

CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA

Reestructuración Integral Edificio de Oficinas Fiteni I, Madrid

REHABILITANDO EFICIENTEMENTE

La firma Cano y Escario, nacida en 1988, de la mano de los arquitectos Benjamín Cano Domínguez y Diego Escario Travesedo, ha llevado a cabo la propuesta para actuar en la reestructuración del Edificio de Oficinas Fiteni I, ubicado en la calle López de Hoyos 42 en Madrid. Con este proyecto se buscaba mejorar la eficiencia energética del edificio, enfrentándose a varias estrategias.



Benjamin Cano (Cano y Escario Arquitectura)



Foto: Álvaro Viera



Foto: Álvaro Viera

Benjamín Cano y Diego Escario, quienes han propuesto para el edificio un diseño que busca revitalizar y actualizar el entorno de la ciudad donde se sitúan las Oficinas Fiteni I, la intersección de viales correspondiente a la Calle López de Hoyos y la Calle Francisco de Silvela, de tal manera que el proyecto actuará como un elemento regenerativo acorde a edificaciones cercanas.

El edificio existente fue construido en 1988, de tal manera que las actuaciones que en este momento se han llevado a cabo en la envolvente han estado encaminadas a mejorar la eficiencia energética del edificio con varias estrategias, entre las que destacan el forrado de paramentos ciegos con nuevos materiales, actualización de carpinterías y paramentos acristalados, nuevos elementos de creación de sombra (parasoles, pérgolas, cornisas...).

Con estas actuaciones se ha logrado reducir la demanda energética del edificio, así como sus emisiones de CO₂.

Asimismo, otras de las intervenciones principales, llevadas a cabo por los arquitectos ha consistido en:

- Reorganización de los accesos y áreas exteriores
- Totem-directorio exterior
- Mejora de la envolvente general del edificio: carpinterías, vidrios, aislamientos, revestimientos y protecciones pasivas
- Acondicionamiento de vestíbulo principal, zonas comunes y núcleos verticales de

desarrollado por el estudio Cano y Escario Arquitectura, formado por

Foto: Álvaro Viera



El Grupo Fiteni es una sociedad constructora y promotora inmobiliaria de carácter familiar que surge como resultado de la fusión de varias sociedades preexistentes, alguna de ellas con antigüedad de más de 50 años.

Buscando consolidarse como promotor inmobiliario patrimonialista proveedor de todos los servicios necesarios para el arrendamiento de un inmueble, han desarrollado los proyectos de reestructuración y remodelación de distintos edificios para poder dar respuesta a una demanda cada vez más exigente de edificios preparados.

En este sentido, la última remodelación llevada a cabo por el Grupo, se ha



Foto: Fase Previa

comunicación. Reconfiguración de los elementos publicitarios de remate y posicionados en cubiertas.

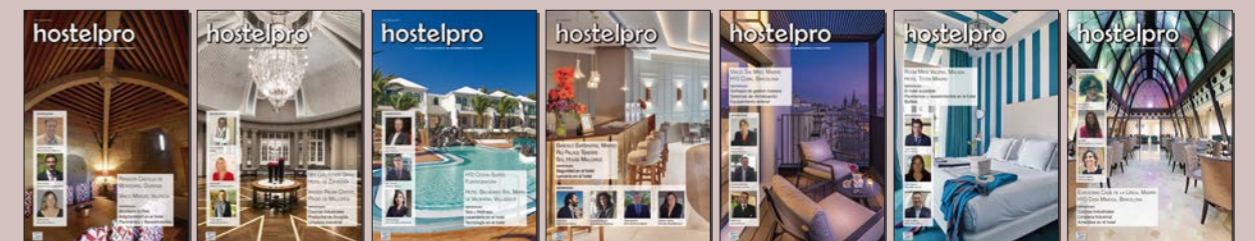
De esta manera, lo primero que se llevó a cabo fue la modificación, casi en su totalidad, de las fachadas del edificio, de modo que se redefinen unificando las cornisas existentes en elementos de pérgola en planta baja y cornisa en cubierta. Asimismo se unifican en bandas los elementos existentes bajo



