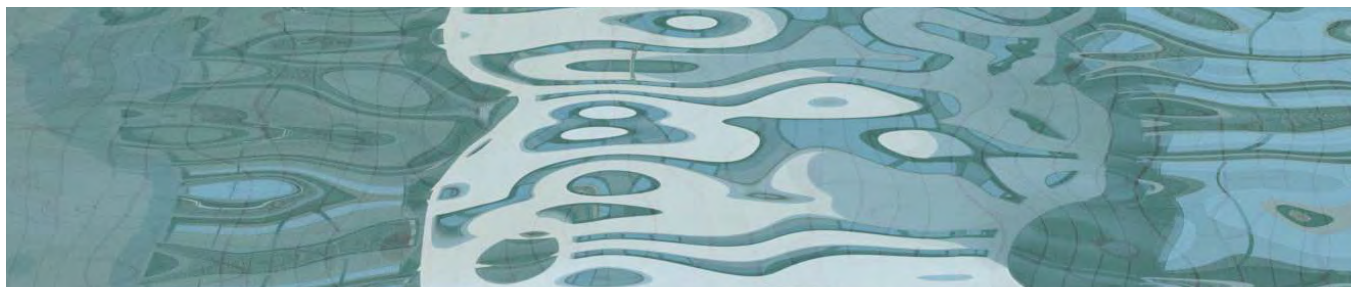


The background of the entire image is a close-up photograph of water with numerous small, concentric ripples. The water is a deep teal or slate blue color, and the ripples create a complex, organic pattern of light and dark areas. A semi-transparent dark green rectangular box is centered horizontally and vertically, serving as a backdrop for the text.

BRETÓN DE LOS HERREROS 44

MADRID



UN PROYECTO DE AKM



BRETÓN DE LOS HERREROS 44

MADRID

UN ESPACIO ÚNICO EN MADRID

Un proyecto de autor

El edificio

Chamberí - Ríos Rosas

Todo lo que necesitas

MUCHO MÁS QUE UN JARDÍN

- Zonas comunes -

VIVIENDAS LOFT

- Planta Jardín y planta 1 -

UN HOGAR HECHO A TU MEDIDA

- Viviendas Planta 2, 3, 4, 5 -

ÁTICOS Y DÚPLEX CON SOLÁRIUM

- Plantas 6, 7 y solárium -

PLANOS DE VIVIENDAS

TU CASA AL DETALLE

- Memoria de calidades -



UN ESPACIO ÚNICO EN MADRID

BRETÓN DE LOS HERREROS 44



En el corazón de Madrid nace este extraordinario edificio de viviendas con un fantástico jardín interior, piscinas y parking privado.

Las viviendas están especialmente pensadas para que la luz y el verdor inunde sus estancias dotándolas de gran calidez.

UN PROYECTO DE AUTOR

ESTUDIO LAMELA

Creado en 1954, el estudio Lamela es una firma de arquitectura con presencia internacional.

Su arquitectura se caracteriza por la elección de planteamientos modernos y racionales con soluciones técnicamente innovadoras.

Ha desarrollado grandes proyectos a nivel nacional e internacional en todos los ámbitos arquitectónicos, aunque destaca el residencial, terciario, deportivo y aeroportuario.

Bretón de los Herreros 44, es un importante proyecto residencial con el que se crean nuevos matices de exclusividad en Madrid.



DONDE HABITA EL CONFORT

EL EDIFICIO

En pleno barrio de Chamberí se ubica este nuevo inmueble que ocupa una de las mayores manzanas de la zona. El edificio recupera el espacio interior como un gran jardín, con piscinas, sauna y gimnasio.

El cuidado diseño de las viviendas las dota de elegancia y de la máxima comodidad en todas sus estancias.

En Bretón de los Herreros 44, todos los espacios, exquisitamente diseñados, cuentan con una equilibrada mezcla de materiales naturales y acabados sofisticados.





LOBBY

Una cálida bienvenida, diseñada con espacio a doble altura, revestido de madera y piedra natural.



