



e s t u d i o b 7 6

**“Claves para el desarrollo de un proyecto de Rehabilitación  
Hotelera en España: el ejemplo práctico del Hotel Only You.”**

e s t u d i o b 7 6



**LA PRIMERA CLAVE:**

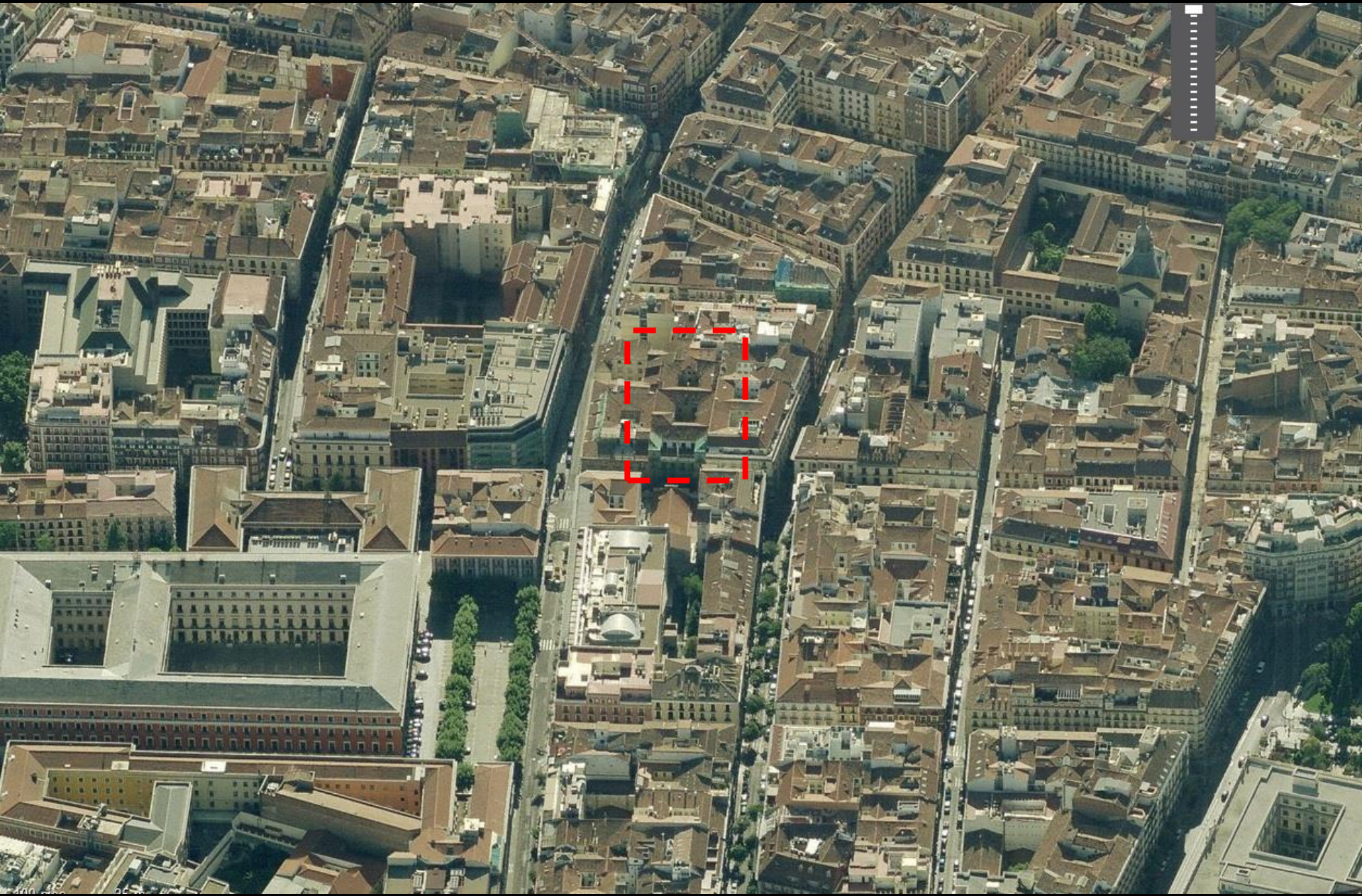
**QUE CONCEPTO DE HOTEL QUEREMOS Y CUAL ES EL EDIFICIO MÁS IDONEO.**

estudio b76

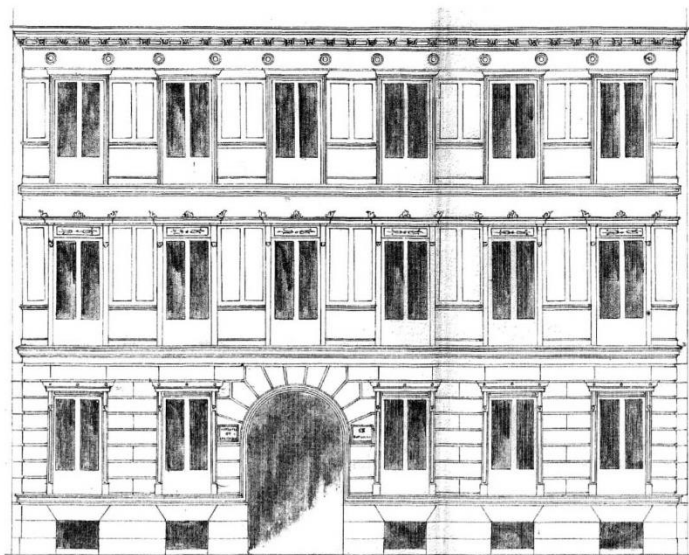
- **HOTEL BOUTIQUE 4\***
- **MINIMO 60 HABITACIONES**
- **MADRID CENTRO**

e s t u d i o b 7 6

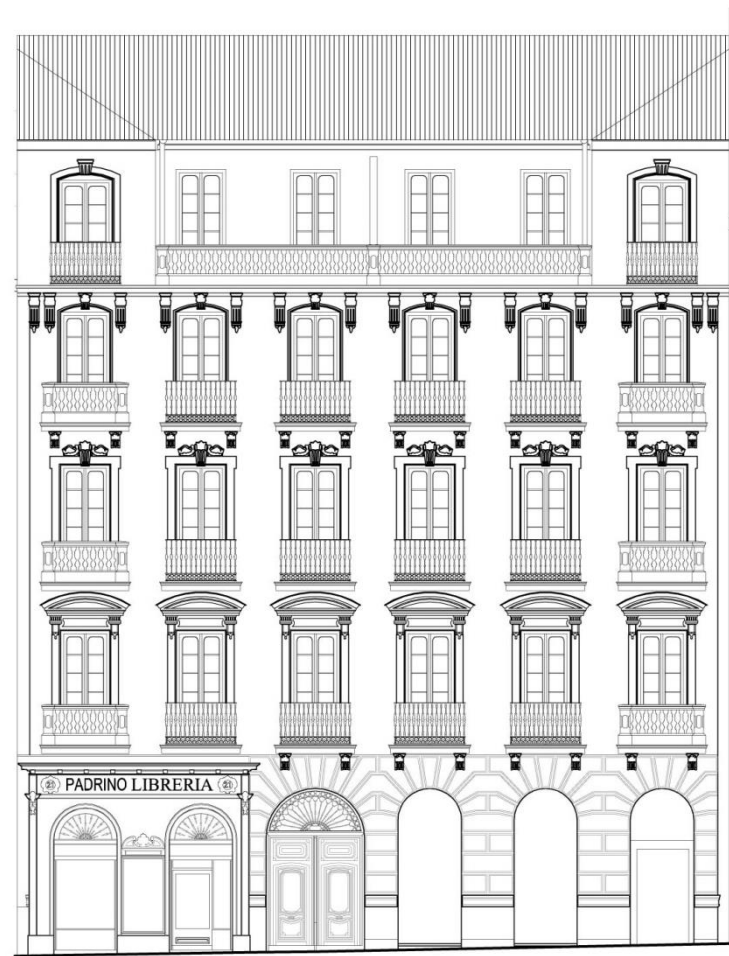








1860 D. Juan Bautista Peironet



1915 D. Manuel Ruiz Senén



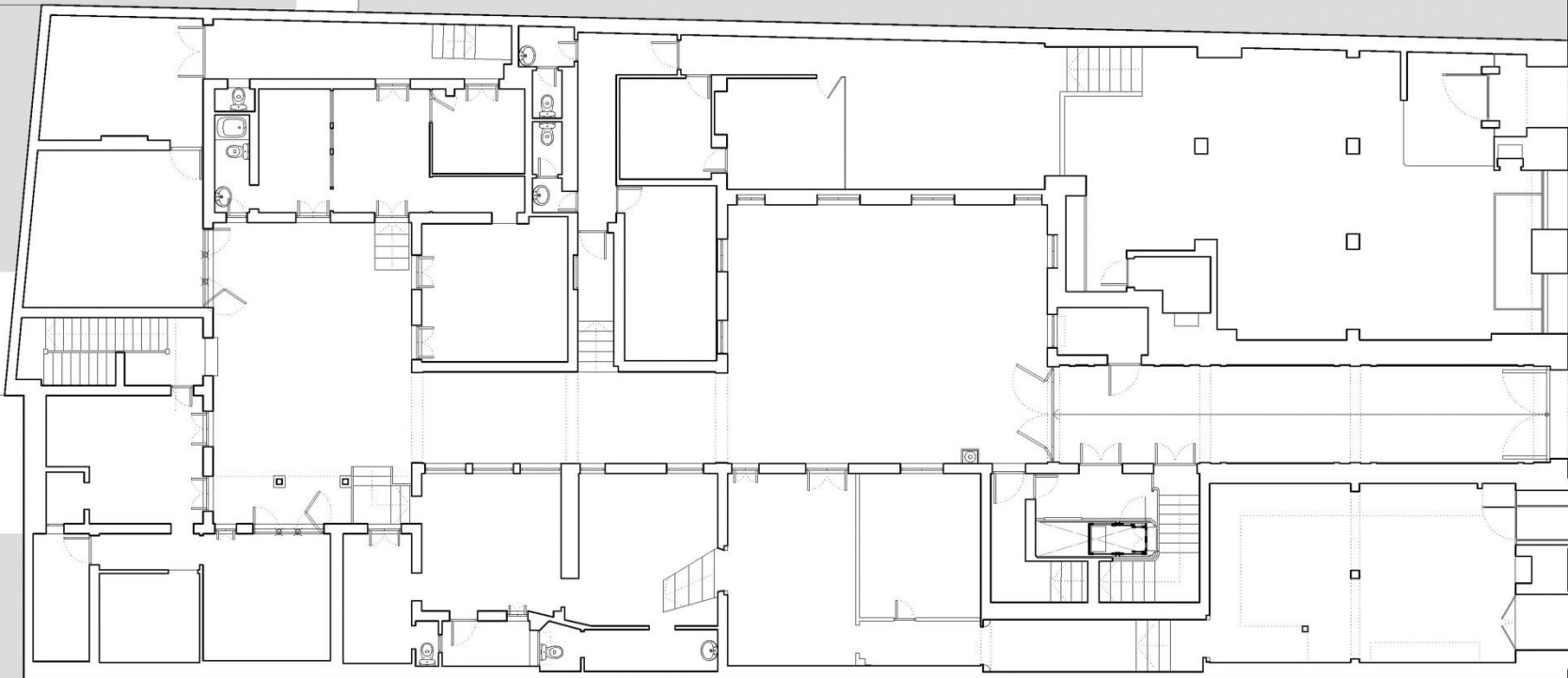
PATIO  
COLINDANTE

VÁLGAME DIOS, 4

PATIO  
COLINDANTE

PATIO  
COLINDANTE

PATIO  
COLINDANTE



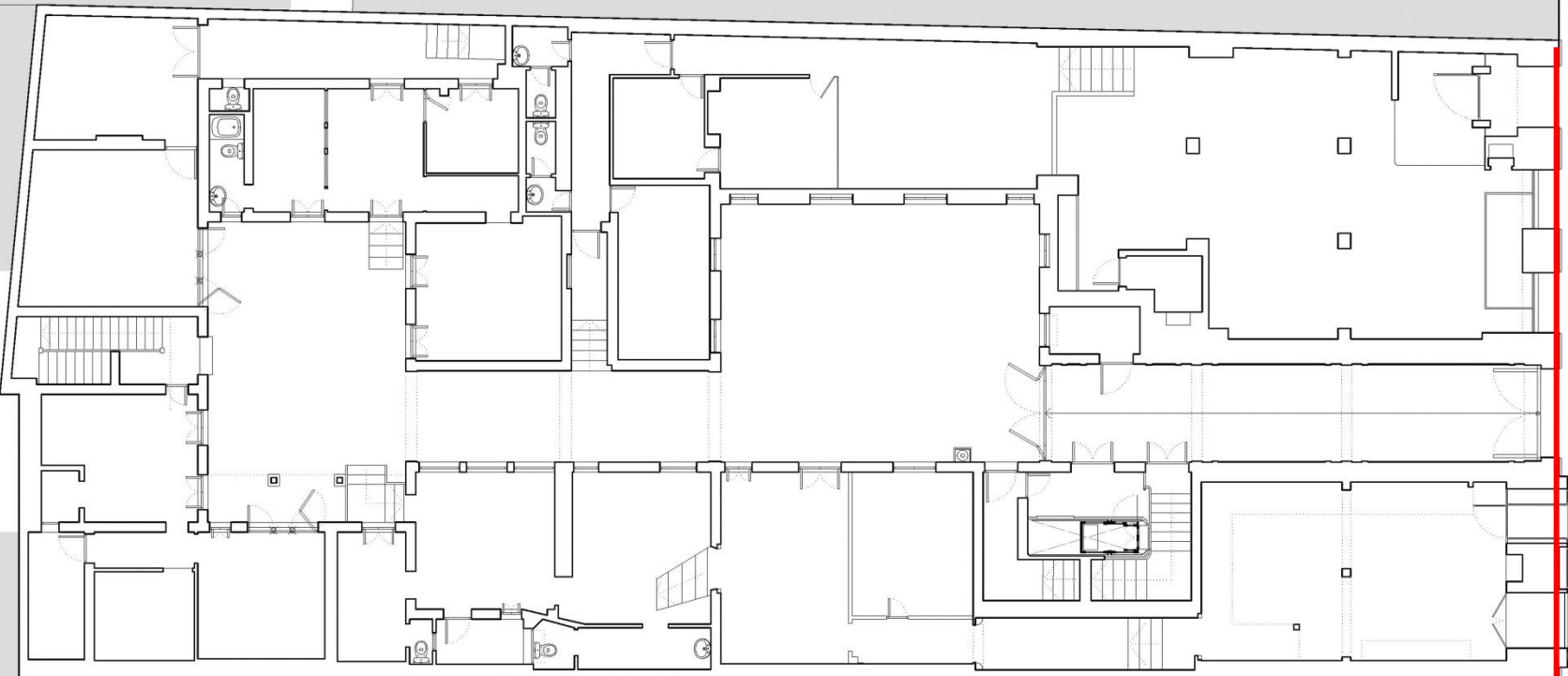
PATIO COLINDANTE

VÁLGAME DIOS, 4

PATIO COLINDANTE

PATIO COLINDANTE

PATIO COLINDANTE



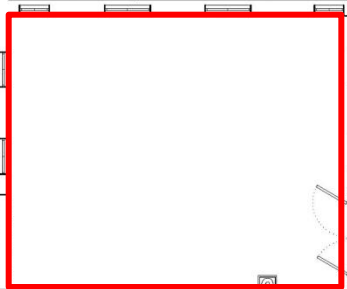
PATIO COLINDANTE