Foto: Álvaro Viera

ventana y proyectando un juego de bandas entre la carpintería y entrepaños con material más oscuro

y el peto continuo que ofrece esta nueva composición con un material claro. Todas estas actuaciones se consiguen revistiendo



V I S I T A :

WWW.REVISTAHOSTELPRO.COM



Editorial Protiendas, S.L. Avd. Juan Carlos I - nº 13 - 6º A Edificio Torre Garena C.P. 28806
Alcalá de Henares - Madrid - T. 91 802 41 20 - F. 91 802 01 32 contacto@editorialprotiendas.com

Ficha Técnica

Nombre del proyecto: Remodelación Edificio Fiteni I, López de Hoyos, Madrid
 Promotor: FITENI TERCIARIO S.L. (FITENI GRUPO INMOBILIARIO)
 Sociedad de Arquitectos: Nombre: CANO Y ESCARIO ARQUITECTURA, S.L.P.
 Dirección: C/ Arturo Baldasano, 10
 Localidad: Madrid
 Arquitectos responsables: Benjamín Cano Domínguez, Diego Escario Travesedo, Felipe García Durán, Diego Rubén Martínez García
 Dirección de obra: Benjamín Cano Domínguez, Diego Escario Travesedo,
 Dirección Técnica: SERATECNICA ASOCIADOS, S.L. Sergio Méndez Zafra. Arquitecto Técnico Javier Merino. Arquitecto Técnico
 Constructora: INBISA
 Seguridad y salud: BSH GESTIÓN DE LA PREVENCIÓN
 Dirección física de la obra: Calle López de Hoyos, 42 – Madrid
 Imágenes: Álvaro Viera Fotografía de Arquitectura



Foto: Álvaro Viera

FACHADA: Kit de revestimiento exterior de fachadas ventilada. Composite: STAC	Instalación climatización: Unidad de tratamiento del aire: Evair Conductos de clima: Saint Gobais Isover Ibérica / Climaver neto	PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES: Caliza: Marmolera Vallisoletana Negro marquina: Corporación Ingemar Vinilo: Avery Dennison
CARPINTERÍA EXTERIOR: Carpintería de aluminio corredera: Aluminios Padrón / Exlabesa	APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA: Grifería: Porcelanosa/ Noken Inodoro suspendido: Porcelanosa/ Noken Lavabo foma redondo: Porcelanosa/ Noken Inodoro: Porcelanosa/ Noken Urinario suspendido: Porcelanosa/ Noken	TABIQUES Y TECHOS: Ladrillo hueco sencillo: Cerámica Millas Hijos Ladrillo hueco doble: Cerámica Millas Hijos Techo metalico panel 300v: Gradhermetic
VIDRIO: Vidrio de carpintería: Tvitec / Isolar Glass	PINTURAS: Pintura Plástica: Servicolor Titan Imprimación Intumescente: Titan Profesional	VARIOS: Encimeras cuarzo tecnológico: Compac
 AISLAMIENTO TÉRMICO / ACÚSTICO: Panel de lana mineral: Ursa		
INSTALACIONES:		

Foto: Álvaro Viera



Fotos: Fase Previa



“La fachada a poniente se ha reconfigurado con una composición abstracta formada por un potente plano de chapa estirada que permite la visión nítida desde el interior...”

mediante paneles multicapa tipo “composite” de dos caras de aluminio lacado mate núcleo de polietileno de alta densidad.

La fachada a poniente se ha reconfigurado con una composición abstracta formada por un potente plano de chapa estirada que permite la visión nítida desde el interior y a la vez protege de la radiación solar directa, aportando, además, privacidad de vistas desde el exterior.

