

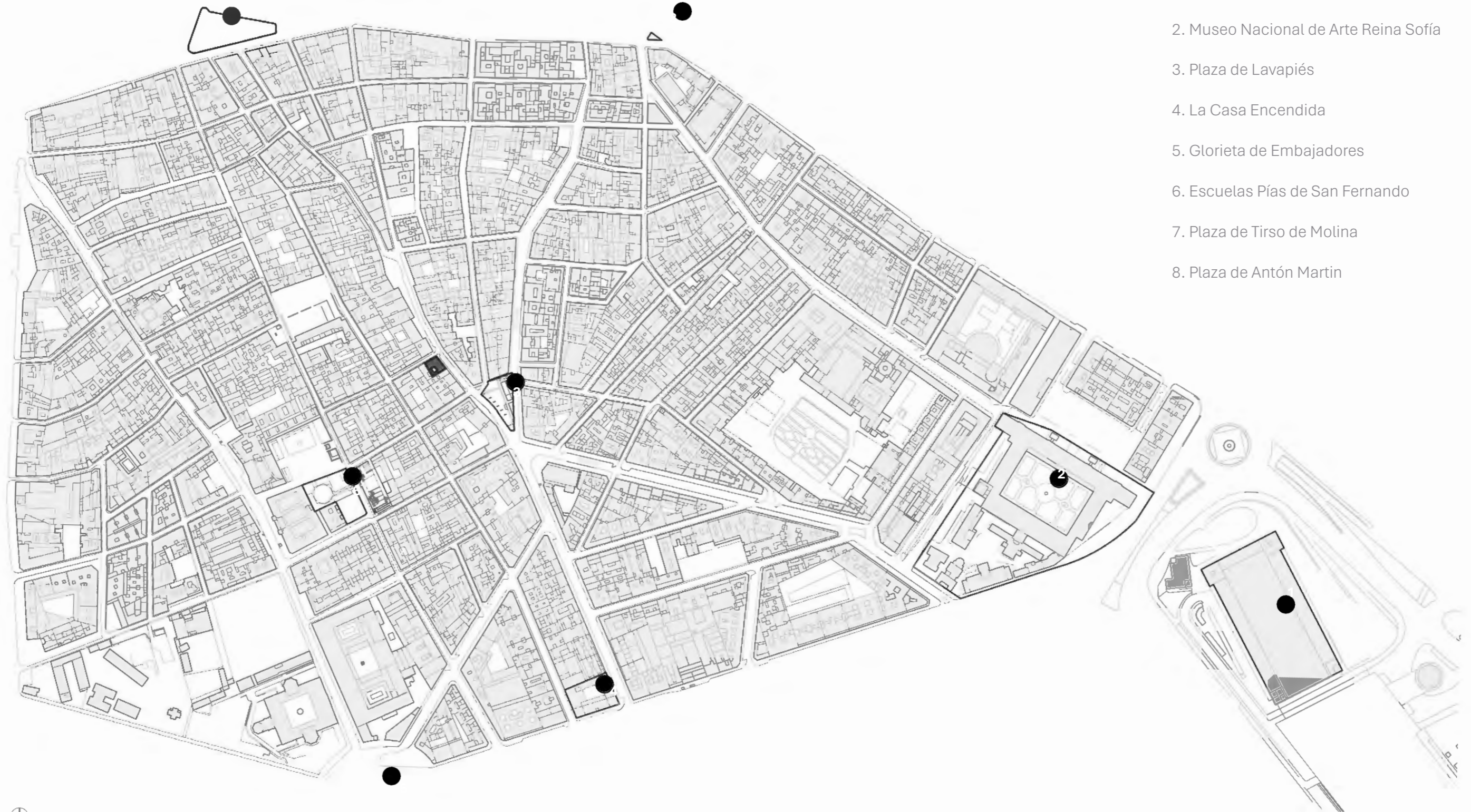
Acondicionamiento de edificio de viviendas
Propuesta de intervención

Calle de Lavapiés, 50. 28012 Madrid
RETRA REAL ESTATE I SL.

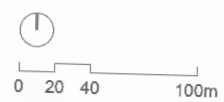
Octubre 2024

Paloma Cañizares Office

Plano de situación
Distrito Centro, Madrid



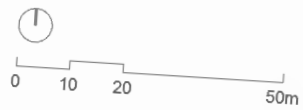
1. Estación Puerta de Atocha
2. Museo Nacional de Arte Reina Sofía
3. Plaza de Lavapiés
4. La Casa Encendida
5. Glorieta de Embajadores
6. Escuelas Pías de San Fernando
7. Plaza de Tirso de Molina
8. Plaza de Antón Martín



Emplazamiento Barrio de Lavapiés



1. Plaza de Lavapiés
2. Teatro Valle-Inclán
3. Metro Lavapiés
4. Plaza Corral de Comedias
5. Centro Cultural Lavapiés
6. UNED Madrid - Sede Gregorio Marañón



Alzados

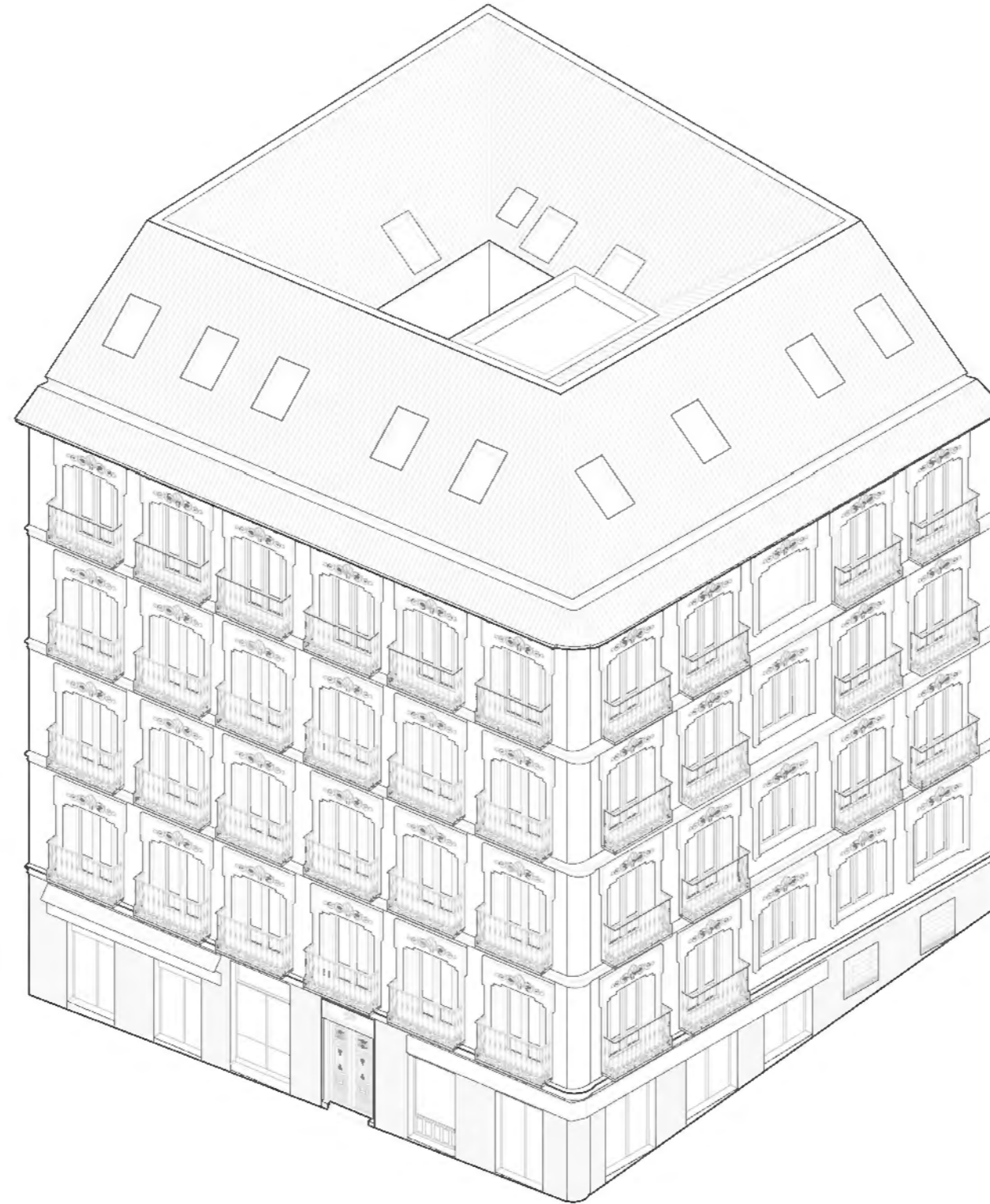


Alzado calle Lavapiés 50

Alzado calle Caravaca

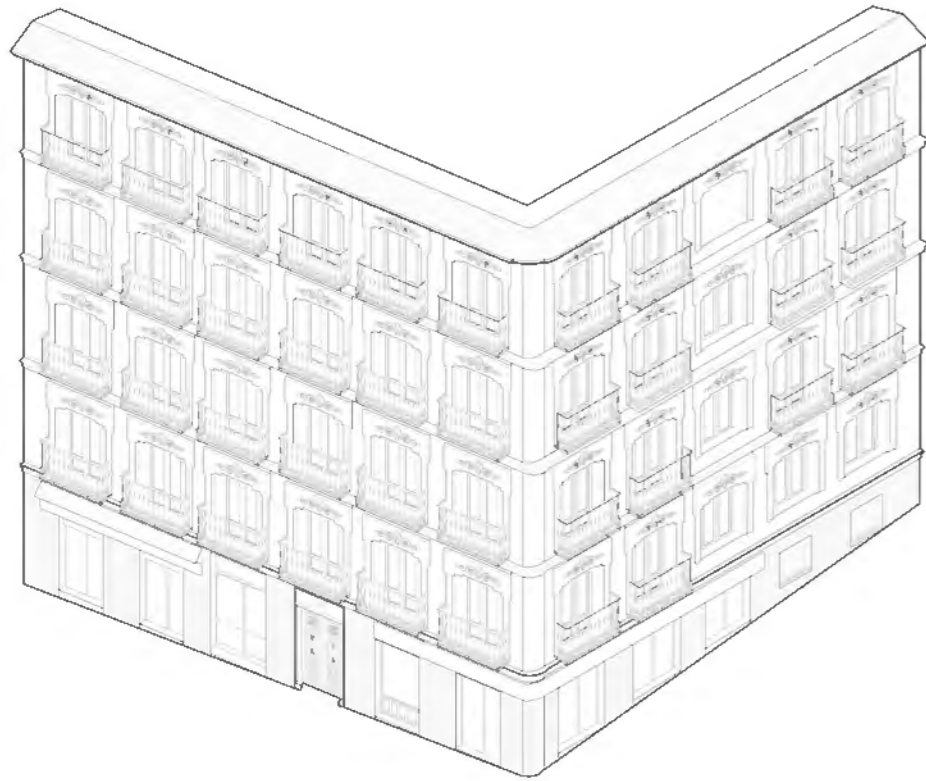
Datos generales

Nº de plantas	PB+IV+BC
Grado de protección	Parcial
Elementos protegidos	Fachada y escalera
Últimas intervenciones	2017, 2011
Superficie parcela	282 m ²
Superficie construida	1568 m ²

