



ESPRONCEDA
— MADRID —



Un oasis al que llamar hogar

Espronceda 32

Estudio Lamela

Ubicación

Estilo de vida

El edificio

Zonas comunes

Entrada y lounge

Gimnasio, piscina y zonas verdes

Viviendas

Viviendas jardín

Viviendas tipo

Viviendas ático

Planos de viviendas

Memoria de calidades



Esproncada 32

Un proyecto de firma

Estudio Lamela

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

Su propuesta arquitectónica 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.

Espronceda 32 es un importante proyecto residencial con el que se crean nuevos matices de exclusividad en Madrid.



El edificio

Un jardín en la ciudad

En el centro de Madrid se desarrolla este importante proyecto de 50 viviendas exclusivas, con parking privado y espectaculares zonas comunes.

Las viviendas están especialmente proyectadas y diseñadas para disfrutar de un ambiente cómodo, placentero y de calidad. Su diseño es elegante, y el mimo en la elección de los materiales no pasa desapercibido.

Destaca especialmente entre las zonas comunes un bonito jardín en el que se encuentra la piscina.





Ubicación

Chamberí – Ríos Rosas

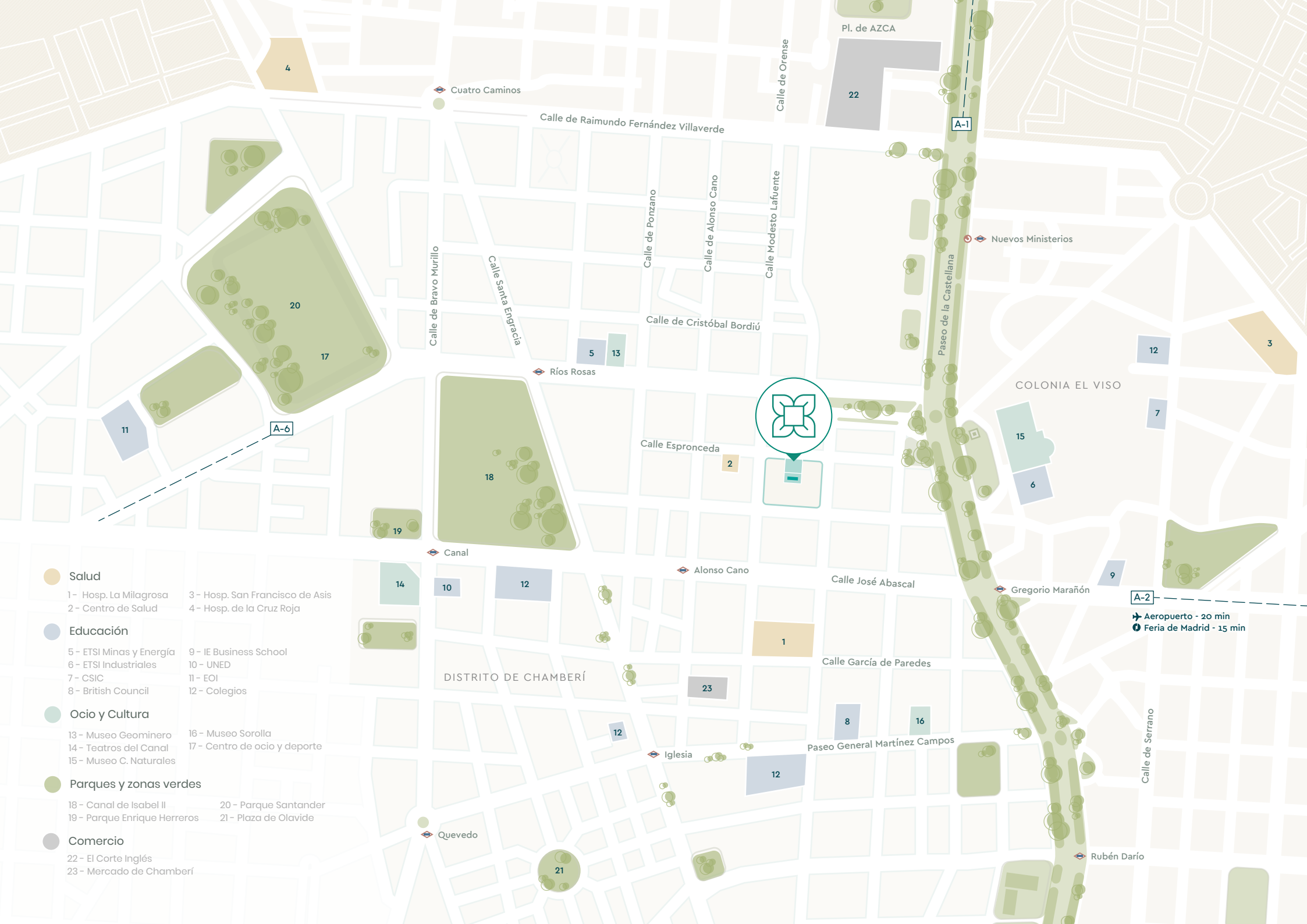
Un barrio de contrastes, en el que se unen la tradición con la modernidad de una manera única en Madrid.

Chamberí se encuentra en una de las zonas más céntricas de la ciudad conservando el estilo familiar.

Además goza de una excelente comunicación ya que le rodean numerosas paradas de autobuses, metro y cercanías. En los alrededores hay gran variedad de comercios, escuelas, hospitales y mercados.

Vivir en el distrito de Chamberí nos da la oportunidad de disfrutar de una vida cómoda y agradable.





Estilo de vida

Tradición y vanguardia

Chamberí, el barrio madrileño con más tradición y encanto y uno de los distritos más codiciados de Madrid.

Sus hermosas calles arboladas se abren paso entre atractivos edificios del siglo pasado y pintorescos espacios públicos, como la animada Plaza de Chamberí, donde los vecinos disfrutan a menudo de actividades y del entorno.

La zona en la que se encuentra invita a hacer visitas culturales a los diversos museos o teatros, como los Teatros del Canal.





Zonas comunes



Una cálida acogida

Portal y lounge

Nada mas acceder al edificio queda patente que estamos en un lugar especial.

Un enorme portal, y una bonita zona de descanso, cómodamente amueblada, nos dan la bienvenida.

Este lounge es perfecto para una reunión informal o una espera relajada.

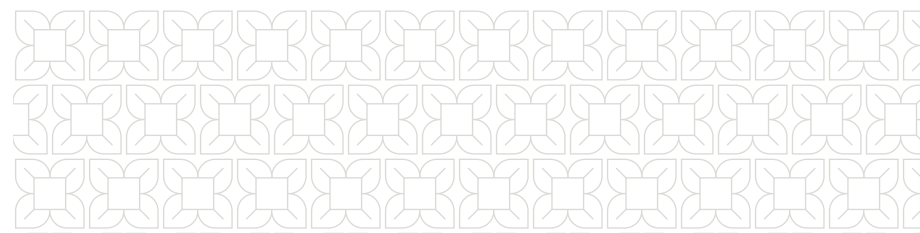






Lounge

La zona elevada del portal es muy espaciosa y el revestimiento de piedra natural y madera da un toque acogedor a la entrada.



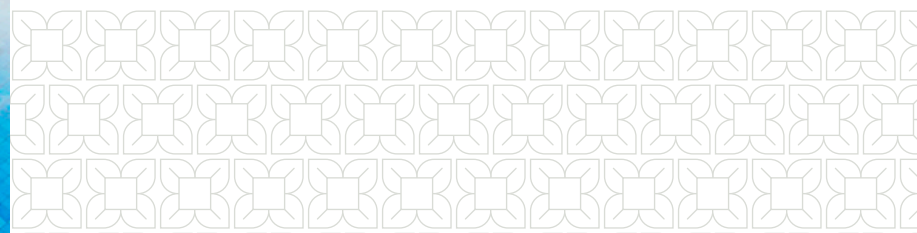


Lugares para el ocio

Gimnasio, piscina y jardín

El edificio cuenta con un gimnasio, un maravilloso jardín con piscina y un parque infantil para disfrutar en familia.

Todo esto, unido a la excelente calidad de las viviendas, hace de **Espronceda 32** un lugar único.





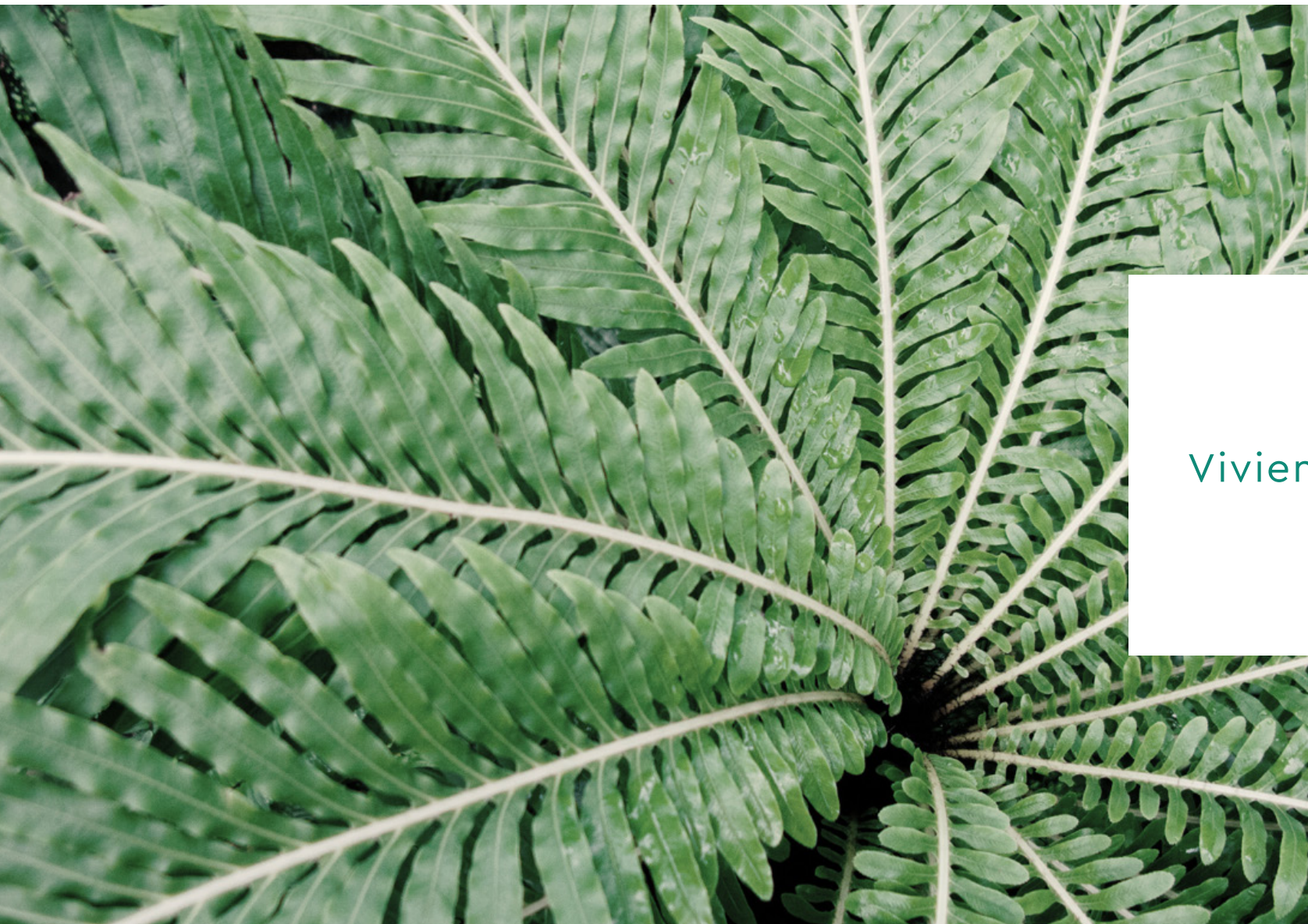
Gimnasio

El gimnasio se convierte en un agradable lugar donde disfrutar de ejercicio personal para llevar un estilo de vida más saludable









Viviendas

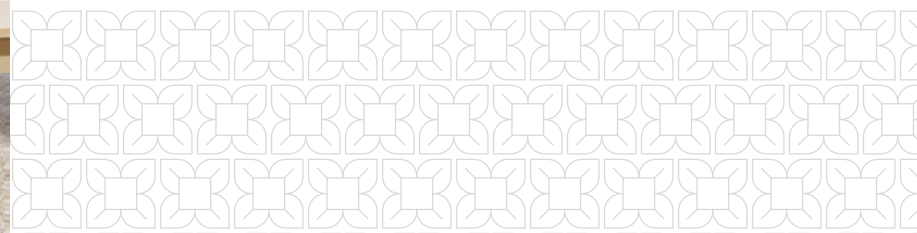


Viviendas Jardín

Vivir con la naturaleza

Espectaculares viviendas en planta jardín, de 1 y 2 dormitorios, con grandes terrazas privadas que dan a las zonas verdes comunitarias.

