



II MARQUÈS DE SALAMANCA

Beyond Expectations



Esplendor clásico y excelencia actualizada definen 11 Marqués de Salamanca, 16 residencias únicas, en su mayoría de tres dormitorios, con superficies que oscilan desde los 274m² hasta los 662m², componen este proyecto icónico de rehabilitación integral en dónde se mantendrá la emblemática fachada.

Todas las residencias contarán con área de servicio independiente, gimnasio, spa, wellness área, una plaza de garaje, trastero y un servicio de concierge inspirado en hoteles de gran lujo.



Convertir lo excepcional en extraordinario.

11 *Marqués de Salamanca* será la principal referencia inmobiliaria del barrio más excelso de Madrid y de España, el Barrio de Salamanca. Contará con un nivel de servicios único, capaz de adaptarse a las necesidades de sus propietarios de forma personalizada y predictiva.

El edificio, su localización y sus acabados de primer nivel, reflejarán de manera orgullosa la zona en la que se encuentran y a quien representan.

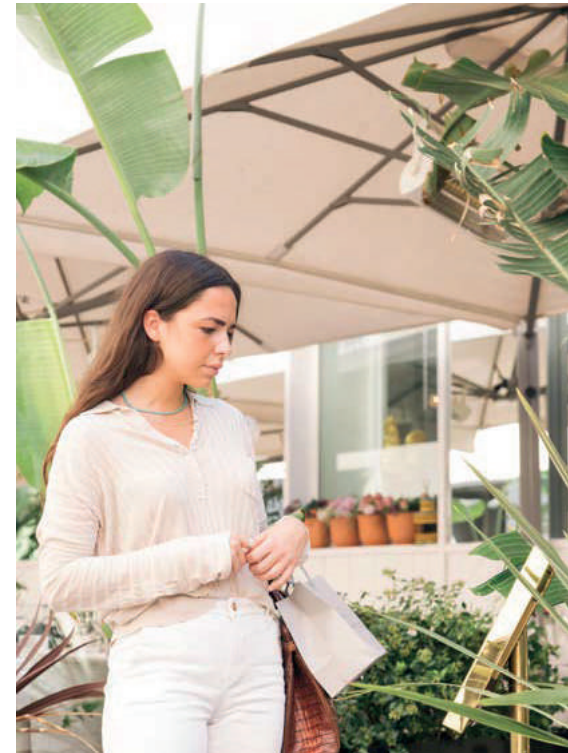
Hoy en día el Barrio de Salamanca es el centro de la elegancia, no sólo en España sino en Europa.

El epicentro de la Milla de Oro madrileña en lo que a sofisticación se refiere.

Transcurrir por sus calles es disfrutar de las tendencias más actuales en moda y joyería, mientras que la gastronomía y el ocio están cada vez más presentes con continuas propuestas, algunas renovadas y clásicas otras.

La calle José Ortega y Gasset, epítome de la elegancia y a la altura de las grandes avenidas de la moda europeas, parte la plaza por la mitad lanzando su perspectiva hacia el oeste en un paseo jalonado por algunas de las mejores marcas del mundo.



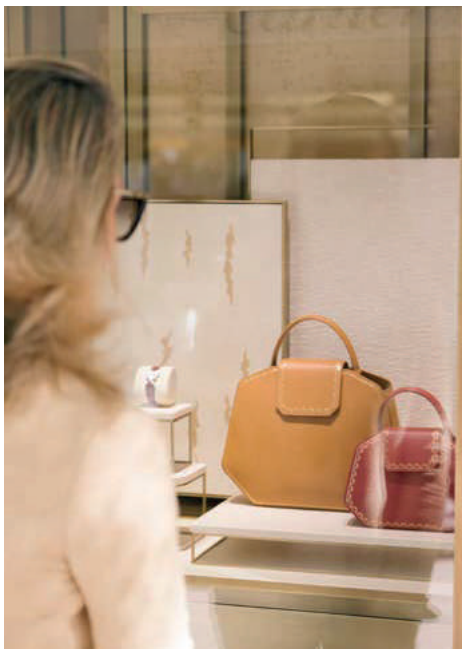




Asomados a la elegancia.

La Plaza del Marqués de Salamanca, compuesta por palacetes de arquitectura clásica, es el punto más alto de este barrio de referencia en Madrid.

