



LAGASCA 19
del CLASICISMO a
la modernidad

Una Joya del Modernismo Madrileño
Lagasca 19 - Engel & Völkers



ENGEL & VÖLKERS

Exclusividad en Lagasca 19

- El barrio de Salamanca, mandado construir por el marqués de Salamanca a finales del siglo XIX y en el que gastó prácticamente toda su fortuna, es el prototipo de ensanche urbano, de ciudad jardín, de barrio aristocrático con grandes avenidas en torno a las que se articulan tiendas y comercios de lujo, y grandiosos palacetes.
- Al pasear por las calles de este exclusivo barrio, da la sensación de entrar en un mundo destinado exclusivamente a la aristocracia. Firmas como Loewe, Lubaloo, adalid de la moda infantil, Prada, Valentino, Miu Miu, Cartier y tantas otras que hacen las delicias de los bolsillos más afortunados se dan cita en la Milla de Oro.
- La máxima expresión del lujo, en lo que a restauración se refiere, corresponde al reciente inaugurado Centro de Ocio Platea, un espacio único con restaurantes como el de Ramón Freixá o Sinergias, surgido de la unión de tres de los mejores chefs españoles y los más codiciados dulces de Mamá Fambroise, entre otras tantísimas delicias.



Exclusividad en Lagasca 19

- Para todo aquel que venga de fuera y sea un amante de la comida tradicional, el barrio Salamanca es el mejor lugar para disfrutar de las más exquisitas tapas de Madrid.
- El restaurante-cervecería Casa Dani, en el Mercado de la Paz, Qué tapas, en el Mercado de Torrijos, o la Cervecería Santa Bárbara, son algunos de los ejemplos en los que degustar deliciosas raciones de pulpo, jamón serrano, tortilla o patatas bravas.
- Los alrededores del edificio son los más exclusivos de Madrid, la calle Serrano, la Plaza de Independencia y los bulevares del Paseo de Recoletos, con los mejores restaurantes de la capital y el parque del Buen Retiro a un paso para poder disfrutar de la zona verde con más encanto de Madrid.



La Promoción

1. Edificio de fachada protegida con reforma integral que consta de 4 viviendas repartidas en dos cuartos pisos y dos quinto pisos.
2. Lagasca 19, es un edificio singular, muy exclusivo. Está catalogado con un grado de protección muy elevado por parte del ayuntamiento y la CPPHAN, comisión que regula la protección del patrimonio histórico artístico de la comunidad de Madrid, por lo que las intervenciones en el mismo están muy reguladas y controladas, con el objetivo de preservar estos valores tan especiales.
3. La cubierta se presentaba parcialmente rehabilitada, faltando el faldón correspondiente a la calle Lagasca. Se ha procedido a su rehabilitación completa realizando los siguientes trabajos:
 - Sustitución completa de las tejas, mediante teja cerámica
 - Nueva impermeabilización en todos los encuentros con chimeneas, realizada con manta bituminosa rozada en cada chimenea.
 - Nueva construcción de cumbrera de cubierta.

Así mismo, se observa que en el resto de la cubierta se produce deslizamiento en las tejas por lo que se procede a la recolocación y asegurado de las mismas por completo.



La Promoción (continuación)

4. Nuevo tramo de escalera.- . Se prolonga la escalera del edificio una planta más, mediante estructura de madera y desarrollo similar a la existente, según proyecto aprobado.
5. Modernización del Ascensor

ADICIONALMENTE se proponen trabajos para la adecuación, acondicionamiento y modernización de distintas zonas comunes del edificio.

1. Portal - Suelo.- Debido al alto coste de solado del portal por su antigüedad y el realizado del trabajo a mano, se realizan los siguientes trabajos:
 - Pulido de toda la superficie para conseguir el acabado original
 - Limpieza a fondo de las mismas baldosas
 - Sellado de poro de la baldosa
2. Portal - Paredes / Techos
3. Portal – Carpintería / Carpintería/ Puertas
4. Escalera y Descansillos – Adecuación



Descripción de la propiedad

Actuaciones en zonas Comunes:

1. Refuerzos estructurales:

Huecos en muros de carga

Refuerzo cabezas de viguetas

Refuerzo Forjado

2. Tabiquería. Las divisiones interiores se han diseñado en tabiquería autoportante de carton yeso marca Knauf.

3. Acabados de estancias

Parametros verticales

Parametros horizontales (suelos y techos)

4. Carpintería Exterior y Persianas.

De madera de Iroko maciza.

