUEJEROS EN LA SUPERFICIE DE ADHERENCIA DANDO GOLPES SUAVES SOBRE EL REFUERZO. COLOCACIÓN DE LOS TACOS HILTI HSL-MOLAS PLATABANDAS VENDRÁN DE TALLER CON LOS TALADROS REALIZADOS CADA 800 MM DEL DIÁMETRO INDICADO PARA PODER INTRODUCIR EL TACO UNA VEZ ADHERIDO A LA LOSA. SE ADOPTARÁN LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD OPORTUNAS PARA NO AFECTAR A LA PLATABANDA CON LA REALIZACIÓN DE LOS TALADROS EN LA LOSA DE HORRIGÓN. EN CASO NECESARIO SE DISPONERÁ PORTALES PARA EL APEO PROVISIONAL DE LA PLATABANDA. UNA VEZ REALIZADOS LOS TALADROS SE LIMPIARÁN Y SE INTRODUCIRÁN LOS TACOS HILTI APRETÁNDOLOS CON EL PAR DE APRIETE INDICADO EN SU FICHA TÉCNICA.

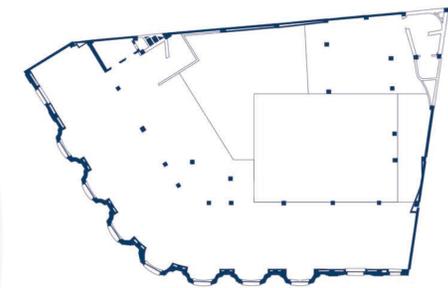
Detalle



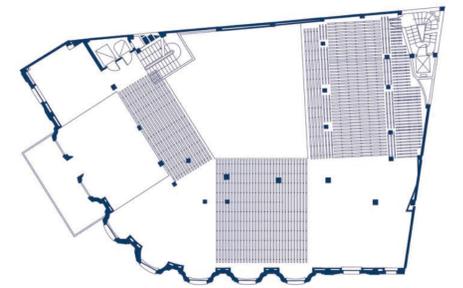
Intervenciones en planta



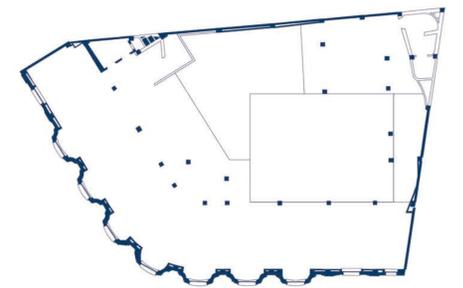
PLANTA SEPTIMA. DISPOSICIÓN DE PLATABANDAS DE REFUERZO EN CARA SUPERIOR DE LOSA.



PLANTA BAJA. DISPOSICIÓN DE PLATABANDAS DE REFUERZO EN CARA SUPERIOR DE LOSA.



PLANTA SEPTIMA. DISPOSICIÓN DE PLATABANDAS DE REFUERZO EN CARA INFERIOR DE LOSA.



PLANTA PRIMERA. DISPOSICIÓN DE PLATABANDAS DE REFUERZO EN CARA INFERIOR DE LOSA.

LA ESTRUCTURA SE RESUELVE MEDIANTE EL USO DE HORRIGÓN ARMADO EN SU TOTALIDAD. REALMENTE ESTO NO NOS INTERESA DEMASIADO DADO QUE ES ALGO QUE YA NOS ENCONTRAMOS CON ELLO. POR LO QUE NOS VAMOS A CENTRAR EN EXPLICAR CÓMO HACEMOS LAS APERTURAS Y LOS REFUERZOS. VAMOS A TENER VARIAS MANERAS DE ACTUACIÓN Y VOY A HABLAR DE ELLAS EN ORDEN DE MENOS A MÁS ADHESIVO CON LA ESTRUCTURA ACTUAL.