44a

44b

4P-0916

CHAMBERÍ - RÍOS ROSAS

UBICACIÓN

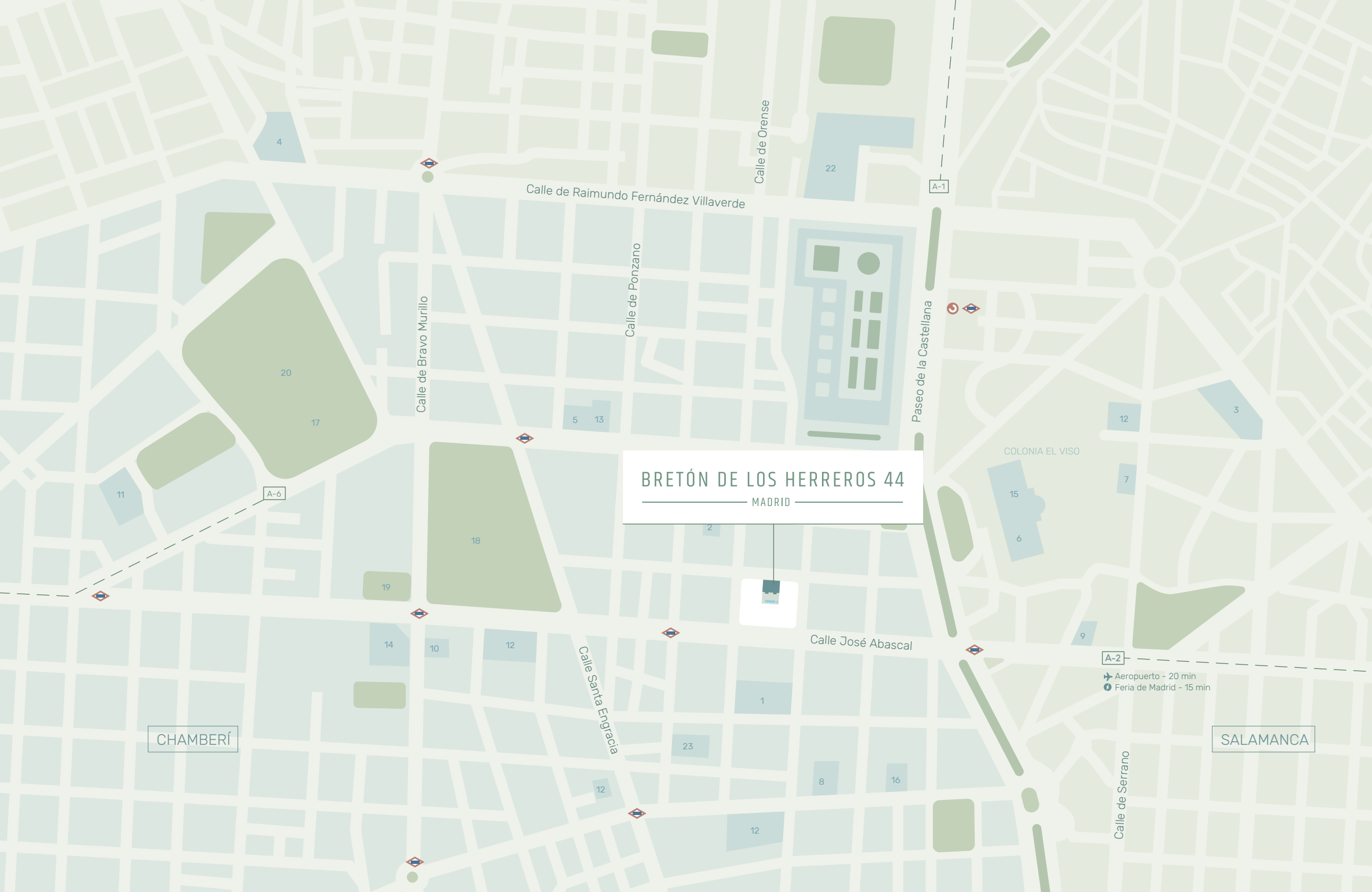
El barrio de Ríos Rosas, perteneciente al distrito de Chamberí, es uno de los más auténticos y codiciados de Madrid.

Gracias a su céntrica ubicación, con excepcionales comunicaciones y gran oferta cultural y de ocio, Chamberí es el lugar ideal para vivir.

Acoge entre sus calles numerosos edificios institucionales, y se encuentra integrado en el conjunto del Paseo de la Castellana y del complejo de Azca, uno de los centros de negocios y de oficinas más importantes de la ciudad.

Este distrito se ha modernizado sin perder su carácter auténtico, lo que lo revaloriza y lo convierte en un lugar privilegiado.





SALUD

- 1 - Hosp. La Milagrosa
- 2 - Centro de Salud
- 3 - Hosp. S. Francisco de Asís
- 4 - Hosp. de la Cruz Roja

EDUCACIÓN

- 5 - ETSI Minas y Energía
- 6 - ETSI Industriales
- 7 - CSIC
- 8 - British Council
- 9 - IE Business School
- 10 - UNED
- 11 - EOI
- 12 - Colegios

OCIO Y CULTURA

- 13 - Museo Geominero
- 14 - Teatros del Canal
- 15 - Museo C. Naturales
- 16 - Museo Sorolla
- 17 - Centro de ocio y deporte

ZONAS VERDES

- 18 - Canal de Isabel II
- 19 - Parque Enrique Herreros
- 20 - Parque Santander
- 21 - Plaza de Olavide

COMERCIO

- 22 - El Corte Inglés
- 23 - Mercado de Chamberí

TODO LO QUE NECESITAS

LIFESTYLE

Bretón de los Herreros 44 se encuentra en un barrio alegre y dinámico, con abundancia de comercio tradicional y a escasos minutos a pie de El Corte Inglés de Castellana.

Chamberí es uno de los distritos con mayor terreno no urbanizable, con amplias zonas verdes como el Parque de Santander o el equipamiento cultural y deportivo del Canal de Isabel II.

La calle Bretón de los Herreros es luminosa y tranquila, y en sus alrededores podemos encontrar lugares de referencia para el ocio.

La oferta gastronómica y los locales de moda han proliferado, especialmente en la zona de Ponzano, con modernos y atractivos restaurantes.

En el ámbito de la cultura y las artes escénicas, destaca el Museo de Ciencias Naturales, Museo Sorolla, o los teatros del Canal.



MUCHO MÁS QUE UN JARDÍN

ZONAS COMUNES



Este magnífico edificio esconde un gran **JARDÍN** con **dos PISCINAS**, **SAUNA, GIMNASIO y ZONA INFANTIL** convirtiéndolo en un lugar privilegiado.





ZONAS VERDES

El jardín, la piscina y la piscina infantil hacen de este lugar un espacio único en Madrid.





