



amorós'11

by Herranz Grupo & Family S.L.

VIVIENDAS EXCLUSIVAS DE VANGUARDIA



Ubicación

Zonas comunes

Viviendas y planos

Calidades



Barrio Salamanca

- Guindalera, Madrid

La Guindalera (denominado también Barrio de Guindalera) es un **barrio de Madrid perteneciente al distrito de Salamanca**. Se encuentra en las cercanías de Ventas del Espíritu Santo y está delimitado el barrio por la Avenida de América y las calles de Francisco Silvela, Alcalá y por la M-30.

Empezó a poblarse a mediados del siglo XIX como barrio satélite del ensanche del Plan Castro, con asentamientos hortelanos que aprovecharon la conducción del 'canalillo' (acequia del Este, del sobrante del Canal de Isabel II). Más tarde creció con la creación del llamado Madrid Moderno, y de la Ciudad Lineal de Arturo Soria. Se encuentran en los límites de su perímetro el parque de Breogán, junto a la M-30, y el parque Eva Duarte en Manuel Becerra. La etimología del barrio puede provenir de un popular huerto de guindos regado por el arroyo Abroñigal que pasaba por las cercanías. El barrio tuvo una de las primeras líneas de tranvías madrileños.

Las estaciones más cercanas son **Nuevos Ministerios** (C-1, C-2, C-3, C-4, C-7, C-8 y C-10, distrito de Chamartín) y **Méndez Álvaro** (C-1, C-5, C-7 y C-10, distrito de Arganzuela) a las que se puede llegar mediante la línea 6 de metro, y **Recoletos** (C-1, C-2, C-7, C-8 y C-10, barrio de Recoletos) a la que se puede llegar mediante la línea 4.

El barrio está servido por las líneas 2, 4, 5, 6, 7 y 9 de metro.



Zonas comunes

Gilmar presenta en exclusiva esta **magnífica promoción de obra nueva residencial**, con un diseño exclusivo y un elevado nivel de confort térmico acústico, con acabados de alta calidad y respondiendo a las exigencias medio ambientales y de ahorro energético. **El edificio tiene piscina y solárium.**

El edificio proyectado ofrece la posibilidad para disponer de **varias plazas de aparcamiento por vivienda.**

El acceso al edificio, tanto peatonal como rodeado, se produce a través de un gran vestíbulo de doble altura con un falso techo de vidrio sobre estructura espacial.

El edificio cuenta con utilización de geotermia en las instalaciones de climatización, la construcción de un espacio polivalente en la cubierta, que **cuenta con un solárium y una piscina-jacuzzi-hidromasaje de alta presión** y el acondicionamiento y la decoración del patio interior, que incluye una gran pintura mural, junto con celosías de madera y jardineras y una fuente con cascadas de agua iluminadas en el patio de planta baja.

Piscina | Solárium | Aparcamiento



Características de edificio

- Viviendas y planos

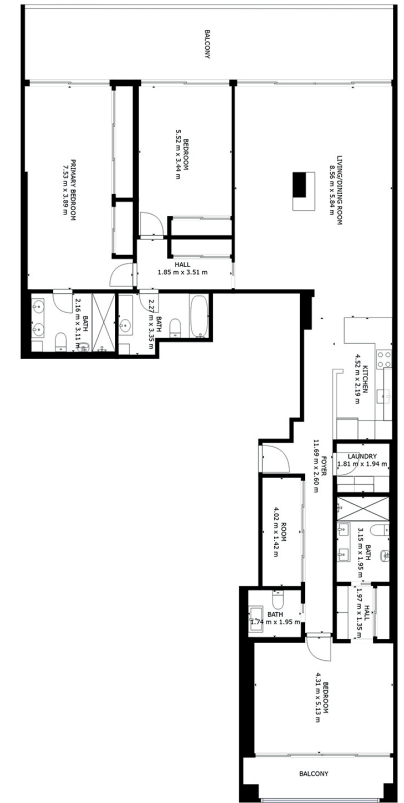
El edificio descrito es un proyecto promovido por **Herranz Grupo & Family S.L.**, y diseñado por el Arquitecto Miguel Ángel Verdaguer, con la colaboración de JVA Renders-Architecture Visualization. Se compone de seis unidades residenciales con un diseño exclusivo y un alto nivel de confort térmico y acústico. Los acabados son de alta calidad y se han tenido en cuenta las exigencias medioambientales y de ahorro energético.

Estas viviendas tienen una amplia superficie construida y se han concebido como espacios diáfanos desde los que se pueden visualizar ambas fachadas. Esto permite la ventilación cruzada y el máximo aprovechamiento de la iluminación natural. Cada vivienda incluye un amplio salón con chimenea y cocina integrada, completamente equipada y amueblada, desde donde se accede a las demás dependencias. Además, hay un trastero con acceso desde el vestíbulo de cada planta.



