

Nueva Sede Banco Popular – Edificio Abelias Madrid



Ciente
Banco Popular

Valor de Construcción
70 M €

Tipo de Proyecto
Nueva Sede y CPD

Duración
2008-2012

Tipo de Contrato
Gerencia de Construcción



Bovis Lend Lease ha finalizado los servicios de Construction Management para la construcción de la Nueva Sede de Oficinas y CPD del Banco Popular situada en la calle Abelias, en el distrito de Hortaleza de Madrid.

El alcance de servicios contratado ha incluido el desarrollo del proyecto completo, empezando por establecer los requerimientos del proyecto, continuar con el diseño conceptual asociado a la contratación de un equipo de diseño y finalizar con la ejecución y entrega "llave en mano" del edificio, incluyendo las pruebas y puesta en marcha, junto al compromiso de la obtención de la certificación medioambiental LEED y asegurando la ejecución del proyecto con todos los estándares de Seguridad y Salud establecidos.

Durante los primeros meses de trabajo Bovis Lend Lease desarrolló un programa master, un plan de costes y una estrategia de proyecto que permitió al Banco Popular llevar a cabo el objetivo de crear la edificación de la nueva Sede Corporativa del Banco plasmando los valores corporativos del mismo: Discreción, Serenidad, Elegancia, Sobriedad, Fortaleza, Servicio y Flexibilidad. Ajustándose a las 2 parcelas que dispone, independientes y separadas por la N-II de Madrid, pero visualmente conectadas entre ellas, una situada en la C/Abelias y la otra en C/Luca de Tena.

La parcela situada en la C/ Abelias es la que se acomete primero y la que es objeto del contrato con BLL disponiendo de una superficie de parcela de 10.565m² y contando con una edificabilidad máxima de 23.380m².

Arquitectos Ayala junto a la ingeniera Aguilera Ingenieros han sido los encargados del desarrollo del proyecto de ejecución y dirección de las obras de construcción.

El edificio proyectado, de 22.600 m² de Sup. Construida S/R y 31.500m² B/R, está situado en una parcela aislada y rodeada por calles de circulación rodada y zonas verdes. La altura de la edificación es de Planta Baja + 6 situándose dentro de la manzana retranqueada en todos sus lados.

En el B/R se sitúa el aparcamiento con 20.600m² asociados a plazas de garaje, la sala IT del CPD de 1.150m² y una superficie destinada a instalaciones de 9.600m².

Las oficinas S/R se disponen mediante una trama que organiza la edificación en bloques de oficinas colocados al tresbolillo, destinando un área de oficinas de 16.445m² y unificando la edificación mediante las P.B^a y P.6^a. Asimismo, los diferentes bloques se articulan a lo largo de una pieza longitudinal a modo de espina que los comunica entre sí y alberga los núcleos de comunicación, favoreciendo la aparición de patios.

Nueva Sede Banco Popular – Edificio Abelias Madrid



El programa de necesidades establecido por la propiedad definió un recinto completamente cerrado mediante un vallado perimetral, en el interior, 3 plantas de sótano para garaje e instalaciones, P.Bª de zonas comunes (acceso, salas de reuniones, vending, oficinas y centro médico) y 6 plantas destinadas a oficinas. 2 edificaciones exentas al edificio y situadas en el límite de la parcela, una a cada lado del edificio principal, albergan las áreas destinadas a seguridad, mantenimiento y vestuarios para empleados que utilicen la bicicleta como medio de transporte.

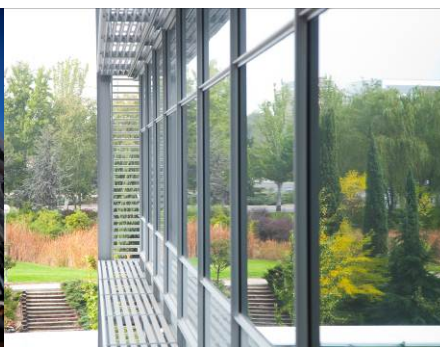
La estructura tiene unas luces entre pilares de 13x7.80m resolviéndose técnicamente mediante una losa de 30cm de espesor postesada, permitiendo disponer de espacios diáfanos dentro del área de oficinas.

La fachada es modular en zona de oficinas con pasarela de mantenimiento y doble piel de tubos cerámicos y fachada colgada en zona de espina.

El edificio cuenta con un sistema de control de iluminación integral tanto de los estores como intensidad de luminarias.

Asimismo el Banco Popular estableció tres parámetros como base del diseño: optimización de superficies y volúmenes, flexibilidad y colocación de doble piel en fachada. Premisas que han formado parte de los requerimientos de diseño con las que el equipo de diseño ha desarrollado el proyecto.

Respecto a las zonas verdes y eficiencia energética está en fase de obtención del sello LEED ORO del U.S. Green Building Council.



LEED

Build green. Everyone profits.