

Neinver Alegria, parque empresarial. Parcela 88, Dehesa Vieja, San Sebastián de los Reyes. Madrid



Ciente
Neinver

Coste de Construcción
€43 Millones

Tipo de Proyecto
Fase I: 281 Despachos Profesionales

Fase II: Edificio de oficinas para sede corporativa

Duración
Diciembre 2006 –Junio 2008

Arquitecto
Rafael de la-Hoz

Contrato
Gerencia de Proyecto



Bovis Lend Lease desarrolla las funciones de Gerente de Proyecto en la construcción de 281 despachos profesionales y un edificio de oficinas para sede corporativa, en la parcela 88 del PAU de Dehesa Vieja, en San Sebastián de los Reyes, Madrid.

El proyecto se divide en dos fases:

La Fase I, correspondiente a los despachos profesionales, consta de dos plantas de garage de 15.000 m² en total, y tres bloques de cinco alturas sobre rasante y 25.000 m², ordenado en forma de "U". En el espacio interior se ordenan las parcelas correspondientes a las unidades de planta baja. Existe así mismo una dotación de piscina, pista de padel y gimnasio.

Las unidades consisten en espacios unitarios, de 5 metros de altura libre, ordenados a los lados de la mencionada galería.

Las fachadas, a su vez, presentan una estructura de cuadrícula, rota en los extremos dejando a la vista la galería, vista que queda matizada por una celosía metálica en forma de "bosque".

La Fase II, consistente en un edificio de oficinas destinado a sede corporativa, consta de dos plantas de garage, de 20.000 m² en total, y cinco alturas sobre rasante y 11.000 m².

Este edificio se ordena en dos volúmenes; uno de dos plantas a modo de zócalo, y el superior colgado de una estructura metálica a modo de puente, con tres apoyos o "patas".

En las plantas superiores, se ha creado un hueco central de doble altura (Imagen anexa) que dota de gran espectacularidad al espacio.

Estas oficinas incorporan aspectos de diseño ya consolidados actualmente como la "doble piel" en la fachada, ascensores panorámicos, celosías de lamas pétreas, etc...

Se ha lanzado un paquete preliminar, iniciado en diciembre, de pilotes y movimiento de tierras que permite realizar en paralelo la finalización del diseño y el proceso de licitación.

Los dos proyectos incorporan instalaciones encaminadas al aprovechamiento energético, como los paneles solares para el calentamiento del agua sanitaria o la recogida del agua de lluvia para riego.

Este proyecto forma parte de todo un desarrollo más amplio iniciado por Neinver en esta área, que arrancó con la construcción de un centro comercial Factory (Ya terminado) y que se completa con el proyecto Micropolix en la parcela adyacente.