

PROYECTO DE REMODELACIÓN DE VIVIENDA EN LA CALLE DE ORENSE 21 7ªA, 28020 MADRID

FASE 1: MEMORIA DE IMPLANACIÓN

FECHA: NOVIEMBRE 2023

PROPIEDAD: EMILIO SAMPEDRO HERRERA

El proyecto se encarga por parte de la propiedad con el doble objetivo de lograr mejorar la distribución actual de los espacios ajustándose de la mejor manera posible a las necesidades actuales de sus usuarios así como mejorar sustancialmente las condiciones de eficiencia energética de la vivienda.

La vivienda dispone de una superficie útil total de intervención de 192 m² y presenta una distribución en L con situación en esquina. Tiene Fachada Norte hacia la calle de la Reina Mercedes y fachada Oeste a patio abierto de manzana. Se sitúa en la última planta del edificio. Actualmente el programa se compone de recibidor y pasillo central de distribución desde donde se accede al estar-comedor, sala de TV, dormitorio Principal, dormitorio 2, dormitorio 3 con baño, despacho, cocina, tendedero y baño 3. En origen la vivienda disponía de terrazas en cada una de las fachadas y que actualmente se encuentra remetidas, formando parte de las estancias interiores. La vivienda dispone de dos entradas, una la principal y otra a través de la cocina desde la escalera de servicio. Posee ventilación cruzada a través de un patio interior donde acomete uno de los dormitorios, baño y la cocina tendedero. La estructura es de pilares, vigas y forjado de hormigón armado y fachada acabada en fabrica de ladrillo de doble hoja con la exterior de ladrillo visto.

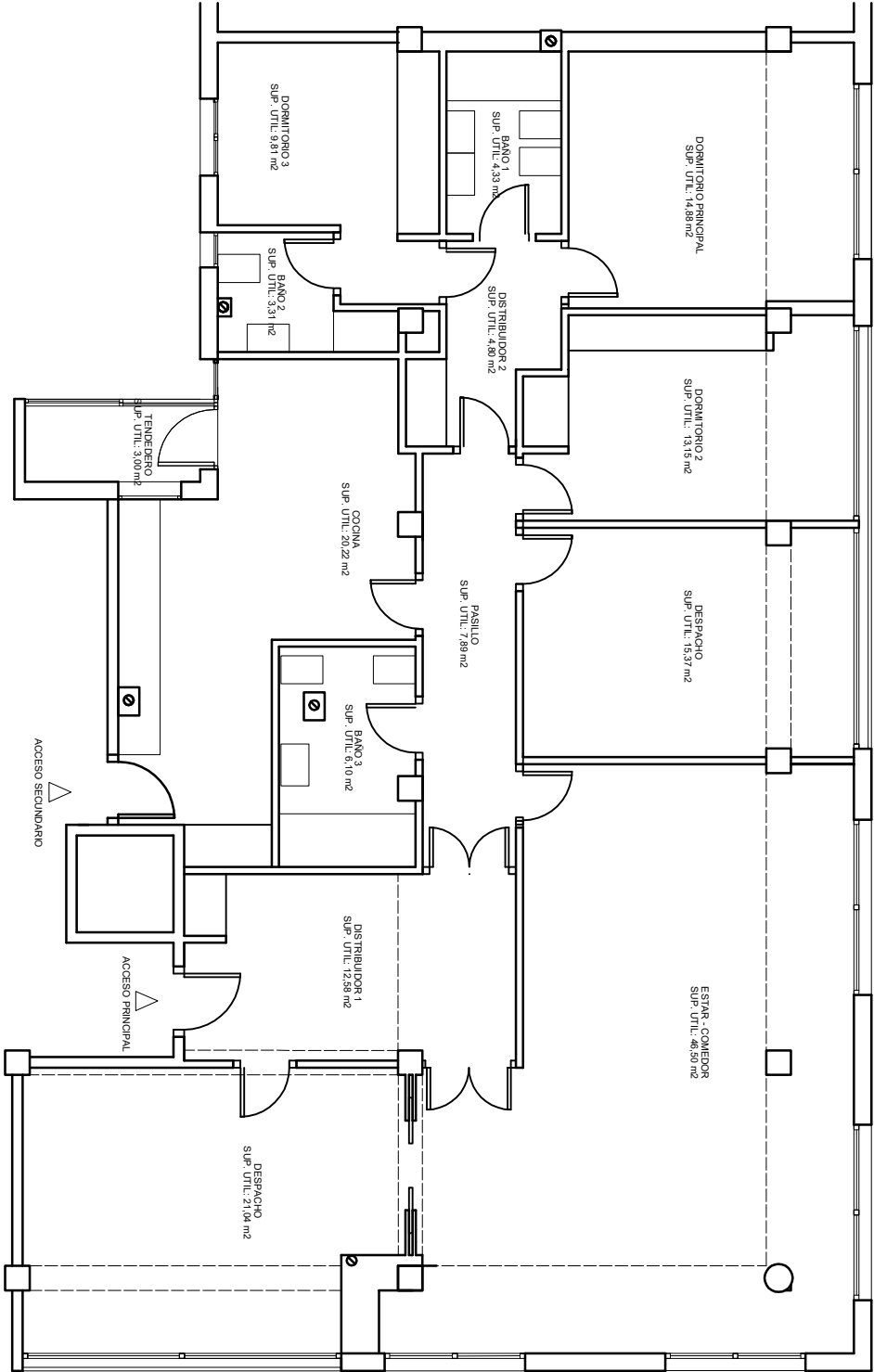
La propuesta de distribución mantiene en líneas generales la actual distribución de estancias, a través del vestíbulo y pasillo central distribuidor, respetando la localización de los espacios húmedos (aseos y cocina) por la situación de las bajantes y acometidas.

