

IDI

DEBOD HOMES

— MADRID —





4

## DEBOD HOMES

UN PROYECTO ÚNICO

Ciudad y naturaleza en perfecta armonía

La nueva Plaza de España

Argüelles, presente y futuro

Debod Homes, discreción y elegancia

18

## ZONAS COMUNES

TODO LO QUE NECESITA

22

## VIVIENDAS

HOGARES DONDE CONSTRUIR SU FUTURO

Viviendas plantas Baja a 4ª

Áticos

54

## PLANOS

CADA RINCÓN DE SU HOGAR

72

## MEMORIA E CALIDADES

DETALLES LLENOS DE HISTORIA



## UN PROYECTO ÚNICO

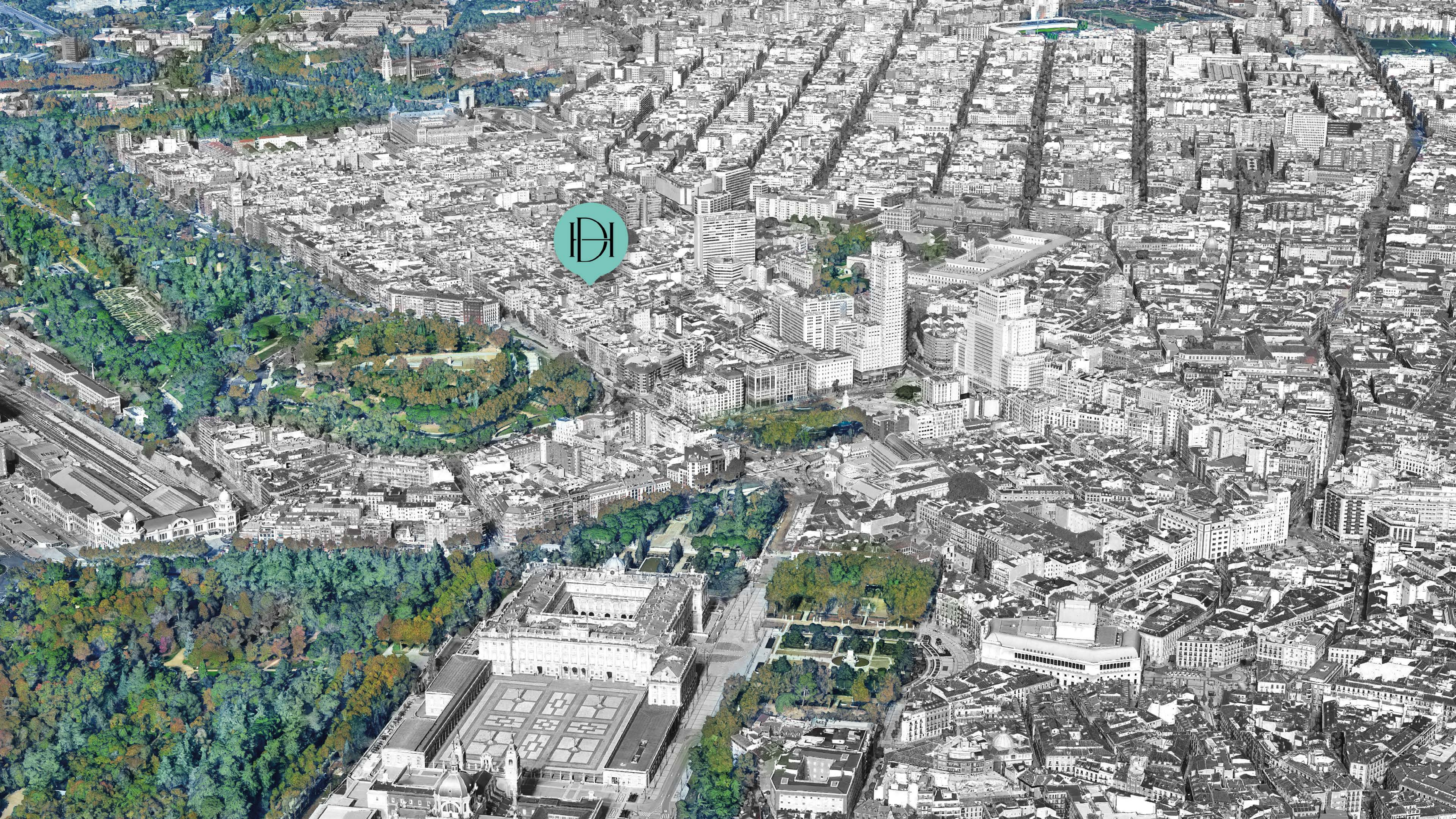
### DEBOD HOMES

En el centro de Madrid, a pocos metros de Argüelles, la nueva Plaza de España, de la Gran Vía, y junto a uno de los pulmones de la ciudad, el Parque del Oeste, se levanta Debod Homes, un edificio completamente rehabilitado que incorpora una gran variedad de zonas comunes que harán de su día a día algo excepcional.

Disfrute con su familia durante todo el año de una impresionante piscina climatizada y manténgase en forma en el completo gimnasio que pone a su disposición Debod Homes. Zonas comunes que garantizan su relax en un inmueble que alberga magníficas viviendas con las mejores calidades y acabados. Entre ellas, espectaculares áticos, que ofrecen un punto de vista único de una ciudad llena de vida.

Todo ello en una de las mejores zonas de Madrid, próxima a universidades de prestigio como la Pontificia de Comillas (ICADE e ICAI), la Universidad CEU San Pablo, la Politécnica de Madrid o la Universidad Complutense. Y junto a la animada Gran Vía, cargada de propuestas culturales, comerciales y gastronómicas para todos los gustos.

Invierta en su futuro y en el de su familia, y aproveche las ventajas de vivir en un entorno inigualable en continua evolución.



## CIUDAD Y NATURALEZA EN PERFECTA ARMONÍA

### UBICACIÓN

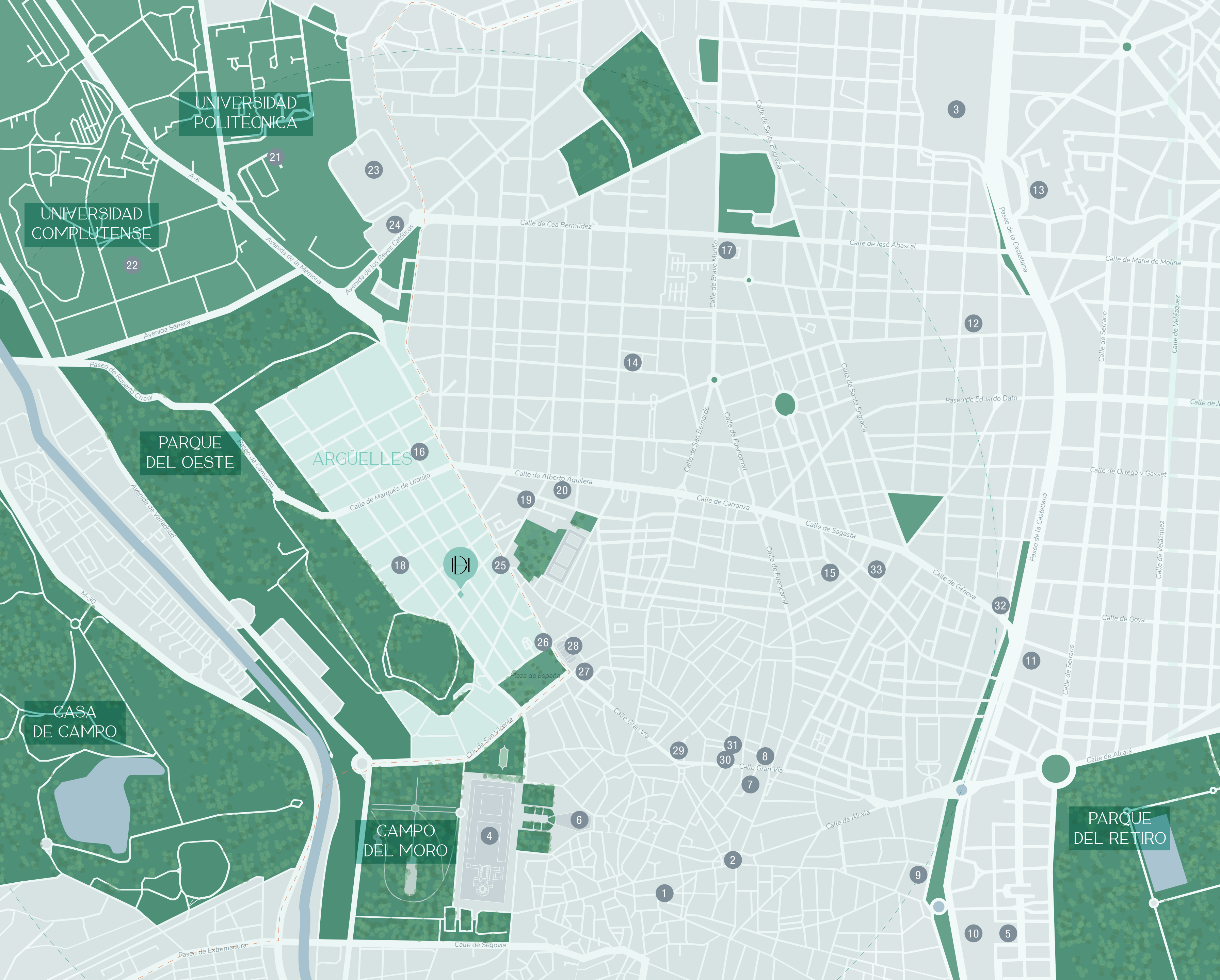
Debod Homes disfruta de una ubicación privilegiada en el barrio de Argüelles, en el centro de Madrid, a escasos minutos a pie de Plaza de España.

Cerca se encuentran las universidades más reconocidas del país, por lo que su hogar se convertirá en el punto de partida de un futuro lleno de oportunidades para los suyos.




























Resida en una de las zonas más vivas de Madrid sin renunciar a la calma. A su alrededor se extienden numerosas zonas verdes, como el emblemático Parque del Oeste, los Jardines de Sabatini junto al Palacio Real y el parque urbano de Madrid Río.

La naturaleza se funde con edificios históricos como el Palacio Real o el Palacio de Liria, museos como el Cerralbo o la actividad incesante de la calle Gran Vía, desbordante de planes para todos los públicos: obras de teatro, musicales, locales donde saborear la mejor gastronomía y las tiendas más distinguidas de Madrid. Un abanico de propuestas que convertirán su hogar en el mejor lugar para vivir.





## OTROS PUNTOS DE INTERÉS

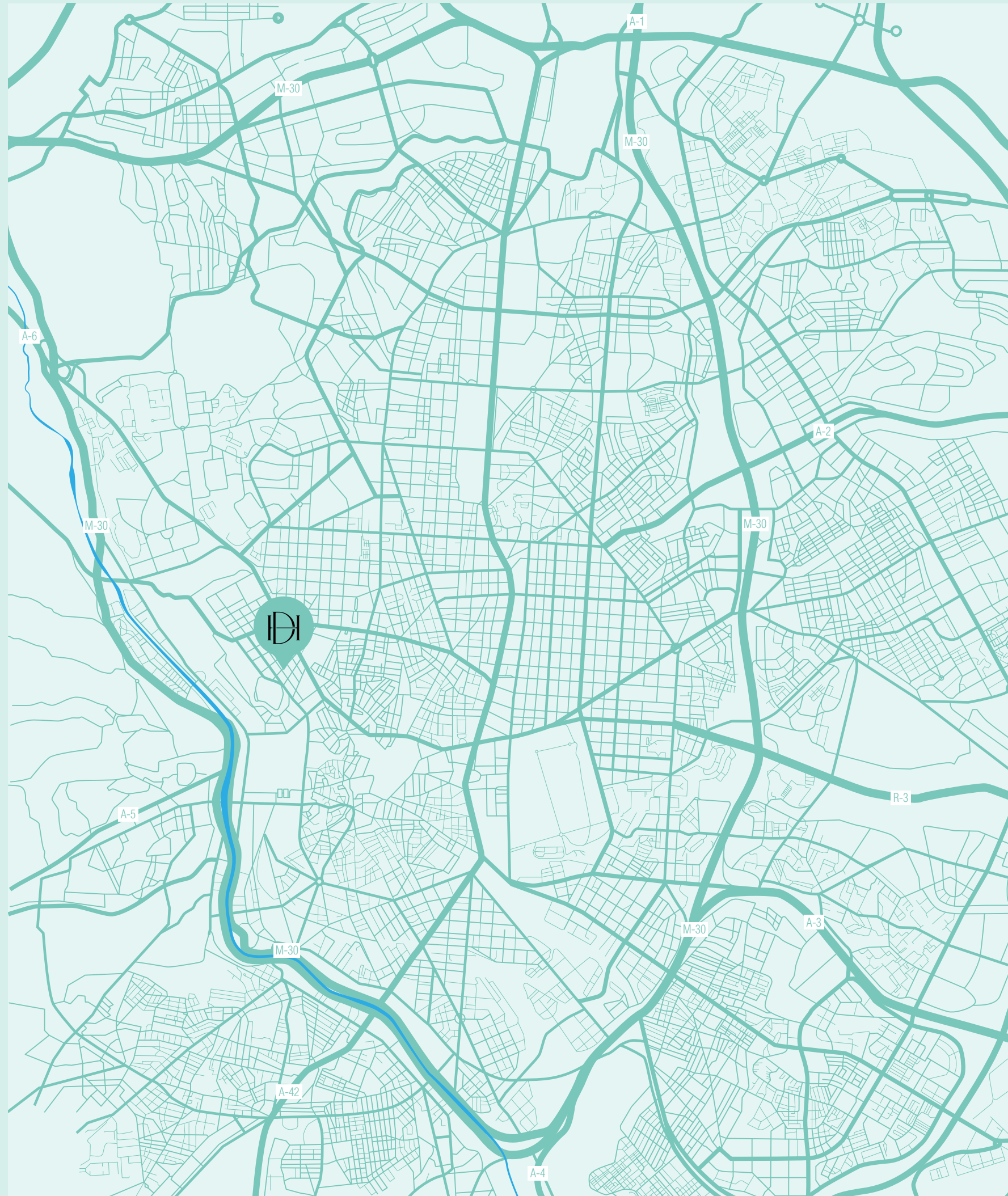
-  1. Plaza Mayor
-  2. Puerta del Sol
-  3. Nuevos Ministerios
-  4. Palacio Real de Madrid
-  5. Iglesia de S. Jerónimo el Real
-  20. Universidad Pontificia de Comillas (ICAI e ICADE)
-  21. Universidad Politécnica de Madrid
-  22. Universidad Complutense de Madrid
-  6. Teatro Real
-  7. Teatro Príncipe Gran Vía
-  8. Fundación Telefónica
-  9. Museo Nacional Thyssen-Bornemisza
-  10. Museo Nacional del Prado
-  11. Museo Arqueológico Nacional
-  12. Museo Sorolla
-  13. Museo Nacional de Ciencias Naturales
-  23. Hospital Clínico San Carlos
-  24. Hospital Universitario Fundación Jiménez Díaz
-  25. Meliá Madrid Princesa
-  26. Barceló Torre de Madrid
-  27. Dear Hotel
-  28. Hotel Riu Plaza España
-  14. Mercado de Vallehermoso
-  15. Mercado de Barceló
-  16. Mercado de Argüelles
-  29. Sede elDiario.es
-  30. Sede Grupo Prisa
-  31. Estudios centrales de Cadena SER
-  32. Oficinas Centrales Mutua Madrileña
-  33. Sede Openbank
-  17. UNED Universidad Nacional de Educación a Distancia
-  18. Universidad Rey Juan Carlos
-  19. Universidad Nebrija
-  10 min 