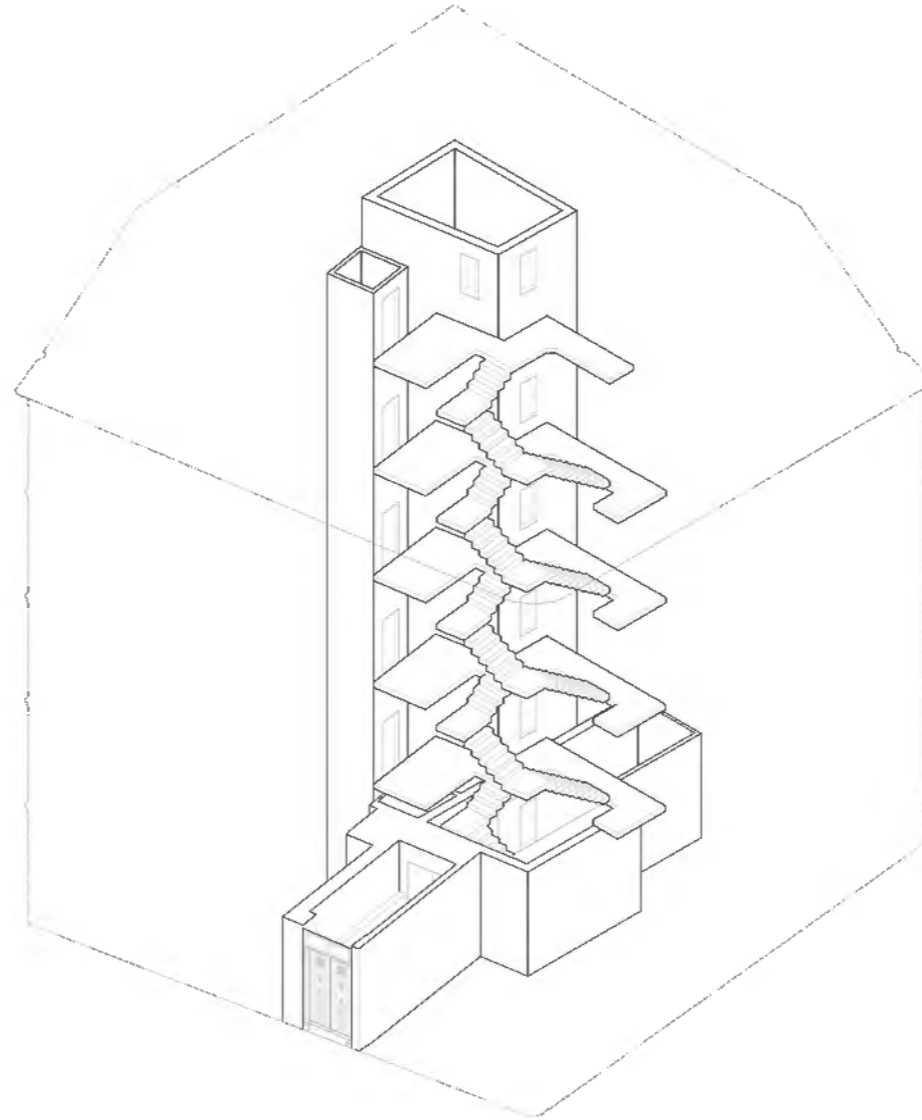


PB:	
Número de locales:	2
Superficie de locales	210 m ²
P. 1º, 2º, 3º:	
Número de viviendas por planta	5
Superficie de viviendas	714 m ²
P. 4º:	
Número de viviendas por planta	4
Superficie de viviendas	238 m ²
P. BC:	
Número de trasteros	19
Superficie de trasteros	173 m ²
Zonas comunes:	
Portal	38 m ²
Escalera y pasillos de distribución	135 m ²
Patio	19 m ²

Áreas de actuación

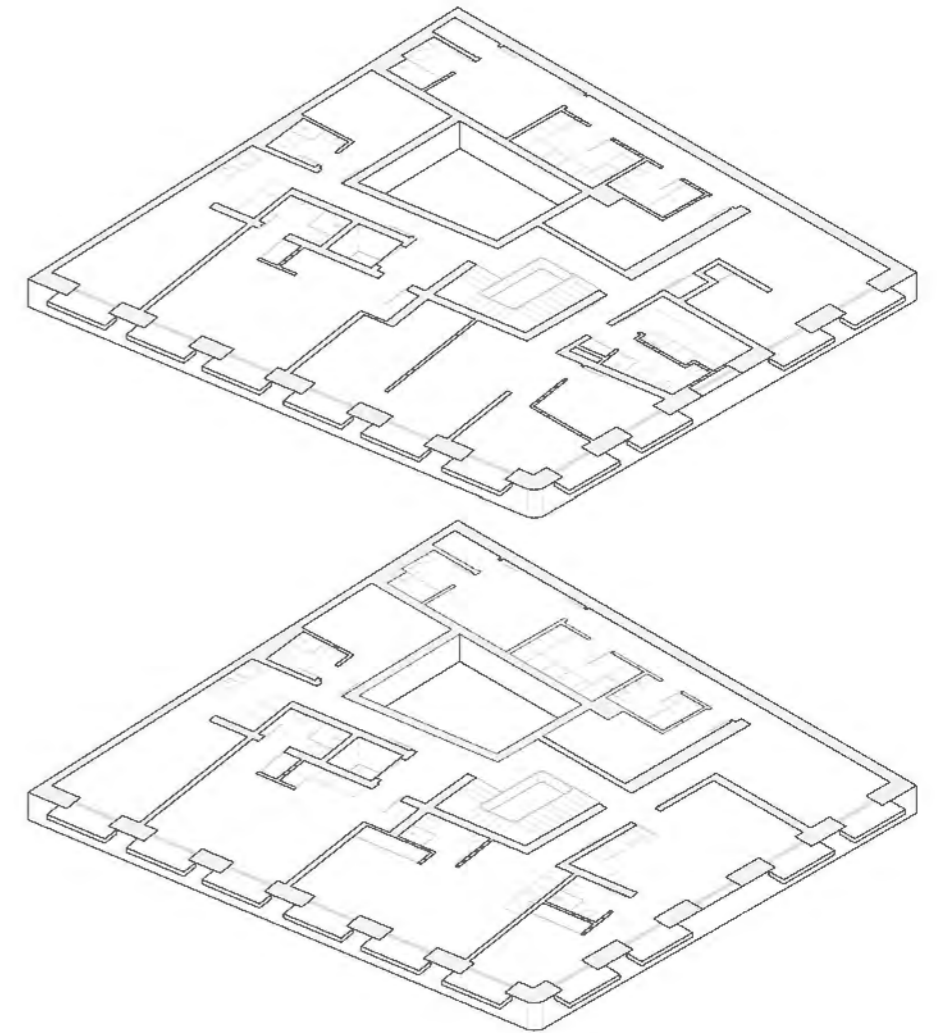


1. Fachada



2. Zonas comunes

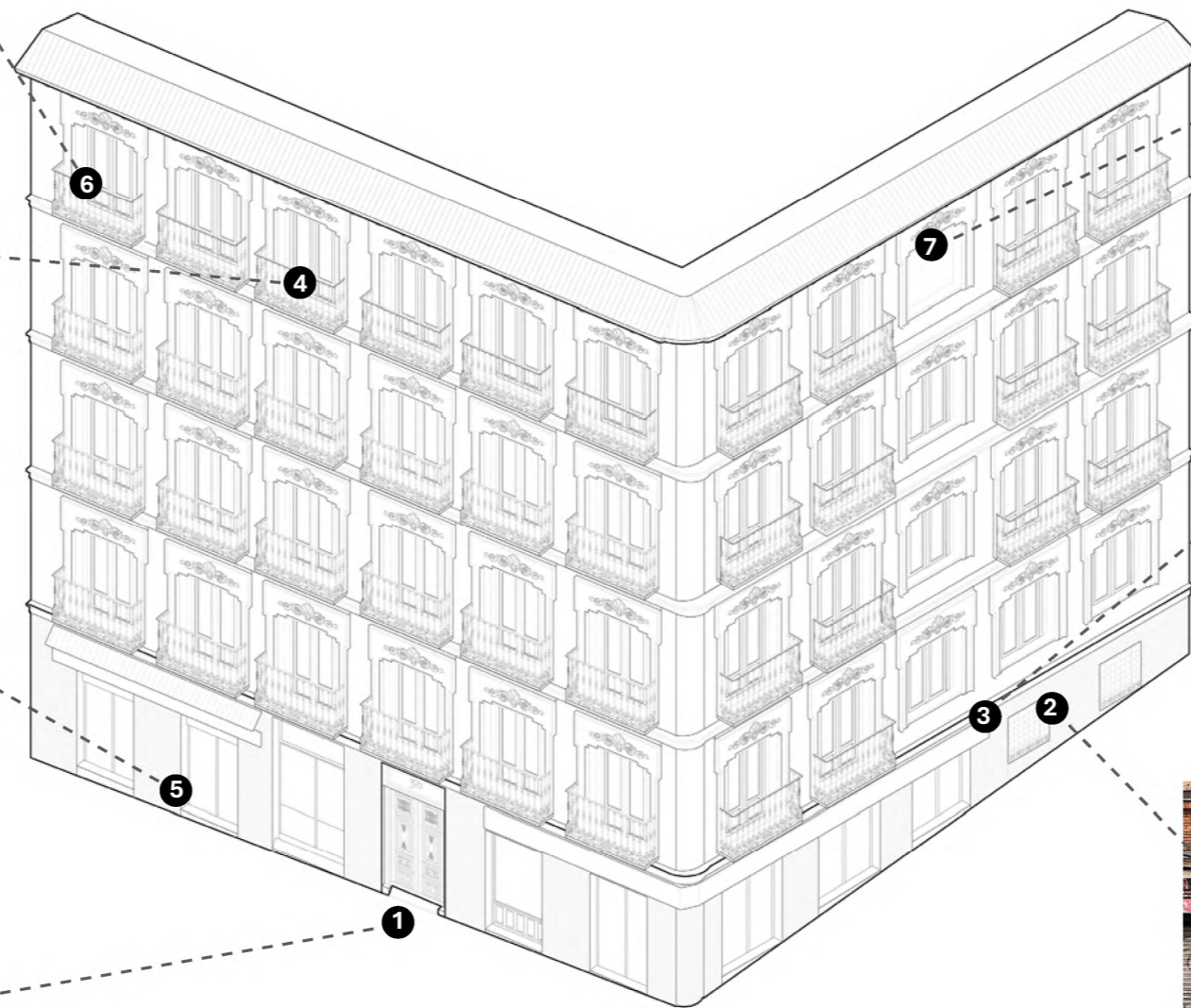
Portal
Escalera
Pasillos de distribución
Patio