El edificio original de 1932 va ser rehabilitado en su totalidad para garantizar la conservación de su arquitectura exterior, específicamente su fachada de ladrillo y molduras, con grandes ventanales y balaustradas afrancesadas; así como las alturas de los interiores, que superan en la mayoría de los casos los 3 metros.



Poseer una de las residencias de MS11 es poseer un concepto muy por encima de lo habitual.

En primer lugar por los espacios, conformados por altas estancias coronadas por elegantes molduras y amplios ventanales que en conjunto enmarcan con su calidad y refinamiento cada una de los diferentes ambientes.

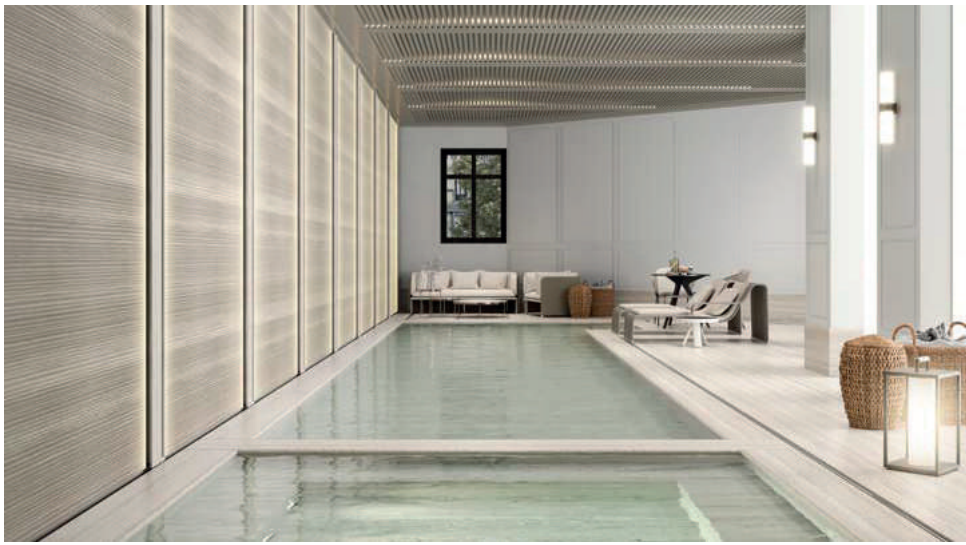
Además de las calidades que harán que sólo tenga cabida no sólo lo mejor para cumplir con las expectativas sino que su aplicación e integración serán tanto discretas como acordes con los gustos de los propietarios. Porque la posibilidad de personalización en MS11 es extensa hasta conformar una residencias con una personalidades únicas.





II MARQUÉS DE SALAMANCA





Esplendor clásico y excelencia actualizada

El proyecto lo conforman **16 residencias únicas divididas en 4 tipologías y un rango de superficies de entre 274m² hasta 662m²**, para cubrir las expectativas de los compradores más exigentes.

Además, *11 Marqués de Salamanca* contará con un nivel de personalización sin igual en distribución, a la medida del propietario. La mayoría de las residencias actualmente están configuradas con 3 dormitorios y tendrán área de servicio independiente, plaza de garaje y trastero.



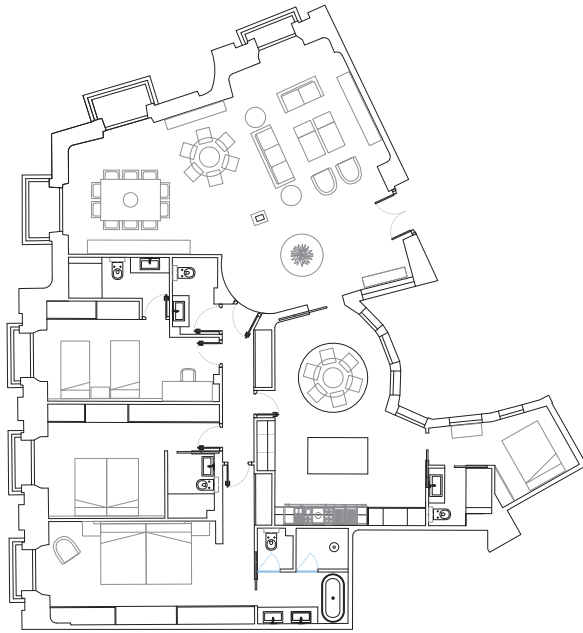
II MARQUÉS DE SALAMANCA

Techos altos con molduras llenas de luz y espacios muy amplios. Distribución clásica con un gran hall, salón con comedor separado, y maravillosas terrazas.



