

NOTA DE PRENSA

LA TORRE SYV OBTIENE LA LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Finaliza la construcción en menos de cuatro años

Madrid, 9 de diciembre de 2008.- El Ayuntamiento de Madrid ha otorgado la licencia de primera ocupación y funcionamiento a la Torre SyV, propiedad de Testa filial patrimonialista del grupo Sacyr Vallehermoso.

La Torre SyV es un proyecto emblemático para el grupo Sacyr Vallehermoso por diversos motivos. Uno de ellos es la participación de varias empresas del grupo en él: Sacyr como empresa constructora, Testa propietaria del edificio, Vallehermoso ha participado con su dirección general técnica y Valoriza está realizando los trabajos de mantenimiento y servicios generales. Otro de los factores ha sido el plazo de construcción, ya que fue la última torre del complejo Cuatro Torres Business Area que comenzó su construcción y ha finalizado la obra en menos de cuatro años.

Un éxito de gestión que demuestra la capacidad del grupo para abordar proyectos complejos, ya que constructivamente ha supuesto una mayor dificultad por el doble uso del inmueble que albergará oficinas y un hotel y precisaba de dobles instalaciones diferenciadas para las plantas según su uso (luz, gas, telecomunicaciones, seguridad contra incendios, saneamiento, etc).

Además, se ha instalado un micro-parque en la azotea de la torre que dispondrá de tres turbinas eólicas de eje vertical y de sus elementos necesarios para su instalación y funcionamiento: postes, fijaciones, transporte, control. Cada turbina tendrá una potencia de 2,5 KW. La energía que produzcan se acumulará en baterías y además será una fuente adicional para suministrar electricidad al edificio.

La Torre SyV ha sido diseñada por el estudio de Arquitectura R&AS, dirigido por Carlos Rubio y Enrique Álvarez-Sala (única firma española en el complejo Cuatro Torres Business Area) y sus 236 metros hacen que sea el tercer

rascacielos más alto de España y que se encuentre entre los 200 edificios más altos del mundo.

RETOS

El grupo SyV se siente muy satisfecho por el cumplimiento de objetivos al que se ha llegado con este proyecto: plazo previsto, coste estimado, requerimientos de calidad, condiciones de prevención y seguridad, óptima productividad y rentabilidad de los recursos humanos, técnicos y económicos puestos en la obra.

La obra ha contado con un 40% de trabajadores extranjeros de 23 nacionalidades diferentes y ha habido días con más de 1.000 personas trabajando en el edificio.

Durante la construcción del inmueble han visitado la obra más de 20.000 personas, con la atención y dispositivos de seguridad que ha supuesto para el equipo de obra.

LA TORRE SYV

Usos

El edificio, de 64 alturas, 6 de ellas bajo rasante y 58 sobre rasante, tiene dos usos: hotel (hasta la planta 34) y oficinas.

El hotel de cinco estrellas lujo estará gestionado por Hotusa bajo el nombre *Eurostars Madrid Tower*. Tiene 474 habitaciones, de las cuales 27 son suites, 18 salas de reuniones, varios restaurantes (concretamente en el nivel 30 hay un restaurante con vista panorámica y doble altura de planta -8 metros-), un gimnasio de 2.500 m², un spa y un auditorio con capacidad para 1.400 personas en las plantas -1 y -2.

Las oficinas, situadas en la zona superior del edificio, disponen de un vestíbulo independiente con 8 ascensores de alta velocidad de uso exclusivo, un montacargas, 2 ascensores de emergencias y 3 ascensores que conectan el vestíbulo con los aparcamientos situados en el sótano.

La planta baja cuenta con dos vestíbulos uno para el hotel y otro para las oficinas. Además las plazas de garaje de las oficinas y las del hotel son independientes, para garantizar la mayor comodidad en su uso cotidiano.

Superficies

El edificio comprende una superficie construida total de 120.000 m². De ellos, 45.000 m² se localizan bajo rasante en seis plantas y se destinan a plazas de aparcamiento (927 plazas), vestuarios de servicio de hotel y salón de convenciones. Los otros 75.000 m² se sitúan sobre rasante, siendo la superficie alquilable de oficinas de 21.390 m².

La comunicación vertical del edificio se hace a través de 25 ascensores: 6 corresponden a clientes del hotel, 8 a trabajadores de las oficinas, 3 ascensores extras de oficinas para aparcamiento (sólo a planta baja), 3 montacargas auxiliares, 3 ascensores de bomberos junto a las 3 escaleras de emergencia existentes y 2 ascensores de salida desde el aparcamiento a la plaza.

