

Un nuevo espacio urbano emerge en el barrio de Tetuán. Una zona, durante años olvidada, que había sido, lugar de chatarreros y chabolistas, con una calle serpenteante, de trazado caprichoso, peligroso e incómodo, gracias a las Torres Skyline, ha comenzado su cambio... Un hito promotor que parecía imposible, una iconografía arquitectónica de altura, con su imagen singular y destacada, ha puesto en el mercado inmobiliario 603 viviendas que ya son de referencia en nuestra capital, y abanderan el cambio transformador de éxito...

Destaca por su elegante sobriedad, por la racionalidad de su diseño, por la esbeltez de sus formas y por las dotaciones que incorpora en su interior. Dos edificios casi simétricos que se elevan al cielo de Madrid, con unas vistas excepcionales y con una operativa funcionalidad que garantiza un modelo de vida saludable al incorporar en cada torre dos piscinas, generosas zonas de jardín, porches de sombra profusamente ambientados con plantas autóctonas y de bajo consumo hídrico, huerto urbano, coworking, gimnasio, sala de comunidad con gastroteca y otros...

En ambas torres (603 viviendas entre las dos) se dispone bajo rasante de seis sótanos que albergan trasteros y más de 656 plazas de aparcamiento. En cada torre, una piscina en planta primera rodeada de más de 500 m² de jardín, y otra, a casi 100 m de altura, rodeada de un espacio de "chill out" y mirador, aportan un concepto distinto y novedoso absolutamente especial, con una visión que barre en sus 360 grados, toda la panorámica de la ciudad y alcanza por el norte, extraordinarias vistas de la sierra madrileña... Un total de 31 niveles, más el ático de piscina, constituyen un ejemplo de arquitectura amable donde, la sostenibilidad, los aprovechamientos energéticos, y la racionalidad constructiva, garantizan un alto nivel de eficiencia, avalado por su calificación Breeam Good...

En su arquitectura se han utilizado materiales que en su origen y en su transformación y puesta en obra, minimizan la huella de carbono, así como procedimientos de industrialización tecnológica que marcan el nuevo camino de la actividad constructiva, minimizando riesgos laborales, acortando tiempos de ejecución, economizando costes por la seriación de procesos, y garantizando una mayor perfección de todos los elementos de acabado: *fachadas prefabricadas, sistemas de tabiques de alta tecnología industrializados; componentes repetitivos y modulares en carpinterías y en ventanas; altas tecnologías en instalaciones y servicios; y el uso de aerotermia para los procesos de climatización y agua caliente sanitaria con el apoyo de placas fotovoltaicas...*, son algunos de los elementos que conforman la construcción de las dos torres con un concepto de modernidad y de vanguardia.

La utilización de elementos de alta tecnología, (apenas utilizados aun en España), aborda conceptos y aprovechamientos energéticos muy especiales: *un sistema de captadores solares especulares en cubierta que mediante sistema robótico se mueven orientándose hacia la máxima emisión solar en cada hora y cuya energía se transforma mediante fibra óptica en iluminación de los núcleos de escalera; o por ejemplo un sistema nebulizador de agua contra incendios con depósitos de agua limpia y reciclada cuya tecnología abanderará una solución de optimización de recursos en la protección contra el fuego...*; son dos ejemplos, entre otros de las tecnologías utilizadas.

Ambas torres se ajustan en todos sus aspectos a las limitaciones normativas, orientándose desde el inicio por una propuesta sostenible y eficiente; una pluralidad de tipologías capaz de responder a todos los programas familiares; y por ofrecer a la ciudad una referencia arquitectónica desde la sensatez y el orden, con la intención de modelar un proyecto singular capaz de convertirse por sí mismo en imagen del barrio, como respuesta al Plan Urbanístico y obligaba a una arquitectura destacada que sirviera de "pórtico" de referencia para dinamizar el cambio...

