

Hotel Aloft, Madrid

UN ESPACIO MULTIFACÉTICO

Construido en un edificio de oficinas de la década de los 50, en la calle Jacometrezo, a pocos metros de la Plaza del Callao, en pleno centro de la capital, el nuevo establecimiento de la marca más joven de Marriott, Aloft, cuenta con 139 habitaciones funcionales, siguiendo una estética de loft industrial y toques de diseño, además las ubicadas en las plantas superiores, especialmente la décima, disfrutan de grandes terrazas que permiten disfrutar las grandes vistas de Madrid. Ha sido el estudio de arquitectura Arvo Arquitectura de Juan, el encargado de llevar a buen puerto la reconversión de un edificio de oficinas en un multifacético establecimiento hotelero.



María de Juan (Arvo Arquitectura de Juan)

Foto: Héctor Gomez Rioja



Foto: Héctor Gomez Rioja

La empresa Alliance encargó el proyecto de transformación de un edificio de oficinas ubicado en pleno centro de Madrid, en un establecimiento hotelero operado bajo la marca Aloft, la insignia más joven de la cadena Marriott. Instalado en un antiguo edificio protegido de oficinas de los años 50, se genera un interesante contraste entre el clasicismo de los pasillos y otras zonas de paso, que mantienen el estilo original,

Foto: Héctor Gomez Rioja



y la innovadora decoración de las habitaciones. Ofrece 139 habitaciones en la calle Jacometrezo, a muy pocos metros de la Plaza del Callao, en pleno corazón comercial y de ocio de la capital.

Originalmente, el edificio se encontraba dividido en dos grandes zonas en función de su actividad.

Una de ellas es la zona adquirida por Alliance, formada por las tres plantas de sótano, plantas baja, primera y segunda, correspondientes al número cuatro y las plantas tercera a décimo tercera de la totalidad del edificio, con una superficie construida de 9.061,84 m². En planta baja se encuentra el único portal de acceso a toda esta zona, con sendos locales a cada lado del mismo. Estos espacios estaban ocupados por dos clubes con actuaciones musicales. El

Foto: Héctor Gomez Rioja



resto de plantas estaban destinadas a oficinas y despachos desde la planta tercera hasta la novena, mientras que la planta décima estaba ocupada por otras dependencias y la undécima por una oficina.

Y, la otra parte, correspondiente a las plantas sótano y plantas baja, primera y segunda de los números 6 y 8, en parte propiedad de la Tesorería de la Seguridad Social y el resto de una discoteca situada en el primer sótano.

Además, en la intervención había que tener presente que se trata de un edificio catalogado con un nivel de Protección Parcial en el que destacan los distintos elementos protegidos.

El primero de ellos la fachada, la cual tiene una composición simétrica, con tres cuerpos volados que recorren de la planta 3 a la 9, incluidas, siendo el paño central de gran longitud y menores e iguales los laterales. La fachada está organizada en una retícula de aplacado de piedra color gris que marca los ritmos de forjados y principales crujías estructurales. Dentro de esta retícula aparece un segundo aplacado de color crema en bandas horizontales, haciendo que el ritmo de composición horizontal se acentúe más mediante la agrupación de los huecos de ventana, los cuales se agrupan en conjuntos de dos o tres huecos rodeados por un recercado de ladrillo cara vista.

La fachada de las tres plantas bajas de los números 6 y 8, sin embargo, presenta una solución totalmente diferente, a modo de muro cortina de color bronce, en claro

Foto: Héctor Gomez Rioja



Foto: Héctor Gomez Rioja

contraste con el lenguaje clásico del edificio original.

Cuatro cornisas recorren toda la longitud de fachada a niveles de forjado de suelo y techo de planta tercera y forjados de suelo y de techo de planta novena. Esta última cornisa tiene una decoración en su cara inferior y remata el edificio. Sobre ella existe una reja de protección del primer nivel de terraza a base de entramados metálicos con formas de arcos de medio punto.

Otro de los elementos protegidos es la escalera y los pasillos. La escalera está

conformada por tres tramos con peldaños de mármol y desembarcos curvos en los descansillos, con claro valor arquitectónico tanto por su trazado como por sus acabados. Las paredes son de estuco con un despiece en grandes paños y recercados de huecos de ascensor en mármol verde.

En lo que se refiere a los pasillos, éstos tienen un valor tipológico y recuerdan el primer destino del edificio que fue ser un hotel, si bien la situación económica española de los años cincuenta determinó su conversión en edificio de oficinas.