IDI



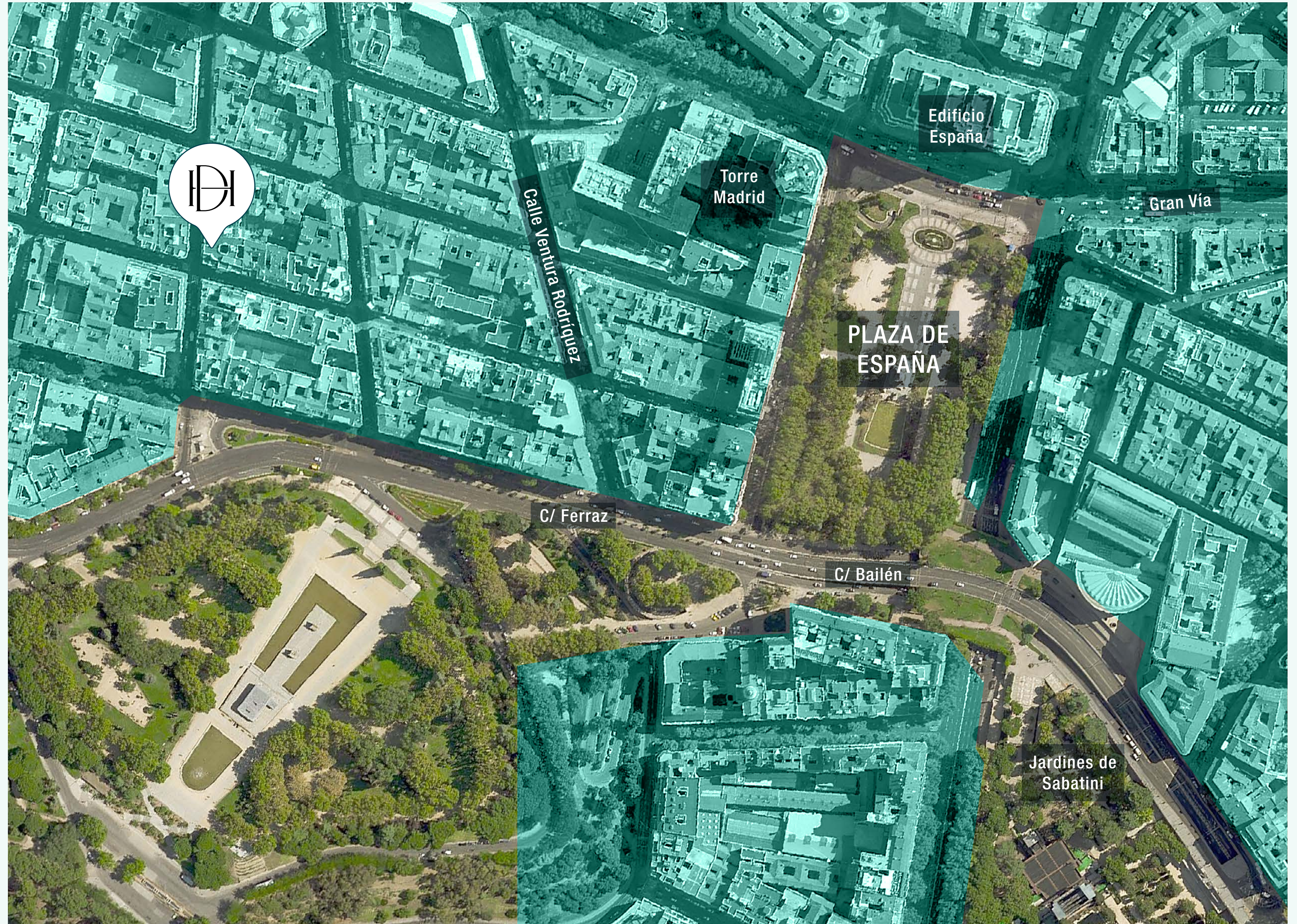
Debod Homes está perfectamente comunicado con el resto de la ciudad a través de transporte público y se puede acceder fácilmente en transporte privado.

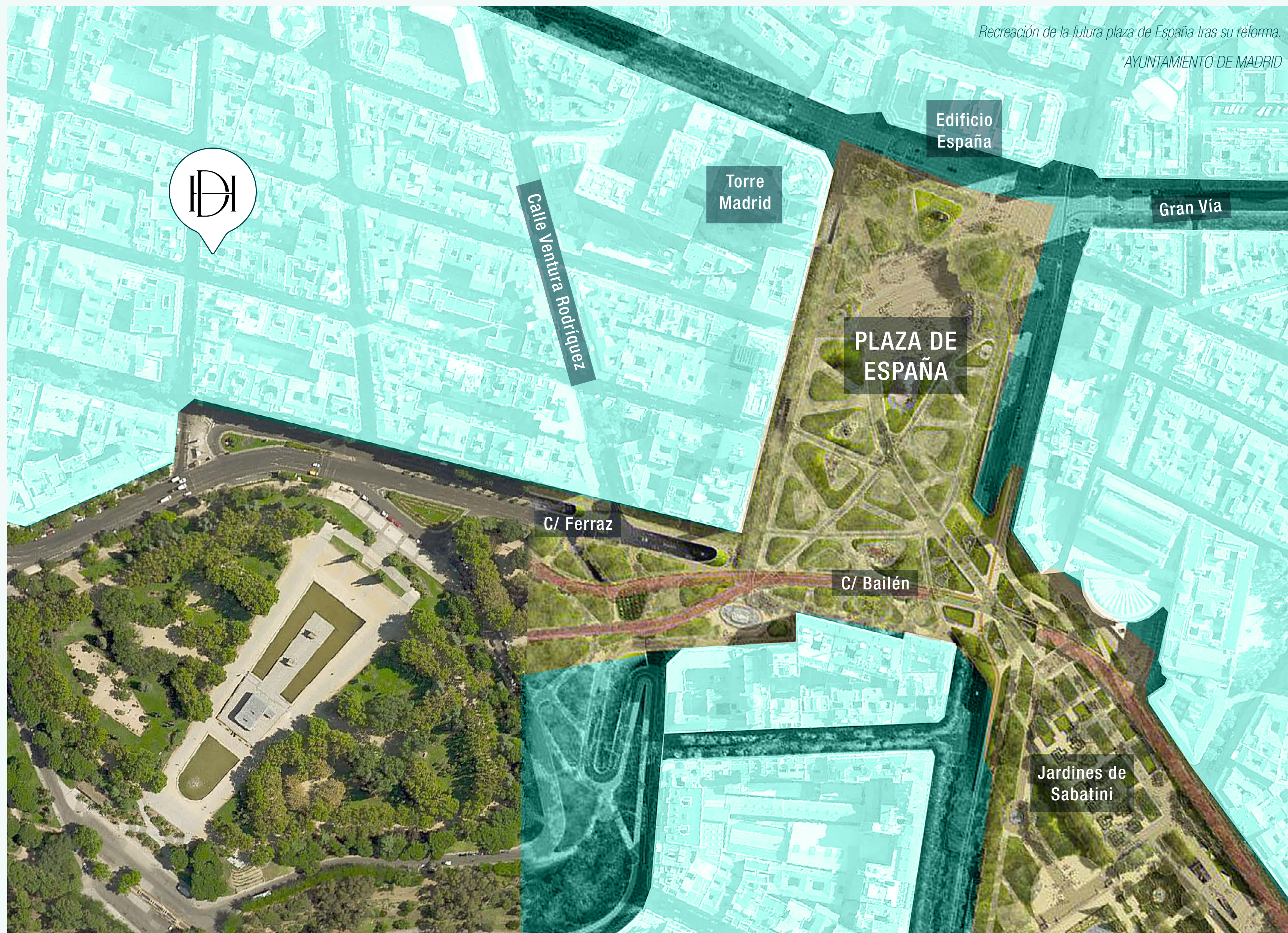
A pocos minutos a pie se encuentran las paradas de metro de Argüelles, Plaza de España y Ventura Rodríguez. Y también está próximo el intercambiador de Moncloa, desde donde parten los autobuses que conectan Madrid con los municipios de la región.

Además, en su vehículo particular llegará cómodamente a la carretera de circunvalación M-30, así como a las Autovías A-5 y A-6.



LA NUEVA PLAZA DE ESPAÑA  
LA NUEVA PLAZA DE ESPAÑA





## HACIA UN MADRID MÁS SOSTENIBLE

La Plaza de España, uno de los puntos neurálgicos de Madrid, se transforma en un entorno más verde, sostenible y accesible, gracias a una ambiciosa reforma que convierte al peatón en el verdadero protagonista.

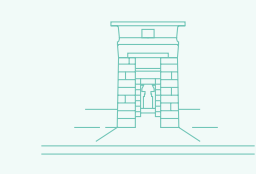
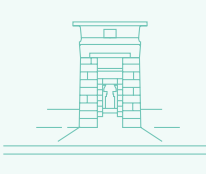
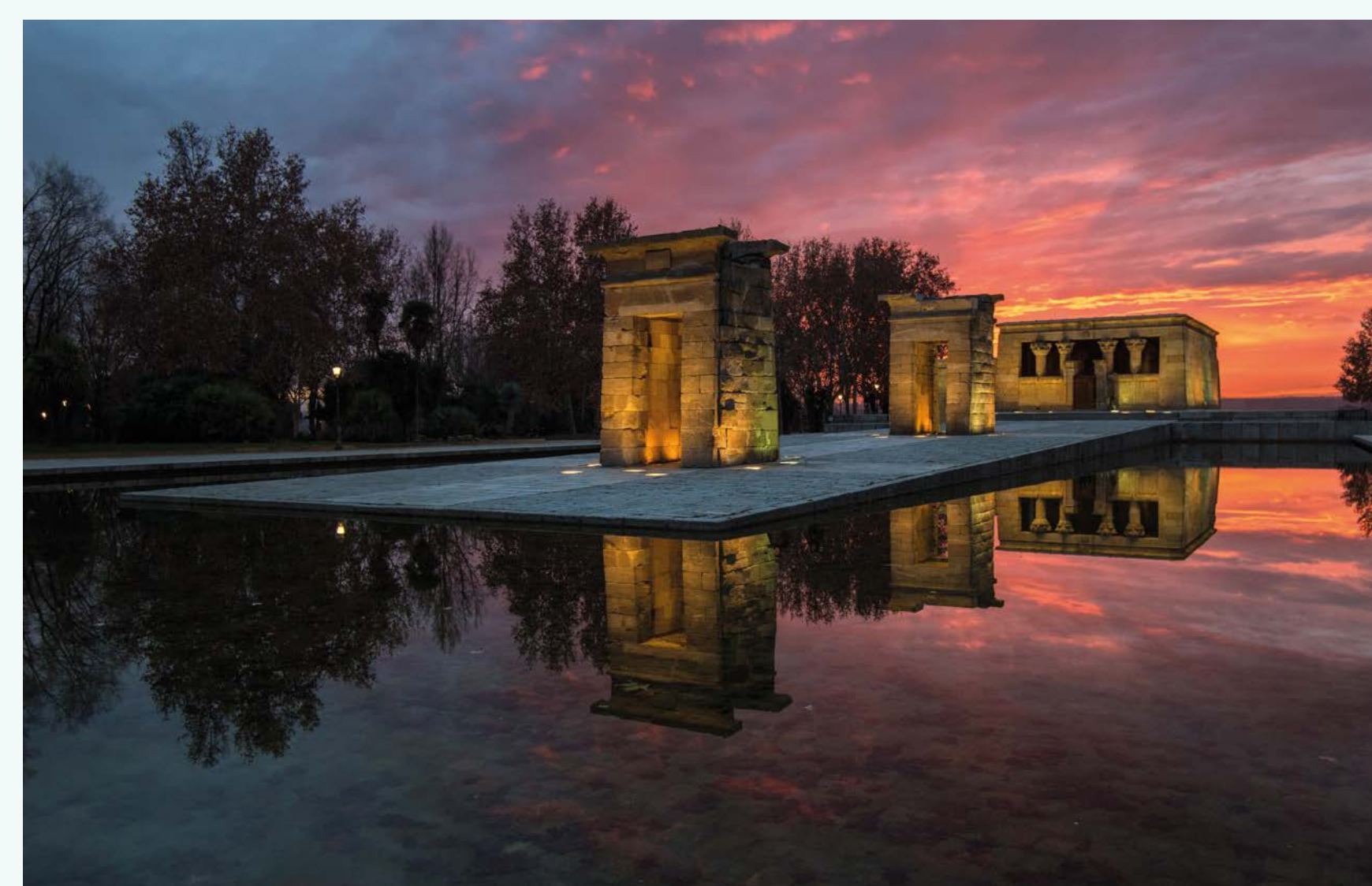
A solo unos pasos de Debod Homes se presenta un entorno natural sin precedentes, que le permitirá realizar un sinfín de actividades al aire libre y disfrutar de una vida saludable junto a toda su familia.