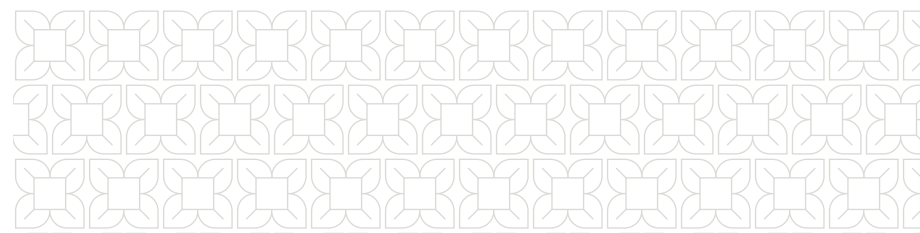
[Planta jardín](#)





Salón con terraza

Luminoso y cómodo salón abierto a la cocina. Las grandes ventanas que dan a la terraza crean una sensación de continuidad y amplitud.





Terraza

Las terrazas privadas de planta jardín, con vistas a las zonas verdes, hacen que tu vivienda sea un lugar donde divertirse al aire libre.



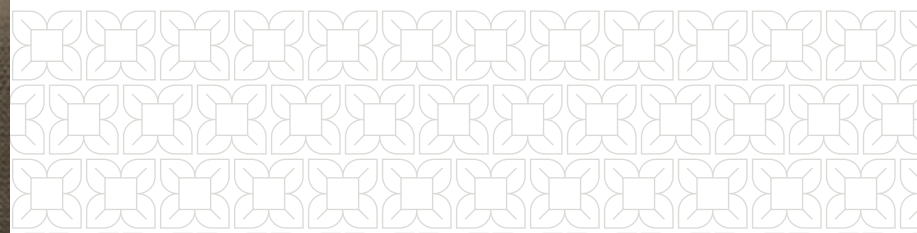


Viviendas tipo

Calidad de vida

Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, concebidas para el estilo de vida contemporáneo, con materiales modernos y detalles muy cuidados.

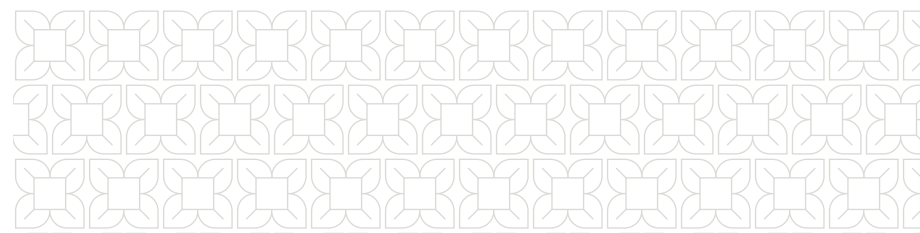
[Plantas 1 - 2 - 3 - 4 - 5](#)





Salón

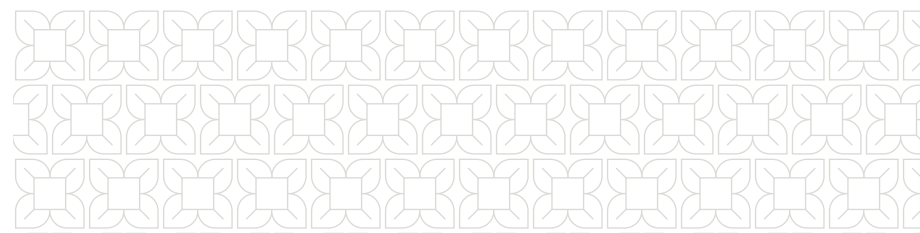
Salones de gran luminosidad con salida directa a la terraza privativa. Con un estilo actual, invitan a disfrutar y relajarse.





Dormitorio principal

De generosas proporciones y suaves acabados, el dormitorio principal, cuenta con vestidor y baño en suite. Ideales para un descanso reconfortante y placentero.





Baño

Los cuartos de baño tienen excelentes acabados combinados con una encimera de piedra natural para crear un ambiente cálido y relajado.

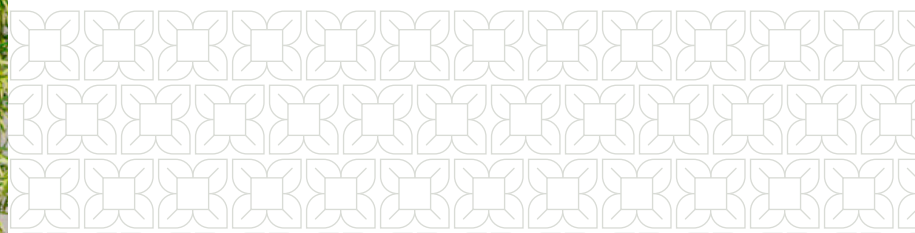


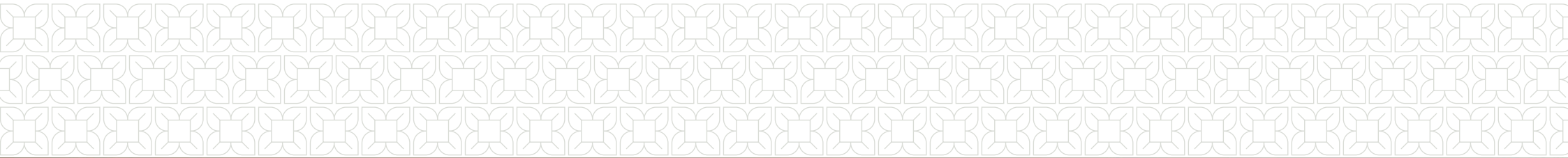
Áticos

Sentidos a otro nivel

Áticos dúplex de 2, 3 y 4 dormitorios y triplex de 4 dormitorios, diseñados desconectar de la ciudad.

Plantas 5 - 6 - 7





Salón de ático

Los áticos cuentan con un confortable salón comedor con acceso a la terraza. Los grandes ventanales hacen que la luz nos de una privilegiada sensación de calidez y confort.





Cocina de ático

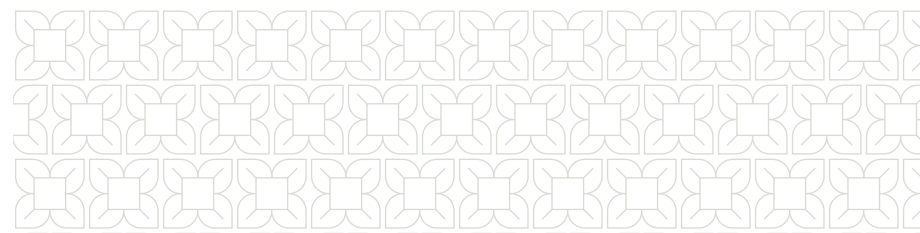
De generosas dimensiones, moderna y luminosa, totalmente equipada y con excelentes terminaciones que te harán disfrutar del tiempo en la cocina.





Dormitorio de ático

Magníficas estancias bañadas por la luz natural. Los dormitorios principales tienen espaciosos vestidores y baño en suite.





Terraza de ático

Las viviendas dúplex y triplex de la planta 6 cuentan con amplias terrazas privadas en planta 7 con vistas a calle Espronceda y al jardín interior.





Planos de viviendas —————



Viviendas jardín

Planta jardín



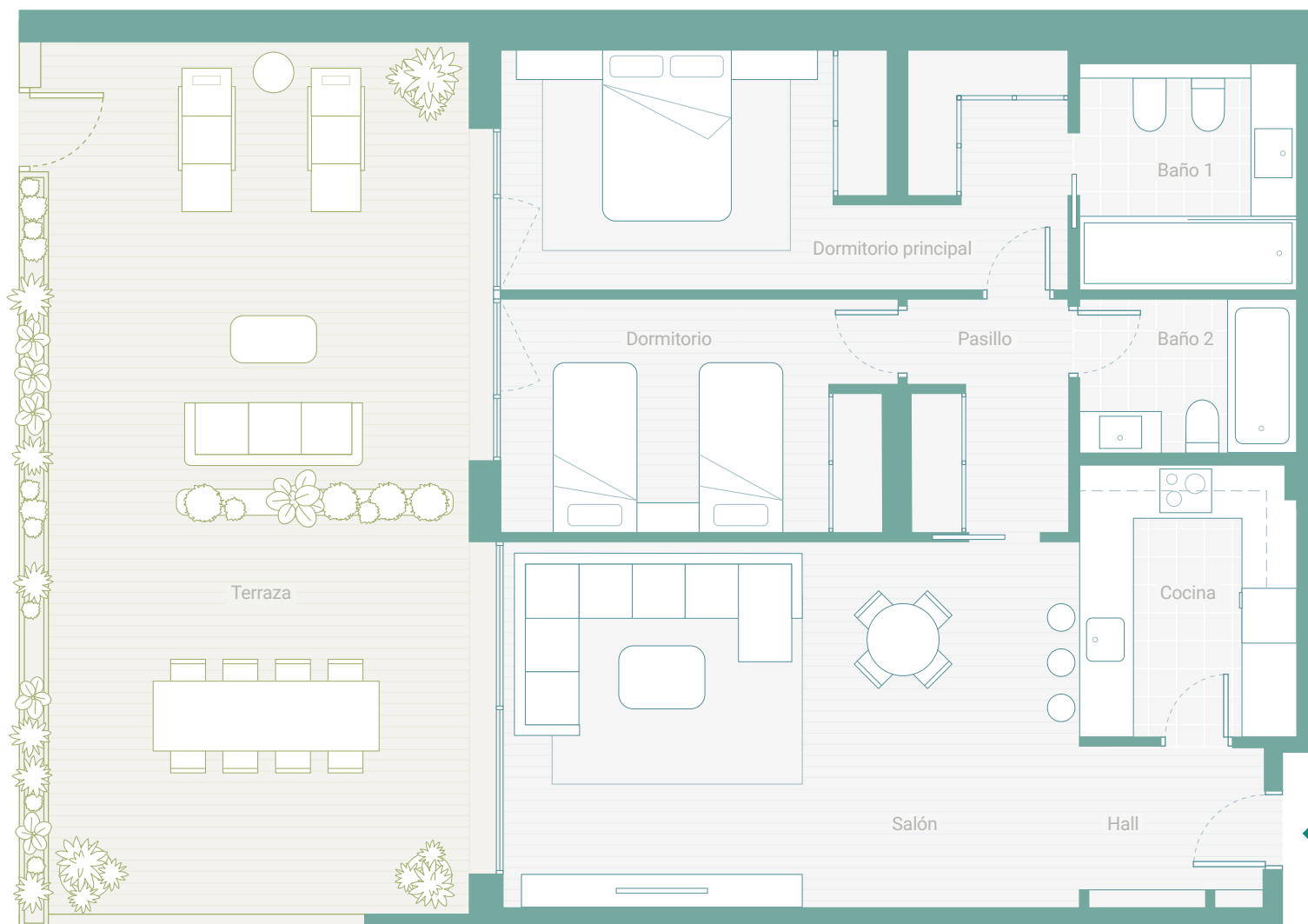
Vivienda Jardín · Tipo 1

Planta jardín · Dos dormitorios

Sup. construida 105.59 m²
S.C. y espacios comunes. . . 118.80 m²
Superficie útil 79.44 m²
Exteriores. 50.79 m²