Acabadas con los mejores materiales y el máximo detalle, serán un fiel reflejo de las exigencias de sus propietarios. Concebidas para ser vividas y disfrutadas al máximo contarán con diferentes ambientes pensados para recibir y vivir con la mayor sofisticación y comodidad.





Tipología A

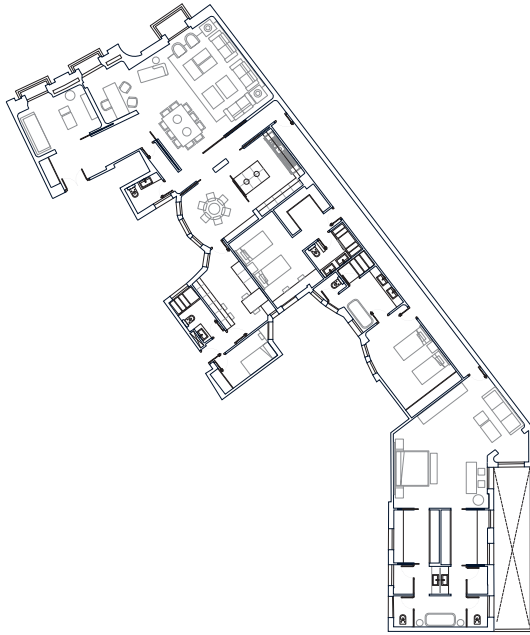
Viviendas exteriores, todas ellas asomadas a dos fachadas donde la luz es claramente la protagonista inundando las estancias gracias a los seis balcones orientados a la Plaza del Marqués de Salamanca y Príncipe de Vergara.

Con una distribución perfecta, a través de un amplio hall, se accede a un magnífico salón - comedor independiente.

Por un lado, descubrimos tres dormitorios exteriores con cuarto de baño ensuite y dos grandes balcones. Por el otro, diferenciamos la zona de servicio con una espaciosa cocina - office independiente, cuarto de plancha y dormitorio de servicio con su correspondiente cuarto de baño, creando de esta forma un área privada y recogida que dará servicio discreto a las zonas principales de la vivienda.







Tipología B

Viviendas espaciaosas enmarcadas por tres balcones con maravillosas vistas a la Plaza del Marqués de Salamanca.

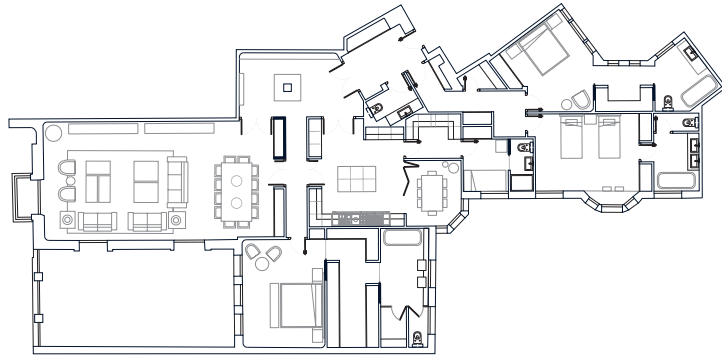
El hall da paso a un gran salón comedor de manera natural y perfectamente integrado así como a un cuarto de estar, bañados por la luz y perfectos para recibir y vivir el día a día.

El dormitorio principal está complementado por dos vestidores y un amplio cuarto de baño. Además, otros dos dormitorios con cuarto de baño ensuite, completan la zona de noche creando un ambiente recogido y especial .

Y por supuesto, una gran cocina con office integrado, cuarto de servicio con cuarto de baño y cuarto de plancha para dar soporte a todas las necesidades de manera práctica y optimizada.







Tipología C

Viviendas con un gran salón comedor que fluye con elegancia en un espacio común y que desemboca en una espectacular terraza perfecta para disfrutar de los días soleados de Madrid, con su maravilloso cielo formando parte integral de la vivienda.

