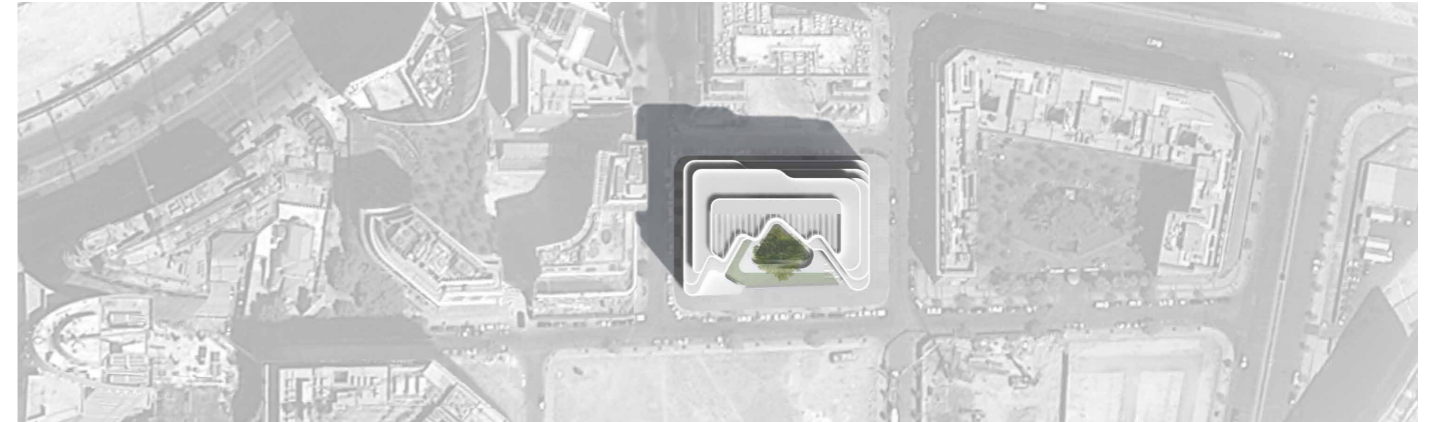
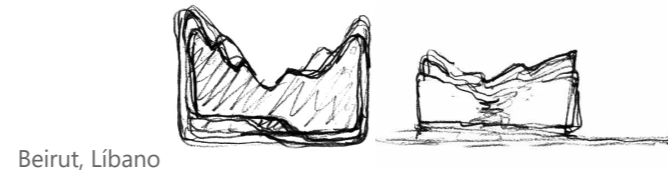


Hotel, apartamentos y penthouses en 'City Centre'



MEMORIA

Las posibilidades de construcción en el solar propuesto para este concurso están controladas y limitadas por unas ordenanzas muy estrictas que afectan tanto a la ocupación permitida del mismo, como a la altura máxima, la forma, las alineaciones, los retranqueos de plantas superiores y tantos otros factores. Hemos intentado dar una respuesta coherente y equilibrada a las exigencias del cliente, a la vez que ser respetuosos con los condicionantes mencionados.

