

The Madrid EDITION, Madrid

EL RESURGIMIENTO DE UNA JOYA ARQUITECTÓNICA

En pleno corazón de la capital surge The Madrid EDITION, un nuevo resort urbano de lujo que renace tras la rehabilitación y transformación llevada a cabo por el estudio de arquitectura madrileño Ruiz-Larrea y el barcelonés Office Of Architecture in Barcelona (OAB). Principalmente, destaca por su envidiable ubicación y el edificio donde se inserta, el antiguo Monte de Piedad. Sin duda, un auténtico agente regenerador y un nuevo polo de atracción turístico de la capital.



Gorka Álvarez Ugalde (Ruiz Larrea)

Foto: Joan Guillamat



Foto: EDITION HOTELS

En la antigua sede central de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid se encuentra el nuevo hotel de 5 estrellas, The Madrid EDITION. Un edificio en desuso que ha sufrido una profunda transformación de la mano de los renombrados estudios de arquitectura Office Of Architecture in Barcelona (OAB) y Ruiz-Larrea, este edificio se ha convertido en el nuevo referente hotelero del centro histórico de la capital.

El edificio original, en desuso antes de la remodelación, ha buscado ser precursor y agente de una regeneración urbana de la que se prevé que beneficien tanto a la vecina Casa de las Alhajas, como al Monasterio de las Descalzas Reales. Gracias al proceso de transformación de este establecimiento hotelero, ambos recuperan parte del esplendor perdido.

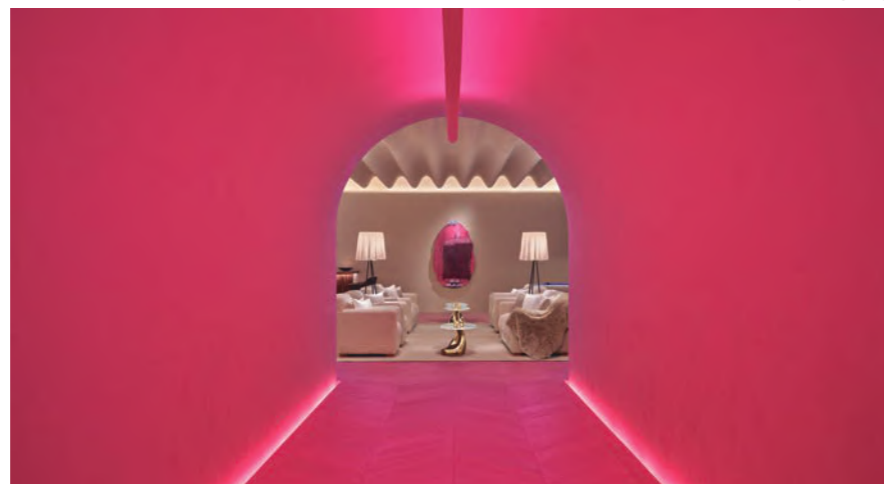
El edificio cuenta con 3 fachadas principales a calle y cada una de ellas responde a situaciones urbanas muy diferentes. Por un lado, se encuentra la fachada norte, la cual se enfrenta a la plaza de las Descalzas, uno de los emplazamientos más importantes y más degradados, en el momento previo a la reforma, del centro histórico de Madrid. A esta plaza dan fachada, además del edi-

ficio que nos atañe, el convento de las Descalzas Reales (edificio Patrimonio Nacional, con una de las colecciones de arte más importantes a nivel mundial) y la Casa de las Alhajas (actual sede de la Fundación Obra Social y Monte de Piedad de Madrid). Mientras tanto, la fachada este discurre a lo largo de la plaza de Celenque y la oeste se alinea con la calle San Martín.

Una vez tenido en cuenta este análisis del entorno, se planteó la propuesta, la cual organiza la intervención de reforma sobre el edificio existente. Una fachada más patrimonial y tranquila, una más urbana y con potencial de actividad y una última más dirigida al tráfico rodado.