C/ ESPRONCEDA



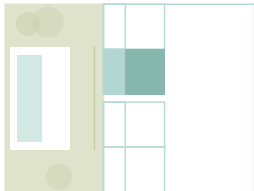


ESPRONCEDA
MADRID

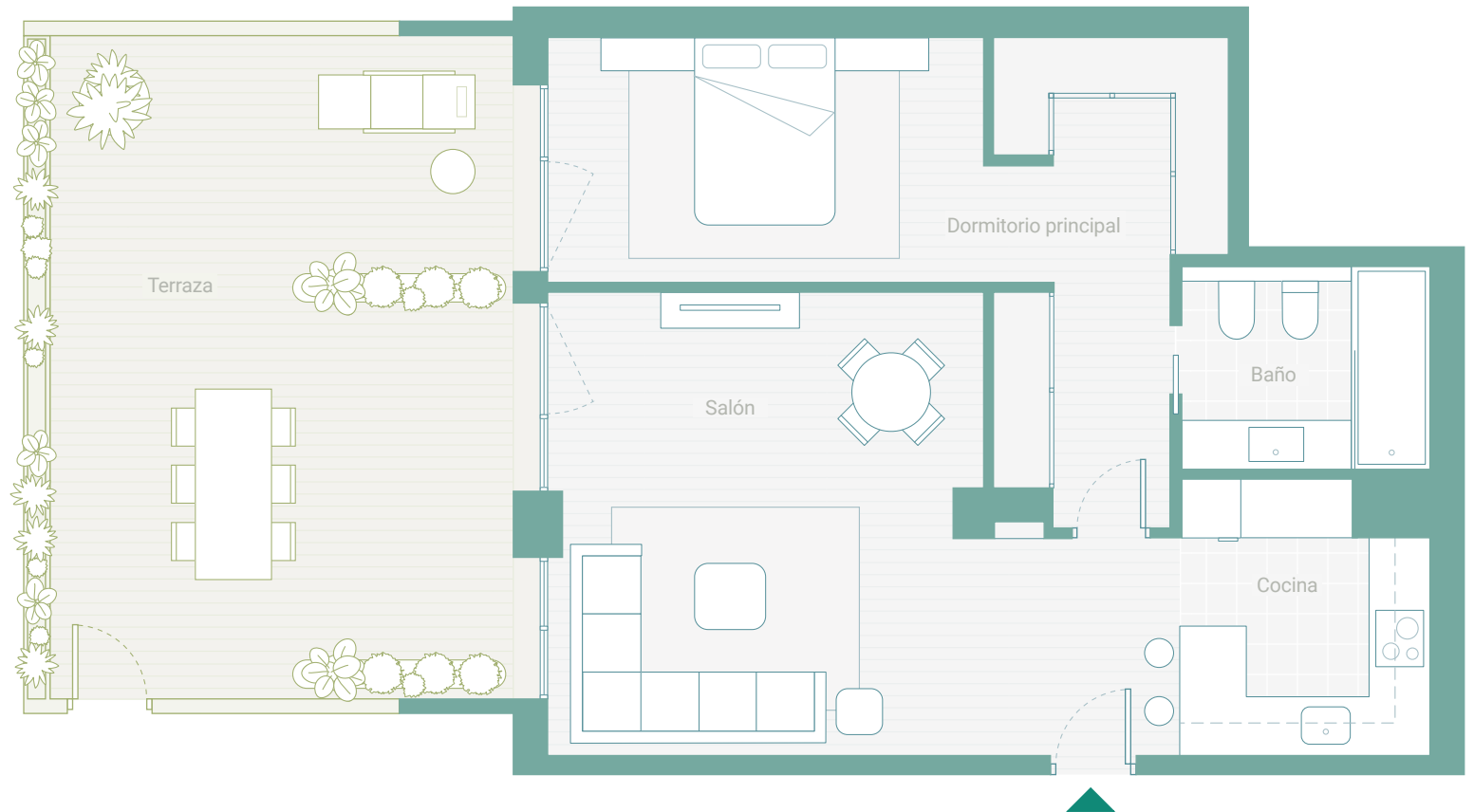
Vivienda Jardín · Tipo 2

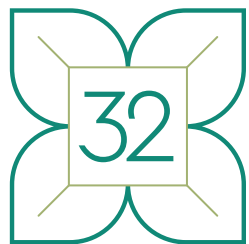
Planta jardín · Un dormitorio

Sup. construida 74.74 m²
S.C. y espacios comunes. . . . 84.09 m²
Superficie útil 58.50 m²
Exteriores. 35.11 m²



C/ ESPRONCEDA





ESPRONCEDA
MADRID

Vivienda Jardín · Tipo 3

Planta jardín · Dos dormitorios

Sup. construida 101.45 m²

S.C. y espacios comunes. . . . 114.14 m²

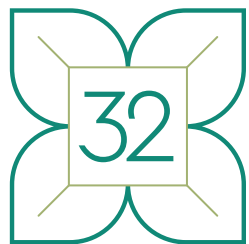
Superficie útil 79.28 m²

Exteriores. 45.27 m²



C/ ESPRONCEDA





ESPRONCEDA
MADRID

Vivienda Jardín · Tipo 4

Planta jardín · Dos dormitorios

Sup. construida 106.02 m²

S.C. y espacios comunes. . . . 119.28 m²

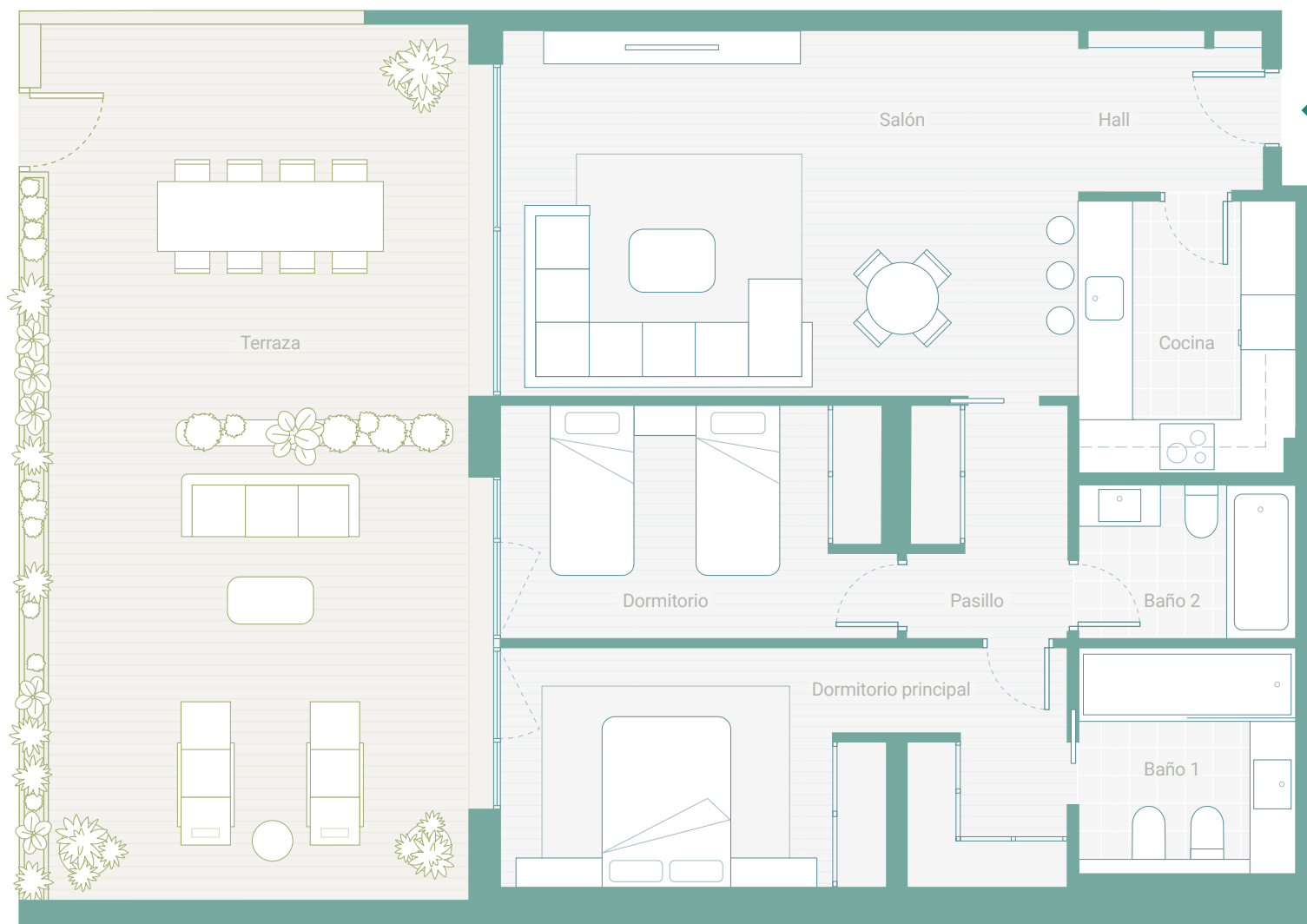
Superficie útil 79.44 m²

Exteriores. 50.96 m²



C/ ESPRONCEDA

N ►





Viviendas tipo

Plantas 1 - 2 - 3 - 4 - 5



ESPRONCEDA
MADRID

Vivienda tipo · Bloque 1 · A

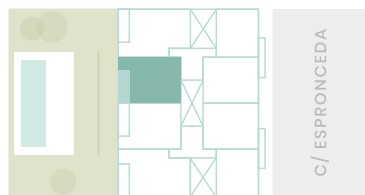
Planta 1 - 5 · Tres dormitorios

Sup. construida 128.95 m²

S.C. y espacios comunes. . . 145.08 m²

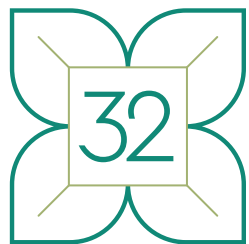
Superficie útil 101.50 m²

Exteriores. 13.10 m²



N ►

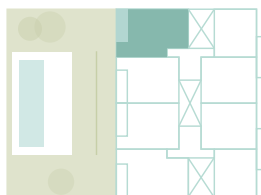




ESPRONCEDA
MADRID

Vivienda tipo · Bloque 1 · B
Planta 1 - 5 · Cuatro dormitorios

Sup. construida 148.90 m²
S.C. y espacios comunes. . . .167.52 m²
Superficie útil 114.21 m²
Exteriores. 13.54 m²