Los materiales que configuran la arquitectura de las torres disponen, mayoritariamente en un ciclo de vida útil, sin limitación; los recursos empleados son no contaminantes buena parte, ya que proceden del reciclado de otros originales (así son los composites de aluminio utilizados, una buena parte de los panelados de tablero reciclados, algunas zonas estructurales que han utilizado "hormigón verde" o partes de las cerámicas que participan de la reutilización y reciclaje de restos de la producción especialmente en

el caso de Porcelanosa. Se ha procurado que sean materiales que en su composición, fabricación, transporte y montaje, tengan una “huella baja” en la producción de gases de efecto invernadero, incluso, en su funcionamiento y consumos para lo que se han proyectado en climatización y agua caliente sistemas de aerotermia basados fundamentalmente en utilizar la energía del aire exterior; sistema que es considerado por la unión europea como “energía renovable”, especialmente eficiente cuando se completa con paneles fotovoltaicos, que por captación de energía solar aportan al sistema una buena parte de la electricidad necesaria para su funcionamiento.

Todo el diseño del edificio se ha pensado para una fácil adaptación futura, si en su momento fuese necesaria: tanto el posible desmontaje de los paneles de fachada o de sus carpinterías y vidrios, como la sustitución de puertas y panelados interiores, utilizando las sustituidas para su reciclaje como ya es habitual en compañías que, como Finsa, reciclan una buena parte de los restos de producción. De igual modo, las tuberías y conductos de ventilación, fontanería y desagües que discurren por patinillos verticales, específicamente diseñados a tal efecto y fácilmente accesibles desde los pasillos distribuidores de las viviendas, de tal modo que puedan sustituirse por otros materiales, de menor impacto ambiental que puedan aparecer en el futuro. Así mismo todos los núcleos húmedos coinciden en vertical para facilitar su mantenimiento en el tiempo, garantizar sus reparaciones y hacerlo siempre desde espacios comunes de pasillo y vestíbulos, sin necesidad de intervenir en el interior de las viviendas...

El diseño en sus fachadas de huecos “vacíos” que generan ventilación vertical natural por “efecto Ventury”, o la disposición de sus piscinas que permiten refrescamiento natural de los espacios del entorno exterior; son parte de la “sostenibilidad” pasiva propia del diseño y de la naturaleza.

Se ha cuidado la calidad del aire interior mediante sistemas higrorregulables de ventilación y la utilización de “chimeneas ecológicas” complementarias de ventilación natural. El tamaño y disposición de sus ventanas, garantizan una correcta iluminación desde el exterior, y un notable confort visual que permite disfrutar de extraordinarias vistas, cualquiera que sea la orientación de las viviendas.

La protección de los interiores frente al ruido exterior está perfectamente controlada al utilizar carpinterías de cierre estanco y fachadas con doble aislamiento y forro exterior de composite de carga mineral, contra el fuego. Entre viviendas, una correcta disposición de doble pared con aislamientos fónicos intermedios garantiza también un óptimo confort acústico. Además, todas las carpinterías de ventana son de doble vidrio con cámara de aire deshidratado (o argón según los niveles de planta) utilizando vidrios reflexivos que controlan y “defienden el interior” de los rayos ultravioletas nocivos del sol. Es más, en las orientaciones sur y poniente los vuelos de sus terrazas o de los huecos que separan los prefabricados de la fachada propiamente dicha actúan como parasoles que controlan la incidencia solar atenuándola en las épocas de verano, y facilitan el soleamiento en invierno por la mayor declinación del sol; actuando como catalizadores pasivos tanto en excesivos niveles de luz solar como de temperatura exterior. Estos comportamientos que garantizan una notable sostenibilidad pasiva (sin necesidad de energías complementarias quedan garantizados en el tiempo y no deben sufrir cualesquiera que sean las condiciones de clima, incluso en situaciones extremas. A estos efectos se han realizado pruebas sometiendo a ensayos de lluvia y viento extremos incluso en las partes más altas del edificio, y su comportamiento ha sido excepcional.

En cuanto a la accesibilidad, todo el edificio y todas sus dependencias disfrutan de accesibilidad universal: se han suprimido escalones, o complementados con rampas de pendiente suave (menos del 4%); se ha realizado una señalética gráfica, lumínica y aun sensorial (sistema Braille) en todos los elementos de recorrido interior y accesos: se han utilizado en todos los casos ascensores adaptados e incluso en los núcleos verticales de las dos torres se ha proyectado especialmente un ascensor de alta eficiencia para uso de personas discapacitadas con zonas de resguardo y seguridad en casos de emergencia.