Distribución de las plantas

Del nivel de planta baja al nivel 31 la torre tiene uso de hotel de cinco estrellas Gran Lujo. Sin embargo, el gran salón de convenciones del hotel se sitúa bajo rasante. Ocupa los sótanos 1º y 2º y es totalmente diáfano con una superficie total de 1.800m². Las ocho vigas colocadas para cubrir el salón tienen una luz libre de 29 metros y se colocan simplemente apoyadas en soportes situados en sus dos extremos.

En los niveles 30 y 31 se encuentran las cocinas, el restaurante y los comedores del hotel. Las vistas de Madrid y su entorno desde esta altura son excepcionales y añaden un atractivo más al alojamiento de Lujo.

A partir del nivel 34 el uso cambia al de oficinas, que finaliza en el nivel 50.

Los niveles 4, 5, 32, 33, 51, 52, 53 y 54 sobre rasante están destinados a plantas técnicas que alojan la maquinaria de instalaciones necesaria para dar suministro energético y térmico al rascacielos.

Del nivel 55 al 58 se sitúa la coronación de la torre. Estas plantas consisten en un corredor perimetral y no disponen de techado. Alojan maquinaria de las instalaciones de torre y quedan a cielo abierto, solamente rodeadas por fachada metálica.

Fachada

La doble envolvente de la fachada edificio, que ha tenido que superar la prueba del túnel del viento para comprobar su resistencia, da respuesta a la necesidad de resolver tanto los aspectos técnicos como de imagen:

- La fachada interior, con soluciones técnicas tradicionales, resuelve el cerramiento sin recurrir a los usuales sistemas de muro cortina.
- La piel exterior de vidrio, se sujeta a los vuelos de los forjados de las distintas plantas, uniformando la imagen y mejorando las condiciones climáticas del interior del edificio. Los vuelos de forjado a los que se fija la piel exterior generan una pasarela perimetral que actúa como visera parasol, elemento cortafuego y como pasarela de mantenimiento y limpieza de la fachada.

Sostenibilidad

La Torre SyV ha sido diseñada y construida con exigentes criterios de sostenibilidad y ecoeficiencia. Su doble piel exterior ventilada permite un importante ahorro energético y facilita las tareas de mantenimiento sin interferir en el trabajo en las oficinas.

Además, la Torre SyV tiene un micro-parque ubicado en la azotea de la torre que dispondrá de tres turbinas eólicas de eje vertical y de sus elementos necesarios para su instalación y funcionamiento: postes, fijaciones, transporte, control. Cada turbina tendrá una potencia de 2,5 KW. La energía que produzcan se acumulará en baterías y además será una fuente adicional para suministrar electricidad al edificio.

Los equipos se adaptarán tanto a la eficiencia energética como a la integración arquitectónica del edificio en su conjunto. Además, este proyecto ha obtenido el PROFIT del Ministerio de Industria y cuenta con un taller didáctico (que gestionarán responsables de la Universidad Alfonso X el Sabio) con un fin divulgativo del proyecto para dar a conocer las ventajas de las tecnologías que se integrarán.



Aerogeneradores situados en la azotea de la Torre

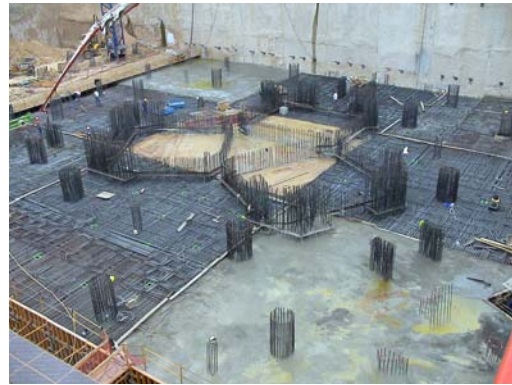
PROCESO CONSTRUCTIVO DE LA TORRE SYV:



Agosto de 2004



Abril de 2005



Junio de 2005



Septiembre de 2006



Mayo de 2007

Noviembre de 2008:



Doble ventana del edificio (cristalera exterior)



Vestíbulo de ascensores



Planta de oficinas



Toda la información sobre la Torre SyV en www.torresyv.es

Comunicación de Sacyr Vallehermoso

91 545 5494 / 91 545 5294

comunicacion@gruposyv.com