C/ ESPRONCEDA

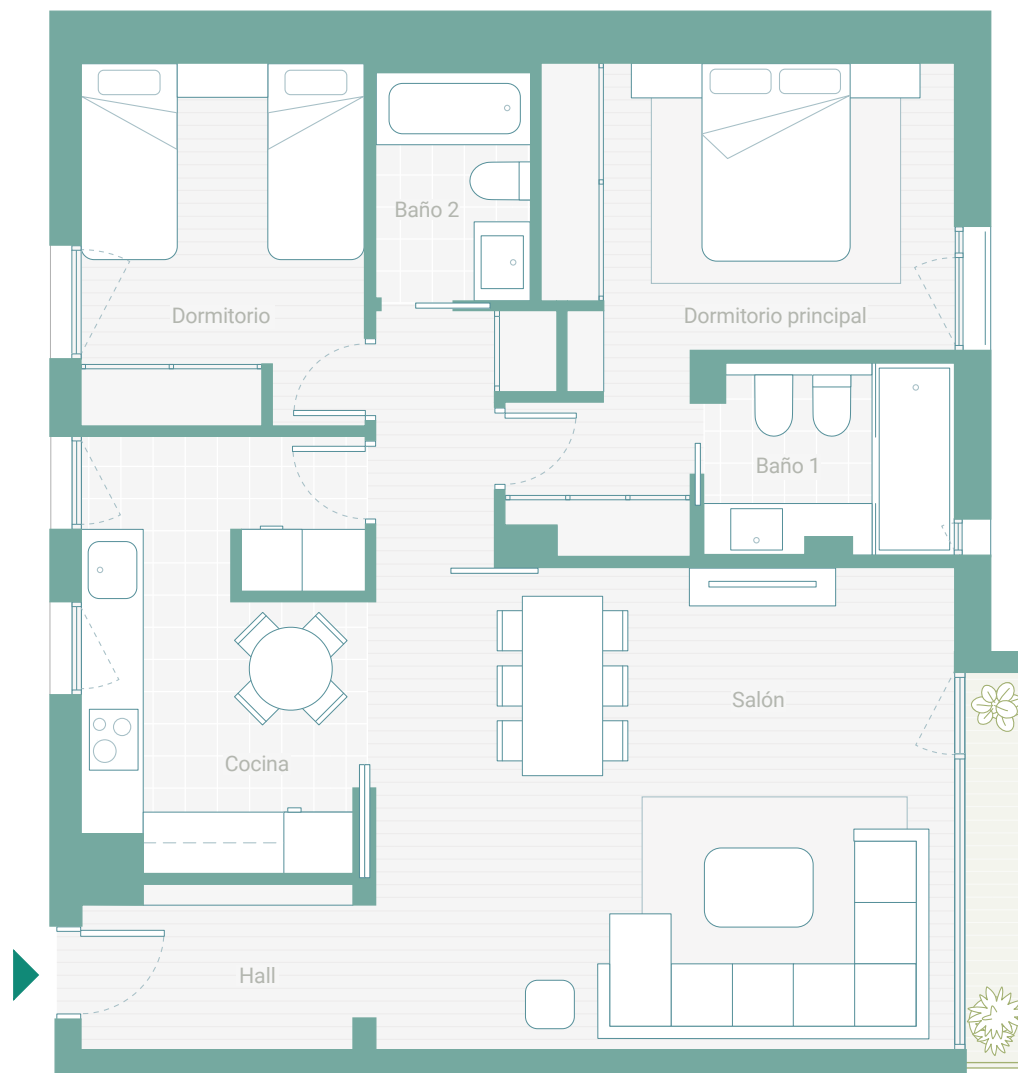
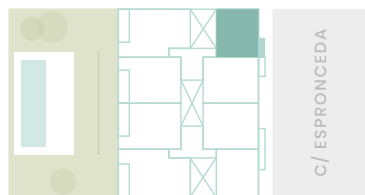
N





Vivienda tipo · Bloque 1 · C
Planta 1 - 5 · Dos dormitorios

Sup. construida 93.93 m²
S.C. y espacios comunes. . . 105.68 m²
Superficie útil 76.68 m²
Exteriores. 1.79 m²





ESPRONCEDA
MADRID

Vivienda tipo · Bloque 1 · D

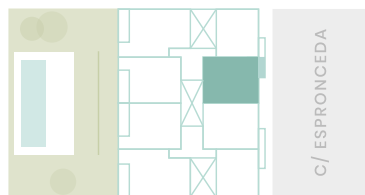
Planta 1 - 4 · Tres dormitorios

Sup. construida 118.45 m²

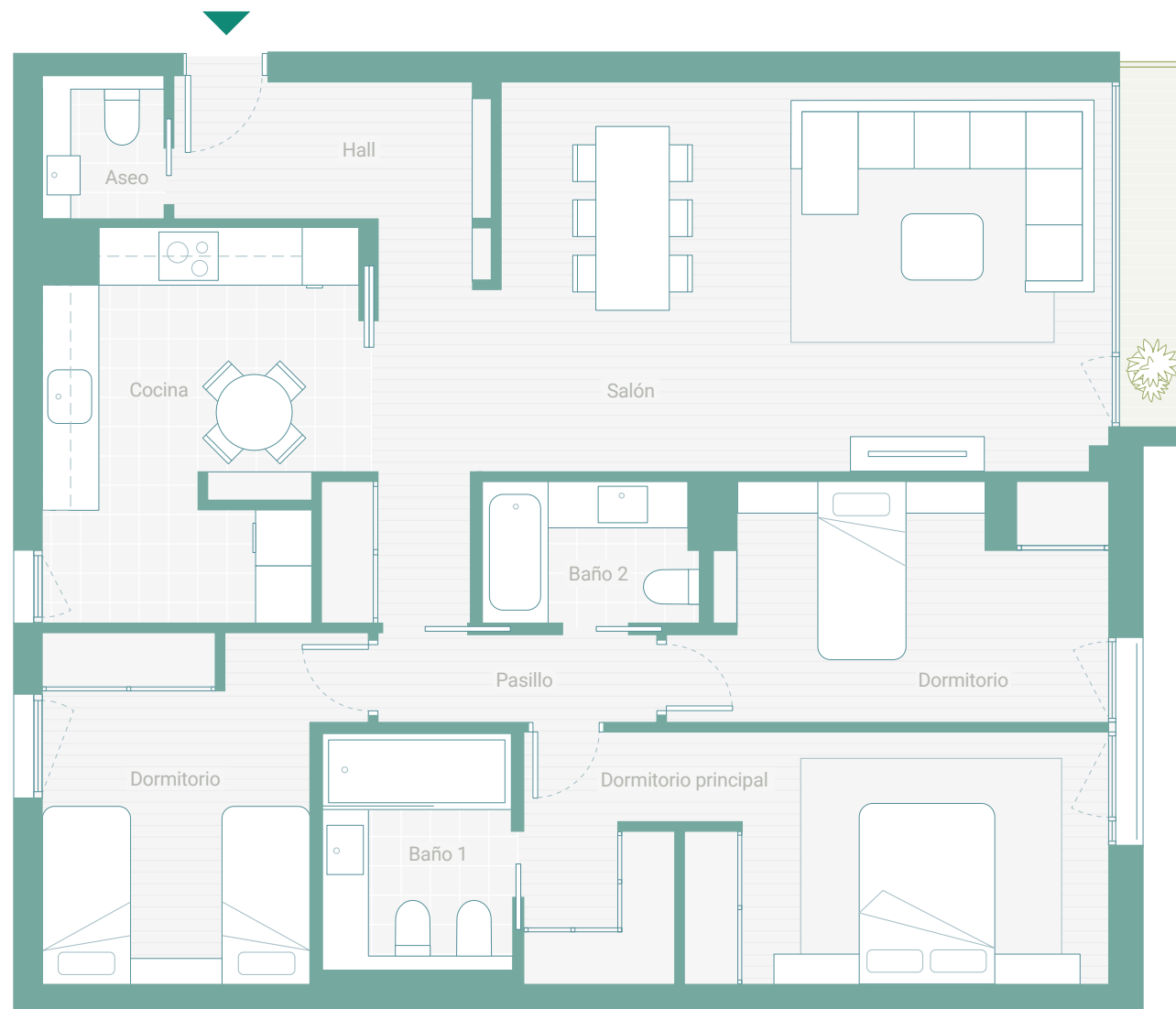
S.C. y espacios comunes. . . 133.27 m²

Superficie útil 101.58 m²

Exteriores. 1.79 m²



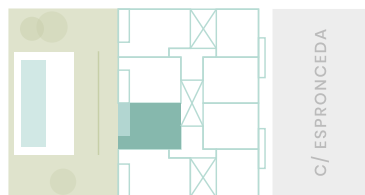
N ►

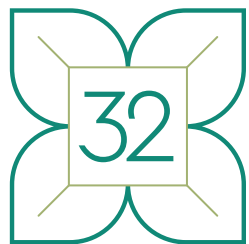




Vivienda tipo · Bloque 2 · A
Planta 1 - 5 · Tres dormitorios

Sup. construida 128.95 m²
S.C. y espacios comunes. . . 145.08 m²
Superficie útil 100.85 m²
Exteriores. 13.10 m²

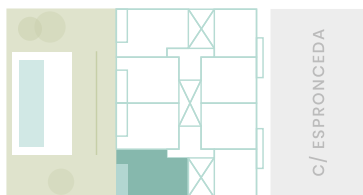




ESPRONCEDA
MADRID

Vivienda tipo · Bloque 2 · B
Planta 1 - 5 · Cuatro dormitorios

Sup. construida 148.90 m²
S.C. y espacios comunes. . . .167.52 m²
Superficie útil114.20 m²
Exteriores. 13.54 m²



