



Exclusiva promoción de obra nueva junto al Parque del Oeste



ENGEL & VÖLKERS



**Exclusiva promoción de obra nueva junto al
Parque del Oeste**

UN PROYECTO ÚNICO

Ubicación de la promoción

El edificio está ubicado en el distrito de Moncloa, barrio de Argüelles, muy cerca de la calle Princesa, arteria principal de la ciudad, próximo al Parque del Oeste y Templo de Debod, a un paso del centro histórico y de las vistas más hermosas de la ciudad, la conocida cornisa, el perfil histórico de la ciudad, denominado también como la histórica Línea del Cielo de Madrid.

La Plaza de España, al comienzo de la calle Princesa, recientemente remodelada, es un amplio espacio ajardinado conectado con las zonas verdes de la Plaza de Oriente, Jardines de Sabatini, el Campo de Moro, el Templo de Debod, Madrid Río y la Casa de Campo.

Interesantes edificios en su entorno, tales como el Palacio de Liria, Museo de Cerralbo, Casa Gallardo, uno de los más destacados de la arquitectura modernista en Madrid, la antigua sede de la Real Compañía Asturiana de Minas, así como el Edificio España y Torre de Madrid.

Su inmejorable ubicación ofrece una variada oferta comercial, cultural y gastronómica, a la que añadir la proximidad a la Ciudad Universitaria, así como numerosos colegios, escuelas de educación infantil y excelentes dotaciones sanitarias.

Argüelles es uno de los barrios con mejores comunicaciones de la capital, cuyo trazado urbanístico se diseñó durante el periodo del Ensanche, que corresponde con la zona oeste del barrio de Chamberí.

Es importante destacar también la proximidad del Intercambiador de Moncloa que une con el resto de la ciudad y con el exterior de la capital, comunicando de forma directa con un lugar de excepcional interés, El Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama.

Todo ello, le confiere un valor excepcional, convirtiéndolo en un privilegiado lugar para vivir.



Descripción del edificio

Engel&Volkers presenta este magnífico edificio de obra nueva de nueva planta, situado en un entorno residencial único, a escasos metros del Parque del Oeste, en uno de los barrios con más historia de Madrid: Argüelles.

El prestigioso Estudio Lamela es el autor del proyecto que conserva la fachada del edificio original y plantea la construcción de 18 viviendas de diseño exclusivo, creando hogares llenos de encanto. El edificio, atendiendo a las expectativas más exigentes, cuenta con excelentes zonas comunes: un espléndido jardín comunitario y completo gimnasio en planta baja; una espectacular piscina - solarium en la planta más elevada del edificio que brinda la oportunidad de relajarse y disfrutar de impresionantes vistas.

Desde la parte más elevada de este singular edificio se puede disfrutar de una vistas privilegiadas del skyline de Madrid, pintorescos tejados, los elegantes chapiteles del Cuartel General del Ejército del Aire, la torre del Mirador de Moncloa y el extraordinario Parque del Oeste.

Las viviendas, de dos y tres dormitorios, se distribuyen a lo largo de las siete alturas de que consta el edificio, con tres viviendas en cada planta y tres áticos dúplex en la sexta planta con una espectacular piscina privada en la azotea. Además, las viviendas 1ªA y 1ªC, ambas de tres dormitorios, tienen un amplio jardín privado.





ENGEL & VÖLKERS



**Exclusiva promoción de obra nueva junto al
Parque del Oeste**

MEMORIA DE CALIDADES

Memoria de calidades

FACHADA

- Recuperación total de la fachada protegida existente, con rehabilitación de los elementos perdidos o dañados y conservación íntegra del resto de elementos.
- Fachadas a patios interiores con paños de ladrillo armado y aislamiento en cara exterior, sistema SATE (Aislamiento térmico exterior)
- Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico de hoja oculta. Perfil 70
- Vidrio aislante y de seguridad, con aislamiento térmico y acústico reforzados.

AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIÓN

- Lana de roca como aislamiento de fachada, cámaras y tabiquería.
- Cubiertas de PVC con ROOFMATE (invertida).
- Aislamiento acústico reforzado bajo solado de vivienda.



Memoria de calidades

CARPINTERIA EXTERIOR

- Aluminio lacado con rotura de puente térmico, de hoja oculta. Perfil 70
- Vidrio aislante y de seguridad, con aislamiento térmico y acústico reforzados.