Gracias a esta intervención, el revestimiento de fachada con el aislamiento intermedio de lana de roca ha conseguido una resistencia térmica R de 3,32 m²·C·W-1 y una transmitancia térmica U de 0,30 W/m²C.

De esta manera, se puede decir que con la solución de la propuesta se aumenta al doble la resistencia térmica del elemento constructivo y se reduce al 50% su transmitancia.

De igual modo, se ha mejorado el comportamiento térmico gracias a la sustitución de carpinterías. De tal manera que con una trasmittancia térmica para ventanas de aluminio termolacado con rotura de puente térmico y microventilación de 2,70 W/m²K y vidrio doble con cámara de 12 mm de aire deshidratada de U=1,7 W/m², se ha reducido esta trasmittancia térmica en 1,10 W/m²K.

De igual manera, gracias a este proyecto se ha mejorado el control lumínico y la incidencia de radiación solar.

En este sentido, la actuación propone instalar a nivel de forjado techo de planta baja una pérgola permeable, de tal manera que tamizará la entrada de luz en la zona del acceso al edificio.

Además, el revestimiento de composite empleado en la propuesta tiene un Índice de Reflexión Solar superior a 78. Así pues llevando a cabo esta instalación se ha evitado el efecto de isla de calor que se puede dar



Foto: Álvaro Viera

sobre el pavimento de acceso. Como medida de refuerzo se ha llevado a cabo la incorporación de pavimentos claros con un Índice de Reflexión Solar superiores a 78.

Y, la permeabilidad en la composición de la pérgola en época de máxima incidencia en fachada Sureste permite la ventilación de esa área.

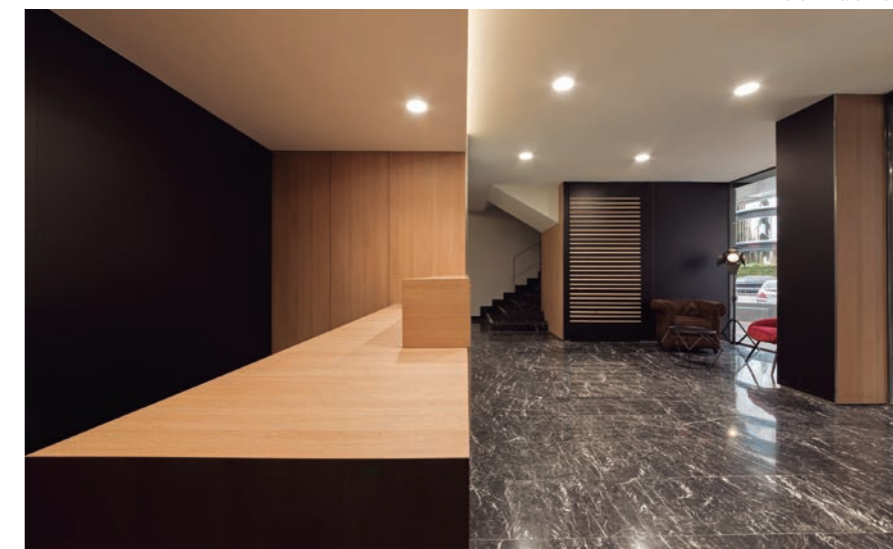
Mientras tanto, para las plantas superiores se propuso la instalación de una marquesina parasol, formada por perfil de aluminio, anclado a fachada, con p.p. de perfil metálico UPN-120 galvanizado anclado a fachada, ménsulas de perfil T 60.6,

tubos longitudinales 60.30 cada 30 cm, piezas especiales, remates, tornillería y medios auxiliares.