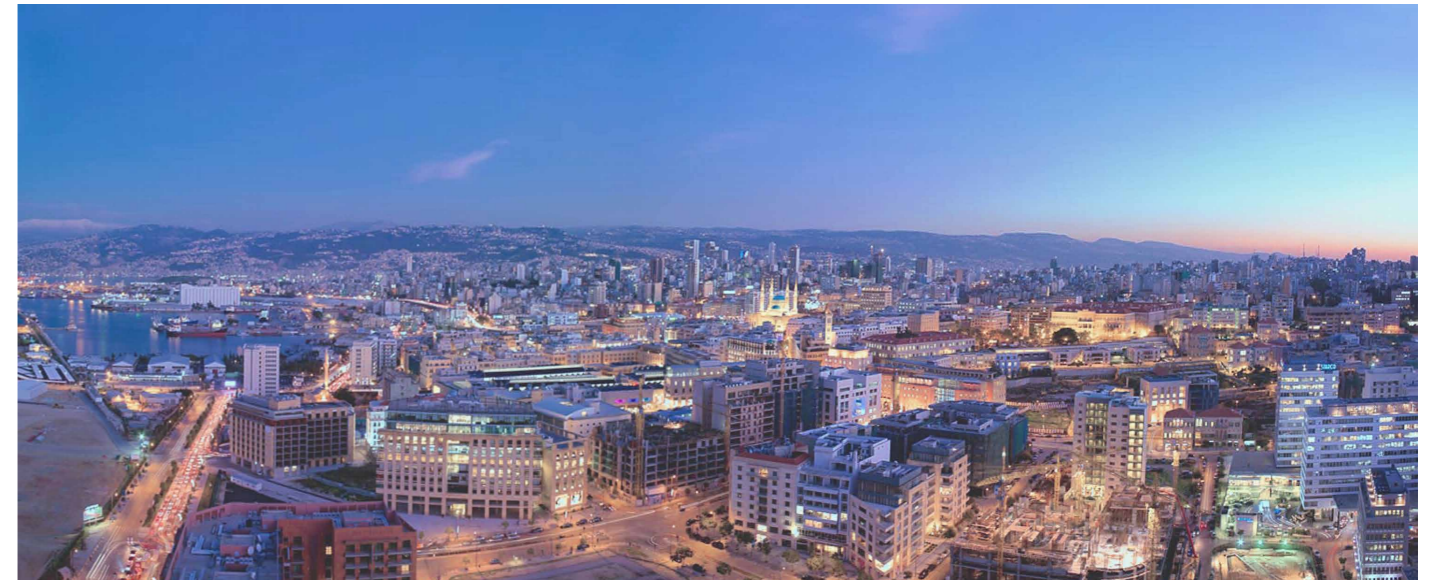
Según las directrices del plan urbanístico, el edificio propuesto debe ocupar el 70% del espacio disponible del solar. Un patio abierto a la fachada Sur de 23 x 23 metros cuadrados, parece ser la solución esperada. Nuestra propuesta, un patio de forma aproximadamente triangular, consigue una serie de beneficios sobre la anterior solución: una más amplia dilatación de la calle, evitando las vistas enfrentadas entre apartamentos y unas vistas más dilatadas en las orientaciones Sureste y Suroeste. Al mismo tiempo el