I.3.1. TEJIDOS DE FIBRA DE CARBONO

PARA REFUERZOS PUNTALES TANTO EN VERTICAL EN PILARES COMO EN HORIZONTAL LOS FORJADOS, PARA EL REFORZAMIENTO A FLEXIÓN, CORTANTE, CONFINAMIENTO DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES COMO LOS CITADOS, DADO QUE ESTOS INCREMENTAN LAS CARGAS, O VEAMOS A LA HORA DE LA DEMOLICIÓN QUE HAN SUFRIDO ENVEJECIMIENTO DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN USADOS, Y PARA REFORZAR LAS LOSAS A LAS QUE HACEMOS PEQUEÑAS APERTURAS UTILIZAREMOS UN TEJIDO DE FIBRA DE CARBONO. ES UN TEJIDO DE FIBRAS DE CARBONO UNIDIRECCIONALES, DE ALTA RESISTENCIA Y ALTO MÓDULO. EL MATERIAL ES SATURADO EN OBRA USANDO UN SISTEMA EPÓXICO PARA CONFORMAR UN SISTEMA DE POLÍMERO REFORZADO CON FIBRAS DE CARBONO. USADO PARA EL REFORZAMIENTO DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES. ES UN TEJIDO FLEXIBLE, PUEDE COLOCARSE ENVOLVIENDO ELEMENTOS DE FORMA COMPLEJA, TIENE ALTA RESISTENCIA Y BAJO PESO, NO SE CORROE, ES RESISTENTE A SUSTANCIAS ALCALINAS Y ÁCIDOS Y TIENE UN BAJO IMPACTO ESTÉTICO.

PARA LA PREPARACIÓN DE LA SUPERFICIE ESTA DEBE ESTAR LIMPIA Y SANA. PUEDE ESTAR SECA O HÚMEDA, PERO LIBRE DE AGUA EMPOZADA O HIELO. REMOVER POLVO, LECHADA, GRASA, COMPUESTOS CURADORES, IMPREGNACIONES, GRASAS, PARTICULAS EXTRAÑAS, MATERIAL SUELTO O CUALQUIER OTRO ELEMENTO QUE IMPIDA LA ADHERENCIA. CUANDO LA SUPERFICIE SEA IRREGULAR DEBE SER NIVELADA CON UN MORTERO DE REPARACIÓN ADECUADO. LA RESISTENCIA EN ADHERENCIA DEL HORRIGÓN DEBE SER VERIFICADA, DESPUÉS DE LA PREPARACIÓN DE SUPERFICIE POR UN ENSAYO ALEATORIO DE RESISTENCIA DE ADHERENCIA A TENSIÓN.

I.3.2. VIGAS PRATT

PARA CONSEGUIR UNA PLANTA BAJA DIÁFANA Y PODER QUITAR LOS PILARES, USO UNA ESTRUCTURA METÁLICA A BASE DE CERCHAS PLANTAS TIPO PRATT EMPLEADAS PARA SALVAR LUCES DE ENTRE 20-30 METROS (INCLUIDO MUCHO MAYORES). ESTAS CERCHAS IRÁN SUJETAS A LOS PILARES ACTUALES A TRAVÉS DE UNAS PLACAS METÁLICAS QUE CON ANTERIORIDAD HEMOS COLOCADO SUJETÁNDOLAS CON TORNILLOS EXPANSIVOS Y RESINA EPÓXIDICA. ESTAS VIGAS PRATT ME SUJETAN UN ENTRAMADO DE VIGAS QUE IRÁN PEGADAS A LA CARA INFERIOR DE LA LOSA Y QUE SEÑALAN LAS QUE ME REPARTAN LOS ESFUERZOS A LAS NUEVAS VIGAS PARA ASÍ PODER LIBERAR DE CARGA A LOS PILARES QUE NECESITO DEMOLER PARA DEJAR DIÁFANA LA PLANTA BAJA.

I.3.3. EMPRESILLADO DE PILARES

LOS PILARES QUE RECIBEN AHORA LA CARGA DE LAS NUEVAS VIGAS NO ESTÁN DISEÑADOS PARA TAL FIN YA QUE ES UN ELEMENTO POSTERIOR, POR LO QUE AHORA TENGO QUE REFORZAR A SU VEZ ESTOS PILARES QUE CONTARÁN CON UNA SECCIÓN MÁS PEQUEÑA QUE EL NUEVO ESFUERZO AXIL NOS REQUIERE. PARA ELLO USAREMOS AHORA OTRA SOLUCIÓN CON UN IMPACTO ESTÉTICO MÁS ELEVADO QUE EL TEJIDO DE FIBRAS, MEDIANTE UN EMPRESILLADO. REFORZAR UN PILAR ES DOTARLE DE LA CAPACIDAD MECÁNICA SUFICIENTE PARA DAR RESPUESTA A LAS SOLICITACIONES DE COMPRESIÓN (AXIL) Y DE MOMENTOS (FLEXIÓN ESVIADA), YA SEA REQUERIDA POR UN AUMENTO DEL NÚMERO DE PLANTAS, INCREMENTO DE LA SOBRECARGA DE USO O SIMPLEMENTE POR MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE CORTANTE. CONCEPTUALMENTE, ESTE TIPO DE REFUERZO CONSISTE EN EL EMPRESILLADO O ENCASADO METÁLICO DEL PILAR PARA AUMENTAR SU CAPACIDAD PORTANTE. EL REFUERZO, EN LOS PILARES RECTANGULARES, SE EJECUTA CON ANGULARES METÁLICOS DE SECCIÓN ESTÁNDAR, A LOS QUE SE LES ATA CON PRESILLAS METÁLICAS EN LAS CUATRO CARAS DEL PILAR.