El dormitorio principal con acceso directo a la terraza, está complementado por un gran vestidor y un amplio cuarto de baño creando una zona elegante y espaciosa.

En la otra zona se encuentran dos dormitorios ensuite con entrada independiente, perfecta para quienes deseen más privacidad.

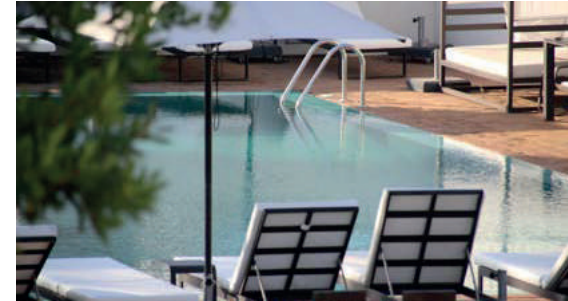
Por último cuenta con una gran cocina con office, dormitorio de servicio con cuarto de baño y cuarto de plancha haciendo un conjunto práctico, perfectamente integrado y funcional.



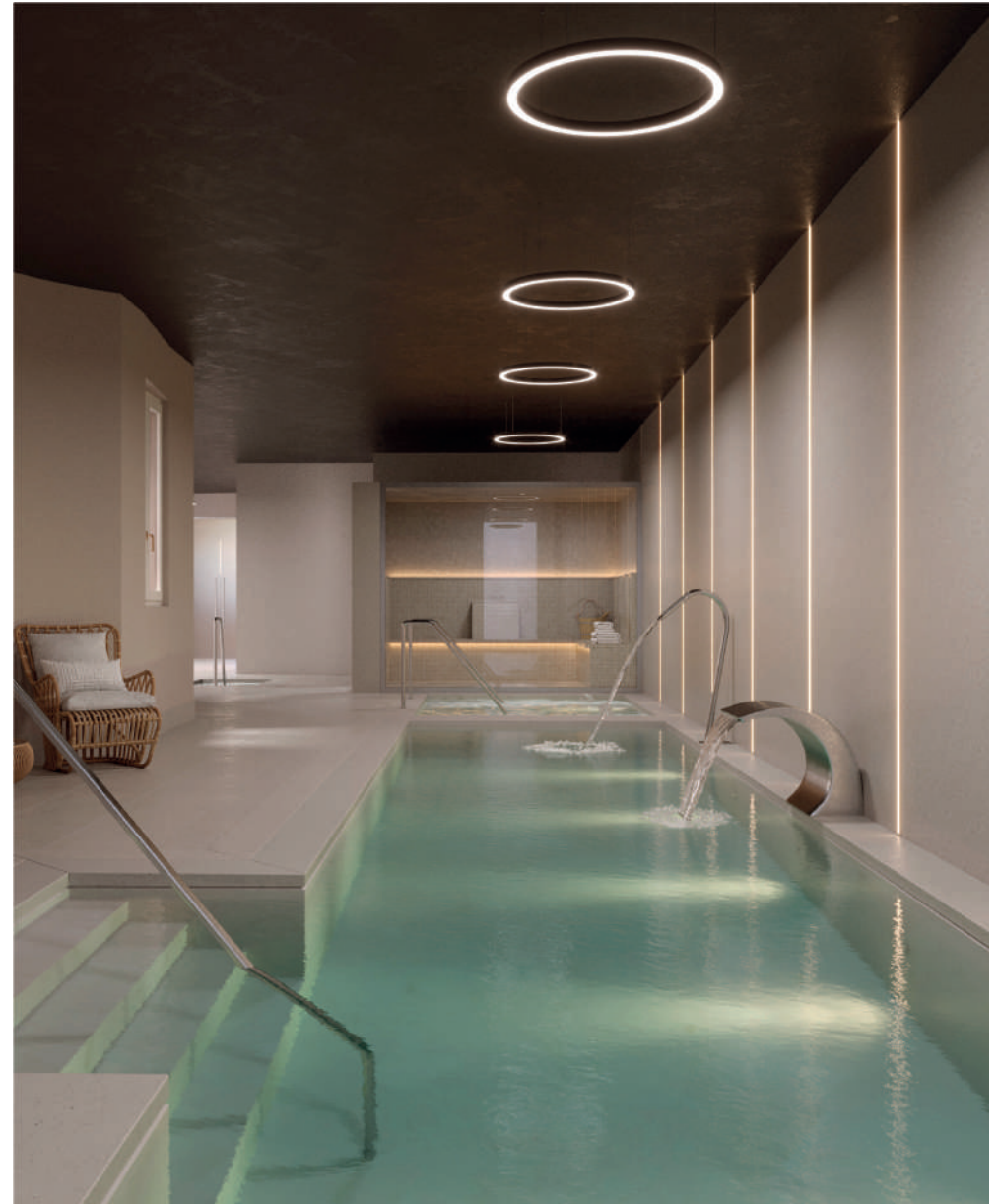




II MARQUÉS DE SALAMANCA



***11** Marqués de Salamanca* contará con una selección de amenities y servicios a la altura de los mejores proyectos de Londres, París o Nueva York.



Un moderno gimnasio y piscina, completamente equipado con las mejores instalaciones para mantenerse en forma.

Un wellness center para hacer que cualquier propietario disfrute sin salir de *11 Marqués de Salamanca* de momentos de relajación y cuidado.

Viviendo un día a día único.

Además de las amenities, *11 Marqués de Salamanca* ofrece los servicios propios de un proyecto de su nivel: Servicio ConciERGE, aparcamiento privado con control de acceso restringido, acceso de servicio independiente y seguridad 24h.

Además contará con un garaje robotizado perfectamente integrado en las instalaciones, complementado por espaciosos trasteros que servirán de apoyo.



MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

Rehabilitación de escaleras, pilares y muros.

FACHADAS

Conservación y restauración bajo el concepto de edificio catalogado con protección total.

CUBIERTAS

Cubierta plana invertida transitable, en porcelánico Suelo de porcelánico de alta calidad imitación piedra acabado antideslizante en zonas comunes y trasteros, terrazas exteriores en porcelánico con imitación piedra en gran formato.

TABIQUERÍA INTERIOR

