

GP 83

GENERAL PARDIÑAS 83

MADRID



01 GP 83

Bienvenido a su nuevo hogar en el corazón del lujo madrileño

UBICACIÓN – *El Madrid más vivo*
LIFESTYLE – *Equilibrio entre calma y dinamismo*

02 PROYECTO

Nuevos tiempos para un edificio con historia

03 VIVIENDAS

Hogares que hablan de ti

VIVIENDAS EXTERIORES – *Dos dormitorios*
VIVIENDAS INTERIORES – *Un dormitorio*
VIVIENDAS LOFT – *Estudios planta baja*

04 PLANOS COMERCIALES

Tu espacio al detalle

05 MEMORIA DE CALIDADES

Una composición única

BIENVENIDO A SU NUEVO HOGAR
EN EL CORAZÓN DEL LUJO MADRILEÑO

GENERAL PARDIÑAS 83

GENERAL PARDIÑAS 83 es un nuevo proyecto que prioriza el lujo y la exclusividad, y que ha sido creado para quienes buscan la **máxima calidad, confort y distinción en cada detalle.**

Situado en el **corazón del Barrio de Salamanca**, la zona más exclusiva de Madrid, redefine el concepto de vivienda de lujo con su diseño sofisticado.

Con una **arquitectura vanguardista y materiales de la más alta gama**, GENERAL PARDIÑAS 83 ofrece un entorno único donde la privacidad y el diseño se fusionan para crear un espacio incomparable.

El edificio original ha sido rehabilitado para albergar **16 viviendas de uno y dos dormitorios, y lofts**, además de un **completo gimnasio y zona de coworking**, el espacio ideal donde trabajar con todas las comodidades, sin necesidad de desplazarte.



UBICACIÓN

EL MADRID MÁS VIVO

Situado en el inigualable distrito de Salamanca, un entorno que combina exclusividad y conveniencia, con acceso a las mejores boutiques y restaurantes de alta gastronomía; parques y zonas verdes; y centros financieros y culturales de referencia.

Su ubicación garantiza no sólo un estilo de vida sofisticado, sino también una **inversión segura de alta revalorización**, ya que Madrid es una de las ciudades europeas con mayor atractivo inmobiliario.

GENERAL PARDIÑAS 83 se encuentra en el triángulo que forman las calles Francisco Silvela, Diego de León y Príncipe de Vergara. Una zona inmejorable donde contarás con **excelentes conexiones en transporte público y fácil acceso a las principales arterias de la capital**.

La vida en GENERAL PARDIÑAS 83 te permitirá estar junto a todo lo que quieres sin renunciar a la tranquilidad y exclusividad de una zona extraordinaria.

GP 83

LUGARES DE INTERÉS

EDUCACIÓN

- 1. IE Business School
- 2. Colegio Trilema Avda. América
- 3. Colegio Natividad de Nuestra Señora
- 4. Colegio Calansio de Madrid
- 5. Colegio Nuestra Señora del Pilar

SALUD

- 6. Hospital de La Princesa
- 7. Hospital Universitario Ruber
- 8. Centro de Salud Lagasca
- 9. Hospital Universitario N.º. S.º. del Rosario

CULTURA Y OCIO

- 10. Museo Arqueológico Nacional
- 11. Biblioteca Nacional
- 12. Fundación Juan March
- 13. Plaza de Colón
- 14. Parque del Retiro
- 15. Movistar Arena

COMERCIO

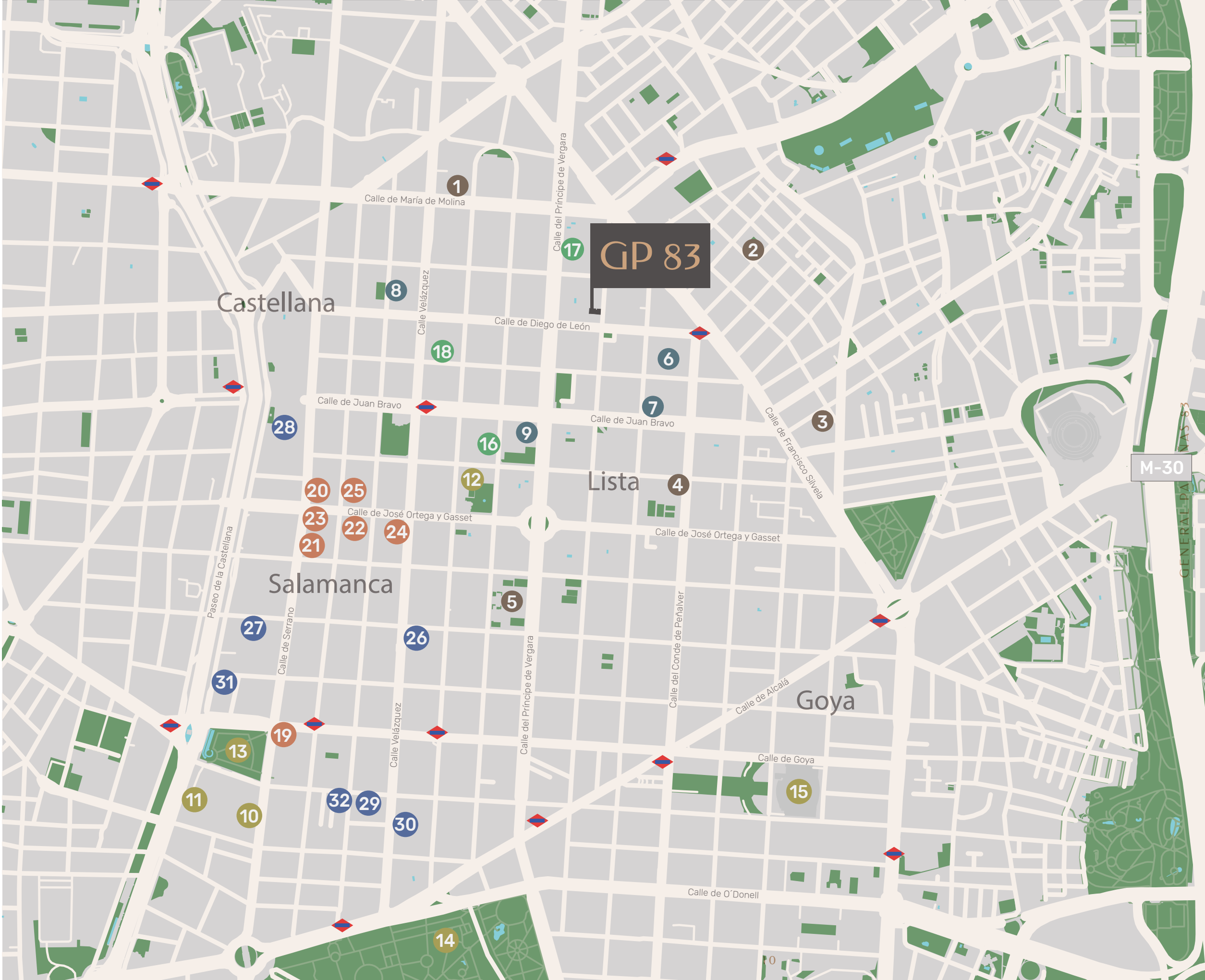
- 16. Carrefour Express
- 17. Mercadona
- 18. Supermercados DIA