VÁLGAME DIOS, 4

PATIO COLINDANTE

PATIO COLINDANTE

PATIO COLINDANTE



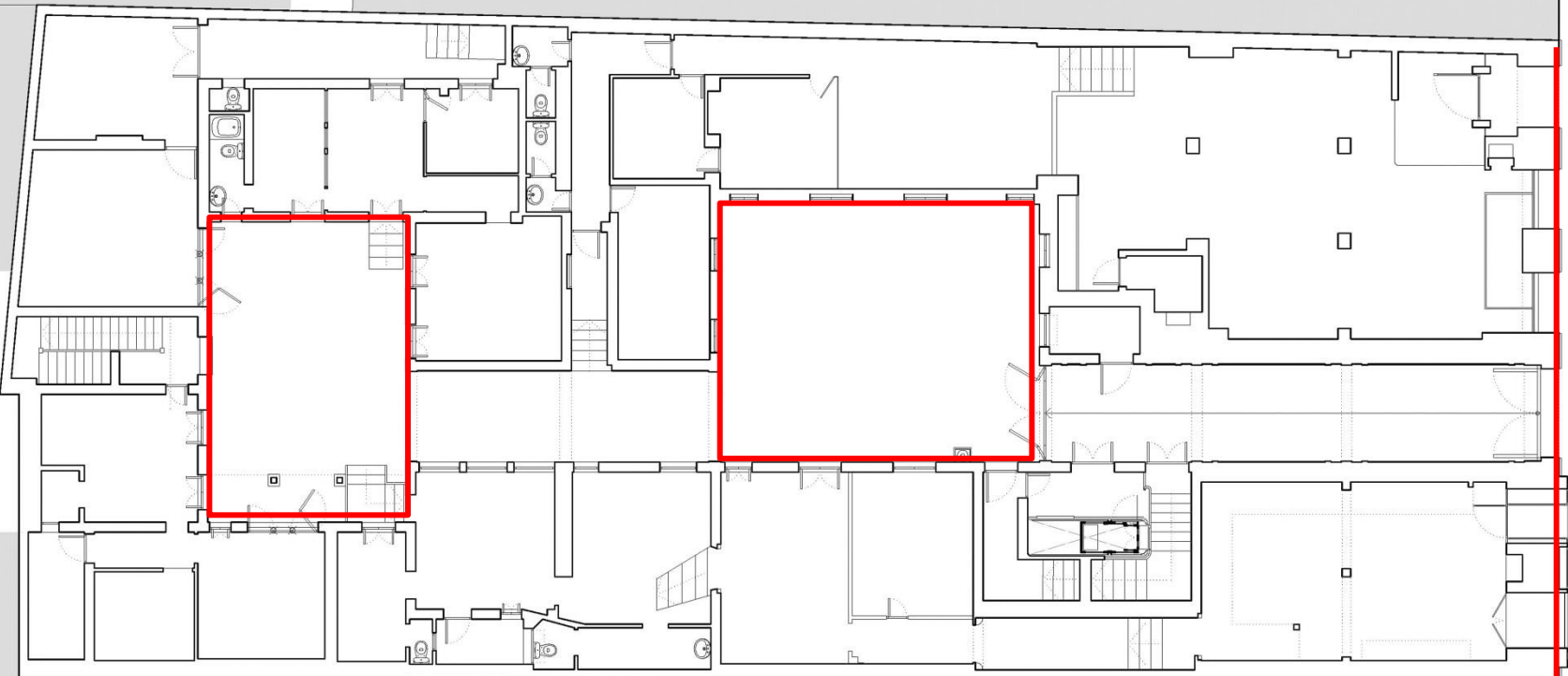
PATIO COLINDANTE

VÁLGAME DIOS, 4

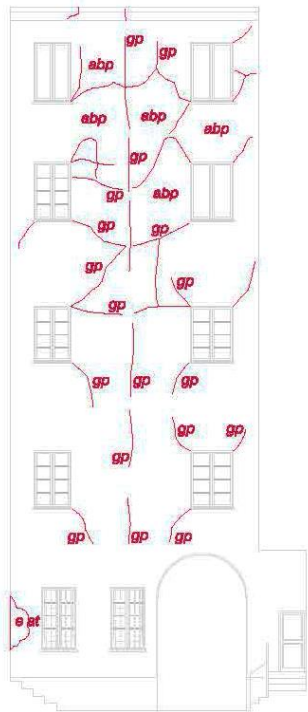
PATIO COLINDANTE

PATIO COLINDANTE

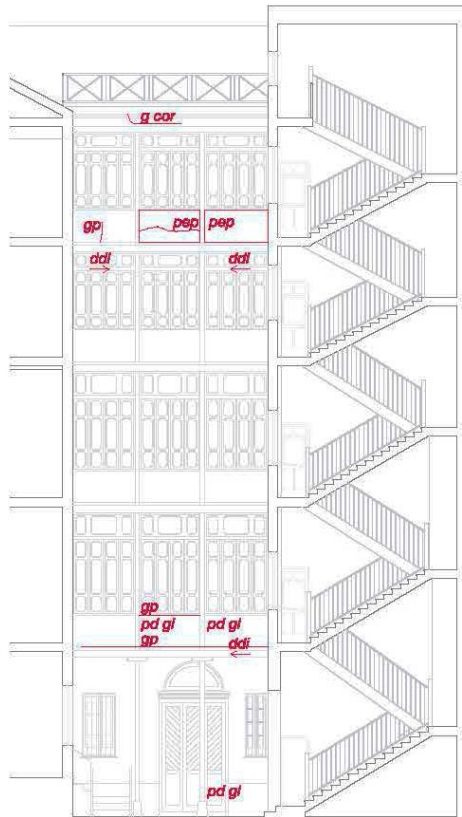
PATIO COLINDANTE



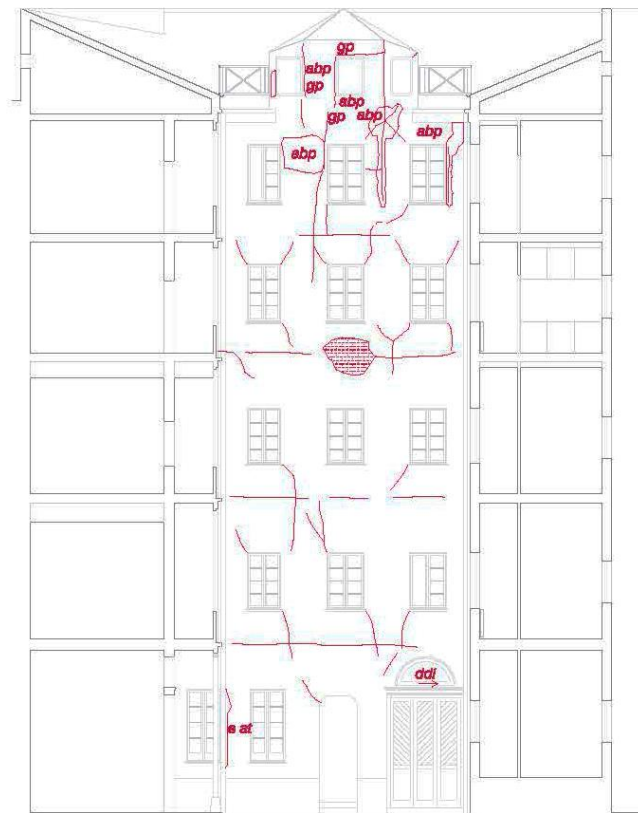
PT BAJOCUB  $\nabla$  +20.35  
 PT CUARTA  $\nabla$  +16.95  
 PT TERCERA  $\nabla$  +13.55  
 PT SEGUNDA  $\nabla$  +9.55  
 PT PRIMERA  $\nabla$  +5.45  
 PT BAJA  $\nabla$  +0.00  
 PT SÓTANO  $\nabla$  -2.50



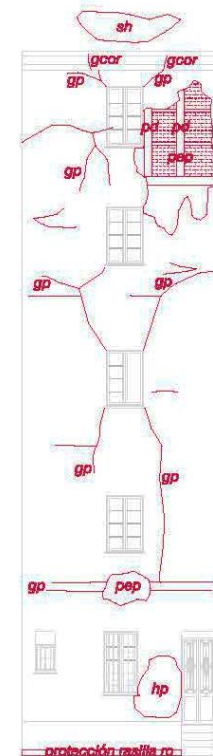
ALZADO DE PATIO CENTRAL TRASERO 1



ALZADO-SECCION DE PATIO CENTRAL TRASERO 2



ALZADO-SECCION DE PATIO CENTRAL TRASERO 3



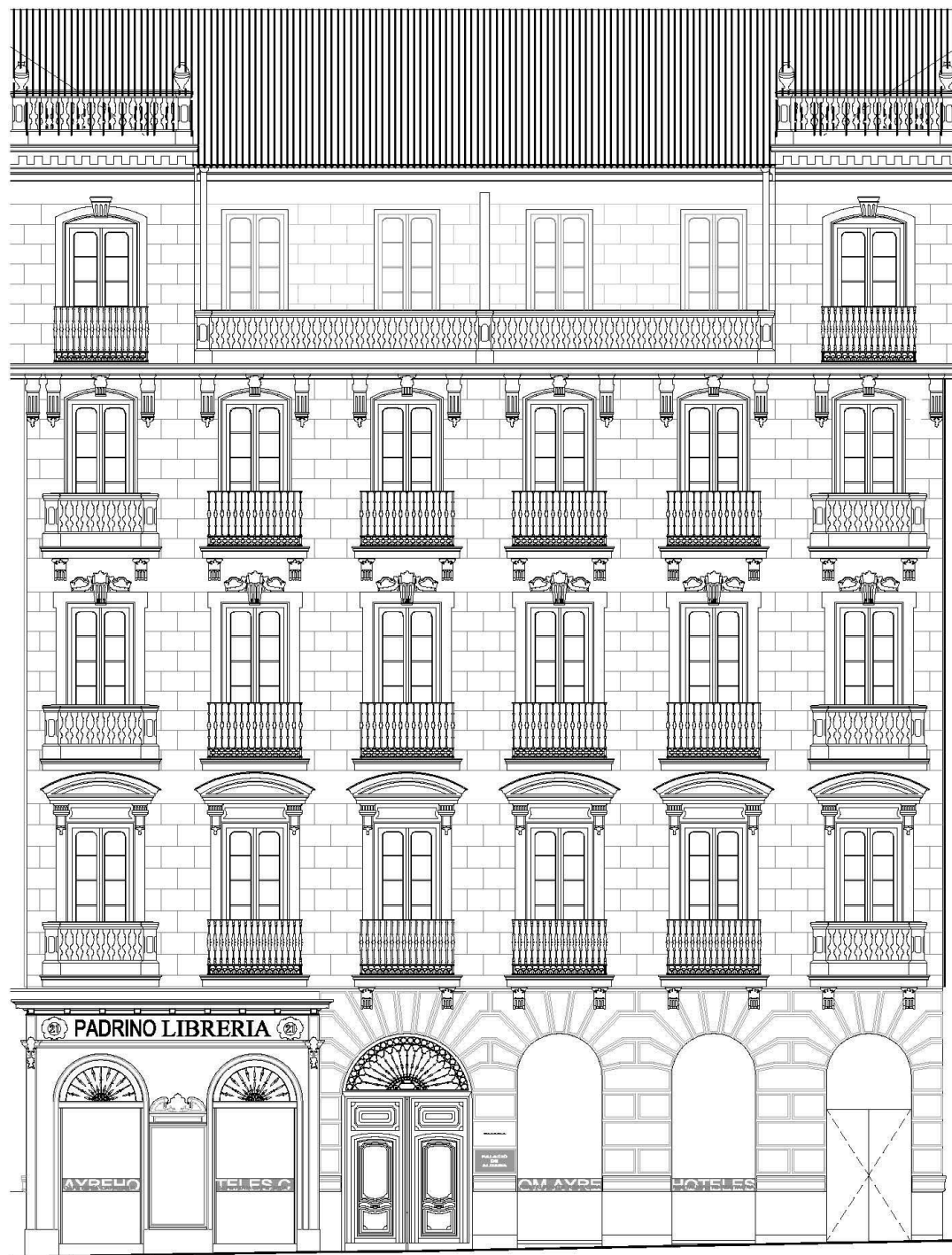
ALZADO DE PATIO CENTRAL TRASERO 4



**LA SEGUNDA CLAVE:**

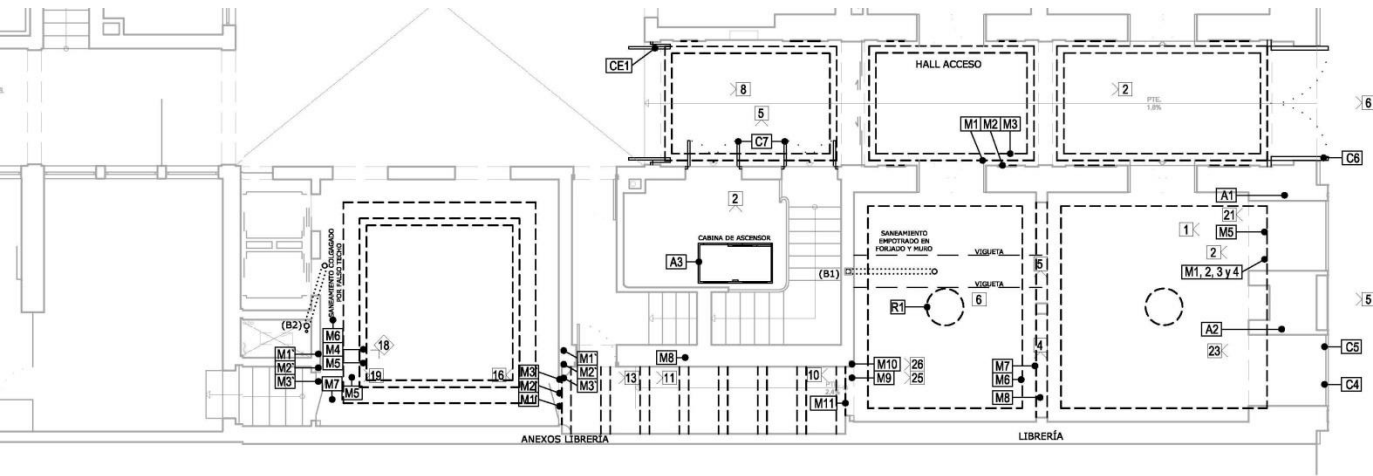
**UN BUEN PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONTROL  
URBANÍSTICOS DE USOS.**