Memoria de calidades

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda acorazada, con cerradura de seguridad.
- Puertas lisas con entrecalles acabado lacado. Hojas de 40 mm de espesor y altura especial. Molduras lisas. Bisagra oculta o corredera (según tipología). Cierre acústico y cerradura con resbalón silencioso. Condenas en baños, aseos y dormitorio principal.
- Armarios a juego con puertas de paso. Interiores en melamina tipo textil. Con baldas de maletero, cajonera y barra de colgar.

DIVISIONES INTERIORES

- Tabiquería, trasdosados y falsos techos de placa de yeso, con distintas tipologías. Placas WA, resistentes al agua en cuartos húmedos.
- Registros en falsos techos para mantenimiento de las instalaciones.
- División de viviendas de ladrillo fono resistente y trasdosado con placa de yeso.
- Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.





Memoria de calidades

SOLADOS ALICATADOS Y CHAPADOS

- Solado de tarima multicapa en madera, en vestíbulos, pasillo y dormitorios, acta para suelo radiante y refrescante. Rodapié de DM hidrófugo lacado en blanco.
- Cocinas y baños solados en gres porcelánico gran formato.
- Terrazas de viviendas baldosa de gres sobre plot.
- Cocinas y baños alicatados con gres porcelánico.
- Baños principales aplacados en mármol.

COCINAS

- Amueblamiento completo con dotación de electrodomésticos, SIMENES O NEFF.
- Encimera de Silestone o gres porcelánico.



Memoria de calidades



INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

- Producción de agua caliente/fría para climatización y ACS por aerotermia individual.
- Suelo radiante/refrescante.
- Refuerzos de aire acondicionado en salones, mediante fancoils por conductos

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

- Instalación interior por tubo multicapa.
- Red de saneamiento colgada tricapa o con aislamiento acústico.
- Sanitarios de porcelana blanca y grifería cromada. Platos de duchas extraplano y mamparas de vidrio templado. Grifería termostática Rain Shower en baño principal.

Memoria de calidades

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

- Grado de electrificación elevado en todas las viviendas.
- Mecanismo SIMÓN 100 o JUNG.
- Iluminación LED en pasillos, cocinas y baños.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

- Ventilación forzada en viviendas según normativa, con recuperador de calor.

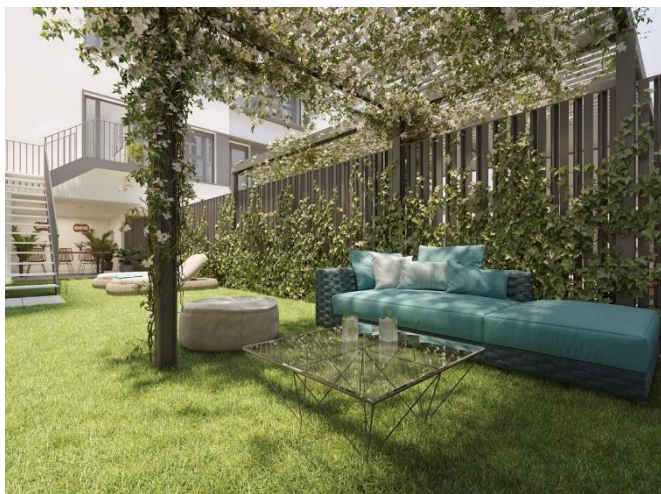


Memoria de calidades

ZONAS COMUNES EXTERIORES

- Zona verde ajardinada
- Piscina comunitaria en cubierta

Jardín privado





ZONAS COMUNES EXTERIORES

- Zona verde ajardinada
- Piscina comunitaria en cubierta

Memoria de calidades



ZONAS COMUNES INTERIORES I

- Portal con panelados de madera en paramentos verticales y techo
- Conserjería con control de acceso a la finca.
- Dos ascensores con capacidad para 8 personas. Puertas de cabina en acero inox.
- Solados de portal y escalera en gres porcelánico de gran formato

Memoria de calidades

ZONAS COMUNES INTERIORES II

- Gimnasio equipado, abierto a jardín común en planta baja
- Garaje subterráneo, dos sótanos, con instalaciones de acuerdo a la normativa.