VIVIENDAS LOFT

PLANTA JARDÍN Y PLANTA 1ª



Maravillosas viviendas loft de diseño. Cuentan con tres dormitorios, y fabulosos salones de doble altura y amplias terrazas exteriores que se conectan directamente al jardín y piscina comunitaria.

SALÓN LOFT

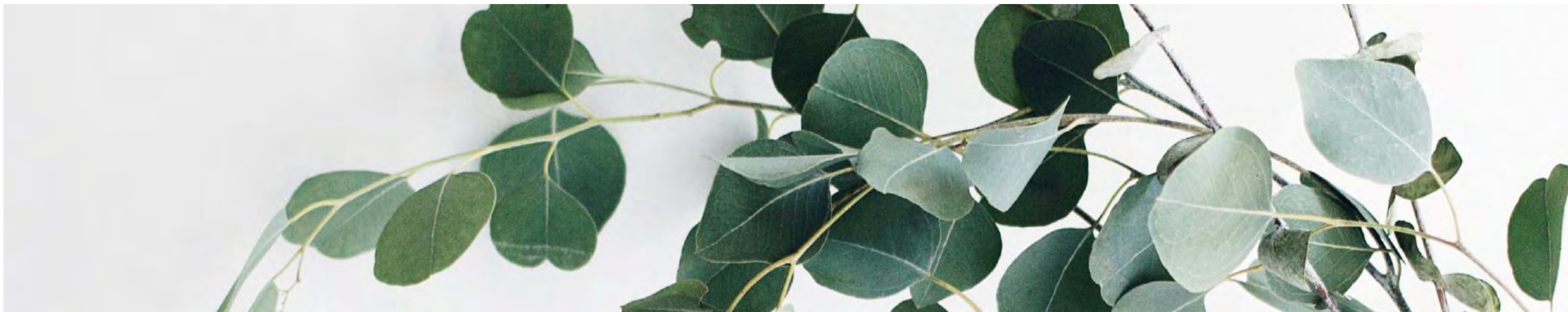
Espectaculares salones con cocina integrada y doble altura donde la luz y el espacio se convierten en los grandes protagonistas.





UN HOGAR HECHO A TU MEDIDA

PLANTAS 2,3,4,Y 5



Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios de estancias amplias, llenas de luz, creadas especialmente para disfrutar de una alta calidad de vida. Un diseño atemporal para un estilo de vida moderno.



SALONES A CALLE

Cómodos y tranquilos con grandes
ventanales que los llenan de luz.



COCINAS

Cocinas totalmente equipadas de estilo funcional y práctico, con excelentes terminaciones.



DORMITORIOS

Magníficas estancias bañadas por la luz natural diseñadas para relajarse al final del día.





BAÑO

Exclusividad y calidad en los detalles. Los cuartos de baño se revisten con mármol para un descanso placentero.





ÁTICOS Y DÚPLEX CON SOLÁRIUM

PLANTA 6, ÁTICO Y SOLÁRIUM



Ocupando las plantas sexta, séptima y solárium, encontramos incomparables viviendas con grandes terrazas y piscina privada que otorgan nuevos matices a la vida en la ciudad.



TERRAZA DE ÁTICO

Las terrazas de las viviendas ático proporcionan un incomparable espacio para relajarse al aire libre.





COCINA ÁTICO

Las cocinas en isla, abiertas al salón crean un gran espacio singular y de calidad.





BAÑO

El baño de planta sexta cuenta con una amplia ventana que aporta luminosidad a esta fantástica estancia.





PLANOS DE VIVIENDAS

PLANOS COMERCIALES



Todas las viviendas de Bretón de los Herreros 44 cuentan con amplias estancias. Su cuidado diseño las convierte en un extraordinario ejercicio de arquitectura.