De este modo, el nuevo conjunto convierte la Plaza de las Descalzas en un lugar estancial y no de paso, como ocurría hasta el momento, propor-

Foto: EDITION HOTELS



Cersaie
Hall 31
B44

reddot winner 2022

AL MAL TIEMPO, BUENA CARA

Deja de preocuparte definitivamente por las tormentas y las lluvias torrenciales. Pon tu mejor sonrisa pues te ofrecemos la solución que tú tanto necesitas.

Ahora con el nuevo **Sistema Novovierteaguas SP** te olvidarás para siempre de los chorretones y humedades de tu fachada.

El **Sistema Novovierteaguas SP** es un innovador sistema vierteaguas superpuesto para colocación en coronaciones, terrazas, balcones y/o ventanas antes o después de obra.

La pieza principal del sistema es un perfil de aluminio ranurado en toda su longitud con el exclusivo goterón EMAC®, que incrementa su eficacia en la canalización del agua lejos de la pared. Cuenta con un sistema de doble impermeabilización para evitar la filtración del agua. De forma opcional puede instalarse una tira led para aumentar su carga decorativa. Dispone de tapa de terminación, pieza de unión y de ángulo.

¡Vas a desear que llueva!.

Sistema de Doble Impermeabilización

Modelo de Utilidad
U202032671

Diseño Comunitario
DI008317960



Tel.: (+34) 961 532 200 | info@emac.es | www.emac.es | ESPAÑA | USA | ITALIA





Foto: Joan Guillamat



Foto: Joan Guillamat

nando al enclave un nuevo uso a disposición de madrileños y visitantes. En este sentido, la oportunidad de trabajar junto a edificios de este valor patrimonial y colaborar en la revitalización del espacio público fue, sin duda, tal y como indican ambos estudios, unos de los grandes atractivos del proyecto elaborado por los arquitectos.

Y esto es gracias a que el nuevo EDITION se abre a la ciudad y a quienes la viven de una u otra forma, primero eliminando el tráfico rodado de la plaza y volcando la entrada principal a la Plaza del

Celenque. El acceso a este ámbito comunica directamente con las calles Arenal y Preciados, dos de las más importantes de la ciudad a nivel comercial, y permite una convivencia con la necesaria presencia del vehículo para dar servicio al nuevo equipamiento. Para la zona del Monasterio de las Descalzas, como entrada peatonal, se reserva la portada barroca diseñada por el maestro Pedro de Ribera (s. XVIII), la cual ha sido sometida a un cuidadoso trabajo de restauración.

Así, de esta propuesta de organización de accesos y circulaciones depende el buen funcionamiento del resto del programa de usos. Es, por tanto, una respuesta urbana de puesta en valor del entorno la que lleva a organizar el proyecto de esta determinada manera, lógica y habitual cuando se trabaja sobre cualquier tejido histórico.

Por otro lado, con la regeneración patrimonial como pilar, el proyecto trabaja desde una premisa fundamental: actuar sobre el volumen que proyectó Manuel Cabanyes i Mata en 1972 sin aumentar la volumetría, respetando su intensa racionalidad y conservando la relación del nuevo hotel con los edificios vecinos. De esta manera, las antiguas oficinas, con su ordenada retícula de fachada y una pétreo nobleza en cuanto a materiales, es puesta en valor con una actuación mínima, la necesaria para crear una envolvente térmica que garantice el máximo confort de los huéspedes del hotel.

De este modo, desde el exterior se mantiene su presencia, sin embargo, la construcción se esponja mediante la ampliación del patio trasero de interior de manzana y con la creación de un nuevo patio interior que aporta iluminación y ventilación natural a la crujía más profunda. La obtención de más luz natural, mayor capacidad de ventilación natural y la sustitución de la fachada interior preexistente por una de mayor calidad construida a partir de un ritmo de huecos verticales similar a la fachada reticulada forman parte de las estra-

Foto: Joan Guillamat



naturkolor76
NATURALMENTE REALISTAS

**NATURAL
MENTE
REALISTAS**

BIENVENIDOS A UN NUEVO MUNDO DE TEXTURAS Y COLORES EXTRAÍDOS DE LA PROPIA NATURALEZA.