I.3.4. REFUERZOS DE FORJADOS CON PLATABANDAS DE ACERO

EN LAS SIGUIENTES PLANTAS A LA HORA DE HACER HUECOS EN LOS FORJADOS COMO LOS TENEMOS LIMPIOS DESPUÉS DE LA DEMOLICIÓN, ANTES DE PROCEDER A CORTARLOS, HAREMOS UN REFUERZO A BASE DE BANDAS DE ACERO TANTO EN LA CARA SUPERIOR COMO EN LA CARA INFERIOR DE LOS FORJADOS. PARA EL PROCESO DE EJECUCIÓN DE LA COLOCACIÓN DE PLATABANDAS SIGUIERON LAS SIGUIENTES PAUTAS:

PREPARACIÓN DE LA SUPERFICIE

BASE:
REALIZAR EL REPLANTE DE LA SITUACIÓN DE LAS PLATABANDAS A COLOCAR. LA SUPERFICIE DEBE ESTAR LIMPIA Y SECA, SECA O HÚMEDA, PERO LIBRE DE AGUA ENCHARCADA. RETIRAR DE LA SUPERFICIE POLVO, LECHADA, GRASA, CURADORES, IMPREGNACIONES, CERAS, PARTICULAS EXTRAÑAS, MATERIALES EN PROCESO DE DESINTEGRACIÓN Y CUALQUIER MATERIAL QUE PUEDA INHIBIR LA ADHERENCIA. LAS IRREGULARIDADES FUERA DE TOLERANCIA DEBEN RELLENARSE CON UN MORTERO DE REPARACIÓN APROPIADO.

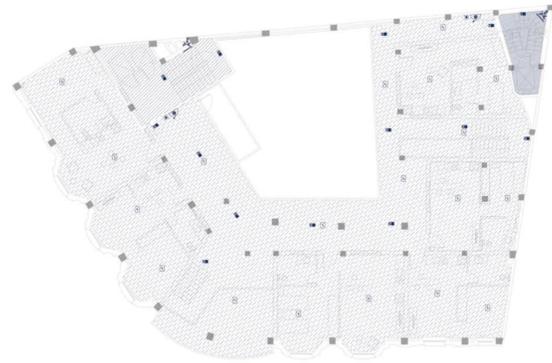


SIX BOXES FOR A HUB BY JAVIER GUERRA

PROYECTO QUE IMPLANTA UN NUEVO USO MIXTO AL HOTEL REX, MADRID.

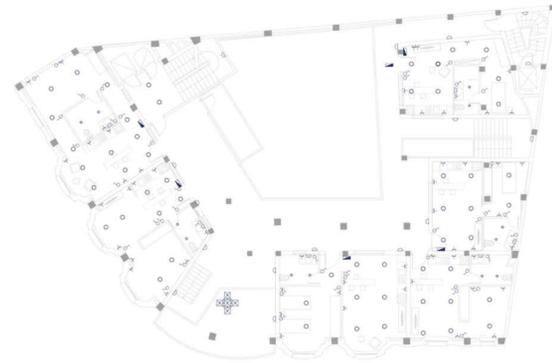
#11 INSTALACIONES PARA HOTEL REX, MADRID. HOTEL REX "CRISIS Y REUTILIZACIÓN"

Planta Tipo I y II Protección Contra-Incendios



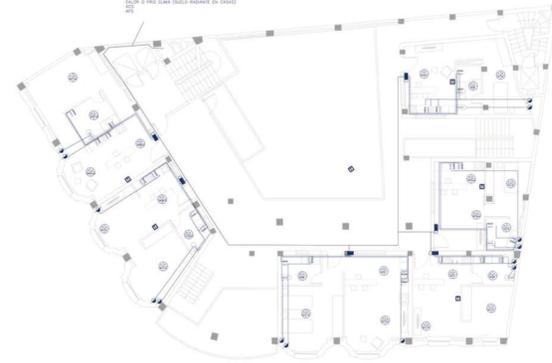
- SEÑALIZACIÓN SALIDA DE EMERGENCIA
 - BOCA DE INCENDIOS (CADA 25m o 50m²)
 - DETECTOR DE HUMOS (UNO CADA MAS DE 60m²)
 - PULSADOR DE ALARMA (EN SALIDAS DE EVACUACION)
 - EXTINTOR (1 CADA 25m EN SALIDAS EVACUACION)
- | | |
|----------|-----------------------|
| SECTOR 1 | : 130m ² |
| SECTOR 2 | : 1.061m ² |
| SECTOR 3 | : 340m ² |
| SECTOR 4 | : 650m ² |
- RECORRIDO DE EVACUACION, LONGITUD MAXIMA: 50M