BRETÓN DE LOS HERREROS 44

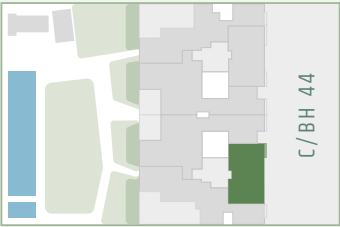
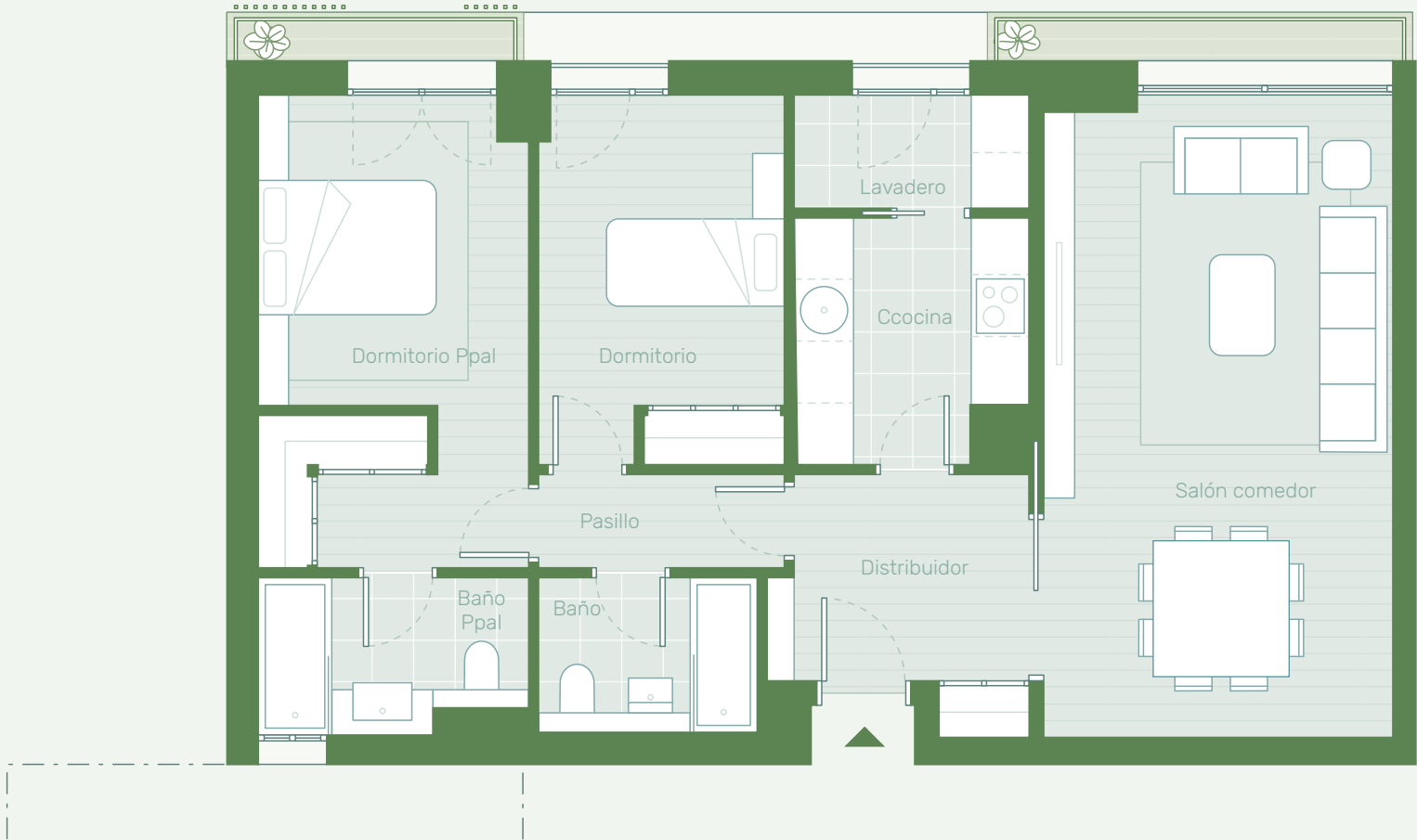
MADRID

PLANTA 2



BRETÓN DE LOS HERREROS 44

MADRID



Sup. Útil	...	...	...	69,39	m²
Exteriores	...	...	...	5,40	m²
S. Construida	...	...	...	82,37	m²
S.C. y E.C.	...	...	...	93,15	m²

PLANTA 2 ESCALERA IZQ. VIVIENDA A · DOS DORMITORIOS

Los planos mostrados son informativos, sin carácter contractual, susceptibles de ser modificados por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales.



BRETÓN DE LOS HERREROS 44

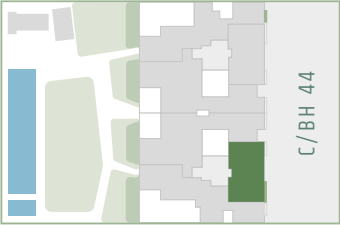
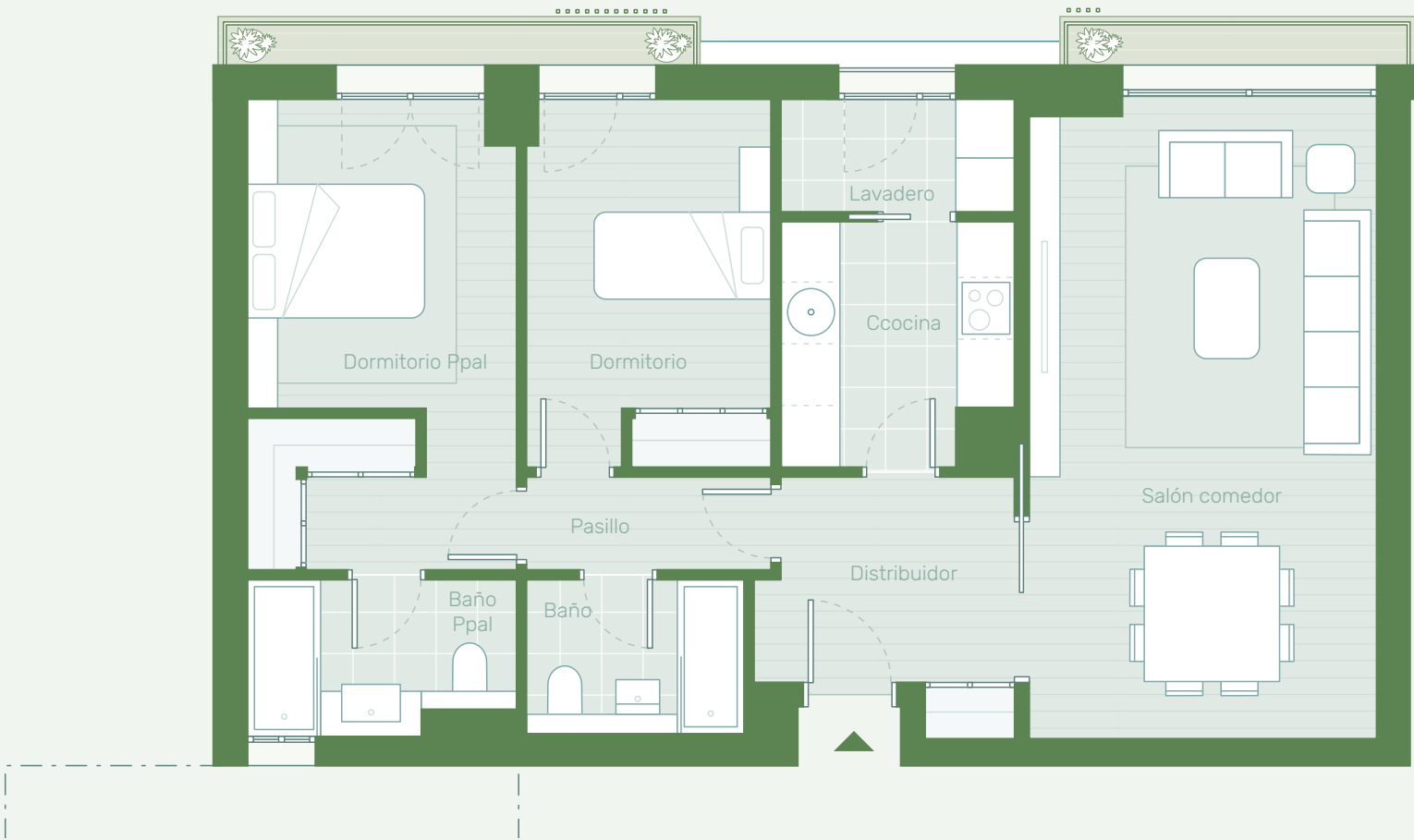
MADRID