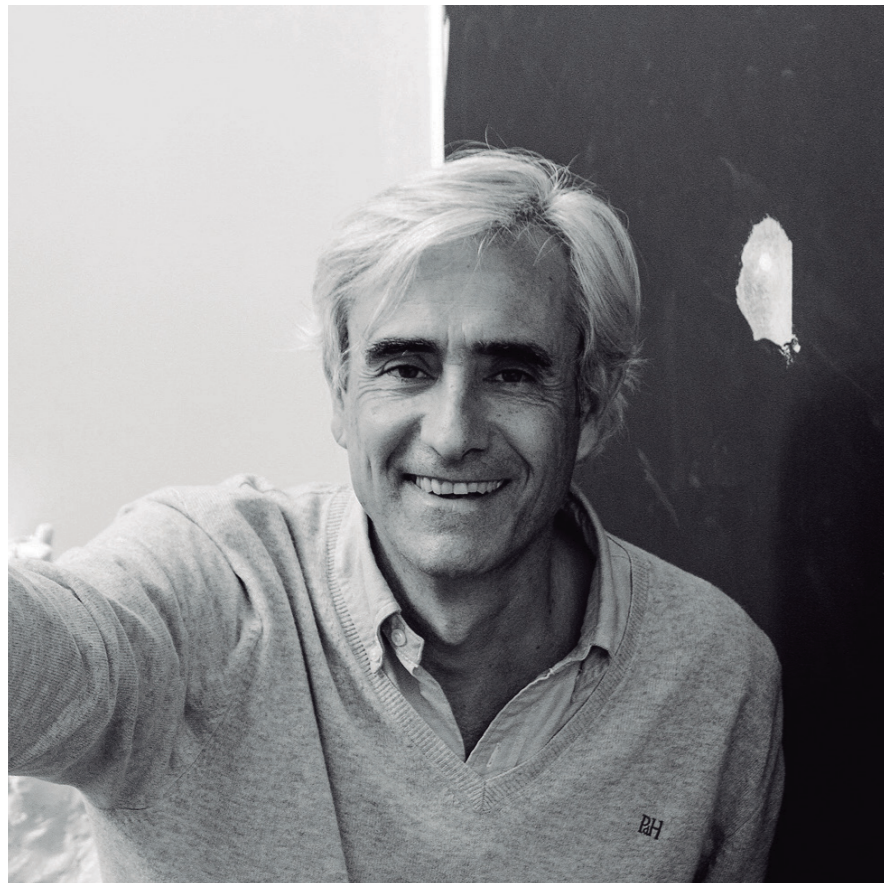
Con todas estas intervenciones, posteriormente los arquitectos analizaron la superficie total de fachada expuesta a la mayor radiación solar, de tal manera que se observó que la superficie de ocultación originada por el elemento de costado lateral y parasoles reduce la radiación directa en un 61% en la fachada de mayor exposición al sol.

Además, el empleo de materiales reflectantes con un IRS superior a 78 produce una reducción de la absorción solar por radiación del 38% sobre la fachada sur-este respecto a la composición de fachada actual.

Foto: Álvaro Viera



ENTREVISTA



Benjamin Cano (Cano y Escario Arquitectura)

“Sin duda se ha mejorado la comodidad y el confort en las áreas de trabajo y reducido considerablemente los consumos y por tanto los gastos. En el exterior se han recuperado diferentes zonas para esparcimiento y descanso, además de ambientar y mejorar el paisaje de acceso al edificio...”

¿Cómo se aborda la rehabilitación de un edificio de principios de los años 90 para mejorar su eficiencia energética, su imagen pública y su adaptación al entorno?

Nuestras premisas iniciales de atender los requerimientos funcionales de la propiedad y sus previsiones económicas se complementan con el marco normativo de conservación de la volumetría específica. Un estudio completo de las carencias del edificio existente, técnicas-energéticas, normativas y de escenografía urbana orientan la intervención.

¿Cuál es el programa que va a alojar el edificio?, ¿Qué criterios se han seguido para la ubicación de los programas?

En este caso el programa es no complejo, con uso exclusivo de oficinas en todas las plantas. Se planifica un uso flexible de diferentes espacios de alquiler por plantas.