SHOPPING

- 19. Loewe
- 20. Cartier
- 21. Louis Vuitton
- 22. Hermes
- 23. Tiffany & Co
- 24. Valentino
- 25. Bvlgari

GASTRONOMÍA

- 26. La Maruca
- 27. Ten con Ten
- 28. Tatel
- 29. Amazónico
- 30. Numa Pompilio
- 31. Zuma
- 32. El Paraguas

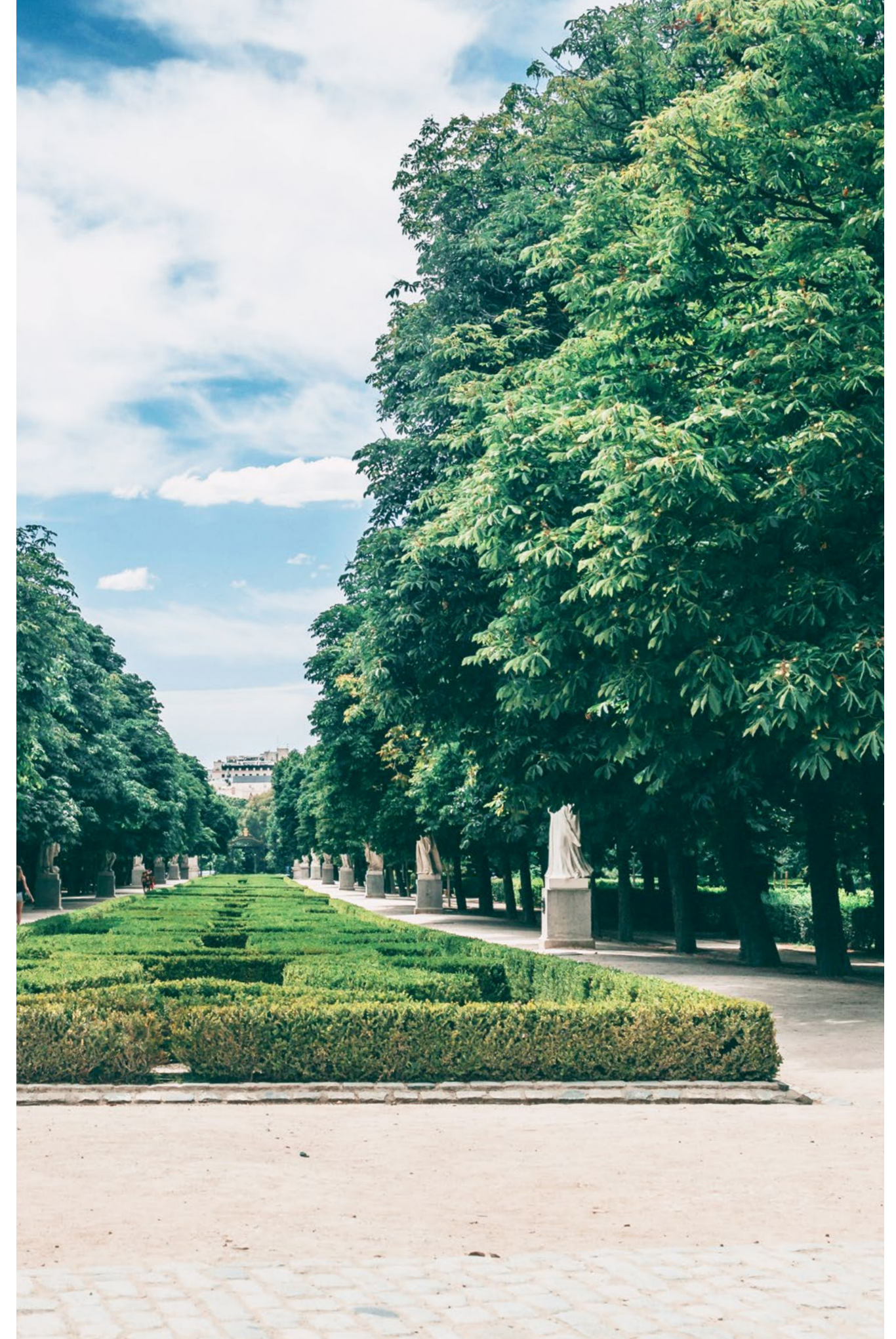


LIFESTYLE

EQUILIBRIO ENTRE CALMA Y DINAMISMO

La calle del General Pardiñas es un **ejemplo de elegancia y sofisticación en pleno corazón de Madrid**. Planifica tu futuro en un distrito que destaca por sus amplias avenidas y su arquitectura señorial. Opta por un estilo de vida distinguido, con la tranquilidad de tener cerca todo lo que puedes necesitar.

