

ALCANTARA

PROMOCIÓN OBRA NUEVA
MARÍA DE GUZMÁN, 33

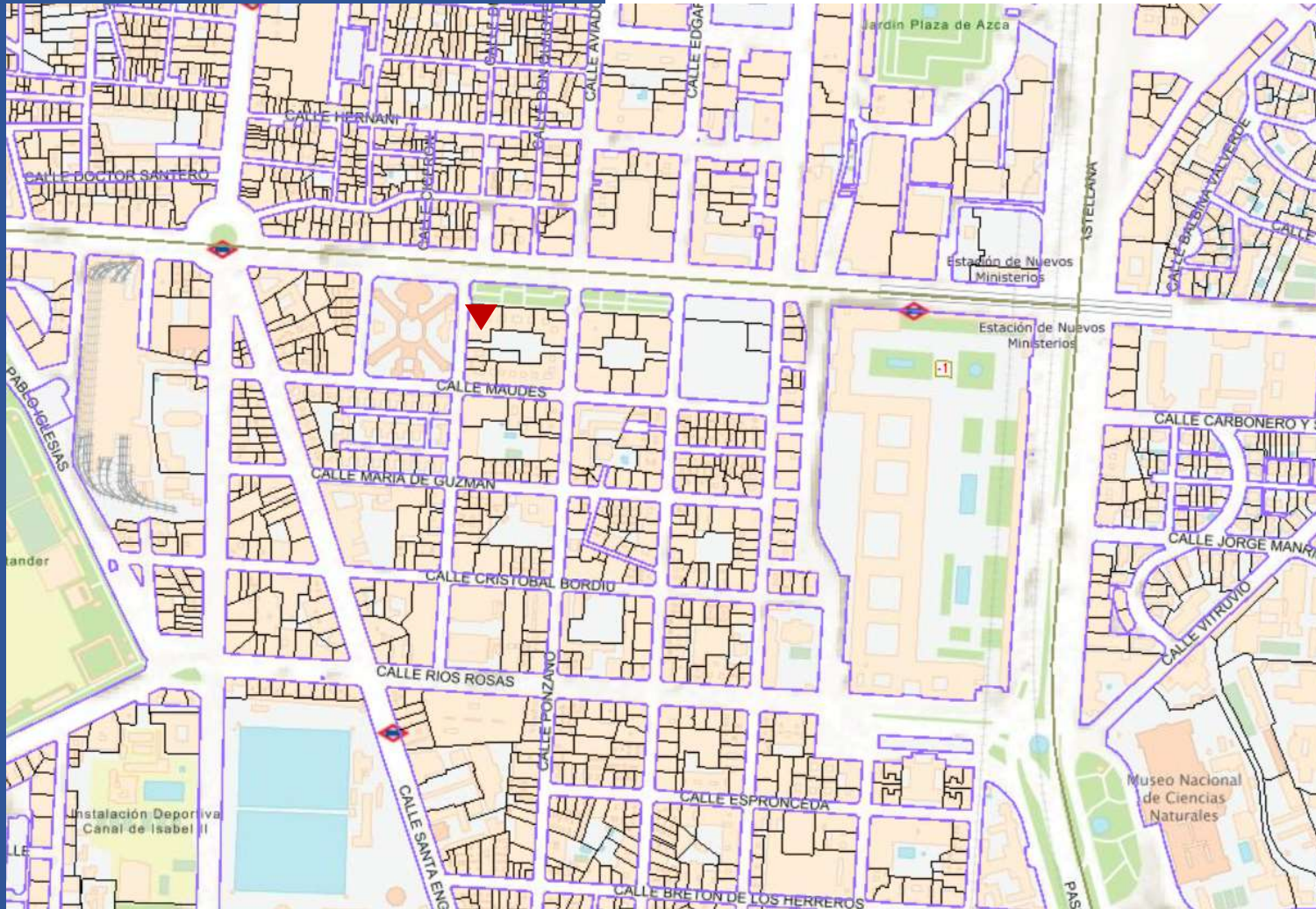


C/ MARÍA DE GUZMÁN, 33

En pleno barrio de Chamberí. Situado en la zona de mayor valor de la capital, y en una de las zonas más demandadas actualmente en Madrid. A 8 minutos andando del Corte Inglés de Castellana, al lado de la estación de Nuevos Ministerios, y a 3 calles del Paseo de la Castellana.