e s t u d i o b 7 6







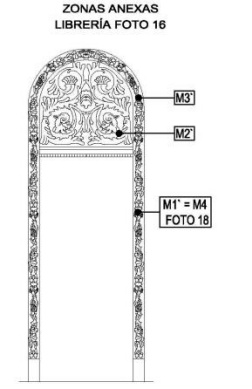
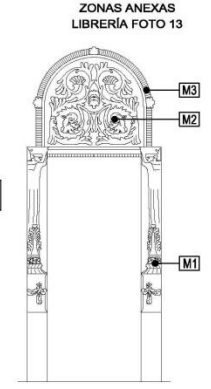
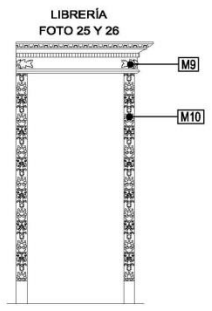
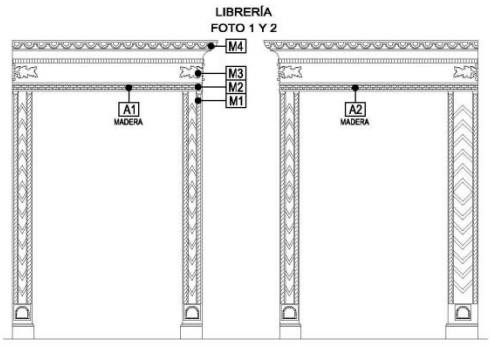


ZONA	Nº	DESCRIPCIÓN	FOTO
FACHADA PPAL.	C1	CARPINTERÍA EXTERIOR	30 Y 15
FACHADA PPAL.	C2	CONTRAVENTANA EXTERIOR	30
FACHADA PPAL.	C3	CONTRAVENTANA INTERIOR	15
FACHADA PPAL.	C4	CARPINTERÍA PADRINO LIBRERÍA	5
FACHADA PPAL.	C5	RÓTULO PADRINO LIBRERÍA	5
FACHADA PPAL.	C6	ACCESO CARRUAJES	6
HALL DE ACCESO	C7	ACCESO ESCALERA PPAL.	5
PATIO POST.	C8	GALERÍA	4
PATIO POST.	C9	ACCESO CARBONERA	4

NOTAS:  
 SE CONSERVA TODA LA CARPINTERÍA EXTERIOR DE LA FACHADA PPAL. RESTAURÁNDOLA O SUSTITUYÉNDOLA POR EL MISMO DESPIECE Y MATERIAL, EN CASO DE IMPOSIBILIDAD DE RESTAURAR.  
 LA CARPINTERÍA DE LOS PATIOS INTERIORES SE SUSTITUIRÁ POR UNA DE ALUMINIO CON EL MISMO DESPIECE.

