TORRE MÉNDEZ ÁLVARO

Calle Méndez Álvaro, 31

* Cliente: Colonial Inmobiliaria, S.L.
* Superficie: 32.600 m2
* Ingeniería instalaciones: ACIX
* Colaboradores: VALLADARES/ENAR/MARGARIDA SPACECOOP/THE VISUAL PLAN
* Consultores Propiedad: RESUELVE/ PROTEYCO
* Certificación energética: LEED PLATINUM

EDIFICIO con uso principal de oficinas. El edificio se proyecta de modo flexible, de modo que puede destinarse a multi-inquilino o a sede corporativa.

Es una única UNIDAD DE EDIFICACIÓN, con un total de superficie construida de 32.655’78 m2 de los que 22.707,31 m2 están construidos sobre rasante, destinados a oficinas y 9.948,47 m2están construidos bajo rasante, destinados a aparcamiento e instalaciones

El edificio se desarrolla en diferentes volúmenes, distinguiéndose una zona baja o pódium (planta baja, primera y segunda), una planta técnica / terraza de transición (planta tercera) y una zona alta o torre (15 plantas de oficinas).

Los núcleos de comunicación se sitúan en la fachada trasera, siendo comunes a todas las plantas sobre rasante. En plantas bajo rasante se sitúan los núcleos de evacuación y comunicación de aparcamiento. Existe un núcleo de comunicación adicional entre plantas de pódium y aparcamiento, destinado a visitas y a servicio.

El acceso peatonal al edificio se sitúa en planta baja a través del acceso principal que se ubica en una vía-ramal sin salida que parte de la Calle Méndez Álvaro con calle Alpedrete. La entrada al edificio se realiza a través de un vestíbulo de acceso común en planta baja que distribuye hacia los núcleos de comunicación de ascensores y escaleras. Existe un acceso exclusivo para el espacio terciario independiente de plantas baja, primera y segunda que se realiza por la calle Comercio.

El edificio se encuentra en una posición privilegiada, al final del eje principal, que es Méndez Álvaro, cercano a la estación de Atocha y de Méndez Álvaro. Dispone de vistas 360 grados de Madrid.

El acceso rodado al aparcamiento subterráneo se realiza directamente desde la calle Comercio. La rampa de acceso al aparcamiento, así como las de comunicación entre las diferentes plantas son de doble sentido. La evacuación de bajo rasante se resuelve con dos escaleras que conectan los 4 sótanos con planta baja, donde se produce la salida de emergencia. Los sótanos también tienen acceso desde el núcleo de ascensores que conecta las plantas de podio.

Existe un quinto nivel de sótano necesario para albergar aljibes y permitir acceso a los fosos de los ascensores principales, al que se accede por medio de una escalera de uso restringido.

La planta baja y las dos plantas de podio albergan un Espacio Terciario independiente, que puede tener función tanto de oficina autónoma con respecto a la torre como uso de local comercial, en ambos casos con acceso directo desde la calle. Este espacio dispone de un núcleo de comunicación propio con dos ascensores y escalera exclusiva entre las 3 plantas. Los ascensores unen estos niveles con los niveles de aparcamiento.

La planta tercera es una planta de transición entre el volumen de torre y el volumen de pódium, con elementos estructurales de gran canto Esta planta alberga las UTAS correspondientes a las plantas de pódium. Las máquinas quedan ocultas en la zona central tras un cerramiento de lamas. El resto de terraza perimetral es visitable, con superficie ajardinada.

Las 15 plantas tipo de oficina quedan diáfanas. Se ha previsto dos salidas de planta desde cada una de ellas hacia dos núcleos de evacuación independientes.

La zona destinada a oficinas, con 1232,93 m2 de superficie construida por planta, dispone de tres fachadas acristaladas. Existen además dos núcleos de aseos por planta diferenciados, así como un cuarto de Rack asociado a cada oficina. La evacuación de la torre se resuelve mediante 2 núcleos de escalera independientes.

La planta de casetones se aprovecha para ubicar equipos de instalaciones (torres de refrigeración, UTAS de torre, grupo electrógeno, calderas…)