

# PARK & PALACE

---

RESIDENCIAL

Entrega: primavera de 2021





**PARK&PALACE**

Magnífica  
promoción  
inmobiliaria  
compuesta por  
118 viviendas,  
trasteros y  
plazas de garaje



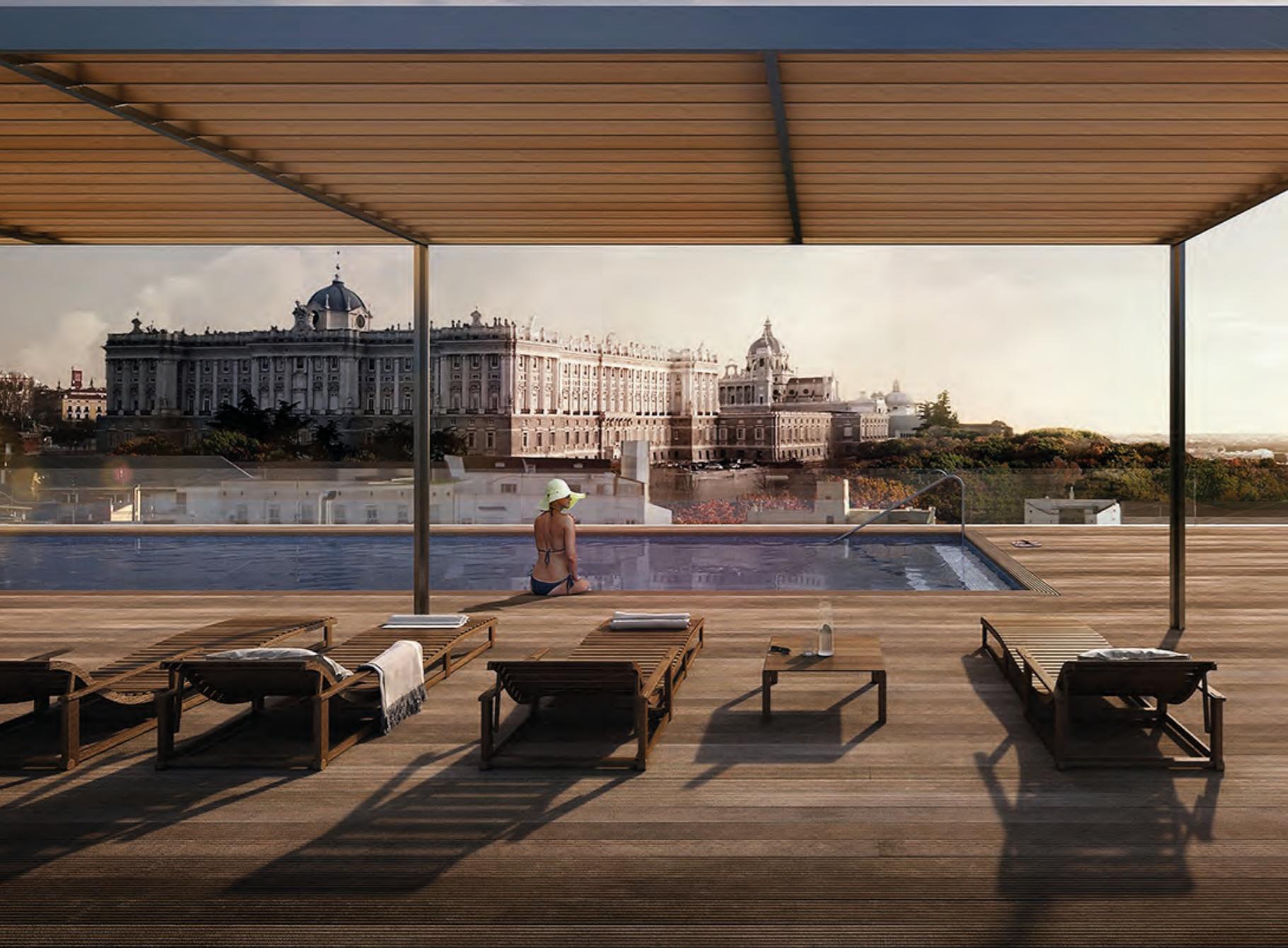
## ARQUITECTURA

# Gran edificio único de diseño moderno

La edificación es otro de los grandes valores del activo. La gran dimensión del edificio, la moderna arquitectura y el diseño y calidades hacen del mismo **una pieza única y destacable que hará mejorar mucho el entorno** y que se convertirá en un referente con nombre propio en el barrio.

