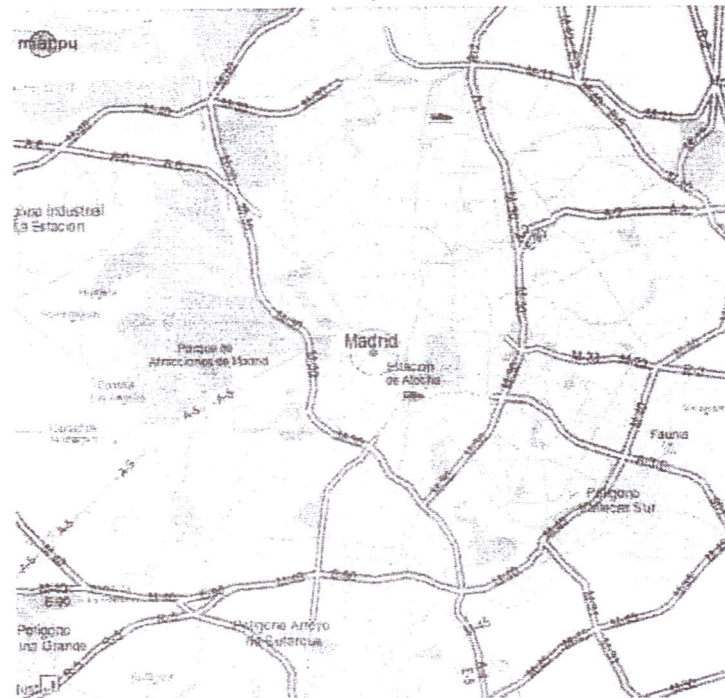


### Plano de Emplazamiento



#### ENTORNO

##### Características básicas del entorno:

Distrito Centro, barrio Sol. La zona queda delimitada por las Calles: Arenal, Montera, Bailén y Gran Vía.

El trazado de las calles es irregular, con edificaciones entre medianeras de distintas alturas. Escasísimos ejemplos de construcciones de nueva planta que conviven y sustituyen a otras antiguas. Comercio en planta baja de la mayoría de estos bloques.

##### Equipamiento, Infraestructuras y servicios:

Dispone de todos los servicios de carácter municipal, en buen estado de conservación. Completo a todos los niveles.

Sector terciario, Ayuntamiento, Oficinas Municipales, Equipamiento Escolar y Zonas Deportivas.

##### Comunicaciones y aparcamientos:

Varias líneas regulares de autobús y las estaciones de Metro más próximas son las de Sol y Opera.

El acceso rodado desde el resto del núcleo es conflictivo, por el trazado de las calles y su proximidad con el centro. El más directo se establece desde la Gran Vía. El tráfico peatonal se puede considerar alto.

volumen de portal, de amplias dimensiones, realizado con materiales de calidad. Presenta cubierta plana al exterior en azotea transitable, con ático en planta superior. En fachada revoco tradicional.

**Elementos fundamentales de la edificación:**

Edificación de mediados del siglo XX: posible cimentación de hormigón armado; muros de carga de ladrillo macizo; forjados unidireccionales de viguetas de acero laminado y entrevigado cerámico. Cubierta plana en azótea transitable.

**ELEMENTO DE EDIFICIO**

**Fotografía Interior**



**Grupo 2. Oficinas Oficina. Características del Elemento.**

**Tipo:** Medianero.      **Nº de Baños:** 2.      **Nº de plantas total del elemento:** 1.

**Acceso directo desde la calle:** No.

**Distribución Interior:**

Sala de atención al público de acceso, sala de espera, archivo, sala de espera, gran sala de juntas, pasillo, cuatro despachos, distribuidor a dos aseos, cocina y almacén.

No dispone de anexos según documentación registral aportada

**Calidad de Acabados:** Medios.

## DESCRIPCIÓN DE LOS ACABADOS

ESTANCIA	PAVIMENTOS	PAREDES	TECHOS
Sala de atención	Mármol	Pintura	Desmontable
Despachos	Mármol	Pintura	Desmontable
Cocina	Cerámico	Cerámico	Desmontable
Baño	Cerámico	Cerámico	Desmontable

**Observaciones Acabados:**

Acabados de calidad en general

**Carpintería Exterior:**

Puerta de acceso blindada y ventanas exteriores de madera maciza pintada.

**Carpintería Interior:**

Puertas interiores de madera pintada

## DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES

INSTALACIONES EXISTENTES	OBSERVACIONES
Agua Caliente	Termo eléctrico
Calefacción	Bomba de calor
Aire Acondic	Bomba de calor

**ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN**

**Obra Nueva:** No

**Uso principal:** Residencial

**Año de construcción:** 1950

**Estado de Conservación del edificio:** Reforma Total

**Año aprox. de reforma:** 2000

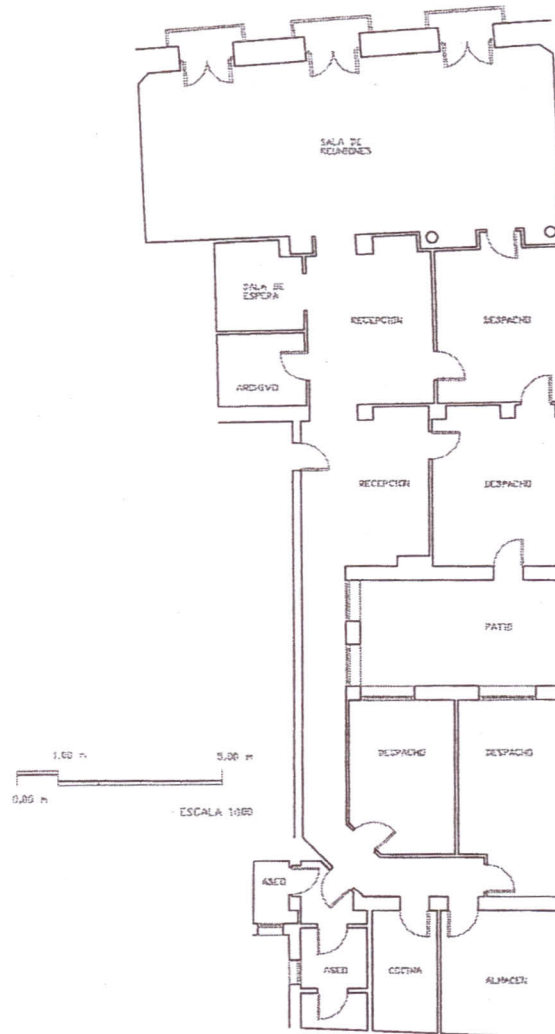
**Grupo 2 - Oficinas Oficina - Características de Edificio**

Uso	Estado Conservación	Año Aproximado Reforma	Año Estimado Construcción (1)
O Oficina	Reforma Total	1995	1985

(1) Año estimado de construcción en base a las reformas realizadas.

**SUPERFICIES**

## Croquis del Inmueble



## 6 DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

**DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA:**

Inmueble situado en área urbana consolidada aparentemente conforme al planeamiento urbanístico vigente y no afectado por protección del patrimonio arquitectónico