

Eloy Gonzalo 10 Eloy Gonzalo 10⁺

LugarPlace;FechaDate	Madrid, 2014-2015
ClienteClient	GMP
ArquitectosArchitects	luis vidal + architects
SuperficieArea	18.100 m ²
PresupuestoBudget	Confidencial / Confidential
ColaboradoresConsultants	OHL, In-planía, Euroasca, Monopol, Bovis, Arup
EstadoStage	Construido/ Built
CertificadoCertified	LEED Gold



LEED Gold
certification for
the Core and
Shell category



Intervención y Restitución de fachada en el inmueble de la Calle Eloy Gonzalo 10 de Madrid

Eloy Gonzalo 10 es un edificio de 6 plantas de uso exclusivo de oficinas, planta baja de locales comerciales y 3 sótanos de aparcamiento, adquirido por GMP.

Pese a su situación inmejorable, en pleno barrio de Chamberí, planteaba dos grandes problemas: la imagen totalmente obsoleta y la falta de permeabilidad a la iluminación natural de la fachada existente.

Como dificultad añadida, la propiedad deseaba la puesta en el mercado de las oficinas rehabilitadas en tan solo 3 meses desde la adquisición.

La intervención de Luis Vidal + arquitectos se basa en tres pilares: Un estudio de la planta del edificio para, mediante la modulación de la misma, mejorar su funcionalidad; un estudio de alternativas de fachada “abierta” y una estrategia de licencias que permita que todo lo que se plantea sea viable en los plazos de que se dispone.

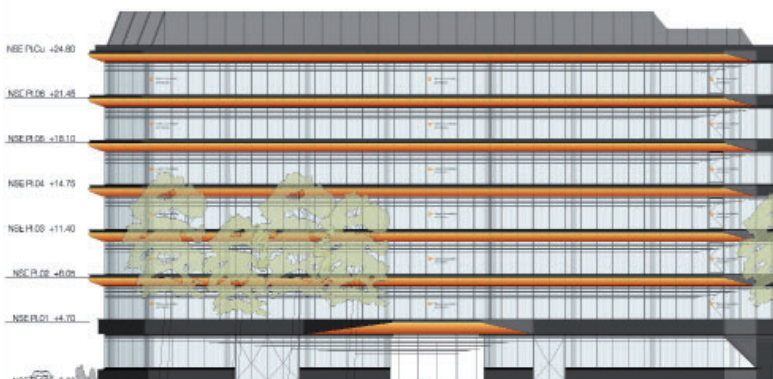
La nueva fachada se conforma mediante bandejas metálicas en las prolongaciones de los forjados, lacadas en pintura prismática, y grandes paños de vidrio de suelo a techo en las plantas. Mediante este gesto se consigue cambiar radicalmente la imagen, adaptar el cerramiento a los requerimientos térmicos y acústicos actuales y mejorar enormemente la iluminación natural del interior.

Gracias a la modulación de todo el proyecto (interior-exterior) se consigue que se pueda compartimentar el interior de manera lógica y mediante elementos estándar del mercado.

Las obras se han planificado cuidadosamente en dos fases amparadas por dos licencias urbanísticas paralelas, para permitir la puesta en operación del edificio en un plazo récord, y la sustitución de la piel exterior de la fachada con los inquilinos “in-situ”.

También se ha trabajado en el cambio de imagen del Vestíbulo del edificio y del exterior de la Planta Baja.

El edificio tiene el LEED Oro y ha recibido el premio a la Mejor rehabilitación 2016 de la Asociación Española de Oficinas (AEO).



Intervention and restitution of façade in Eloy Gonzalo 10 building in Madrid

Eloy Gonzalo 10 is a building with six floors of office space, a ground floor for commercial premises and three floors below ground for parking, and recently acquired by GMP. Despite its unbeatable location in the Chamberí neighborhood, it posed two major problems: the totally outdated image and the lack of permeability of natural light of the existing facade.

As an added difficulty, the owner wanted the rehabilitated offices to be on the market for lease just three months after the purchase.

The intervention of Luis Vidal + architects is based on three pillars: an analysis of the floor plan in order to set up a module to improve its functionality; a study of alternatives for a “more open” facade; and a strategy for planning permission that allowed that all the works to be viable within the available timeframes.

The new facade is formed by metallic “trays” in the extensions of the floors, lacquered in prismatic paint, and large panes of glass that go from floor to ceiling on each floor. With the combination of both, it is possible to radically change the image, adapt the enclosure to current thermal and acoustic requirements, and greatly improve the natural lighting of the interior.

Thanks to the modulation of the entire project (interior/exterior), the office spaces can be partitioned in a logical way using standard market elements.

The works have been carefully planned in two phases, with two planning applications running in parallel, to allow the commissioning of the building in record time, and the replacement of the outer skin of the facade with the tenants “in situ”.

Work has also been done on changing of image of the image of the building lobby and the exterior of the ground floor.

The building has a LEED Gold certification.