patio se abre a la calle de una manera más oferente, lo que parece adecuado para el uso hotelero del edificio y evita los oscuros ángulos cóncavos de la solución inicial.

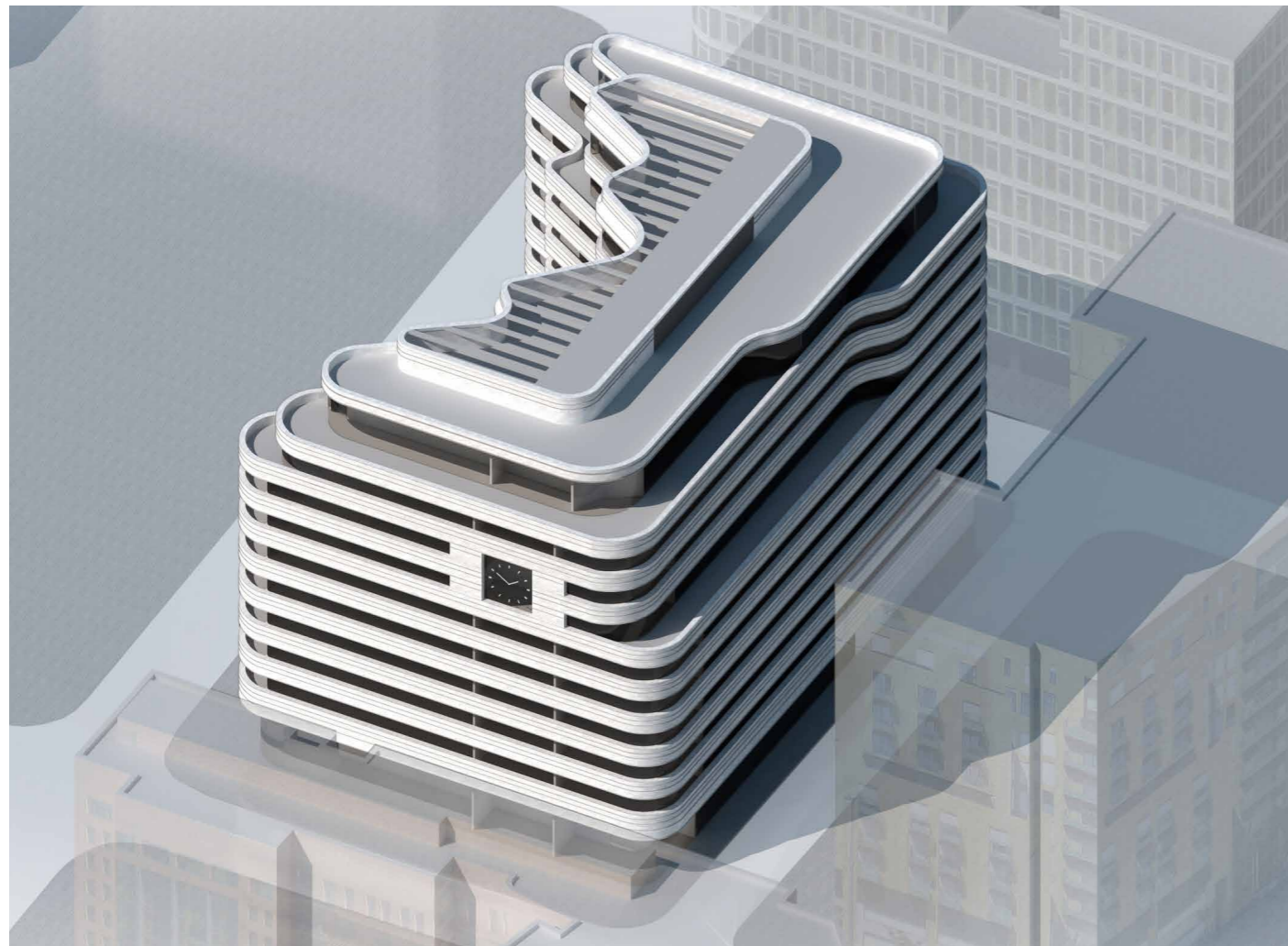
Un edificio con uso residencial precisa de una imagen memorable. La búsqueda de esta imagen ha sido uno de los objetivos principales de nuestra propuesta. En lugar de entender los retranqueos obligados como un problema a resolver, creemos que éstos pueden ser una ocasión, un motivo de inspiración para encontrar la imagen general del edificio.

