


42 DELICIAS

PASEO DE LAS DELICIAS

MADRID



02 Una ciudad a tu alcance
Paseo de las Delicias 42

10 El Madrid que quieres
Ubicación

16 Más de lo que imaginas
Amenities

22 Tu hogar soñado
Viviendas

44 Los detalles de tu hogar
Memoria de calidades

A photograph of a man and a young child playing on a light-colored rug in a bright, modern living room. The man is lying on his back, and the child is leaning over him, holding his hands. Several dinosaur toys are scattered on the rug. The background shows a wooden coffee table and a wall with framed pictures.

Una ciudad — — *a tu alcance*

Paseo de las Delicias 42

Descubre una nueva forma de vivir en la mejor zona de Madrid, cerca de todo lo que necesitas y sin tener que renunciar a nada. Delicias 42 te presenta el hogar con el que siempre soñaste. Calidad, comodidad y una ubicación privilegiada se dan cita en un proyecto único.

Son 39 magníficas viviendas de uno a cuatro dormitorios, que destacan por sus espaciosas estancias. Cuentan con terraza, además de garaje y trastero. Y todo en un edificio de obra nueva construido con las mejores calidades y con unas extraordinarias zonas comunes, entre las que se encuentran un gimnasio y un maravilloso jardín comunitario.



** Imagen de fachada exterior del edificio susceptible de sufrir pequeñas variaciones de diseño.*

EL EDIFICIO

Delicias 42 es un proyecto privilegiado. Por un lado, en lo que respecta a su emplazamiento, por tratarse de un inmueble en esquina con dos fachadas, orientación sur y este, y en la intersección de las dos calles más anchas de la zona, lo que le permite lograr la mayor iluminación y ventilación posible. Sin olvidar que se encuentra cerca de todo y a un paso del Triángulo del Arte, del Manzanares y de la nueva zona empresarial de Madrid.

Además, Delicias 42 destaca por la distribución de sus viviendas, que son pasantes, con estancias amplias y luminosas; por sus terrazas (algunas tipologías con más de una); y por sus grandes ventanales.

Este edificio de nueva construcción, que sobresale por su fachada vanguardista con ventanales de suelo a techo, disfruta de unas magníficas zonas comunes, con un maravilloso jardín comunitario y gimnasio.



* Imagen de fachada exterior del edificio susceptible de sufrir pequeñas variaciones de diseño.



ARQUITECTOS - SANCHO-MADRIDEJOS

El estudio de arquitectura Sancho-Madrirdejos fue fundado por Juan Carlos Sancho y Sol Madrirdejos hace 40 años. Desde entonces ha centrado su trabajo en la realización de proyectos arquitectónicos y urbanísticos basados en la calidad, el diseño específico para cada situación y la respuesta singular a las necesidades de cada proyecto.

Su obra ha sido difundida a nivel nacional e internacional en más de doscientos libros y publicaciones como: EL CROQUIS Madrid, A+U Japón, 10x10 PHAIDON New York, ANC Corea, CONCRETE ARCHITECTURE Londres, NEW SACRED ARCHITECTURE Londres, ARQUITECTURA VIVA, A.V. Madrid, TECHNIQUES & ARCHITECTURE París, PHAIDON ATLAS New York, ARCHITECTURAL RECORD New York, CONCEPTUAL ARCHITECTURE Berkeley – Guangzhou, CLOSER TO GOD Berlin, ARCHITECTES IN DIALOGUE Shanghai...



El Madrid

que quieres

Ubicación

Delicias 42 cuenta con una ubicación inmejorable. Situado a pocos metros de la Estación de Atocha, y cerca de varias paradas de metro, autobuses y otros medios de transporte alternativos que te permitirán trasladarte a cualquier parte de la ciudad en solo unos minutos.

A su alrededor se extienden algunas de las zonas verdes más valoradas de Madrid, consideradas los grandes pulmones de la ciudad, como El Retiro, El jardín Botánico, Madrid Río o el Parque Tierno Galván.

Además, a poca distancia se encuentra una de las zonas empresariales y de negocios más importantes de la capital, el área empresarial de Méndez Álvaro, con un desarrollo previsto para los próximos años que superará a la famosa zona de las Cuatro Torres.