Además, estos cambios le ofrecen la posibilidad de recorrer caminando el "pasillo verde" que conecta Debod Homes con la calle Gran Vía.

La antigua plaza se divide ahora en dos partes. La primera, más cercana al Edificio España, es una prolongación de la Gran Vía y acogerá grandes eventos. La segunda es un eje que conecta impresionantes zonas verdes como los Jardines de Sabatini y la Plaza de Oriente, con la Casa de Campo y Madrid Río, y el Parque del Oeste.

A lo largo y ancho de la nueva Plaza de España, se establecen multitud de caminos para recorrer a pie o en bicicleta, mientras se disfruta de unos hermosos paisajes. Largos paseos en familia en un marco inigualable, libre de contaminación.

Invierta en su bienestar y en el de toda su familia. Elegir Debod Homes, a solo unos minutos de Plaza de España, es garantía de calidad de vida y el inicio de un futuro ilusionante para sus hijos, que crecerán en un entorno único. Un oasis en el centro de Madrid.



# ARGÜELLES, PRESENTE Y FUTURO

## LIFESTYLE

En el barrio de Argüelles la actividad es continua. En el entorno de Debod Homes encontrará diversos restaurantes, cafeterías, tiendas y grandes superficies como El Corte Inglés de Princesa y el Centro Comercial Príncipe Pío. A poca distancia está la calle Gran Vía, cargada también de innumerables propuestas para su tiempo de ocio, como teatro, musicales y destacados establecimientos de hostelería.

Hay varios centros educativos como el Colegio Fray Luis de León, las Madres Concepcionistas o el Colegio Público Portugal. Y cerca se encuentran universidades de reconocido prestigio, como la Universidad Pontificia de Comillas (ICADE e ICAI), la Universidad CEU San Pablo, la Politécnica de Madrid y la Universidad Complutense. Diversas opciones para invertir en la mejor educación de sus hijos y lograr un brillante futuro.

Además, un sinfín de espacios verdes convierten esta zona en única. La nueva Plaza de España se presenta como un lugar libre de contaminación con la naturaleza como protagonista, y el Templo de Debod es la antesala a hectáreas de frondosos jardines que integran el Parque del Oeste.

Debod Homes está perfectamente comunicado con el resto de la ciudad a través de transporte público, con diversas paradas de autobús y metro cerca, como la estación de Argüelles a solo unos minutos a pie. Además, se puede acceder fácilmente a la M-30 y las autovías A-5 y A-6.

## DEBOD HOMES, DISCRECIÓN Y ELEGANCIA

### EL EDIFICIO

Disfrute de todas las comodidades y el confort que le brinda un edificio moderno y funcional ubicado en un lugar inmejorable, en el centro de Madrid, próximo a las universidades más prestigiosas del país y en un entorno con una rica oferta comercial, cultural y gastronómica. Todo ello a escasos metros del Templo de Debod y de frondosas zonas arboladas.

Viviendas que conservan un estilo clásico enriquecido con las mejores calidades y acabados. Cinco plantas coronadas por impresionantes áticos que sobresalen por su luminosidad y sus maravillosas vistas.

Debod Homes dispone de unos espacios comunes creados a su medida: piscina climatizada, gimnasio, garaje... Espacios pensados para garantizar su bienestar y el de toda su familia.







*Aviso legal en página 73.*

## TODO LO QUE NECESITA

### ZONAS COMUNES

El confort y la privacidad son aspectos prioritarios en su día a día y en Debod Homes están garantizados. Disfrute de unas zonas comunes de primer nivel en un magnífico edificio que cuida todos los detalles.

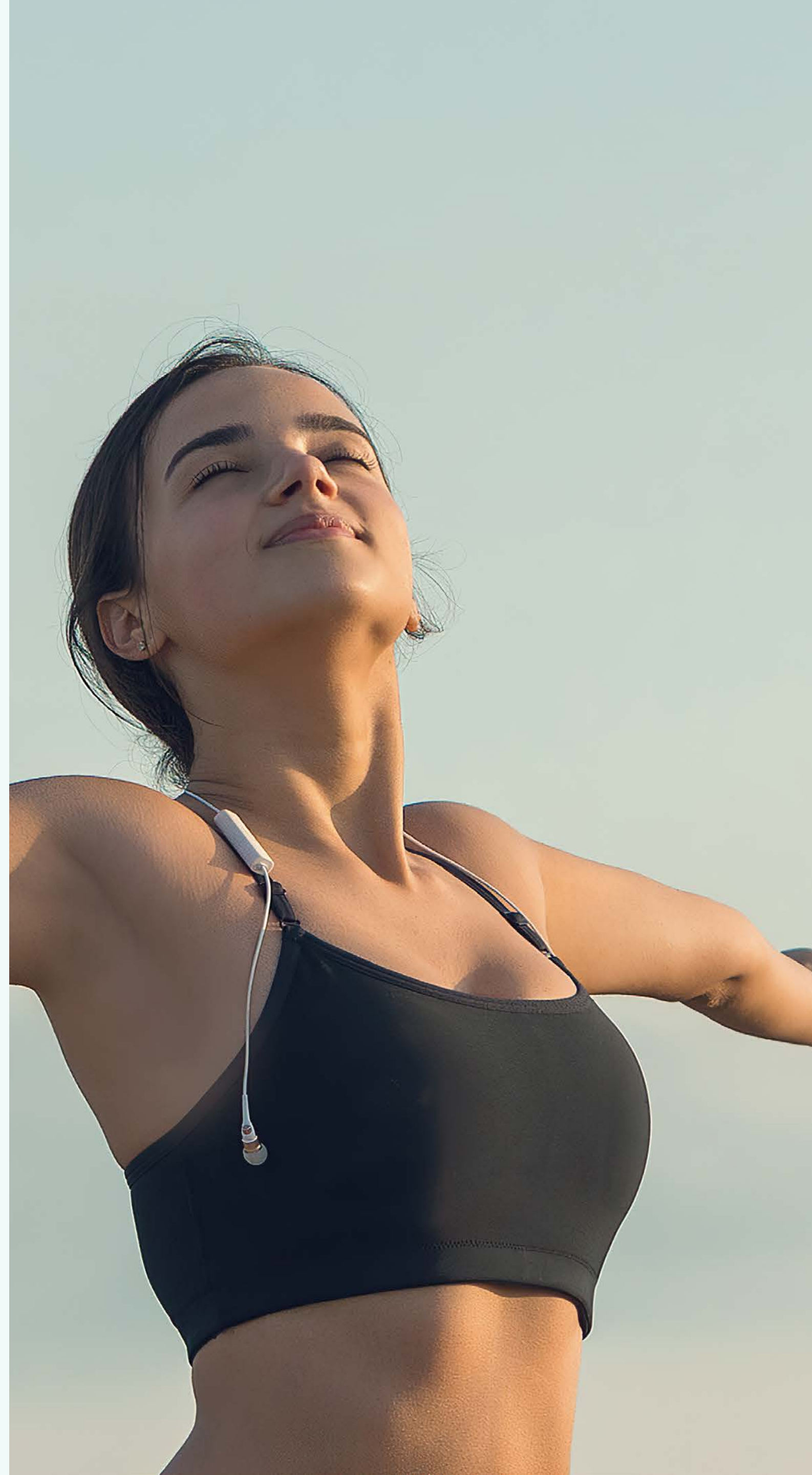
Dedique su tiempo a lo que en realidad le importa y apueste por un estilo de vida saludable. Debod Homes pone a su disposición un gimnasio donde ejercitarse, desconectar y cuidar de su salud; y una fantástica piscina climatizada para disfrutar de sus momentos de relax y compartirlos con su familia, dejando a un lado las prisas y la rutina de cada día.







Haga una pausa y desconecte. Debod Homes se lo pone muy fácil con una espectacular piscina climatizada que usted y su familia podrán disfrutar en cualquier época del año. Además, cuide su cuerpo y su mente en el gimnasio que se encuentra en la planta baja de este renovado inmueble. Sienta la calidez de la luz natural que atraviesa los amplios ventanales que conectan con el patio ajardinado. Todo un cúmulo de sensaciones que podrá experimentar desde su hogar, sin salir del centro de Madrid.



## HOGARES DONDE CONSTRUIR SU FUTURO

### VIVIENDAS

Debod Homes pone a su disposición magníficas viviendas de 1 a 4 dormitorios, con una moderna distribución, que apuesta por los espacios abiertos y llenos de luz. Diferentes posibilidades para disfrutar de una vivienda única, con techos altos que realzan cada estancia.

La quinta planta comprende unos impresionantes áticos con varias terrazas desde las que contemplar las mejores vistas del entorno.



MINIMAL  
Página 73.

VIVIENDAS TIPO







*Aviso legal en página 73.*



*Aviso legal en página 73.*

## DEBOD HOMES

Lujo y exclusividad se dan cita en unos salones bañados por la suave luz que se filtra a través de las ventanas, proporcionando una calidez única y generando un espacio acogedor y lleno de encanto.





*Aviso legal en página 73.*



## DEBOD HOMES

Hermosos cuartos de baño de diseño atemporal y cuidados acabados naturales, donde predominan los tonos claros que aportan calma y uniformidad a la estancia.



*Aviso legal en página 73.*

ÁTICOS









## DEBOD HOMES

Detalles como la moldura del techo enriquecen una estancia que se funde con su entorno a través de ventanales que conectan con la terraza y una gran cristalera que convierte el salón en un espacio luminoso y sin límites.



*Aviso legal en página 73.*



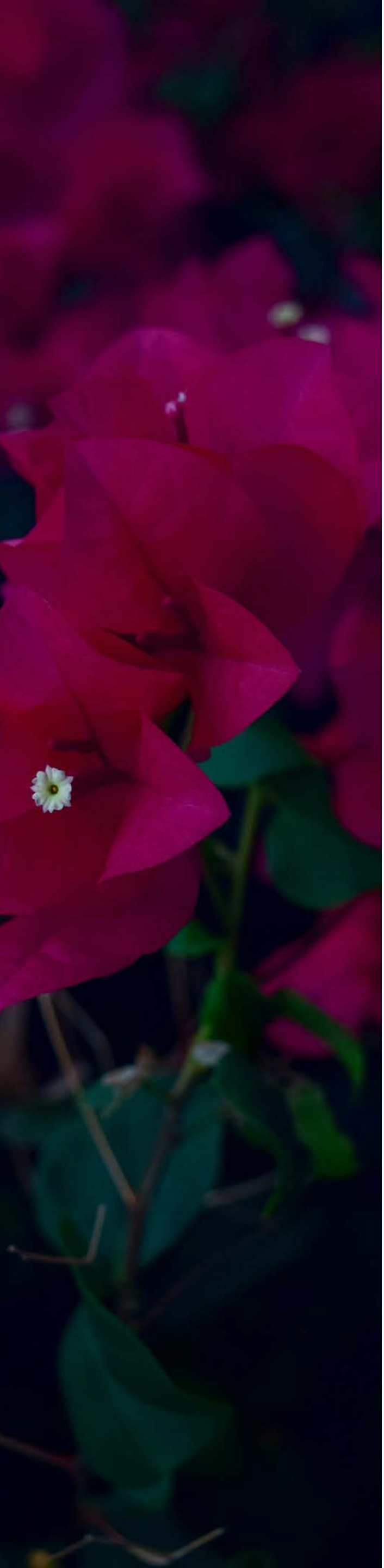
## DEBOD HOMES

Cocinas abiertas, integradas en el salón, con un estilo elegante y funcional perfecto para cada ocasión.



*Aviso legal en página 73.*





*Aviso legal en página 73.*



## DEBOD HOMES

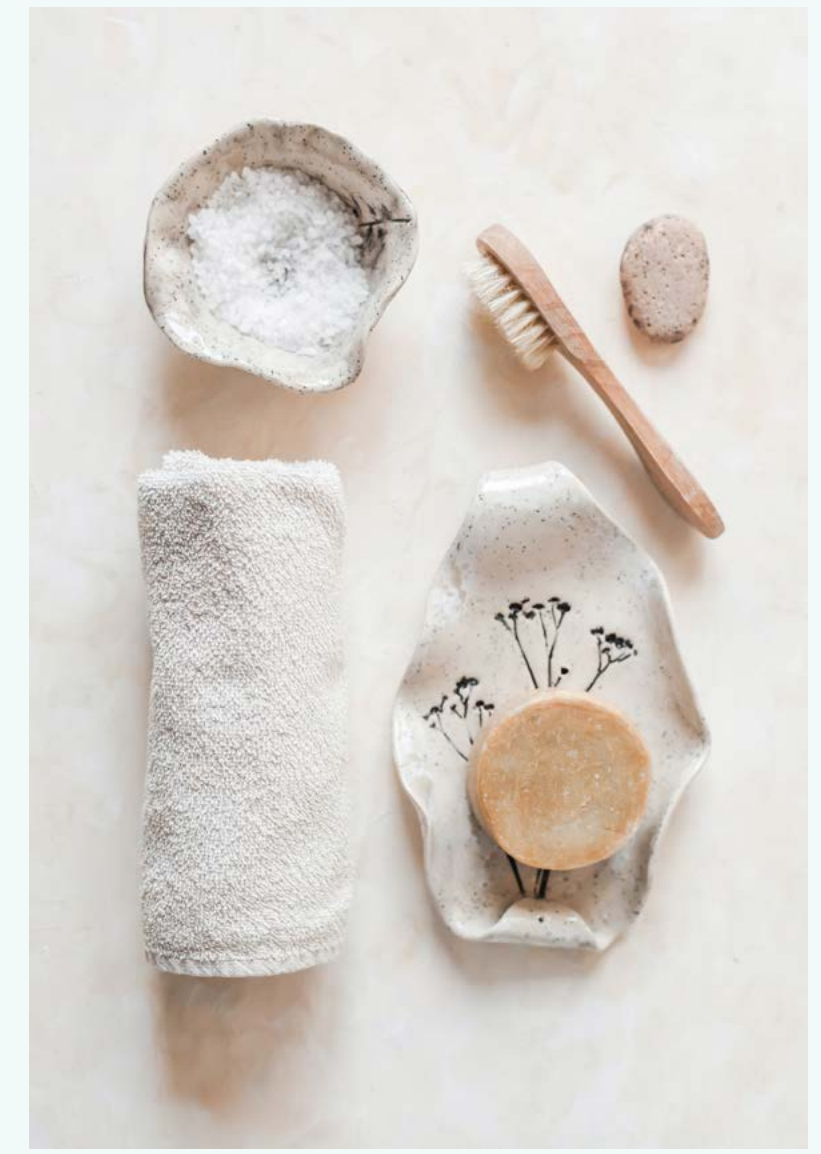
Admire las puestas de sol más mágicas desde su terraza en pleno centro de Madrid, momentos distendidos alrededor de una mesa o cómodamente en un sofá, acompañado de sus seres más queridos y dejando a un lado la rutina.