ENGEL & VÖLKERS



**Exclusiva promoción de obra nueva junto al
Parque del Oeste**

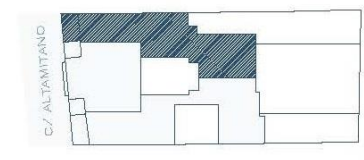
PLANOS



PLANTA 1 - LETRA A

TRES DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL	103,30 m ²
SUP. CONSTRUIDA	125,96 m ²
S.C. Y E.C	153,06 m ²
EXTERIORES	75,72 m ²

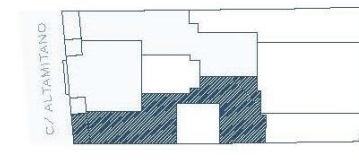


1.295.000 € +IVA 10% . El precio incluye una plaza de garaje y un trastero

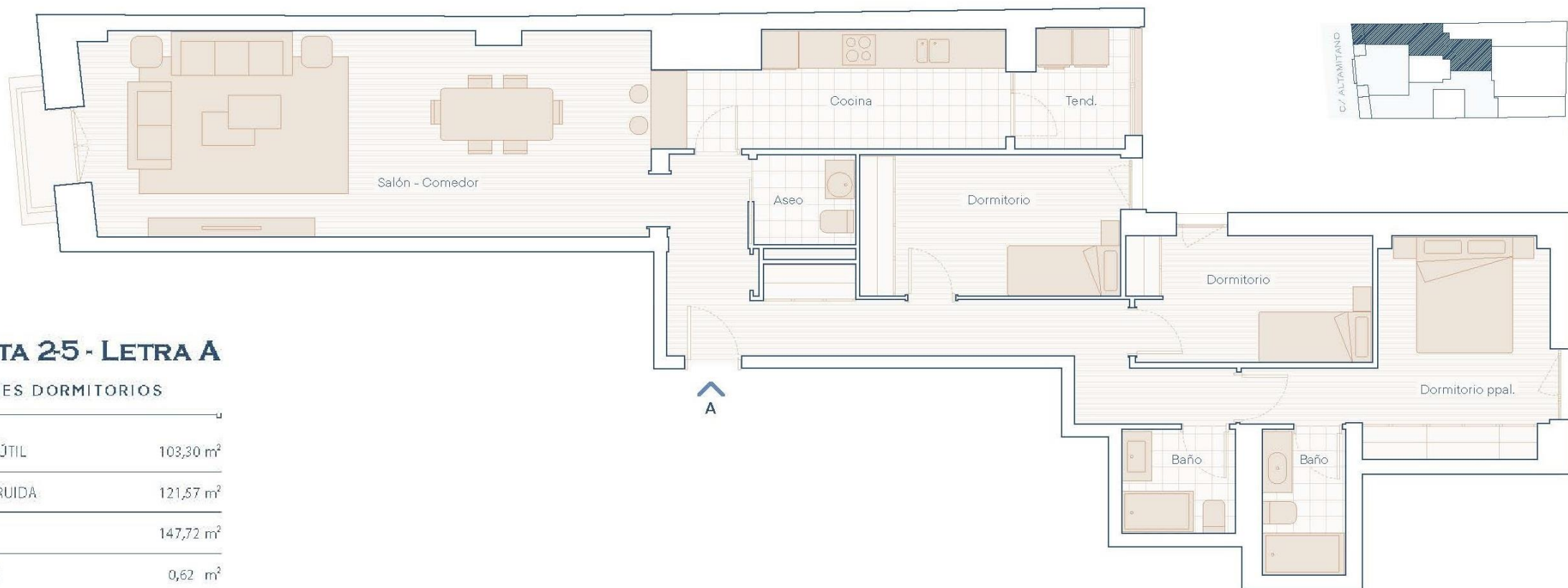
PLANTA 1 - LETRA C

TRES DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL	95,86 m ²
SUP. CONSTRUIDA	129,28 m ²
S.C. Y E.C	157,09 m ²
EXTERIORES	90,57 m ²



