



FERNANDO VI 19

UNA OPORTUNIDAD ÚNICA EN EL CORAZÓN DE JUSTICIA

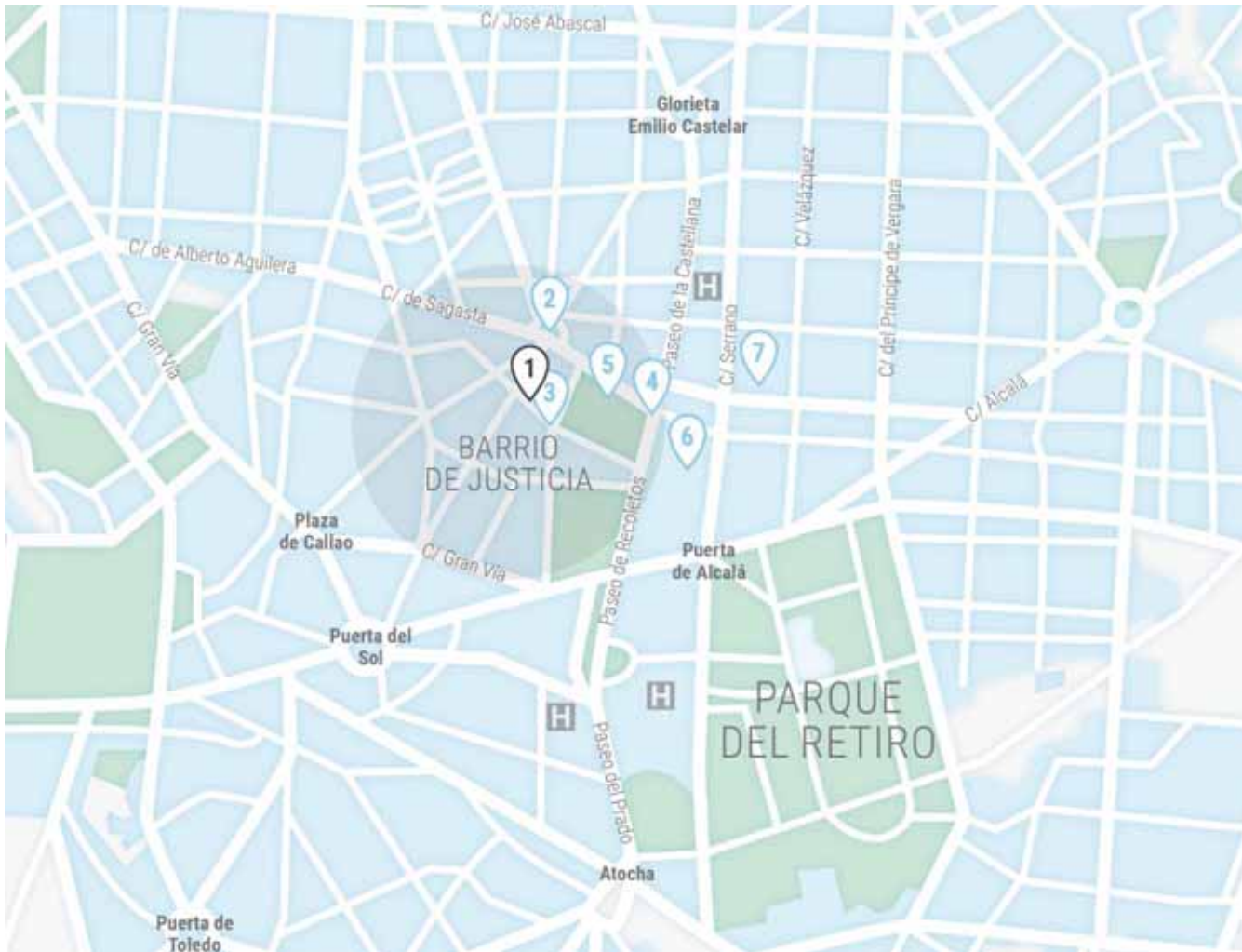




FERNANDO VI 19

Índice

1. Ubicación única
2. Justicia: Zona por excelencia
3. Su historia 1910-2018
4. Fernando VI 19
5. Planos
6. Las calidades



Ubicación única

Madrid goza de las más modernas infraestructuras, al tiempo que conserva el aspecto histórico y encanto de muchos de sus históricos barrios y paseos.

Especialmente el Barrio de Justicia que alberga lugares emblemáticos como las sedes del Tribunal Supremo y la Audiencia Nacional aunque la zona es más conocida como las salesas. Muy cerca de la Plaza Colón, la Biblioteca Nacional de España y la Plaza Alonso Martínez.