N ►





ESPRONCEDA
MADRID

Vivienda tipo · Bloque 2 · C

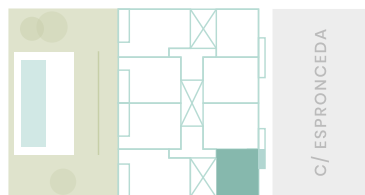
Planta 1 - 5 · Dos dormitorios

Sup. construida 93.93 m²

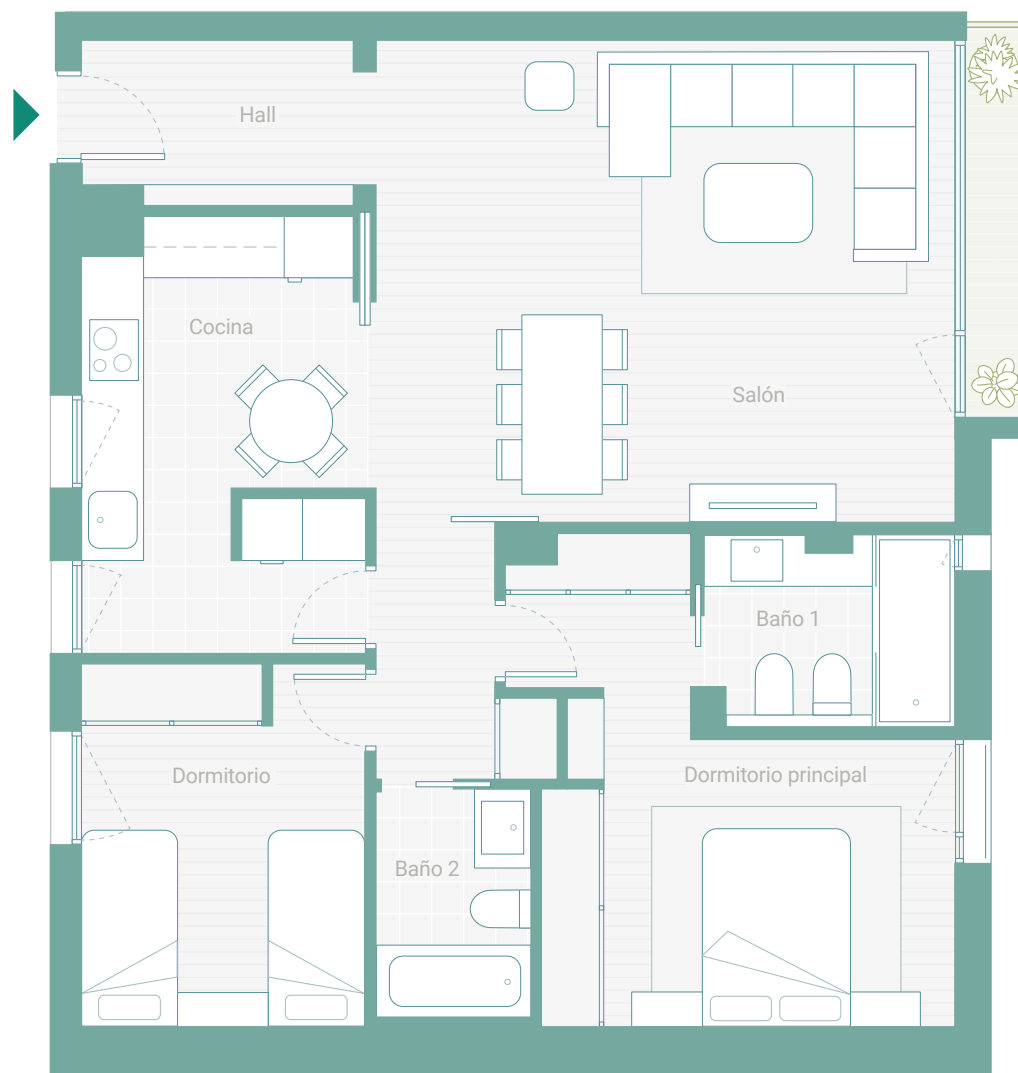
S.C. y espacios comunes. . . 105.68 m²

Superficie útil 76.68 m²

Exteriores. 1.79 m²



N ►





ESPRONCEDA
MADRID

Vivienda tipo · Bloque 2 · D

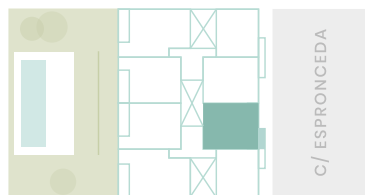
Planta 1 - 4 · Tres dormitorios

Sup. construida 118.45 m²

S.C. y espacios comunes. . . 133.27 m²

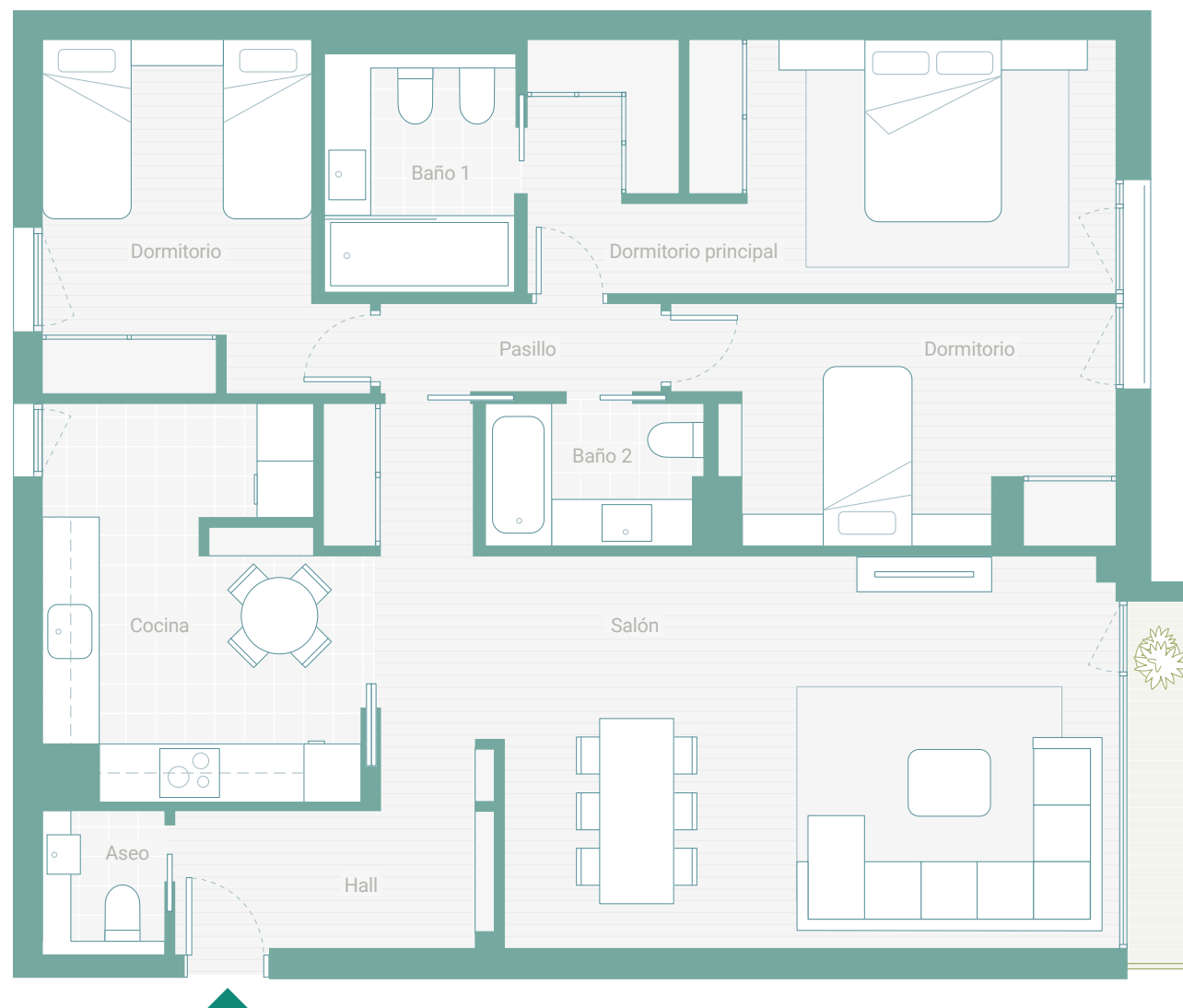
Superficie útil 101.58 m²

Exteriores. 1.79 m²



C/ ESPRONCEDA

N





Áticos

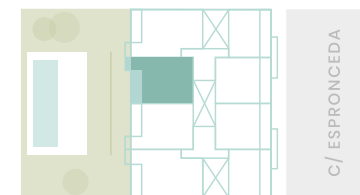
Plantas 5 - 6 - 7



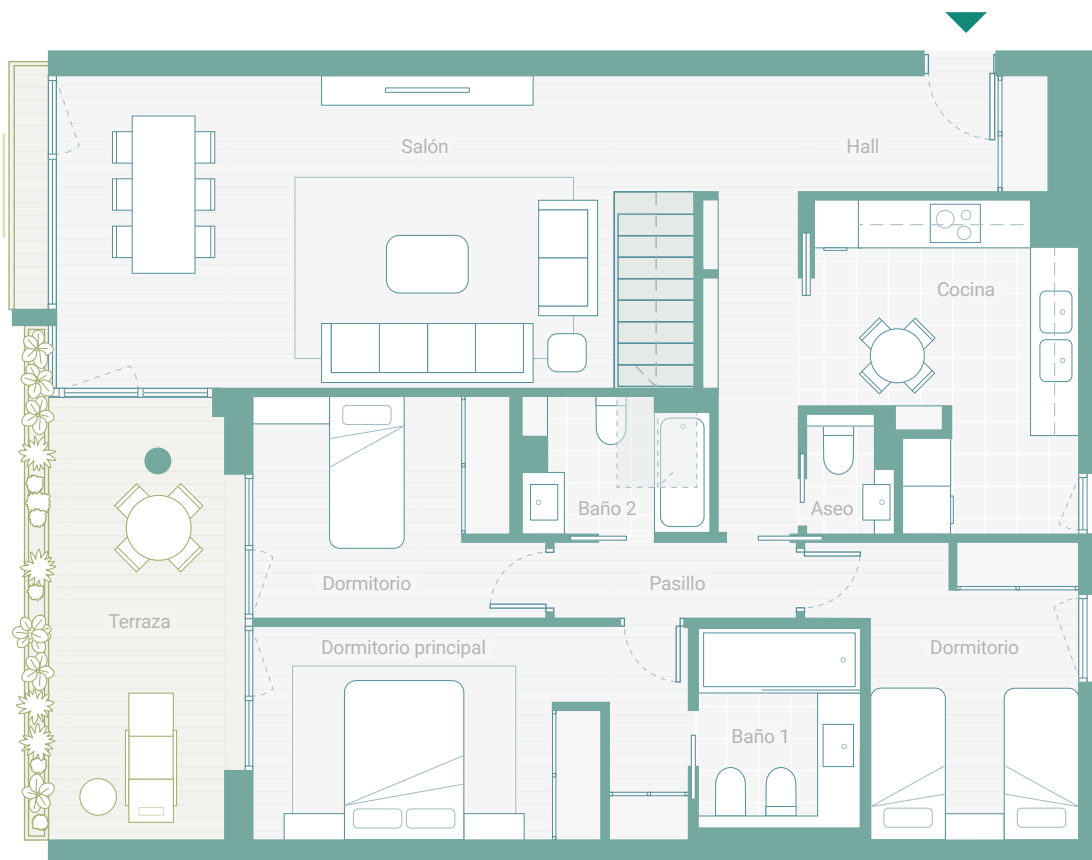
ESPRONCEDA
MADRID

Vivienda Ático · Bloque 1 · A Plantas 6 y 7 · Tres dormitorios

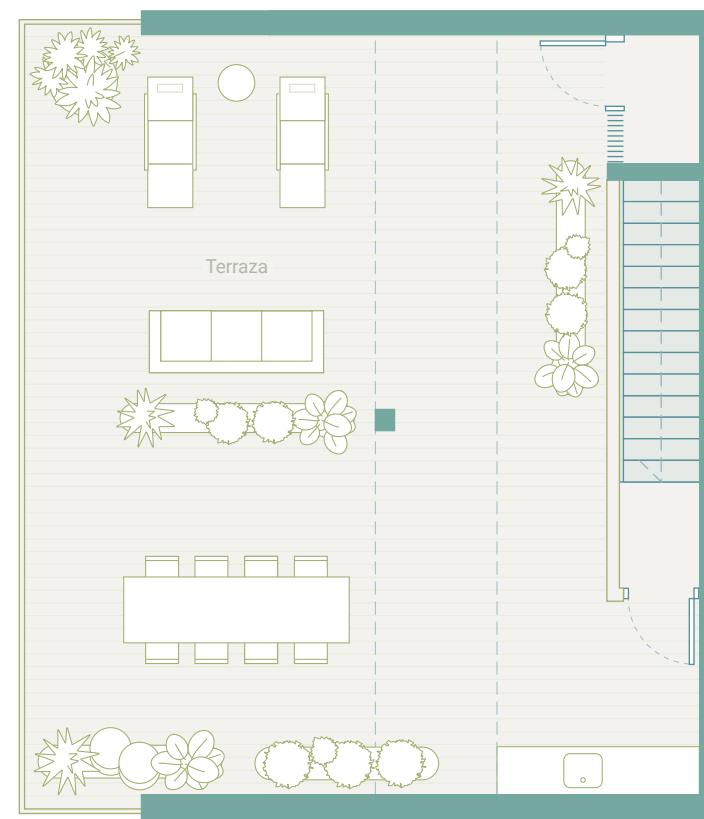
Sup. construida	148.10 m ²	Superficie útil	105.48 m ²
S.C. y espacios comunes. . .	166.62 m ²	Exteriores.	86.99 m ²