FICHA TÉCNICA

Nombre del proyecto: The Madrid EDITION
 Arquitecto: OAB: Xavier Martí y Carlos Ferrater / Ruiz-Larrea & Asociados:
 César Luis Larrea y Gorka Álvarez
 Situación: Plaza Descalzas, Madrid
 Cliente: KKH Property Investors
 Función: Hotelero
 Fecha del Proyecto: Enero 2019
 Fecha de Construcción: Febrero 2022
 Superficie Construida: 24.800 m²
 Colaboradores:
 Interiorismo: John Pawson, The Ian Schrager Company, Francois
 Champseau y Arvo Arquitectura
 Estructura: Pondio Ingenieros y Bernabeu Ingenieros
 Instalaciones: ARUP
 Aparejador: Proskene
 Consultor fachada vidrio: ARUP
 Project Manager: Hill International
 Constructora: Fernández Molina y Dragados
 Fotografía: Edition Hotels, Joan Guillamat...

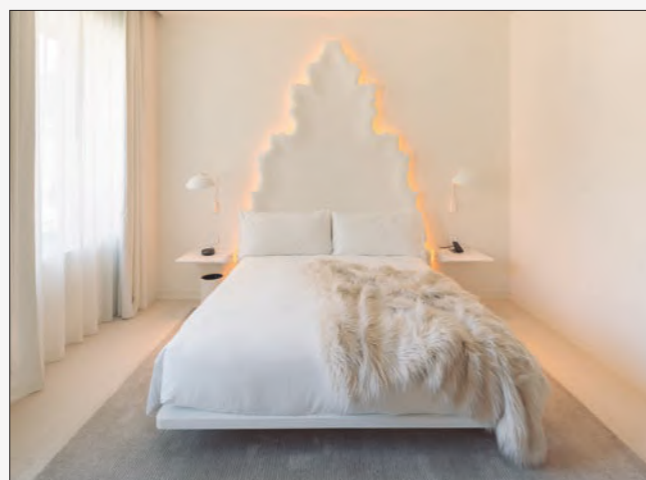


Foto: Joan Guillamat

FACHADA:

Muro cortina: Schüco, Aluman

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Módulos ventana: Schüco, Aluman
 Carpinterías planta baja: Jansen, Aluman

ESTRUCTURA:

Estructura: Sistemas Constructivos Marco

AISLAMIENTO TÉRMICO / ACÚSTICO:

Aislamiento fachadas: Rockwool

SOLADOS Y ALICATADOS:

Solados y alicatados: M2 Cerámicas

CERRAJERÍA:

Puertas RF: Julfer

INSTALACIONES:

Instalaciones: Cobra Instalaciones
 y Servicios

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:

Sanitarios: Laufen
 Grifería: Twins

CARPINTERÍA INTERIOR:

Puertas interiores: Martínez Otero
 Puertas vidrio: Secrisa

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Pavimentos madera: Castro

TABIQUES Y TECHOS:

Tabiquería: Placo
 Tabiquería móvil: Arqstica
 Partition & Design
 Techos acústicos: Sto

ASCENSORES:

Ascensores: Otis

EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO:

Mobiliario: Cassina
 Mobiliario fijo: Martínez Otero

VARIOS:

Zobas húmedas: Prim Spa
 Cocinas: Migan
 Piscinas: Prodesa
 Escalera Lobby: Indelac
 Restauración portada barroca:
 Madeplagas
 y Édolo Conservación Restauración

Foto: Joan Guillamat



tegias de sostenibilidad y reducción de la demanda energética.

En este punto, el propio ritmo de huecos del volumen superior rebosa en su orientación sur, ordenando la fachada del patio interior. Esta fachada pasa a ser la piel exterior de las terrazas que disfrutan las habitaciones orientadas al patio, habitaciones que retranquean sus ventanas con respecto a la alineación de la fachada original para conseguir un espacio filtro entre la propia habitación y el patio interior.