Con todas las comodidades, y la última tecnología aplicada a una construcción moderna, eficaz y duradera.

Instalación de Aerotermia, con suelo radiante refrescante, instalación domótica para un máximo control y comodidad, cocinas incluidas, espectacular piscina con las mejores vistas de Madrid.



*“La zona más de moda
y de mayor demanda
actualmente en
Madrid”*

MARÍA DE GUZMÁN, 33 es una promoción de lujo, con las máximas calidades, la última tecnología disponible aplicada en la construcción, y con máxima eficiencia energética para el ahorro en factura. Y todo ello en la zona más demandada y valorada de la Capital.



ELEGANCIA+SENCILLEZ

Detalles sencillos y elegantes que convierten tu vivienda en un espacio adaptable que se amolda a tu estilo de vida.

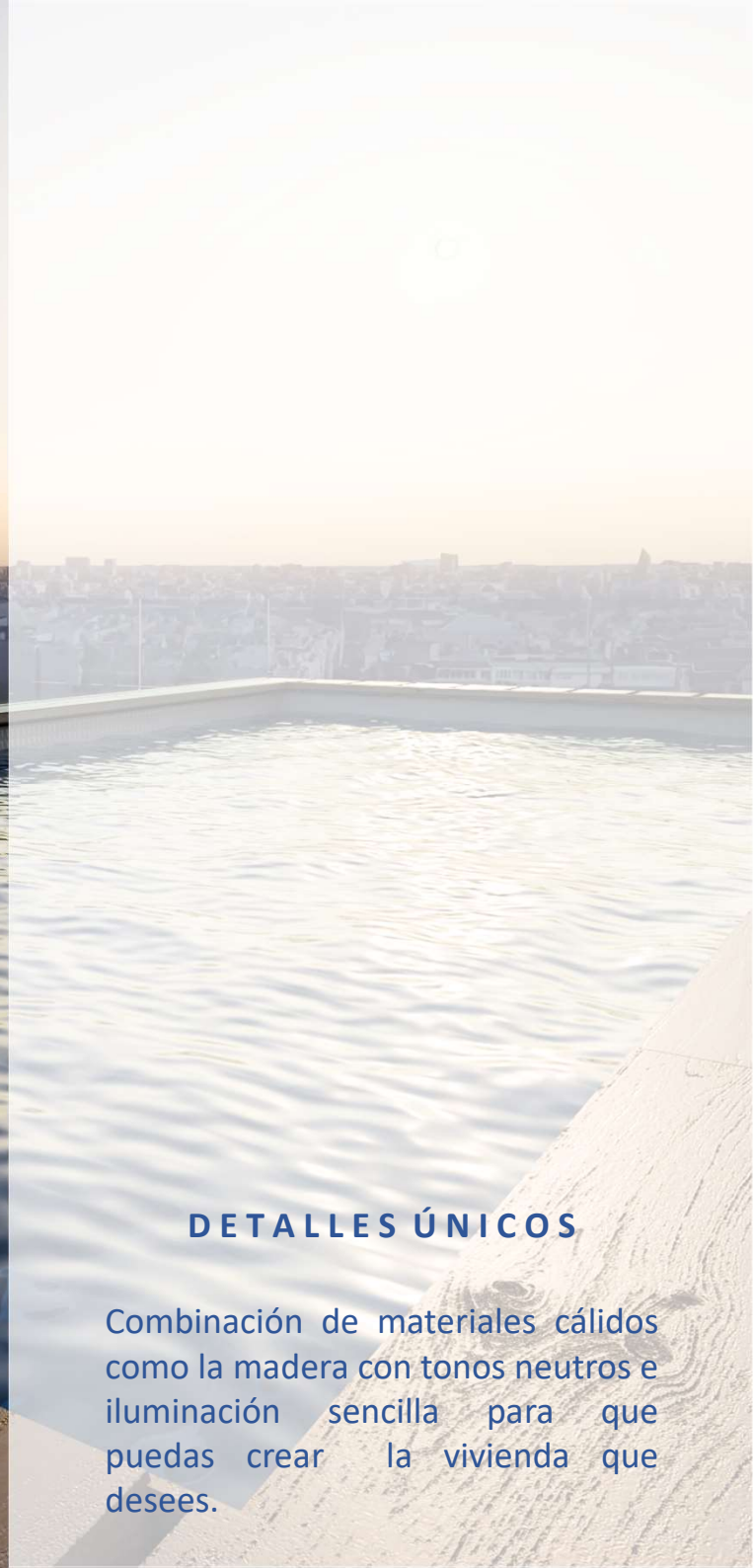




LUMINOSIDAD
+
VERSATILIDAD

Un lugar luminoso y versátil. Los grandes ventanales permiten la entrada de luz natural para llenar de vida tu hogar.





DETALLES ÚNICOS

Combinación de materiales cálidos como la madera con tonos neutros e iluminación sencilla para que puedas crear la vivienda que deseas.



INTERIORES CONFORTABLES

Espacios confortables con materiales neutros que conceden personalizar cada espacio como desees.



INTERIORES ACOGEDORES

Habitaciones acogedoras y modernas con buena iluminación natural que conceden un buen descanso.