## DEBOD HOMES

Disfrute de la privacidad de su dormitorio en un espacio tranquilo y confortable, dotado de grandes armarios que satisfacen todas sus necesidades de almacenamiento.





*Aviso legal en página 73.*



*Aviso legal en página 73.*



*Aviso legal en página 73.*



*Aviso legal en página 73.*

## DEBOD HOMES

Debod Homes le ofrece hogares únicos. En sus impresionantes áticos, podrá compartir charlas con su familia y amigos, relajarse y disfrutar de un refrescante baño en su exclusiva piscina. Momentos inolvidables en un escenario privilegiado, desde el que contemplar el espectacular skyline de Madrid.





## CADA RINCÓN DE SU HOGAR

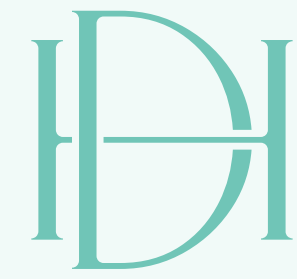
### PLANOS COMERCIALES

Excelentes viviendas de diferentes tipologías (de uno a cuatro dormitorios), algunas de ellas áticos, integran un proyecto en el que se cuidan todos los detalles, que destaca por la magnífica calidad de sus acabados y de los materiales empleados.

Hogares exclusivos en un edificio clásico y discreto, que sobresale por su ubicación privilegiada en el centro de Madrid.



*Aviso legal en página 73.*



# DEBOD HOMES

MADRID

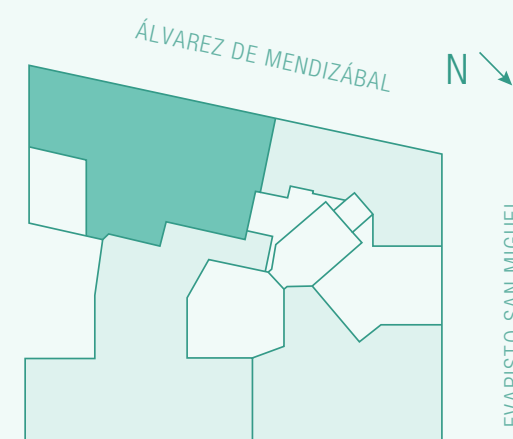


## VIVIENDA PLANTA BAJA · A

Tres dormitorios

Superficie construida con espacios comunes

124,75 m<sup>2</sup>



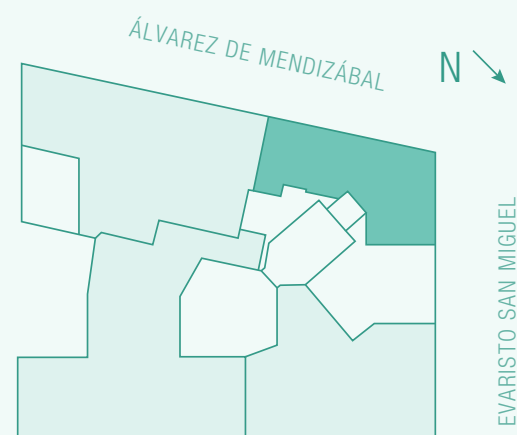
*El presente plano es un avance de proyecto y es orientativo, no constituye documento contractual; sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo de proyecto y de la Dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional. La jardinería, vegetación, el mobiliario urbano y el amueblamiento interior y exterior son todos ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos no reales. El equipamiento de las viviendas será únicamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.*

## VIVIENDA PLANTA BAJA · B

Un dormitorio

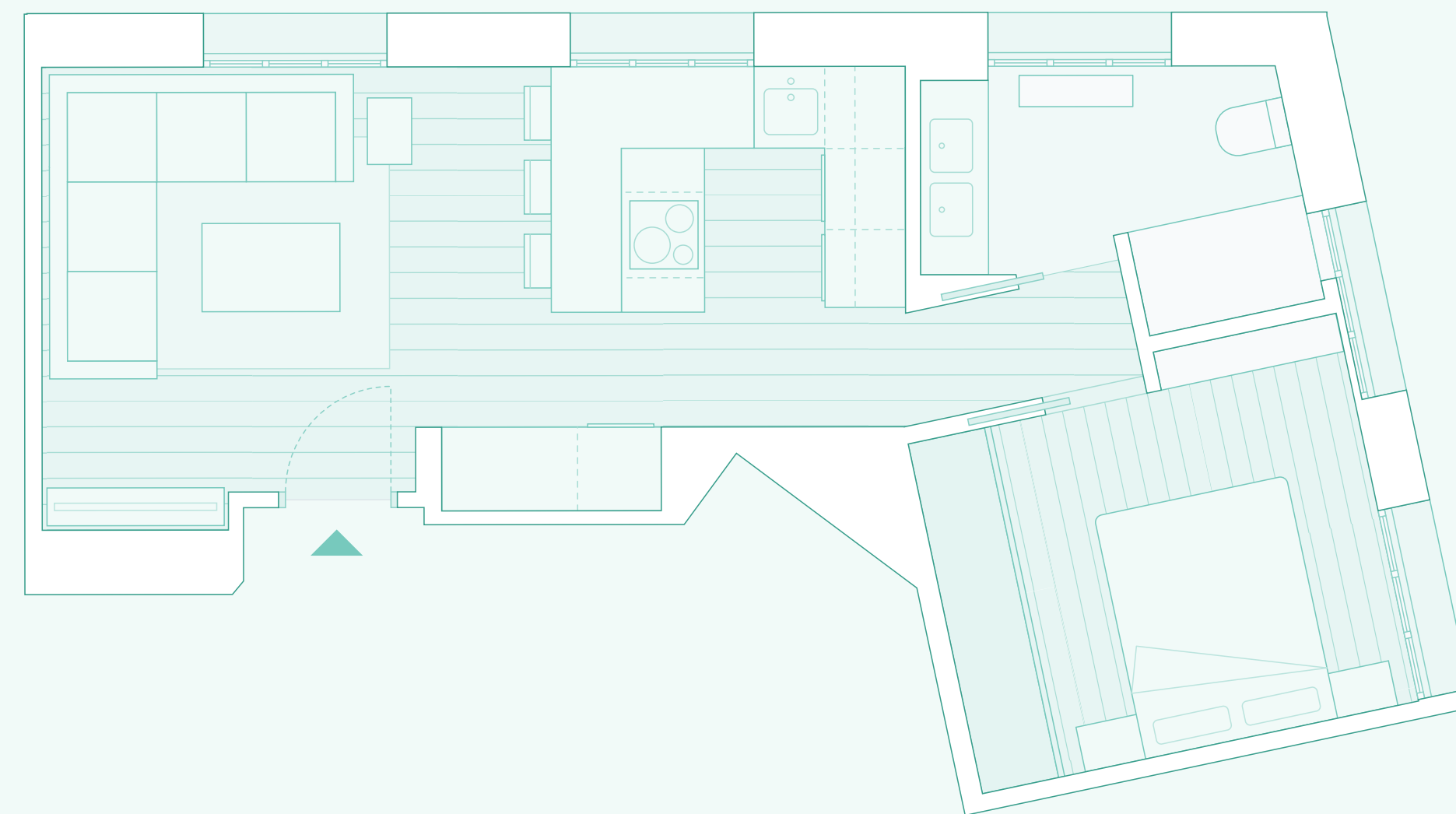
Superficie construida con espacios comunes

59,94 m<sup>2</sup>



# DEBOD HOMES

MADRID



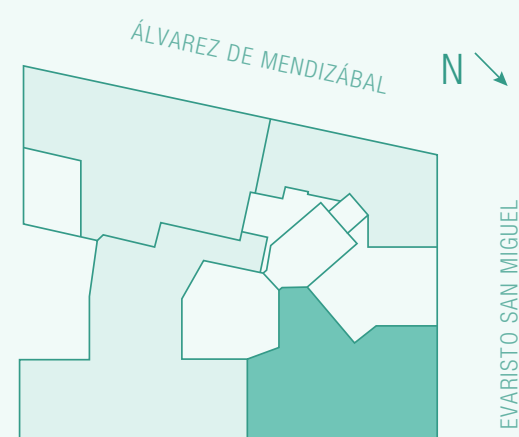
*El presente plano es un avance de proyecto y es orientativo, no constituye documento contractual; sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo de proyecto y de la Dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional. La jardinería, vegetación, el mobiliario urbano y el amueblamiento interior y exterior son todos ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos no reales. El equipamiento de las viviendas será únicamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.*

# VIVIENDA PLANTA BAJA · C

Un dormitorio +1

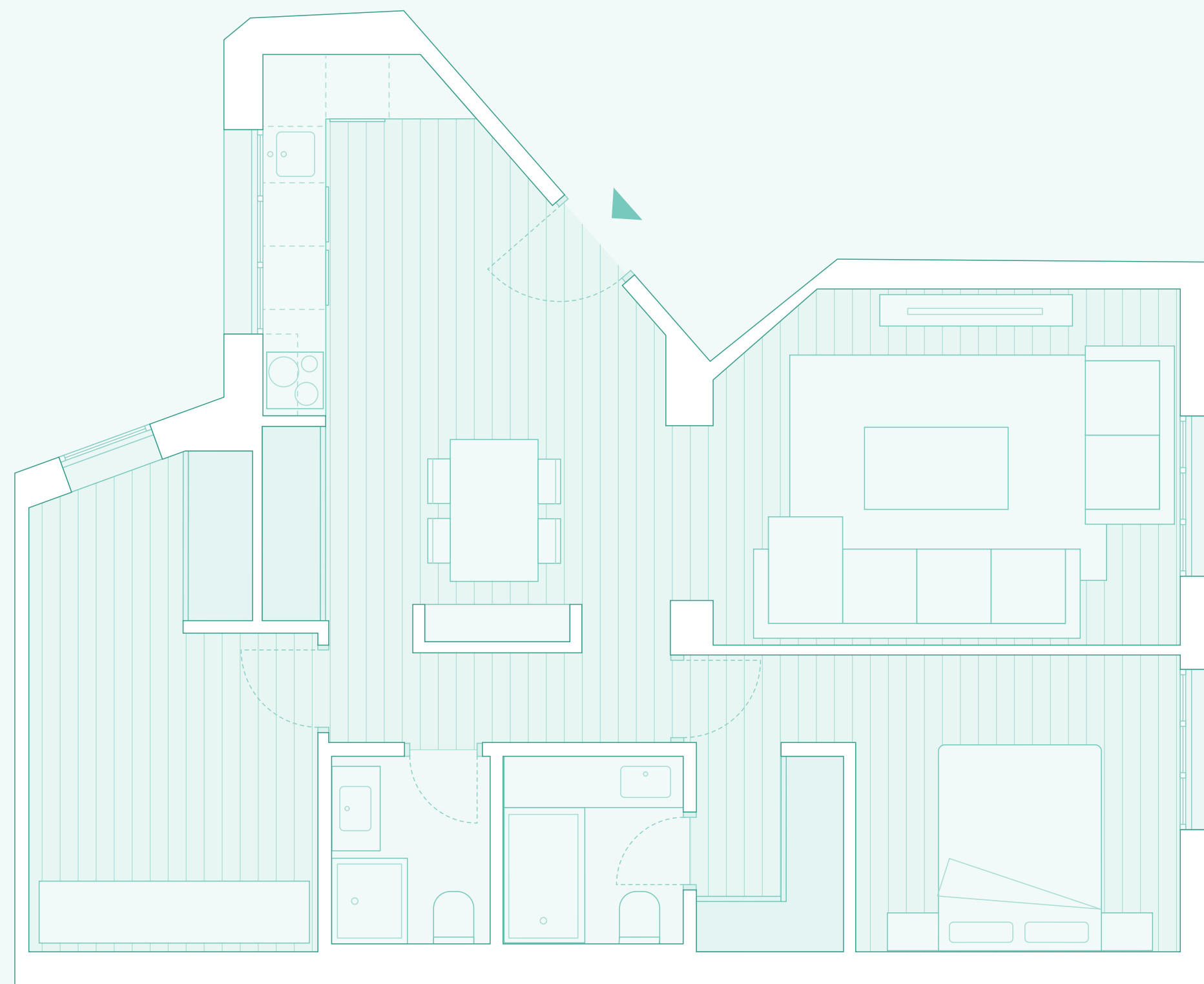
Superficie construida con espacios comunes