La mayor dificultad que planteaba el edificio parte de su configuración original, que data de unos años en los que las exigencias relativas a la evacuación de ocupantes no estaban reguladas o si lo estaban, los requisitos eran mucho menores que en la actualidad. De este modo, la solución adoptada para lograr una correcta evacuación de los ocupantes consistió en crear una nueva escalera de evacuación en el mismo extremo Este y dotar a ambas escaleras de vestíbulos de independencia y recorridos alternativos e independientes hasta la calle Jacometrezo para garantizar la seguridad de los ocupantes.

Se planteó además una tercera escalera centrada en el edificio que baja hasta planta tercera. En esta zona el recorrido de evacuación vuelve al interior del edificio mediante un espacio protegido con capacidad de albergar a los ocupantes que utilicen esta vía alternativa. Desde dicho espacio los ocupantes pueden

Ficha Técnica

Nombre del proyecto: Hotel Aloft, Madrid
Arquitecto: Arvo Arquitectura de Juan
Situación: Calle Jacometrezo, 4, Madrid
Cliente: ALLIANCE INVERSIONES
Fecha del Proyecto: Diciembre 2016
Fecha de Construcción: Julio 2017- Enero 2019
Superficie Construida: 9.500 m²
Interiorismo: Rockwell Group
Estructura: Mª Jesús Ortiz y Juan Antonio Domínguez
Instalaciones: JH Internacional
Aparejador: Proskene
Consultor Restauración: Proskene
Project Manager: Mace Management y Hospitality Solutions
Constructora: Avintia



Foto: Héctor Gomez Rioja

FACHADA:

Fachada ventilada piedra: Evovent / Saloni

CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpintería de aluminio: Technal
Puertas automáticas: Manusa

VIDRIO:

Vidrios: Secrisa

CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES:

Impermeabilización: Basf
Membranas bituminosas: Soprema

AISLAMIENTO TÉRMICO / ACÚSTICO:

Acondicionamiento acústico: Porosonic, Acustidan

SOLADOS Y ALICATADOS:

Solado porcelánico: Matimex
Mármoles: Levantina
Terrazos pasillo: Mosaicos Solana

INSTALACIONES:

Instalación eléctrica:
Cuadros eléctricos: Schneider
Control de habitaciones: Schneider
Mecanismos: Simon
Megafonía: Optimus
Instalación climatización:
Difusión Climatización: Koolair
Instalación fontanería:

Fontanería: Plásticos Ferro

Tubería cobre: Halcor

Grupos de presión: Ebarra

Paneles solares: Helioplan

PCI:

Grupos contra incendios: Ebarra

ALUMBRADO:

Alumbrado: Daisalux, Leds C4, Platek y

Faro Barcelona

Tiras LED: Meicon

CLIMATIZACIÓN (EQUIPOS):

Equipos: Daikin

SANEAMIENTO:

Bajantes: Fonodan

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:

Sanitarios: Roca

Griferías: Roca

Platos de ducha: Vital Bath

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS:

Protección ignífuga: Argos

Puertas ignífugas: Andreu Barbera

Puertas ignífugas telescópicas:

Torresfire

Puertas cortafuego de madera:

Imadeco

Registros ignífugos: VTL

CERRAJERÍA:

Cerrajería: Maycometal

Celosía terrazas: Comevasa

Barandillas vidrio: Comenza

Cerrajería de puertas: Micel

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS INT.:

Terrazo: Balastón

Mosaico cerámico: Hisbalit

Perfiles: Schlüter

Laminados de alta presión: Formica

Rejuntados: Mapei

Moquetas: Galaxy Carpets

Suelo vinílico: Bolon Artisan

TABIQUE Y TECHOS:

Tabiquería cartón-yeso: Saint-Gobain

Placo Ibérica

Ladrillo cerámico: Cerama

Techos de escayola: Saint-Gobain Placo

Ibérica

CEMENTOS, MORTEROS Y ÁRIDOS:

Hormigón: Hormigones del Jarama

Cementos: Cemex

Áridos: Sierra Negra

ASCENSORES:

Ascensores y plataforma salvaescaleras:

thyssenkrupp

CONTROL DE ACCESOS:

Cerraduras electrónicas: Assa Abloy

VARIOS:

Piscina: Alpe Pools

Pantallas acústicas: Arpasón

Cocinas: Flores Valles

“Gracias a la céntrica ubicación del establecimiento sus usuarios pueden disfrutar de unas estupendas vistas del Palacio Real y el Teatro Real...”

acceder a cualquiera de las dos escaleras de evacuación que llegan hasta planta baja.