A modern rooftop terrace with a wooden dining table, outdoor seating, and a view of a city skyline. The terrace is furnished with a wooden dining table and chairs, a sofa with cushions, and a wooden bench. There are several potted plants, including a large green plant and a bush with pink flowers. The terrace is enclosed by a glass railing. The background shows a city skyline under a clear blue sky.

EXTERIORES ACOGEDORES

Terrazas amplias y acogedoras, que garantiza disfrutar del espacio exterior de la ciudad, sin la necesidad de salir de tu hogar.



SANITARIOS/FONTANERÍA

MEMORIA DE CALIDADES

GRIFERÍA MONOMANDO DE PRIMERA CALIDAD



INODORO TIPO MERIDIAN (Roca)



PLATO DE DUCHA BLANCO CON MAMPARA DE CRISTAL



***NOTA INFORMATIVA:**

Todas las calidades recogidas en la presente memoria, pueden variar por motivos y decisiones técnicas y quedan sujetas a la aprobación de la correspondiente licencia municipal.

ELECTRICIDAD

MEMORIA DE CALIDADES

MECANISMOS NIESSEN ZENIT



VIDEOPORTERO EN COLOR



ILUMINACIÓN LED PUNTUAL EN COCINAS, BAÑOS Y DORMITORIOS.



***NOTA INFORMATIVA:**

Todas las calidades recogidas en la presente memoria, pueden variar por motivos y decisiones técnicas y quedan sujetas a la aprobación de la correspondiente licencia municipal.