95,55 m<sup>2</sup>



## DEBOD HOMES

MADRID

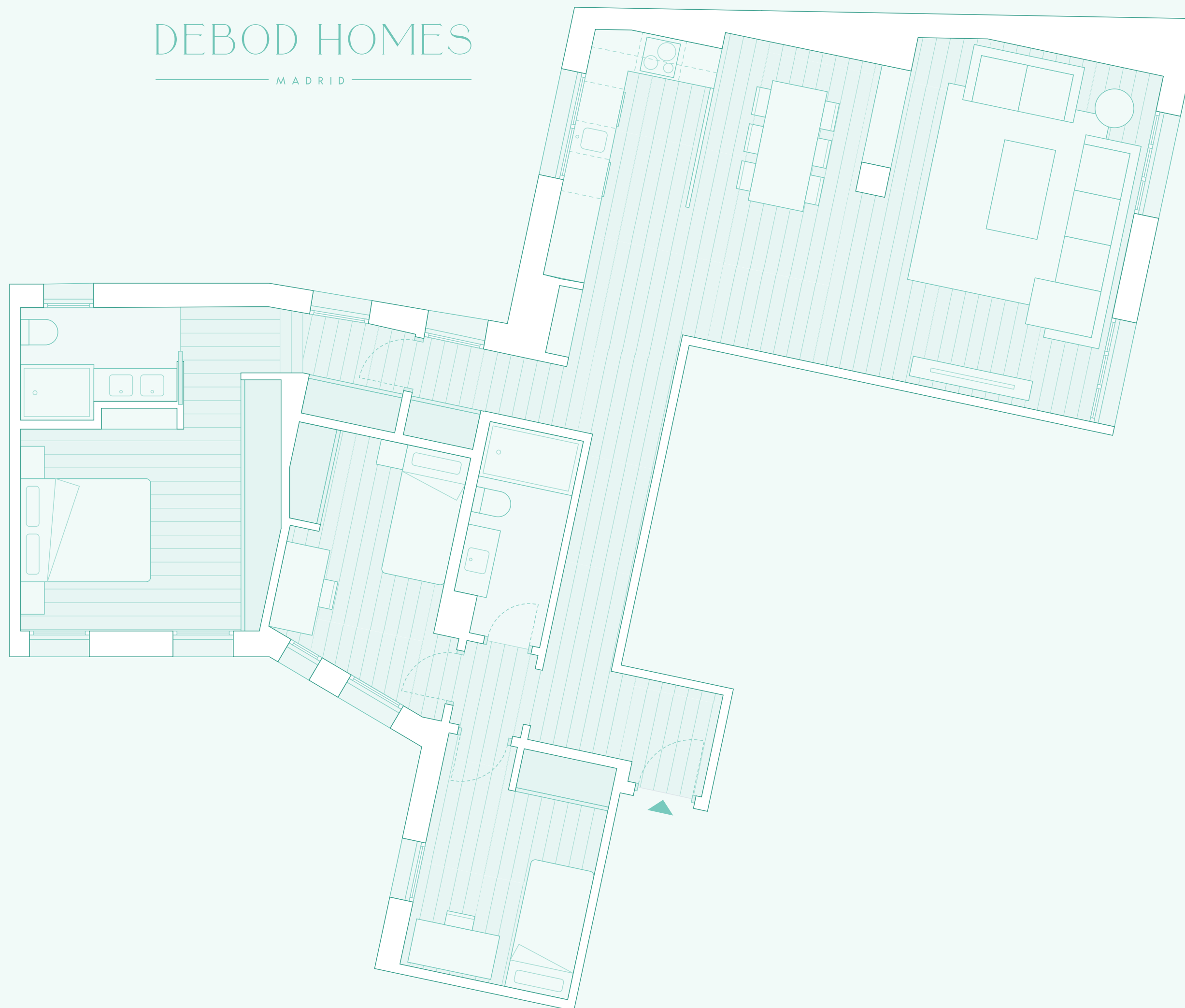


*El presente plano es un avance de proyecto y es orientativo, no constituye documento contractual; sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo de proyecto y de la Dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional. La jardinería, vegetación, el mobiliario urbano y el amueblamiento interior y exterior son todos ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos no reales. El equipamiento de las viviendas será únicamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.*



# DEBOD HOMES

MADRID

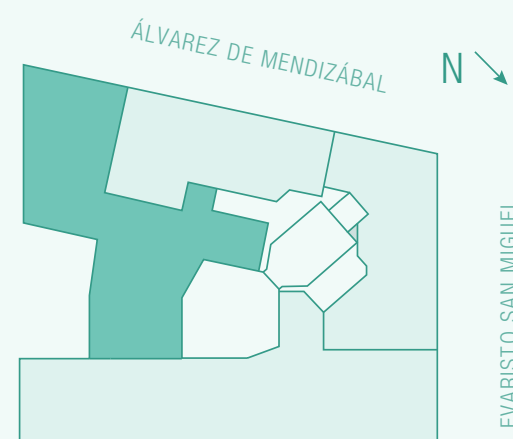


## VIVIENDA PLANTA 1-4 · A

Tres dormitorios

Superficie construida con espacios comunes

143,03 m<sup>2</sup>



ÁLVAREZ DE MENDIZÁBAL

N ↘

EVARISTO SAN MIGUEL

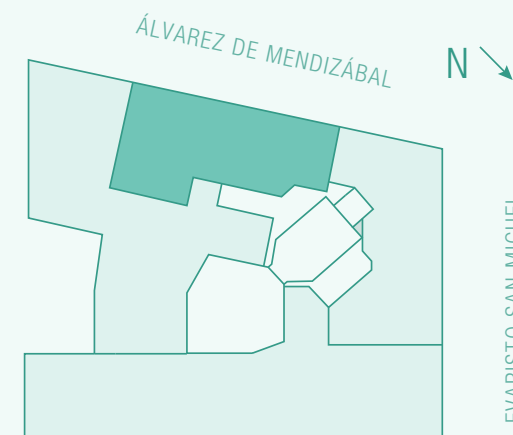
El presente plano es un avance de proyecto y es orientativo, no constituye documento contractual; sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo de proyecto y de la Dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional. La jardinería, vegetación, el mobiliario urbano y el amueblamiento interior y exterior son todos ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos no reales. El equipamiento de las viviendas será únicamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.

# VIVIENDA PLANTA 1 · B

Dos dormitorios

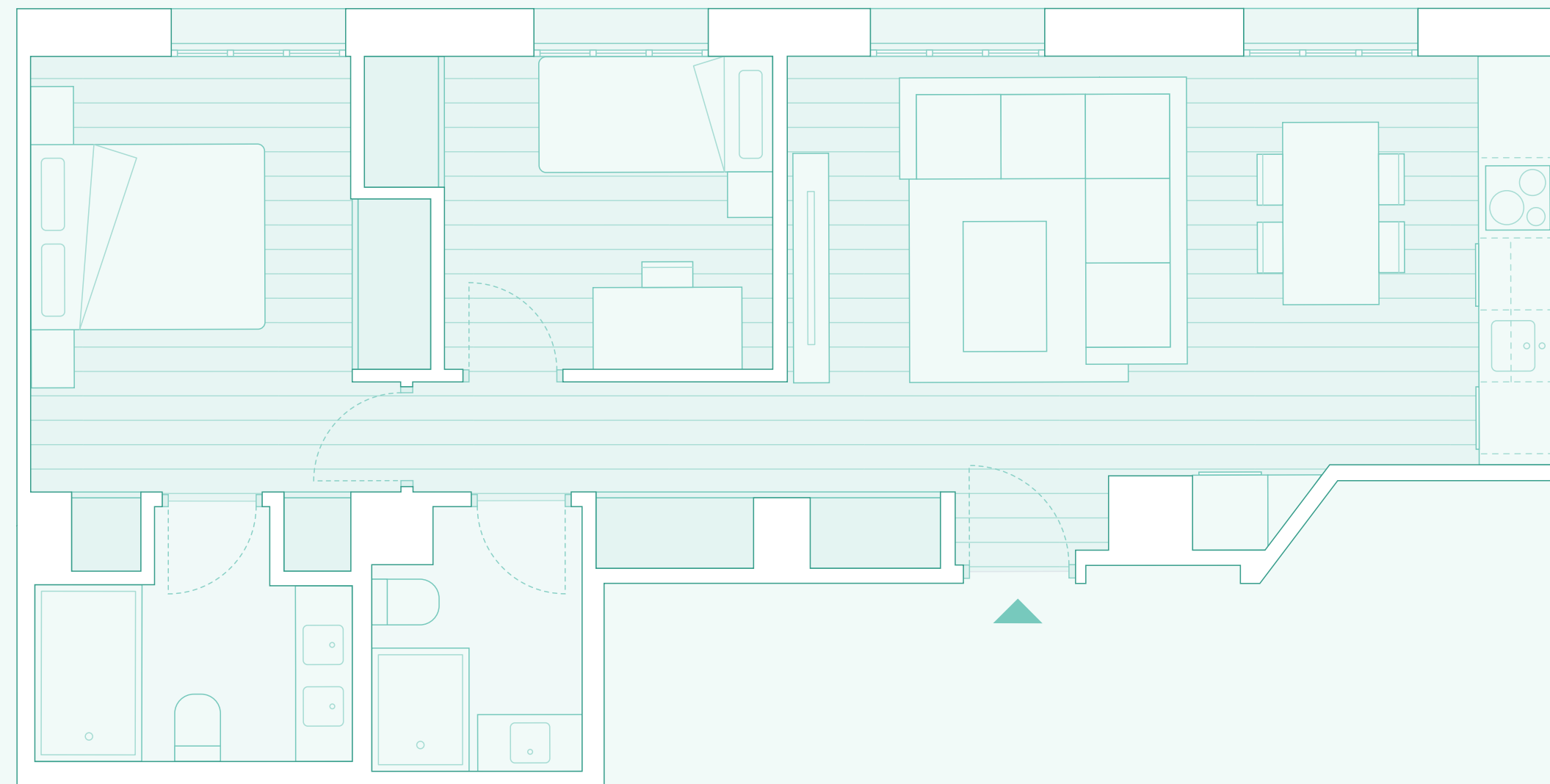
Superficie construida con espacios comunes

80,12 m<sup>2</sup>



## DEBOD HOMES

MADRID



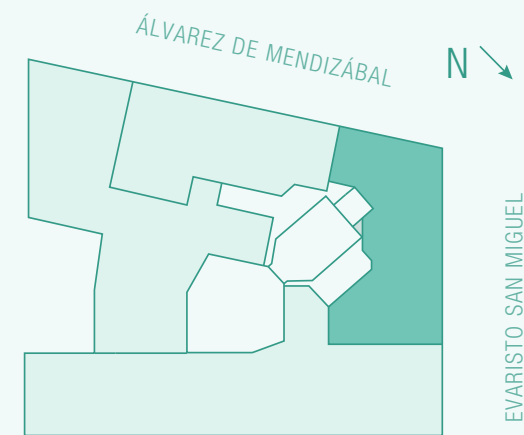
*El presente plano es un avance de proyecto y es orientativo, no constituye documento contractual; sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo de proyecto y de la Dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional. La jardinería, vegetación, el mobiliario urbano y el amueblamiento interior y exterior son todos ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos no reales. El equipamiento de las viviendas será únicamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.*

# VIVIENDA PLANTA 1 · C

Dos dormitorios

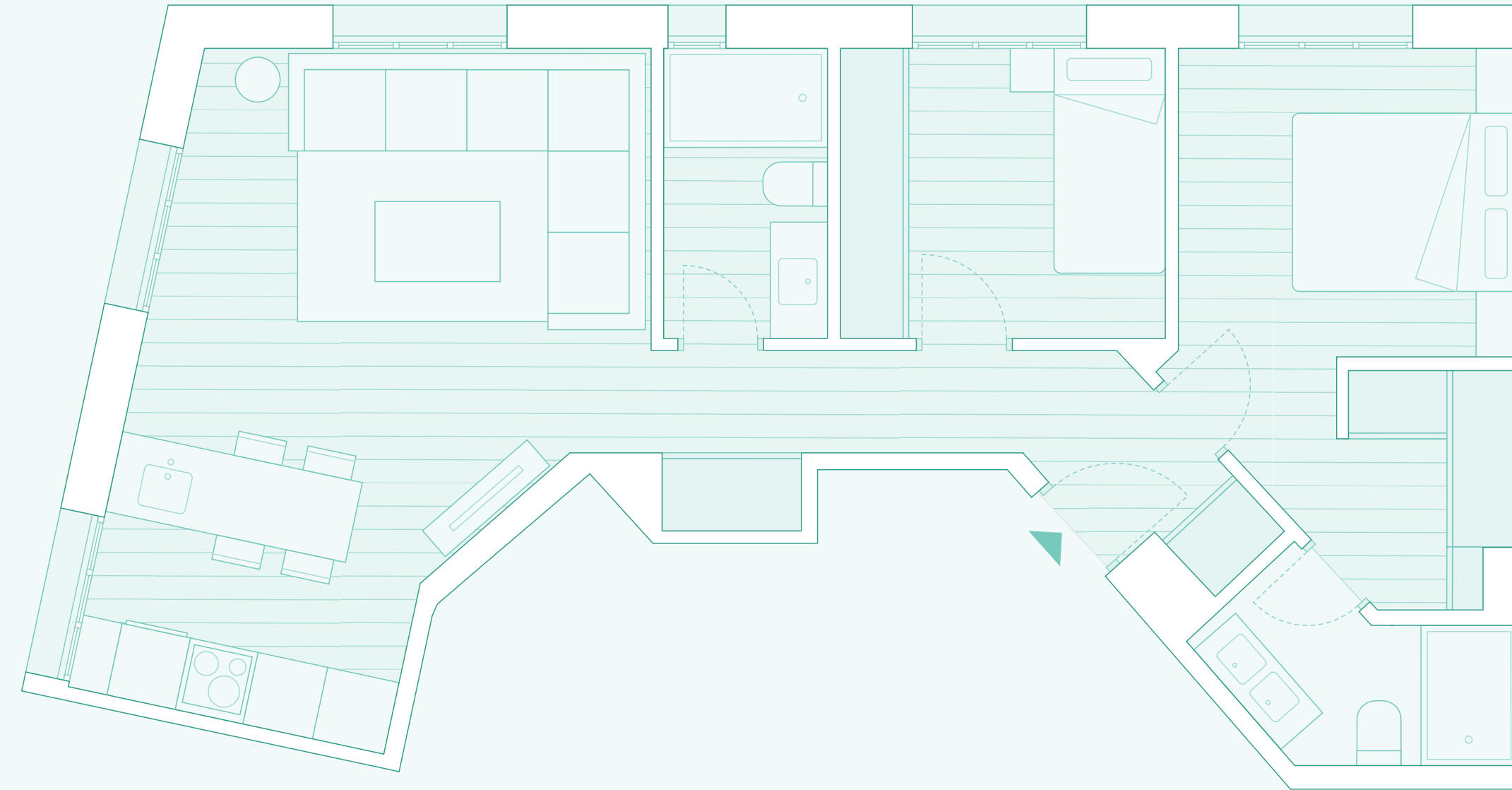
Superficie construida con espacios comunes

