



**ICÓNICO**  
CATALINA SUÁREZ 7 - MADRID



EL EQUIPO

## Un proyecto de firma

CATALINA SUÁREZ 7

## Una vida junto al Retiro

UBICACIÓN - Tranquilidad a unos minutos del centro

LIFESTYLE - Un barrio que derrocha vida

PROYECTO

## Cuando confort y vanguardia se dan la mano

AMENITIES

## Invertir en experiencias

VIVIENDAS

## Hogares para soñar

PLANOS COMERCIALES

## Conoce tu vivienda

MEMORIA DE CALIDADES

## Con todo lujo de detalles

# Un proyecto de firma

## El Equipo

El trabajo conjunto de tres equipos de reconocido prestigio permite el desarrollo de un proyecto excepcional, que se convertirá en un edificio **icónico** de Madrid.



Gestor del Proyecto:

**Kanda  
Capital.**

Arquitectura:



Interiorismo:

**ALEJANDRA  
POMBO DESIGN  
STUDIO  
A — P**

# Kanda Capital.

Kanda Capital es una gestora inmobiliaria, formada por un equipo de profesionales, con más de 20 años de experiencia, especializada en el desarrollo de viviendas de alta calidad en zonas prime de Madrid.

Nuestros proyectos combinan diseño moderno, acabados premium, ubicaciones privilegiadas y una amplia dotación de zonas comunes y amenities para garantizar una experiencia residencial completa. Todos nuestros proyectos los analizamos minuciosamente junto con prestigiosos estudios de arquitectura e interiorismo para garantizar la máxima calidad y confort.

Con más de 500 viviendas en desarrollo y un firme compromiso con la excelencia y la transparencia, en Kanda Capital concebimos hogares que combinan confort, estilo y seguridad, pensados para ofrecer una experiencia de vida superior en cada detalle.



Mosaik Frenández Caro 7 - Img3D - archimia.es



General Pardiñas 83 - Img3D - archimia.es



### Arquitectura sostenible con visión integral

Natureback Design es un estudio especializado en arquitectura, urbanismo y gestión integral de proyectos. Nuestro enfoque se basa en una metodología integrada y multidisciplinaria, conformada por arquitectos altamente cualificados y respaldados por expertos con amplia experiencia en ingeniería y construcción.

Nos encargamos de todos los aspectos técnicos del diseño arquitectónico, desde la respuesta a requerimientos en licitaciones y revisiones de proyecto, hasta la elaboración y seguimiento del presupuesto objetivo. También lideramos las fases de diseño y construcción, y coordinamos cada etapa hasta la finalización completa de la obra.

Estamos especializados en arquitectura sostenible de alto nivel, donde combinamos un diseño contemporáneo

y eficiente con un compromiso real con el medio ambiente.

**Nuestro equipo se enfoca tanto en proyectos nuevos —transformando ideas y oportunidades en soluciones constructivas viables— como en rehabilitación de espacios existentes, adaptándolos a las necesidades actuales con criterios de eficiencia y modernidad.**

Cada proyecto parte de una visión clara de sostenibilidad, alineada con estándares europeos como Minergie, Passivhaus y Cepheus.

Natureback Design representa una propuesta innovadora para quienes buscan soluciones arquitectónicas sostenibles, funcionales y adaptadas a la vida urbana contemporánea.

### PAJARITOS 2 – CATALINA SUAREZ 7

En el corazón de la ciudad, entre calles saturadas de concreto y estructuras grises que narran la historia de un pasado industrial, un antiguo edificio de ladrillo y acero se transforma. Desde Natureback, concebimos el proyecto como mucho más que una restauración: es una resurrección. Un homenaje a la vida, al movimiento y a la naturaleza que alguna vez fue desplazada por la máquina.

La estructura original —sólida, rígida, casi impenetrable— mantenía su impronta de fuerza y funcionalidad. Sus muros rectilíneos, sus ventanales y su esqueleto de hierro hablaban de una época en la que la eficiencia era el único lenguaje permitido. Hoy, ese edificio encuentra una nueva voz.

Nuestro diseño no borra su pasado, lo abraza. Conserva los elementos esenciales de su historia, pero les insufla una nueva energía mediante formas fluidas,

intervenciones verdes y materiales vivos. Los muros que antes encerraban ahora se abren como costillas de un ser en transformación, dejando pasar la luz, el aire, el sonido de la ciudad que se funde con el susurro de las plantas.