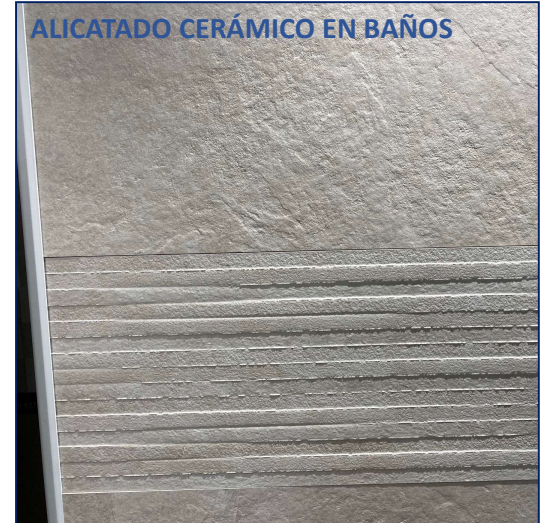
ACABADOS

MEMORIA DE CALIDADES

PINTURA LISA EN PARAMENTOS VERTICALES



ALICATADO CERÁMICO EN BAÑOS



ESPEJO ENCASTRADO EN BAÑOS



SUELO CERÁMICO IMITACIÓN ROBLE



***NOTA INFORMATIVA:**

Todas las calidades recogidas en la presente memoria, pueden variar por motivos y decisiones técnicas y quedan sujetas a la aprobación de la correspondiente licencia municipal.

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- La cimentación será la adecuada a las características geotécnicas del suelo según resultados del Estudio Geotécnico realizado por un Geólogo facultado.
- La estructura se resolverá en cada caso y se diseñará en el Proyecto de Ejecución realizado por el Equipo Técnico y Facultativo, y darán cumplimiento al Código Técnico de la Edificación (CTE).

SANEAMIENTO

- Conductos y arquetas registrables de PVC.
- Canalones y bajantes vistas en chapa de Zinc.
- Sumideros sinfónicos de fundición en los patios.
- Red de desagües con tuberías de PVC homologadas forradas de coquillas antiruido en aquellos puntos necesarios en las bajantes verticales.

ALBAÑILERÍA

- Particiones interiores de la vivienda con placas de yeso en ambas caras, placa hidrófuga en baños y zonas húmedas, con estructura de acero galvanizado y aislamiento de lana mineral en el interior. Estas características podrán modificarse por razones técnicas, a determinar por la Dirección Facultativa, por otras que no menoscaben las condiciones aportadas por las descritas.

FACHADAS Y CUBIERTAS

- Fachadas aisladas térmica y acústicamente, con acabado conformado por piezas de granito en color gris claro, y aluminio lacado gris oscuro para las embocaduras de los huecos

FONTANERÍA Y SANITARIOS

- Sanitarios Duravit, Roca o similar.
- Red de distribución de agua fría y caliente independientes con tuberías multicapa en interior e viviendas y con PEX rígido en las ascendentes comunes.
- Llaves de corte de agua fría y caliente a la entrada de cada cuarto húmedo.
- Contador individual en vivienda (sistema remoto)
- Plato de ducha color blanco, con mampara de baño de cristal totalmente instalada, en ambos baños.
- Inodoro y lavabo con mueble de baño completo en porcelana blanca serie media (Meridian o similar).
- Grifería monomando de primera calidad.

*NOTA INFORMATIVA:

Todas las calidades recogidas en la presente memoria, pueden variar por motivos y decisiones técnicas y quedan sujetas a la aprobación de la correspondiente licencia municipal.

ACABADOS

- Pintura plástica lisa en paramentos verticales.
- Falsos techos en color blanco.
- Alicatado cerámico de primera calidad en las zonas de agua.
- Solados de gres en baños.
- Espejo encastrado en baños.
- Suelo antideslizante de gres con felpudo en zonas comunes y con zócalo en igual material.
- Solado cerámico imitación madera, en roble natural, en zonas de cocina, en salones y dormitorios (con Suelo radiante refrescante, el solado de madera no transmite bien debido a que es un material aislante).
- Rodapié de madera blanco, recto, de 10 cm.

ELECTRICIDAD

- Mecanismos Niessen Zenit, BJC IRIS, Simón 31 o similar.
- Toma de TV en salón y dormitorio principal.
- Toma teléfono en salón y dormitorio principal.
- Iluminación puntual led en cocina y baños.
- Luminarias de emergencia y detectores de presencia en zonas comunes. Extracción de baños por falso techo a patio.
- Instalación eléctrica entubada y empotrada bajo tubo, instalado conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

INSTALACIÓN DE ELEVACIÓN

Se instalará un ascensor en la finca para acceso a las viviendas, con características y dimensiones máximas ajustadas, que defina la D.F. y pasado por Industria.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES

Se instalará una antena comunitaria para TV conforme a normativa vigente.