Doble placa de yeso, en ambas caras con aislamiento térmico-acústico. Separación entre viviendas con ladrillo macizo trasdosado a ambos lados mediante placa de yeso y aislamiento térmico-acústico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Replica de carpintería exterior mejorando la calidad térmico-acústica de las preexistentes.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas

Debido a la protección total del edificio se replicarán todas las puertas tanto las de acceso como las interiores, lacadas en blanco y con cuarterones.

Las puertas de acceso serán blindadas con el diseño preexistente. En cada vivienda habrá dos tipologías de puertas, una con la parte superior en forma de arco en los plisillos debido a los techos abovedados. El toro tipo de será ortogonal.

Armarios

Empotrados, puertas lacadas en blanco con despiece de cuarterones. Vestidos en el interior en mela mina tipo textil de alta calidad.

HALL PRINCIPAL

Debido al grado de protección del edificio el acceso principal del edificio se conservará o replicará en su totalidad tanto las carpinterías como la piedra natural existente.

LOBBY PLANTA BAJA

Despiece de suelo en piedra natural. Parámetros verticales tendrán cuarterones de madera lacados y papel tapiz. Rodapié de 37cm lacado en blanco

Techos pintados en blanco con candilejas iluminadas y replica de molduras existentes.

SALÓN-COMEDOR-ESTAR TV -DORMITORIOS

Suelo de pino con material original recuperado en espiga con fajas perimetrales de 16cms y detalle en latón.

Parámetros verticales de acuerdo a despiece, acabado pintura y papel tapiz. Rodapié de 37cm lacado en blanco

Techos con acabado en pintura blanca y replica de molduras.

COCINAS-OFFICE (SEGÚN PLANOS)

Tres modalidades de cocina

Parámetros verticales según diseño de cocina y pintura blanca. Rodapié de 37cm lacado en blanco.

BAÑOS PRINCIPALES Y SECUNDARIOS

Suelo de piedra natural.

Parámetros verticales revestido en piedra natural y papel tapiz.

Falso techo de yeso pintado en blanco e iluminación empotrada.

Lavabos de mármol en cuartos principales, en baños secundarios y de cortesía. Mueble bajo encimera acabado roble y encimera de piedra natural.

Inodoro suspendido, los baños principales cuentan con inodoro eléctrico con sensowash.