En la 4ª planta, la carpintería de fachada a calle Lagasca está provista de contraventanas, con apertura oscilobaliente y batiente.

Vidrios dobles CLIMALIT, con cámara de aire intermedia.



Descripción de la propiedad

5. Carpintería Interior de madera y puertas de vidrio

La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad, marca KIUSO, acorazada y con hoja de acero soldada en su interior.

Las puertas de paso a interiores correderas y abatibles y con cerrojo de seguridad.

Las puertas de armarios serán iguales que las puertas de interiores, totalmente vestidos y forrados interiormente. En duchas y bañeras de baños se colocarán mamparas de vidrio templado Securit.

6. Fontanería, sanitarios, griferías, encimeras y mamparas.

La fontanería se realizarán mediante tubería de polietileno reticulado.

Los sanitarios de la marca Roca , Lavabos de Porcelanosa, Grifería de la serie Tricolore, Las encimeras de obra revestidas en microcemento, y las mamparas se usarán lunas incoloras.

7. Amueblamiento de cocina estará proyectado por Moretti., encimeras de Silestone, sus electrodomésticos Miele.

8. Instalación de electricidad e iluminación, contará con los mas avanzados dispositivos de acuerdo con la legislación vigente.

Descripción de la propiedad

9. Instalación de Telecomunicación contará con los siguientes elementos: Canalización de señal de TV y FM, con tomas en todas la estancias excepto los baños.
10. Instalación de Climatización
Dispone de un sistema de producción de calefacción con caldera de gas de condensación marca Dietrich. Los radiadores serán de la marca Runtal.
El sistema de Climatización por Bomba de calor con condensadores exteriores independientes marca Daikin.
11. Instalación Domótica



Aislamiento acústico a ruido de impacto de suelos

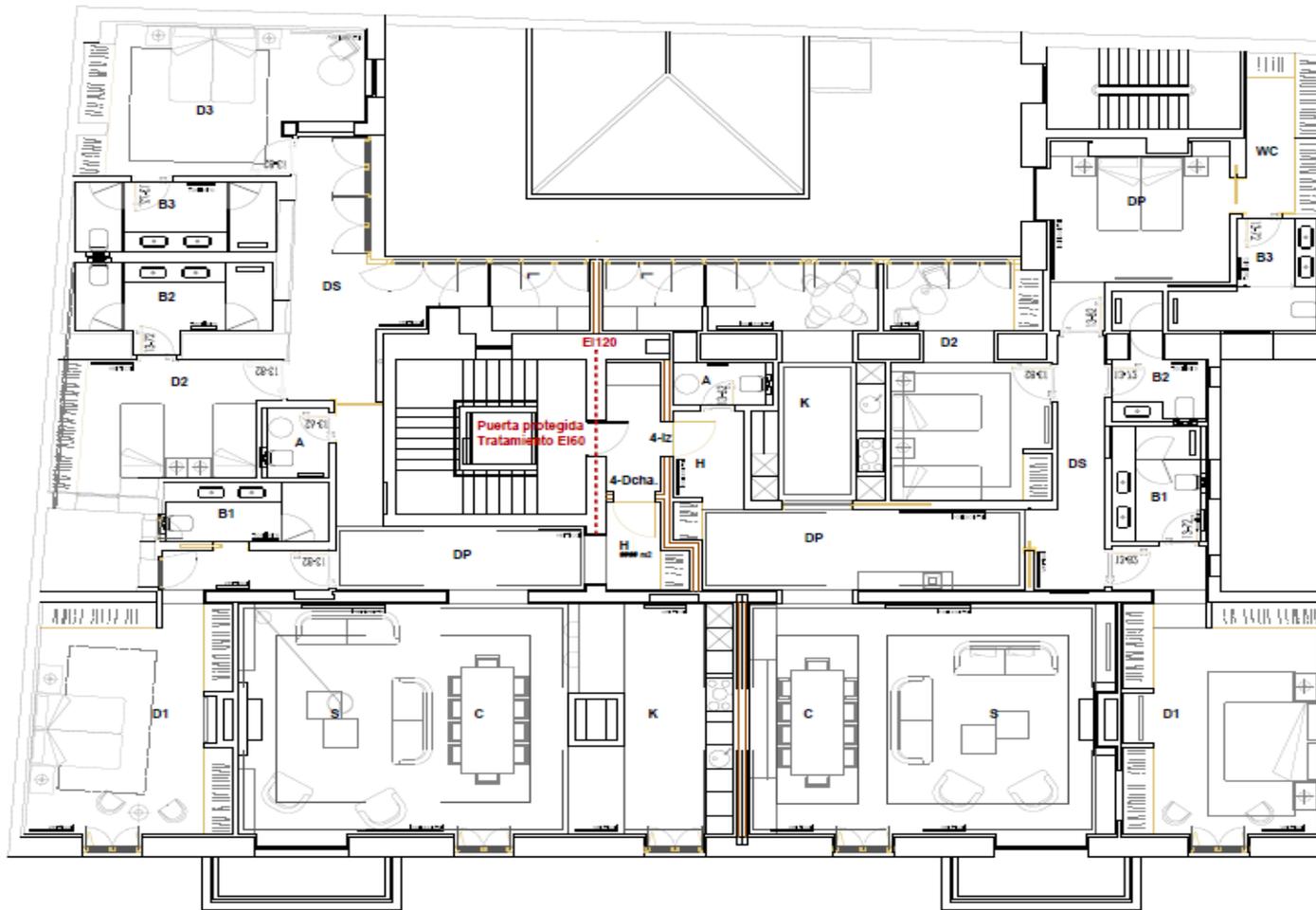
Perfecto confort, las viviendas cuentan con magníficas calidades y con los mayores avances en instalaciones