1.298.000 € +IVA 10% . El precio incluye una plaza de garaje y un trastero



PLANTA 25 - LETRA A

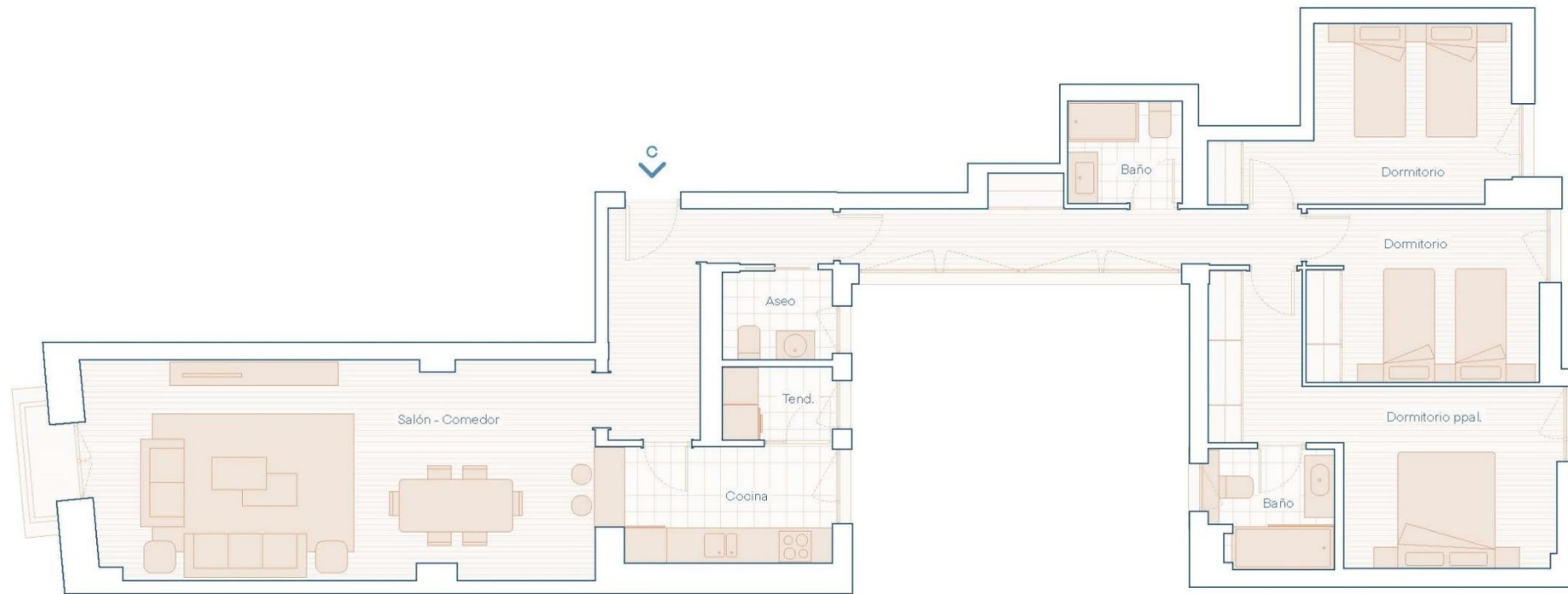
TRES DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL	103,30 m ²
SUP. CONSTRUIDA	121,57 m ²
S.C. Y E.C	147,72 m ²
EXTERIORES	0,62 m ²

Planta 3ª. Letra A. 1.093.000 € + IVA 10%% . El precio incluye una plaza de garaje y un trastero

Planta 4ª. Letra A. 1.120.000 € + IVA 10%% . El precio incluye una plaza de garaje y un trastero

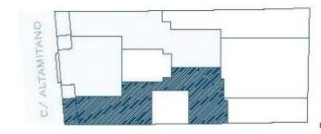
Planta 5ª. Letra A. 1.167.000 € + IVA 10%% . El precio incluye una plaza de garaje y un trastero