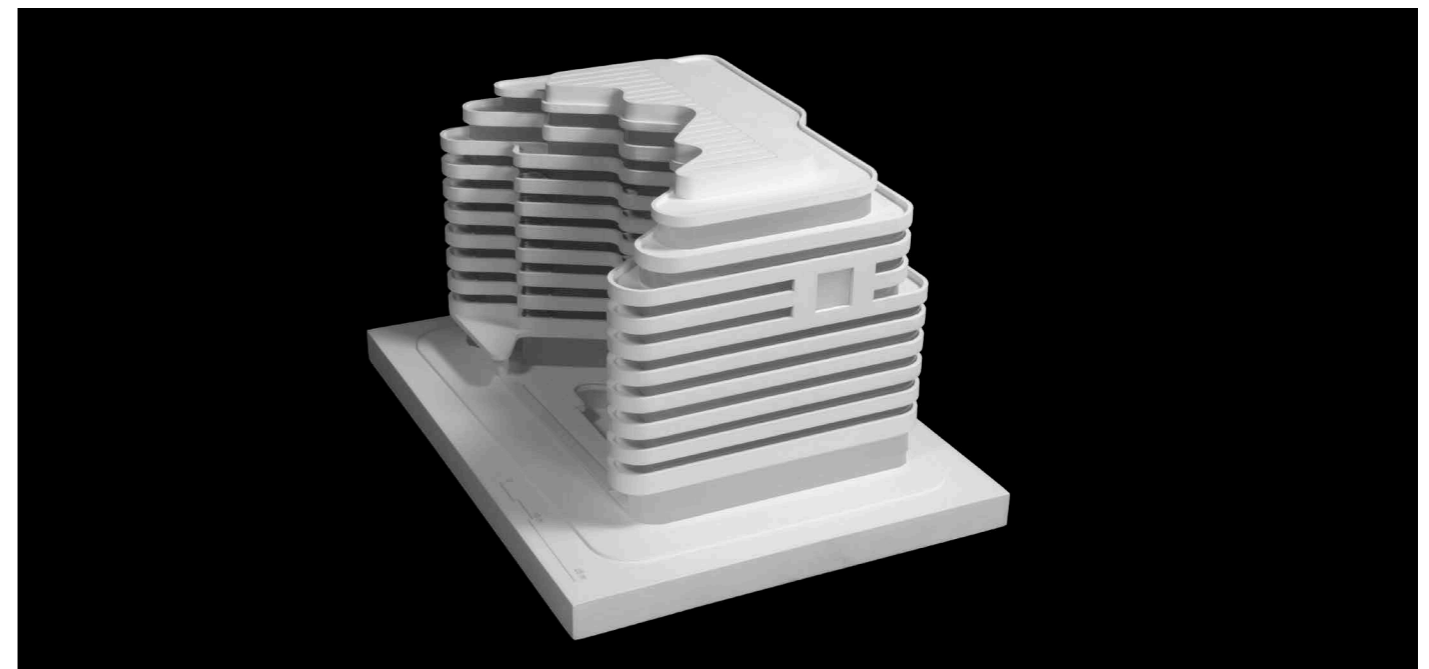
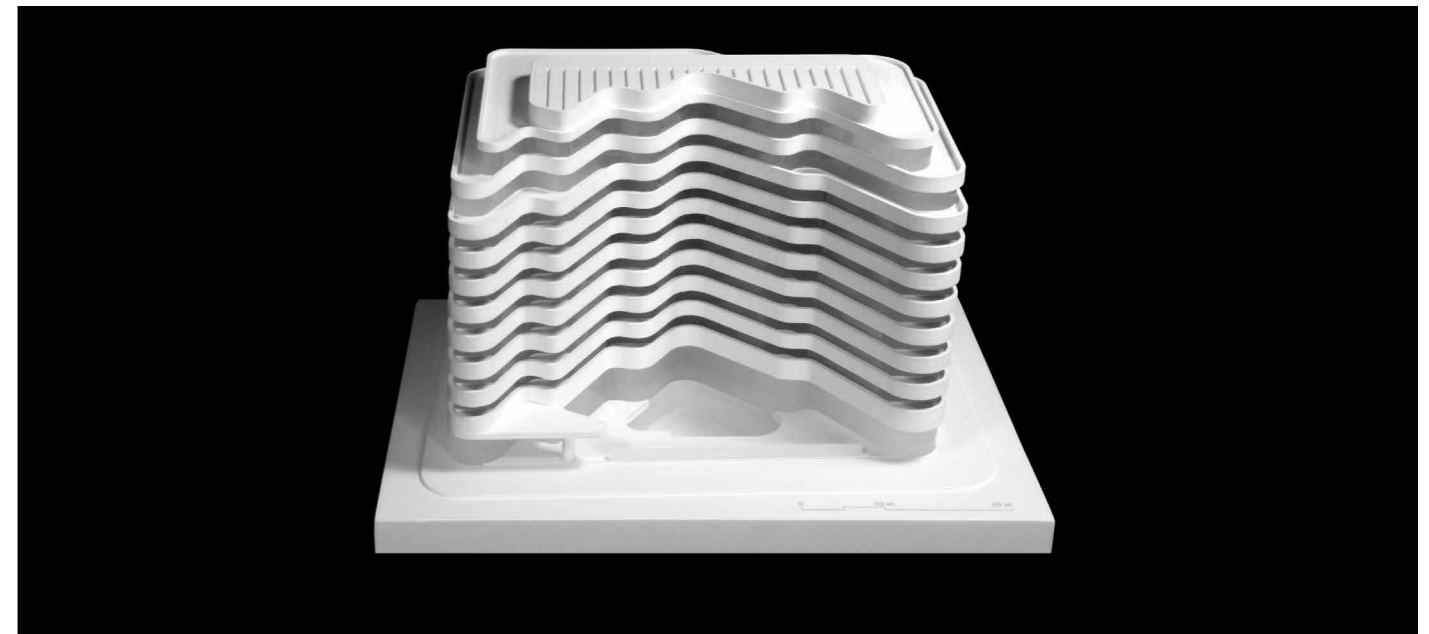
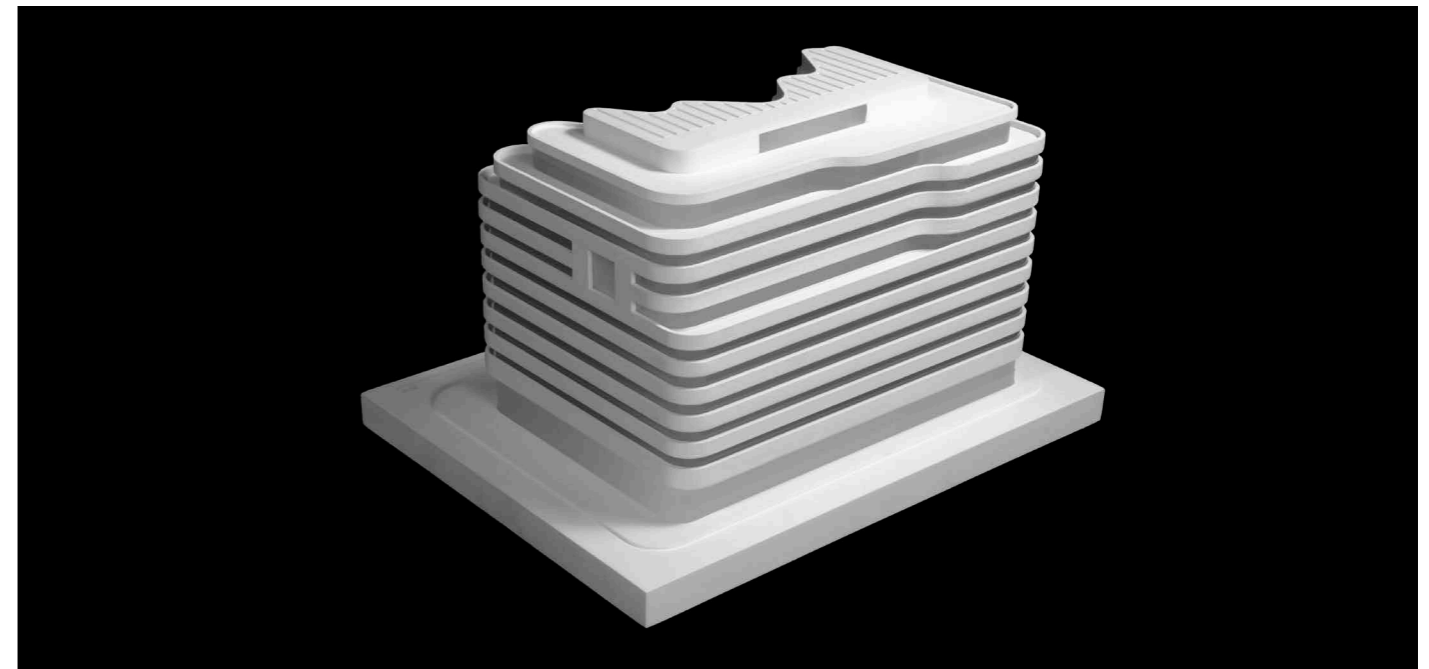
Por otra parte, las curvas utilizadas en la planta para resolver los ángulos del edificio o conseguir un mayor número de terrazas en ángulos, se utilizan igualmente para el inicio de los retranqueos, bien sea en las esquinas o a mitad de fachada. Así, todos estos accidentes no solo aparecen integrados en la forma general del edificio, sino que una vez unificados por sus formas curvas son los responsables del aspecto final.