3. Viviendas

Plantas 1º, 2º, 3º
Planta 4º

Áreas de actuación: Fachada



1. Puerta de acceso arreglar, lijar, barnizar y cambiar número en rótulo en cristal
2. Zócalo de granito limpieza y arreglos (colocación de vierteaguas de granito)
3. Cables de fachada ordenar
4. Macetas eliminar
5. Bajantes de fachada comprobar humedades
6. Contraventanas exteriores comprobar descuelgue, cierre y pintura
7. Hueco tapiado ventana planta 4ª a calle Caravaca

Fachada protegida CIPHAN

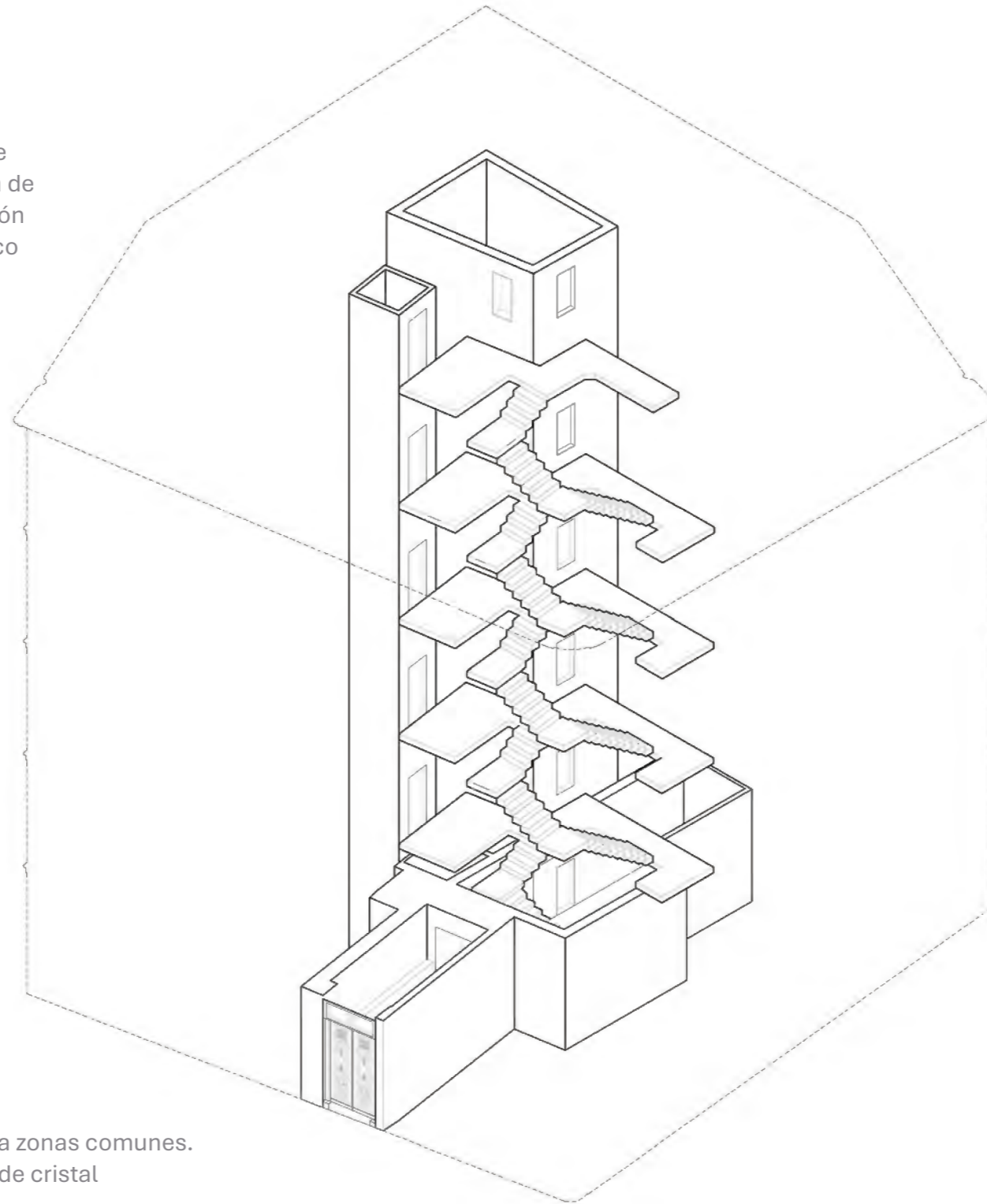
Áreas de actuación: Zonas comunes



Patio

Solado. Levantado de solado, recuperación de las caídas y colocación de un gres porcelánico de exteriores

Pintar bajantes



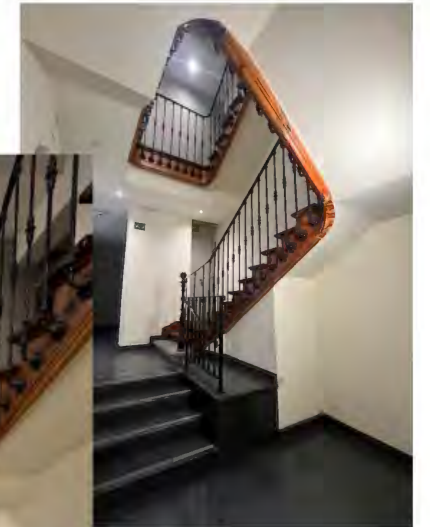
Portal

Eliminación de zócalos metálicos

Solado. Eliminar moqueta actual y sustituir por otro solado

Puerta metálica de acceso a zonas comunes. Eliminar y sustituir por una de cristal