Viviendas primero

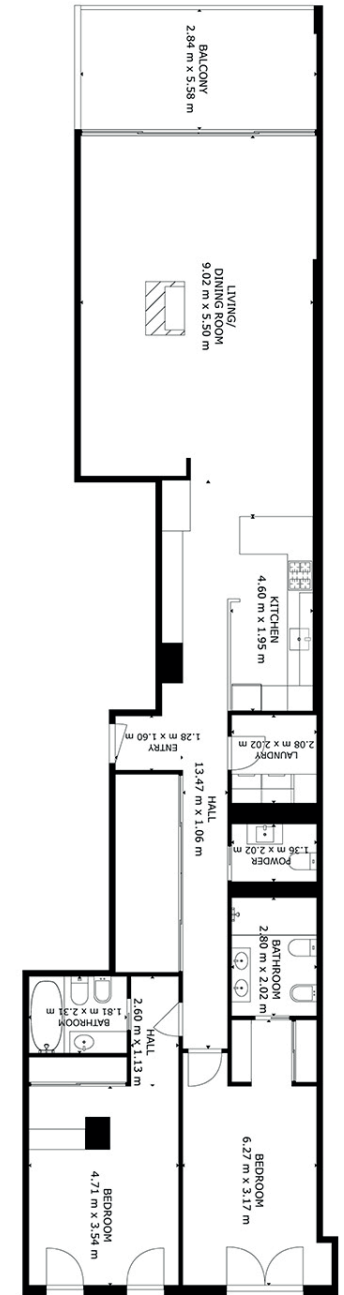
Plano vivienda 1A



AMORÓS 11

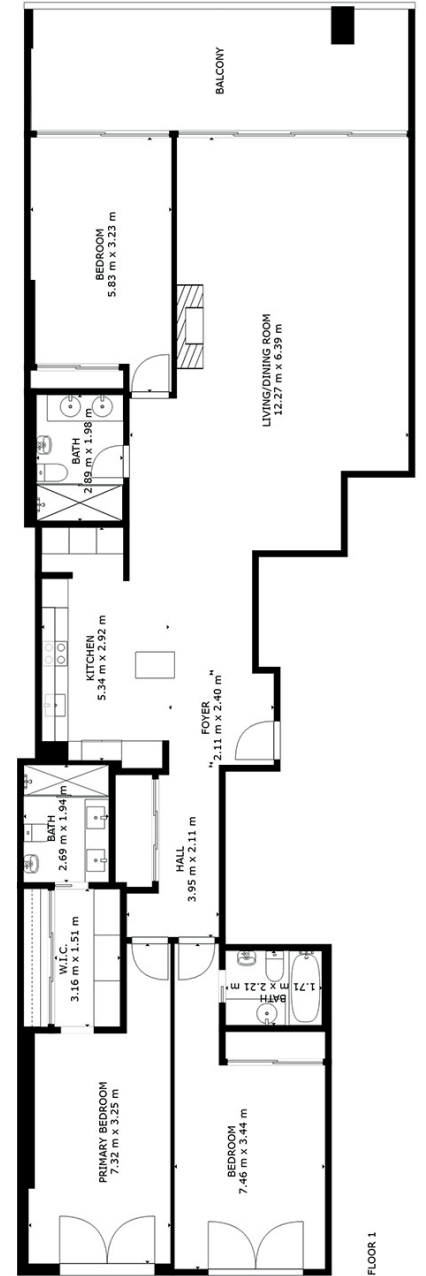
Viviendas segundo

Plano vivienda 2A



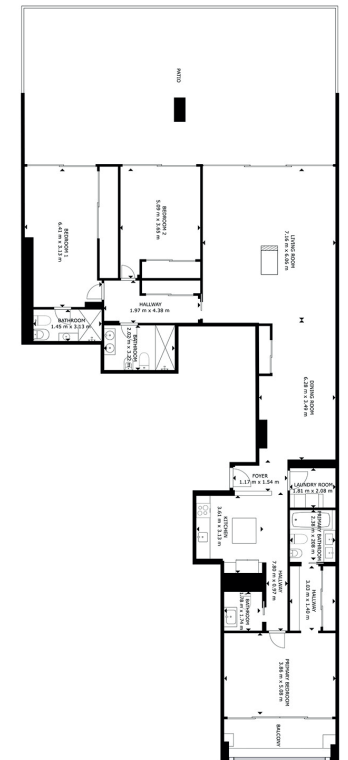
Viviendas tercero

Plano vivienda 3A



Viviendas bajo

Plano vivienda 3A



Calidades de la vivienda



ACABADOS EXTERIORES

Ofrecemos un edificio con una fachada exterior de granito pulido suministrado por La Levantina. Los amplios ventanales cuentan con doble acristalamiento térmico-acústico y barandillas de vidrio de seguridad. Las persianas son enrollables de aluminio lacado de alta calidad con accionamiento eléctrico.