En lo que se refiere al acceso al hotel, éste se mantiene en el actual portal de las oficinas, creando un acceso de servicio en el local situado al Este, antiguo Café Berlín. Desde éste los clientes subirán a planta tercera, en la que se encuentra el mostrador de recepción y zona lounge.

En plantas primera y segunda, al tener una superficie muy limitada se ha ubicado el gimnasio y la sala de reuniones respectivamente. El resto se destinan a habitaciones en las que se ubican veintiuna habitaciones por planta.

En total hay ciento treinta y nueve habitaciones y en cada planta se ha reservado un espacio



Foto: Héctor Gomez Rioja

de servicio para almacén, cuadros de planta y servicios de limpieza.

Gracias a la céntrica ubicación del establecimiento sus usuarios pueden disfrutar de unas estupendas

vistas del Palacio Real y el Teatro Real desde las habitaciones de las plantas altas, especialmente desde las de la décima, las cuales cuentan con unas amplias terrazas. Unas vistas que también pueden disfrutarse desde la piscina situada en la azotea.



JUNTOS CONSTRUIREMOS UN FUTURO MEJOR
Especialistas en impermeabilización y aislamiento térmico y acústico

ENTREVISTA



Foto: María de Juan (Arvo Arquitectura de Juan)

“La estrategia principal fue aceptar los condicionantes del edificio y su catalogación y ver cómo podían convertirse bien en elementos del programa o en rasgos únicos del hotel...”

El nuevo hotel Aloft Madrid surge de la rehabilitación de un edificio de oficinas de la empresa Alliance, ¿qué pasos se han seguido en el desarrollo del proyecto?

Al tratarse de un edificio existente muy condicionado por la existencia de unas oficinas ajenas al proyecto en las tres primeras plantas, comenzamos realizando unos estudios de distribución interior con distintas opciones de ubicación de las zonas públicas en diferentes niveles. Mientras la Propiedad y el Operador tomaban decisiones, realizamos una intervención de desmontajes de los acabados e instalaciones que nos permitió, por un lado, documentar los elementos catalogados y, por otro, caracterizar la estructura y evaluar el modelo estructural.



Foto: Héctor Gomez Rioja

Una vez estudiado el edificio existente redactamos el Proyecto Básico y de Actividad para solicitar Licencia de Obras y durante el tiempo de concesión de la licencia redactamos el Proyecto Ejecutivo, coordinándonos con los Interioristas Rockwell Group, los Directores de Ejecución Proskene y los Ingenieros JH Internacional.

¿Qué principales estrategias se llevaron a cabo para adaptarse al programa actual?

La estrategia principal fue aceptar los condicionantes del edificio y su catalogación y ver cómo podían convertirse bien en elementos del programa o en rasgos únicos del hotel. Un ejemplo de adaptación al programa es la recepción en planta tercera, algo poco habitual en Madrid pero que permite separar a los huéspedes del hotel de los clientes que van al WXYZ bar en la azotea. Como elemento diferenciador la escalera principal, los pasillos protegidos de terrazo tradicional o la rejería de la planta décima, le dan un carácter muy diferente a otros Aloft.

Se trata de un establecimiento perteneciente a la cadena hotelera Marriott, ¿qué características comparten?

Todas las marcas de Marriott comparten unos estándares de calidad y confort, tanto en los espacios como en cuestiones de seguridad y confort. Con independencia del diseño y definición de cada marca, los hoteles Marriott establecen unas dimensiones mínimas que ofrezcan una experiencia confortable al huésped, así como una operativa eficaz al



Schindler Ahead potencia la movilidad urbana digital mejorando la seguridad de los equipos y la experiencia del viaje. Imagina una plataforma en la que todas las partes están conectadas y la información necesaria es compartida en tiempo real. Schindler Ahead conecta equipos, clientes y usuarios con los técnicos, por medio de su plataforma digital.

Análisis y servicios especializados



Servicios de monitorización



Productos y servicios digitales



Comunicación e información detallada



DOORSHOW

Usuarios informados, entretenimiento asegurado.



AD-SPOT

Nuevo canal de publicidad en escaleras mecánicas.



E-VISION

Pantalla de información y entretenimiento.



BLACKBOARD

Una versión moderna del popular tablón de anuncios.



LOGBOOK

Plataforma de gestión de documentación.



ACTIONBOARD

Sistema de información del equipo en tiempo real.

equipo de gestión. Los estándares en materia de seguridad en caso de incendio y sistemas de climatización, iluminación y seguridad son igualmente elevados.