Luminarias sustituir



Escalera y pasillos de distribución

Rodapié actual Eliminar

Rellanos de madera Lijar y barnizar

Solado Eliminar granito actual y sustituir por otro solado

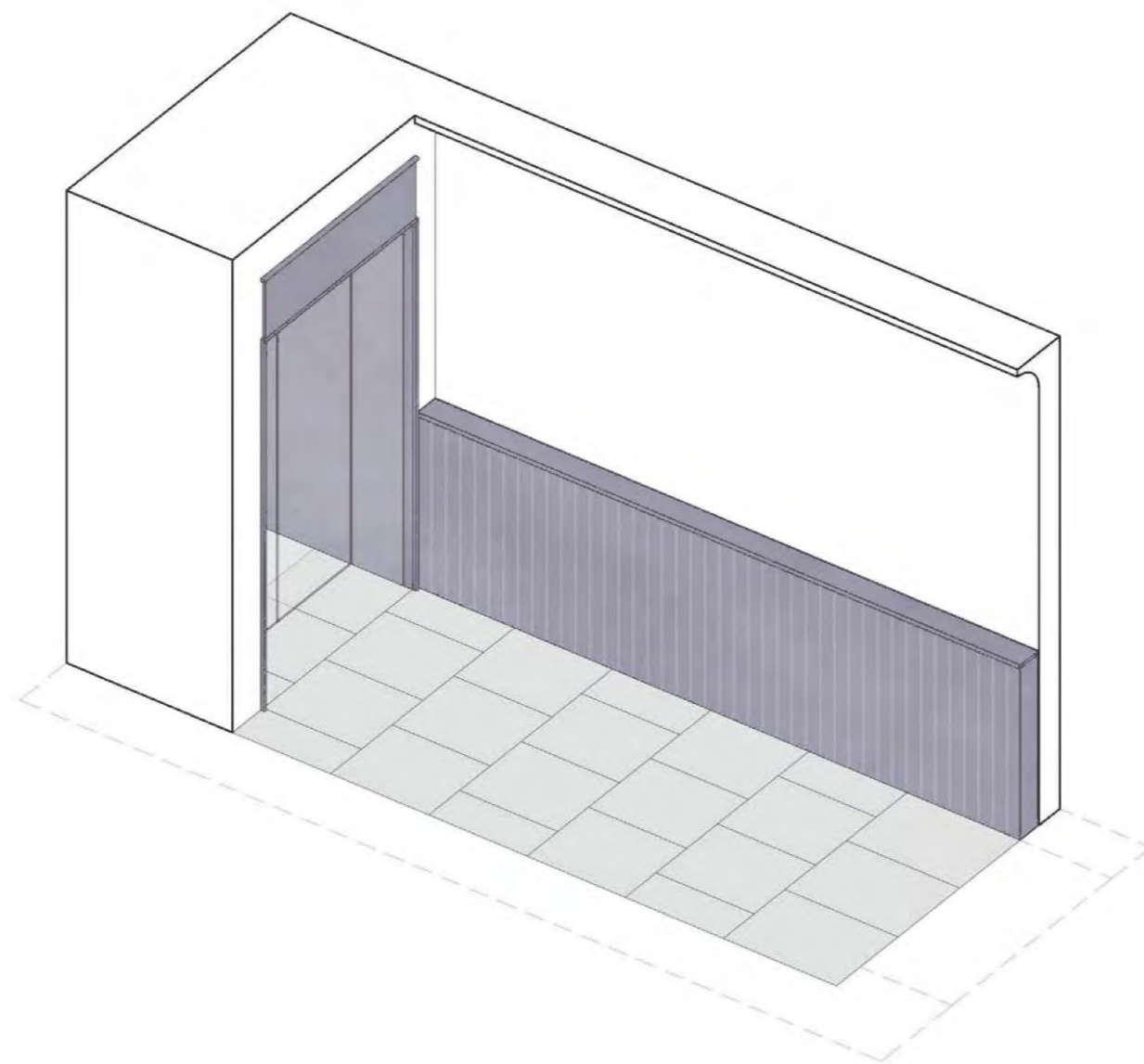
Papel texturizado escalera Eliminar

Rótulos de plantas Sustituir

Luminarias Sustituir



Áreas de actuación: Portal



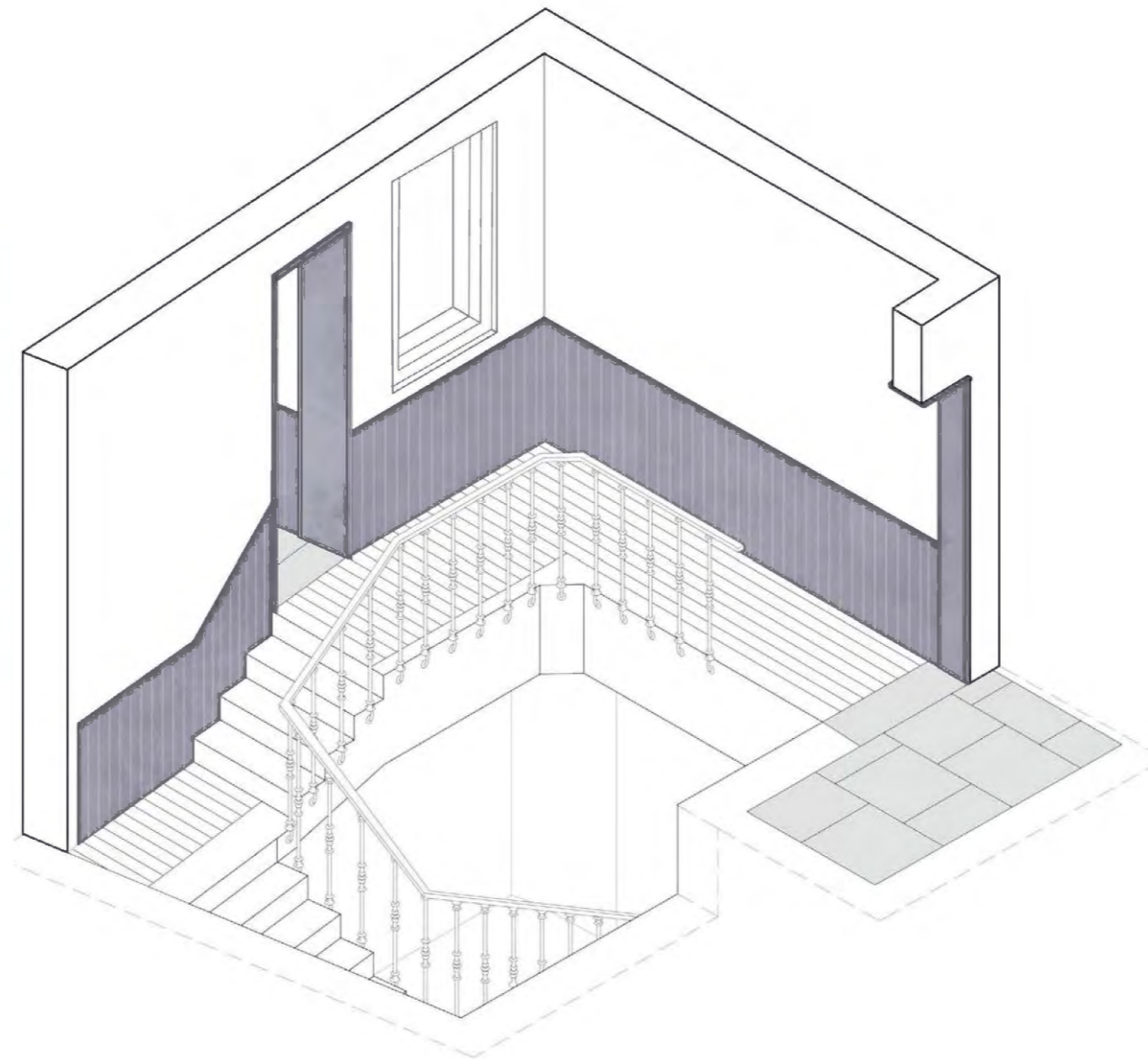
Diseño de zócalo panelado de madera

Solado de gres porcelánico de alto tránsito

Puerta de vidrio de acceso a zonas comunes

Cambio de luminarias

Áreas de actuación: Escalera y pasillos de distribución



Zócalo de madera para protección de paramentos verticales

Solado nuevo de gres porcelánico de alto tránsito

Banco en zona acceso bajo primer tramo de escalera

Pintar paredes y techos

Pintar techo lucernario de escalera

Pintar puertas metálicas (ascensor, cuarto de basuras, instalaciones y registros)

Viviendas

Intervenciones generales



Solado. Eliminar solado actual y sustituir por un gres porcelánico de color claro

Rodapié de madera. Eliminar rodapié de madera y colocar uno nuevo pintado del color de la pared

Cambio de baños. Eliminar y sustituir alicatados, sanitarios, platos de ducha, mamparas y espejos