Disfruta de la proximidad a tiendas de lujo, restaurantes conocidos en todo el mundo y servicios esenciales. Además, no faltan prestigiosos centros educativos, importantes escuelas de negocios y algunos de los centros hospitalarios con más historia de la capital, como el Hospital Universitario de La Princesa.





Desde GENERAL PARDIÑAS 83 podrás **desplazarte fácilmente en transporte público** a cualquier parte de Madrid y acceder sin problema a las principales vías de circunvalación de la ciudad.

Calidad de vida asegurada en un entorno que te brinda también una amplia oferta de actividades de ocio, con gran variedad de galerías de arte y teatros, así como cuidados parques y espacios verdes.



NUEVOS TIEMPOS PARA UN EDIFICIO CON HISTORIA

EL PROYECTO

La **ubicación estratégica** y la **calidad superior** de **GENERAL PARDIÑAS 83** garantizan una inversión segura con gran potencial de revalorización.

GENERAL PARDIÑAS 83 no es solo un edificio, es un símbolo de lujo y exclusividad en Madrid.

Descubre este ambicioso proyecto de rehabilitación en un **edificio de arquitectura de autor con diseño contemporáneo y elegante**, y materiales de la más alta calidad en cada detalle.

Puedes optar entre **16 viviendas, de uno o dos dormitorios, y lofts en planta baja**. Los espacios amplios y luminosos se integran a la perfección con la decoración elegida por el estudio de interiorismo.

GENERAL PARDIÑAS 83 pone a tu disposición, además, unos extraordinarios espacios comunes, con un **completo gimnasio y un área de coworking** para que puedas desarrollar tu trabajo sin tener que desplazarte.





Te damos la mejor bienvenida a tu hogar, con paredes en **tonos claros y la iluminación perfecta** para que te sientas en un entorno amable y acogedor.





HOGARES QUE HABLAN DE TI

VIVIENDAS

Disfruta de un hogar **diseñado a tu medida**, que destaca por su extraordinaria ubicación y que ha sido construido con materiales de la mejor calidad.

Deja que tu hogar hable de ti. GENERAL PARDIÑAS 83 alberga **exclusivos lofts y viviendas de uno y dos dormitorios**, diferentes distribuciones que se amoldan a distintas formas de vivir.

Sorpréndete con su **cuidado interiorismo y la exquisita atención que se ha puesto en cada detalle**. Piezas seleccionadas con mimo, pensadas para hacer tu vida más cómoda y agradable. No dejes pasar esta oportunidad única y descubre unas viviendas excepcionales.



DOS DORMITORIOS

VIVIENDAS EXTERIORES







UN DORMITORIO

VIVIENDAS INTERIORES







ESTUDIOS PLANTA BAJA

VIVIENDAS LOFT







TU ESPACIO AL DETALLE

PLANOS COMERCIALES



GP 83

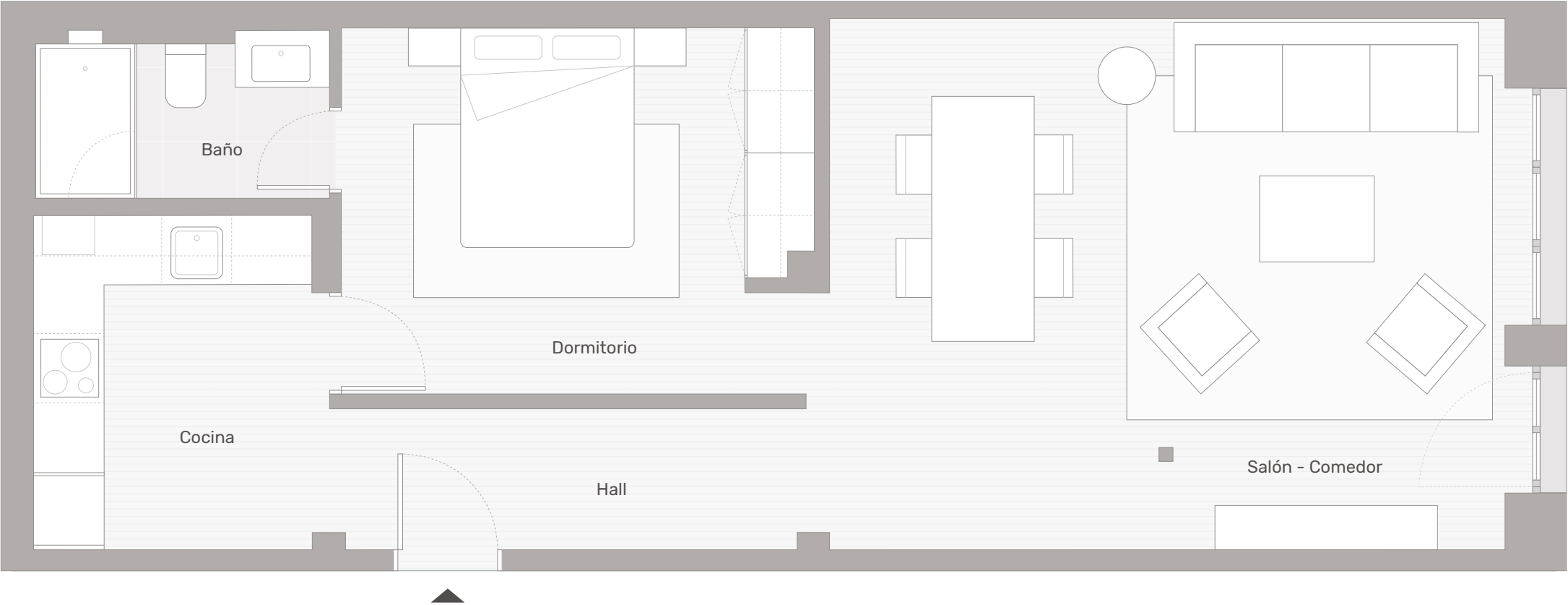
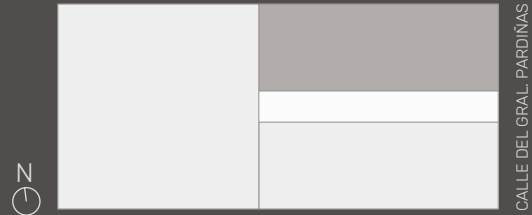
GENERAL PARDIÑAS 83
MADRID