Una Joya del Modernismo Madrileño - Acabados
Engel & Völkers



ENGEL & VÖLKERS



DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES ÚTILES

	m2
1. PLANTA QUINTA	
VIVIENDA DESC-3A	
1.01 Hall	8,65
1.02 Salón - Comedor	34,75
1.03 Cocina	23,45
1.04 Dormitorio 1	23,80
1.05 Baño 1	7,60
1.06 Aseo	14,90
1.07 Distribuidor (e2 y e3)	3,90
1.08 Dormitorio 2	14,70
1.09 Baño (entre e2 y d3)	10,80
1.10 Dormitorio 3	19,25
TOTAL	162,80
VIVIENDA INQUILINA	
1.01 Salón - Comedor	49,30
1.02 Cocina	15,30
1.03 Dormitorio 1	24,04
1.04 Baño 1	6,36
1.05 Aseo	2,25
1.06 Distribuidor (e2 y e3)	3,06
1.07 Dormitorio 2	22,35
1.08 Baño (entre e2 y d3)	10,20
1.09 Dormitorio 3	17,50
TOTAL	149,36
1. PLANTA CUARTA	
VIVIENDA DESC-3A	
1.01 Hall	4,10
1.02 Distribuidor (salón-cocina-comedor)	12,65
1.03 Salón - Comedor	43,25
1.04 Cocina	16,10
1.05 Dormitorio 1	29,80
1.06 Baño 1	6,35
1.07 Aseo	2,70
1.08 Distribuidor (e2 y e3)	24,50
1.09 Dormitorio 2	14,30
1.10 Baño 2	7,50
1.11 Dormitorio 3	20,70
1.12 Baño 3	6,75
TOTAL	190,05
VIVIENDA INQUILINA	
1.01 Hall	5,30
1.02 Aseo	2,36
1.03 Distribuidor (salón-cocina-comedor)	16,65
1.04 Cocina	18,09
1.05 Lavadero	2,70
1.06 Salón - Comedor	48,15
1.07 Dormitorio 1	26,56
1.08 Baño 1	6,46
1.09 Distribuidor (e2 y e3)	7,50
1.10 Dormitorio 2	22,80
1.11 Vestidor (d2)	3,35
1.12 Baño 2	3,24
1.13 Dormitorio 3	4,85
1.14 Baño 3	19,31
TOTAL	187,11

Este certificado es obligatorio y está firmado digitalmente por la autoridad del COAM. Para verificar su validez, utilice estos códigos de registro documental: 13132467/2015 - Expediente: 20046/2015 - Fecha: 04/09/2015