Planta Tipo I y II Electricidad e Iluminación

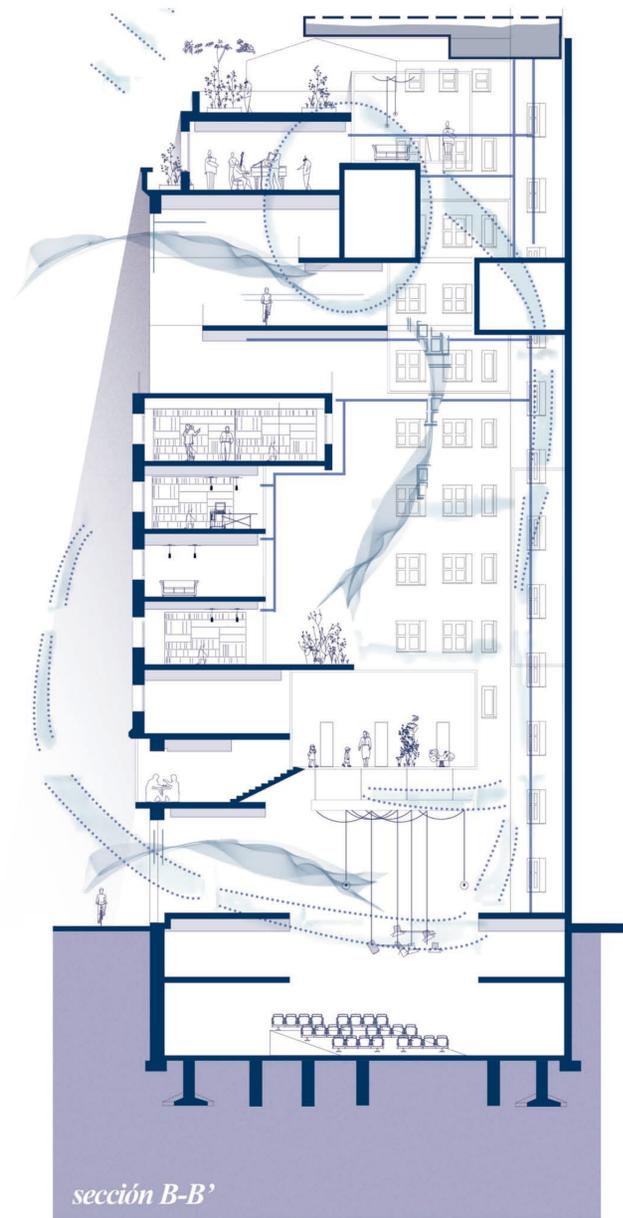
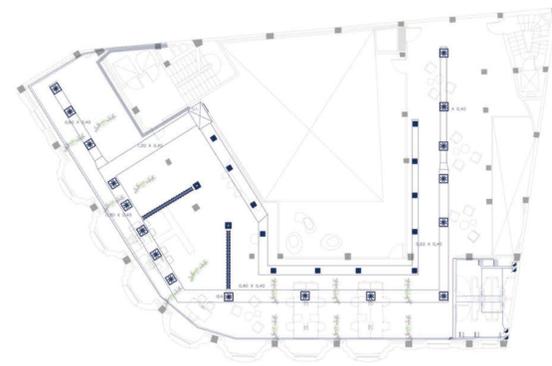
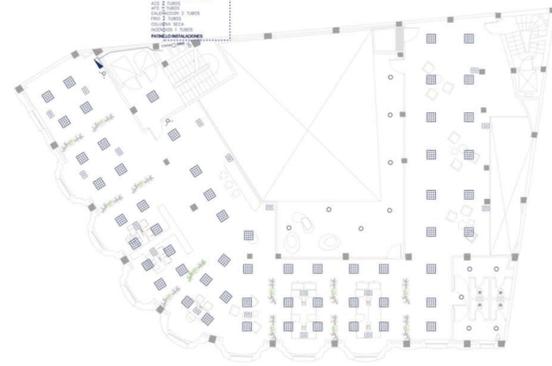
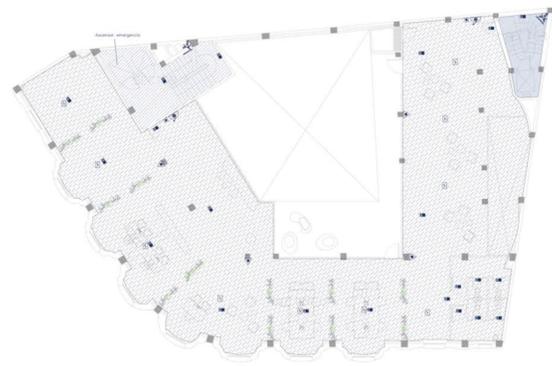