El resultado es un edificio con retranqueos que cumple con los requisitos urbanísticos a la vez que tiene una apariencia continua y ligera. Los retranqueos conforman una silueta escalonada más evidente en la fachada noreste, ofreciendo así terrazas y vistas hacia el mar y las montañas.

Nombre para publicaciones: Hotel, Apartamentos y Penthouses en 'City Centre', Beirut  
 Tipología: Residencial, Hotel, Deporte y Ocio, Comercial, Usos Mixtos  
 Cliente: SOLIDERE  
 Superficie: 31.550 m<sup>2</sup>  
 Año: 2010  
 Estado: Concurso, 1º Premio



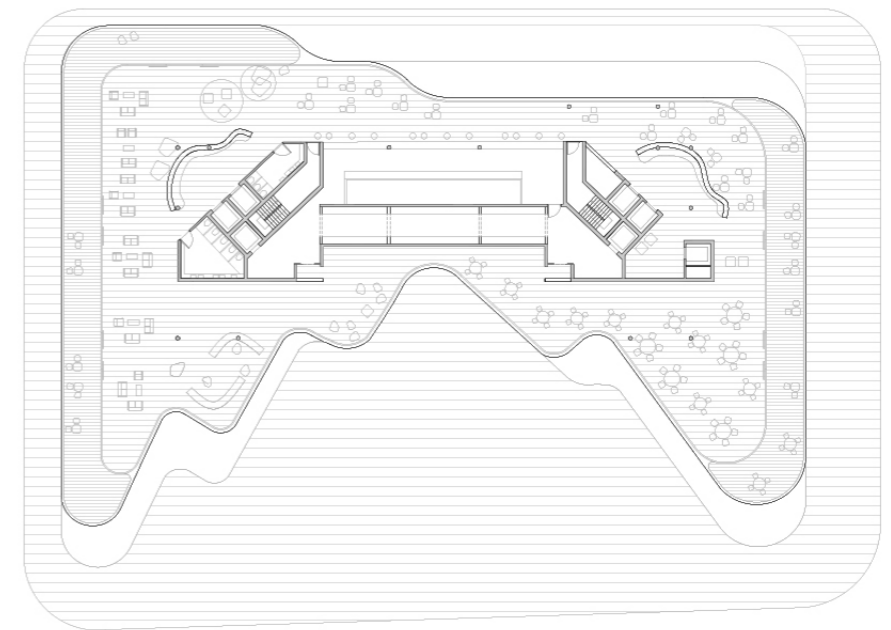




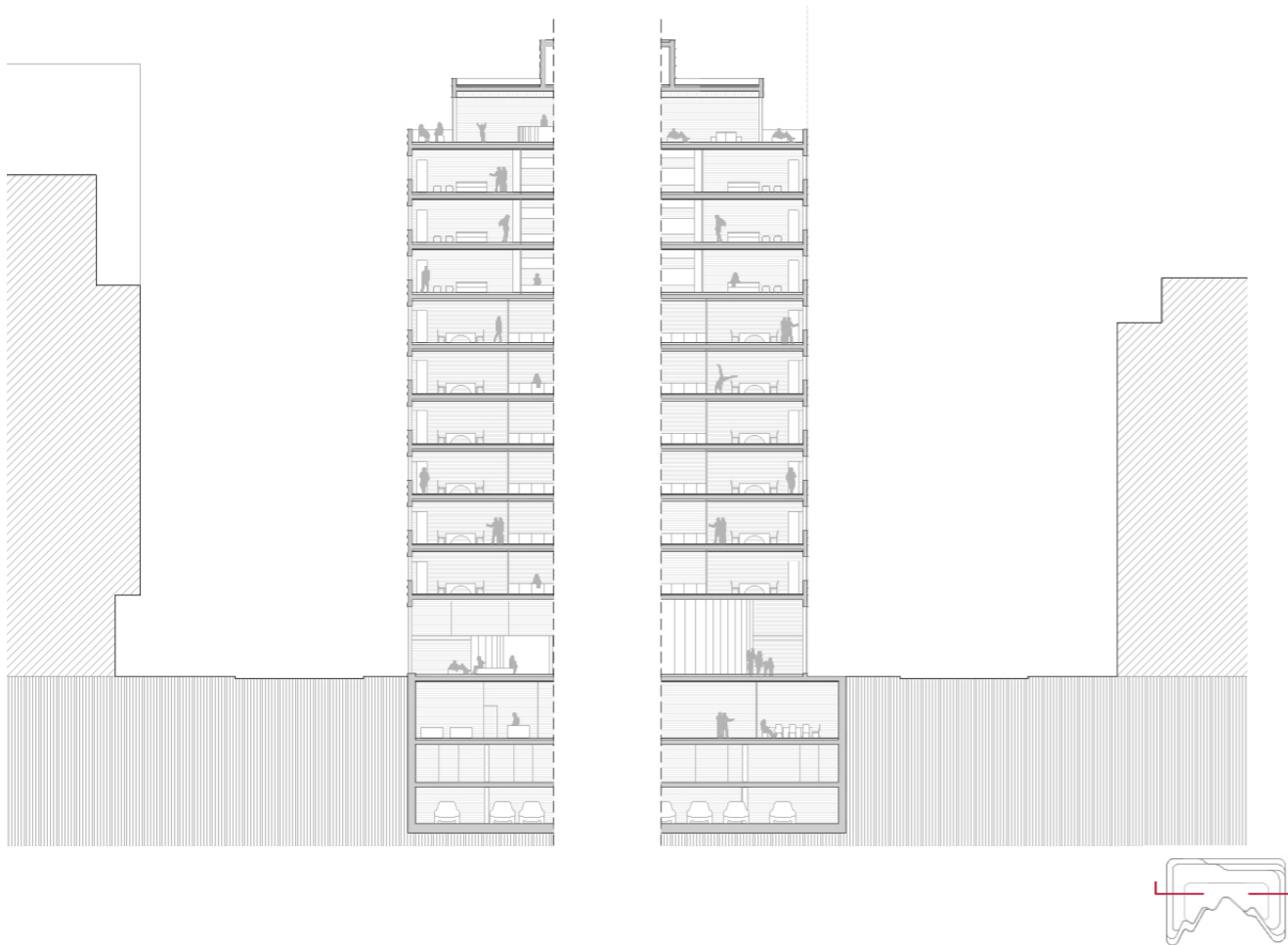
Vistas de detalle



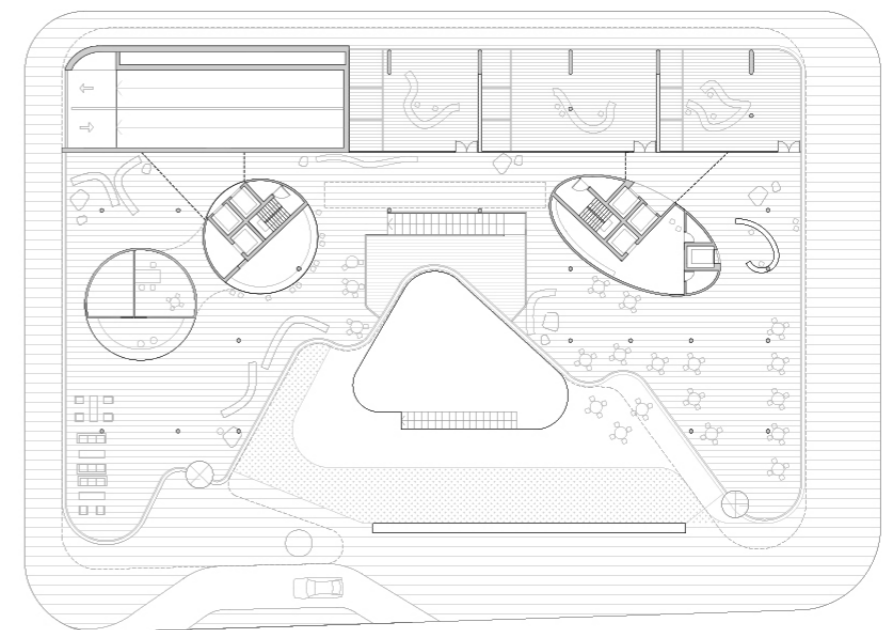
Planta decima



Planta primera

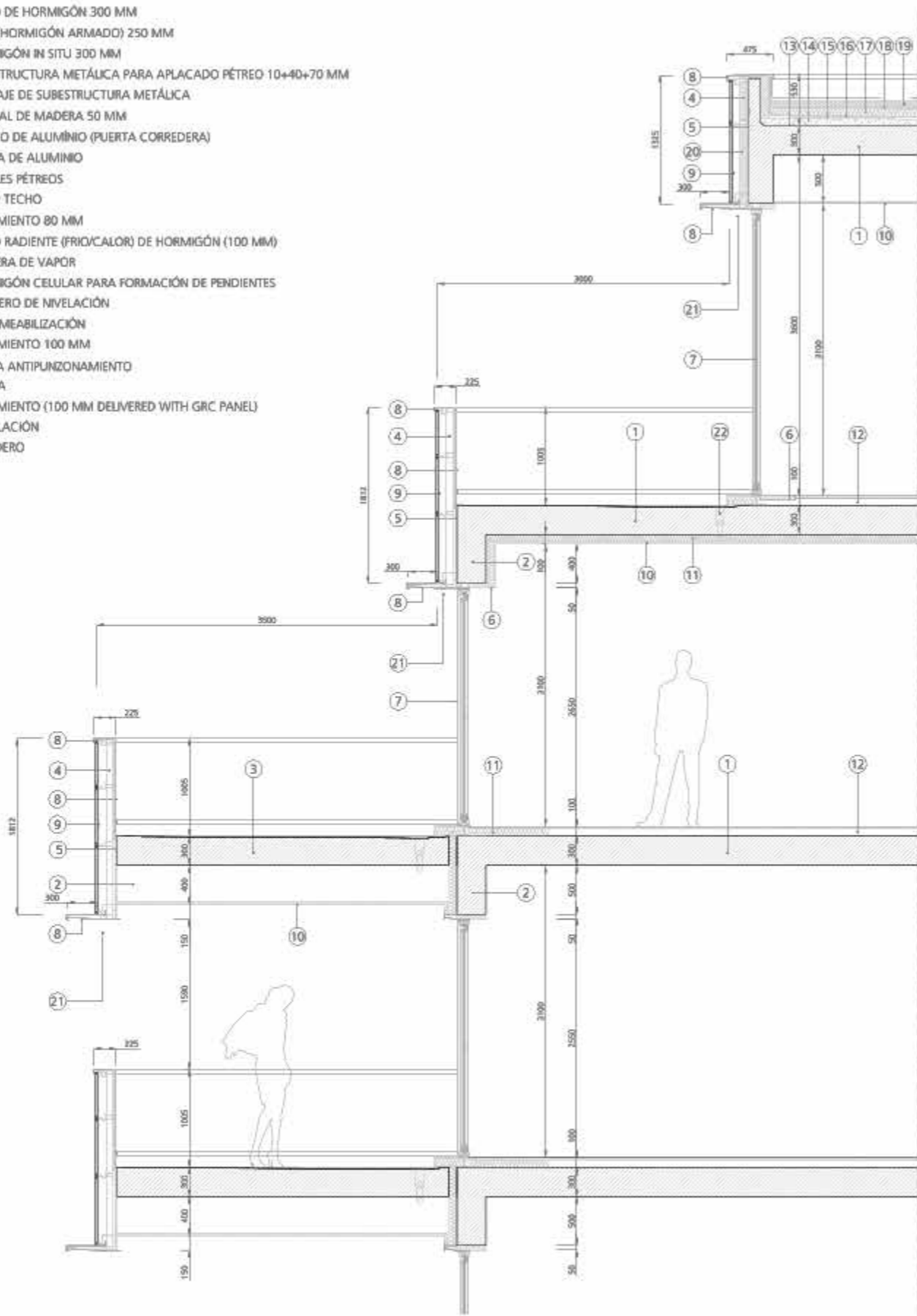


Planta baja



Secciones

- 1 SUELO DE HORMIGÓN 300 MM
- 2 VIGA (HORMIGÓN ARMADO) 250 MM
- 3 HORMIGÓN IN SITU 300 MM
- 4 SUBESTRUCTURA METÁLICA PARA APLACADO PÉTRCO 10+40+70 MM