El proyecto se articula en torno a cinco ideas principales:

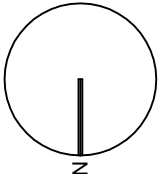
1. Ajustar la vivienda a un programa de espacios acorde con las necesidades actuales de sus propietarios. Dicho programa esta formado por Distribuidor general, Estar-Comedor, Despacho, Dormitorio Principal con Vestidor y Baño, Dormitorio Doble, Baño 2, Aseo de visitas, Cocina con Tendedero y Terraza.
2. Potenciar la transparencia, conexión visual e iluminación natural de los diferentes espacios comunes de la vivienda (vestíbulos, estar-comedor, cocina, terraza), creando visuales y perspectivas entre unos y otros mediante la incorporación de mamparas acristaladas y correderas que dividen los mismos.
3. Creación de dos ejes principales que comparten el nuevo espacio de la Terraza Cubierta y que por un lado se configura entre el Estar-Comedor-Terraza y Dormitorio Principal y el perpendicular entre Cocina y Terraza potenciando el protagonismo de estos dos últimos.
4. Recuperación del espacio de Terraza como un espacio exterior cubierto, pero con una vocación de estancia tan noble como el resto. La orientación de este espacio a poniente permite que pese a su profundidad quede iluminado por la inclinación del sol en invierno.
5. Potenciar las condiciones de eficiencia energética de la vivienda mediante la mejora del aislamiento de su envolvente, así como el resto de las instalaciones.