80,00 m<sup>2</sup>



## DEBOD HOMES

MADRID



*El presente plano es un avance de proyecto y es orientativo, no constituye documento contractual; sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo de proyecto y de la Dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional. La jardinería, vegetación, el mobiliario urbano y el amueblamiento interior y exterior son todos ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos no reales. El equipamiento de las viviendas será únicamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.*

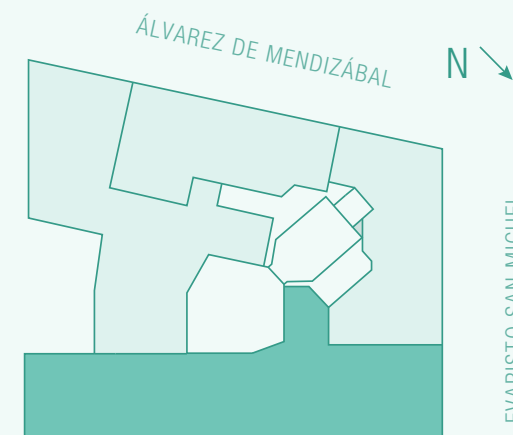


# VIVIENDA PLANTA 1-4 · D

Tres dormitorios

Superficie construida con espacios comunes

134,25 m<sup>2</sup>



## DEBOD HOMES

MADRID



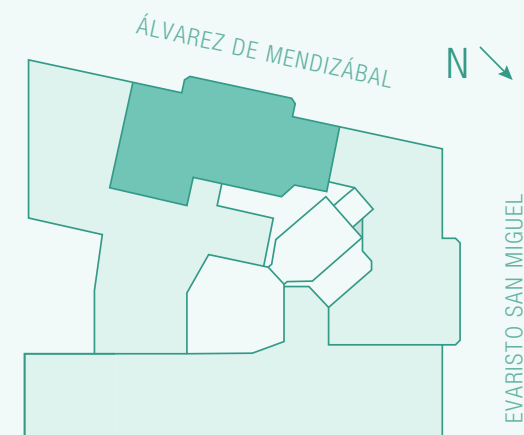
*El presente plano es un avance de proyecto y es orientativo, no constituye documento contractual; sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo de proyecto y de la Dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional. La jardinería, vegetación, el mobiliario urbano y el amueblamiento interior y exterior son todos ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos no reales. El equipamiento de las viviendas será únicamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.*

# VIVIENDA PLANTA 2-4 · B

Dos dormitorios

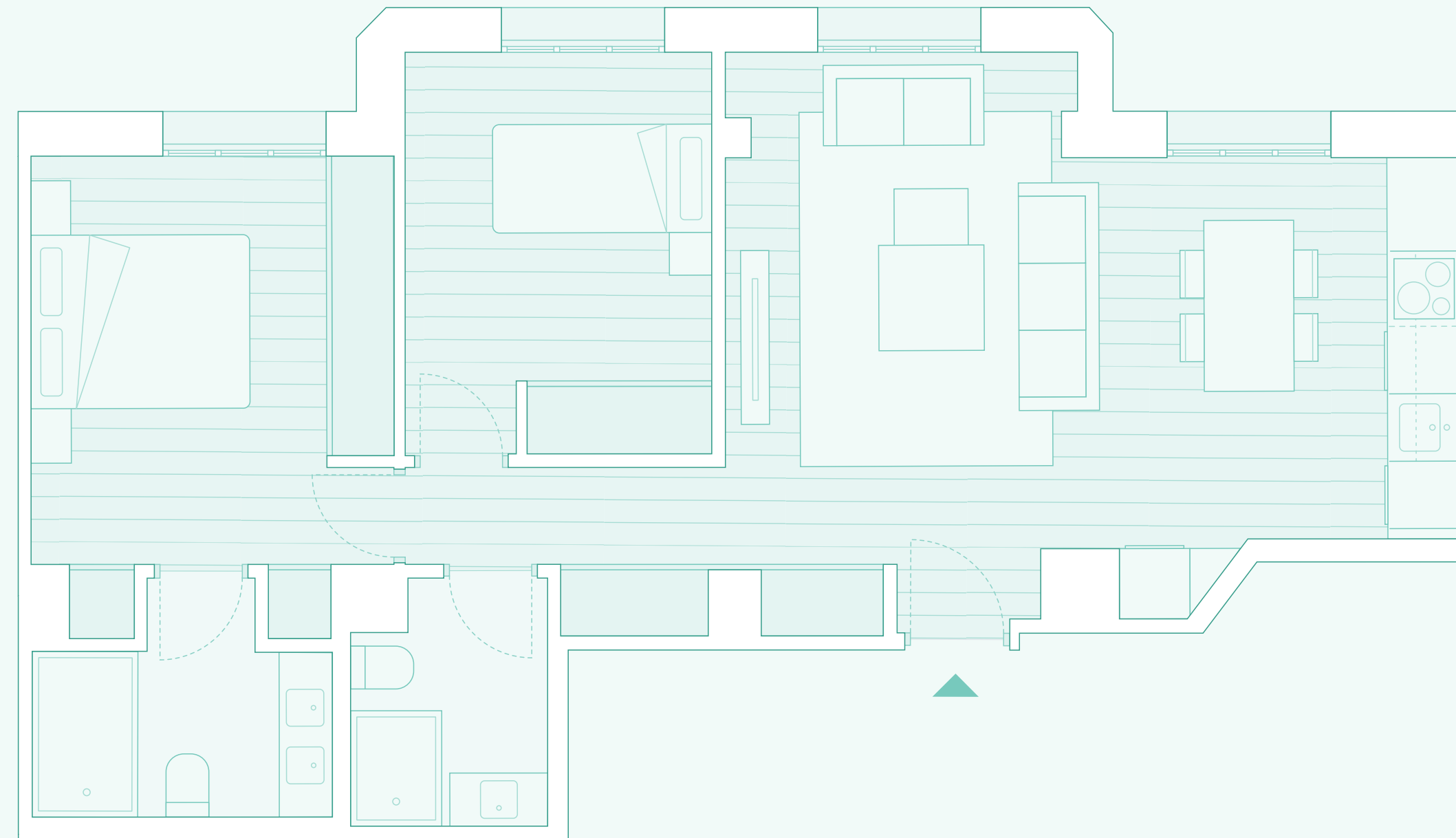
Superficie construida con espacios comunes

87,36 m<sup>2</sup>



## DEBOD HOMES

MADRID



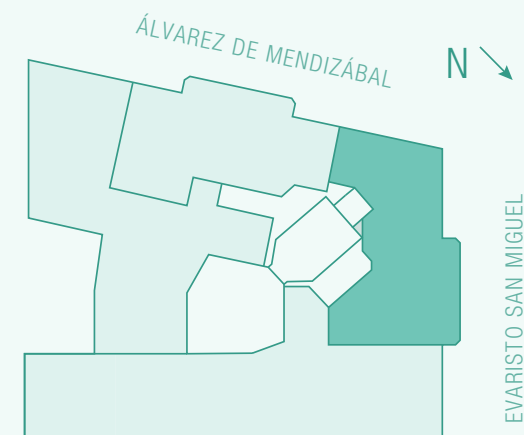
*El presente plano es un avance de proyecto y es orientativo, no constituye documento contractual; sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo de proyecto y de la Dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional. La jardinería, vegetación, el mobiliario urbano y el amueblamiento interior y exterior son todos ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos no reales. El equipamiento de las viviendas será únicamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.*

# VIVIENDA PLANTA 2-4 · C

Dos dormitorios

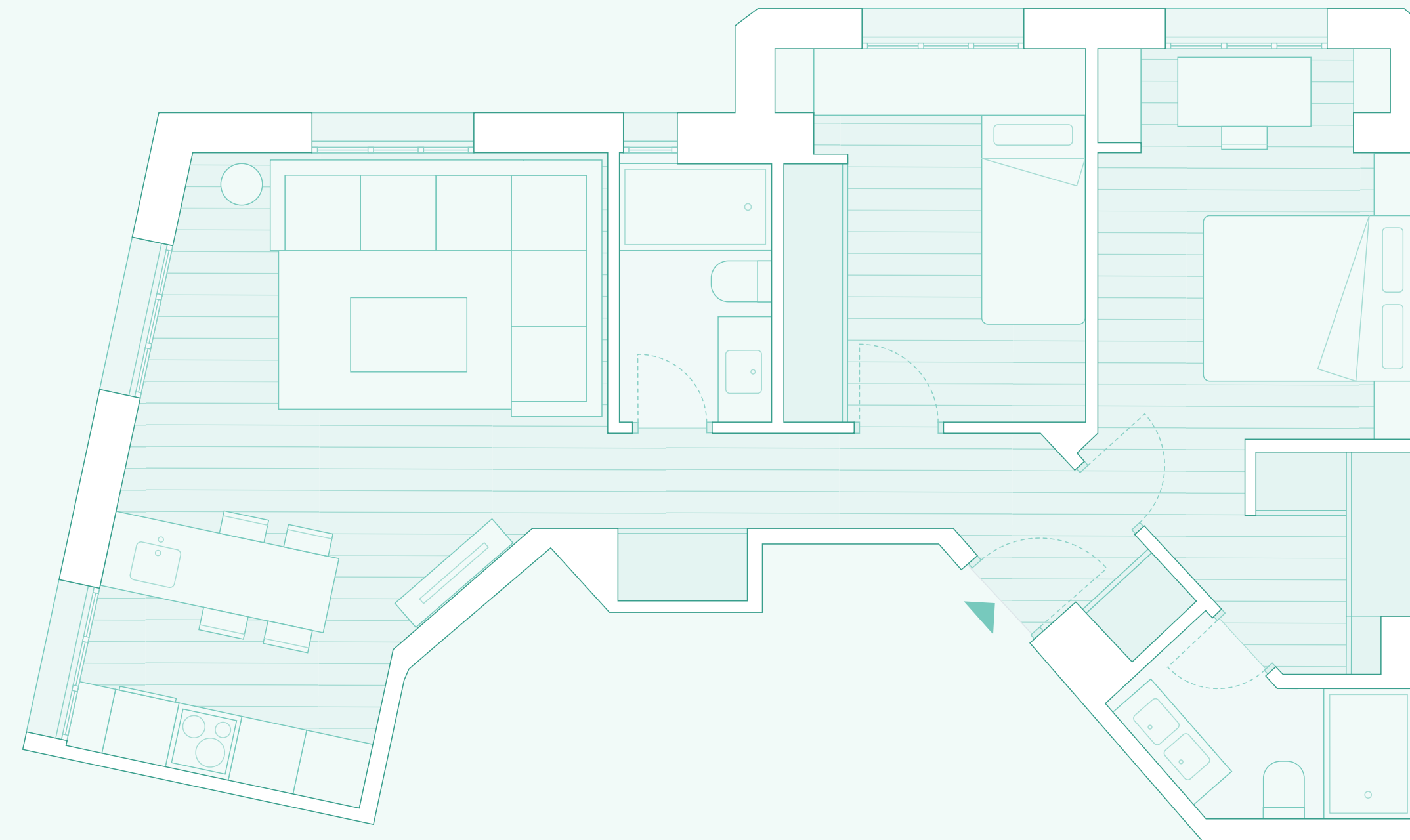
Superficie construida con espacios comunes

87,83 m<sup>2</sup>



## DEBOD HOMES

MADRID



*El presente plano es un avance de proyecto y es orientativo, no constituye documento contractual; sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo de proyecto y de la Dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional. La jardinería, vegetación, el mobiliario urbano y el amueblamiento interior y exterior son todos ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos no reales. El equipamiento de las viviendas será únicamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.*