Destaca la **gran fachada a tres calles** con una imponente entrada principal por la calle Irún, 15 donde se encuentra una zona de drop off de vehículos y un enorme Lobby ajardinado y con un estanque de agua que da acceso a los dos núcleos de comunicación del edificio.





## AMENITIES

# Excelentes zonas comunes

El edificio cuenta con unos fantásticos servicios de uso común del que podrán disfrutar todos los residentes y que dan un gran valor a cada vivienda.

Es realmente espectacular la zona situada en la **cubierta del edificio donde se aloja la piscina y una zona de solárium y relax** con unas impresionantes vistas sobre el Palacio Real y la Casa de Campo. Una de las terrazas más grandes y panorámicas de Madrid.

La exclusiva zona de recepción con un Lobby abierto que da al jardín interior y que **contará con vigilancia 24H**. Dispone también de un magnífico **gimnasio acristalado** con vistas al lobby y al jardín interior, almacén para paquetería online y cuarto de bicicletas para recorrer Madrid Río.



## LOCALIZACIÓN

# Fantástica ubicación, junto al Palacio Real

La situación del edificio es excelente y estratégica, **a pocos minutos caminando del centro histórico de Madrid, Palacio Real, Plaza de España**, Teatro Real, Plaza de Oriente, Plaza de la Villa, Plaza Mayor, Puerta del Sol. Muy cercano a la zona más comercial de Madrid, Gran Vía, Fuencarral.

Por otro lado, está rodeada de las **mayores zonas verdes de la capital**, a unos minutos andando a la Casa de Campo, Parque del Oeste, parque de La Montaña, Jardines de Sabatini y Jardines del Campo del Moro.



En la actualidad el ayuntamiento de Madrid está realizando en el entorno uno de los **proyectos de transformación más importantes de los desarrollados en la capital** con la actuación de la nueva Plaza de España y su comunicación directa mediante un parque urbano con la plaza de Oriente y los jardines de Sabatini, con lo que se va a eliminar la mayor parte del tráfico de circulaba por la zona, realizando un túnel para el paso de vehículos y dejando la mayor parte de la zona peatonal **dando mucha más vida a la cuesta de san Vicente y a la propia Plaza de España.**

**La red de transporte público alrededor es inmejorable**, con varias estaciones de metro muy cercanas, tren de cercanías, numerosas líneas de autobuses y fácil y accesible salida por carretera a la M30, A5 y A6.





# El proyecto de reforma de la Plaza España

A grandes líneas la reforma está dividida en dos grandes ámbitos.

El primero, más cercano al **Edificio España**, actuará como extensión de la vida social de Gran Vía y funcionará como una «gran plaza cívica» con

un gran espacio central despejado de árboles y mobiliario urbano en el que se podrán celebrar grandes eventos.

El segundo gran ámbito es el **eje verde que unirá el Parque del Oeste con los Jardines de Sabatini**.