De nuevo, en la Plaza de Celenque, el acceso principal afronta el reto de acercarse en impacto y relevancia a la portada barroca. En este punto, el reto se resuelve gracias a la disposición del edificio actual. La doble crujía a doble altura, que se

inicia una planta bajo la cota de la Plaza de las Descalzas, permite instalar la escultórica escalera helicoidal blanca, diseño del británico John Pawson para EDITION.

Este elemento llena por completo el lobby de bienvenida donde podemos notar el trabajo de interiorismo del propio Pawson y del francés François Champsaur. A este lobby se accede después de atravesar el dosel vegetal que enriquece el espacio previo, a cubierto entre la fachada y la piel de vidrio posterior, que proporciona la sensación de transición entre el agitado bullicio exterior del centro de la capital y el confort del hotel. No será hasta que el huésped ascienda por la blanca escalera cuando se encuentre el lobby bar y el auténtico lobby del hotel.

Ambos estudios de arquitectura OAB y Ruiz-Larrea, recuperan con esta nueva entrada principal



¿Conoces las ventajas de nuestro Sistema de Aislamiento Térmico Exterior SATEFFIC

Mejora la habitabilidad y el confort de tu edificio, y disfruta de estas ventajas:

- ✓ Ahorro económico y energético
- ✓ Reducción de emisiones de CO₂ hasta un 20%
- ✓ Temperatura constante en el interior del edificio



Infórmate de los **beneficios** de nuestro curso de **aplicador del sistema SATEFFIC**





Foto: Joan Guillamat

planta baja al sótano segundo se reparten los usos comunes del edificio a excepción del bar-restaurante, ubicado en la planta cuarta. La totalidad del programa de habitaciones se sitúa entre las plantas primera y quinta.

Mientras tanto, la planta baja articula los principales usos comunes del hotel y las diferentes comunicaciones verticales de todo el edificio. Desde el lobby principal en la planta baja se direccionan los accesos a todo el programa de la misma planta (restaurante, bar, salas de reuniones) o a los diferentes núcleos verticales que, por un lado, dan acceso al restaurante de la planta cuarta y al centro fitness y spa (en el sótano -1), y por otro a todo el conjunto de habitaciones. Desde este lobby también se accede directamente al bar-restaurante, ubicado bajo el mismo.

Mientras tanto, para el programa de usos propios de la operativa de los servicios del hotel, la articulación se hace a cota de planta semisótano y a través de los accesos de la calle San Martín. En esta cota se encuentran todas las dependencias dedicadas al personal del hotel (vestuarios, taquillas, comedor, oficinas de recursos humanos y formación) y la cocina principal del hotel. El resto de usos de operativa (limpieza, lavandería, mantenimiento, almacenes, basuras) comparten la planta sótano -1 con parte del aparcamiento y con salas técnicas propias de las instalaciones del edificio. El sótano -2 es prácticamente exclusivo para el uso de aparcamiento y salas técnicas.

Foto: Joan Guillamat



El programa restante se desarrolla en la terraza de la planta cuarta, que recibe una vida completamente nueva para convertirse en uno de los epicentros del hotel y de la vida de Madrid. Las antiguas instalaciones dejan paso a dos suites exclusivas -con sus respectivas piscinas privadas- que pueden conectarse entre sí. A continuación, se desarrolla una zona de piscina y solárium para los clientes del hotel, con acceso directo desde el núcleo de ascensores de las habitaciones. El programa concluye con la terraza exterior del bar-restaurante de esta misma planta y una piscina infinita con vistas privilegiadas a los tejados de la ciudad.

En definitiva, The Madrid EDITION se configura como agente regenerador y promotor económico, un nuevo polo de atracción en el casco histórico a un paso de la Plaza de Ópera, la Plaza Mayor y la Plaza de Oriente, casi equidistante del Palacio Real, la Puerta del Sol y la Gran Vía y a una distancia accesible del Triángulo de Oro de la cultura madrileña, que forman los museos del Prado, el Thyssen y el Reina Sofía.