Asimismo, ¿cómo se resuelve la distribución interior considerando elementos como ascensores,

escaleras, salidas de emergencia... para que resulte operativo?

En estos aspectos el edificio existentes cumplía estos aspectos de forma general.

Exteriormente se han decantado por una fachada que aúne los distintos espacios, cornisas, ¿qué principales materiales se han utilizado?, ¿por qué?

El panel multicapa tipo “composite” nos sirve eficazmente para revestir una nueva envolvente térmica por el exterior evitando puentes térmicos y nos permite resolver constructivamente los diferentes planos de fachada y vuelos con continuidad exterior.

¿Qué papel juega esta nueva fachada en la definición del proyecto?

La fachada incorpora buena parte de las soluciones y aportaciones básicas de la intervención:

- Mejorar la eficiencia energética del edificio con soluciones pasivas (aislamientos, carpinterías, vidrios, parasoles, pérgolas...).
- Nueva imagen, compositivamente renovada y activadora del entorno urbano.

Foto: Álvaro Viera



COR VISION PLUS

LA GRANDEZA DEL MINIMALISMO



Nudo central: 25 mm

Capacidad de acristalamiento: 54 mm



Grandes dimensiones: hasta 4 metros por hoja (ancho o alto)



Destacadas prestaciones térmicas y acústicas:
≥ 0,9 W/m²K / -43 dB / A 4 / E 7A - 9A / V C3 - C4



Apertura **motorizada** (700 kg máx/hoja) o **manual** (400 kg máx/hoja)



Accesibilidad: posibilidad de embutir los marcos inferiores, además de los superiores y laterales



Encuentros de hojas en **esquina y rincón a 90°** sin parteluces



SISTEMAS DE ALUMINIO Y PVC PARA LA ARQUITECTURA



Foto: Álvaro Viera

Sin duda se ha mejorado la comodidad y el confort en las áreas de trabajo y reducido considerablemente los consumos y por tanto los gastos. En el exterior se han recuperado diferentes zonas para esparcimiento y descanso, además de ambientar y mejorar el paisaje de acceso al edificio.

¿Por qué es energéticamente eficiente el nuevo edificio? ¿Qué estrategias bioclimáticas se han llevado a cabo en la propuesta

Estrategias principales:

- Mejora del comportamiento térmico de la fachada, aumentando al doble la resistencia térmica y reduciendo al 50% su transmitancia.
- Mejora del comportamiento de las carpinterías y vidrios (reducimos la transmitancia térmica en 1,10 W/m²K).
- Mejora del control lumínico y de la incidencia de la radiación solar,



Foto: Álvaro Viera

con elementos pasivos y reflectantes, (en el equinoccio de Septiembre se reduce la radiación solar un 61%).

Foto: Álvaro Viera

Y, ¿en el interior?

Se han trabajado de forma especial las áreas comunes, con materiales nobles y naturales y de buen comportamiento en el tiempo y frente a uso intenso.

¿Cuál ha sido la parte más compleja del proyecto?, ¿a qué retos constructivos se ha enfrentado?

Previo a los trabajos de renovación de fachada se ha analizado el soporte existente de aplacados y prefabricados, con una campaña general de fijación mecánica de seguridad.

Registros, climatización, mejoras tecnológicas... ¿cómo se ha favorecido con la rehabilitación estos aspectos?

Se han instalado sistemas partidos de recuperadores de calor por planta y renovación de la iluminación general por luminarias led.

¿Por qué el edificio es ahora un mejor ejemplo de lugar de trabajo? ¿Qué percepciones debe transmitir a sus usuarios?



VETECO | PABELLÓN 10
13 - 16 NOV / 2018 // MADRID - ESPAÑA | STAND 10D-02



CERRAMIENTOS EFICIENTES | PROYECTOS SOSTENIBLES