VIVIENDA B.1
PLANTA BAJA
Loft

SUPERFICIES

Salón-Comedor	27,25 m²
Hall	5,03 m²
Cocina	7,30 m²
Dormitorio	12,79 m²
Baño	3,45 m²

Superficie construida 65,40 m²
Sup. const. con Z.Z.C.C. 76,60 m²



Estos planos no tienen valor contractual 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. **Las superficies detalladas son aproximadas, prevaleciendo la superficie indicada en la nota simple del inmueble (Idufir: 28088000547714).** Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.

GP 83

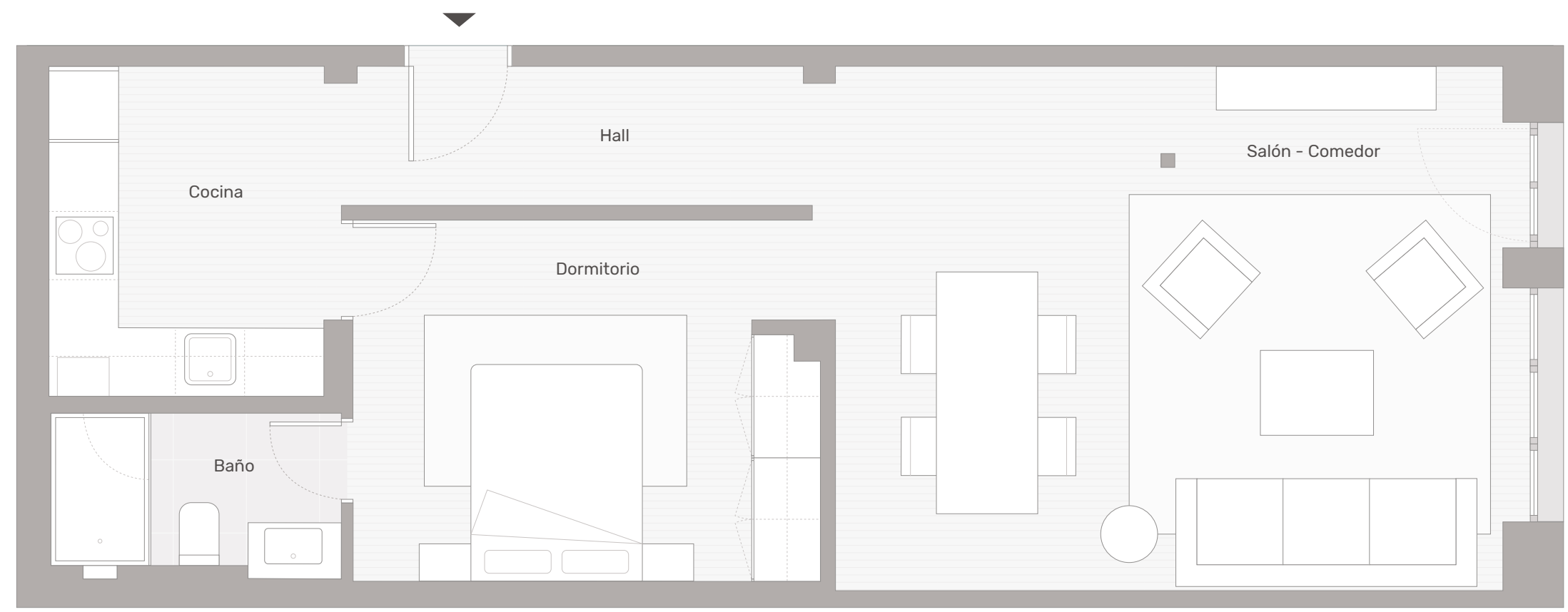
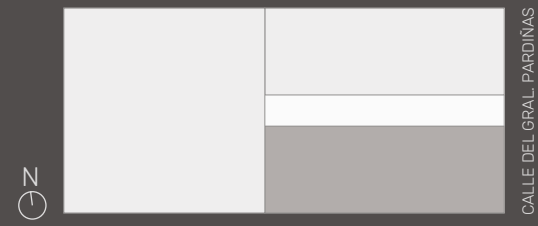
GENERAL PARDIÑAS 83
MADRID

VIVIENDA B.2
PLANTA BAJA
Loft

SUPERFICIES

Salón-Comedor	27,25 m²
Hall	5,03 m²
Cocina	7,30 m²
Dormitorio	12,79 m²
Baño	3,45 m²

Superficie construida	65,40 m²
Sup. const. con Z.Z.C.C.	77,60 m²



Estos planos no tienen valor contractual 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. **Las superficies detalladas son aproximadas, prevaleciendo la superficie indicada en la nota simple del inmueble (Idufir: 28088000547899).** Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.