PLANTA 4



BRETÓN DE LOS HERREROS 44

MADRID



Sup. Útil	...	...	...	69,02	m²
Exteriores	...	...	...	5,40	m²
S. Construida	...	...	...	82,36	m²
S.C. y E.C.	...	...	...	93,14	m²

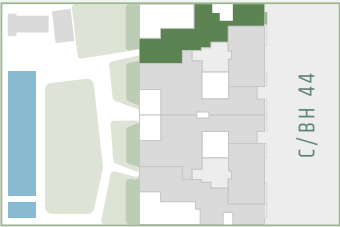
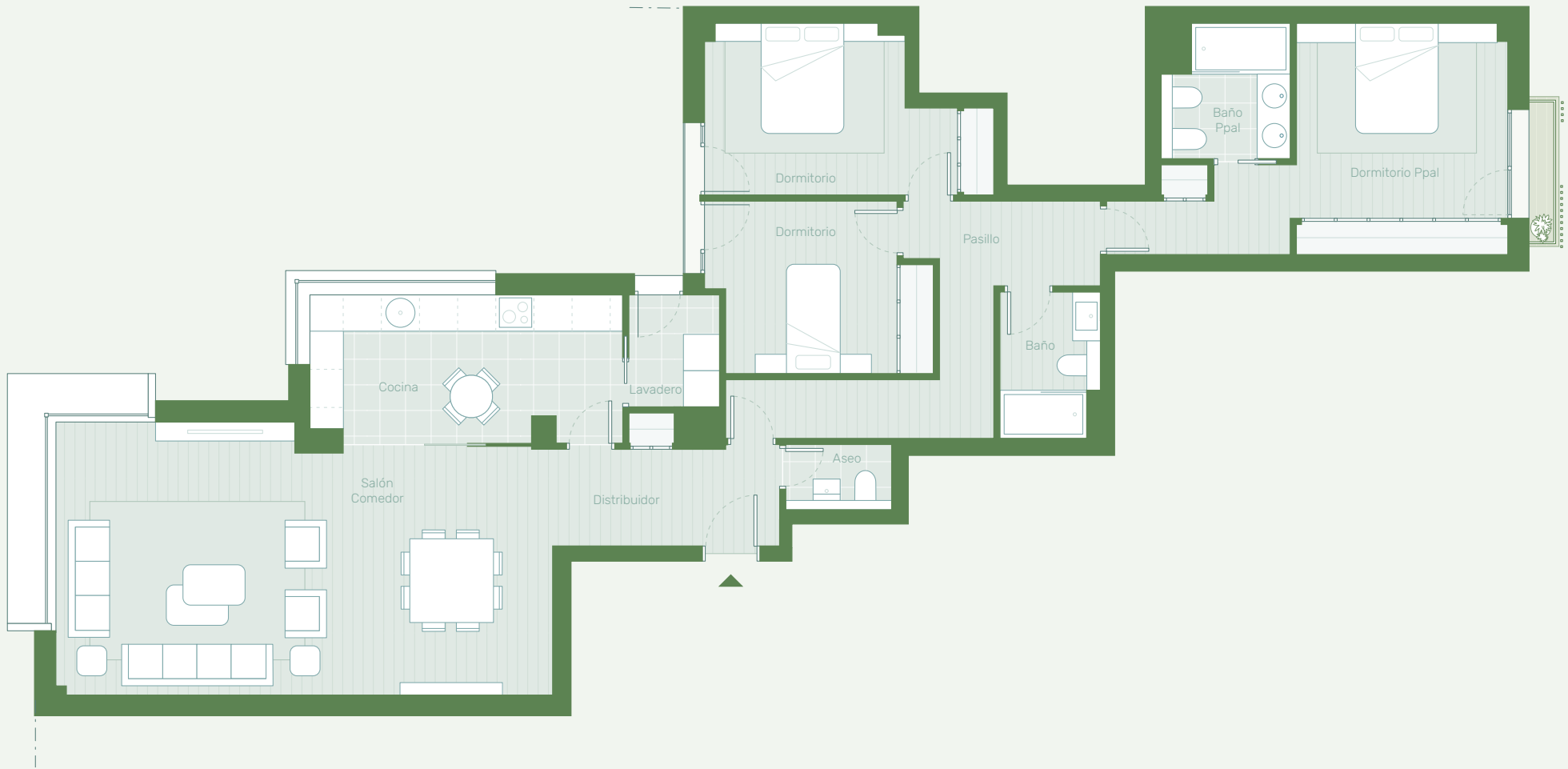
PLANTA 4 ESCALERA IZQ. VIVIENDA A · DOS DORMITORIOS