Luminarias: sustituir

Mecanismos: sustituir por mecanismos Jung LS990

Cocinas y electrodomésticos: eliminar y sustituir por equipos actualizados

Pintar paredes y falsos techos

Eliminar papel texturizado

Pintar carpintería de ventanas de madera de fachada principal en parte interior

Revisar puertas y tapajuntas

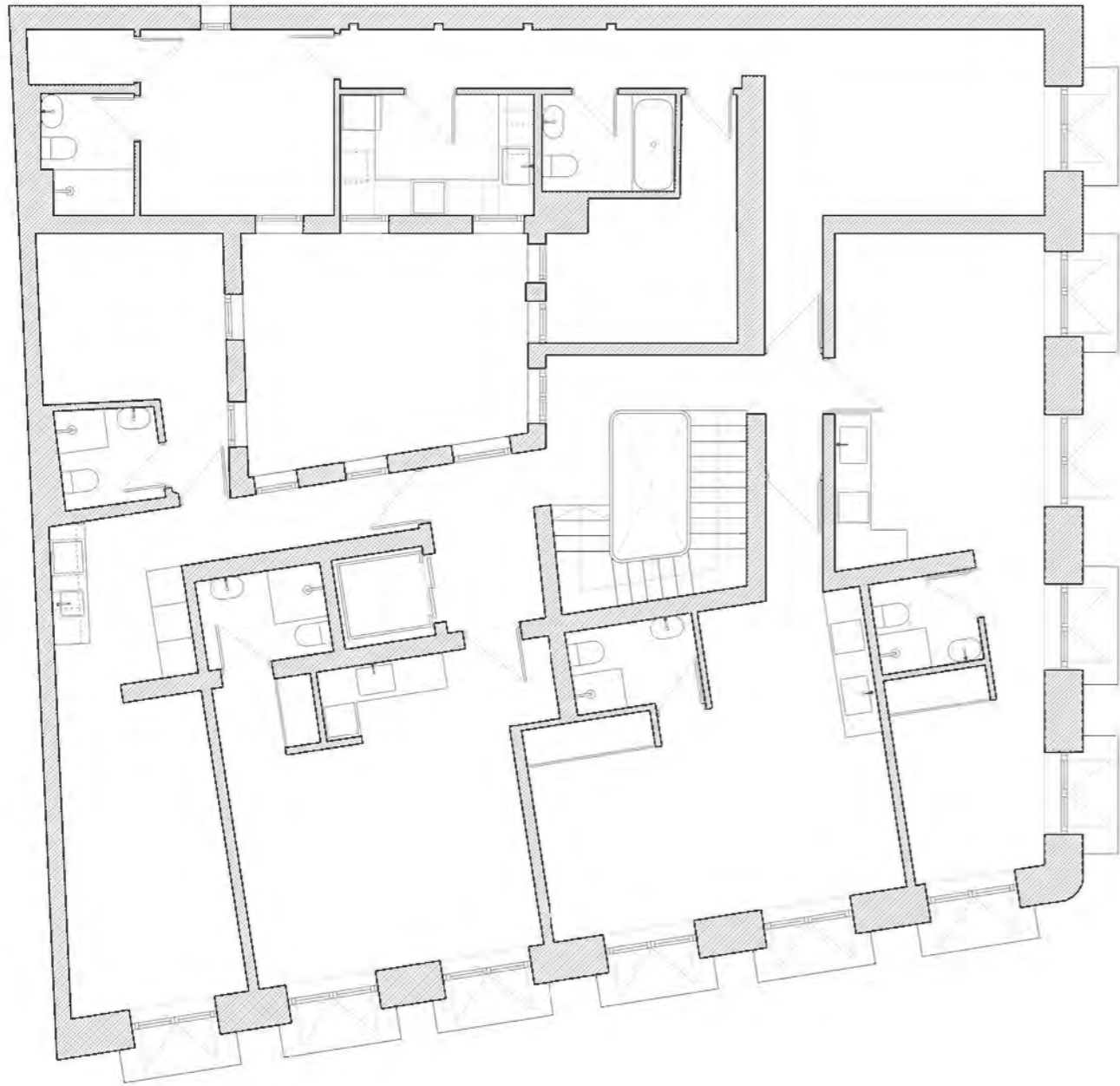
Revisar falsos techos registrables

Manetas de puertas: sustituir

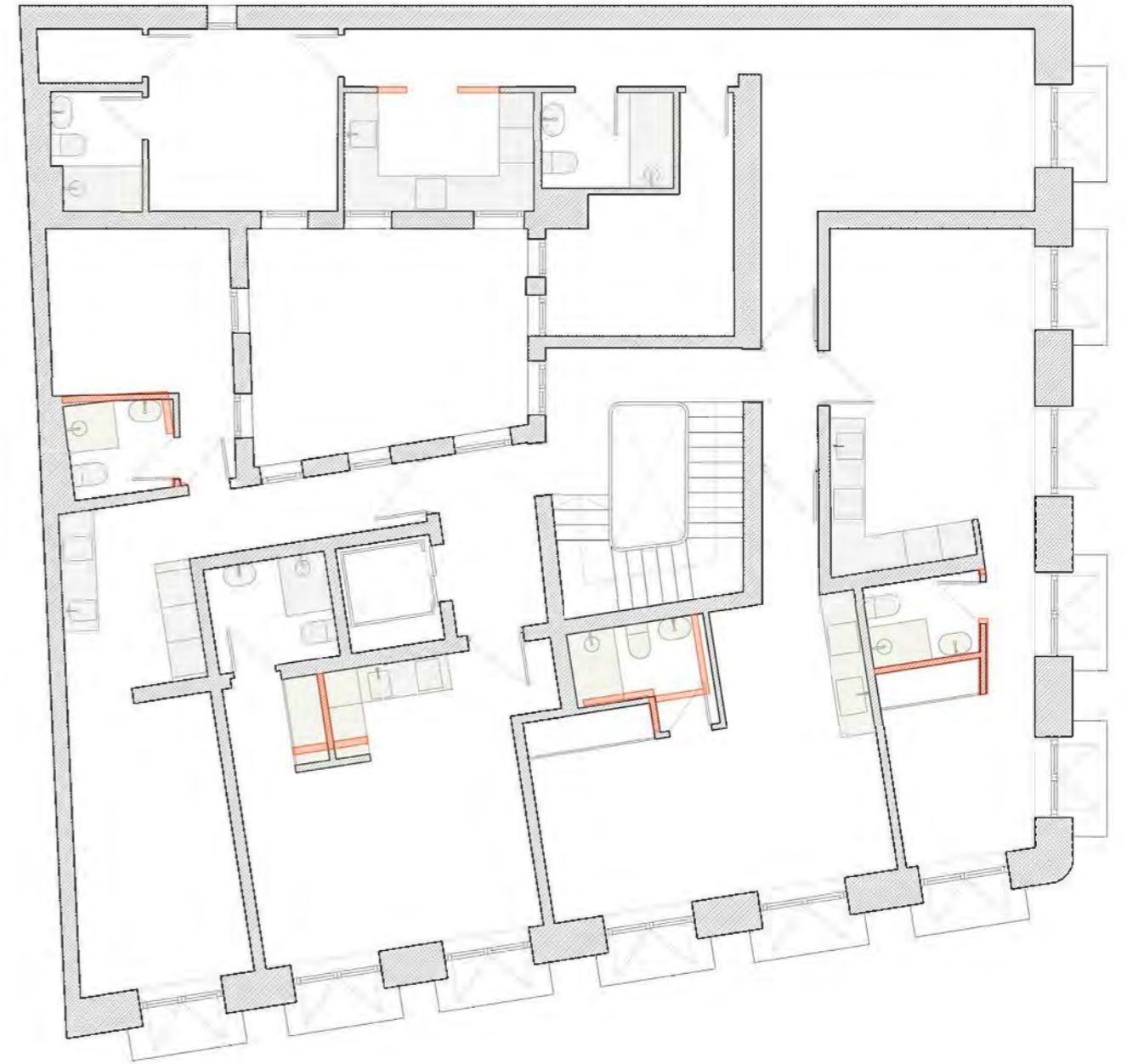


Viviendas

Mejoras de distribución. Plantas 1º, 2º, 3º

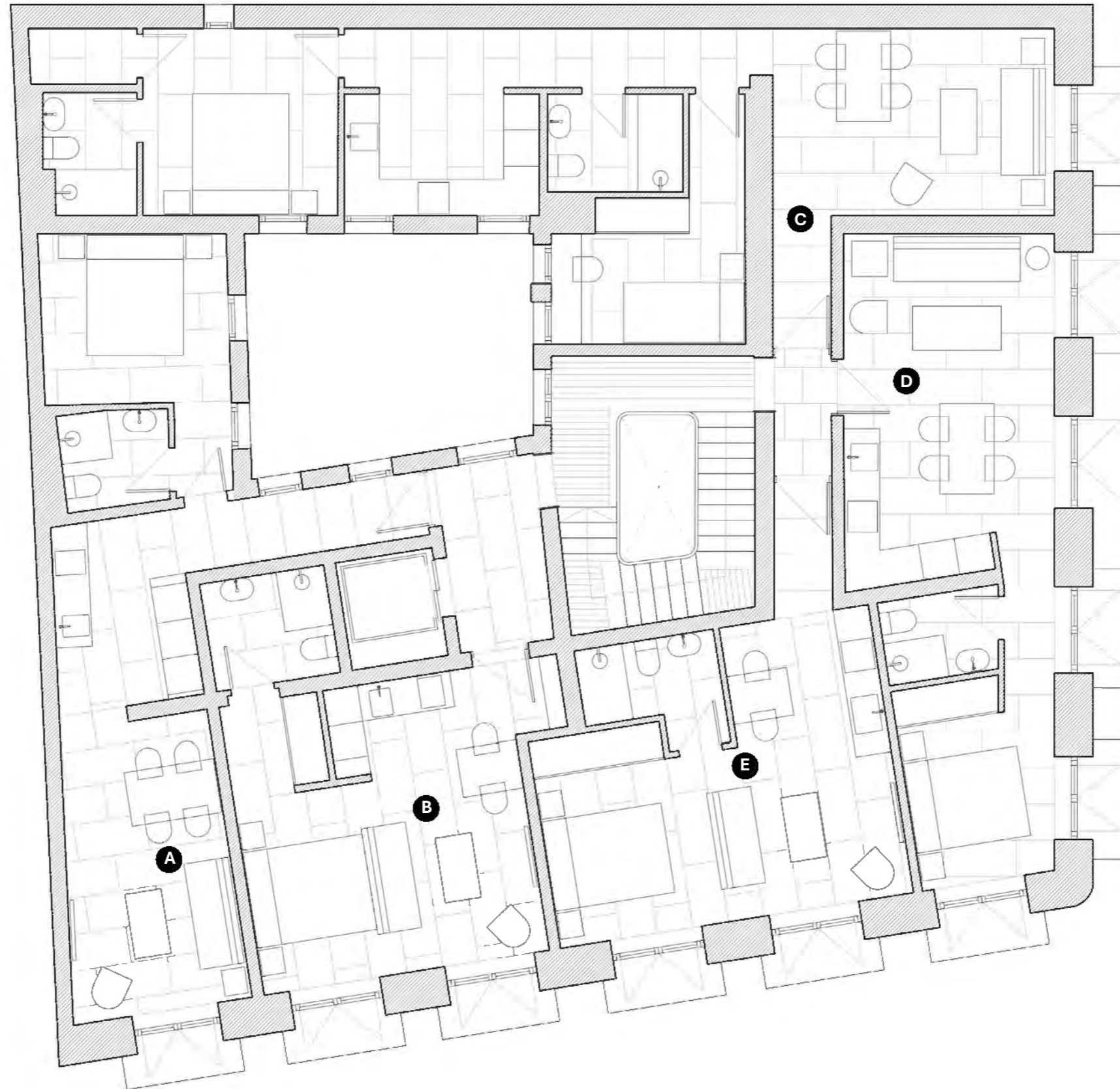


Estado actual



Propuesta

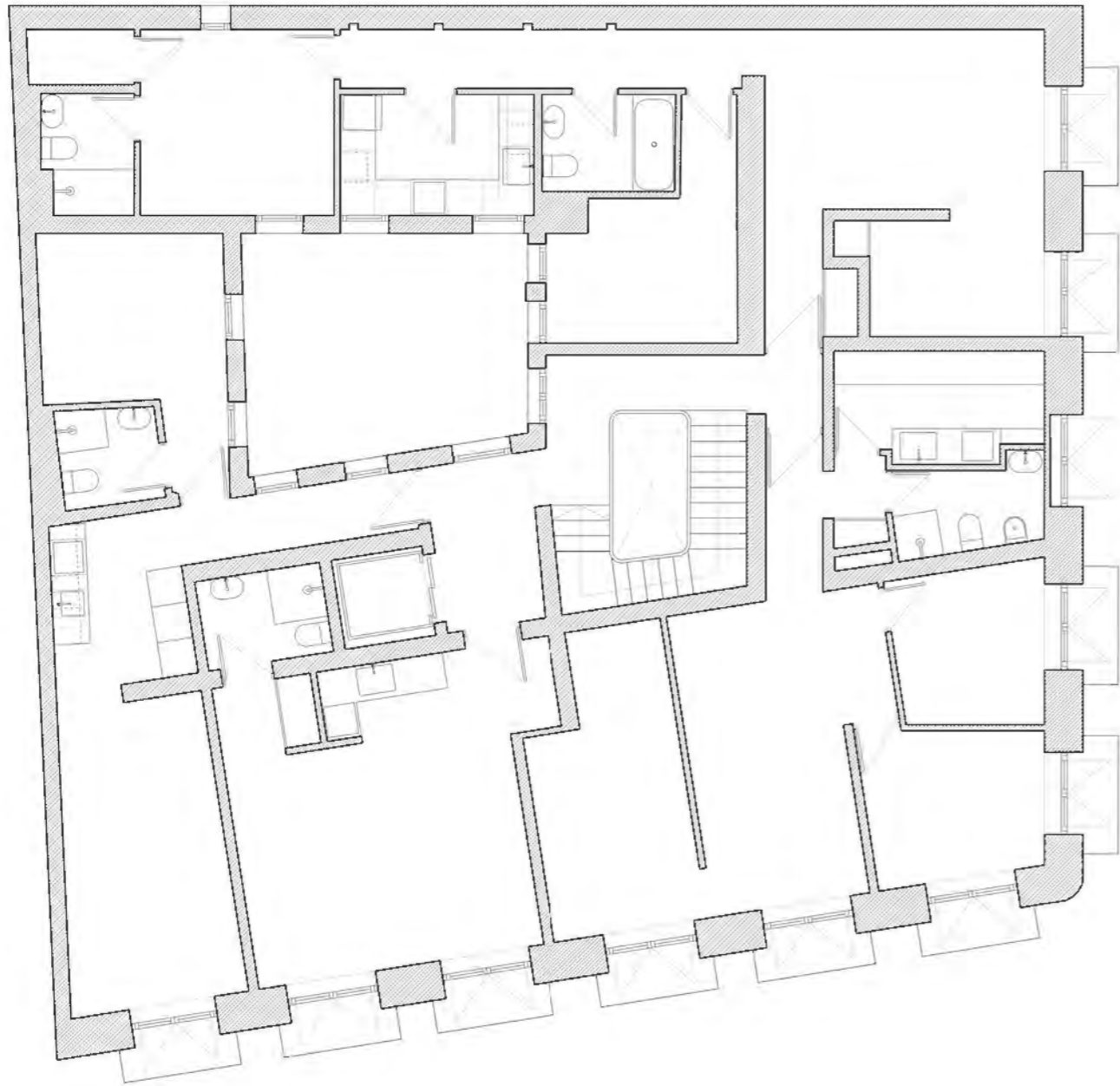
Viviendas
Plantas 1º, 2º, 3º



Denominación de viviendas
según catastro

Vivienda A	52 m ²
Vivienda B	32 m ²
Vivienda C	72 m ²
Vivienda D	45 m ²
Vivienda E	37 m ²