Según indican desde ambos estudios, este nuevo punto de encuentro para locales y visitantes parte del respeto y la puesta en valor del antiguo edificio del Monte de Piedad para articular, a partir de él, el nuevo estándar de los resort urbanos de lujo en la capital de España.

Foto: EDITION HOTELS



new collection





Gorka Álvarez Ugalde (Ruiz Larrea)

“El objetivo que nos marcamos desde Ruiz-Larrea fue dar una solución que superase las expectativas y las exigencias de un programa hotelero de cinco estrellas...”

Se trata de un edificio del centro de la capital con un importante valor histórico. ¿Cómo ha sido el camino hasta llegar a este punto?

La transformación de oficinas a hotel de lujo necesitó de una intensa gestión urbanística para cambiar el uso de terciario-oficinas a hotelero y garantizar la viabilidad de las sucesivas intervenciones sobre el edificio.

El hotel se sitúa en un entorno privilegiado del centro histórico, junto a la Casa de las Alhajas, incluida en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid con grado de catalogación singular, y junto al Monasterio de las Descalzas Reales, que pertenece a Patrimonio Nacional y es Bien de Interés Cultural. Por ello, el propio edificio original ha sido tratado desde una concepción patrimonial. Se ha respetado de forma escrupulosa la ordenada fachada diseñada por Manuel Cabanyes, resaltando su retícula y sus materiales pétreos, para conservar su relación con el entorno. Por último, la portada barroca del maestro Pedro de Ribera (s.XVIII, catalogado como elemento singular protegido de nivel 1) ha sido sometida a una delicada restauración para recuperar todo su protagonismo como entrada peatonal, conectan-

do la plaza con el lobby bar y el lobby del hotel a través de un pasillo encañonado.

Principalmente, ¿qué es lo que el promotor les exigía con este proyecto?

El objetivo que nos marcamos desde Ruiz-Larrea fue dar una solución que superase las expectativas y las exigencias de un programa hotelero de cinco estrellas. Y no de un hotel cualquiera, sino de uno destinado a convertirse en referente del segmento 'prime' y en el nuevo 'place to be' de la capital de España. Todo ello, partiendo de un obsoleto edificio de oficinas enclavado en el corazón de la ciudad que llevaba más de una década en desuso y que tenía unos condicionantes históricos, artísticos y patrimoniales muy concretos.

El resultado del conjunto salta a la vista: un hotel de lujo con 25.000 metros cuadrados que albergan 177 habitaciones, 21 suites y dos áticos o penthouse que incluyen su propia piscina, además de una terraza con piscina infinita que

permite la celebración de eventos. Se trata de la piscina más grande construida sobre la cubierta de un edificio existente en Madrid.

¿De qué manera se plantearon los estudios previos al inicio de obras? A grandes rasgos, ¿qué principales soluciones se han llevado a cabo?

El planteamiento partió de la conservación estructural y de una reorganización funcional completa, así como de la puesta en valor de la azotea. Al mismo tiempo, el edificio debía proponer una nueva relación con su entorno, pero manteniendo su personalidad.

La transformación se inició con el desmontaje interior, hasta que las oficinas desaparecieron y el edificio quedó en su estructura original. A continuación, los pilares fueron recreados con hormigón, utilizándose acero para la nueva configuración. Las zapatas fueron agrandadas para absorber las necesidades del inmueble. La creación de los nuevos núcleos de comunicación obligó al desmontaje y cierre de los anteriores forjados. A su vez, se procedió al refuerzo de forjados, vigas y pilares para reorganizar las rampas de acceso al sótano y sostener la nueva estructura de la remonta y de las tres piscinas de la azotea. El hecho de trabajar en el centro de Madrid hizo necesarias continuas gestiones relativas a permisos de intervención y tráfico de maquinaria que se resolvieron satisfactoriamente.