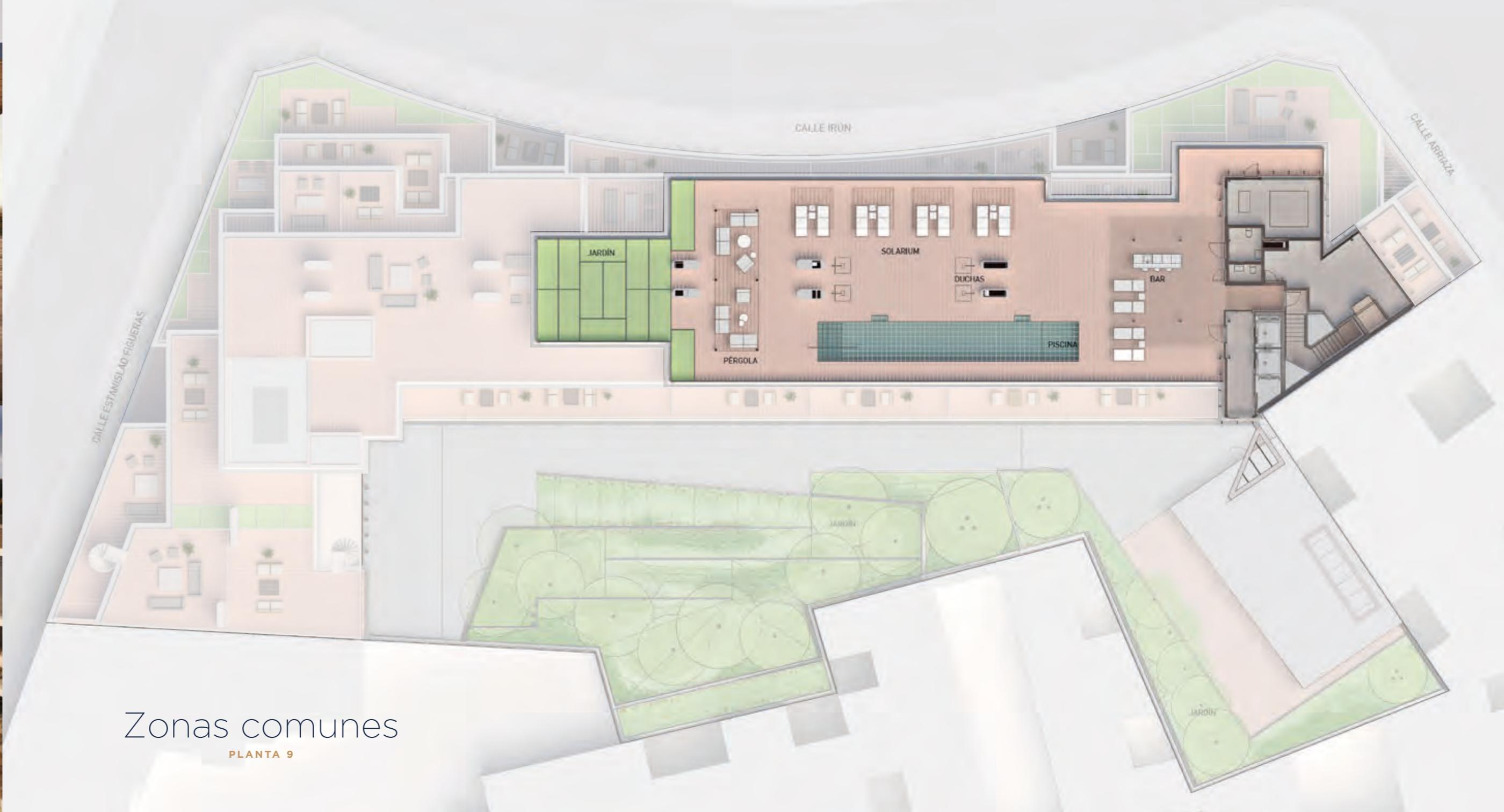
Toda la plaza se estructurará alrededor de triángulos verdes que dividirán las zonas y servirán para guiar los caminos. Dentro de estos triángulos habrá **zonas de juego infantiles, así como zonas comunes con bancos**. Entre estos espacios y la superficie peatonalizada **se plantarán 1.344 árboles**, todos ellos de especies autóctonas, aunque se requerirá algún trasplante de los ya existentes.



A todas las zonas verdes se sumarán tres fuentes. **La fuente del Nacimiento de Agua** se trasladará de su posición actual frente al Edificio España. La segunda, que ahora está frente al monumento de Cervantes, se remodelará para mejorar su funcionamiento e iluminación. La tercera y de nueva creación será **Fuente del Cielo**, construida con mármol de makauba y que se inspirará en el cielo de Madrid. Se situará entre la Plaza de España y los Jardines de Sabatini.

La reforma de la Plaza de España se ha planteado con el objetivo de **aumentar el carácter estacional del espacio**, así como el de dar **mayor protagonismo al peatón** sobre el tráfico rodado. El tráfico se perderá por una parte por la eliminación de carriles asfaltados. Los nueve carriles frente al edificio España se verán reducidos a cinco.

A todas estas intervenciones de reforma de la Plaza de España hay que sumarle la **remodelación del parking subterráneo**. También se procederá a la demolición de la **galería comercial** y **en su lugar se construirá una más grande con cinco locales**.