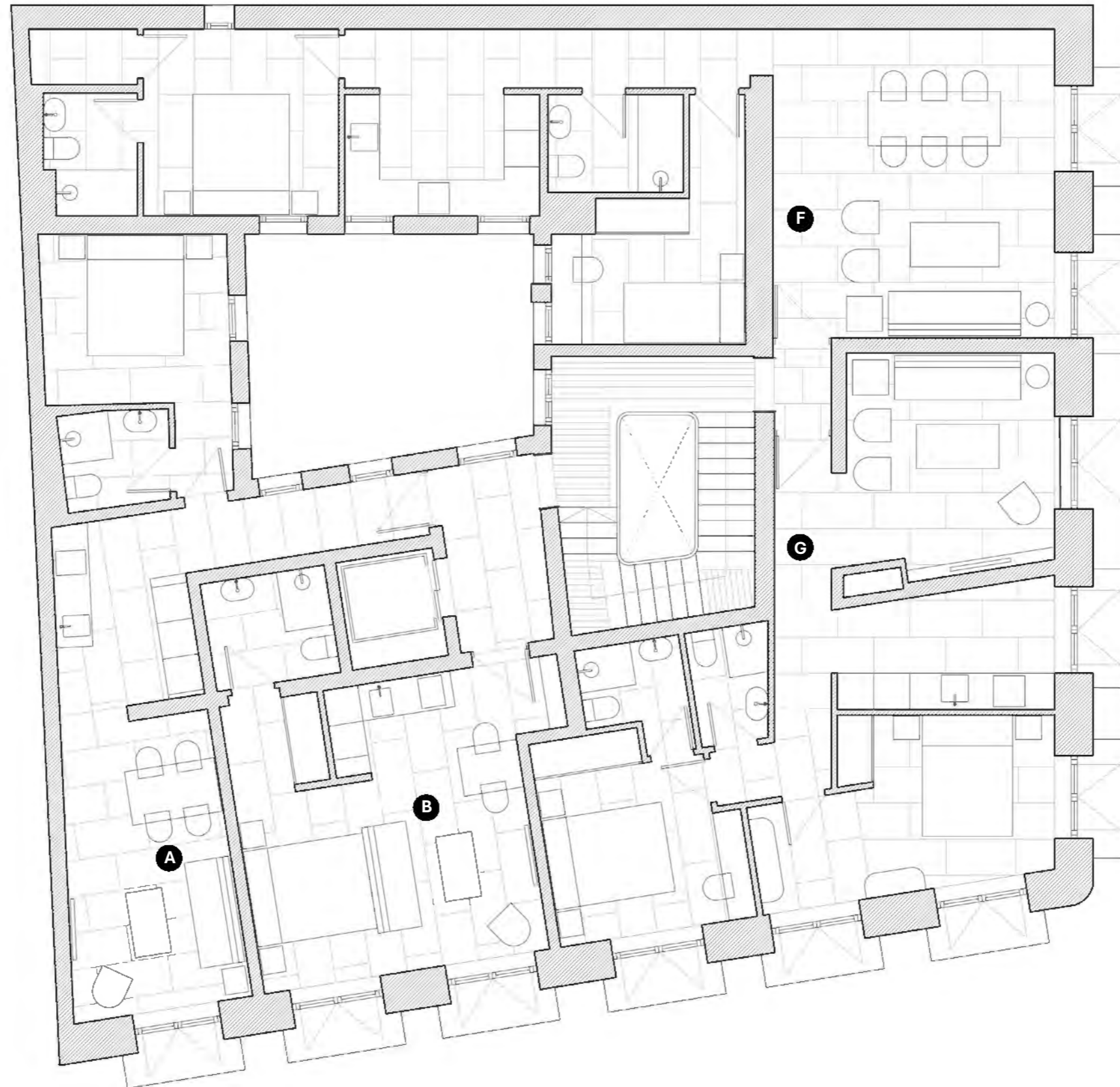
Viviendas
Mejoras de distribución. Planta 4º



Estado actual



Propuesta

Viviendas
Planta 4º

Denominación de viviendas
según catastro:

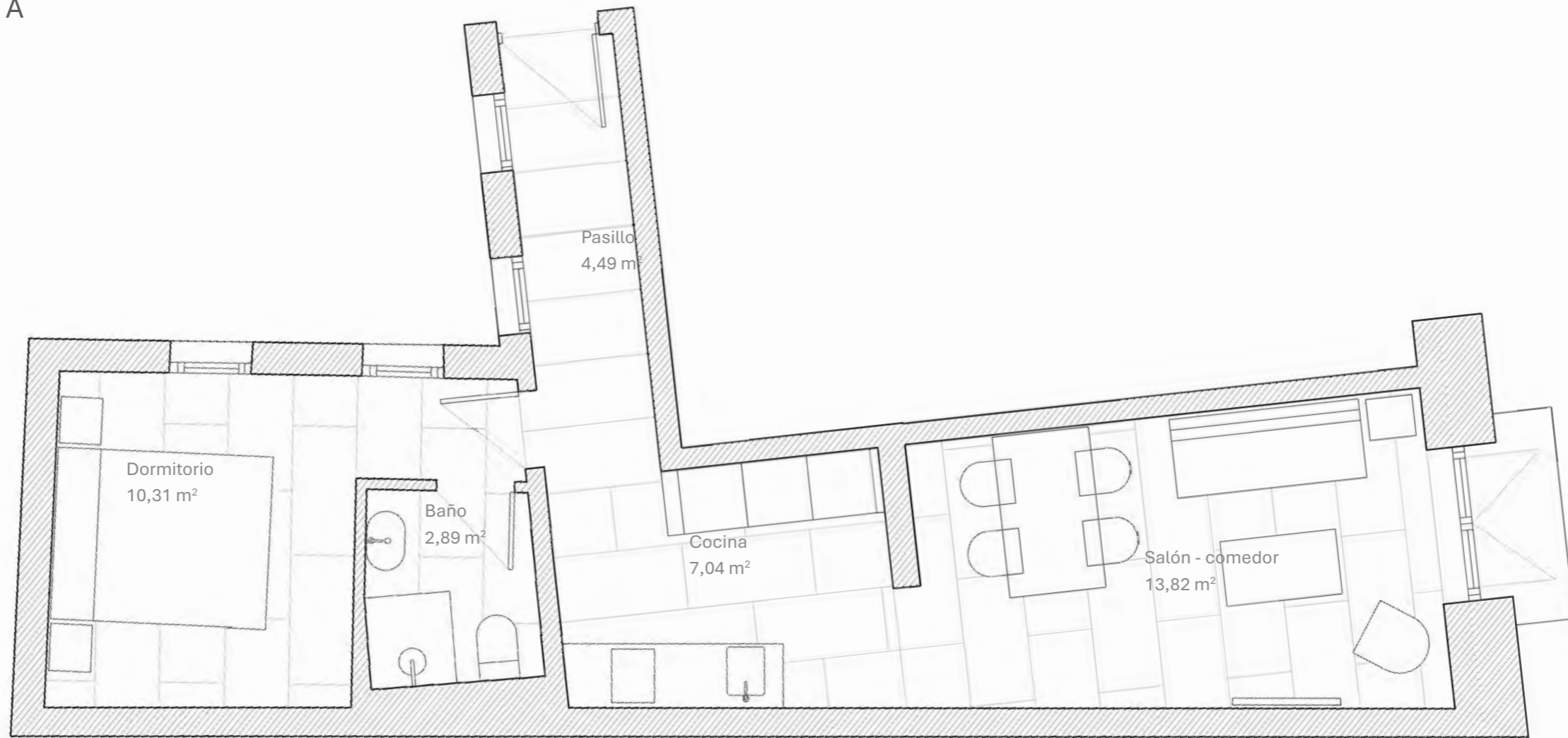
Vivienda A 52 m²

Vivienda B 32 m²

Vivienda F 82 m²

Vivienda G 72 m²

Ficha comercial
Vivienda A



Superficie construida total (según catastro)	52,00 m ²
Superficie construida vivienda	50,60 m ²
Superficie útil	38,55 m ²