N ►



PLANTA 6



PLANTA 7



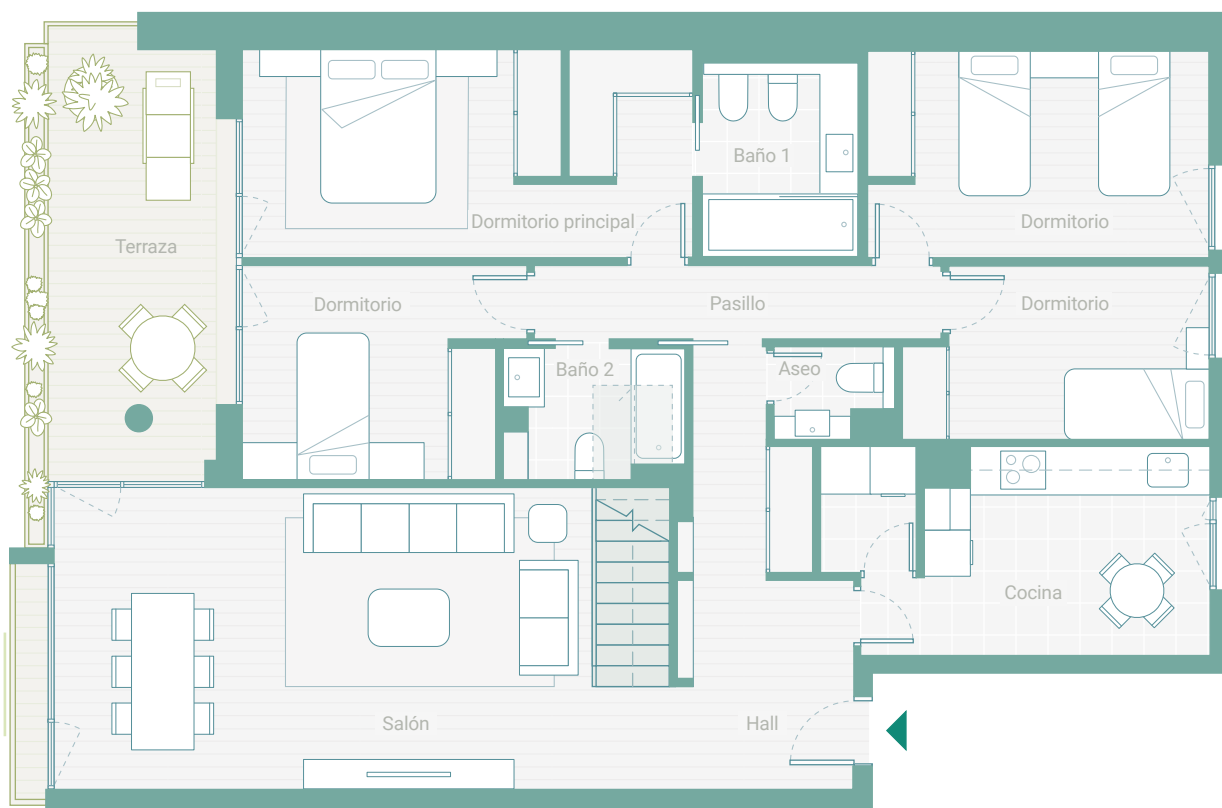
ESPRONCEDA
MADRID

Vivienda Ático · Bloque 1 · B Plantas 6 y 7 · Cuatro dormitorios

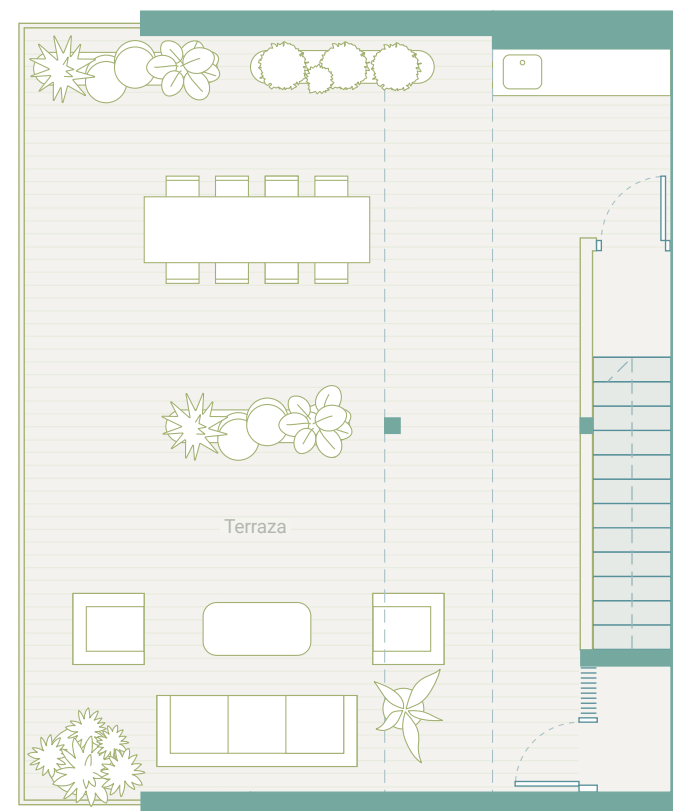
Sup. construida	168.86 m ²	Superficie útil	118.28 m ²
S.C. y espacios comunes. . .	189.98 m ²	Exteriores.	89.17 m ²



N ►



PLANTA 6



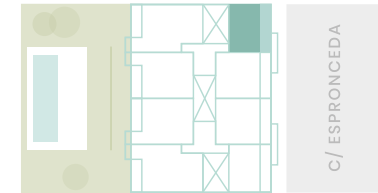
PLANTA 7



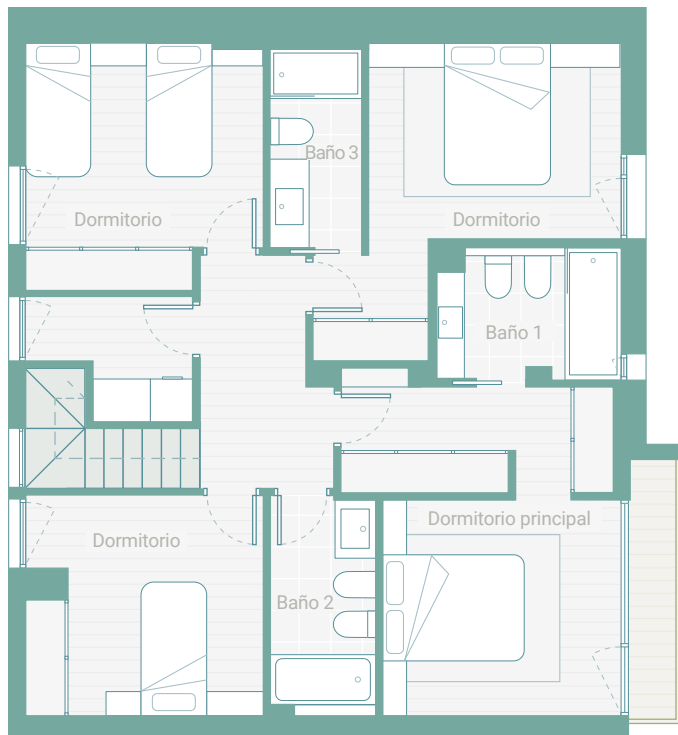
ESPRONCEDA
MADRID

Vivienda Ático · Bloque 1 · C Plantas 5, 6 y 7 · Cuatro dormitorios

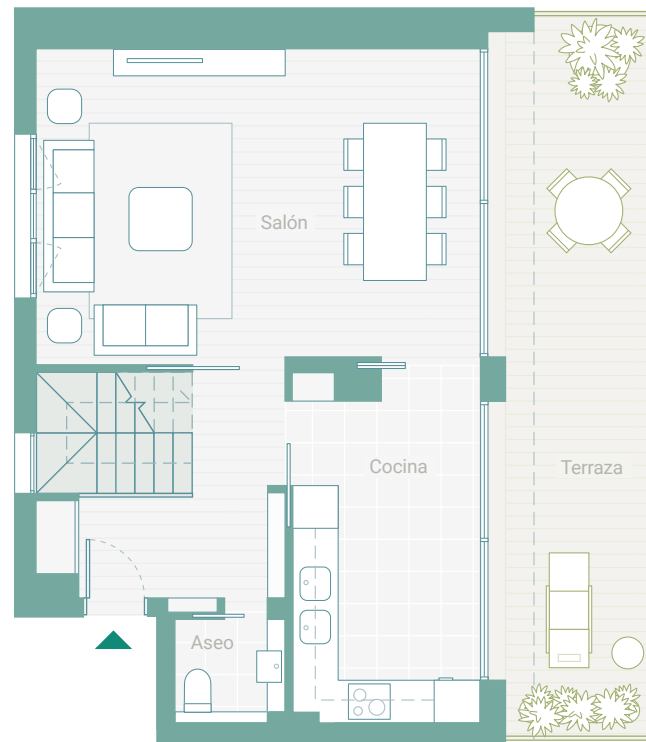
Sup. construida	173.86 m ²	Superficie útil	134.93 m ²
S.C. y espacios comunes. . .	195.61 m ²	Exteriores.	86.72 m ²



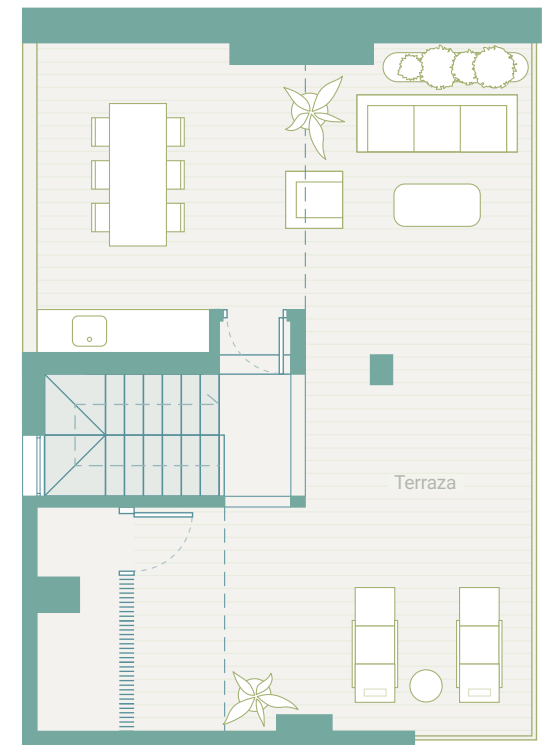
N



PLANTA 5



PLANTA 6



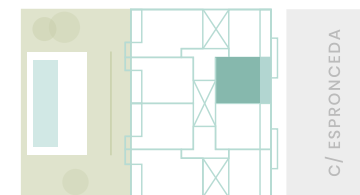
PLANTA 7



ESPRONCEDA
MADRID

Vivienda Ático · Bloque 1 · D Planta 6 y 7 · Dos dormitorios

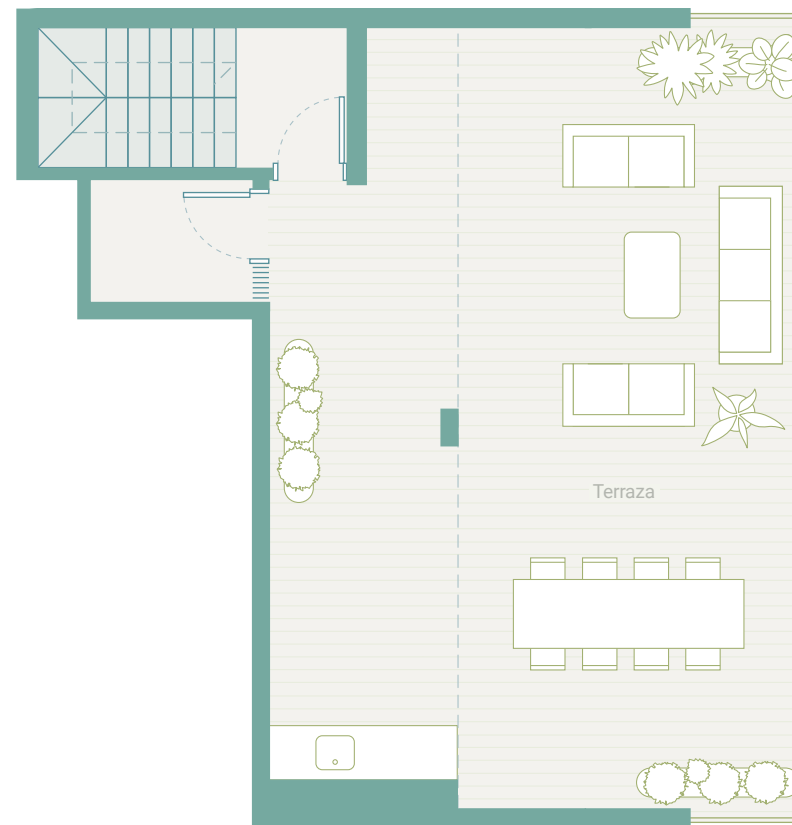
Sup. construida	106.84 m ²	Superficie útil	88.10 m ²
S.C. y espacios comunes. . .	120.20 m ²	Exteriores.	91.24 m ²