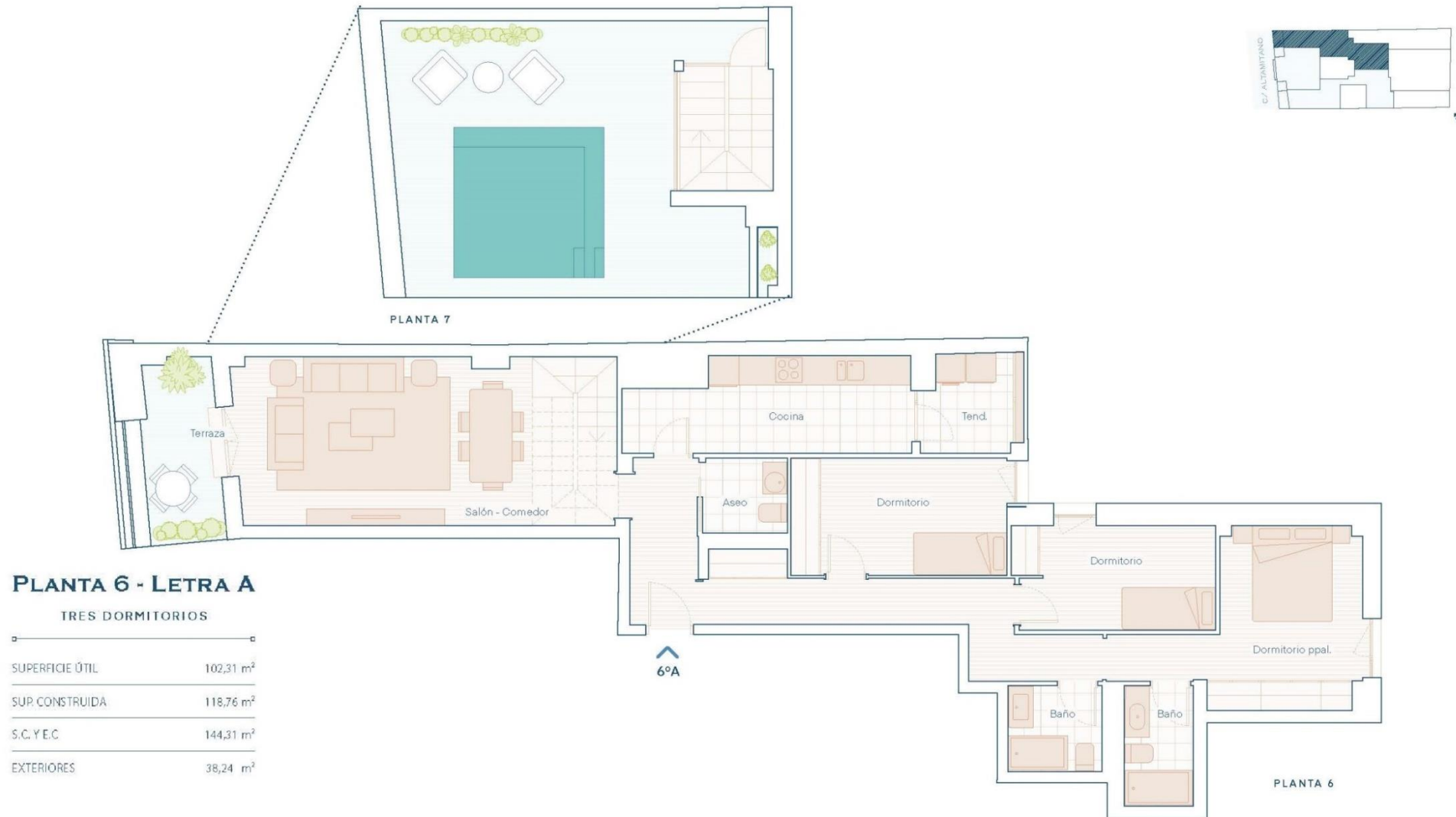
PLANTA 2ª - LETRA C

TRES DORMITORIOS

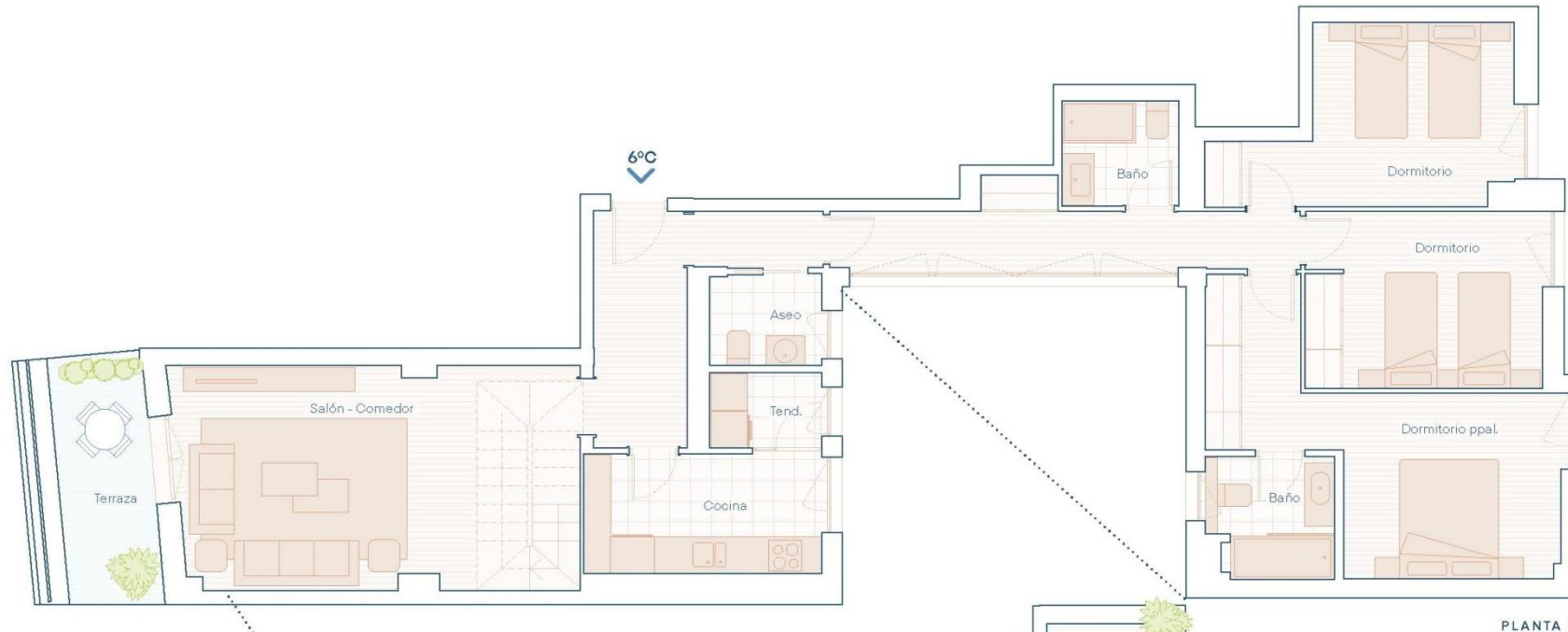
SUPERFICIE ÚTIL	103,16 m ²
SUR. CONSTRUIDA	125,78 m ²
S.C. Y E.C	152,84 m ²
EXTERIORES	0,62 m ²



Planta 2ª. Letra C. 1.111.000 € + IVA 10%% . El precio incluye una plaza de garaje y un trastero



Planta 6ª. Letra A. 1.402.000 € +IVA 10%% . El precio incluye dos plazas de garaje y un trastero