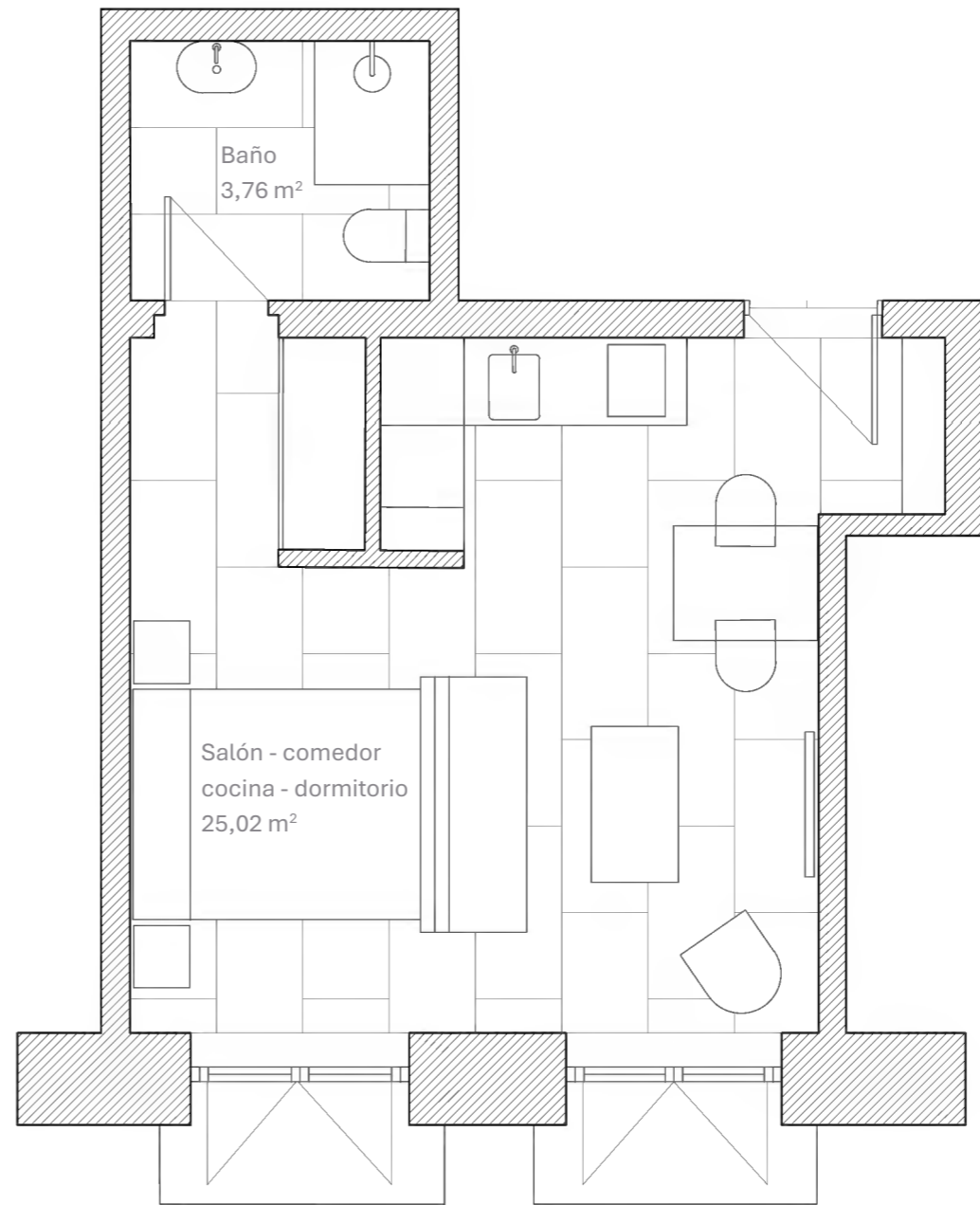
Ficha comercial Vivienda B

Superficie construida total (según catastro)	32,00 m ²
Superficie construida vivienda	36,07 m ²
Superficie útil	28,77 m ²

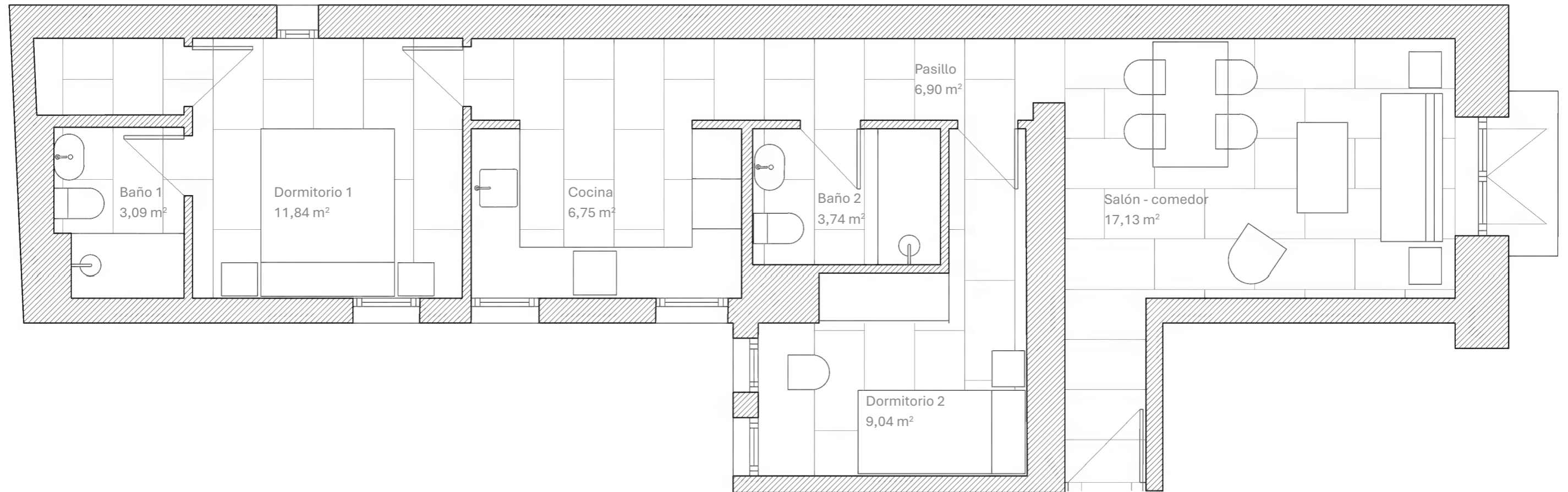


Calle Lavapiés 50

Calle Caravaca



Ficha comercial Vivienda C



Calle Lavapiés 50

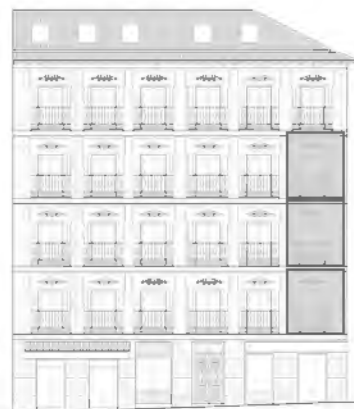
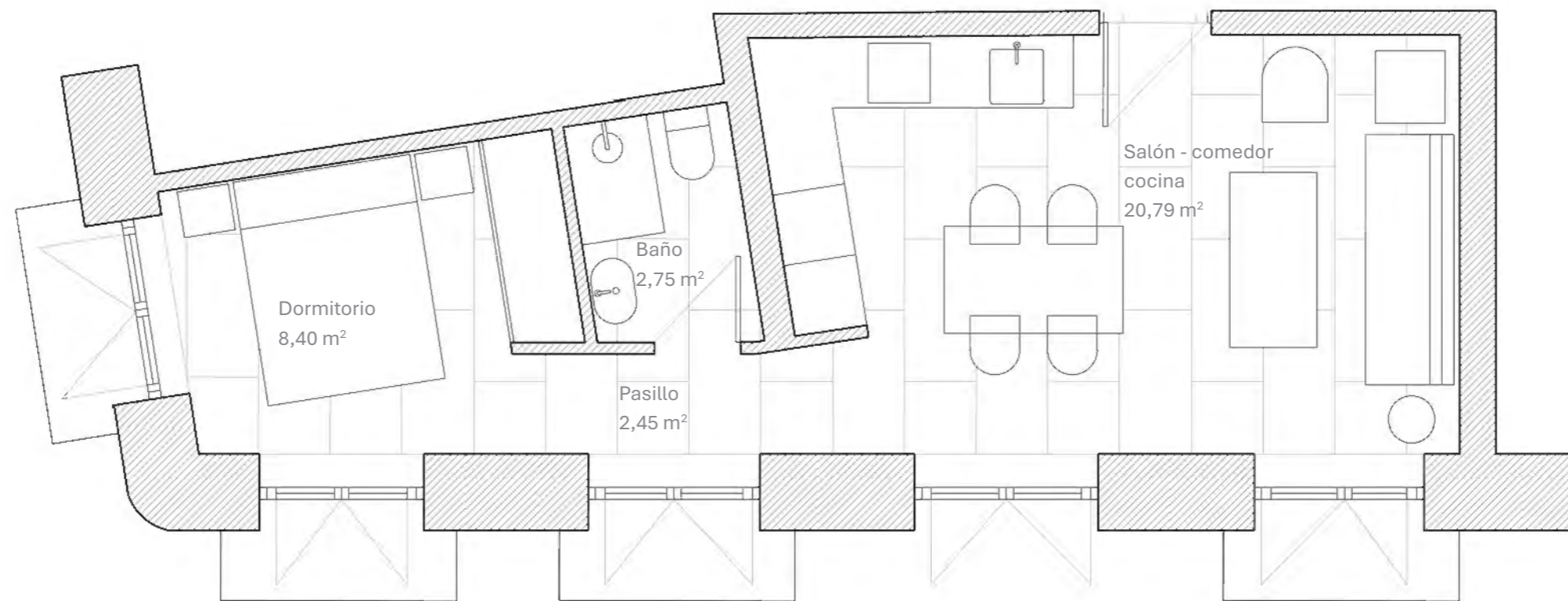
Calle Caravaca

Superficie construida total (según catastro)	72,00 m ²
---	----------------------

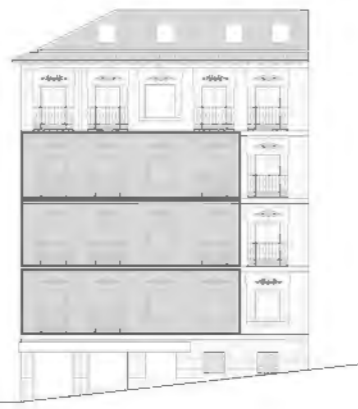
Superficie construida vivienda	77,77 m ²
--------------------------------	----------------------

