

Seguridad
Diseño
Eficiencia
Accesibilidad



Un proyecto
Singular
Arquitectura
escultórica



Índice

Sobre Valenor

Pág.2

3 Torres: Un proyecto Singular

Pág.3

La visión del autor por Patxi Mangado

Pág.7

Memoria de calidades

Pág.15

Sobre Valenor

Valenor Desarrollos S.L. es la sociedad vinculada al grupo Bisbel Hispania S.L. cuyo objetivo es la promoción directa y a precio cerrado de edificación residencial libre de altas prestaciones sobre suelos de su propiedad situados en las mejores ubicaciones de la corona norte de Madrid.

Todos los proyectos gestionados por Valenor han sido detalladamente estudiados con carácter previo a su comercialización y se promueven llave en mano con total garantía de calidad y precio para sus clientes.

El objetivo de Valenor es la promoción de excelentes edificios contemporáneos, de arquitectura meditada y diseño funcional, versátil e inteligente en el que aplicar tecnología puntera tanto en los materiales empleados como en el diseño de sus instalaciones, con el fin de alcanzar los mejores niveles de confort.

Aspectos relativos a la eficiencia energética, lumínica, accesibilidad o seguridad son consideraciones esenciales en nuestras promociones.

Desde Valenor somos conscientes de la importancia para nuestros clientes de la decisión de adquirir su vivienda y asegurar el valor de su inversión.

Para conseguir tan ambiciosos objetivos contamos con un equipo experimentado y la colaboración de los mejores profesionales y proveedores.

3 Torres: Un proyecto Singular

Antecedentes

La participación original de la familia Cort en el proyecto Valdebebas tiene su origen en las fincas adquiridas en la primera mitad del siglo XX. La mayor parte de éstas fincas originales se localizaban bajo la actual Ciudad Deportiva del Real Madrid Club de Fútbol.

Posteriormente, en julio de 2006, la sociedad patrimonial familiar, Bisbel Hispania SL, amplió su participación en Valdebebas a través de la adquisición de una importante bolsa de suelo, reforzando su liderazgo y compromiso en el proyecto.

La gran extensión de las fincas aportadas al proyecto, y su excelente ubicación permitió a la sociedad familiar, tras el proceso de urbanización, la obtención de cinco grandes parcelas situadas a la entrada principal de Valdebebas, próximas al Parque Central y al Intercambiador de Transportes.

Bisbel Hispania ha tenido tradicionalmente un carácter patrimonialista, por ello la sociedad apuesta por desarrollar un conjunto de edificios de viviendas, comercios y oficinas de altas prestaciones y arquitectura de firma, tanto para la venta como en alquiler, que aporten a un entorno urbano ejemplar unos edificios de máxima calidad y con personalidad propia.

El concurso de diseño

Bajo estas premisas, en mayo de 2009 se invitó a un grupo restringido de arquitectos de primer nivel nacional a un concurso de ideas para el desarrollo de la primera de estas manzanas, la que conformaban la parcela 136 (Vivienda de Protección Pública) y la 163 (Vivienda libre). El proyecto fue adjudicado al Estudio de Patxi Mangado & Asociados.

La propuesta novedosa elegida plantea para la parcela de Vivienda de Protección una pieza residencial de 177 viviendas con un zócalo comercial independiente de 1.000 m² al que se accede a través de una amplia plaza de uso público construida en el propio solar. En la parcela de Vivienda Libre se propone un conjunto residencial de tres torres con un zócalo comercial de 2.500 m² y un parking público conectado con el de la parcela adyacente con una capacidad de 300 vehículos. Ambos proyectos comparten una estética similar confiriendo una imagen de elegancia y modernidad para el conjunto de la manzana que encaja con el nuevo concepto de ciudad que representa Valdebebas.