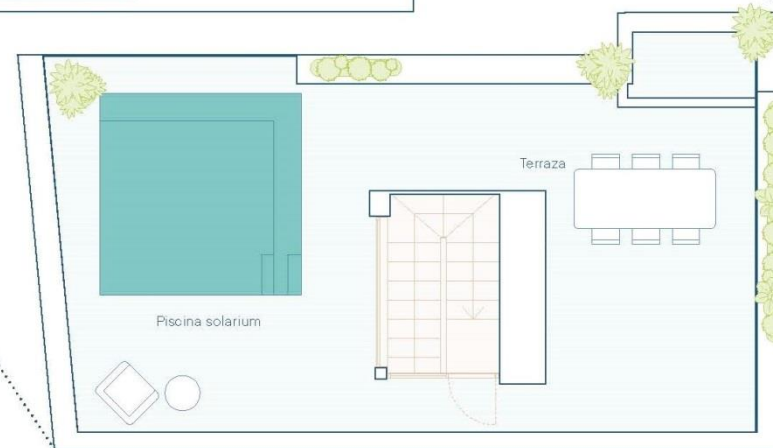


PLANTA 6

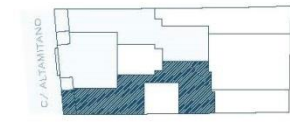
PLANTA 6 - LETRA C

TRES DORMITORIOS

SUPERFICIE ÚTIL	102,15 m ²
SUP. CONSTRUIDA	122,69 m ²
S.C. Y E.C	149,08 m ²
EXTERIORES	60,46 m ²



PLANTA 7



Planta 6ª. Letra C. 1.529.000 € +IVA 10%% . El precio incluye dos plazas de garaje y un trastero



ENGEL & VÖLKERS

Calle Génova, 27
Madrid

Phone: + 91 793 88 69

Internet: www.evmadrid.es