¿Cuáles han sido las referencias que ha tomado para llevar a cabo el proyecto?

Foto: Joan Guillamat



La experiencia previa del equipo de arquitectura en el desarrollo del hotel de esta misma marca en Barcelona ha sido fundamental para entender lo que desde el operador se exigía. Una marca como EDITION está siempre en continua evolución para llevar el concepto de hotel a una nueva realidad que supere las tipologías hoteleras tradicionales. Haber trabajado previamente con ellos ha sido la referencia más inspiradora en todo el proceso.

En relación a esto, ¿cómo se han resuelto los distintos flujos de usuarios, trabajadores y visitantes atendiendo al programa del edificio?

Los accesos del hotel y sus diferentes cotas son la clave para entender estos flujos. De la planta baja (cota Descalzas) al sótano segundo se reparten los usos comunes del edificio, a excepción del bar-restaurante ubicado en la planta cuarta. La totalidad del programa de habitaciones se ubica entre las plantas primera y quinta.

La planta baja articula los principales usos comunes del hotel y las comunicaciones verticales de todo el edificio. La entrada principal se ha situado en la Plaza de Celenque. Este acceso, con una primera cubierta vegetal, deja paso a un lobby de



Foto: Joan Guillamat

bienvenida presidido por la espectacular escalera helicoidal diseñada por John Pawson para EDITION.

La escalera y los ascensores dan acceso al lobby principal en la planta baja. Desde

ahí se dirigen los accesos a todo el programa de la misma planta (restaurante, bar, salas de reuniones) o a los diferentes núcleos verticales, que, por un lado, dan acceso al restaurante de la planta cuarta y al centro fitness y spa (en el sótano -1) y por otro a todo el conjunto de ha-

info@durlum.com | +49 7622 3905435

Metal ceilings and lighting solutions
www.durlum.com

bitaciones. Desde este lobby también se accede directamente al bar-restaurante ubicado bajo el mismo.

Para la operativa de los servicios del hotel, la articulación se hace a cota de planta semisótano a través de los accesos de la calle San Martín. En esta cota se encuentran todas las dependencias dedicadas al personal del hotel (vestuarios, taquillas, comedor, oficinas de recursos humanos y formación) y la cocina principal del hotel. El resto de usos de operativa (limpieza, lavandería, mantenimiento, almacenes, basuras) comparten la planta sótano -1 con parte del aparcamiento y con salas técnicas propias de las instalaciones del edificio. El sótano -2 es prácticamente exclusivo para el uso de aparcamiento y salas técnicas.

Con respecto a la fachada, ¿qué elementos destacables se han incorporado? ¿por qué?

El edificio proyectado por Manuel de Cabanyes i Mata es un ejemplo de racionalidad. La actuación se centra en respetar su nobleza y su retícula de fachada, poniendo en valor lo existente sin aumentar su volumetría. A la vista queda la proyección de las ventanas sobre su marco original hasta la línea de fachada. Fuera de la vista, lo fundamental es el tratamiento de la nueva envolvente, que busca garantizar el máximo confort interior con las mayores cotas de estanqueidad y el mínimo gasto energético posible.

Foto: Joan Guillamat



Donde sí se ejecuta una envolvente completamente nueva es en el volumen formado por las plantas cuarta y quinta y la fachada interior hacia el patio de manzana. La fachada de ladrillo caravista anterior, de muy baja calidad, se sustituye por una nueva piel construida a partir de un ritmo de huecos verticales que imitan la modulación de los huecos de las fachadas principales. Esta fachada pasa a ser la piel exterior de las terrazas que disfrutaban las habitaciones orientadas al patio.

Como hemos visto, se trata de un proyecto totalmente innovador, ¿qué principales materiales y técnicas se han utilizado para llevarlo a cabo?