Los planos mostrados son informativos, sin carácter contractual, susceptibles de ser modificados por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales.



BRETÓN DE LOS HERREROS 44

MADRID



Sup. Útil	...	...	...	115,23	m ²
Exteriores	...	...	...	1,46	m ²
S. Construida	...	...	...	137,77	m ²
S.C. y E.C.	...	...	...	155,80	m ²

PLANTA 4 ESCALERA DCHA. VIVIENDA B · TRES DORMITORIOS

Los planos mostrados son informativos, sin carácter contractual, susceptibles de ser modificados por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales.



BRETÓN DE LOS HERREROS 44

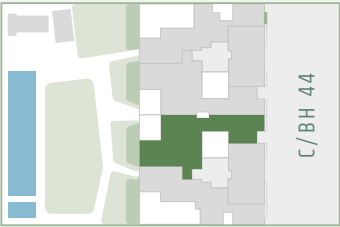
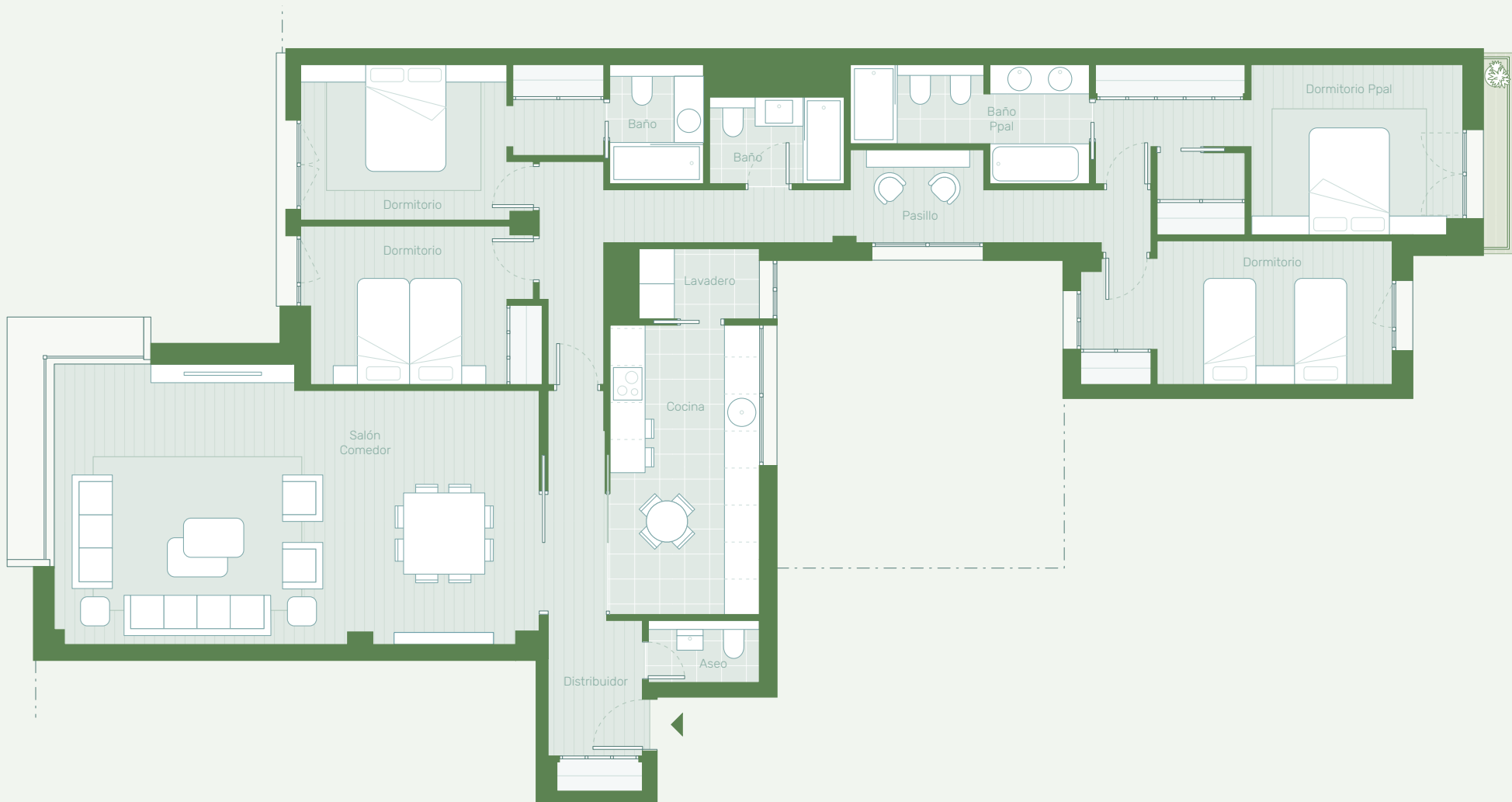
MADRID