INSTALACIÓN DOMÓTICA

Instalación domótica, asegurando la plena integración de la instalación en la vivienda. Dicha instalación, permitirá el control de las siguientes funciones:

- Visualización y control del sistema desde pantalla táctil color 2,8"
- Control climático desde el interior y el exterior de la vivienda
- Medición del consumo eléctrico de la vivienda
- Detección de fugas de agua y gas con corte de suministro
- Detección de incendio.
- Apagado general de iluminación.

*NOTA INFORMATIVA:

Todas las calidades recogidas en la presente memoria, pueden variar por motivos y decisiones técnicas y quedan sujetas a la aprobación de la correspondiente licencia municipal.

COCINAS

Amueblamiento completo de cocina laminado en madera mate, consistente en:

- 3 armarios bajos.
- 5 armarios altos.
- Encimera completa con copete de aluminio.
- Zócalo de aluminio.
- Costados completos.
- Placa de cocina de inducción.
- Campana extractora

CARPINTERÍA DE MADERA

- Puerta de entrada blindada. En su cara exterior de color y pomo a decidir por DF. En su cara interior de color blanco con herrajes y cierres de seguridad de acero inoxidable.
- Puertas de paso interiores de 3cms. Manivelas de acero inoxidable cromados. Las puertas de baños y aseos llevan cerraduras con condena y desbloqueo interior de acero.
- Los armarios empotrados se entregan con puertas correderas lisas, forrados interiormente.

CARPINTERÍA METÁLICA

- Ventanas exteriores en aluminio lacado, con Rotura de Puente Térmico y con acristalamiento tipo Climalit.
- Persianas de aluminio lacado, inyectadas en su interior con material aislante térmico- acústico, colocadas en dormitorios y en salón.
- Puertas de cuartos de instalaciones según normativa.
- Barandillas interiores de escaleras de hierro pintado.

P.C.I.

Suministro y colocación de los extintores exigidos en la finca

CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN

Sistema de última generación de Aerotermia, con suelo radiante – refrescante, lo que supone un importante ahorro energético en facturas frente a otros sistemas convencionales, ahorro de factura y contrato de gas, ahorro en mantenimiento y averías, puesto que hay muchísimos menos aparatos productores y emisores, mejora de la eficiencia energética del edificio.

*NOTA INFORMATIVA:

Todas las calidades recogidas en la presente memoria, pueden variar por motivos y decisiones técnicas y quedan sujetas a la aprobación de la correspondiente licencia municipal.

FORMA DE PAGO

- 5.500 € IVA INCLUIDO A LA RESERVA DE LA VIVIENDA.
- 10% A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA (SE DESCONTARÁ LA RESERVA DE ESTA ENTREGA).
- 10% EN 12 MENSUALIDADES A PARTIR DE LA FIRMA DE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA.
- 80% RESTANTE A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA.

ENTREGA DE LA PROMOCIÓN

- COMIENZO DE LA OBRA EN EL PRIMER TRIMESTRE DE 2024
- ENTREGA DE VIVIENDAS EN EL ULTIMO TRIMESTRE DE 2025

INFORMACIÓN Y RESERVAS

AGENCIA INMOBILIARIA: AA4 REAL ESTATE. (C/ AV. DE AMÉRICA, 4 – 28028 MADRID)

OFICINAS PROMOTORA: GRUPO CEOS (C/ ARTURO SORIA, 97 – 28027 MADRID)

WEB: www.aa4realestate.com

TEL: [910 89 53 31](tel:910895331)

*NOTA INFORMATIVA:

Todas las calidades recogidas en la presente memoria, pueden variar por motivos y decisiones técnicas y quedan sujetas a la aprobación de la correspondiente licencia municipal.



MI
G
33