

El Balcón de

CUATRO CAMINOS



**VIVE
EN EL CENTRO
DE MADRID**



TODOS LOS CAMINOS LLEVAN A TU NUEVO HOGAR

El **Balcón de Cuatro Caminos** es una promoción de **obra nueva** ubicada en una de las zonas más céntricas de Madrid, compuesta por **20 viviendas** únicas de **1 y 2 dormitorios**.

La promoción cuenta con **2 tipologías diferentes de viviendas**, modernas y confortables, diseñadas para que solo tengas que escoger aquella que mejor encaje con tus necesidades.



¿ESTÁS BUSCANDO UNA OPORTUNIDAD ÚNICA DE VIVIR EN UN ÁTICO CON UNA ESPECTACULAR TERRAZA EN EL CENTRO DE MADRID?

Nuestro residencial es tu único destino.



20 VIVIENDAS



1 Y 2 DORMITORIOS



ÁTICOS CON TERRAZAS



GARAJE

¿QUIERES VIVIR O INVERTIR? ¿Y POR QUÉ NO LAS DOS COSAS?

El **Balcón de Cuatro Caminos** cuenta con viviendas de 1 dormitorio situadas en una de las zonas más cotizadas para invertir con plusvalía y obtener la mayor rentabilidad.



¿QUIERES VIVIR EN UNO DE LOS BARRIOS MÁS CÉNTRICOS DE MADRID?

El Balcón de Cuatro Caminos se encuentra a menos de cinco minutos caminando del Santiago Bernabéu y muy cerca del Paseo de la Castellana y del centro financiero de Madrid. Se trata de un animado barrio comercial, ecléctico, repleto de ofertas gastronómicas y perfectamente conectado con los principales puntos de la ciudad, tanto en transporte público como privado.

Además, desde nuestro residencial podrás acceder fácilmente a todos los servicios que necesitarás para tu nuevo día a día. Desde centros comerciales con una gran oferta gastronómica, hasta hospitales, colegios de prestigio e instalaciones deportivas donde te quedarás sin excusas para no practicar tu deporte preferido.