PLANTA 5



BRETÓN DE LOS HERREROS 44

MADRID



Sup. Útil	...	...	...	142,98	m²
Exteriores	...	...	...	1,51	m²
S. Construida	...	...	...	163,75	m²
S.C. y E.C.	...	...	...	185,19	m²

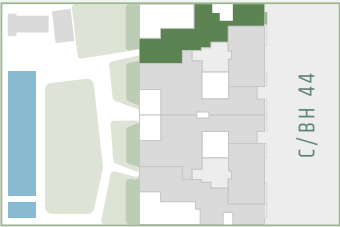
PLANTA 5 ESCALERA IZQ. VIVIENDA C · CUATRO DORMITORIOS

Los planos mostrados son informativos, sin carácter contractual, susceptibles de ser modificados por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales.



BRETÓN DE LOS HERREROS 44

MADRID



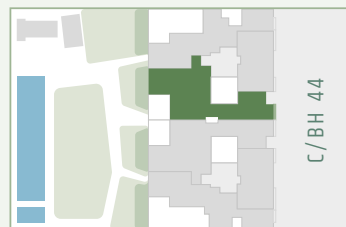
Sup. Útil	...	...	...	115,23	m ²
Exteriores	...	...	...	1,46	m ²
S. Construida	...	...	...	137,77	m ²
S.C. y E.C.	...	...	...	155,80	m ²

PLANTA 5 ESCALERA DCHA. VIVIENDA B · TRES DORMITORIOS

Los planos mostrados son informativos, sin carácter contractual, susceptibles de ser modificados por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales.

BRETÓN DE LOS HERREROS 44

MADRID



Sup. Útil 142,98 m²
Exteriores 1,51 m²
S. Construida 163,75 m²
S.C. y E.C. 185,19 m²

PLANTA 5 ESCALERA DCHA. VIVIENDA C · CUATRO DORMITORIOS

TU CASA AL DETALLE

ESPECIFICACIONES Y CALIDADES



En estas viviendas se ha tenido en cuenta hasta el último detalle, con materiales duraderos y de gran calidad que aportan belleza y confort a tu vivienda.



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Muro pantalla de pilotes con gunitado interior para contención de tierras de perímetro. Cimentación mediante zapatas de hormigón armado y solera en planta sótano 2.
- Estructura de pilares y losas de hormigón armado.

SANEAMIENTO

- Red de saneamiento interior (bajantes y colectores) ejecutada con tubos insonorizados y tratamiento especial de puntos singulares (sumideros, descuelgues, desvíos, etc.).
- Acometida a la red general de saneamiento municipal de nueva ejecución.

FACHADAS, CERRAMIENTOS Y DIVISIONES

- Fachadas a calle Bretón de los Herreros y a jardín interior ventiladas, acabadas en caliza alba. Detalles en piedra negra y panel fenólico acabado en laminado de madera.
- Patios interiores ejecutados con sistema SATE, acabados en mortero monocapa. Cerramiento resistente ejecutado con ½ de ladrillo perforado.
- Tabiquerías y trasdosados interiores de sistema cartón-yeso (tipo pladur) con distintas tipologías en función del uso de la estancia. Doble placa y aislamiento de lana de roca en cámara interior.
- Divisiones de viviendas con fábrica de ladrillo fonoresistente.
- Falsos techos de placa de cartón-yeso, con incorporación de fosas molduras, tabicas y candilejas.

AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN

- Ignifugado de estructura en puntos singulares.
- Lámina de aislamiento acústico anti-impacto entre viviendas de distintas plantas.
- Aislamiento térmico en suelos de viviendas sobre superficies no calefactadas (locales, portal, etc)
- Refuerzo de aislamiento acústico entre medianerías de viviendas.

- Impermeabilización de terrazas, azoteas y patios con lámina de caucho EPDM de 1,5 mm de espesor.
- Aislamiento de cámara de fachada ventilada con manta de lana mineral hidrofugada.
- Aislamiento térmico y acústico en trasdosado de fachadas con manta de lana mineral.

SOLADOS, ALICATADOS Y CHAPADOS

- Pavimento de madera natural laminada, apta para suelo radiante, de 14 mm de grosor y 3.2 mm de capa de uso. Rodapié de madera lacada con entrecalle. Peldaños de madera de las mismas características en escaleras interiores de pisos dúplex.
- Solado de gres porcelánico, gran formato, en cocinas y cuartos de baño.
- Solado de terrazas exteriores en gres porcelánico antideslizante especial para exteriores, combinado con tarima composite sobre rastreles en terrazas de planta baja y áticos.
- Solado de gimnasio en lámina continua de PVC especial para usos deportivos.
- Solado de hormigón pulido en garajes.
- Escaleras y zonas comunes de bajo rasante soladas en gres porcelánico y terrazo micrograno pulido, según zonas.
- Portal, escaleras y vestíbulos sobre rasante en piedra natural, caliza beige.
- Paramentos verticales de cuartos húmedos de viviendas (cocinas y baños) alicatados total o parcialmente con baldosa cerámica.
- Chapados de paramentos verticales de zonas comunes de portal y exteriores con piedra natural, caliza alba.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda acorazada, con cerco de acero lacado. Cerradura de seguridad con cinco puntos de anclaje. Acabada en madera de roble en cara exterior y lacada en interior. Falso montante hasta el techo a juego con puertas interiores.
- Puertas de paso interiores de viviendas lacadas, lisas, con entrecalles horizontales, de 40 mm de espesor. Herrajes de acero inoxidable. Aireadores incorporados en cumplimiento