CERRAJERÍA			
ZONA	Nº	DESCRIPCIÓN	FOTO
HALL DE ACCESO	CE1	PUERTA ACCESO A PATIO PPAL.	8
PATIO PPAL.	CE2	PASAMANOS CARPINTERÍA EXTERIOR	3
FACHADA PPAL.	CE3	BARANDILLA BALCONES	30

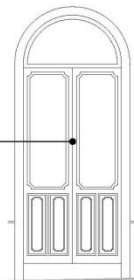
MADERA			
ZONA	Nº	DESCRIPCIÓN	FOTO
LIBRERÍA	A1	ARTESONADO DECORATIVO EN TECHO	21
LIBRERÍA	A2	ARTESONADO DECORATIVO EN TECHO	23
ESCALERA PPAL.	A3	CABINA DE ASCENSOR (PARA USO COMO CABINA TELEFÓNICA)	2



FACHADA PRINCIPAL



HALL DE ACCESO FOTO 5 (C7)



PATIO TRASERO (C8)  
FOTO 4 (GALERÍA)

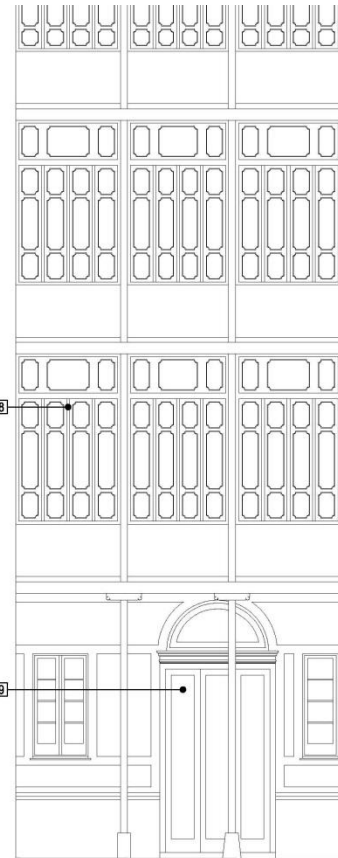


FOTO 3



**MADERA**

(A1)  
ARTESONADO TECHO  
LIBRERÍA FOTO 21



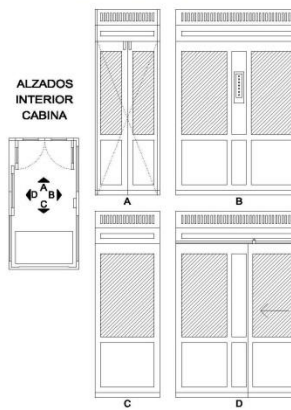
(A2)  
ARTESONADO TECHO  
LIBRERÍA FOTO 23



(A3)  
ESCALERA PPAL. FOTO 2  
(ASCENSOR)



ALZADOS  
INTERIOR  
CABINA



OBRA:		PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONTROL URBANÍSTICO AMBIENTAL DE USOS. EDIFICIO CALLE BARQUILLO, 21 (MADRID).	
Nº OBRA 1251	FECHA NOVIEMBRE 2010		
LA PROPIEDAD FST HOTELS S.L.	ARQUITECTO D. CARLOS HDEZ-CARRILLO LOZANO COL. COAM. 12816		
DESCRIPCIÓN: INVENTARIO ELEMENTOS PROTEGIDOS. REPERCUSIÓN BAJANTES EN LOCAL PROTEGIDO. (PLANO REQUERIDO POR LA C.L.P.H.)		ESCALA 1:100	ARQ. C 07-08