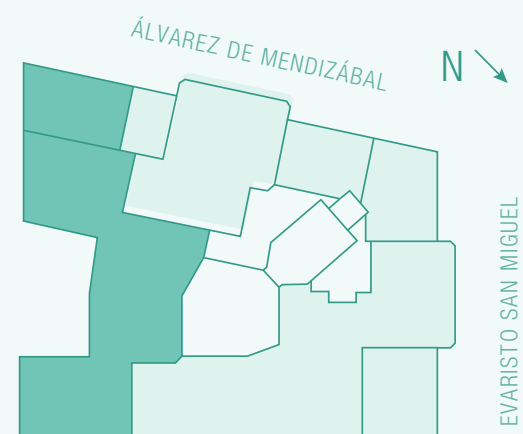


# VIVIENDA PLANTA ÁTICO · A

Tres dormitorios

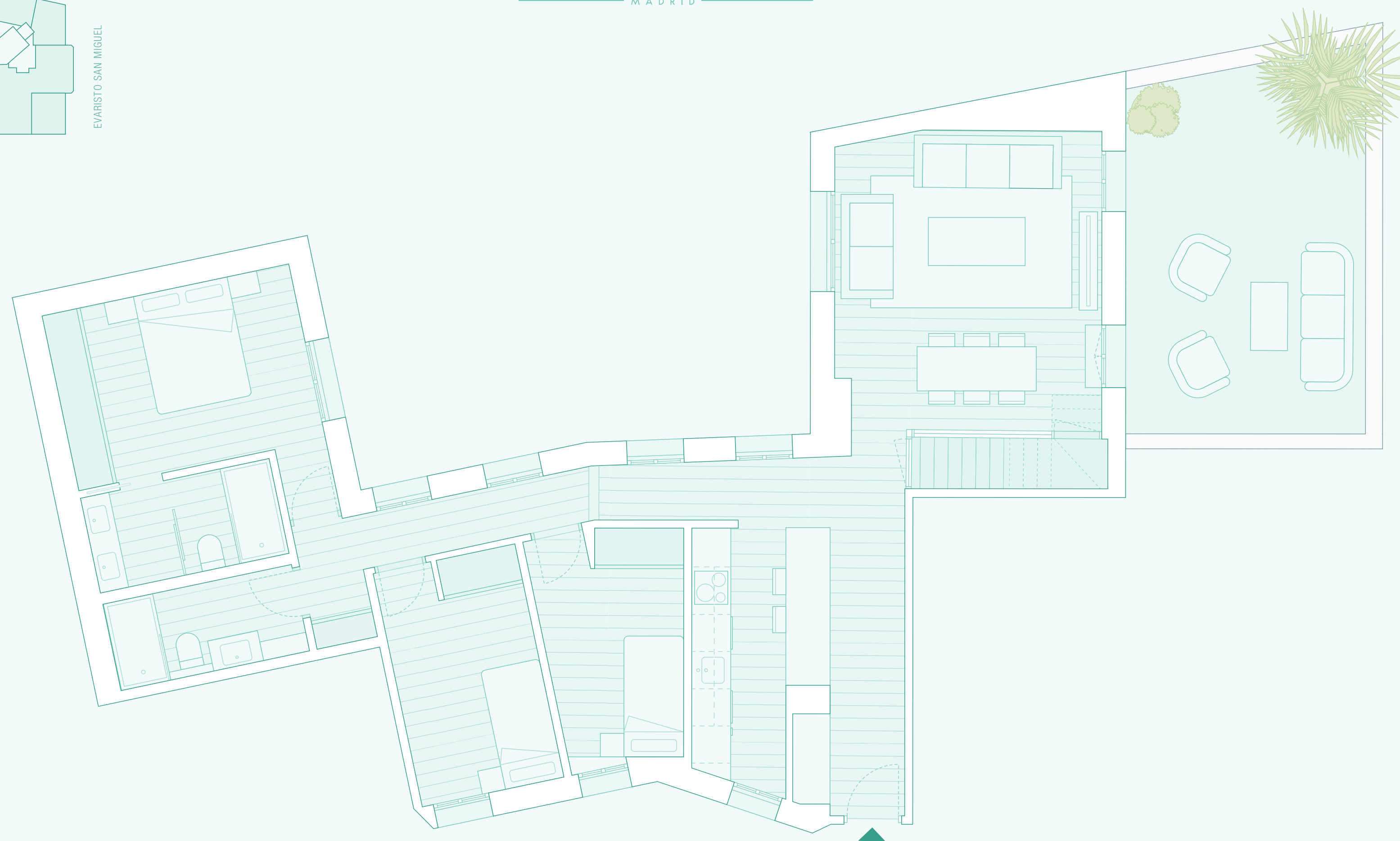
Superficie construida con espacios comunes

132,21 m<sup>2</sup>



## DEBOD HOMES

MADRID



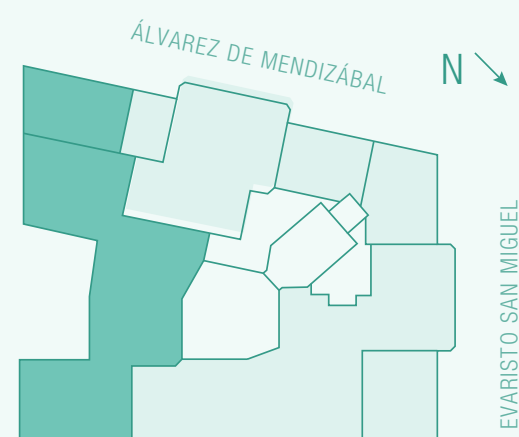
*El presente plano es un avance de proyecto y es orientativo, no constituye documento contractual; sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo de proyecto y de la Dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional. La jardinería, vegetación, el mobiliario urbano y el amueblamiento interior y exterior son todos ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos no reales. El equipamiento de las viviendas será únicamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.*

# VIVIENDA PLANTA ÁTICO · A

Tres dormitorios

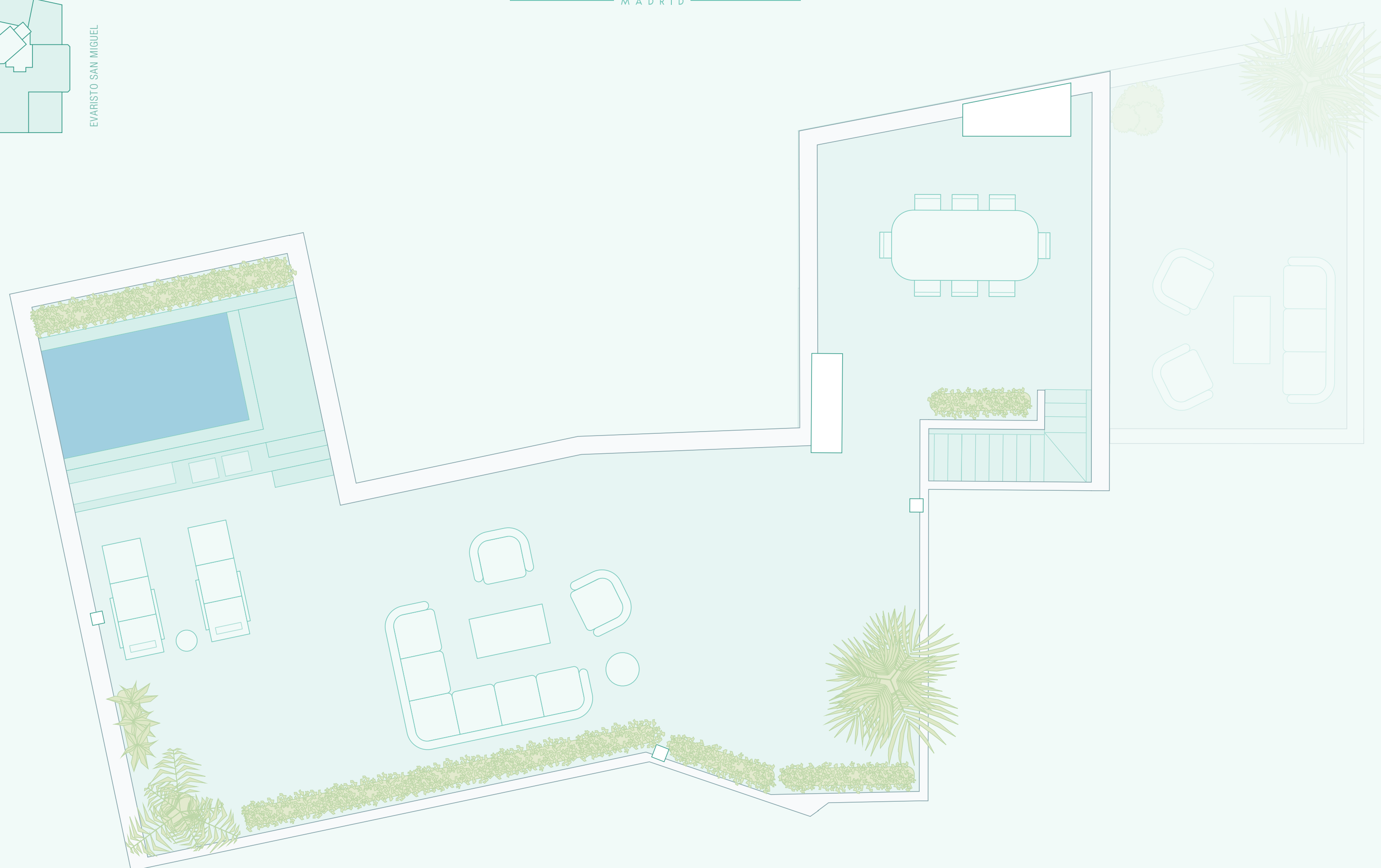
Superficie construida con espacios comunes

132,21 m<sup>2</sup>



## DEBOD HOMES

MADRID



El presente plano es un avance de proyecto y es orientativo, no constituye documento contractual; sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo de proyecto y de la Dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional. La jardinería, vegetación, el mobiliario urbano y el amueblamiento interior y exterior son todos ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos no reales. El equipamiento de las viviendas será únicamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.

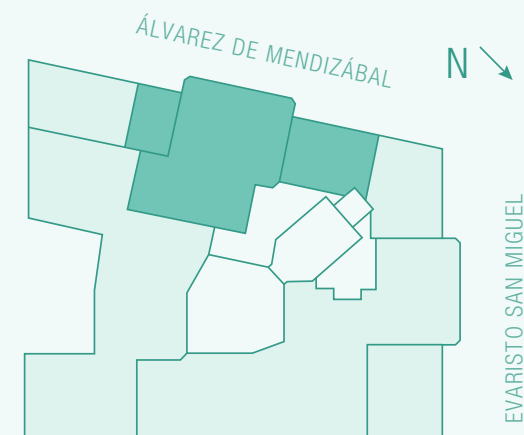


# VIVIENDA PLANTA ÁTICO · B

Dos dormitorios

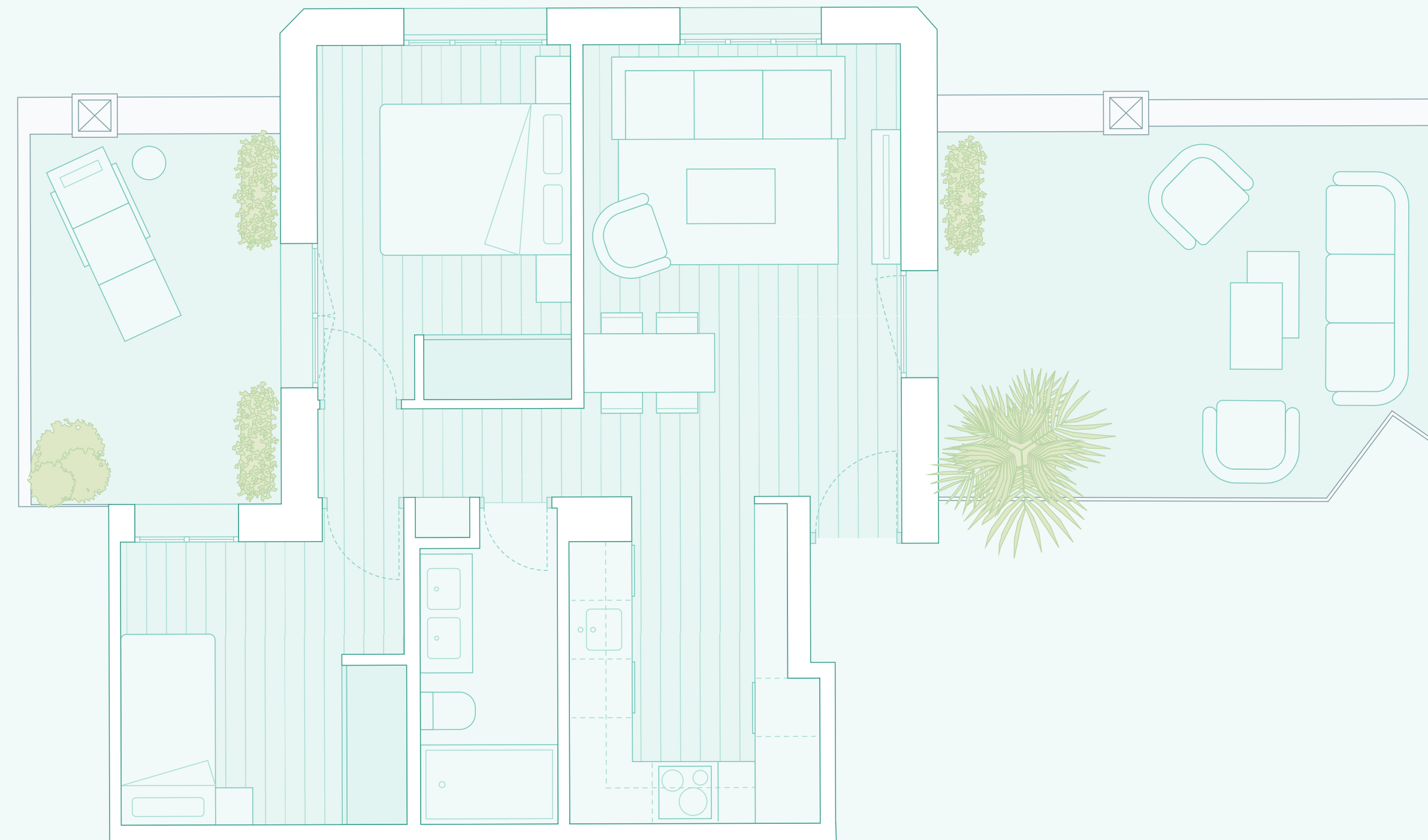
Superficie construida con espacios comunes

69,78 m<sup>2</sup>



## DEBOD HOMES

MADRID



*El presente plano es un avance de proyecto y es orientativo, no constituye documento contractual; sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo de proyecto y de la Dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional. La jardinería, vegetación, el mobiliario urbano y el amueblamiento interior y exterior son todos ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos no reales. El equipamiento de las viviendas será únicamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.*

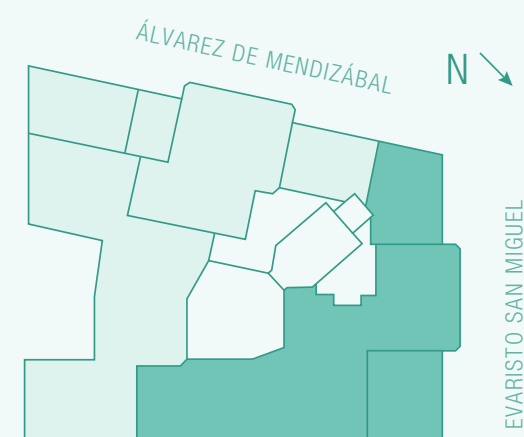


# VIVIENDA PLANTA ÁTICO · C

Tres dormitorios

Superficie construida con espacios comunes

136,07 m<sup>2</sup>



## DEBOD HOMES

MADRID



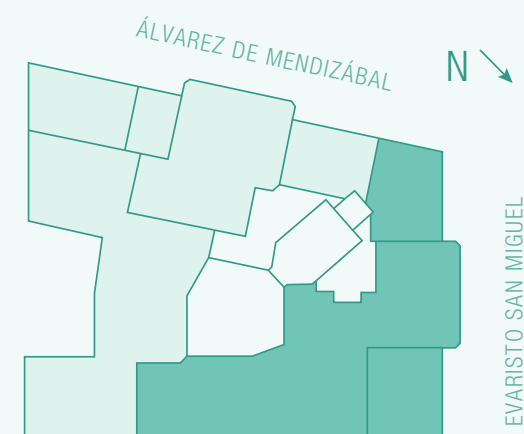
El presente plano es un avance de proyecto y es orientativo, no constituye documento contractual; sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo de proyecto y de la Dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional. La jardinería, vegetación, el mobiliario urbano y el amueblamiento interior y exterior son todos ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos no reales. El equipamiento de las viviendas será únicamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.