Superficie útil	58,49 m ²
-----------------	----------------------

Ficha comercial
Vivienda D



Calle Lavapiés 50



Calle Caravaca

Superficie construida total
(según catastro) 45,00 m²

Superficie construida vivienda 48,03 m²

Superficie útil 34,38 m²

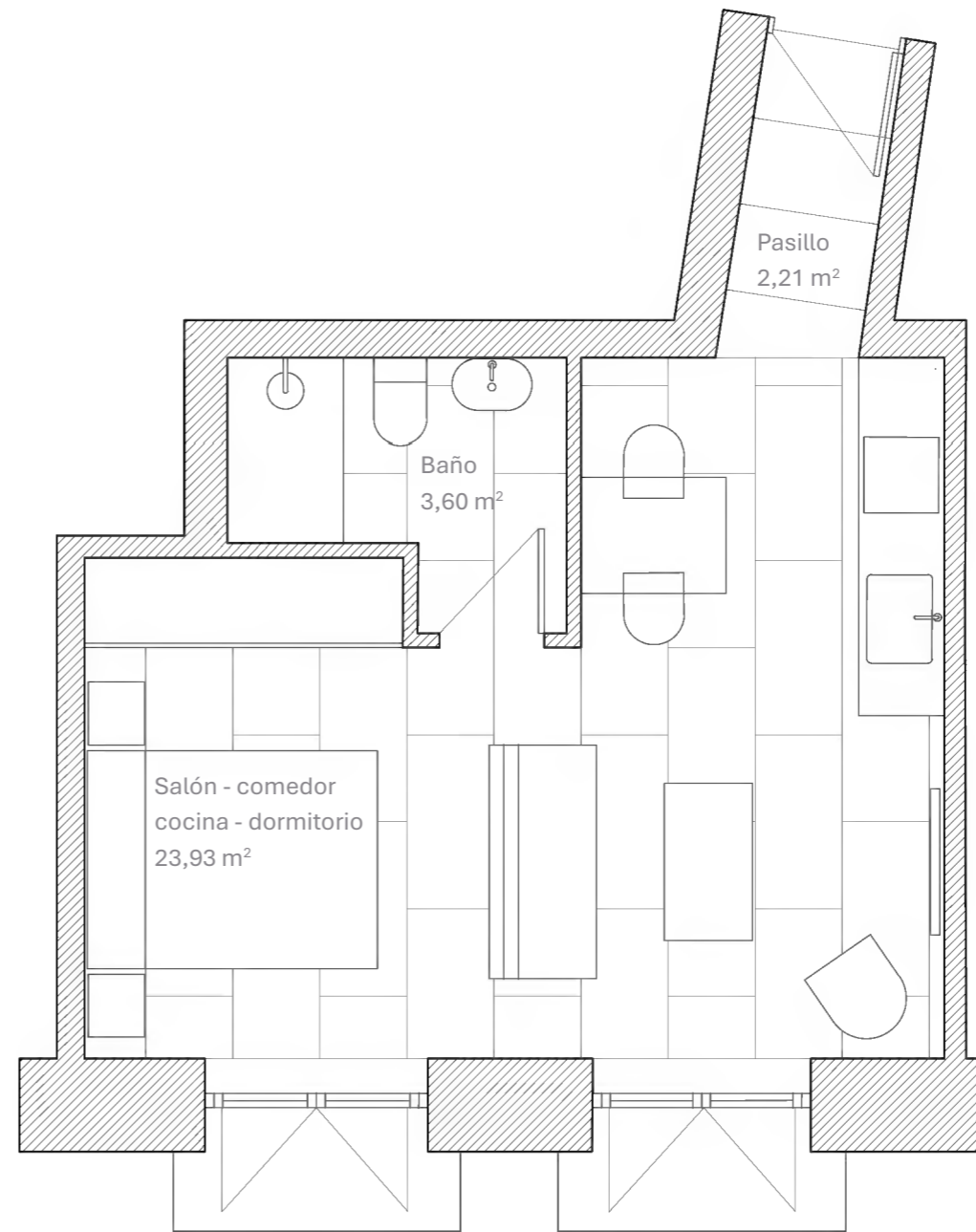
Ficha comercial Vivienda E

Superficie construida total (según catastro)	37,00 m ²
Superficie construida vivienda	37,57 m ²
Superficie útil	29,75 m ²

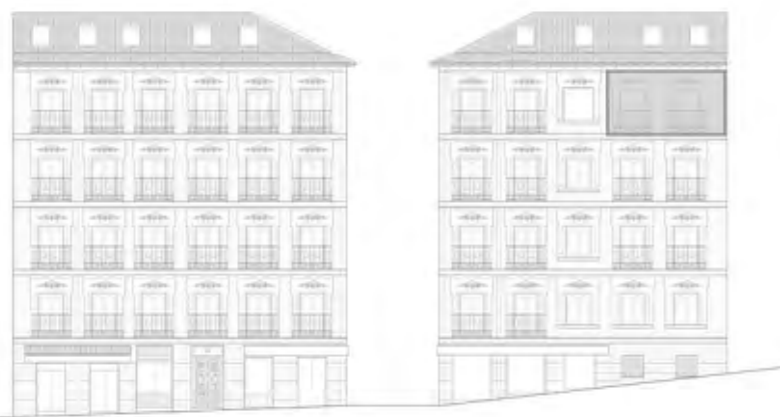
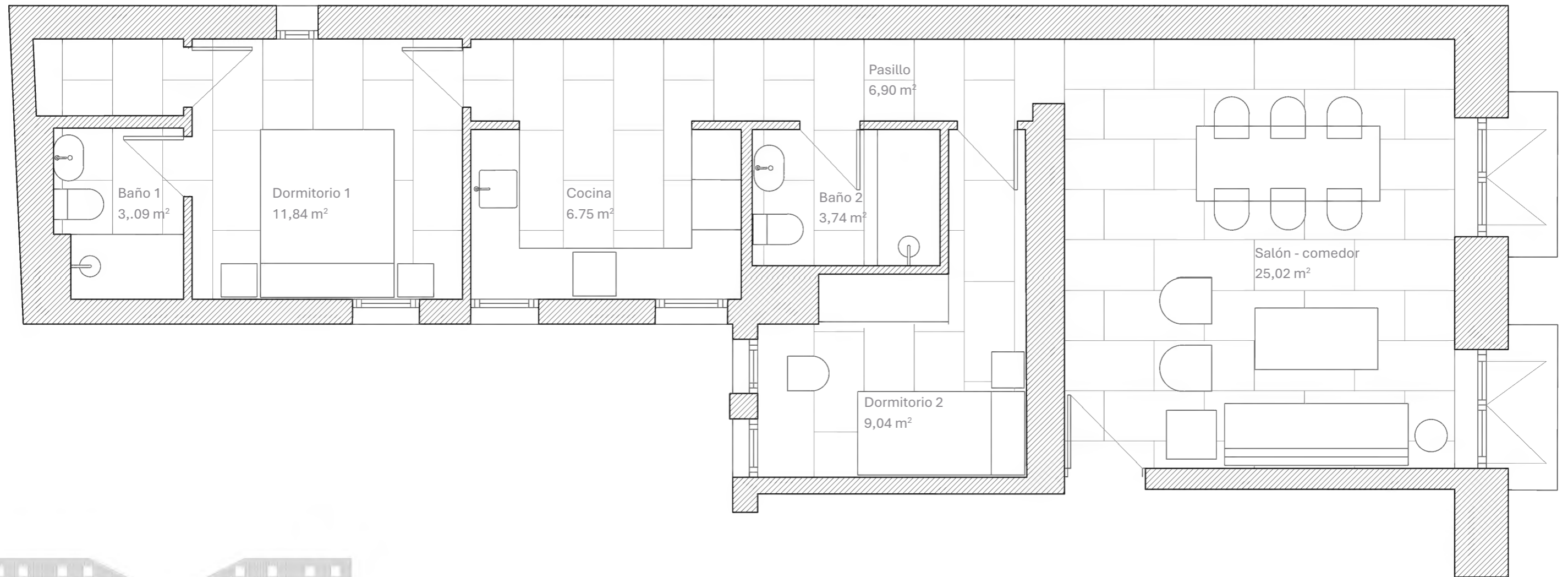


Calle Lavapiés 50

Calle Caravaca



Ficha comercial Vivienda F



Calle Lavapiés 50

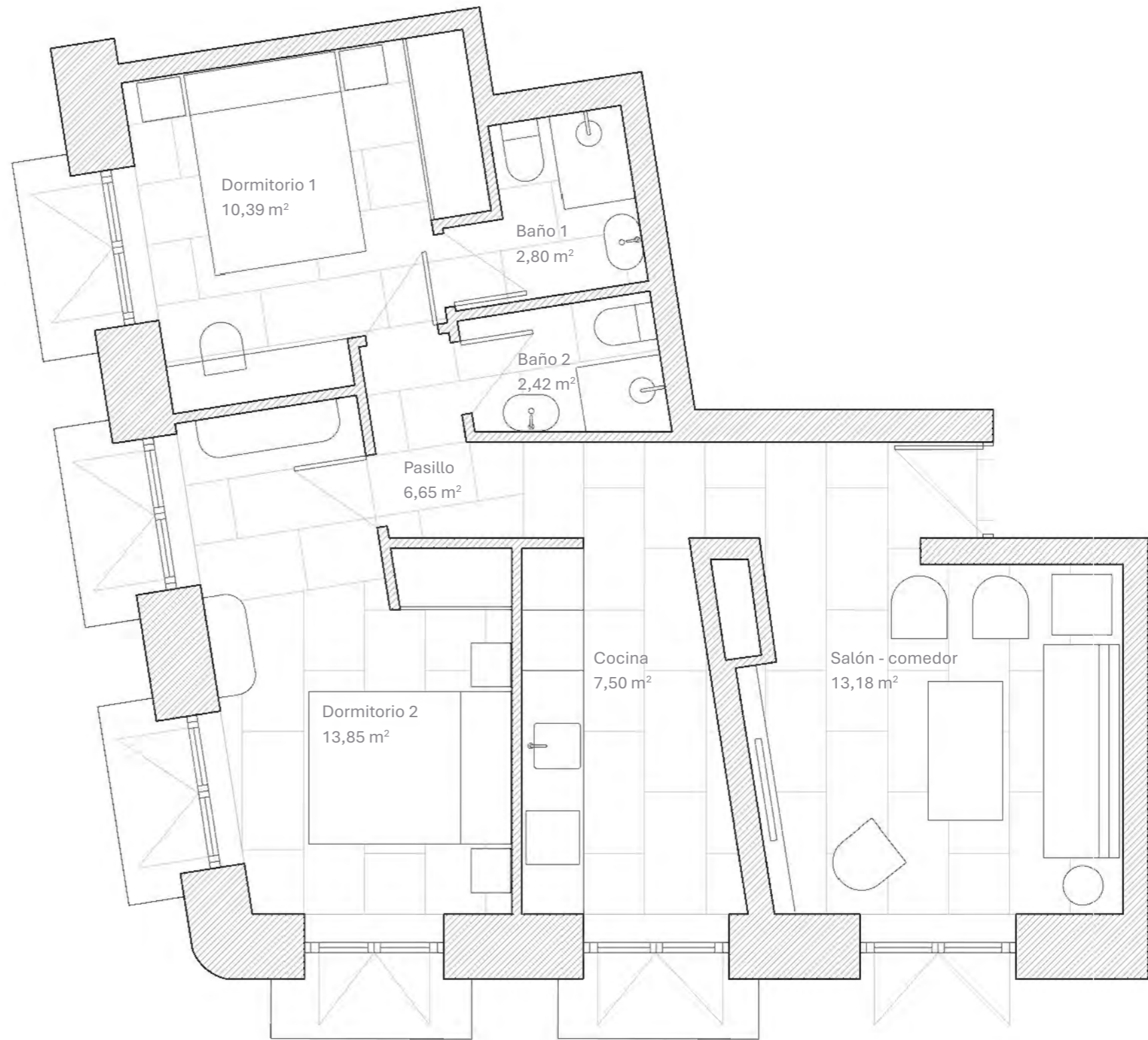
Calle Caravaca

Superficie construida total (según catastro) 82,00 m²

Superficie construida vivienda 87,43 m²

Superficie útil 66,38 m²

Ficha comercial Vivienda G



Superficie construida total (según catastro)	72,00 m ²
Superficie construida vivienda	76,88 m ²
Superficie útil	56,79 m ²



Calle Lavapiés 50

Calle Caravaca

Cronograma