Presidente de Valenor
César Cort

César Cort, es Licenciado en Ciencias Económicas por la Universidad Complutense y MBA por la Universidad de Rochester. Amplió su formación inmobiliaria en el Centro Superior de Arquitectura, Universidad Francisco de Vitoria e Instituto de Empresa. En la actualidad es administrador único de Bisbel Hispania S.L., y Presidente desde su constitución de las Juntas de Compensación de Parque de Valdebebas, Ensanche de Barajas y UE 7 de Fin de Semana y ha participado en los proyectos del Arroyo del Santo, Glorieta Eisenhower y Coronales.



Descripción del proyecto

3 Torres es una promoción de viviendas de uso residencial libre situado en la mejor zona de Valdebebas, Madrid. Muy próximo al futuro intercambiador de transporte y al gran Parque Central.

El proyecto arquitectónico, diseñado por el estudio Mangado & Asociados, está configurado por tres bloques, situados sobre un zócalo continuo a lo largo de todo el frente de la parcela. Todas las viviendas disponen de una orientación doble en todos los bloques, ofreciendo una mejor ventilación, luminosidad y vistas del entorno. Todas las viviendas disponen, además, de una amplia terraza.

En el zócalo de planta baja se encuentra una zona comercial con una superficie de 2.500 m². Desde el punto de vista funcional la zona comercial es independiente de la residencial, con accesos y aparcamientos propios.

La urbanización dispone de una entrada en cada extremo, con un gran portal central en el zócalo vidriado. Las zonas comunes incluyen gimnasio, piscina exterior e interior, salas comunitarias, solárium y amplias zonas ajardinadas.

Con este proyecto Valenor aspira a crear un referente en edificación e innovación tecnológica y ofrecer al cliente el mejor producto a un precio cerrado y con la mayor garantía en el mercado inmobiliario actual.

Todo el equipo de Valenor nos sentimos orgullosos de poder ofrecer un proyecto arquitectónico versátil, de excepcional valor y con las máximas garantías para su inversión. En definitiva, una nueva forma de edificar. Esperamos que los futuros propietarios muy pronto compartan nuestro sentimiento e ilusión.

César Cort, Presidente de Valenor.





La visión del autor

por Patxi Mangado

El proyecto de 3 Torres trata de conjugar los espacios de relación privados de las viviendas con el espacio exterior a la manzana. En este sentido, se plantea una volumetría diferenciada por usos; el comercial, situado en la planta baja, ocupa completamente el frente al viario a modo de zócalo vidriado, sobre el que se sitúan tres torres separadas entre sí donde se ubica el uso residencial. De esta manera se consigue un doble objetivo, por una parte una imagen ligera y protagonista y por otra, una cierta permeabilidad visual que permite la visión desde y hacia el viario de la edificación situada en la parcela 136, perteneciente a la misma sociedad promotora, a la vez que un mejor soleamiento de las zonas del interior de la parcela. Para acentuar el carácter unitario del conjunto, las fachadas laterales de las torres a través de las que se percibe la edificación interior, son tratadas con calidades y soluciones constructivas similares a las planteadas en la edificación interior de la parcela 136.

Se ha dotado a la edificación residencial de una serie de usos comunales. Así, se ha valorado un clásico concepto arquitectónico al recuperar el suelo edificado mediante el uso de toda la cubierta de la planta comercial para destinarla a la relación vecinal. De esta manera se podrá disfrutar de alternativas de uso al aire libre, bajo porches o cerrados; entre otros se plantean los usos de gimnasio, piscina cubierta, salones de estar, piscina descubierta, áreas de juego infantil, solárium, elementos ajardinados, etc... Este espacio vecinal se relaciona mediante los núcleos verticales generales y dos escaleras exteriores con el área ajardinada de la planta de acceso.

Patxi Mangado



Nacido en Navarra en 1957, Francisco Mangado es arquitecto por la Escuela Superior de Arquitectura de la Universidad de Navarra, donde desarrolla su labor como profesor desde 1982. En el campo de la docencia, también ha sido profesor invitado en la Graduate School of Design de la Universidad de Harvard. Igualmente ha sido Eero Saarinen Visiting Professor of Architecture en la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Yale. Mangado es además profesor de Proyectos en el Máster de Diseño Arquitectónico en la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Navarra y profesor invitado en l'École Polytechnique Fédérale de Lausanne. En junio de 2008 promovió la Fundación Arquitectura y Sociedad, que trabaja para favorecer la interacción de la arquitectura con otras disciplinas de la creación, el pensamiento y la economía. Paralelamente a su actividad académica y su dedicación a los programas de la Fundación, ejerce de arquitecto desde su estudio en Pamplona.