- de la normativa del CTE de renovación de aire interior. Falso montante hasta altura de falso techo. Apertura abatible o corredera.
- Armarios modulares con puertas lacadas lisas, con entrecalles horizontales. Interior en melamina textil. Bisagras ocultas de acero inoxidable, tiradores ocultos en hojas. Barra de colgar rectangular cromada. Vestidores con interior forrado con paneles lacados en blanco y equipados conforme a los armarios empotrados.
- Empanelados sobre rastreles en zonas comunes, de tablero de DM o aglomerado ignífugos, acabados en chapa de madera natural.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico, perfil serie 70. Aperturas abatibles, correderas u oscilobatientes en función del hueco.
- Persianas de aluminio inyectado con capialzado tipo monobloc, incorporando aislamiento térmico.
- Acristalamiento con vidrio aislante con cámara de 16 mm, tipo climalit, de seguridad en puertas correderas y balconeras.
- Barandillas de balcones en vidrio de seguridad.
- Celosías y pérgolas de aluminio lacado en ventanales de planta baja y terrazas de ático.

PINTURAS

- Pintura plástica lisa en color en paramentos interiores, paredes y techos de viviendas.
- Pintura esmalte sobre imprimación antioxidante en elementos de cerrajería.

ASCENSORES

- Ascensores de gran capacidad para 6 personas, sin cuarto de máquinas, con cabina y puertas acabados en acero inoxidable y pantalla interior de información de contenidos. Velocidad 1 m/sg.



MEMORIA DE CALIDADES

SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Sanitarios de porcelana, suspendidos en baño principal (inodoros y bidés) y apoyados en baños secundarios y aseos.
- Platos de ducha extraplanos de acero esmaltado vitrificado, con mampara de vidrio templado incorporada.
- Bañeras de acero esmaltado vitrificado, con asas cromadas.
- Lavabos de acero esmaltado vitrificado instalados sobre encimera en baños principales y de porcelana instalados sobre mueble de cajones en baños secundarios. Lavabos suspendidos de porcelana en aseos de cortesía. Espejos con sistema antivaho en lavabos.
- Griferías termostáticas monomando en bañeras y termostáticas y empotradas en duchas.
- Grifería monomando en lavabos.

PRODUCCIÓN DE ACS Y CLIMATIZACIÓN

- Sistema de producción individual por aerotermia, con producción de agua caliente y fría para las instalaciones de ACS, calefacción y climatización.
- Maquina exterior instalada en zonas acondicionadas en la cubierta del edificio y maquina interior tipo hidrokit en el lavadero de las viviendas.
- Depósito acumulador de ACS de 100 litros, para servicio de la vivienda. Sistema de recirculación de ACS en viviendas.
- Sistema de recuperación de calor individual en sistema de ventilación para mejorar la eficiencia energética de la instalación.
- Control de la instalación de climatización mediante termostatos programables.
- Instalación de energía solar térmica de apoyo a la producción de ACS, con depósito de acumulación de 5.000 litros.

CALEFACCIÓN

- Calefacción de viviendas mediante sistema de suelo radiante, con distribución de tubería a todas las estancias mediante circuitos individuales. Instalación de colector de distribución en interior de las viviendas.

AIRE ACONDICIONADO

- Sistema de aire acondicionado aire/gas con instalación de unidad interior para producción de aire frío en interior de vivienda y distribución a las distintas estancias mediante conductos de fibra. Difusión por rejillas lineales.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación de electricidad cumpliendo el REBT (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión).
- Viviendas con grado de electrificación elevado.
- Iluminación LED de bajo consumo en viviendas (baños y cocinas) y candilejas en salones y dormitorios.
- Iluminación LED de emergencia en zonas comunes.
- Persianas motorizadas.
- Instalación de telecomunicaciones con radio, TV digital y TV satélite. Instalación de cable en viviendas con tomas RJ45 y cableado categoría 6. Acometida de fibra óptica y canalización de reserva para futuras ampliaciones de la red.
- Video portero con pantalla táctil de 7".

SISTEMAS CONTRAINCENDIOS

- Instalación contraincendios cumpliendo la normativa actual.
- Instalación de BIES y extintores.

- Sistema de detección de incendios y control de humos en garaje.
- Sectorización de incendios según normativa, con vestíbulos de independencia de escalera con puertas contraincendios Ei.

VENTILACIÓN DE VIVIENDAS.

- Ventilación de viviendas mediante sistema mecánico (VMC), con bocas de extracción en baños y cocinas y microventilación en puertas de paso.

PREINSTALACIÓN SISTEMA DOMÓTICO EN VIVIENDAS

- Detectores de inundación con electroválvula de corte de suministro.
- Detector de humos en cocina.
- Módulos de control programables a definir por el usuario.

COCINAS

- Cocinas totalmente amuebladas con dotación completa de electrodomésticos, horno, microondas, placa de inducción, campana extractora, lavadora, secadora, lavavajillas y frigorífico combi.
- Encimera de cuarzo.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

PISCINA

- Piscina comunitaria de tipo desbordante con depuradora de tipo salino.
- Zona de baño con solado de tarima sintética y pradera.
- Zonas ajardinadas con arbolado.
- Zona de juego de niños con baldosa de caucho.