# VIVIENDA PLANTA ÁTICO · C

Tres dormitorios

Superficie construida con espacios comunes

136,07 m<sup>2</sup>



IDI  
DEBOD HOMES  
MADRID

barba  
grupo inmobiliario



El presente plano es un avance de proyecto y es orientativo, no constituye documento contractual; sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo de proyecto y de la Dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional. La jardinería, vegetación, el mobiliario urbano y el amueblamiento interior y exterior son todos ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos no reales. El equipamiento de las viviendas será únicamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.

## DETALLES LLENOS DE HISTORIA

### MEMORIA DE CALIDADES

Debod Homes es sinónimo de máxima calidad y buen gusto. Una firme apuesta por la innovación y la sostenibilidad.

Diseño actual en un inmueble rehabilitado, que conserva su esencia mientras incorpora los recursos más novedosos para crear un ambiente moderno y funcional, con espacios acogedores y llenos de encanto.

PISCINA



GIMNASIO



GARAJE



TRASTERO



UBICACIÓN



ACCESIBILIDAD





*Aviso legal en página 73.*

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación está ejecutada con zapatas de hormigón y la contención de tierras mediante muros de hormigón en masa.
- La estructura existente del edificio tiene forjados unidireccionales de cerámica armada con vigas de canto de hormigón apoyados en muros de carga de fábrica y pilares de hormigón armado.
- Cimentación y estructura se adaptarán al proyecto actual y se reforzarán de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación y cumpliendo con la normativa vigente (Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación) Se contratará con una empresa de seguros de primera línea una póliza de garantía decenal que cubrirá la estabilidad estructural del edificio, y un Organismo de Control Técnico supervisará la estructura de la obra en todas sus fases. Toda la estructura de hormigón se ajusta a lo especificado en el DB-SE del Código Técnico de la Edificación y la E.H.E. (Instrucción sobre estructuras de hormigón en la edificación).

## FACHADA

- Las fachadas exteriores a la calles Evaristo San Miguel y Juan Álvarez de Mendizábal son objeto de protección por su especial valor histórico-artístico. Estas fachadas existentes están construidas en ladrillo revocado y serán objeto de

restauración con reparación de revestimientos, juntas, molduras y demás elementos decorativos, realizando su aspecto original.

- Las nuevas fachadas a los patios interiores se ejecutarán con hoja de medio pie de ladrillo cerámico, recubierto con un sistema SATE (sistema de aislamiento térmico al exterior) y acabado de revestimiento continuo. Este sistema coloca un aislamiento continuo por el exterior del cerramiento evitando los puentes térmicos en fachada, por lo que reduce considerablemente la demanda energética de la vivienda.
- El trasdosado interior se realiza con perfilera de acero galvanizado más aislamiento intermedio acústico-térmico de lana mineral y aplacado de yeso laminado para favorecer el ahorro energético.

## CUBIERTA

- La cubierta del edificio será plana, renovándose con una cubierta invertida sobre el forjado con lámina impermeabilizante y aislamiento térmico con planchas de poliestireno extruido, acabada con una capa de grava y/o con baldosas porcelánico.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- En las fachadas principales exteriores, la carpintería será de aluminio y en el resto de las fachadas, de PVC. En ambos

casos serán de muy baja transmisión térmica y acústica con acristalamiento doble con cámara de vacío intermedia tipo Climalit.

- Según su disposición en la vivienda, las ventanas son abatibles, oscilobatientes o fijas, favoreciendo el hermetismo y un mayor aislamiento, reduciendo notablemente el consumo energético. Los vidrios utilizados son bajo emisivos y con control solar para disfrutar de la luz y la temperatura adecuada a lo largo de todo el año.
- Las ventanas llevarán persianas de aluminio con inyección de poliuretano y cajón compacto sistema monoblock para disminuir las pérdidas térmicas. En los salones las persianas serán motorizadas.
- La puerta de acceso principal a la vivienda es acorazada, con acabado interior lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- Las puertas de paso serán de madera lacadas en blanco y las puertas abatibles llevarán resbalón magnético, junta de goma y bisagras vistas cromadas. Todos los herrajes serán de metal niquelados con manillas de diseño moderno.
- Los dormitorios de la vivienda tendrán armarios empotrados con hojas abatibles, lacadas con el mismo acabado que el resto de la carpintería, con pantografiados o fresados según



diseño y apertura con uñero. Estarán revestidos interiormente en melamina-textil y dotados de balda separadora de altillo, balda zapatero y barra de colgar.

## TABIQUERÍA INTERIOR

- Entre viviendas, las divisiones se ejecutarán con ladrillo cerámico, guarnecido con yeso y trasdosado por ambas caras con perfiles autoportantes de acero galvanizado y aislamiento intermedio de lana mineral y placas de yeso laminado.
- En interiores de vivienda, la tabiquería se ejecuta con perfilera metálica y placas de yeso laminado con aislamiento acústico intermedio. En los cuartos húmedos las placas serán resistentes a la humedad.

## SALÓN-COMEDOR, DORMITORIOS Y DISTRIBUIDOR

- En el suelo de todas estas estancias se empleará tarima laminada resistente a la humedad, con rodapié lacado de DM hidrófugo en el mismo color que la carpintería, de cuidado diseño con ranura fresada superior y de altura mayor que la convencional.
- Toda la vivienda dispondrá de falsos techos de yeso laminado, con una zona registrable para el fancoil de apoyo.

La vivienda tendrá diferentes alturas de techos para definir ambientes diferenciados entre salón, comedor, cocina y vestíbulos. Además, el salón llevará una falsa viga perimetral con molduras de cornisas o baquetones para realzar la estancia y cortineros ocultando los capialzados de las ventanas.

- Las paredes y techos se terminarán en pintura plástica lisa en colores claros para aportar sensación de amplitud a la estancia. Tanto el salón-comedor como el vestíbulo y pasillos o distribuidores incluirán iluminación mediante con focos empotrables led de bajo consumo.

## COCINA

- Las cocinas estarán equipadas con muebles altos y bajos, combinados con encimera y frente de resina sintética de cuarzo compacto tipo Compac® o similar, incluyendo fregadero de un seno en acero inoxidable encastrado bajo encimera con grifería monomando.
- Se completarán con placa de inducción de cristal negro, dotada de sistema touch-control, horno eléctrico multifunción y microondas acabados en acero inoxidable y campana tipo grupo filtrante o extractor en techo dependiendo de su posición. No incluye frigorífico, lavavajillas ni lavadora. Dispone de toma de agua para la posible instalación de frigorífico americano y tomas de agua caliente para permitir la instalación de equipos bitérmicos.

- En consonancia con el resto de la vivienda, el pavimento de la cocina también será tarima laminada hidrófuga, cumpliendo el test Nalfa de resistencia al agua. El falso techo se ejecutará con placas de yeso laminado resistentes a la humedad y llevará focos empotrables de bajo consumo.

## BAÑOS Y FONTANERÍA

- Los revestimientos cerámicos serán con modelos de estética moderna y actual de Porcelanosa® u otra gama de primera calidad. Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada de la marca Roca® o similar con cisterna empotrada. Los lavabos irán equipados con una moderna grifería monomando con economizadores de chorro. Las duchas serán platos extraplanos de resina a medida con grifería termostática de marca Ramon Soler® o similar.
- El baño del dormitorio principal llevará doble lavabo encastrado bajo encimera tipo solid surface compuesta por resina de poliéster y cargas minerales y mueble bajo lavabo con cajones de diseño moderno. La ducha llevará conjunto de gran ducha termostático con columna telescópica, cabezal rociador y ducha de mano.
- El baño común tendrá un mueble suspendido bajo lavabo de porcelana. El aseo de cortesía dispondrá de lavabo realizado a medida en piedra caliza con encimera con grifería empotrada bimanado, balda bajo lavabo y espejo en todo su frente.

- Distribución con sistema multicapa y desagües con tubería de material plástico aislada acústicamente. Llave de corte general de vivienda y por cuarto húmedo. Llave de corte de escuadra en todos los puntos de suministro salvo bañeras y duchas.
- Falsos techos de yeso laminado resistentes a la humedad acabados en pintura plástica lisa con equipos de iluminación LED. El techo del baño donde esté previsto instalar la unidad de ventilación será registrable para facilitar su reparación y mantenimiento.



## CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- Instalación de calefacción, refrigeración y agua caliente centralizada para todo el edificio mediante sistema de aerotermia. La aerotermia consiste en una bomba de calor de alta eficiencia que aprovecha como fuente de energía renovable el calor del aire. Las viviendas dispondrán de contadores para individualizar la medición del consumo.
- La distribución por el interior de las viviendas será mediante suelo radiante y refrigerante y en los salones además con fancoil de apoyo. El suelo radiante refrigerante distribuye homogéneamente el calor o el frío, por lo que aumenta el confort en las estancias.
- El sistema cuenta con control individualizado de la temperatura en dormitorios y termostato programable digital en salón. Los dos baños de la vivienda irán equipados con radiador toallero conectados al suelo radiante.

## INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y AUDIOVISUALES

- Todas las viviendas estarán dotadas de circuitos eléctricos independientes cumpliendo el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Los mecanismos eléctricos y embellecedores serán de alta gama y diseño moderno.

- El sistema de televisión contará con los elementos necesarios para la captación, amplificación y distribución de radio analógica (FM) y TV terrestre digital (TDT). Dispondrá de instalación completa de conexión por vía satélite.
- Las viviendas dispondrán de instalación para televisión y telecomunicaciones con tomas de TV y de voz y datos en salón- cocina, dormitorios y terrazas y tomas de fibra óptica en salón. Además, las viviendas dispondrán de acceso para servicios de banda ancha, tales como TV por cable, con bases preinstaladas para este tipo de servicios en salón, cocina y dormitorios.
- Las viviendas dispondrán de videoportero en el acceso exterior del edificio.

## INSTALACIONES DE SEGURIDAD

- Además de la ya mencionada puerta de seguridad, se prevén las siguientes medidas encaminadas a incrementar la seguridad:
  - Videoportero en acceso a portal.
  - Sistema de circuito cerrado de cámaras, en el acceso al portal y a la entrada del garaje.
  - Instalación de alarma de alta seguridad en viviendas con verificación por voz e imagen dotada de comunicación GPRS/GSM.

## VENTILACIÓN

- Para la renovación y depuración del aire en su vivienda se instalará un sistema de ventilación de doble flujo con intercambiador de calor entre el aire expulsado y el aire introducido para recuperar la energía del aire saliente, con el consiguiente ahorro energético en la vivienda.

## PORTALES Y ESCALERA

- Tanto el portal como la escalera interior del edificio se encuentran protegidos por el planeamiento urbanístico debido a su especial valor histórico-artístico. Serán objeto de una cuidada restauración.
- En la planta baja del portal, se mantendrá el solado de mármol existente. Las escaleras y distribuidores de plantas de viviendas irán solados con piedra natural con diseño de fajeados perimetrales y paños centrales en rombo. En portal y vestíbulos de planta, la iluminación se realizará con luminarias tipo led automáticas con detectores de presencia.
- El ascensor contará con sistema de comunicación permanente con el centro de servicio 24 horas vía teléfono, frecuencia variable en movimiento y apertura-cierre de puertas, maniobra selectiva en bajada y sistema "gearless" de baja emisión sonora, con acceso a sótano restringido.



## GARAJES Y TRASTEROS

- El garaje y trasteros se situarán en la planta semisótano del edificio. La puerta de acceso para los vehículos será abatible con apertura a través de mando a distancia. Se prevé una preinstalación de carga para vehículos eléctricos según REBT (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión).
- El ascensor y la escalera bajarán directamente a las plantas de garaje. La terminación del suelo del garaje será de hormigón con tratamiento superficial pulido y aditivo mineral anti-abrasión.

## ZONAS COMUNES Y PISCINA

- El edificio contará con piscina comunitaria interior, con vaso revestido de gresite, andén de porcelánico antideslizante e iluminación interior sumergida y depuración cloro-salina. La cloración salina supone una reducción del gasto de mantenimiento de la piscina y una mejora de la calidad del agua evitando efectos dañinos en piel, cabello y ojos. Además, en la planta baja se localiza un espacio preparado para gimnasio común con suelo de parqué industrial o tarima y techo de lamas de madera.
- Se entrega sin maquinaria o equipamiento deportivo. Desde el gimnasio se puede ver y salir al patio interior del edificio, parcialmente ajardinado.

## OPCIONALES

- En las infografías se han representado tanto piscinas en las cubiertas de los áticos como mamparas en los baños que, ambas, son opcionales de clientes.
- Existen grandes opciones de cliente y personalización disponibles. Consulte al equipo comercial sin compromiso.

*\* Todos los datos contenidos en este documento son meramente informativos no contractuales ni vinculantes y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Esta promoción contará con preinstalación de la infraestructura para recarga de vehículos eléctricos según la normativa vigente.*





COMERCIALIZA

Barba Grupo Inmobiliario

+34 618 77 55 22

comercial@debodhomes.com

www.barba.es

Las imágenes y animaciones son orientativas y no constituye documento contractual; sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas del desarrollo del proyecto y de la Dirección de obra. Las imágenes de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser modificadas en los proyectos técnicos. La jardinería, vegetación, el mobiliario urbano y el amueblamiento interior y exterior son todos ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos no

reales. El equipamiento de los inmuebles será únicamente el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Esta oferta hace referencia a distintos tipos de viviendas, toda la información se dará o será entregada de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico en nuestras oficinas de ventas. El promotor ajustará su actuación y contratación al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación"