La cubierta es transitable, con suelo técnico elevado y acabado en piezas vitro cerámicas a junta abierta para el drenaje del agua en sumideros ocultos. Además, está decorada con plantas, canto rodado blanco y una fuente de agua.

Destaca un elemento acuático multifuncional que puede ser utilizado como piscina, jacuzzi, hidromasaje y columna de ducha. Cuenta con depuración salina, sistema desbordante, tres bombas de 3 kW y dos vasos de expansión de 500 l. Este elemento está construido con chapas de acero electro soldadas, calculado y ejecutado por Ferroal, revestido con lámina continua de caucho y acabado en relieve tipo gresite.



ACABADOS INTERIORES

El portal y el hall de entrada están revestidos con piezas porcelánicas de alta calidad de PORCELANOSA o TAU GRES. La escalera y los descansillos están solados con mármol de La LEVANTINA. Las puertas de acceso a las viviendas son acorazadas, con diseño personalizado y acabadas en madera de raíz de nogal con tiradores de cobre. La carpintería interior es de madera lacada al horno con herrajes de acero inoxidable y acabado mate.

Hay cuartos de instalaciones y de basuras, con alicatados y pavimentos cerámicos. La puerta de garaje cuenta con mando eléctrico. Se han instalado detectores de presencia en el hall de ascensores, escaleras y pasillos. La escalera está protegida por una barandilla de vidrio de seguridad.

La iluminación combina luminarias colgantes en el techo, plafones en los descansillos y apliques de LED en paredes y techos suministrados por Luz y Ambiente. Además, se han colocado jardineras con plantas y tallos de bambú en la primera y última planta del edificio.



OTRAS INSTALACIONES

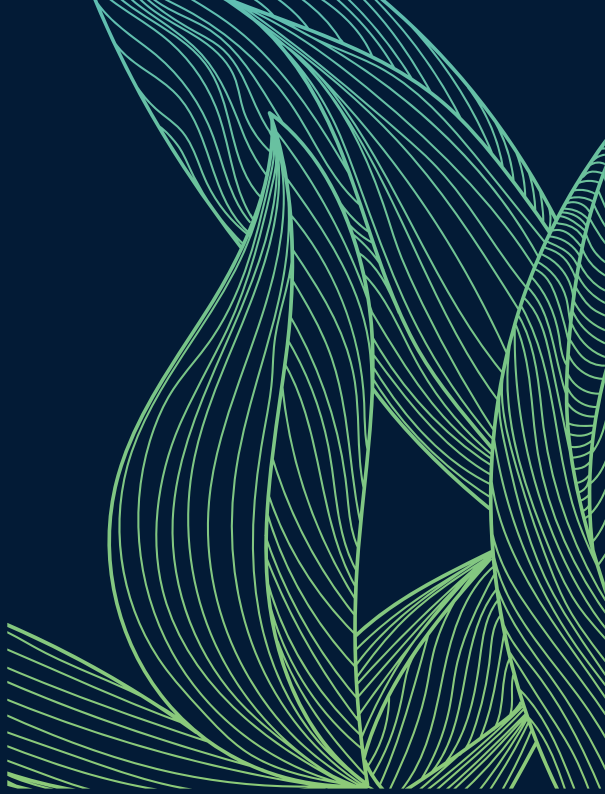
El edificio cuenta con un elevador de acero inoxidable y cabina de acero espejo, que permite acceder a las plazas de aparcamiento y la piscina en la cubierta. También se ha instalado una plataforma elevadora para discapacitados. Cada salón tiene una chimenea de diseño con paneles de vidrio de seguridad. El edificio cuenta con luminarias retroiluminadas, apliques y sistema de domótica. En el garaje, se han instalado semáforos y cortinas cortafuegos. Además, se incluye videoportero, canalización para telefonía y control de calefacción, aire acondicionado y persianas.



MOBILIARIO COCINAS

Las cocinas son de diseño exclusivo, entregadas completamente amuebladas y equipadas por Davinia. Cuentan con encimera de granito negro y paneles de vidrio entre la encimera y los muebles superiores. Los electrodomésticos de alta gama de SIEMENS incluyen frigoríficos, horno, microondas, lavavajillas y lavadora-secadora. La extracción de humos se realiza mediante un extractor circular integrado en la placa de inducción.

Los aseos y baños cuentan con muebles auxiliares de madera, lavabos con espejos iluminados. El portal está amueblado con un sofá, mesa auxiliar y lámpara de diseño en el hall. La iluminación se realiza con plafones en las paredes y techos, y hay un felpudo en la entrada enrasado con el pavimento.



amorós'11

by Herranz Grupo & Family S.L.



C/López de Hoyos esq. Alfonso XIII
28002 Madrid
Tel: +34 91 771 77 99
avenidaamerica@gilmar.es