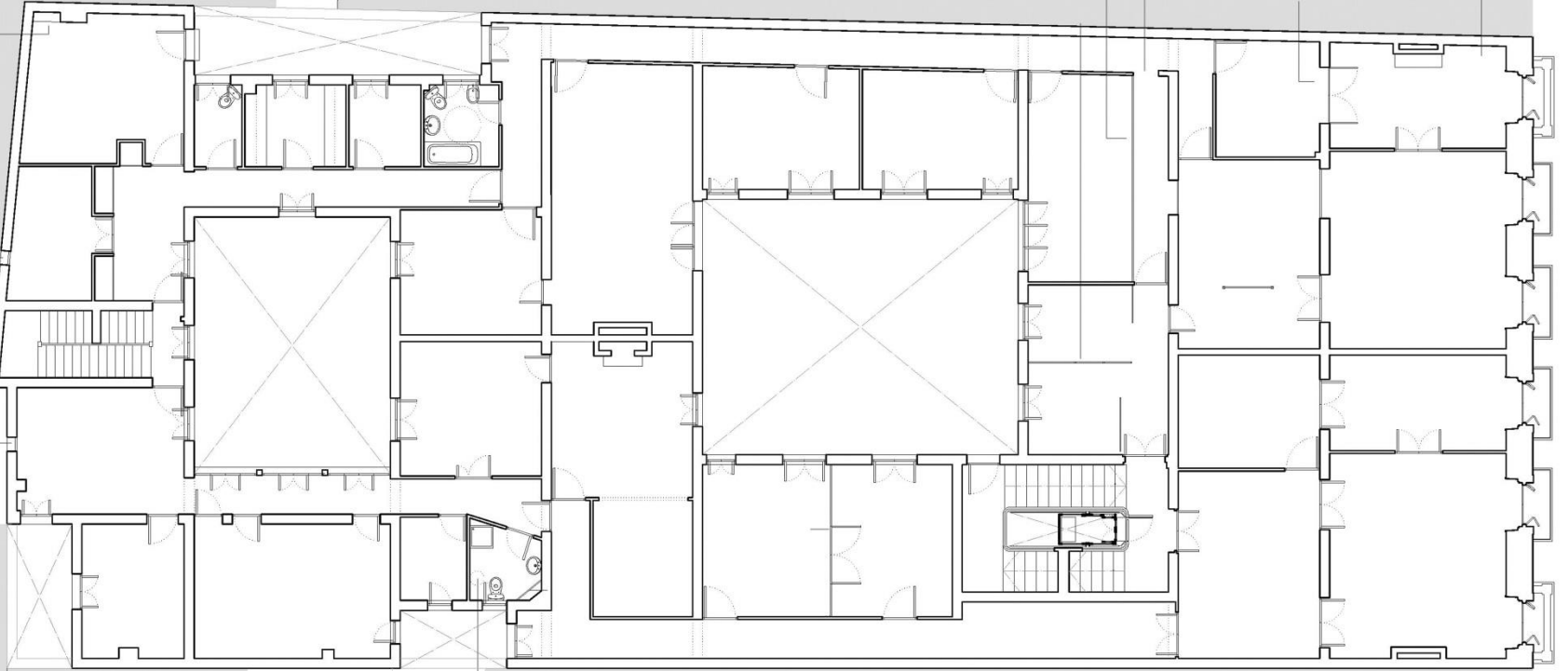
PATIO  
COLINDANTE

VÁLGAME DIOS, 4

PATIO  
COLINDANTE

PATIO  
COLINDANTE

PATIO  
COLINDANTE



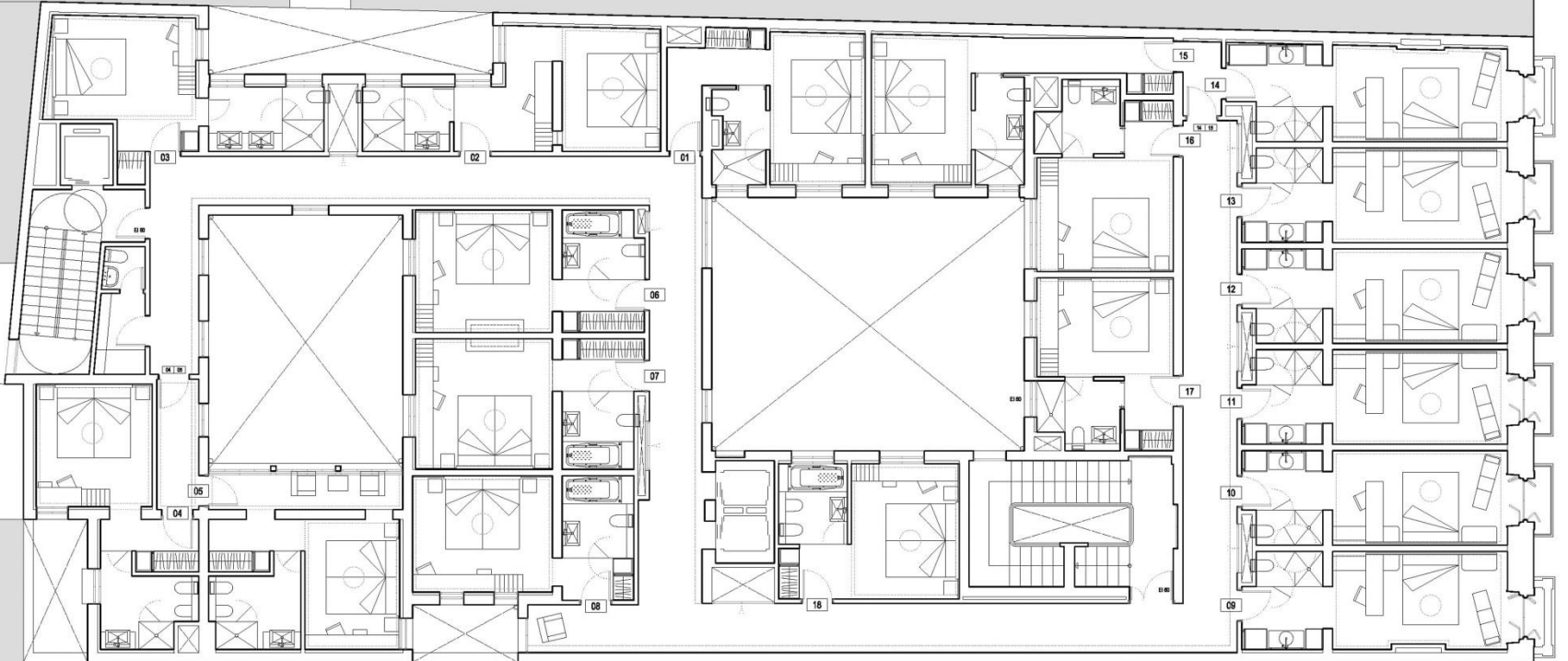
PATIO  
COLINDANTE

VÁLGAME DIOS, 4

PATIO  
COLINDANTE

PATIO  
COLINDANTE

PATIO  
COLINDANTE





**Del “NO, pero” al “SI, pero”.**

e s t u d i o b 7 6



**LA TERCERA CLAVE:**

**EXPERIENCIA Y DEDICACIÓN EN LA CONSOLIDACIÓN  
ESTRUCTURAL Y RESTAURACIÓN DE LA EDIFICACIÓN .**

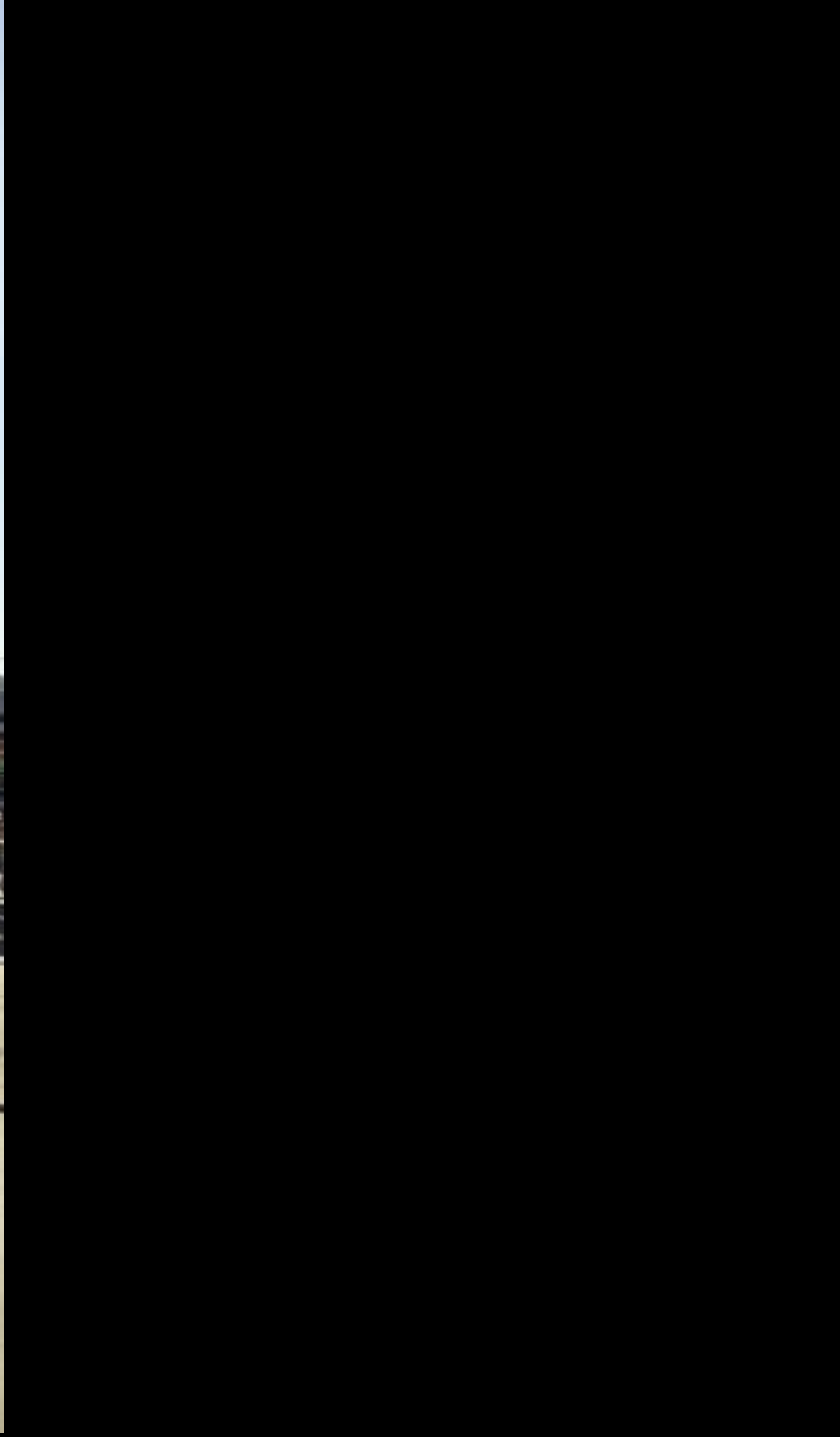
e s t u d i o b 7 6



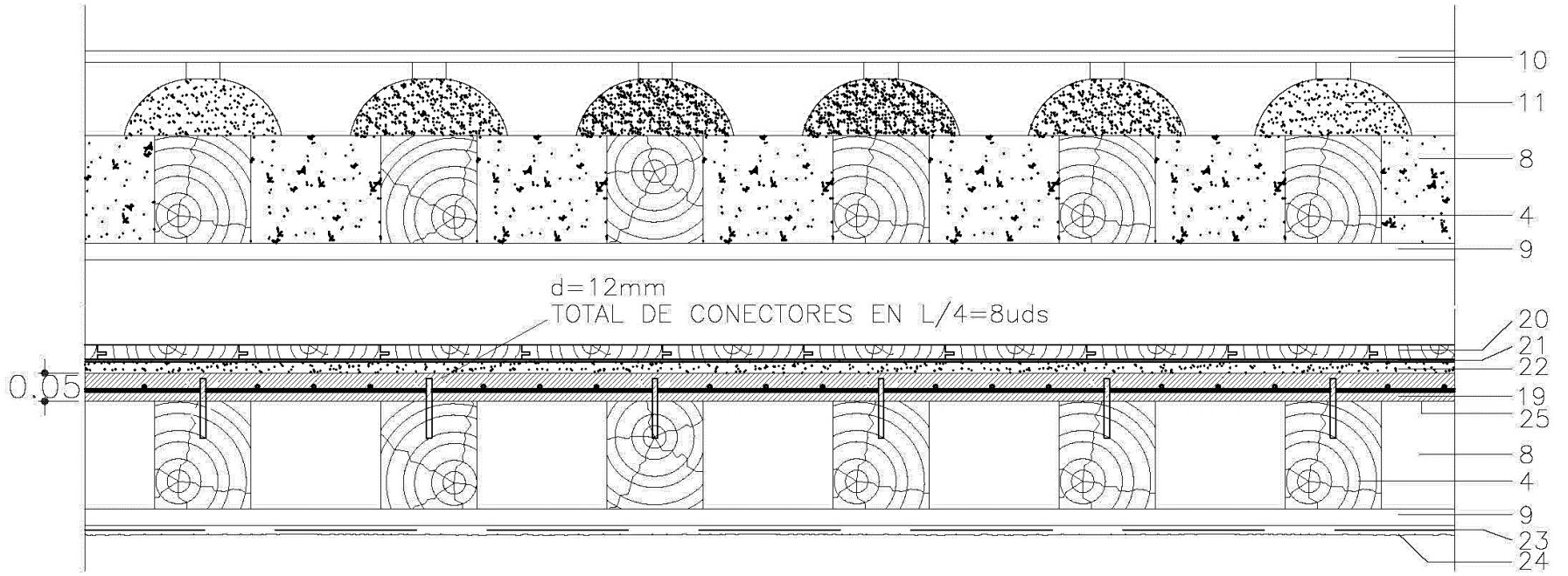










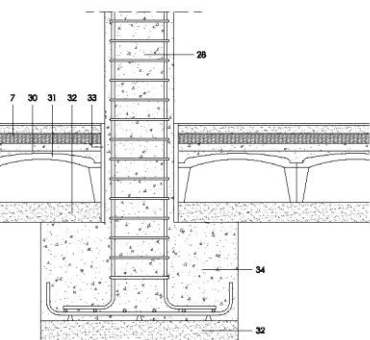
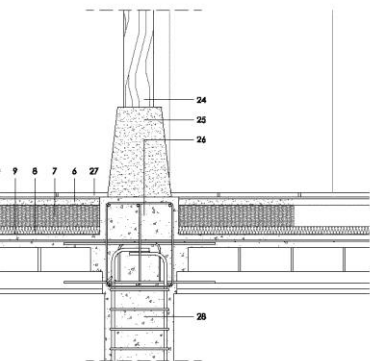
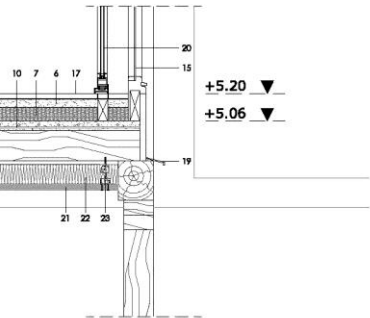
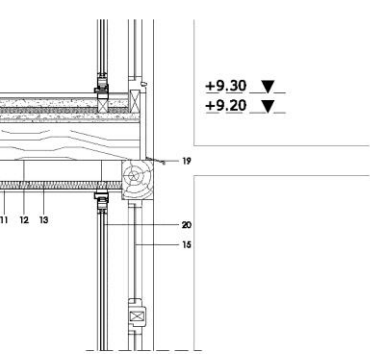