Las curvas reemplazan a las esquinas duras. Jardines verticales cuelgan de las terrazas, integrándose como si siempre hubieran estado ahí. En el centro del edificio, donde antes vibraban máquinas pesadas, ahora florece un oasis: un patio interior con árboles, un espejo de agua, senderos orgánicos y espacios de contemplación. Es un pulmón verde que respira con la ciudad, ofreciendo un refugio sensorial entre el caos urbano.

Cada rincón invita a detenerse, a tocar, a mirar con atención. La luz natural ha sido cuidadosamente orquestada para acompañar el ritmo del día, generando atmósferas cambiantes que despiertan la emoción.

Desde Natureback, entendemos este proyecto no solo como una transformación física, sino como una nueva forma de habitar y relacionarse con el entorno. Icónico no es solo un edificio, es un organismo vivo. Un lugar donde lo industrial y lo natural dialogan sin jerarquías, donde la historia se reconcilia con el presente, y donde la ciudad descubre que dentro de la dureza puede nacer lo suave, lo humano, lo esencial.

# ALEJANDRA POMBO DESIGN STUDIO

A — P

Alejandra Pombo Estudio nace en 2010 de la visión y el compromiso de Alejandra Pombo, marcando el inicio de una trayectoria llena de proyectos tanto nacionales como internacionales. Con **más de quince años de experiencia**, hemos crecido con un equipo de profesionales altamente cualificados, **capaces de ofrecer un enfoque integral y personalizado para cada proyecto**.

En nuestro camino a la excelencia, nos han otorgado:

- Premio ELLE Education Mejor Estudio de Interiores 2024
- 2º Premio al mejor Proyecto MIAD 2024
- Top 50 mejores Interioristas de 2024 por ELLE Decoration
- Top 100 mejores Interioristas de España 2023 y 2024 por Revista AD
- Premio Mejor Interiorista del año 2023 por la Revista Interiores
- 2ª Mención Mejor Diseño Original Casadecor 2023

**Nos especializamos en proyectos de interiorismo 360 grados**, abarcando viviendas, restaurantes, hoteles y espacios de hospitality y corporativos. Nos adaptamos de manera flexible a las necesidades específicas de cada cliente, asegurando que cada detalle refleje su visión y supere sus expectativas.

**Nuestros clientes, como nosotros, persiguen la excelencia.** Hemos desarrollado proyectos para grandes estrellas Michelin como Paco Roncero, con el restaurante escuela Seeds, Jesús Sánchez para Amós en Rosewood Villa Magna, Marcos Granda en sus proyectos Marcos Gijón y Toky Madrid y Ramón Freixá su buque insignia de Madrid.

Esta búsqueda constante de calidad se refleja en los Premios que han conseguido clientes como el Grupo Kaizen como Mejor Nuevo Hotel Boutique del mundo 2024 o los Premios que ha recogido el Cuartel del Mar premio Solete de Guía Repsol al Mejor chiringuito de España y por la UNESCO como Mejor Proyecto de arquitectura de Europa. Mención de Honor a la mejor decoración al Club Financiero en 2023, en 2018 a Numa Pompilio, en 2017 mejor decoración Fismuler por la Guía Metropoli.



## CATALINA SUÁREZ

El proyecto de Catalina Suárez propone una **arquitectura orgánica de formas sinuosas** que nos inspira para crear hogares con una atmósfera de calidez que abraza a sus ocupantes.

Las curvas y componentes naturales se llevan al interior para crear un **ambiente de serenidad**. Los materiales pétreos en tonos terrosos dominan la propuesta, incluyendo acentos en madera para completar la sensación de hogar.

Las zonas comunes se vuelcan al disfrute de los vecinos, creando un **oasis urbano que nos evade de la bulliciosa ciudad**. La naturaleza como pieza protagonista y las formas orgánicas a su servicio. El agua como foco de vida y la vegetación que brota de ella y se eleva sobre nuestras fachadas.

En vivienda, se proponen **luminosas y espaciosas estancias**, que con acabados neutros y cálidos, son el lienzo perfecto para que cada ocupante cree su hogar dentro de este remanso de paz. La conexión con el exterior es fundamental, y ventanales y terrazas envuelven nuestro complejo para el sol y la naturaleza sean compañeros fieles del día a día.