- 5 ANCLAJE DE SUBESTRUCTURA METÁLICA
- 6 UMBRAL DE MADERA 50 MM
- 7 MARCO DE ALUMINIO (PUERTA CORREDERA)
- 8 CHAPA DE ALUMINIO
- 9 PANELES PÉTRCOS
- 10 FALSO TECHO
- 11 AISLAMIENTO 80 MM
- 12 SUELO RADIANTE (FRIO/CALOR) DE HORMIGÓN (100 MM)
- 13 BARRERA DE VAPOR
- 14 HORMIGÓN CELULAR PARA FORMACIÓN DE PENDIENTES
- 15 MORTERO DE NIVELACIÓN
- 16 IMPERMEABILIZACIÓN
- 17 AISLAMIENTO 100 MM
- 18 MALLA ANTIPUNZONAMIENTO
- 19 GRAVA
- 20 AISLAMIENTO (100 MM DELIVERED WITH GRC PANEL)
- 21 VENTILACIÓN
- 22 SUMIDERO



Sección Constructiva

**CyO**  
Cruz y Ortiz  
Arquitectos

## FICHA TÉCNICA DEL PROYECTO

### Hotel, apartamentos y penthouses en 'City Centre', Beirut, Líbano

#### DATOS PRINCIPALES

Cliente: SOLIDERE The Lebanese Company for the Development and Reconstruction of Beirut Central District  
Dirección: Ahmad Chawki s/n Beirut 2020. 4107 Líbano  
Tipología: Residencial, Hotel, Deporte y Ocio, Comercial, Usos Mixtos  
Estado: Concurso, 1er Premio

#### FECHAS

Concurso: 2010  
Diseño de proyecto: -  
Construcción: -  
Puesta en funcionamiento: -

#### SUPERFICIES

Solar: 2.943 m<sup>2</sup>  
Edificio Principal: 28.000 m<sup>2</sup>  
Otros Usos: -  
TOTAL: 31.550 m<sup>2</sup>

#### EQUIPO TÉCNICO

Arquitectos: Cruz y Ortiz Arquitectos  
Arquitectos colaboradores: Oscar García de la Cámara, Teresa Cruz, José Ortiz, Juan Carlos Mulero, Carmen Navarrete, Héctor Salcedo, Sara Sancho, Alejandro Álvarez

Arquitecto local: -  
Interiorismo: -  
Iluminación: -  
Paisajismo: -  
Restauración: -  
Infografía: Cruz y Ortiz Arquitectos  
Maqueta: Queipo Maquetas  
Fotografía: -  
Ingeniería de estructuras: -  
Ingeniería de clima: Ove Arup (consultoría sostenibilidad)  
Acústica: -  
Protección contra Incendios: -  
Seguridad y Salud: -  
Urbanización: -  
Dirección de Obra: -  
Control de Obra: -  
Constructores: -