LA19	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ACONDICIONAMIENTO DE DE LAS PLANTAS 4ª Y 5ª DE EDIFICIO DE VIVIENDAS. C/ LAGASCA 19, MADRID	 El Arquitecto:  Carlos Cabero Mir-Caballero Cof. 13.086	La Propiedad: INVERSIONES ALA 19, S.L. BOGOSQUE Barriada de San Pedro FEDERICO GONZALEZ WEIL	Plano: USOS PLANTA 4ª Fecha: 5/100 Revisión: 05/2015 Versión: V.03	A01
-------------	--	---	--	---	------------

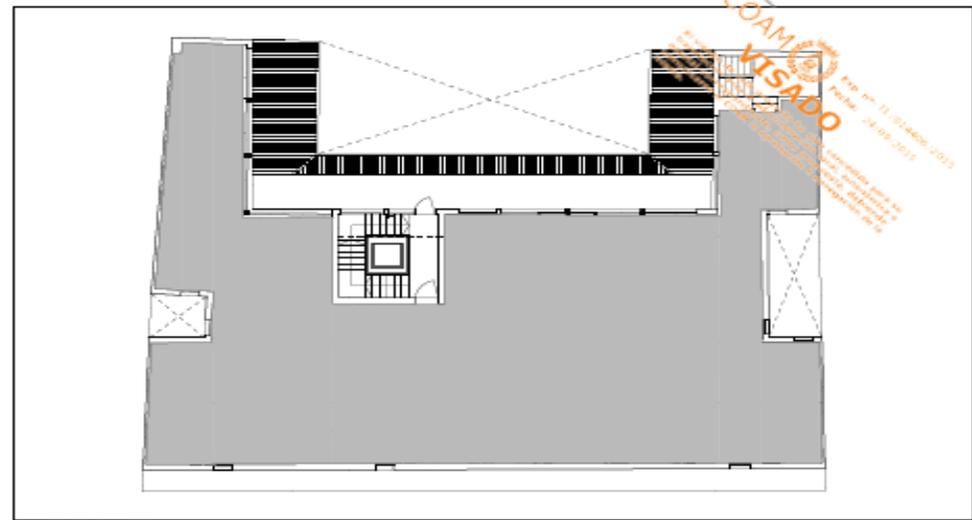
Una Joya del Modernismo Madrileño
Engel & Völkers



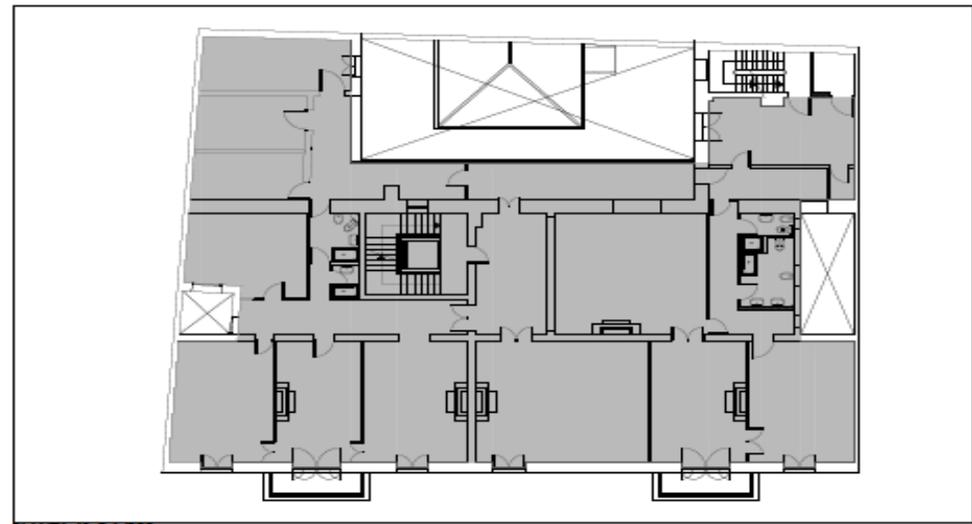


LA19 PROYECTO BÁSICO y DE EJECUCIÓN DE ACONDICIONAMIENTO DE DE LAS PLANTAS 4ª Y 5ª DE EDIFICIO DE VIVIENDAS. C/ LAGASCA 19, MADRID

mölior El Arquitecto
 María Concepción Rodríguez S.L.
 C/ Unión 1, 28003 MADRID Carlos Calero Mto-Cubells Col. 17.288