- 1 Fernando VI 19
- 2 Plaza Alonso Martínez
- 3 Las Salesas
- 4 Plaza de Colón
- 5 Tribunal Supremo
- 6 Biblioteca Nacional
- 7 Audiencia Nacional



Justicia: Zona por excelencia

Sin duda, la Calle Fernando VI es una de las más vivas de Madrid, llena de modernos y acogedores locales comerciales, de ocio, restauración y culturales.

Está muy próxima al núcleo más activo de la moda en Madrid, donde las tiendas multimarca y las mejores firmas internacionales, atraen a un público sofisticado y moderno que busca lo último en tendencias. La vanguardia de los diseñadores quiere estar allí, como una exposición de escultura o pintura o venta de muebles japoneses; todo vale para ser el foco de atención.

En restauración también la oferta es diferente y creativa.

Quien conozca la vida madrileña sabe que Fernando VI ha sufrido una metamorfosis y actualmente es una calle joven, alegre, llena de glamour y de una gran variedad de sitios que rezuman modernidad. Hoy en día el barrio de Justicia es la zona por excelencia de Madrid y está considerado como uno de los barrios más cool.

En sus castizas calles se respira el carácter abierto, pintoresco y respetuoso de la diversidad cultural.





FERNANDO VI 19



Su historia 1910-2018

Situado en el Distrito Centro, en el Barrio de Justicia, el proyecto de rehabilitación lo ha transformado en viviendas de alta calidad y dimensiones atractivas, manteniendo su fachada original.

En el siglo XVII la calle era denominada Calle de las Flores o Calle de la Florida debido a que en ella se ubicaba el palacete residencial de María de la Vega, Condesa de Florida.

Hoy es un enclave comercial y de ocio que atrae a diario a numerosos rostros de la vanguardia madrileña y buscadores de tendencias.

Actualmente es un edificio con gran reclamo cinematográfico donde se han rodado películas como la última dirigida por Cesc Gay, "Truman" o "Julieta" de Pedro Almodóvar.

FERNANDO VI 19

“2 VIVIENDAS EXCLUSIVAS A
TU ALCANCE”

El exclusivo edificio de Fernando VI 19 ha sido cuidadosamente diseñado con el fin de mantener lo mejor de su imagen original e incorporar al mismo tiempo modernas mejoras para crear un espacio diferente en el centro de Madrid.

El edificio alberga un total de 9 viviendas singulares distribuidas en 5 plantas de 3 y 4 dormitorios con inigualables calidades y dimensiones atractivas, un gimnasio equipado y una sauna en sus zonas comunes.

El proyecto ha protegido y conservado, en su totalidad, la singularidad excepcional de su histórica fachada frontal.

GRAN ROQUE



FERNANDO VI 19



FERNANDO VI 19



FERNANDO VI 19



GRAN ROQUE



GRAN ROQUE



FERNANDO VI 19





FERNANDO VI 19



GRAN ROQUE



GRAN ROQUE



FERNANDO VI 19

CUADRO DE SUPERFICIES

Planta	Letra	Dormitorios	Baños	Superficie Vivienda	Superficie con Zonas Comunes	Terraza
5ª Dúplex	A	4D	4+1	201,21 m ²	249,10 m ²	61,44 m ²

* Las superficies podrán ser susceptibles de modificación por ajustes del proyecto durante la ejecución de la obra



Planos

Sólo 9 viviendas en 5 alturas con zonas comunes y trastero.

Rehabilitación: Touza Arquitectura.

Desde 209 m² hasta 255 m² construidos, con 3 y 4 dormitorios.

Dos viviendas por planta, excepto 1^a planta.

2 plazas de garaje por vivienda a escasos metros del edificio.

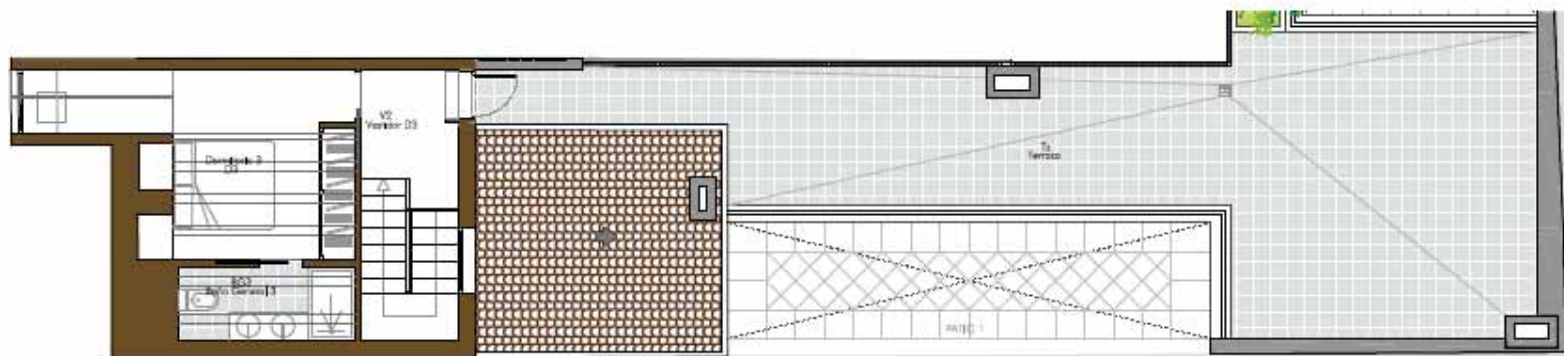
Entrega de las viviendas para el otoño de 2019.