N



PLANTA 6



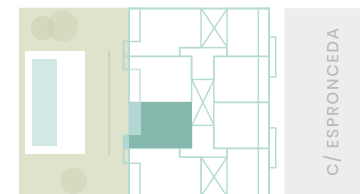
PLANTA 7



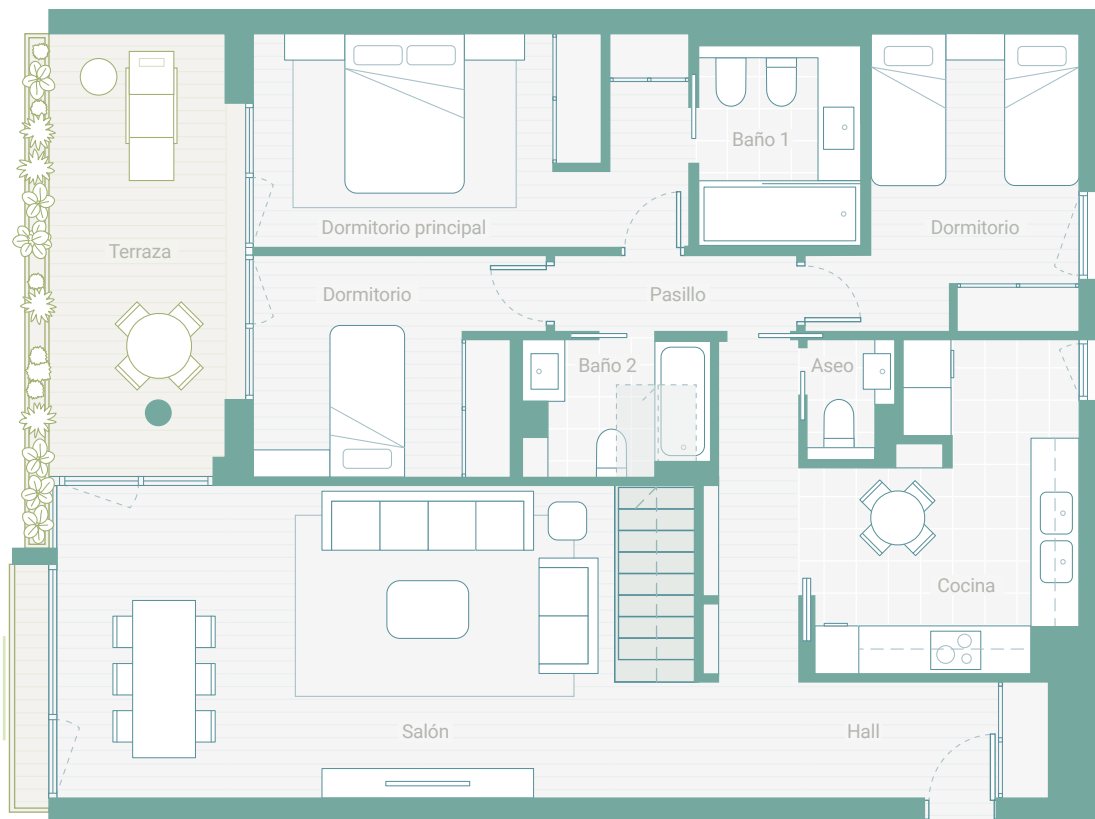
ESPRONCEDA
MADRID

Vivienda Ático · Bloque 2 · A Plantas 6 y 7 · Tres dormitorios

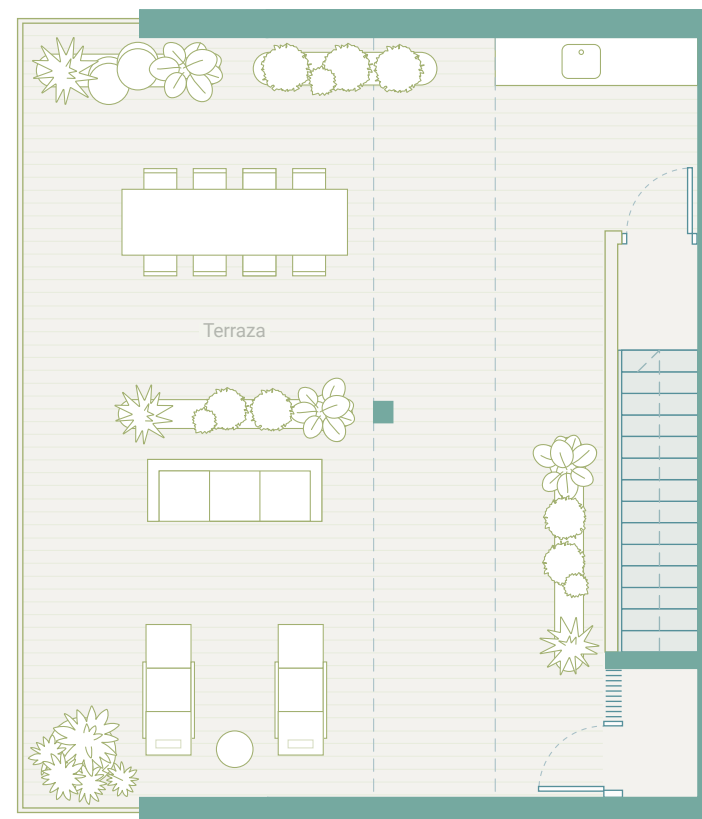
Sup. construida 148.10 m² Superficie útil 104.80 m²
S.C. y espacios comunes . . . 166.62 m² Exteriores 86.99 m²



N



PLANTA 6



PLANTA 7



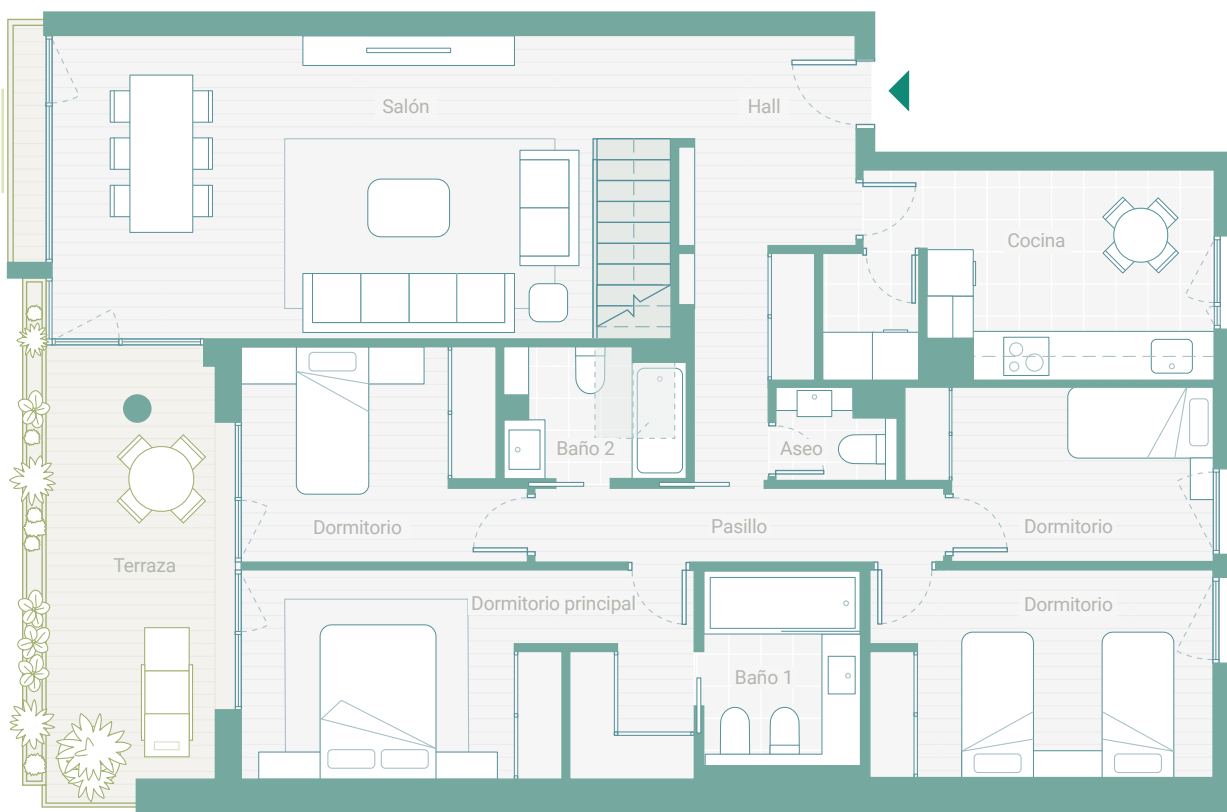
ESPRONCEDA
MADRID

Vivienda Ático · Bloque 2 · B Plantas 6 y 7 · Cuatro dormitorios

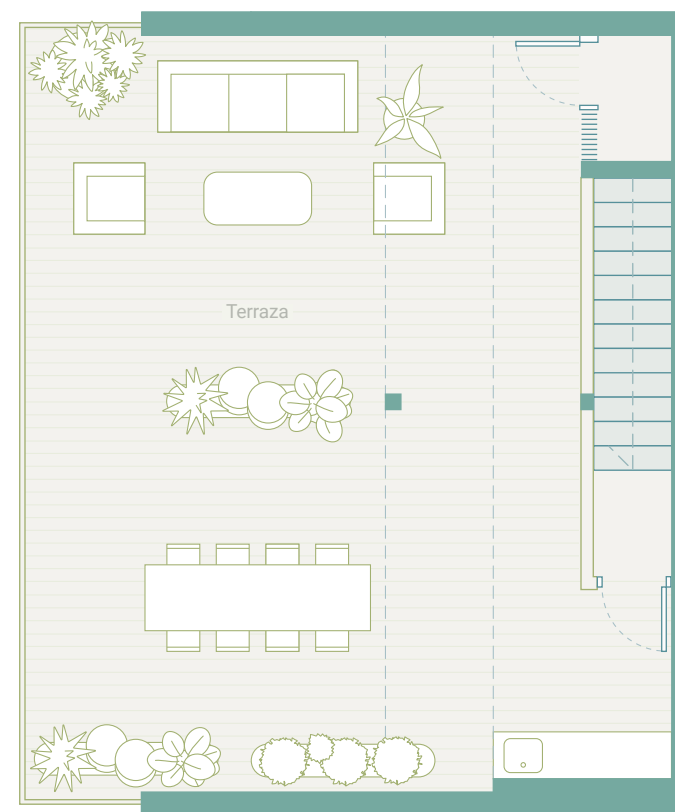
Sup. construida	168.86 m ²	Superficie útil	118.28 m ²
S.C. y espacios comunes. . .	189.98 m ²	Exteriores.	89.17 m ²



N ►



PLANTA 6



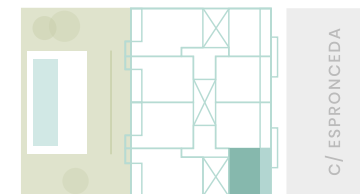
PLANTA 7



ESPRONCEDA
MADRID

Vivienda Ático · Bloque 2 · C Plantas 5, 6 y 7 · Cuatro dormitorios

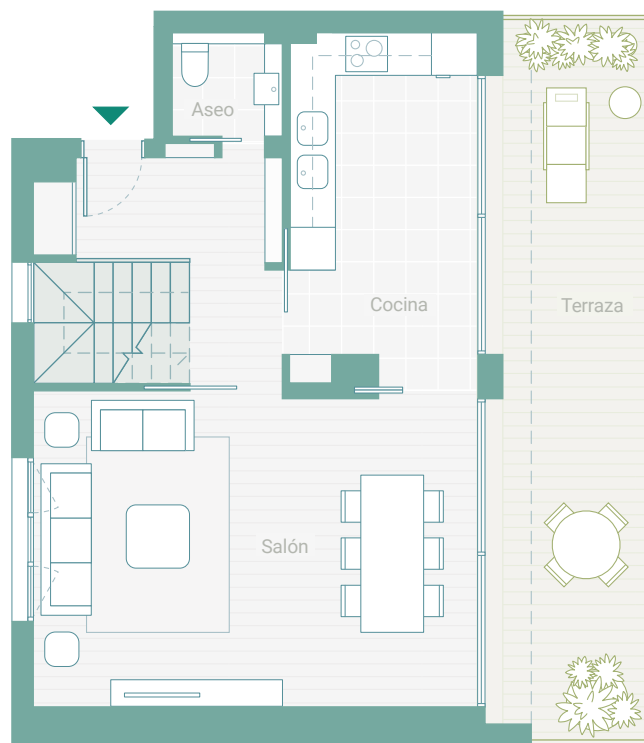
Sup. construida 174.26 m² Superficie útil 134.93 m²
S.C. y espacios comunes . . . 196.06 m² Exteriores 86.72 m²