GP 83

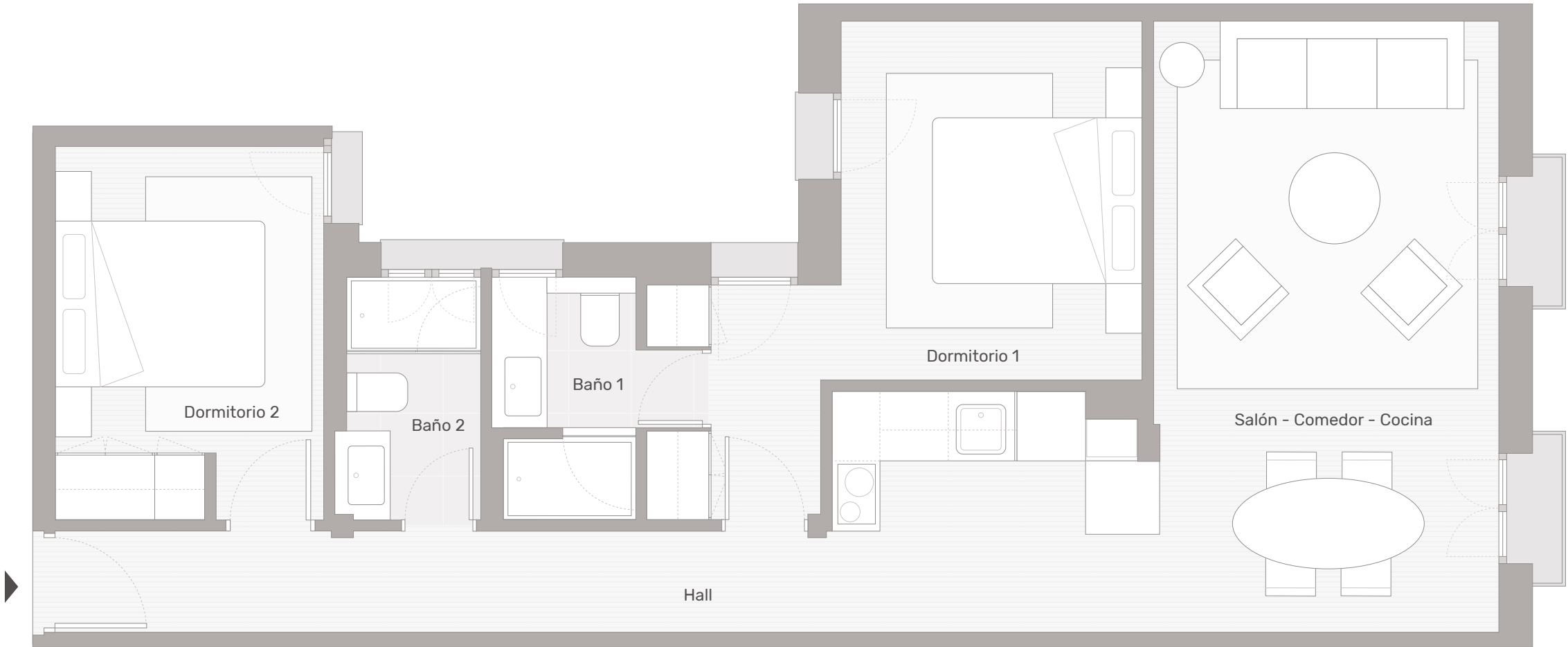
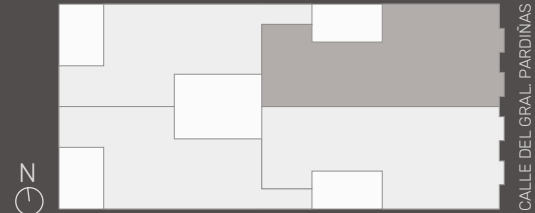
GENERAL PARDIÑAS 83
MADRID

VIVIENDA 2.2
PLANTA EXTERIOR
2 Dormitorios

SUPERFICIES

Salón-Comedor-Cocina	23,35 m²
Hall	6,45 m²
Dormitorio 1	11,86 m²
Dormitorio 2	8,11 m²
Baño 1	3,10 m²
Baño 2	2,73 m²

Superficie construida 72,00 m²
Sup. const. con Z.Z.C.C. 81,80 m²



Estos planos no tienen valor contractual 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. **Las superficies detalladas son aproximadas, prevaleciendo la superficie indicada en la nota simple del inmueble (Idufir: 28088000547950).** Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.