Vivienda 5ºA

4 DORMITORIOS, 4 BAÑOS, 1 ASEO

Superficie construida con zonas comunes: 249,10 m²

Superficie de terraza: 61,44 m²



Memoria de Calidades

FACHADA. La fachada exterior ha sido restaurada en los mismos materiales que presentaba en su origen conservando su estilo y calidades originales.

CARPINTERÍA EXTERIOR. Se ha sustituido por completo la carpintería exterior, por otra de iguales características con mejores acabados. Acristalamiento mediante vidrio aislante térmico, acústico con cámara deshidratada.

CARPINTERÍA INTERIOR. La carpintería de la vivienda ha sido especialmente seleccionada, con puerta de entrada blindada y puertas de máxima calidad con herrajes ocultos.

Frentes de armario de gran formato, revestidos interiormente y con iluminación interior automática.

Manetas y herrajes de acero inoxidable mate.

TABIQUERÍA INTERIOR Y FALSOS TECHOS.

Tabiquería autoportante de estructura de acero galvanizado, aislamiento térmico y acústico intermedio, doble placa de yeso laminado en cada cara. Falsos techos descolgados de yeso e iluminación perimetral en salón y dormitorios con accionamiento independiente del resto de la iluminación.

SOLADOS. El suelo de toda las viviendas es de tarima de madera de roble machihembrado y cantos micro-bisel de alta calidad y lámina anti-impacto. Rodapiés lacados en toda la vivienda exceptuando zonas húmedas.

En cocinas y baños pavimento porcelánico rectificado de gran formato.

REVESTIMIENTOS Y ACABADOS.

Vestíbulos, salones y dormitorios acabados con pintura lisa color blanco. Baños principal con alicatado en piedra natural. Baño secundario y cocinas con alicatado cerámico rectificado de gran formato.

SANITARIOS Y GRIFERÍA. Sanitarios de porcelana vitrificada de alta gama Villeroy con inodoros y bidets suspendidos.

Lavabos de primera calidad marca Villeroy suspendidos o integrados en mueble según el caso. Mamparas de vidrio tanto en ducha como en bañera.

Grifería cromada monomando, marca Dornbracht. Espejos antivaho iluminados de Duravit.

COCINA. Equipamiento completo de muebles de cocina marca Gunni con electrodomésticos de máxima calidad marca Siemens.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, COMUNICACIONES Y TELEVISIÓN.

Tomas de televisión y datos en todas las dependencias. Instalación de domótica, con detección de inundación, humos, pre-instalación de estores, ausencia de suministro y comunicación con alarma. Video portero electrónico.

CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE.

Instalación centralizada de climatización en vivienda mediante bomba de frío-calor con conductor de primera calidad y rejillas camufladas en paredes y techos. Calefacción colectiva bitubular mediante suelo radiante a baja temperatura y sectorizado.

ZONAS COMUNES. Ascensor hidráulico para 6 personas y elevador para personas con movilidad reducida.

Gimnasio equipado con máquinas de la marca Precor y cabina de sauna.

2 Plazas de garaje en el edificio Fernando VI 10.

Nota: Todos los elementos descritos en la memoria, podrán sustituirse por otros de similares características por decisión de la Dirección Facultativa. Esta memoria de calidades constructivas no es definitiva, es una aproximación orientativa sin carácter contractual, susceptible de cambios y mejoras.



Gran Roque es una empresa líder en el sector de la construcción y el desarrollo inmobiliario en España. Nos dedicamos a proporcionar soluciones integrales para nuestros clientes, desde la adquisición de terrenos hasta la entrega de viviendas de calidad. Nuestra experiencia y compromiso nos permiten ofrecer proyectos innovadores y sostenibles que mejoran la vida de nuestras comunidades. Estamos orgullosos de ser parte del desarrollo urbano de España y de contribuir al bienestar de nuestros clientes.



c. Marqués de la Ensenada 4, 4ª 28004 Madrid
+34 910 250 671
info@granroque.com
www.granroque.com