Lugares de interés

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1. Estación Madrid - Puerta de Atocha | 11. Universidad Politécnica de Madrid |
| 2. Museo del Ferrocarril | 12. IES Isabel La Católica |
| 3. CEIP Menéndez Pelayo | 13. Matadero Madrid |
| 4. ISED Madrid | 14. C.C. El Corte Inglés |
| 5. Colegio Salesianos de Atocha | 15. Oficinas Mahou San Miguel |
| 6. La Casa Encendida | 16. Centro Comercial Plaza Río 2 |
| 7. Museo Nacional de Arte Reina Sofía | 17. CaixaForum Madrid |
| 8. Oficinas Amazon | 18. Museo Nacional del Prado |
| 9. El Rastro | 19. Hospital Universitario Niño Jesús |
| 10. Real Jardín Botánico | 20. Oficinas ADIF |



LIFESTYLE

Disfruta del Madrid más vivo. En el entorno de Paseo de las Delicias 42 se dan cita la intensa actividad empresarial de una ciudad que no descansa, el relax que aportan los espacios verdes más extensos de la capital y la rica oferta de ocio de los numerosos centros culturales que se encuentran en la zona.

Para los que aman el deporte al aire libre, dar largos paseos o simplemente disfrutar del aire puro, Delicias 42 es su lugar perfecto.

El entretenimiento está asegurado, con multitud de opciones para ir de compras, cenar en restaurantes, acudir al cine o al teatro. Infinitas posibilidades que no se limitan al propio barrio, ya que las zonas cercanas de Huertas, Gran Vía, Sol, Callao, Chueca o el Rastro enriquecen aún más la lista de propuestas.

Y no solo se encuentra cerca Méndez Álvaro, puesto que un poco más al sur, está el impresionante Matadero Madrid, centro de negocios que apoya de forma efectiva y dinámica a todos los emprendedores.





Más de lo que
imaginas
Amenities

Delicias 42 se adapta a ti y a tus necesidades, y te invita a sacarle el máximo partido a tu nuevo hogar. Para ello, pone a tu disposición unas fantásticas zonas comunes, diseñadas de manera particularizada y muy cuidada, luminosas y abiertas a espacios ajardinados.

El edificio cuenta con un amplio portal y gimnasio; además de garaje con preinstalación eléctrica y trastero. Zonas que aportan un valor añadido a tu vivienda y te permitirán vivir tus mejores momentos.



*Conquista el paraíso
sin salir de Madrid*





Tu hogar

soñado

Viviendas

Comienza tu nueva vida en una de las 39 viviendas de distintas tipologías que alberga Delicias 42. Hogares extraordinarios de 1 a 4 dormitorios, que se amoldan a tu día a día y evolucionan a tu ritmo.

Destacan por su comodidad, con espacios de calidad, amplios y luminosos, en continuidad con terrazas situadas en doble orientación, con predominio de la ventilación y luz cruzada.

En la planta superior, espectaculares áticos con terraza se presentan como el marco ideal desde el que contemplar las mejores vistas de Madrid y organizar las mejores veladas con amigos.





*Invierte en
calidad de vida*







*Máxima amplitud
y luminosidad*





*Modernidad
y estilo*

*Da rienda suelta
a tus sueños*





Diseño depurado y actual en unos baños con acabados de la mejor calidad.





Los detalles de ———
————— *tu hogar*

Memoria de calidades

Tú decides dónde y cómo quieres vivir. Delicias 42 crea el marco perfecto, prestando especial atención a la sostenibilidad y el ahorro energético. Con ese fin, apuesta por la ventilación natural, materiales duraderos y de fácil mantenimiento, y por la instalación, entre otros, de aerotermia, paneles solares y suelo radiante.

Invierte en calidad, distinción y buen gusto, porque tu hogar soñado está más cerca de lo que pensabas.

VIVIENDAS

PAVIMENTOS:

SALÓN-COCINA-DORMITORIO Y DISTRIBUIDORES:

Laminado de madera y/o porcelánico rectificado.

BAÑOS: Porcelánico rectificado.

TERRAZAS Y TENDEDEROS:

Madera tecnológica o porcelánico.

puerta según situación. Herrajes y perfilería de acero inoxidable.

TERRAZA Y TENDEDEROS:

Revestimiento de alucoil o pintura de exteriores.

COCINA:

Frente de cocina con el mismo material de la encimera desde ésta hasta el mueble alto. En los casos que no haya mueble alto, se colocará al menos, una banda de 50 cm.

PARAMENTOS VERTICALES:

SALÓN-DORMITORIOS Y DISTRIBUIDORES:

Pintura plástica lisa color blanco.

BAÑOS:

Porcelánico rectificado en suelo y pared.

Espejo empotrado en todo el frente de la encimera.

Mamparas de vidrio laminar en las duchas, con o sin

TECHOS:

SALÓN-COCINA-DORMITORIO Y DISTRIBUIDORES:

Falso techo de cartón yeso acabado en pintura plástica satinada color blanco. Con cortineros en los frentes de fachada. Con tabicas para cambios de nivel en zonas a definir en proyecto de ejecución.

BAÑOS:

Falso techo de cartón yeso apto para zonas húmedas con acabado en pintura plástica satinada color blanco.