Julio Lázaro - Arquitecto

FACHADA OESTE

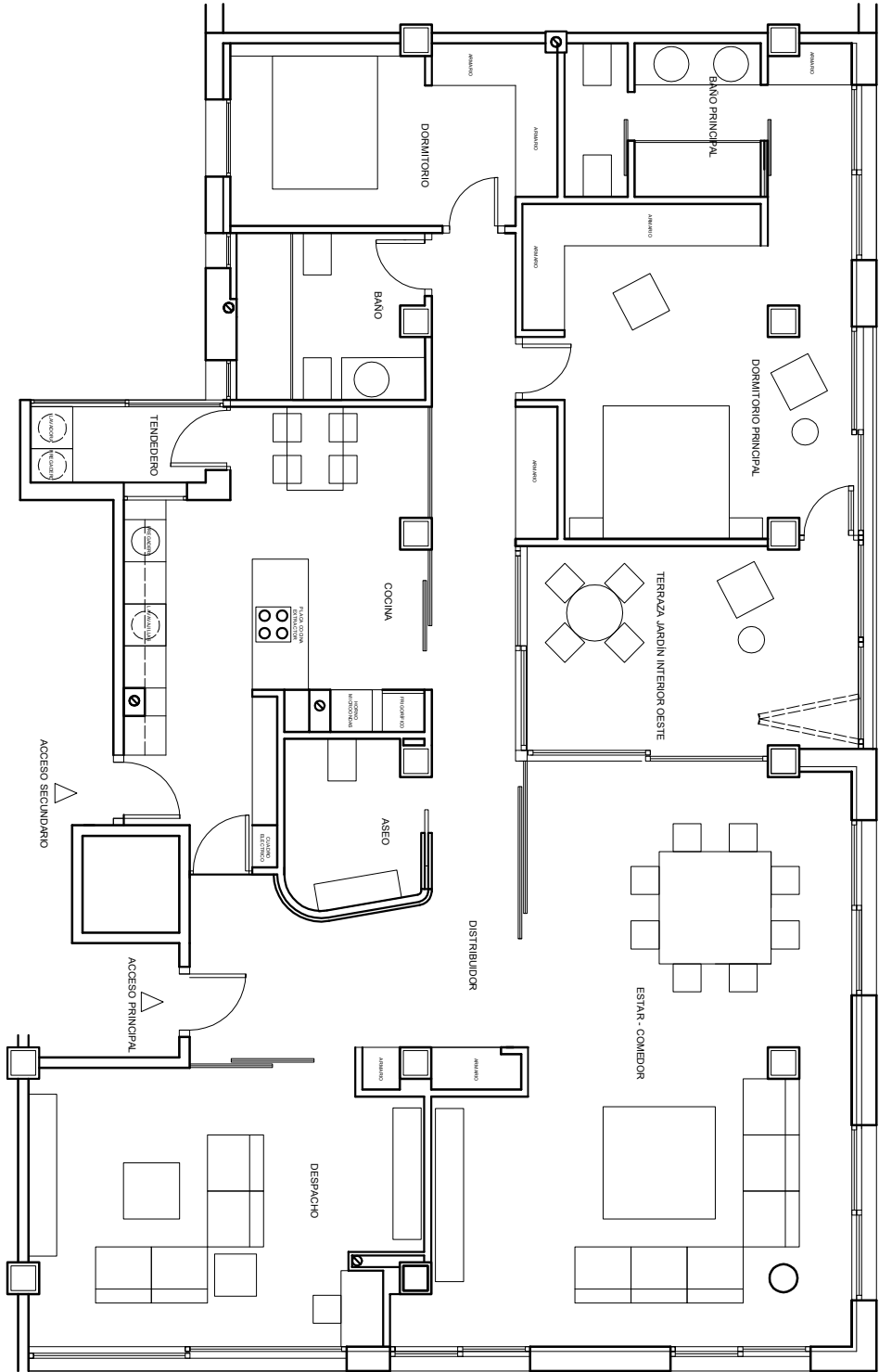


CALLE DE LA REINA MERCEDES
FACHADA NORTE

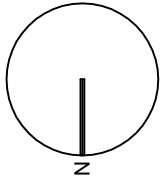


PROPUESTA DE IMPLANTACION REFORMA DE VIVIENDA CALLE ORENSE 21 7ºA 28020 MADRID - ARQUITECTO: JULIO J. LAZARO BALMON
DISTRIBUCIÓN ACTUAL. ESCALA 1:100 - FECHA: NOVIEMBRE 2023

