



9  
B

DURAZNO  
RESIDENCIAL



Alzado delantero



Alzado trasero

# EL MEJOR MADRID, A TU ALCANCE

Un total de 18 viviendas que han sido meticulosamente diseñadas para brindarte una experiencia de vida excepcional. Nuestra apuesta por preservar la tradición arquitectónica más noble del Madrid del S.XIX se refleja en la elegante fachada de ladrillo y las magníficas terrazas que te permiten disfrutar del cálido sol y los atardeceres de la ciudad. Pero además, es un edificio que cuenta con las mejores calidades que han sido seleccionadas para crear espacios de gran encanto, luminosidad y confort.

Nuestro jardín común es un refugio de paz en medio del bullicio urbano. Es el lugar perfecto para escapar del ajetreo diario y conectar con una profunda sensación de bienestar sin salir de casa.

Casas de 1, 2 y 3 dormitorios con diferentes distribuciones y opciones de vivienda para toda clase de personas. Las viviendas de nuestro edificio son una obra maestra de la modernidad y el diseño funcional. Los pisos cuentan con terrazas y balcones, donde podrás disfrutar de tu propio espacio al aire libre y contemplar las vistas de la ciudad. Los áticos cuentan con amplias terrazas que te esperan para que disfrutes de reuniones al aire libre, cenas bajo las estrellas y momentos inolvidables con familiares y amigos.

Durazno Residencial es un edificio diseñado para unir la mejor tradición del Madrid más castizo con las comodidades de la vida contemporánea.



# TIPOS DE VIVIENDA

En planta baja contamos con una vivienda de 1 dormitorio y otra de 3 dormitorios con un jardín que conecta con ellos a través de amplias cristaleras.

En las plantas 1, 2 y 3 se dispone de 4 viviendas de 2 habitaciones por planta, todas ellas cuentan con terraza o balcón.

En planta ático, contamos con 4 dúplex con amplias terrazas, dormitorio en la planta principal y un espacio diáfano para dejar volar tu imaginación.

En este edificio, cada detalle ha sido cuidadosamente pensado para brindarte una experiencia de vida inigualable. Te invitamos a ser parte de esta experiencia única y a crear tus mejores recuerdos en un hogar donde el pasado y el presente convergen de manera sublime.



CALLE DURAZNO, 9B. 28039 MADRID  
METRO CARABANCHEL ALTO / SAN FRANCISCO  
BUSES 34, 35, 47, 121, 131, 139



# MEMORIA DE CALIDADES

## ESTRUCTURA

Resistente y duradera, de hormigón armado, cumpliendo rigurosamente todas las normativas aplicables en cuanto a seguridad estructural, CTE u EHE, así como las exigencias de calidad impuestas por la dirección facultativa.

## CUBIERTAS

Cubiertas inclinadas de teja tradicional color tierra.

## ALBAÑILERÍA

Fachada de ladrillo cara vista. Zócalo de piedra caliza apomazada en tono marrón.

## CARPINTERÍAS EXTERIORES

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, sistema de ventilación por micro apertura y doble acristalamiento tipo Climalit, con persianas de aluminio con cajón Monoblock con aislante térmico en dormitorios y salones.

Terrazas con petos de barandilla de vidrio con pasamanos de acero.

## CARPINTERÍAS INTERIORES

La puerta de acceso a vivienda será blindada, acabado exterior lacado e interior a juego con la carpintería del interior de la vivienda. Puerta de paso interior de viviendas lacadas en blanco y armarios empotrados lacados en block con balda maletero y barra de colgar.

## PAVIMENTOS

Revestimiento de suelos en toda la vivienda con gres porcelánico. Estos suelos se construirán con materiales no porosos, de tonos claros, impermeables, antideslizantes, resistentes, lo que garantiza un mantenimiento adecuado y una higiene óptima.

Se brindará la posibilidad de elegir entre varios acabados de gres interior antideslizante de calidad, según la decisión de la dirección técnica y la disponibilidad durante la fase de construcción.

## PARAMENTOS DE VIVIENDAS

En interiores de la vivienda, salvo zonas con revestimiento cerámico de baños y cocinas, será de pintura plástica lisa a escoger entre distintas tonalidades.

En las cocinas, a excepción del frente de la cocina sobre la encimera, y en los baños, salvo la zona de lavabo y la ducha que irán revestidas con piezas cerámicas, sobre los paramentos verticales se aplicará pintura plástica lisa acorde al diseño general de cada estancia.







## BAÑOS Y ASEOS

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada y grifería monomando. En el lavabo la grifería será con aireador para reducción de consumo. Las bañeras y platos de ducha serán extraplano con grifería monomando cromada. En baño principal dispondrá de mueble suspendido con lavabo y espejo.

## COCINAS

Cocina completa con muebles de gran capacidad. Con dos diseños a elegir en acabados laminado y encimera, según estilo de vivienda. Equipadas con horno, placa de inducción, campana extractora, fregadero y grifo monomando.

## CLIMATIZACIÓN

Cada vivienda dispondrá de sistema de aerotermia, bomba de calor aire-agua y climatización mediante suelo radiante refrescante con termostatos. De esta forma cada propietario regulará la temperatura a su gusto y necesidad.

Instalación de placas fotovoltaicas.

## ZONAS COMUNES

Dispondrá de piscina y zona de recreo orientada tanto a los más pequeños como al ocio de los adultos.

### NOTA

La Dirección Facultativa se reserva el derecho a realizar modificaciones, atendiendo a las necesidades de cualquier índole derivadas de la puesta en obra y a los requerimientos técnicos, urbanísticos y/o administrativos para la consecución de las autorizaciones municipales, de empresas suministradoras, así como de cualquier otro organismo oficial, necesarias tanto para el inicio de obras como para la posterior adjudicación de las viviendas, manteniendo las calidades en todo momento.

En la redacción del Proyecto de Ejecución se definirán todos los detalles constructivos que actualmente son una previsión, pero no son definitivos.

Todas las imágenes infográficas contenidas en este dossier carecen de carácter contractual.

---