TERRAZAS Y TRASTEROS:

Falso techo de cartón yeso apto para exteriores con acabado en pintura de exteriores.

CARPINTERÍAS DE MADERA:

Puertas de paso en madera lacada en blanco satinado con precerco capialzado lacado en el mismo color, aislado y enrasado con las puertas. Resbalón y manilla recta.

Tapajuntas de puertas de 7cm de ancho. En los casos de puertas próximas entre sí, se colocará un único tapajuntas que una los de ambas puertas. En puertas cercanas a esquinas, el tapajuntas se prolongará hasta la esquina, repitiendo el ancho a ambos lados de la puerta.

Puertas correderas de suelo a falso techo. Hoja de puerta lacada en color blanco. Uñeros de apertura acabado inox satinado.

Rodapiés de 7cm a inglete con los tapajuntas de las puertas.

Armarios con puertas abatibles o correderas. Lacados igual que las puertas de paso.

CARPINTERÍAS EXTERIORES:

La carpintería será de aluminio grata mate, irá empotrada según detalles a desarrollar en el proyecto de ejecución.

Los vidrios serán climalit.

Los huecos de fachada dispondrán de carpinterías fijas, abatibles y correderas, dependiendo de su situación y especificación en el proyecto de ejecución.

Las barandillas de las terrazas serán de vidrio e irán empotradas en el pavimento, según detalle del proyecto de ejecución.

COCINAS:

Las cocinas estarán compuestas de muebles en columna para contener frigorífico-congelador panelado y horno alto integrable, en algunas viviendas además de muebles bajo encimera y muebles altos. Todos los electrodomésticos incluidos en las cocinas serán integrables.

La encimera será de porcelánico o similar, en acabado a elegir en fases posteriores.

El fregadero será continuo con la encimera o de acero inoxidable.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:

Platos de ducha en color blanco, con dimensiones variables según espacio disponible.

Inodoro suspendido tipo Roca, modelo inspira round compacto o similar, color blanco.

Encimera continua con lavabo con faldón, dimensiones según casos y/o espacio disponible, color blanco.

En lavabos, grifería mezclador monomando tipo Lineare de Grohe o similar.

En duchas, grifería empotrada, rociador de techo y ducha de mano de acero inoxidable. Modelo grohe-therm circular de grohe o similar.



ZONAS COMUNES

PAVIMENTOS:

ESCALERAS:

Terrazo microgramo o piedra caliza de alta calidad tipo capri o porcelánico.

DESCANSILLOS DE PLANTA:

Laminado de madera o piedra caliza de alta calidad tipo capri o similar.

PORTAL:

Piedra natural: caliza de alta calidad tipo Capri o pizarra de alta calidad de bernardos o porcelánico.

GIMNASIO:

Vinilo o porcelánico.

PATIO Y ÁREAS EXTERIORES:

Piedra natural o porcelánico igual a la interior en zonas de paso. Grava blanca redondeada y zonas

verdes en área ajardinada.

RAMPA ACCESO GARAJE:

Hormigón rallado.

GARAJE:

Hormigón pulido.

ÁREA DE TRASTEROS:

Terrazo.

PARAMENTOS VERTICALES:

ESCALERAS:

Pintura mineral sobre hormigón tipo veladura, tipo keim concretal.

DESCANSILLOS DE PLANTA:

Revestimiento de madera.

PORTAL:

Revestimiento de madera, piedra natural o porcelánico y pintura semilaca.

GIMNASIO:

Revestimiento de madera. Espejo.

GARAJE:

Pintura mineral para hormigón sobre muro de hormigón tipo veladura, tipo keim concretal, o pintura sobre muro de fábrica. Señalética en color a determinar.

ÁREA DE TRASTEROS:

Pintura plástica color blanco.

TECHOS:

ESCALERAS:

Falso techo de cartón yeso pintado en pintura plástica.

DESCANSILLOS DE PLANTA:

Falso techo de lamas de madera.

PORTAL:

Falso techo de lamas de madera en zona de portería. Pintura plástica en el resto.

GIMNASIO:

Falso techo de cartón yeso con pintura plástica.

GARAJE:

Forjado visto.

ÁREA DE TRASTEROS:

Forjado visto o con falso techo de cartón yeso pintado en pintura plástica lisa.

* Esta memoria de calidades está sujeta a modificaciones que vengan impuestas por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas ordenadas por autoridad competente o que sean de obligado cumplimiento, así como por la indisponibilidad de existencias en el mercado, descatalogación o retirada del comercio, sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas. Promueve Equilis Investments Spain, S.L.U, N.I.F. B-86963329, Calle de Hermosilla 11, 28001 Madrid.

Inscrita en el R.M. de Madrid, tomo 32.027, folio 161, hoja M-576295