¿Con qué principales condicionantes se han encontrado a la hora de desarrollar el proyecto?

El mayor condicionante es que se trata de un edificio con setenta metros de fachada mientras que en planta baja solamente tiene diez metros. Yo lo comparo con un trasatlántico al que todos los pasajeros tuvieran que acceder por un único puente. Eso complica las circulaciones y, sobre todo, las estrategias de evacuación, recorridos y la operativa del hotel.

¿Qué materiales o sistemas constructivos son reseñables en la envolvente? ¿Cómo ha afectado el contexto en el que se encuentra a la hora de elegir el tipo de material utilizado?

La intervención en la envolvente se ha concentrado en las plantas superiores y las fachadas a patios ya que el resto de la fachada está catalogada y nos hemos limitado a sustituir carpinterías y realizar una tarea de restauración del cerramiento existente.

En la fachada existente ha sido muy importante la labor de Proskene, los Directores de Ejecución, especialistas en conservación del Patrimonio Histórico, que han supervisado los materiales y las técnicas de restauración realizando una intervención muy conservadora. En la fachada de las plantas superiores nos parecen reseñables la fachada ventilada de piedra caliza y el pavimento cerámico sobre plots de terrazas, solárium y piscinas. En los patios se ha instalado una fachada ventilada cerámica, mejorando tanto la estanqueidad de la misma como la luminosidad de los patios.

En ambos casos la carpintería de aluminio de Technal y el trasdosado interior con aislamiento térmico han supuesto una gran mejora en cuanto al aislamiento térmico y acústico.

Junto con los materiales de construcción empleados en su interior, ¿cómo influye la decoración en el confort de los usuarios?, ¿qué aspectos se tuvieron en cuenta a la hora de la elección?

El interiorismo ha sido diseñado por Rockwell Group, la misma firma que diseñó la marca Aloft para Marriott. El diseño de Aloft se caracteriza por tener unos elementos comunes a todos los hoteles de la marca, como son las piezas de cabecero y mesillas de las habitaciones, o la zona de desayunos, pero con toques relativos al contexto de cada emplazamiento. En este caso, Rockwell utilizó el concepto “Glitch”, la distorsión que se producen en las pantallas, como reflejo de la actividad y cruce de caminos que es la Plaza de Callao. Este concepto se refleja en las imágenes de los cabeceros, en los alicatados y en los elementos gráficos del interior.

Por otra parte, tanto en habitaciones como en zonas públicas se ha utilizado mucha madera para dar calidez al aspecto industrial característico de Aloft.

También cabe reseñar el excelente trabajo realizado por Mosaicos Solana en el terrazo con el que se han restaurado los pasillos.

Por otro lado, como espacio público, ¿qué principales elementos han contribuido a mejorar la accesibilidad para las personas discapacitadas?

La intervención ha hecho que todas y cada una de las zonas públicas del hotel sea accesible mediante rampas de pendiente muy suave. Solamente la piscina, que se encuentra en una semiplanta entre los niveles 10 y 11, requiere una silla salva escaleras. El resto de zonas públicas son totalmente accesibles y la distribución de mobiliario respeta pasos anchos. También se ha tenido en cuenta la discapacidad visual, con mensajes en Braille en toda la señalética.

Y, ¿cómo se ha resuelto la distribución interior considerando elementos como ascensores, escaleras, salidas de emergencia... para que resulte operativo?

La escalera principal es un elemento catalogado por lo que se ha



Foto: Héctor Gomez Rioja

restaurado. La ubicación de ascensores venía muy condicionada por la limitación del espacio reducido de planta baja y no era la más eficiente por lo que se aumentó el número de ascensores para mejorar la operativa.

Por último, ¿qué hacen que este establecimiento sea un ejemplo en eficiencia y sostenibilidad?

Estamos particularmente contentos de haber contado con el apoyo de la Propiedad y la autorización de la Comisión de Patrimonio para poner una superficie importante de paneles solares en la cubierta. Al tratarse de un edificio catalogado no era obligatorio, pero consideramos que es nuestra responsabilidad utilizar energías renovables siempre que sea posible. En este caso, tanto la altura como la orientación Sur del edificio justificaban hacer un esfuerzo en ese sentido.

Por otro lado, JH Internacional Ingenieros ha incorporado en las instalaciones diversas medidas para fomentar el ahorro de agua y de energía.



Foto: Héctor Gomez Rioja



Acentuación del color

Lacado a mano y exclusivo en todo el mundo: JUNG ofrece su clásico interruptor LS 990 en los 63 colores de Les Couleurs® Le Corbusier.