GP 83

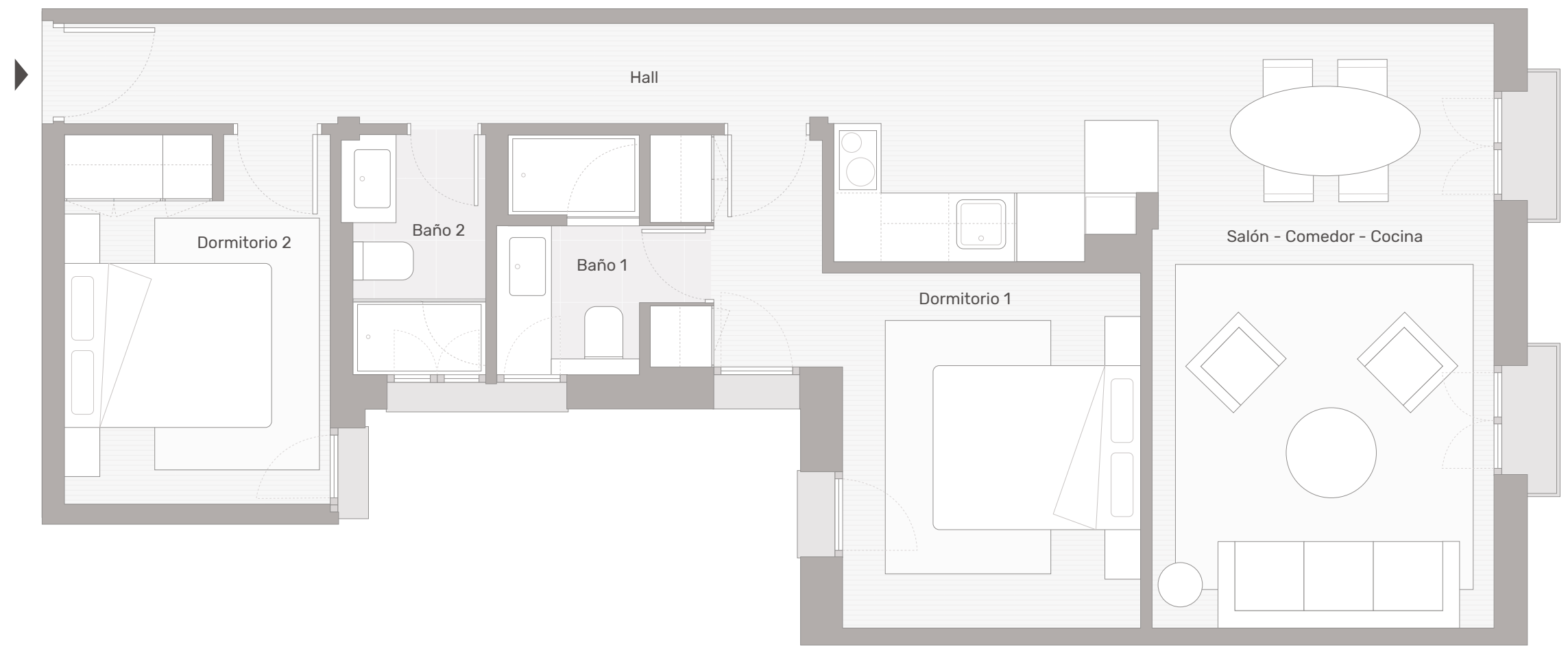
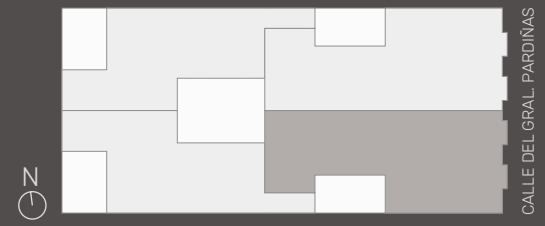
GENERAL PARDIÑAS 83
MADRID

VIVIENDA 4.3
PLANTA EXTERIOR
2 Dormitorios

SUPERFICIES

Salón-Comedor-Cocina	23,35 m²
Hall	6,45 m²
Dormitorio 1	11,86 m²
Dormitorio 2	8,11 m²
Baño 1	3,10 m²
Baño 2	2,73 m²

Superficie construida 72,00 m²
Sup. const. con Z.Z.C.C. 81,80 m²



Estos planos no tienen valor contractual 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. **Las superficies detalladas son aproximadas, prevaleciendo la superficie indicada en la nota simple del inmueble (Idufir: 28088000548049).** Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.

GP 83

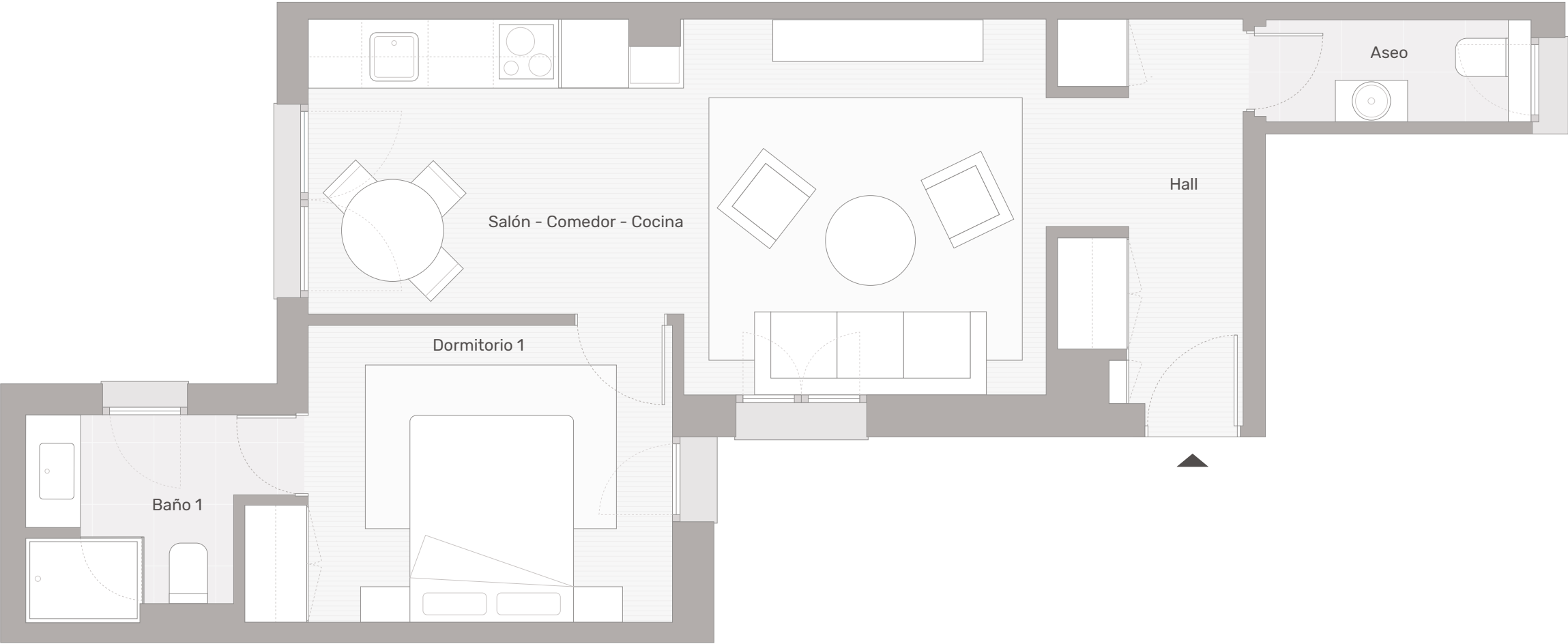
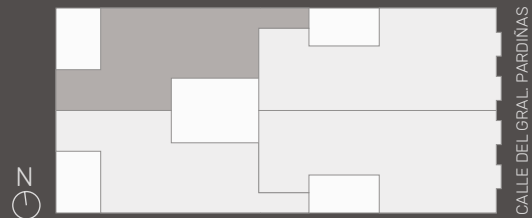
GENERAL PARDIÑAS 83
MADRID