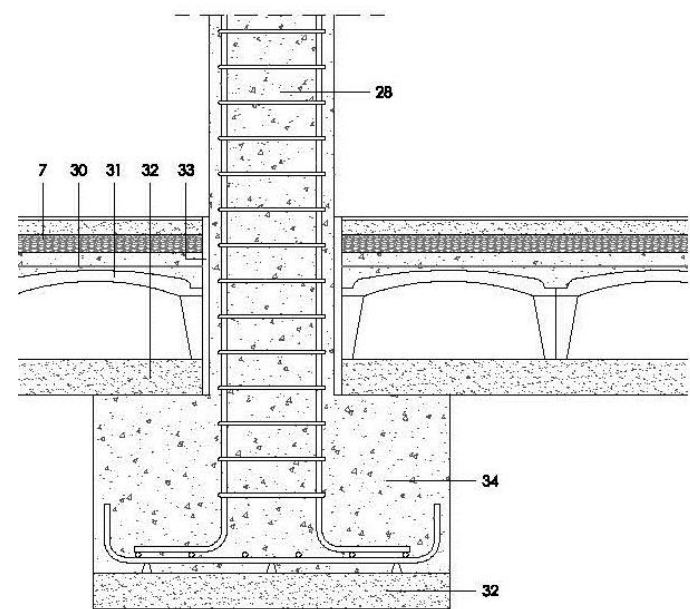
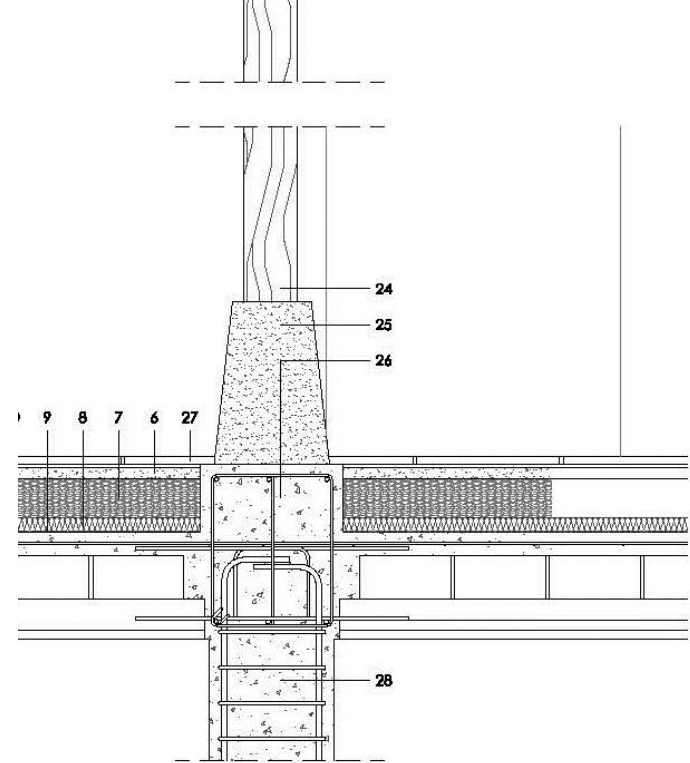
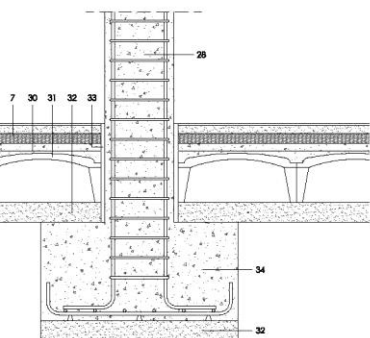
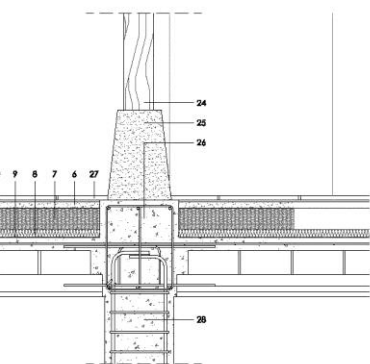
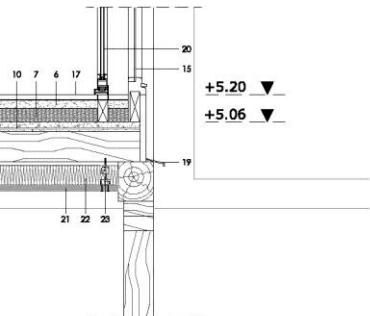
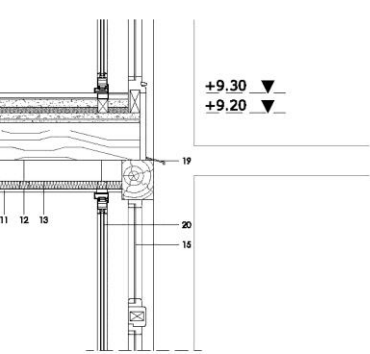


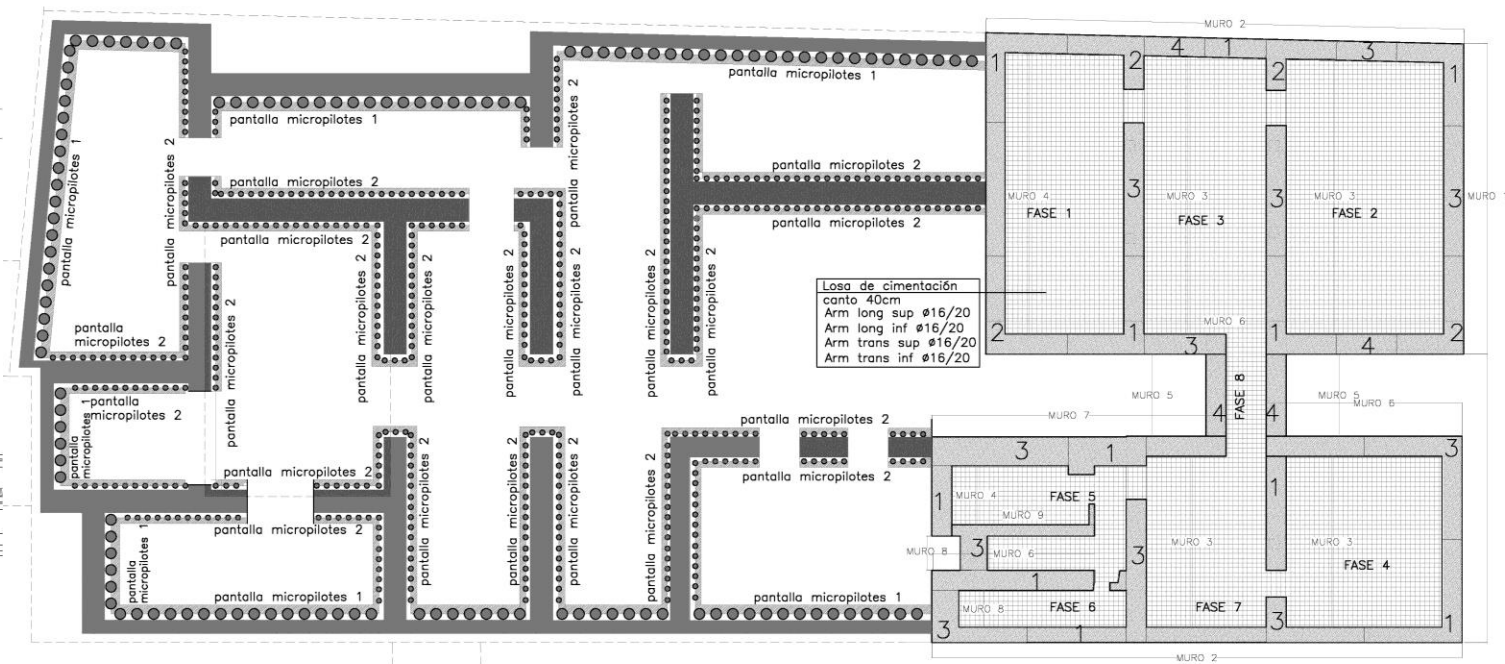
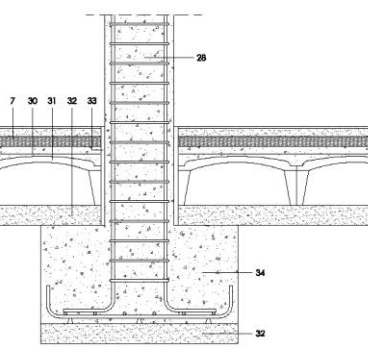
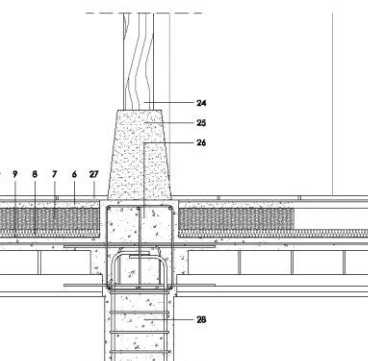
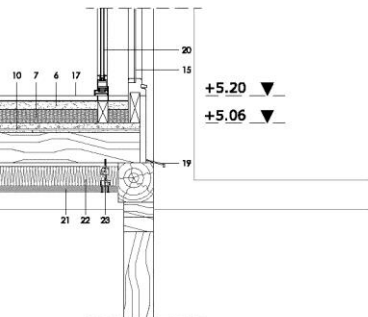
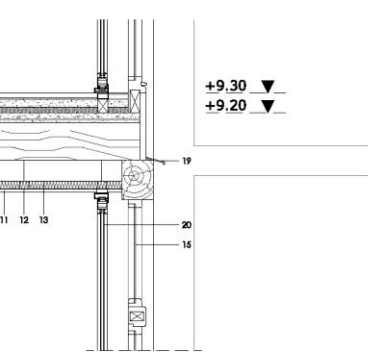