Zonas comunes

PLANTA 9



Zonas comunes  
PLANTA BAJA



## Vistas panorámicas espectaculares

Muchas de las unidades del edificio **gozan de unas fantásticas vistas, especialmente los áticos** de la promoción, algo realmente difícil de conseguir en una promoción residencial ubicada en el centro de la ciudad.

El resto de las unidades pueden disfrutar de las **vistas desde la zona común** situada en la cubierta.



## Perfecto para vivir o como inversión

Todo esto hace que Park & Palace sea un activo inmobiliario **perfecto tanto para uso propio como para inversión** y explotación en arrendamiento.

Además, es destacable el moderno diseño y calidades interiores de las viviendas, adaptados a **la forma de vida actual de la forma más eficiente y confortable.**



#### TIPOLOGÍA

La promoción  
cuenta con  
estudios y  
viviendas de  
1, 2 y 3  
dormitorios



# Comienza a construir tus sueños

Cada vivienda está proyectada y diseñada para que la **luminosidad y la amplitud** sean sus señas de identidad, convirtiendo a tu vivienda en el **hogar** que siempre has querido.

De tendencia contemporánea, cada vivienda supone un verdadero deleite visual, con un gran diseño funcional, para proporcionarte el máximo disfrute.

En Park & Palace, disponemos de **viviendas 1, 2 y 3 dormitorios** y de **áticos de 2 y 3 dormitorios**.

Todos ellos con terraza y las mejores vistas de la Capital, que se adaptarán perfectamente a tu estilo de vida.

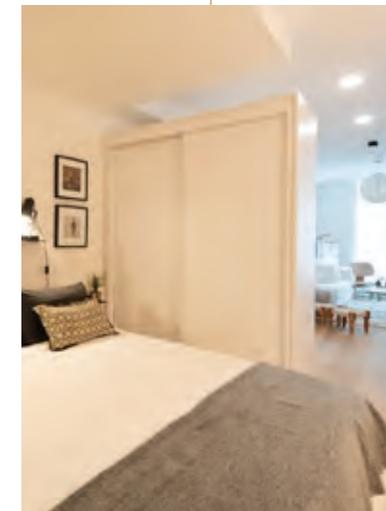


Park & Palace se ha diseñado en torno a tres conceptos clave: **exclusividad, comodidad y disfrute.**

Cada vivienda se asoma de forma privilegiada a su **entorno incomparable**. Los **detalles** son una constante en todas las estancias del residencial, pensados para crear momentos especiales.

Park & Palace demuestra que vivir en el centro de una ciudad es perfectamente compatible con un día a día de extraordinaria **comodidad y tranquilidad**.

Encuentra en el centro de Madrid la casa de tus sueños, un oasis urbano en medio de la gran ciudad, ubicado en un entorno único y alejado del bullicio.





## La más alta calidad

Park & Palace está realizado con **materiales de la más alta calidad.**

Se han cuidado al mínimo los detalles y acabados, desde los cerramientos y revestimientos interiores de las viviendas hasta la selección de los muebles de cocina, de diseño y funcionales.

Los baños contarán con aparatos sanitarios de **diseño actual y alta calidad**, en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

Todas las terrazas estarán pavimentadas con tarimas de madera de primera calidad.

Park & Palace se ha diseñado persiguiendo un objetivo, **tu bienestar y de tu familia.**