VIVIENDA 3.1
PLANTA INTERIOR
1 Dormitorio

SUPERFICIES

Salón-Comedor-Cocina	21,87 m²
Hall	4,78 m²
Dormitorio 1	9,69 m²
Baño 1	3,88 m²
Aseo	2,34 m²

Superficie construida	54,00 m²
Sup. const. con Z.Z.C.C.	62,10 m²



Estos planos no tienen valor contractual 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. **Las superficies detalladas son aproximadas, prevaleciendo la superficie indicada en la nota simple del inmueble (Idufir: 28088000547981).** Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.

GP 83

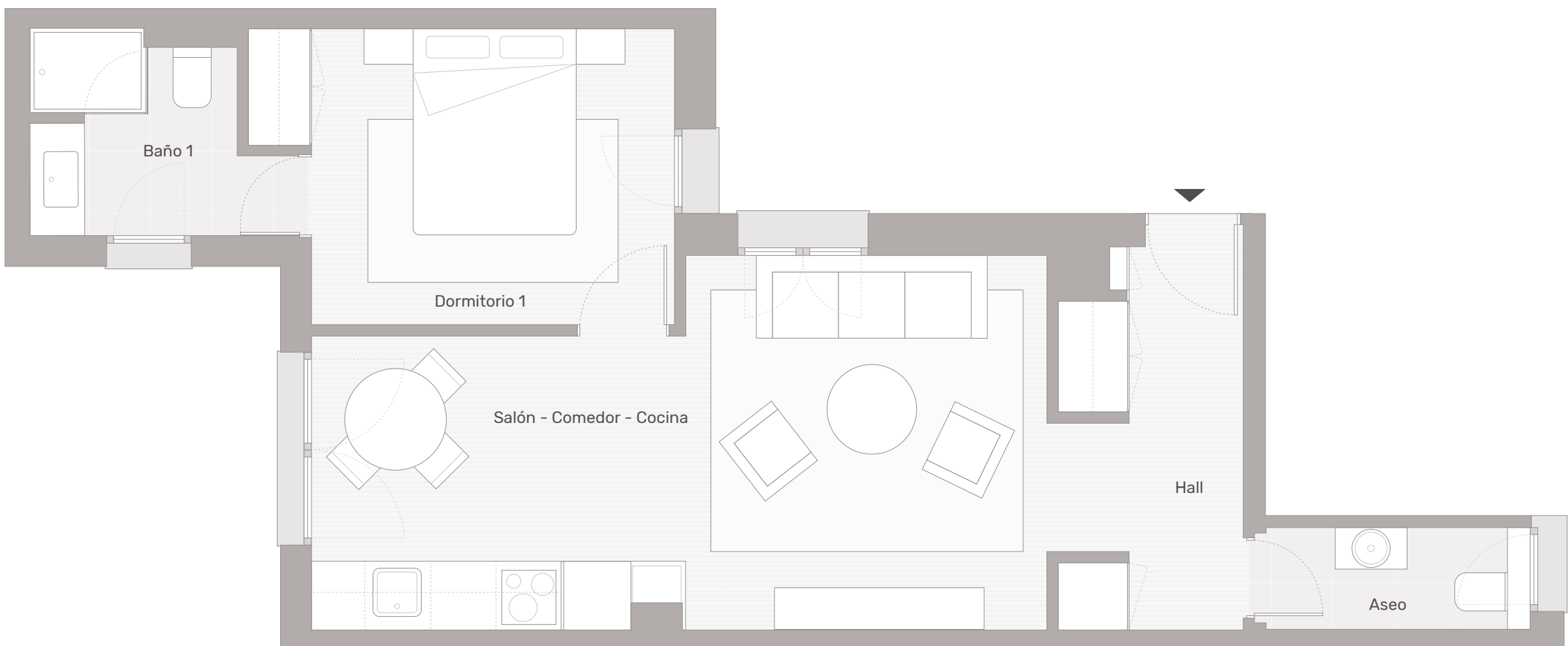
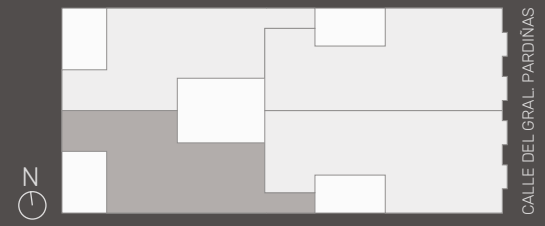
GENERAL PARDIÑAS 83
MADRID

VIVIENDA 1.4
PLANTA INTERIOR
1 Dormitorio

SUPERFICIES

Salón-Comedor-Cocina	20,71 m²
Hall	4,78 m²
Dormitorio 1	9,39 m²
Baño 1	3,80 m²
Aseo	2,34 m²

Superficie construida 52,00 m²
Sup. const. con Z.Z.C.C. 58,90 m²



Estos planos no tienen valor contractual 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. **Las superficies detalladas son aproximadas, prevaleciendo la superficie indicada en la nota simple del inmueble (Idufir: 28088000547936).** Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.