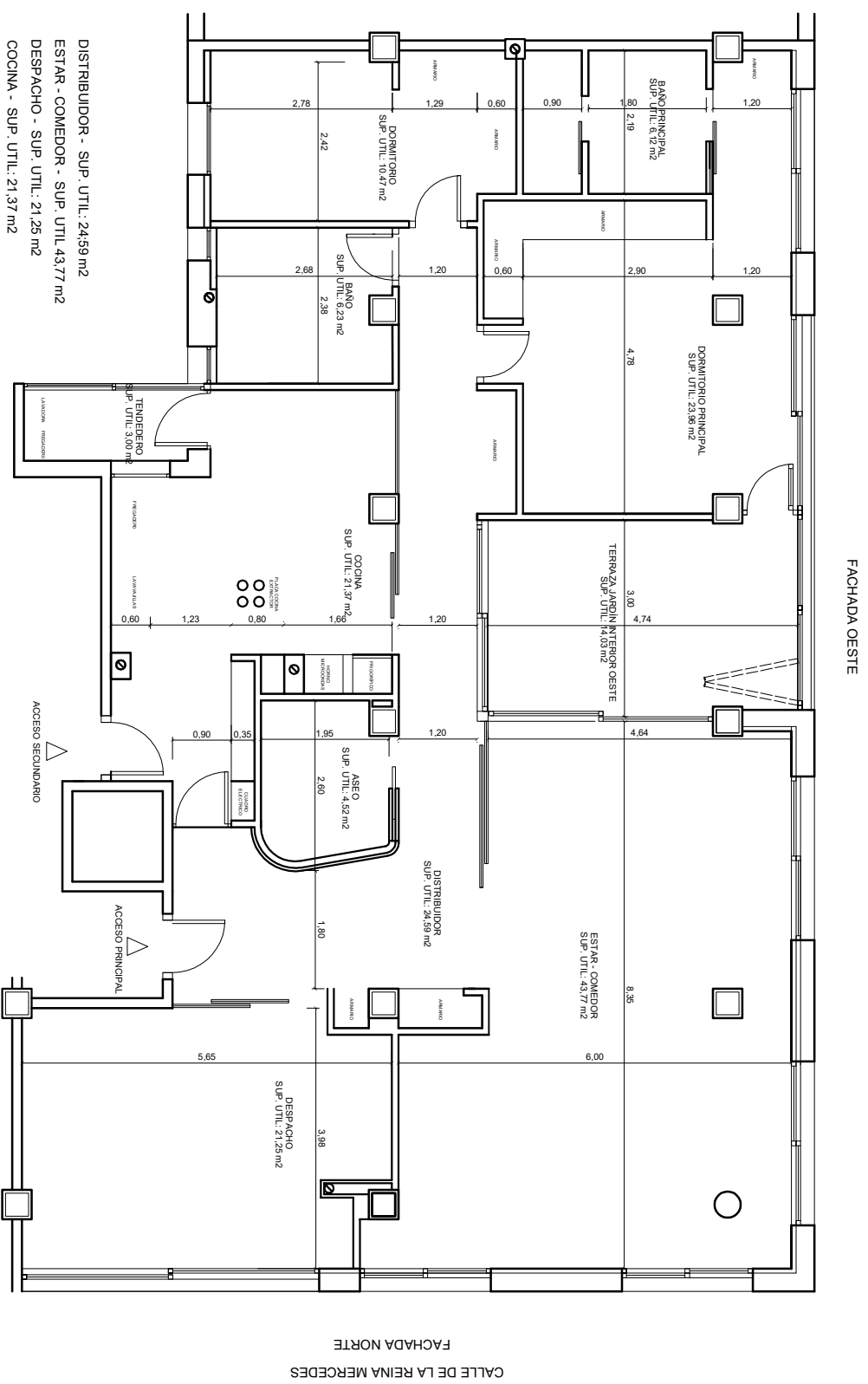
FACHADA OESTE



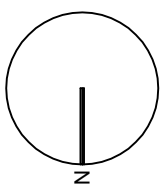
CALLE DE LA REINA MERCEDES
FACHADA NORTE



PROPUESTA DE IMPLANTACION REFORMA DE VIVIENDA CALLE ORENSE 21 7ºA 28020 MADRID - ARQUITECTO: JULIO J. LAZARO BALMON
DISTRIBUCIÓN Y AMUEBLAMIENTO. ESCALA 1:100 - FECHA: NOVIEMBRE 2023

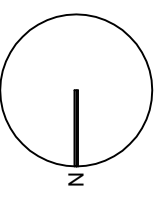


- DISTRIBUIDOR - SUP. UTIL: 24,59 m²
- ESTAR - COMEDOR - SUP. UTIL 43,77 m²
- DESPACHO - SUP. UTIL: 21,25 m²
- COCINA - SUP. UTIL: 21,37 m²
- TENEDERO - SUP. UTIL: 3,00 m²
- DORMITORIO PRINCIPAL - SUP. UTIL: 23,96 m²
- DORMITORIO 2 - SUP. UTIL: 10,47 m²
- BAÑO PRINCIPAL - SUP. UTIL: 6,12 m²
- ASEO - SUP. UTIL: 4,52 m²
- TERRAZA - SUP. UTIL: 14,03 m²
- SUP. UTIL TOTAL: 179,31 m²
- SUP. UTIL DE INTERVENCIÓN: 192,00 m²



PROPUESTA DE IMPLANTACION REFORMA DE VIVIENDA CALLE ORENSE 21 7ºA 28020 MADRID - ARQUITECTO: JULIO J. LAZARO BALMON

SUPERFICIES Y COTAS. ESCALA 1:100 - FECHA: NOVIEMBRE 2023



PROPUESTA DE IMPLANTACION REFORMA DE VIVIENDA CALLE ORENSE 21 7ºA 28020 MADRID - ARQUITECTO: JULIO J. LAZARO BALMON
SOLADOS Y ACABADOS. ESCALA 1:100 - FECHA: NOVIEMBRE 2023