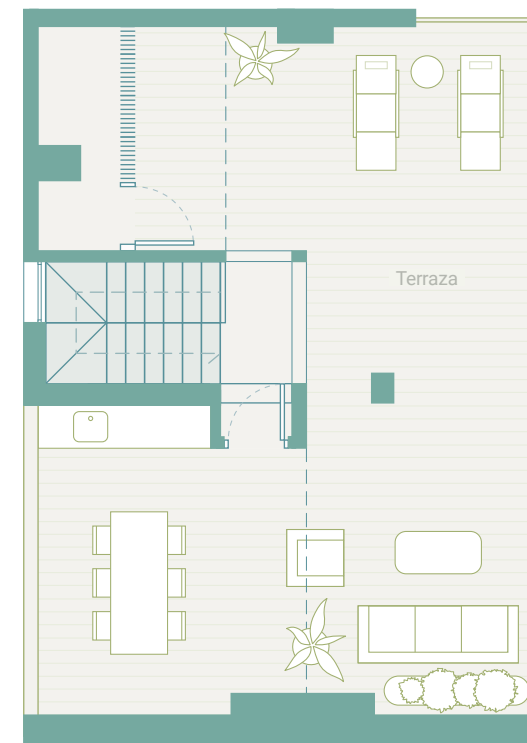
N



PLANTA 5



PLANTA 6



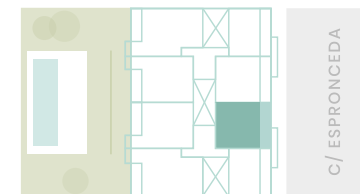
PLANTA 7



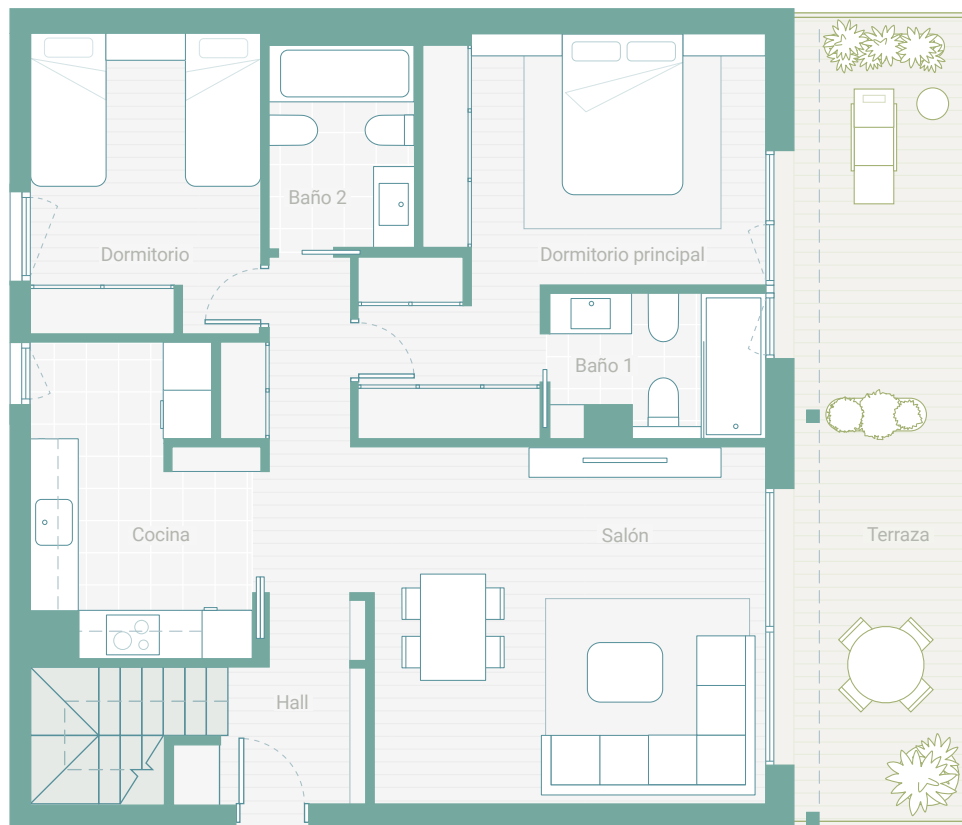
ESPRONCEDA
MADRID

Vivienda Ático · Bloque 2 · D Planta 6 y 7 · Dos dormitorios

Sup. construida	106.84 m ²	Superficie útil	88.10 m ²
S.C. y espacios comunes. . .	120.20 m ²	Exteriores.	91.24 m ²



N



PLANTA 6



PLANTA 7



Calidades

Calidades

Estructura y cimentación

- Recuperación y renovación parcial de la estructura existente, ejecutándose los refuerzos necesarios para cumplir con los requerimientos de la normativa actual.
- Recalces puntuales en cimentación en función de la nueva geometría interna de la estructura del edificio.

Saneamiento

- Renovación completa de la red de saneamiento enterrada del edificio, incluso reparación o nueva ejecución, con legalización, de la acometida al saneamiento municipal existente, (previa comprobación del estado de la red por empresa especializada).
- Red de saneamiento interior (bajantes y colectores) ejecutada con tubos insonorizados y tratamiento especial de puntos singulares (sumideros, descuelgues, desvíos, etc.)

Cerramientos y divisiones

- Fachadas ventiladas en calle Espronceda y patio de manzana acabadas en caliza. Patios interiores ejecutados con sistema SATE, acabados en mortero monocapa
- Cerramiento resistente ejecutado con ½ pie 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

- Ignífugado de estructura mediante proyección de mortero

de vermiculita.

- Lámina de aislamiento acústico anti-impacto entre viviendas de distintas plantas.
- Refuerzo de aislamiento acústico en medianerías de viviendas.
- Impermeabilización de terrazas, azoteas y patios con lámina de caucho EPDM de 1,5 mm de espesor.

Solados, alicatados y chapados

- Pavimento laminado, AC4, instalación flotante, adecuado para suelo radiante y refrescante, con rodapié de DM lacado o madera.
- Solado de gres porcelánico, gran formato, en cocinas y cuartos de baño.
- Solado de terrazas exteriores en gres porcelánico antideslizante especial para exteriores.
- Solado de terrazas de áticos en gres porcelánico antideslizante colocado sobre plots (terrazza plana).
- 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.
- 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, caliza.

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.

- 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.
- Empanelados sobre rastreles en zonas comunes, de tablero de DM o aglomerado ignífugos, acabados en chapado de madera natural.

Carpintería exterior

- Carpintería exterior de aluminio anodizado 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 climait, de seguridad en puertas correderas y balconeras.
- Barandillas de balcones en vidrio de seguridad.

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, sin cuarto de máquinas, con cabina y puertas acabados en acero inoxidable y pantalla interior de información de contenidos. Velocidad 1 m/sg.
- Ascensor exclusivo para acceso a portal desde nivel de calle.

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 con mampara de vidrio templado incorporada.
- Lavabos de porcelana empotrados sobre encimera de piedra natural en baños principales y aseos e instalados sobre mueble de cajones en baños secundarios.
- Griferías termostáticas monomando en bañeras y termostáticas y empotradas en duchas.

Producción de acs y climatización

- Sistema de producción centralizada de agua caliente para ACS y calefacción, mediante dos calderas de gas natural tipo condensación, con apoyo de paneles de energía solar de alto rendimiento (tubos de vacío).
- Enfriadora de agua para el sistema de aire acondicionado y suelo refrescante, con instalación en cubierta.
- Instalación de contadores de energía para control individualizado del consumo.

Climatización

- Climatización de viviendas mediante sistema de suelo radiante/ refrescante, con distribución de tubería a todas las estancias mediante circuitos individuales. Instalación de colector de distribución en interior de las viviendas.
- Sistema de aire acondicionado aire/agua con instalación de fancoil 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 eléctrica 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 6ª. Acometida de fibra óptica y canalización de reserva para futuras ampliaciones de la red.
- Sistema de vigilancia en zonas comunes por circuito cerrado de televisión con grabación 24H.

Sistemas contraincendios

- Instalación contraincendios cumpliendo la normativa actual.
- Instalación de BIES y extintores.
- Instalación de columna seca y dotación de hidrante en acera para uso exclusivo de bomberos.
- Sistema de detección de incendios y control de humos en garaje.
- Doble acometida eléctrica en edificio con línea de socorro específica para el sistema contraincendios del 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.
- Recuperadores de calor comunitarios, con mejora de la eficiencia energética del edificio.

Sistema domótico en viviendas

- Control por pantalla táctil de 7".
- Detectores de inundación con electroválvula de corte de suministro.

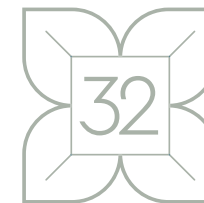
- Detectores volumétricos anti-intrusión.
- Detector de humos en cocina.
- Módulos de control de persianas.
- Control de iluminación on/off en dos zonas.
- Un control dimmer de iluminación.
- Control on/off de calefacción.
- Un módulo de control de cámara WIFI.

Cocinas

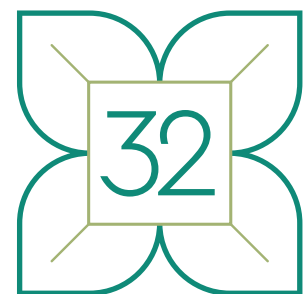
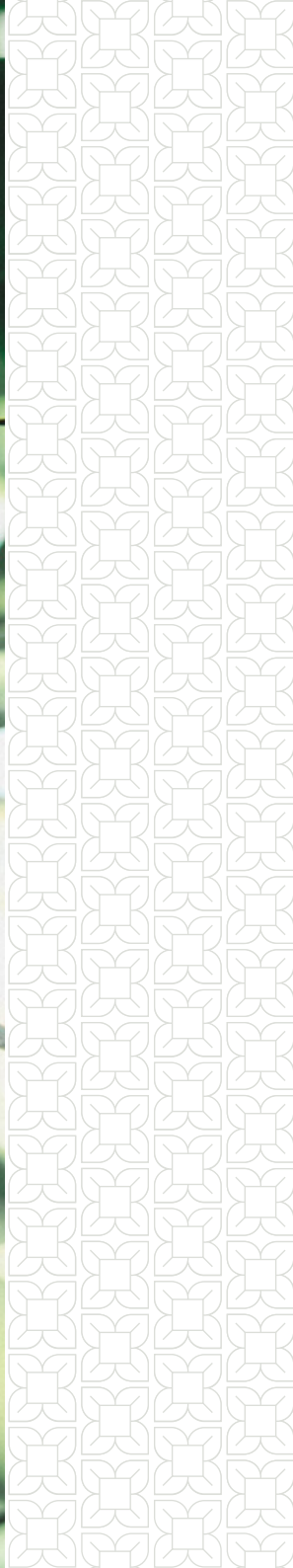
- Cocinas totalmente amuebladas con dotación completa de electrodomésticos, horno, microondas, placa de inducción, campana extractora, lavadora, secadora, lavavajillas y frigorífico combi.
- Encimera de cuarzo.
- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

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.



ESPRONCEDA
MADRID



ESPRONCEDA
MADRID



espronceda32.com

Velázquez 18, 2ºDcha 28001 Madrid

info@eurostone-advisers.com

+34 95 134 670