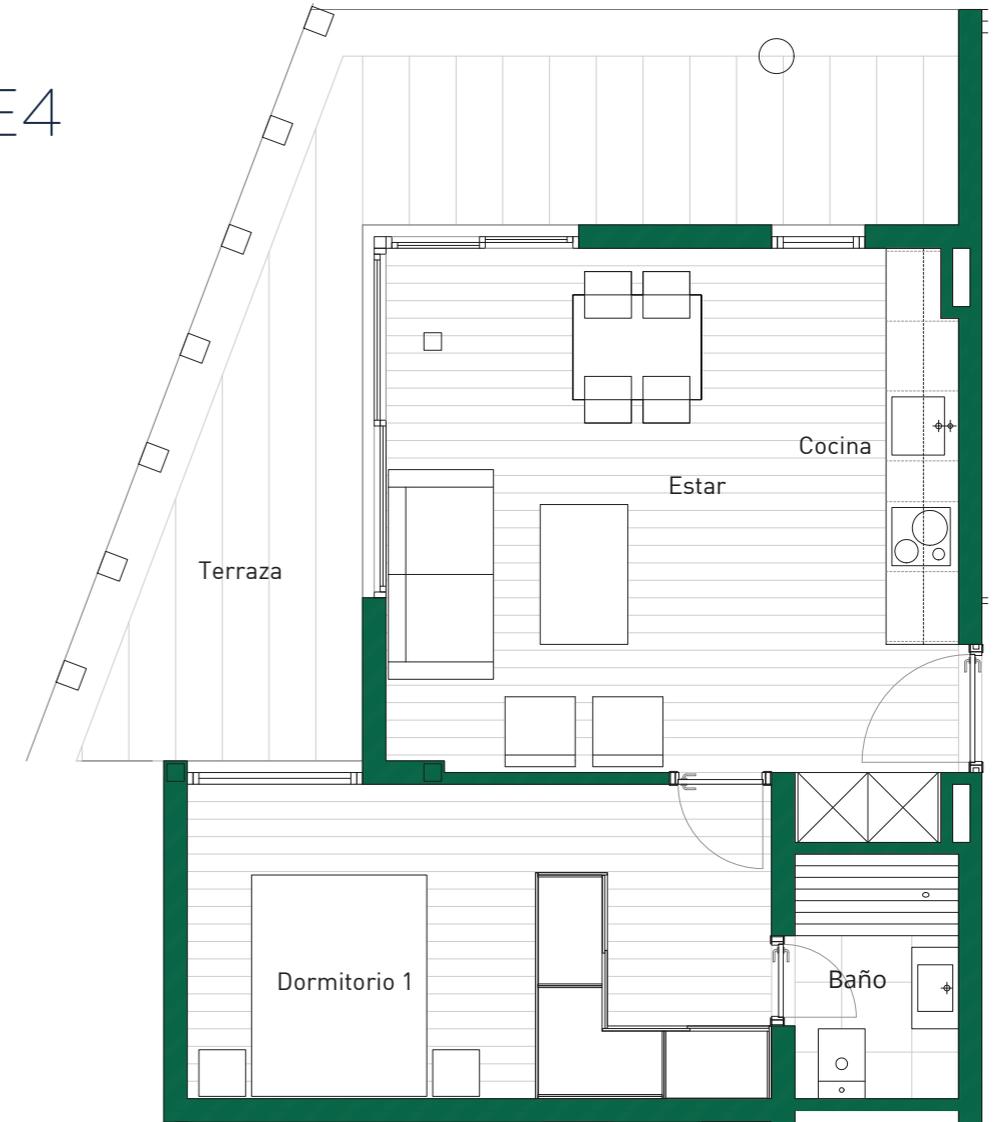




Vivienda 1A  
1 DOMITORIO



Vivienda E4  
1 DOMITORIO



# Estudio 2A

1 DOMITORIO



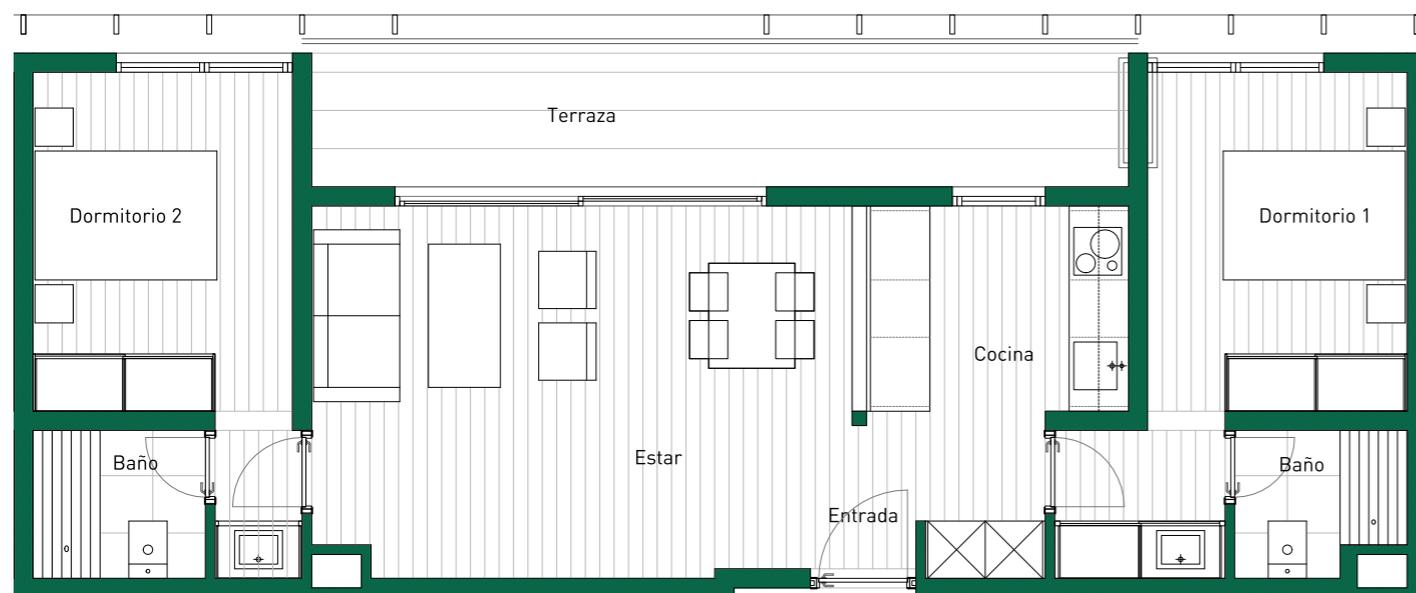
# Estudio 2B

1 DOMITORIO



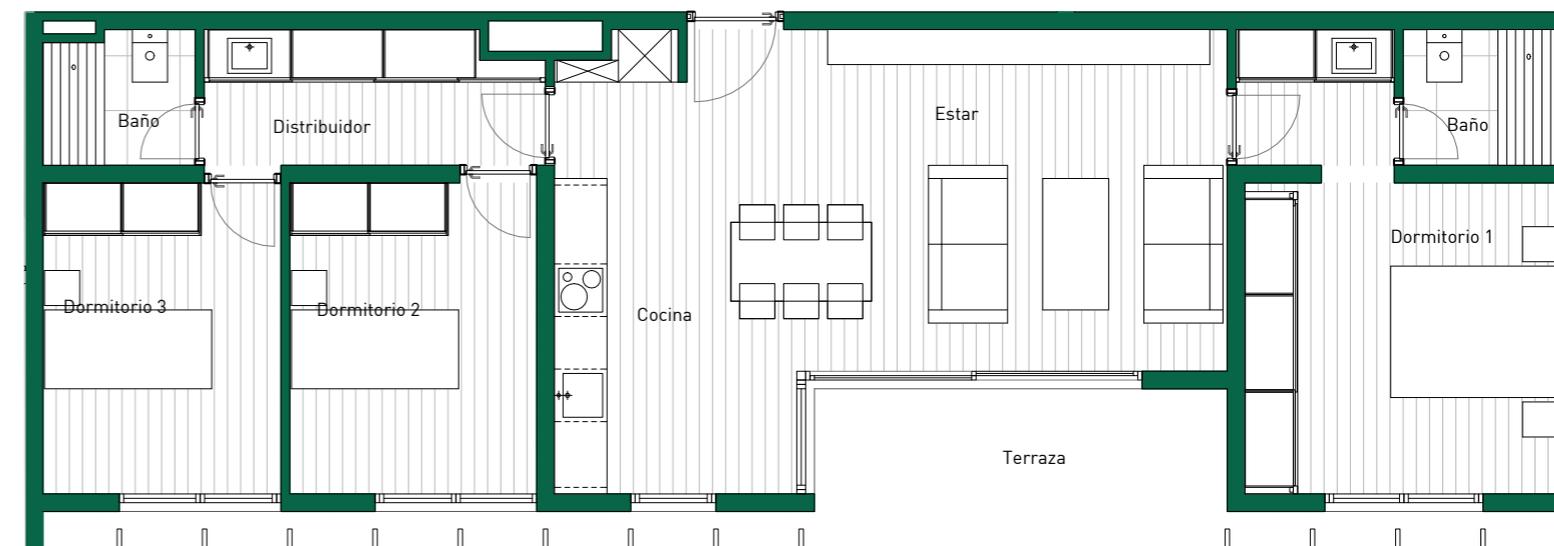
## Ático 8.2

2 DOMITORIOS



## Ático 7.3

3 DOMITORIOS



Ático 7.4  
2 DOMITORIOS



Ático 7.9  
2 DOMITORIOS





PARK&PALACE

# MEMORIA DE CALIDADES

PARK  
&PALACE  
RESIDENCIAL

## Fachadas y Cerramientos

Recubrimiento exterior con doble piel formada por unas pilastras de paneles cerámicos que **protegen las ventanas y ventanales de fachada** del sol de verano y de la lluvia.

Cerramiento de fachada recubierto por paneles prefabricados. Trasdosado interior con doble placa de yeso laminado con **aislamiento de lana de roca**.



## Estructura

**Estructura singular con pilares metálicos** y pantallas de hormigón en los núcleos de comunicación.

Cimentación a base de zapatas de hormigón armado. Pilares y muros perimetrales de hormigón en plantas de garaje.



## Carpintería exterior

Carpintería exterior de **aluminio lacado de alta gama** con rotura de puente térmico.

Vidrios de doble hoja con cámara de **alta eficiencia acústica y energética**.





## Tabiquería

Tabiquería interior de vivienda con **doble placa de yeso laminado con perfilaría.**

Tabiquería de separación entre viviendas con **doble hoja trasdosados** interiores a cada vivienda de doble placa de yeso laminado con perfilaría y aislamiento de lana de roca.



## Pavimentos, paredes y techos

### PAVIMENTOS

Pavimento de garaje de hormigón pulido con adición de cuarzo.

Pavimentos de zonas exteriores de losas de piedra o similar.

Pavimento interior de las viviendas en parqué tipo Quick Step o similar.