Una promoción conectada a tu tranquilidad

PASEO DE LA CASTELLANA:
5 minutos

MADRID CENTRO: 20 minutos

AEROPUERTO DE ADOLFO SUÁREZ MADRID-BARAJAS:
23 minutos

AVE: 22 minutos

 CENTRO COMERCIAL

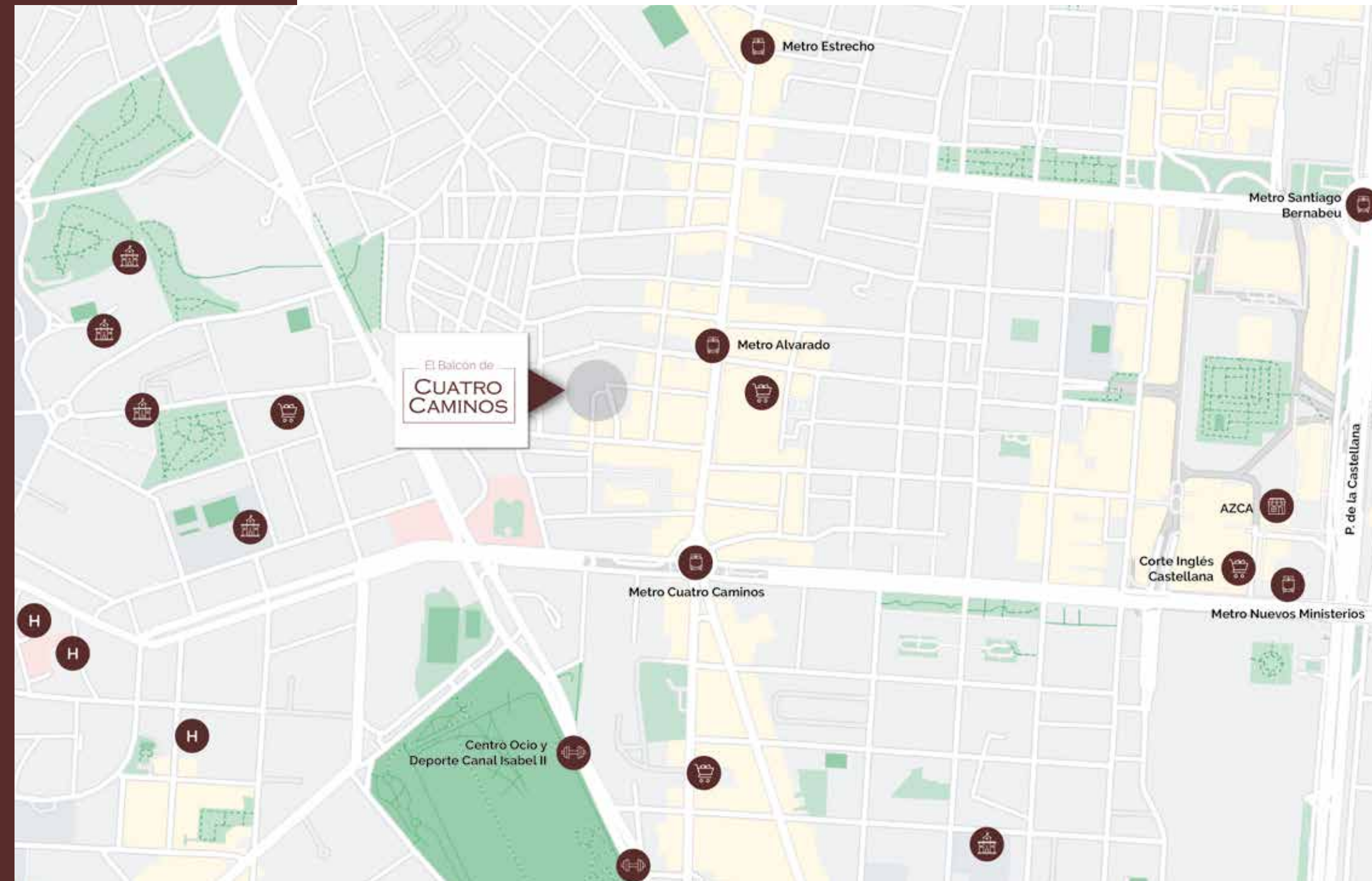
 METRO

 HOSPITALES

 ZONAS VERDES, PARQUES Y DEPORTE

 COLEGIOS

 MUSEOS



MEMORIA DE CALIDADES

Comprueba las calidades de nuestros acabados



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Estructura y cimentación con hormigón armado, según indicaciones y planos de proyecto.

CUBIERTA

Cubierta con aislamiento de alta densidad, impermeabilización bicapa y acabado en grava o piezas cerámicas para exteriores, antideslizante según normativa vigente en zonas de solárium y terraza de gran formato, tipo 30x30 o 60x30 grespania atacama gris o similar a elección de la D.F (en colores claros).

En las partes de cubierta inclinada, se colocará teja plana de color oscuro a definir por la DF.

FACHADA

Fachada alicatada en planta baja como elemento de protección con el entorno, en piezas de gran formato y color oscuro a definir por la DF. El resto de la fachada para las demás plantas, irá con mortero monocapa o enfoscado, en color claro (blanco o similar) en la mayor parte de la misma, con entrepaños de enfoscado coloreado y llagueado, sobre cerramiento de fachada realizada con ladrillo cerámico perforado + aislamiento de alta resistencia y eficacia térmica y acústica tipo lana de vidrio mineral o similar + trasdosado interior de ladrillo gran formato o equivalente.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Puerta de acceso a viviendas desde la calle de acero o chapa lacada en horno y representativa.

Ventanas abatibles o correderas en las viviendas con carpintería de aluminio lacado en tonos como cerrajería y entrepaños de fachada o similar.

Puertas correderas o abatibles de salida a jardín y a terrazas, así como ventanas del resto de la vivienda en aluminio lacado con rotura de puente térmico con doble acristalamiento y cámara de aire interior.