Un programa hotelero en el centro de la ciudad necesita de altísimas prestaciones de atenuación acústica y confort climático. Para lograrlo, se utilizaron sucesivas capas de aislamientos y se independizaron tabiquerías y suelos para conseguir el resultado necesario mediante soluciones 'box in box'. El lobby bar, por ejemplo, cuenta con un techo de superficies curvas texturizadas que incluye un sistema de acondicionamiento acústico específico para evitar la transmisión de ruido a las estancias superiores.

El diseño de los patinillos, las comunicaciones y los registros ha sido revisados de forma pormenorizada para garantizar un correcto funcionamiento y las mayores facilidades de mantenimiento. En cuanto a las fachadas, se han insertado módulos de aluminio anodizado industrializados en cada uno de los huecos existentes con altísima precisión. Como puede desprenderse, el trabajo coordinado de multitud de consultores especialistas ha sido fundamental para alcanzar el éxito.

¿De qué manera ha mejorado el urbanismo del entorno la apertura de este establecimiento?

El entorno de la Plaza de las Descalzas estaba ciertamente degradado. La falta de uso del antiguo edificio del Monte de Piedad y sede central de Caja Madrid había convertido este espacio en un lugar de paso con escaso interés y signos evidentes de abandono. Queríamos que el hotel fuese agente de la regeneración



Foto: Joe Thomas

de todo el ámbito y así se ha trabajado junto al Ayuntamiento de Madrid.

La primera estrategia consistió en sacar todo el tráfico rodado posible de Descalzas, para lo cual se volcó la entrada principal a la Plaza de Celenque, que ofrece a su vez la mejor conexión posible con las calles de Arenal y Preciados. Para Descalzas se reserva el acceso peatonal a través de la puerta barroca de Pedro de Ribera, que conecta con el lobby y con el primer restaurante del hotel, que se abre a la plaza. Creemos que, una vez inaugurado, el hotel se convierte en impulsor de una renovación que debe completarse de la mano de las instituciones.

Con respecto a la eficiencia energética, ¿qué pasos se han llevado a cabo para que el hotel sea un ejemplo de sostenibilidad?

El edificio ha sido concebido para obtener la certificación LEED (categoría Gold) de sostenibilidad, con especial atención a las prestaciones térmicas y acústicas de la envolvente e incluyendo tecnología de generación y recuperación de frío y calor de última generación. En lo estructural, se ha ampliado el patio trasero del interior de manzana gracias al derribo de parte de la edificación existente, contribuyendo a crear una mayor superficie de fachada a patio para favorecer la iluminación natural y la ventilación de los espacios interiores.

Además, se ha creado un segundo patio para proporcionar luz y ventilación a una de las zonas con crujía más profunda de todo el edificio. Con esta nueva superficie exterior, el edificio se puede gestionar de manera más sostenible. La reducción de la huella de carbono, la eficiencia y la disminución radical de la demanda energética son pilares de todos los trabajos arquitectónicos en los que interviene Ruiz-Larrea.

Finalmente, ¿qué ha supuesto para su estudio desarrollar un proyecto de tal envergadura?

Intervenir en la trama urbana consolidada de la capital es un privilegio y un reto. En este sentido, podemos decir que estamos satisfechos de haber cumplido con la mayor solvencia un encargo de elevadísima exigencia formal y material. Como decía al principio, una actuación en el centro histórico de Madrid necesitaba de una sensibilidad patrimonial muy importante, que es otra bandera de Ruiz-Larrea. El grado de implicación de nuestros arquitectos ha sido total. En este proyecto intervenían en torno a 20 equipos, más de 50 personas de cinco países diferentes, entre arquitectos, constructores, aparejadores, diseñadores, consultores especialistas, etc. Ha



Foto: Joan Guillamat

sido un orgullo participar este proyecto junto a un estudio de la talla de OAB y con unos partners de este nivel. Esta-

mos seguros de que The Madrid EDITION será un referente de los resort urbanos de lujo en todo el mundo.

Con SHE-Elevator haz tu vida más fácil

Accesibilidad y diseño. El ascensor eléctrico que te acompañará en cada etapa de tu vida.