- APLIQUE
- EMERGENCIAS
- PANTALLA LED 60x60 REGULABLE
- DOWNLIGHT
- CAJA SUELO 2TC
- INTERRUPTOR UNIPOLAR
- INTERRUPTOR CONJUNTADO
- CUADRO ELECTRICO
- TOMA DE CORRIENTE DE 10/16A

Planta Tipo I y II Fontanería y Climatización



- DIFUSOR ROTACIONAL
- REFILLA CUADRADA 60x60
- TERMOSTATO
- TONA AGUA FRIA
- TONA AGUA CALIENTE
- ARMARIO GENERAL
- BAJANTES DESAGÜES
- SUELO RADIANTE



sección B-B'

BOCA DE INCENDIOS EQUIPADA MODELO B330 BIE 25MM MANOMETRO GRADUADO DE 0 A 16 BARES 680mm x 660mm x 245mm - 60 MIN DE AUTONOMIA - LANZA DE TRES EFECTOS: CIERRE, PULVERIZACION Y CHORRO, CONECTADA POR MEDIO DE HAZOR ROSCADO AL EXTREMO DE LA MANUETRA.	EXTINTOR DE INCENDIO MODELO Z.C2.035 (APARATOS CON UNA BOTELLA) - AGENTE POLVO BASADO EN BICARBONATO DE SODIO. - CLASE DE PUEDES: B Y C - PESO: 8KG - MONTADO SOBRE SOPORTES ANCLADOS EN PAREDES A UN MAXIMO DE 1,70m DE ALTURA.	PULSADOR DE ALARMA DE INCENDIOS MODELO: PUCAR - PULSADOR MANUAL DE ALARMA REARMABLE PARA SISTEMA CONVENCIONAL DE DETECCION DE INCENDIOS. - INCORPORA UN INDICADOR DE ACCION (LED ROJO) QUE SE ILUMINA EN CASO DE SER ACCIONADO MANUALMENTE (ALARMA).

VISTA SUPERIOR

DETALLE LUMINARIA

LUMINARIA LINEAL
SISTEMA LUMINOSO MODULAR DE EMISION DIRECTA. MODULO HIGH CONTRAST CON 2 GRUPOS DE 5 ELEMENTOS CON FUENTE LED DE OPTICA FIJA APERTURA FLOOD. LA ESTRUCTURA DEL SISTEMA OPTICO DETERMINA UNA EMISION DE DEGLUMBRAMIENTO CONTROLADO (UGR<19). PERFIL: ENXTRUSION DE ALUMINIO VERSION REMINAL (FRAMELESS).

Re APROVECHAMIENTO DE AGUA DE LLUVIA

PANTALLAS PARCIALES DE METACRILATO NEGRO PREPARADAS PARA ACOPLANIENTO CON EXTREMOS DE CIERRE A AMBOS LADOS. POSIBILIDAD DE INSTALACION EN SUPERFICIE (TECHO/PARED) Y EN SUSPENSION.

GENERACION DE AGUA CALIENTE SANITARIA
LA GENERACION DEL AGUA CALIENTE SANITARIA SE DESARROLLA EN DOS FASES. UNA PREVIA DONDE EL AGUA QUE LLEGA D E LA RED DE AGUA FRIA, SE CALIENTA MEDIANTE EL INTERCAMBIO DE CALOR A TRAVES DE UN FLUIDO Y CON EL CALOR DESPRENDIDO POR LAS CAMARAS FRIGORIFICAS DE LA PLANTA RESTAURANTE. Y UN SEGUNDO EMPUJE QUE SE RECIBE MEDIANTE UN CALENTADOR ELECTRICO.

CALENTADOR DE AGUA ELECTRICO (NO SOSTENIBLE)