PLANTA 5ª E:1/200



PLANTA 4ª E:1/200

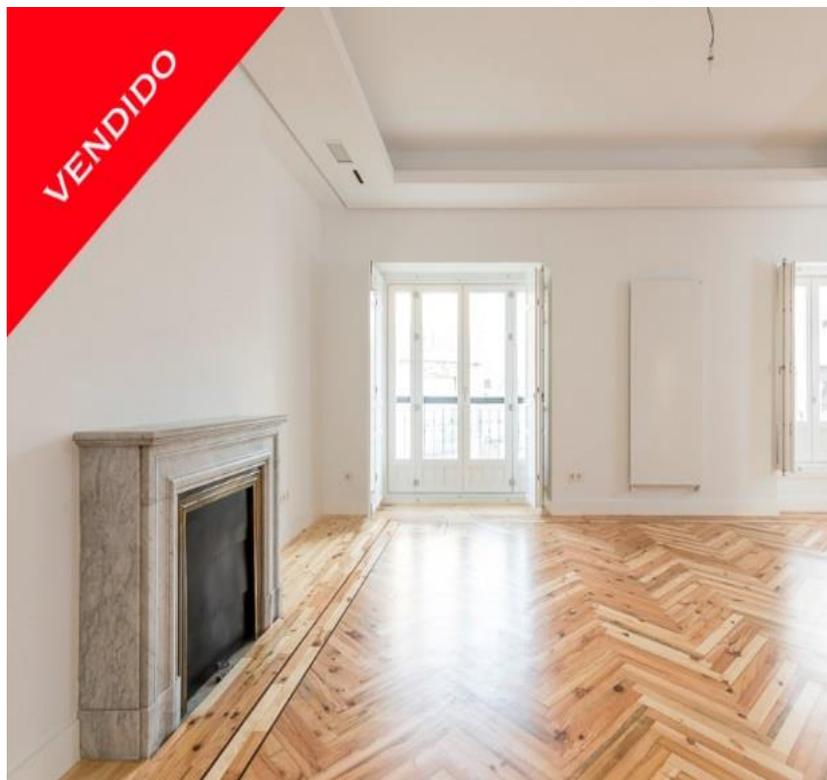
La Propiedad:
INVERSIONES ALA 19, S.L.
 DOMINIOS
 Representante legal:
FEDERICO GONZALEZ WEIL