Todas las ventanas y puertas de la vivienda irán con persianas de aluminio en el mismo color lacado de la carpintería.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Separación entre viviendas y zonas comunes con ladrillo cerámico, aislamiento acústico y revestimiento interior con fábrica de ladrillo de gran formato o equivalente.

Separación entre viviendas y fachada mediante aislamiento térmico en lana mineral de vidrio o similar según criterio de D.F y cumplimiento de normativa vigente y trasdosado interior en fábrica de ladrillo de gran formato o equivalente. Distribución interior de las viviendas mediante tabiques de gran formato cerámico en toda la vivienda o equivalente.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda blindada y con mirilla óptica, lacada en color blanco interior. Color exterior a definir por la DF.

Puertas de paso en toda la vivienda lisas en color lacado blanco. Armarios modulares empotrados, con frente lacado en color blanco e interior en melamina textil, compuestos por balda maletero y barra colgador. Puertas de armarios lisas en color lacado blanco, con tirador acero inoxidable mate.

Rodapié de madera color blanco en toda la vivienda.

Picaportes en acero mate de diseño minimalista en líneas rectas sin molduras.

SOLADOS

Suelos en laminado de madera color roble blanco o similar a elección de la DF. Baños con gres porcelánico de primera calidad.

PARAMENTOS VERTICALES

Paredes de salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos con pintura plástica lisa mate y color blanco o blanco roto o similar.

Baños con aplacado de gres porcelánico o similar en las zonas de impacto directo de agua. En el resto de las paredes irá pintura plástica. Se revestirán las paredes húmedas y se dejará en pintura lisa el resto para que el propietario pueda empapelar o dejar en pintura.

PARAMENTOS HORIZONTALES

Acabado con falso techo en toda la vivienda.

Pintura plástica lisa mate en color blanco en los techos de toda la vivienda

FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada marca Duravit, Roca o similar en todos los baños y aseo de color blanco.

Grifería monomando de primera marca tipo TRES o similar.

Baño principal con ducha y grifería efecto lluvia monomando.

Baño secundario con ducha.

En todos los baños se instalarán encimeras de porcelana o similar con lavabos incorporados en color blanco, con mueble de cajones incorporado inferior.

CLIMATIZACIÓN POR SISTEMA DE AEROTERMIA.

Calefacción por suelo radiante mediante circulación agua caliente que distribuye de forma homogénea el calor en la vivienda con un alto grado de confort y eficiencia energética.

Sistema de refrigeración por suelo refrescante en toda la vivienda mediante el mismo sistema que el suelo radiante, mediante máquina exterior de Aerotermia. El sistema proporciona un enfriamiento a la capa de compresión del suelo, que se distribuye uniformemente sobre toda la casa. Control de temperatura en dormitorios y salón.

ELECTRICIDAD

Mecanismos e interruptores tipo NIESSEN o similar de forma geométrica y en color blanco o similar.

Instalación de antena colectiva TV y FM en salón, dormitorios y cocina

Instalación de conducciones para telecomunicaciones por cable en todas las estancias de la vivienda, excepto baños y terrazas



Portero electrónico en acceso general a la calle

GARAJE

Garaje con ventilación forzada, detectores de CO2 e instalación de protección y extinción de incendios.

Pavimento de hormigón pulido o similar y paramentos verticales en pintura plástica y zócalo bicolor.

Puerta general de acceso a vial común con mando a distancia.

COCINA

Mobiliario de cocina en color blanco brillo, según planos de proyecto con electrodomésticos (horno, placa vitrocerámica y campana extractora) de primeras marcas.

Encimera en COMPAC STONE o piedra artificial en color a definir por la DF

(*) NOTA IMPORTANTE: La presente memoria de calidades se limita a describir, orientativamente, las características generales de la promoción en el momento en que se presta. Por tanto, los elementos, características e imágenes que aquí constan son susceptibles de alteración, sustitución o modificación por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o dificultades de suministro. En cualquier caso, deberá estarse al contenido y memoria de calidades que conformen el contrato privado de compraventa que se firme.



El Balcón de

CUATRO
CAMINOS

lemoncuatrocaminos.com