UNA COMPOSICIÓN ÚNICA

MEMORIA DE CALIDADES



OBRA

ENVOLVENTE

- Trasdosoado perimetral de cartón-yeso con aislante térmico lana de roca, para mejora térmica en cerramientos a patios. Perfilera de 46mm y doble placa de 13mm o una placa y alicatado cerámico.
- Trasdosoado acústico entre viviendas de cartón yeso con aislante acústico tipo Copopren y lámina acústica Danosa sobre la superficie existente. Perfilera de 46mm y doble placa acústica de 13mm o una placa y alicatado cerámico.
- Ejecución de soleras y recrecidos para mejora acústica.

COMPARTIMENTACIÓN

- Tabiquería de cartón-yeso con doble placa montada sobre perfilera de 46mm 13+13/46/13+13 y aislante de lana de roca en interior.
- En cuartos húmedos, tabiquería de cartón-yeso con una placa WA y alicatado cerámico por la cara expuesta, montada sobre perfilera de 46mm 13+13/46/15WA y aislante de lana de roca en interior.
- Falsos techos, cortineros y candilejas de iluminación a base de placa de Pladur 13mm sobre perfilera metálica y lana de roca para mejora acústica.

ACABADOS INTERIORES

SUELO GENERAL

- Solado laminado colocación flotante y montaje click, acabado roble Natural.
- Marca Parador modelo Hydron 600 Roble Nova Calizo o similar.
- Resistencia al desgaste AC5.

SUELO CUARTOS HUMEDOS

- Gres porcelánico rectificado, formato cuadrado 60x60.
- Marca Saloni Velvet Beige o similar.

REVESTIMIENTO DE PAREDES

- Gres porcelánico rectificado, formato cuadrado 60x60.
- Marca Saloni Velvet Beige o similar.

CARPINTERÍA INTERIOR

PUERTAS DE PASO

- Puerta de paso interior maciza lisa de DM e>35mm.
- Medidas de puerta 725x2.400mm.
- Lacado en taller, color blanco roto según muestra.
- Manilla inox, topes y condenas en baños.

RODAPIÉ

- Rodapié de 1400x19mm de DM hidrófugo lacado, color a elegir, canto recto y canal fresado de 8x8mm.

ARMARIOS

- Frentes de hojas abatibles de + 45cm en DM 19mm con bisagras ocultas. Cuerpo interior en melanina textil tipo lino. Con altura 2400mm.
- Diseño de puerta lisa con uñero mecanizado en puerta.
- Lacado en taller, color blanco roto a elegir según muestra.

CARPINTERÍA EXTERIOR

FACHADA

- Ventana de madera de pino laminado marca Shitecma Serie Aral69 o similar, 2 hojas, acabado blanco.
- Vidrio 4+4/16/6 Bajo Emisivo.

PATIOS

- Ventana de PVC color blanco.
- Vidrio 4+4/16/6 Bajo Emisivo.

SANITARIOS

INODORO SUSPENDIDO

- Saloni, modelo Turín suspendido, tapa amortiguada o similar.
- Medidas 350x540mm.

GRIFERÍA DUCHA

- Grifería de ducha conjunto monomando empotrado 2 salidas Tres Study negro con rociador de techo, o similar

GRIFERÍA LAVABO

- Baño 1: Grifería empotrada monomando Tres Study color negro o similar
- Baño 2: Grifería Monomando Tres Study color negro o similar.

MUEBLE DE LAVABO

- Mueble Essential mate con lavabo cerámico o similar.
- Mueble Klein blanco o similar.

PLATO DE DUCHA

- Plato de ducha extraplano de Osolid Liso de Saloni o similar.

ILUMINACIÓN

- Modelo IRIS 1 de INESLAM.
- Led en candilejas.

INSTALACIONES

CALEFACCIÓN Y ACS

- Producción individual mediante caldera estanca de gas.
- Calefacción por radiadores de aluminio inyectado y válvulas manuales.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica con cableado libre de halógenos bajo tubo corrugado, mecanismos Jung LS990 Blanco.
- Cableado RJ45 de datos y toma de TV hasta salón y dormitorios.

CLIMATIZACIÓN

- Instalación de AA y bomba de calor, oculta en techo e impulsión por conductos ocultos.
- Condensadora situada en cubierta.

* Las viviendas se entregan amuebladas.

PRECIOS DE VENTA

PISO	HABITACIONES	S. CONSTRUIDA (m²)	S. CONSTRUIDA CON ZZCC (m²)	PVP
B.1	1	65,4	76,6	590.000,0
B.2	1	65,4	77,6	600.000,0
1.1	1	54,0	62,1	710.000,0
1.4	1	52,0	58,9	700.000,0
2.1	1	54,0	62,1	760.000,0
2.2	2	72,0	81,8	1.200.000,0
2.3	2	72,0	81,8	1.200.000,0
2.4	1	52,0	58,9	750.000,0
3.1	1	54,0	62,1	790.000,0
3.2	2	72,0	81,8	1.250.000,0
3.3	2	72,0	81,8	1.250.000,0
3.4	1	52,0	58,9	790.000,0
4.1	1	54,0	62,1	840.000,0
4.2	2	72,0	81,8	1.350.000,0
4.3	2	72,0	81,8	1.350.000,0
4.4	1	52,0	58,9	810.000,0

Texto Legal:

Las superficies y planos mostrados son informativos, sin carácter contractual, susceptibles de ser modificados por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales. Los acabados originales del edificio pueden sufrir modificaciones materiales o formales debido a necesidades técnicas. Los planos y superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra.