Gracias a esta labor profesional ha recibido, entre otros, el Premio de Arquitectura Andrea Palladio, el Thiene de Arquitectura, el Premio Arquitecti, el Premio de la CEOE y el FAD. Su Plaza Dalí en Madrid ganó el Primer Premio en la XX edición de los Premios de Urbanismo, Arquitectura y Obra Pública 2005, otorgados por el Ayuntamiento de Madrid. Además, ha obtenido el Primer Premio en los Premios Saloni de Arquitectura 2007, el Gran Premio Enor de Arquitectura 2007, así como el Primer Premio de Arquitectura del COAL 2007 en la categoría nueva edificación de edificios públicos por el Estadio de Fútbol "Nueva Balastera" en Palencia. El Pabellón de España en la Expo Zaragoza 2008 ha logrado los siguientes galardones: el Primer Premio en la VII edición de Cerámica de Arquitectura ASCER en 2008; el Primer Premio Construmat 2009 en Edificación; la "Medalla de Oro Giancarlo lus", otorgada por la UIA en la IV Bienal Internacional de Arquitectura "Barbara Cappochin" en agosto de 2009 y en septiembre del mismo año el Premio García Mercadal, concedido por el Colegio de Arquitectos de Aragón (COA). En octubre de 2009 el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE) otorgó a este mismo edificio el Premio de Arquitectura Española 2009. En septiembre de ese año el Museo Arqueológico de Vitoria recibió el Premio Copper en Arquitectura, organizado por el Instituto Europeo del Cobre en Londres, y en marzo de 2010, el Primer Premio COAVN de Arquitectura 2010 en la categoría de Edificación Dotacional.

Entre los principales trabajos de Mangado destacan el Centro de Cultura e Iglesia en Thiene (Italia), el Palacio de Congresos y Auditorio de Pamplona, la plaza Pey Berland en Burdeos, el Centro Municipal de Exposiciones y Congresos de Ávila, el Museo de Arqueología de Vitoria, el Campo de Fútbol de Palencia o el Pabellón de España para la Exposición Internacional Zaragoza 2008. Algunos proyectos más recientes del arquitecto navarro son el Palacio de Congresos de Palma de Mallorca, el Museo de Bellas Artes de Asturias en Oviedo y una Torre de oficinas en Buenos Aires.

Las obras del Palacio de Congresos y Auditorio de Pamplona y el Centro Municipal de Exposiciones y Congresos de Ávila fueron incluidas en la exposición que el Museo de Arte Moderno de Nueva York (MoMA) organizó en 2006 sobre arquitectura española.









Una ubicación privilegiada



Conjunto residencial ubicado en la mejor zona de Valdebebas, muy próxima a la futura estación de Cercanías de Renfe y a tan sólo una manzana del Parque Central de Valdebebas. Con accesos rápidos a la M-11, M-12 y M-40.

Su ubicación permite un rápido desplazamiento al centro de Madrid tanto en vehículo privado como en transporte público.





Oficinas principales

Avda. Bruselas nº 7 _ 1ª planta
28108 _ Alcobendas (Madrid)
Telf: 91 490 29 43 _ Fax: 91 490 31 01

Oficina de venta

Camino de Sintra s/n
28050_Valdebebas (Madrid)
Telf: 91 743 52 71 _ 902 10 89 77
Fax: 91 743 52 68

e_mail: comercial@valenor.com
www.valenor.com

Todas las imágenes y planos de este documento son orientativos y no contractuales, sujetos todos ellos a la redacción definitiva del proyecto.

Todas las marcas y logotipos registrados son propiedad de sus respectivos propietarios.

