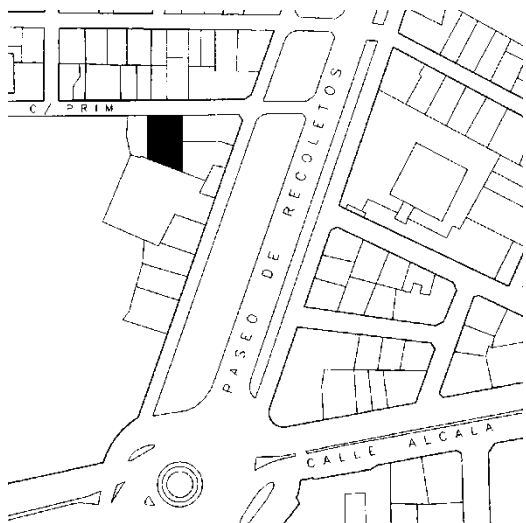


Edificio Prim, 12



El Consorcio de Compensación de Seguros es dueño de todo el edificio desde 2016.

Actualmente el edificio está desocupado y pendiente de un Proyecto de Rehabilitación integral que optimice su funcionalidad y lo adapte a los requisitos de eficiencia energética y sostenibilidad más eficaces.

Ficha técnica del edificio

SITUACIÓN	Calle Prim, 12. Madrid
Nº DE PLANTAS	7 sobre rasante y 2 sótanos
SUPERFICIE CONSTRUIDA	5.576 m2 sobre rasante y 1.810 m2 bajo rasante. 47 plazas de parking
FECHA DE PROYECTO	Año 1965
FECHA DE TERMINACIÓN	Año 1967
AUTOR DEL PROYECTO	José María Morcillo Villar
ADQUISICIÓN CCS	Años 1991 y 2016
PROY. REHABILITACIÓN INT.	Año 2017. En ejecución

Edificio Prim, 12



El edificio

Debido a su privilegiada situación, próximo a la Plaza de Cibeles y en la manzana ocupada por el Cuartel de Ejército de Tierra, fue deseo de la promotora del inmueble, SODENIN, S.A., que *“se realizaran unos muy amplios locales destinados a oficinas, contruidos con gran lujo y dotados de todo confort,..., que le permitiera ser destinado para asiento de grandes sociedades,...”*

Se parte de una parcela de forma trapezoidal, con su fachada normal a las medianerías laterales, de 973 m² de superficie total y fachada norte a la calle Prim de 25,72 m. La solución aprovecha al máximo las condiciones del solar, proyectando dos plantas de sótano que ocupan toda la superficie, creando un patio posterior a partir de la planta baja. Las dos plantas bajo rasante se destinan a garaje e instalaciones propias del edificio. La modulación adoptada en ambas es de 5,1 por 6,3 m.

El acceso de vehículos se dispone mediante rampa de acceso a sótanos junto a una de las medianeras.

Edificio Prim, 12

Proyecto de Rehabilitación Integral

El edificio dispone de un núcleo central de comunicaciones verticales y espacios servidores, con dos escaleras y tres aparatos elevadores. Con esta disposición se optimizan los espacios de oficinas y el aprovechamiento máximo de las dos fachadas que dotan del gran luminosidad a los espacios de trabajo.

En planta baja se diseña una gran entrada de acceso que comunica directamente con el vestíbulo principal, y se añade una segunda salida en cumplimiento de las prescripciones de la Normativa de protección contra incendios. El espacio restante con fachada a la calle Prim podría constituirse como local comercial independiente, o bien integrarse en el resto del uso Terciario del edificio.

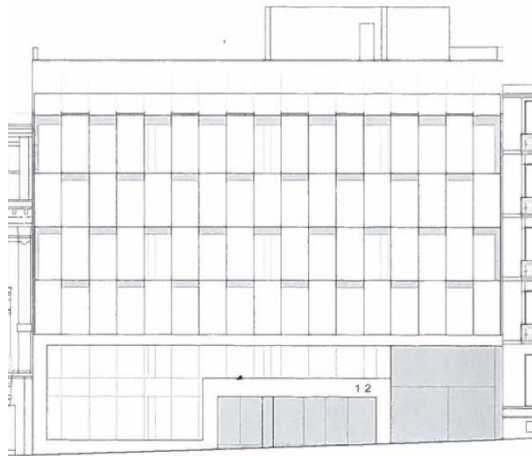


Edificio Prim, 12

En las plantas tipo se diseña un espacio diáfano de gran versatilidad y dotado de una extraordinaria iluminación natural en toda su superficie. La implantación de despachos cerrados se ubicarían preferiblemente junto a la medianería para rentabilizar la iluminación natural.

La cubierta se aprovecha como espacio de descanso de los usuarios del futuro edificio.

La fachada se sustituirá para dotar al edificio de un aspecto dinámico y moderno a la vez que proporcione al edificio características energéticas sobresalientes, minimizando los consumos energéticos y el mantenimiento de los equipos, alargando su vida útil y eficacia.



Edificio Prim, 12

Objetivos a conseguir con la Rehabilitación

Con la rehabilitación integral que va a acometerse en el edificio se pretende conseguir mejoras sustanciales en materia de sostenibilidad como en eficiencia energética:

- Obtención de la calificación energética clase A
- Elevado grado de confort para el usuario, realizando un uso racional del espacio y maximizando el uso del mismo.
- La cubierta se incorpora como espacio de disfrute y se compaginará con la implementación de paneles fotovoltaicos de forma que se pueda cubrir parte de la demanda base eléctrica del edificio.
- El sistema de iluminación general será del tipo LED con regulación, de forma que se garantice un consumo mínimo de la energía y un aprovechamiento máximo de la luz diurna.
- Se dotará de un sistema BMS (Building Manager System) para automatizar en parte la explotación del edificio, garantizando además un correcto seguimiento de los parámetros de funcionamiento del mismo.
- Se sustituirá la fachada por una del tipo “muro cortina” construida por dos elementos principales:
 - Carpintería dotada de rotura de puente térmico.
 - Acristalamiento realizado con vidrios de última tecnología que aporten elevadas prestaciones térmicas y aprovechamiento de la luz solar además de transmitir al interior del edificio suficiente transparencia. Los vidrios dispondrán de control solar para potenciar sus prestaciones y minimizar las pérdidas energéticas.