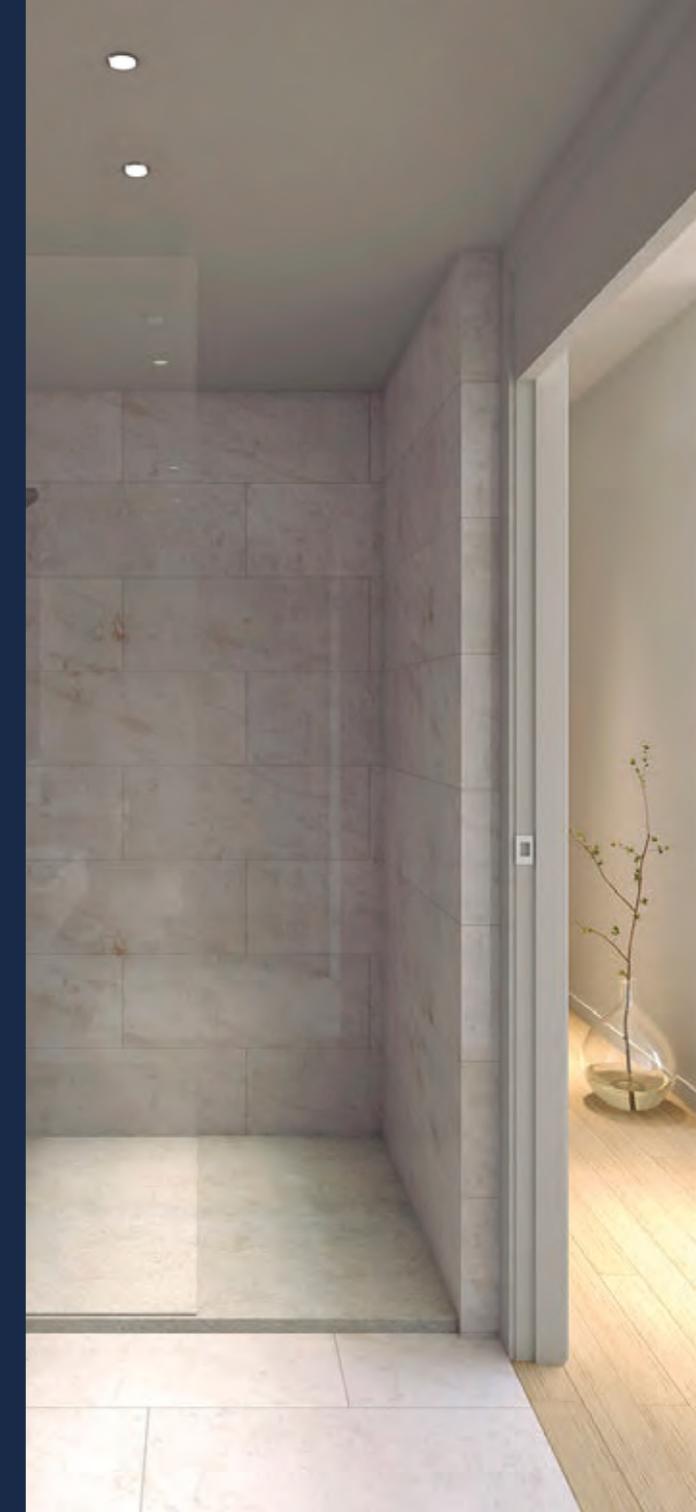
### PAREDES

Solados y alicatados de baños en baldosas de gres porcelánico rectificado o similar.

### TECHOS

Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda.

Pintura lisa en paredes y techos.





## Terrazas

En terrazas **pavimento de tarimas de madera** a base de polímeros de primera calidad y de fibras de madera. En zona de piscina pavimento de **losas de piedra natural**.





## Aparatos sanitarios

Aparatos sanitarios de color blanco de **primeras marcas.**

Grifería monomando de primeras marcas.

## Cocina

Muebles de cocina de diseño atractivo y **muy funcional**.

Encimera de Silestone y fregadero de acero inoxidable.

Tiradores cromados.

**Electrodomésticos de primeras marcas:** placa de inducción, horno multifunción, microondas, frigorífico, lavavajillas integrado, campana y lavadora/secadora.



## Electricidad

Instalación de **vídeo portero**.

Iluminación eficiente en baños, cocina y pasillos.

Mecanismos de líneas modernas y sencillas de primeras marcas.

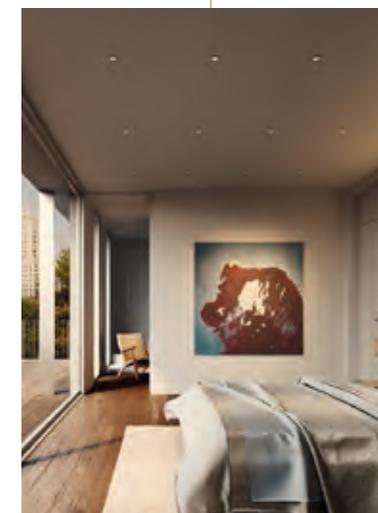
Preinstalación de **carga para coches eléctricos** en garaje.



## Climatización

Instalación de **calefacción por suelo radiante**.

**Aire acondicionado** por conductos en falso techo.





## Zonas comunes

Piscina en **cubierta con solárium** y espectaculares vistas.

**Zona de chill-out** descubierta y cubierta en terraza.

**Jardín y estanque** en planta baja con iluminación.

**Gimnasio equipado** y acristalado con posibilidad de uso interior y exterior en planta baja incorporado al jardín.

Puerta de **garaje automática** con **lector de matrícula**.

**Conserjería con almacén** para recibir todo tipo de paquetería a domicilio.



# PARK & PALACE

---

RESIDENCIAL

PROMUEVE

**PRINCETON**  
INVESTMENTS

**91 209 32 80**

[www.parkandpalace.es](http://www.parkandpalace.es) · [promociones@gilmar.es](mailto:promociones@gilmar.es)

COMERCIALIZA

**GILMAR**  
CONSULTING INMOBILIARIO

Las superficies que se presentan en este plano y en su leyenda son aproximadas, las definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra. Se entrega de la vivienda sólo con el mobiliario y electrodomésticos que consten en la memoria de calidades. El mobiliario de cocina y la disposición de los sanitarios pueden sufrir ligeras variaciones en función del montaje definitivo. Este plano queda sujeto a posibles modificaciones de carácter técnico. Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de carácter técnico.

Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.