# Una vida junto al Retiro

ICÓNICO - Catalina Suárez 7



Planifica tu futuro en Icónico, un espectacular inmueble que comprende 42 **magníficas viviendas construidas según los más altos estándares de calidad y diseño** en una de las mejores zonas de Madrid, en el barrio de Adelfas, a pocos minutos del Parque de El Retiro.

Aprovecha una oportunidad excepcional tanto para adquirir el hogar de tus sueños como para hacer tu mejor inversión. Disfruta de una **ubicación estratégica, con excelentes conexiones en transporte público** y una gran variedad de servicios cercanos.

Icónico cuenta con **viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, y unas espectaculares zonas comunes**, con piscina, jardines, gimnasio y zona de coworking; además de garaje y trasteros.

## TRANQUILIDAD A UNOS MINUTOS DEL CENTRO

### Ubicación

Icónico se levanta en Adelfas, uno de los cinco barrios del distrito de Retiro. Este barrio, caracterizado por su **ambiente residencial y su proximidad al centro** de la ciudad, ofrece una alta calidad de vida, y combina tranquilidad y accesibilidad.

Ubicado en la calle Catalina Suárez 7 se beneficia de una excelente red de transporte público, con la posibilidad de desplazarte fácilmente tanto en autobús, como en metro. Además, la proximidad a la M-30 permite una comunicación rápida con otras áreas de la ciudad y sus alrededores, sin olvidar su **cercanía a la Estación de Atocha y a la Estación Sur de Autobuses**.





En las inmediaciones, encontrarás una **gran variedad de zonas verdes**, con **protagonismo para el Parque de El Retiro** considerado uno de los pulmones de Madrid. Y no faltan supermercados, centros educativos, instalaciones deportivas, centros de salud y una variada oferta comercial y de restauración.



# LUGARES DE INTERÉS

## EDUCACIÓN

1. Escuela Artediez
2. Colegio Afuera
3. Colegio Sta. María del Pilar
4. IES La Estrella
5. IES Pacífico
6. Colegio Virgen de Atocha
7. Colegio Pureza de María
8. Colegio Salesianas Sagrado Corazón de Jesús
9. Colegio de Fomento Los Olmos
10. Colegio Agustiniانو
11. Escuela de Educación Infantil Las Nubes
12. Escuela Infantil Margarita Salas

## SALUD

13. Hospital Infantil Niño Jesús
14. Hospital Gregorio Marañón
15. Hospital Beata María Ana
16. Centro de Salud Adelfas

## CULTURA Y OCIO

17. Planetario Madrid
18. Cinesa Méndez Álvaro
19. Museo de Antropología
20. Museo Nacional del Prado
21. Museo Nacional Reina Sofía
22. Instalación Deportiva Municipal Adelfas
23. Centro Deportivo Municipal Daoiz y Velarde 1
24. Biblioteca Pública Elena Fortún
25. Matadero Madrid
26. Real Basílica Nuestra Señora de Atocha
27. Panteón de los hombres ilustres de España
28. Real Teatro de Retiro

29. Centro Cultural Daoiz y Velarde
30. Piscinas climatizadas en Centro Deportivo Municipal Daoiz y Velarde 1
31. Piscinas del Real Canoe Natación Club