Planos: **SITUACIÓN y EMPLAZAMIENTO** 13/001-4
 escala: **V.01** **RE1**

Una Joya del Modernismo Madrileño
Engel & Völkers



Vendido por Engel & Völkers



Promoción Lagasca 19 – 4º Izquierda

Una Joya del Modernismo Madrileño
Engel & Völkers



Promoción Lagasca 19 – 4º Izquierda

Una Joya del Modernismo Madrileño
Engel & Völkers

Vendido por Engel & Völkers

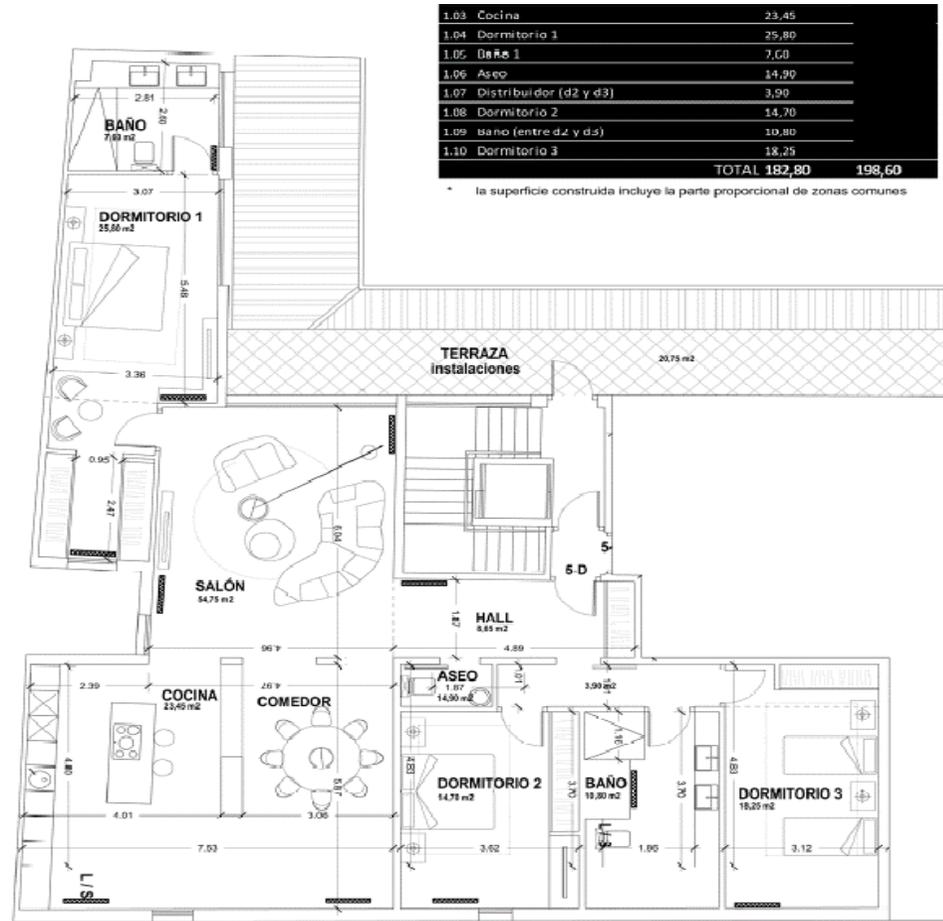


Promoción Lagasca 19 – 5º Derecha

Una Joya del Modernismo Madrileño
Engel & Völkers



Promoción Lagasca 19 – 5º Derecha



PROYECTO DE ACONDICIONAMIENTO DE PLANTAS 4ª Y 5ª DE LAGASCA 19, 28003 MADRID
 Licencias 711/2015/00008 y 711/2014/15056
 PROMOTOR: INVERSIONES ALA 19, S.L. Calle Zurbano 92, 28001 Madrid - PISO 5º DCHA, ESCALA $\frac{1}{100}$

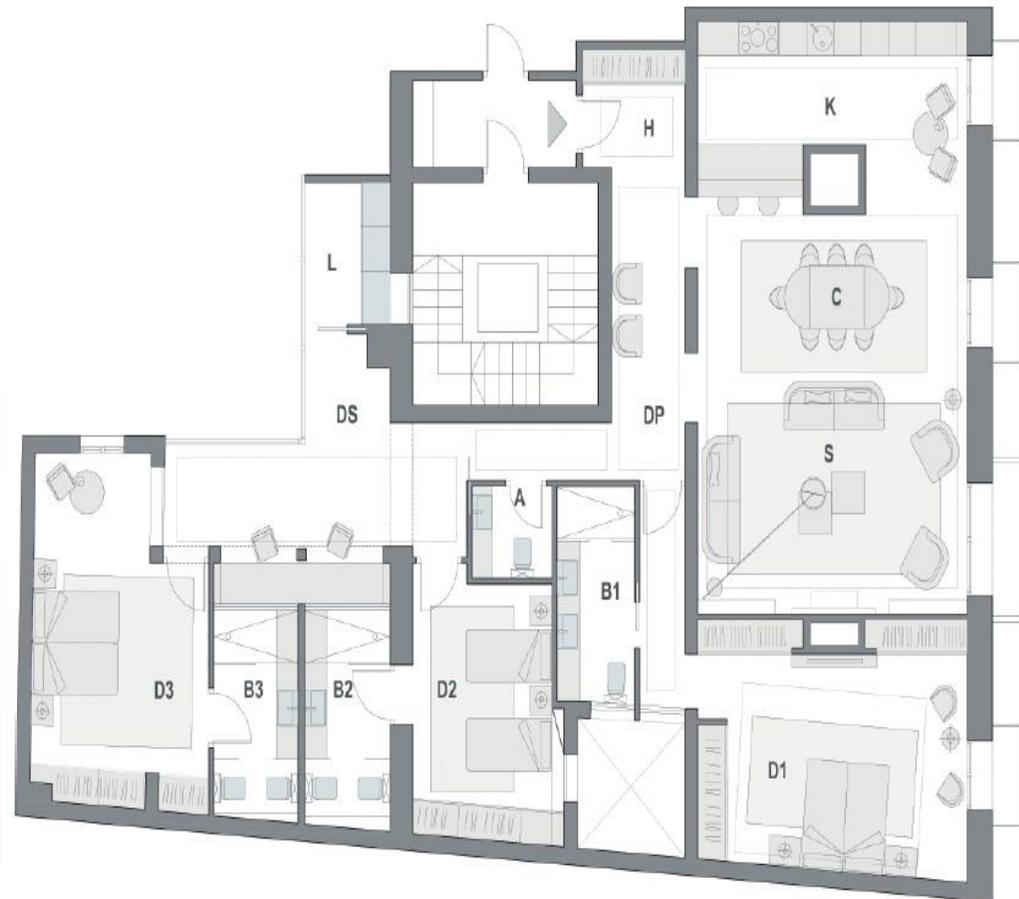
Una Joya del Modernismo Madrileño
Engel & Völkers