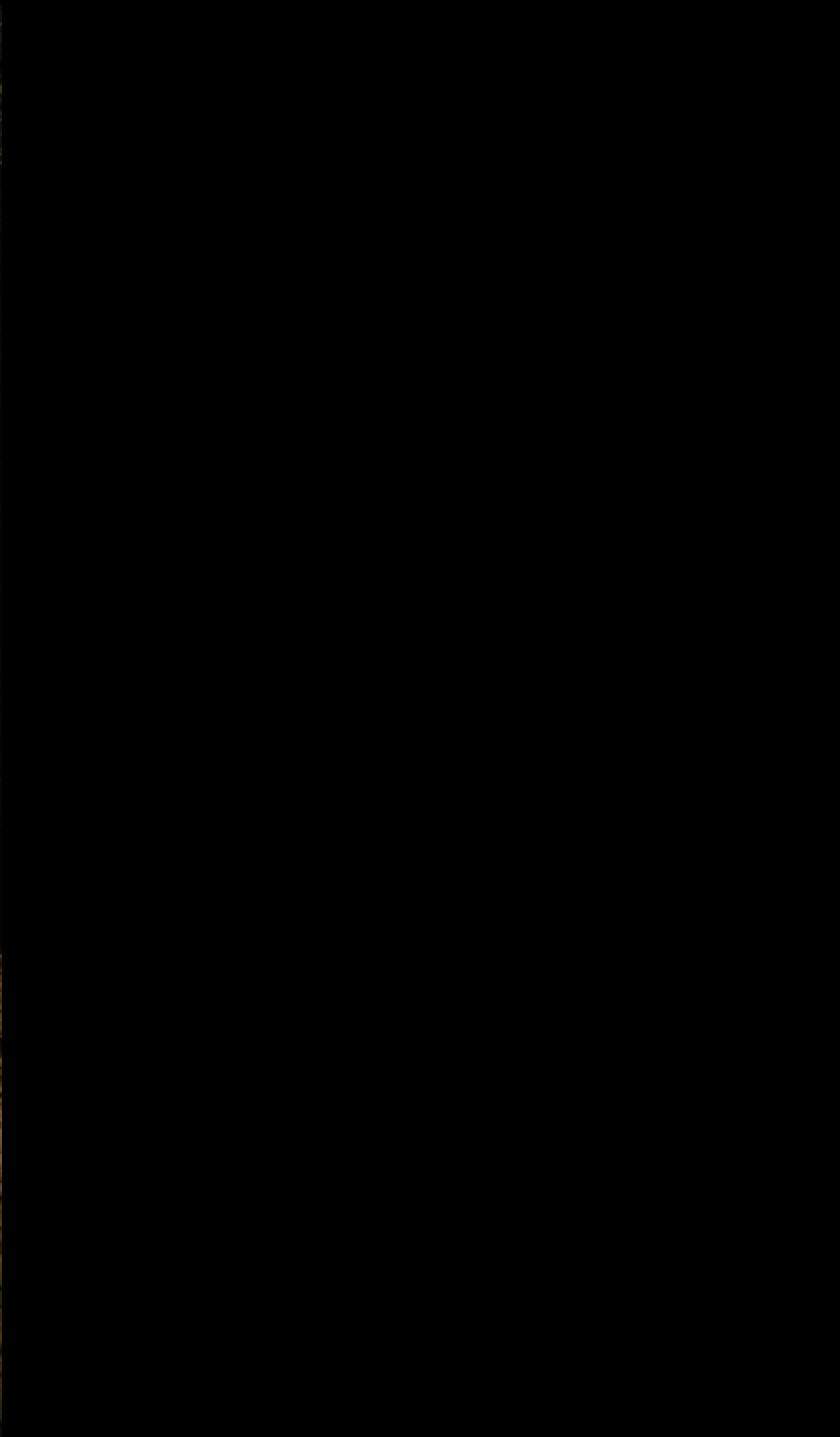


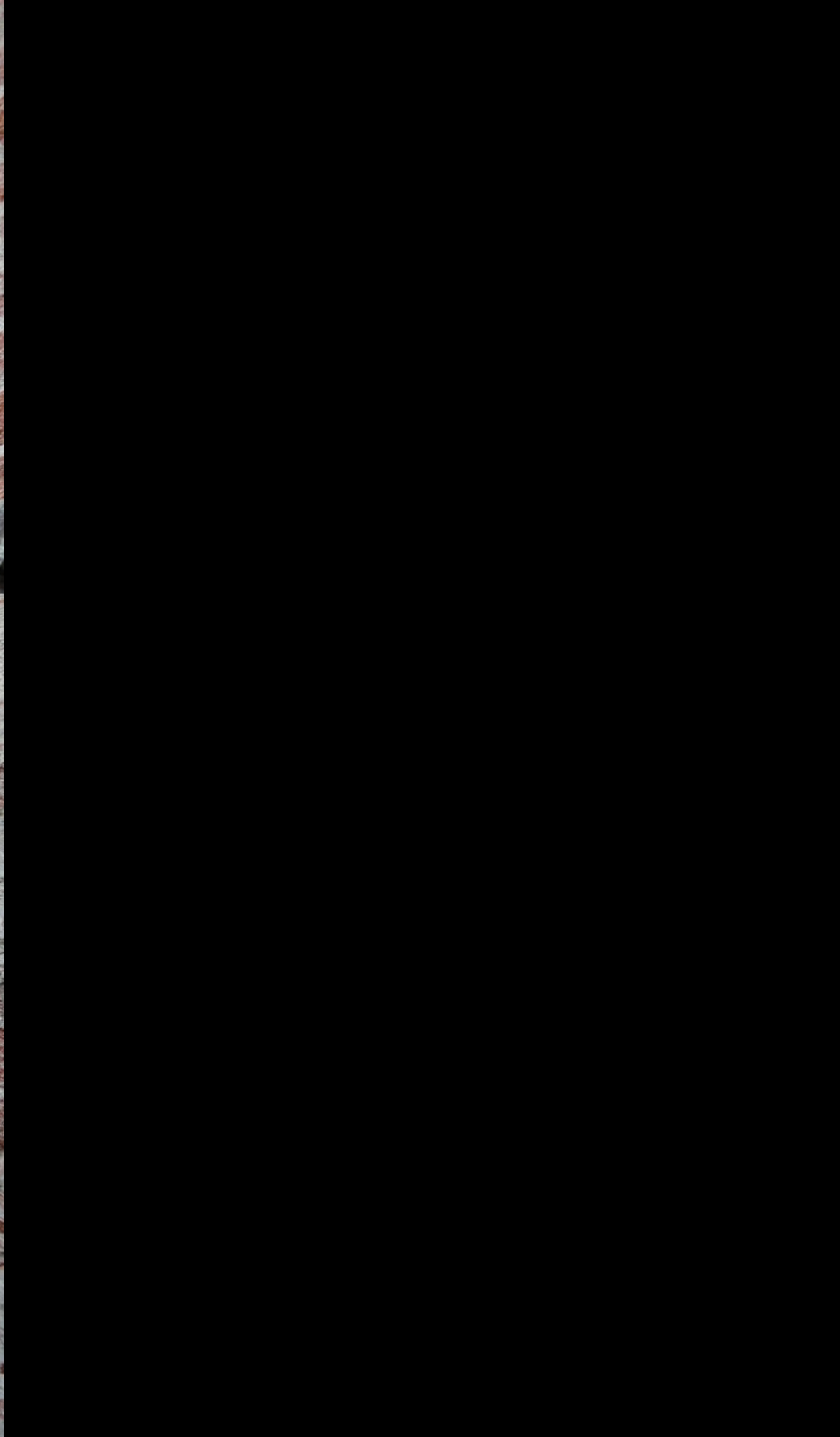






















**LA CUARTA CLAVE:**

**EL PROYECTO DE CAMBIO DE USO, FIEL RESPUESTA  
DEL PLAN ESPECIAL APROBADO.**

estudio b76

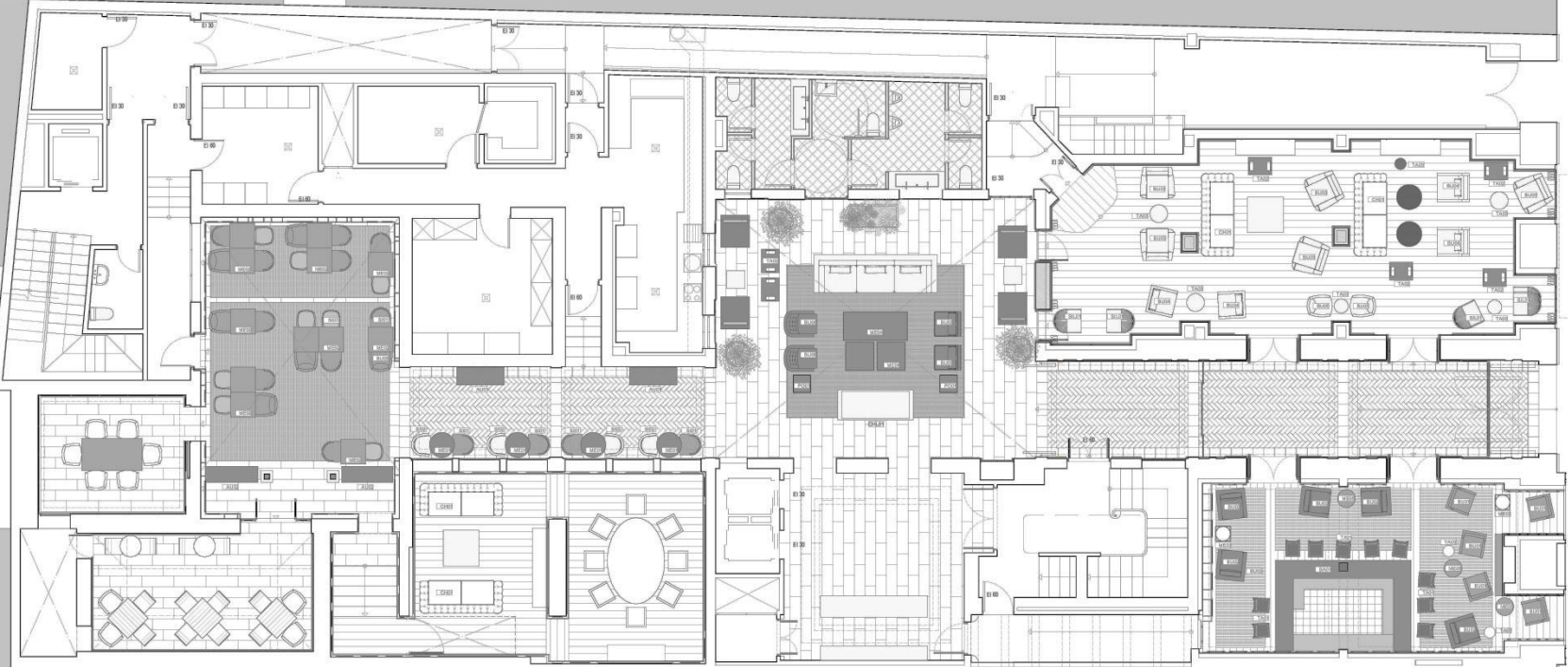
PATIO COLINDANTE

VALGAME DIOS, 4

PATIO COLINDANTE

PATIO COLINDANTE

PATIO COLINDANTE



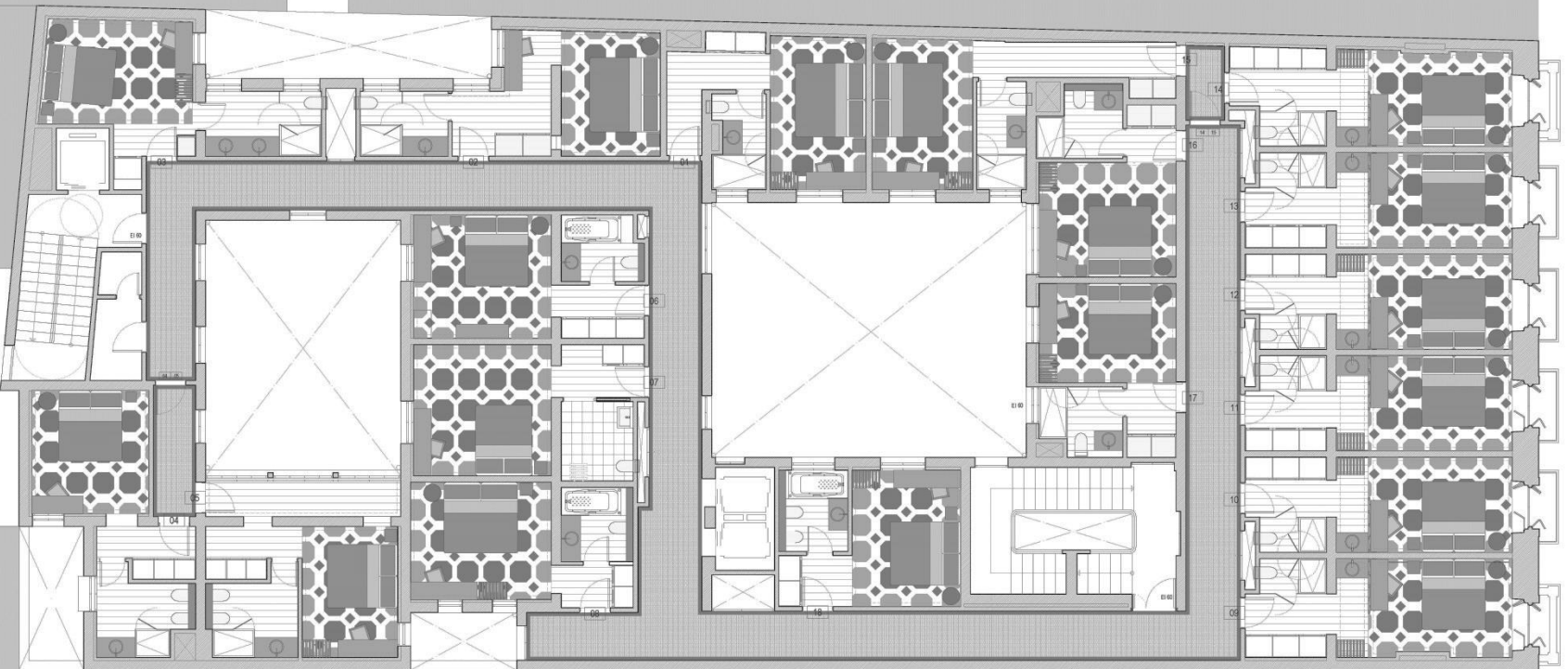
PATIO COLINDANTE

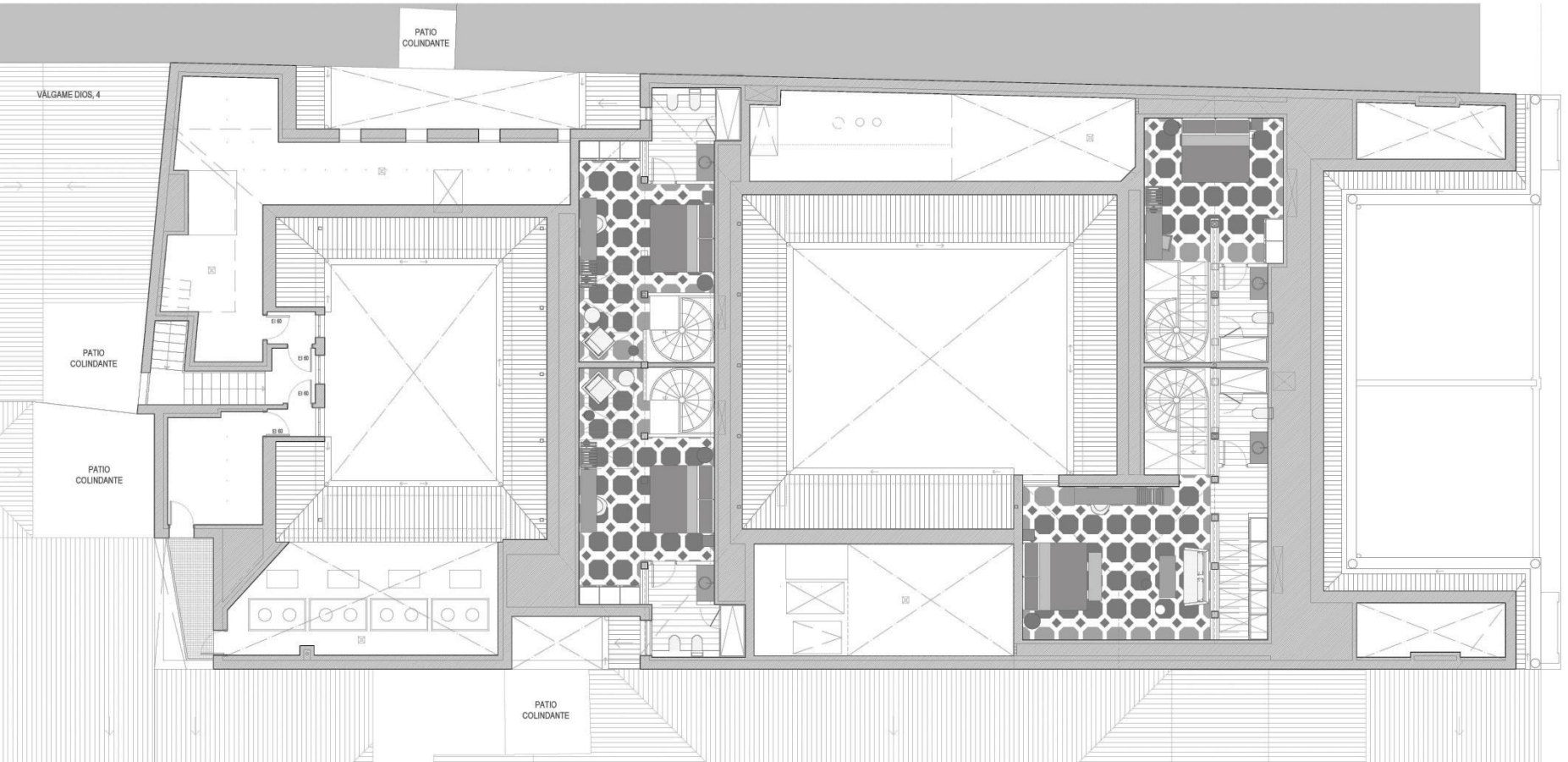
VALGAME DIOS, 4

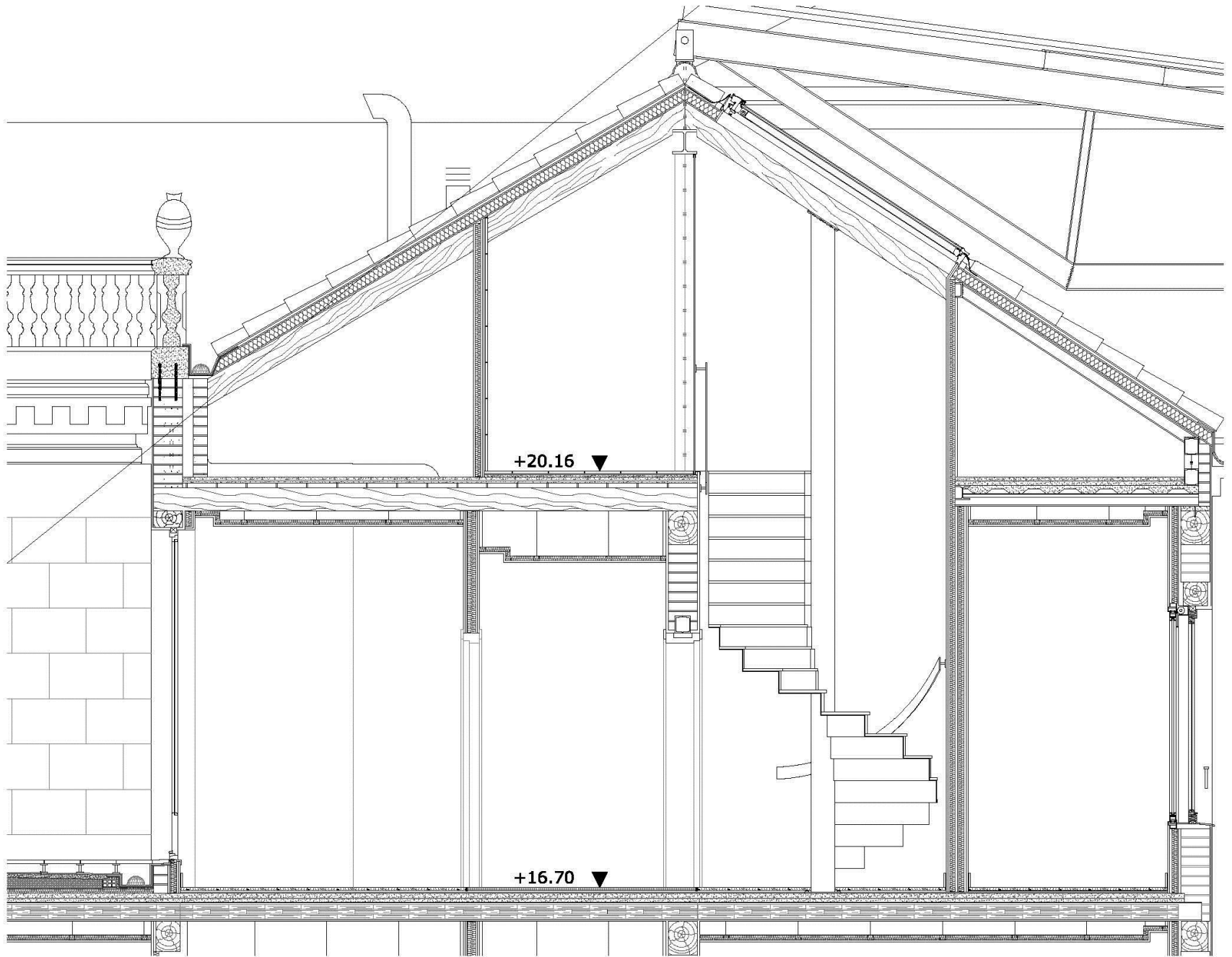
PATIO COLINDANTE

PATIO COLINDANTE

PATIO COLINDANTE









**LA QUINTA CLAVE:**

**PRESENTAR, CON VARIOS MESES DE ANTELACIÓN AL FINAL DE OBRA, LAS MODIFICACIONES DEL PROYECTO EN EL PROCESO DE OBRA.**





# PADRINO LIBRERIA

**Only YOU**  
 Selected Wines  
**F. ORGULLO**  
 de **MADRID**  
 Selected Cocktails  
 Wines & Gin-tonics  
**BAR & FUN**  
 GOURMET

---

**LOUNGE!**  
 PARA UN ANTES  
 Y UN DESPUES

---

**MUSIC**  
 AFTER WORK  
 AFTER WORK

---

**COCINA SINCERA**  
 \*FINGER FOOD\*  
**GASTRO TASTING**  
 CAFE & TIS

---

**Red wine**  
 DONDE LOS LIBROS,  
 LAS GINEBRAS,  
 LOS GINTONICS  
 COMBINADOS 3 €



















































**LA SEXTA CLAVE:**

**AGILIZAR LA CONCESION DE LICENCIAS Y APOYAR FISCALMENTE LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS HISTÓRICOS.**

estudio b76