Los baños principales contarán bañera.

Espejo con tira de led perimetral.

HALL DEPARTAMENTOS

Despiece de suelo en piedra natural. Parámetros verticales tendrán papel tapiz. Rodapié de 37cm lacado en blanco.

Techos pintados en blanco y replica de moduras existentes

TERRAZAS ÁTICOS (SEGÚN PLANOS)

Suelo de porcelánico de alta calidad imitación piedra.

Acabado interior de la piscina en acero inoxidable.

CLIMATIZACIÓN

Sistema de calefacción mediante Suelo Radiante-Refrescante y aerotermia (Fan & Coil).

INSTALACIONES

Agua caliente sanitaria: sistema de aerotermia, bomba de calor y control de gasto individual.

Iluminación eléctrica, dimmers, tomas de corriente, USB, TV, teléfono, HDMI, etc de la misma colección y acabado en latón patiné y acero inox cepillado.

Electricidad, televisión y telefonía: bajo reglamento de B.T., antena parabólica y digital. Preinstalación de tv y datos en salón comedor, dormitorios y cocina. Instalación de portero eléctrica.

MEMORIA DE CALIDADES

DOMÓTICA

Sistema con funciones de:

- detección de humo-inundación
- conexión con consejería
- video portero integrada
- control de calefacción (suelo radiante y fan & coil)
- control remoto telefónico

SEGURIDAD DEL EDIFICIO

Física y electrónica, sistema de vigilancia con cámaras, control de accesos centralizado.

ASCENSORES

Automáticos con sistema de rescate.
b

GARAJES Y TRASTEROS

Solado de los trasteros en cerámico de gres.

Parámetros verticales con pintura esmaltada blanca.

Techos en pintura esmaltada blanca.

Suelo en pavimento actual restaurado.

ZONAS COMUNES

SPA, Piscina.

Parámetros verticales y suelos en piedra natural.

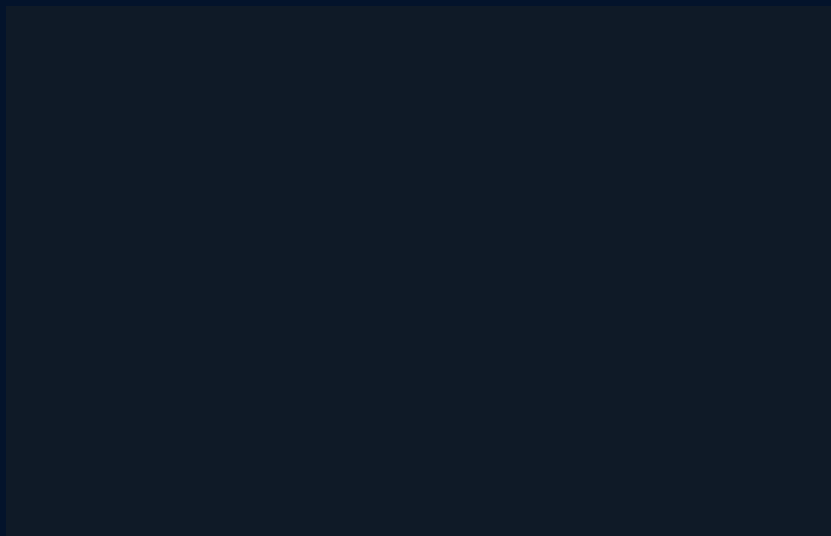
Gimnasio.

Parámetros verticales con espejo y papel tapiz, suelo tipo caucho. Baño turco

Parámetros verticales en piedra natural.



II MARQUÉS DE SALAMANCA



La información incluida en este documento es provisional y por tanto sujeta a posibles modificaciones debido a necesidades técnicas, comerciales, normativas o de tramitación de licencias. Queda totalmente prohibida la reproducción o distribución total o parcial de esta información.

Todas las imágenes, elementos y contenidos incluidos en el presente documento, textos, fotografías, logotipos o cualesquiera otros signos susceptibles de utilización comercial, son propiedad de sus respectivos propietarios /titulares, quienes han autorizado su inclusión en el mismo, protegidos por la legislación vigente, eximiendo en todo caso a la promotora, ARATERRA MONTESQUINZA, S.L.