ENGEL & VÖLKERS



VENDIDO



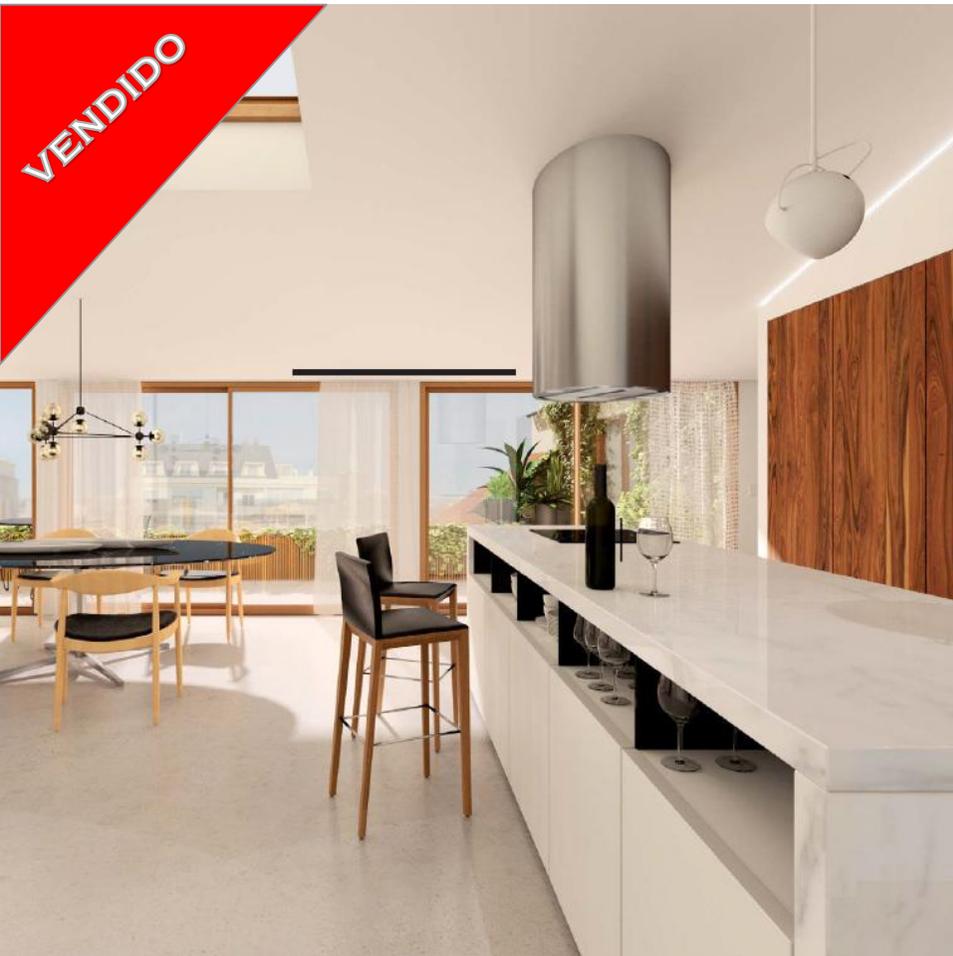
Promoción Lagasca 19 – 4º Derecha

Una Joya del Modernismo Madrileño
Engel & Völkers



ENGEL & VÖLKERS

VENDIDO



Promoción Lagasca 19 – 5º izquierda

Una Joya del Modernismo Madrileño
Engel & Völkers