## PARQUES

32. Parque Enrique Tierno Galván
33. Parque de El Retiro
34. Real Jardín Botánico
35. Parque de Roma

## COMERCIO

36. Mercadona
37. Carrefour Express
38. Mercado de Pacífico
39. Lidl
40. Ahorramas

## OTROS

41. Junta Municipal del Distrito de Retiro

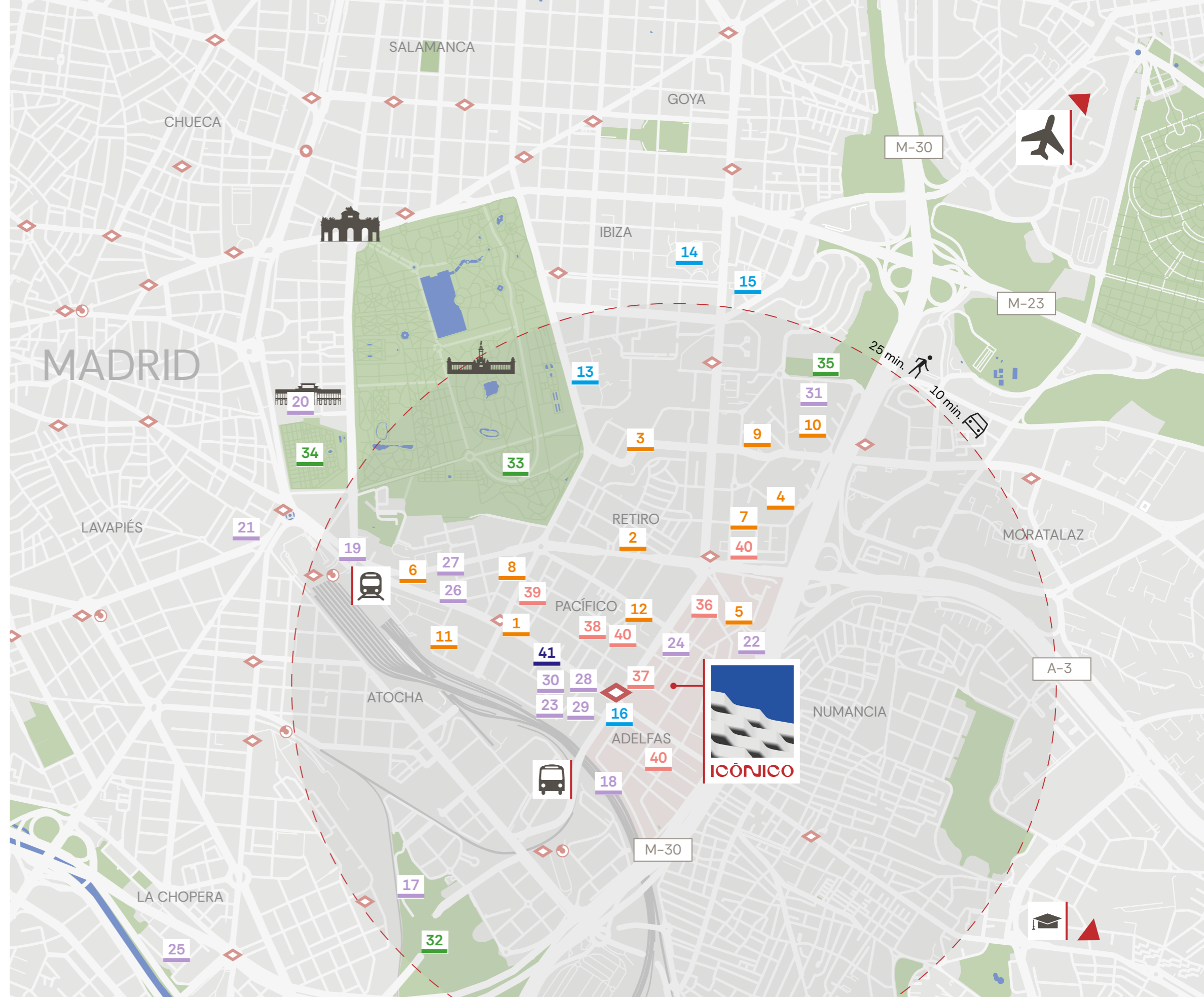
 **Metro Pacífico**  
Línea 1 y 6

 **Aeropuerto**  
15 min

 **Estación de Atocha**  
7 min

 **Estación Sur de Autobuses**  
5 min

 **Universidad Politécnica de Madrid (UPM) - Campus Sur**  
12 min



## UN BARRIO QUE DERROCHA VIDA

### Lifestyle

Con su **acogedor ambiente y sus calles repletas de árboles**, Adelfas es el barrio perfecto para aquellos que buscan una vivienda en un entorno residencial sin alejarse del centro de Madrid.

**Áreas verdes como el Parque Martín Luther King y su cercanía al Parque de El Retiro** permiten disfrutar de espacios al aire libre para el desarrollo de actividades recreativas y deportivas.

Su atmósfera apacible, junto con una amplia oferta de servicios, lo convierten en una opción ideal para quienes buscan calidad de vida en la capital.





Destaca su **excelente ubicación**, a solo unos minutos de **dos de las estaciones con mayor afluencia de viajeros** de la ciudad: la Estación de Puerta de Atocha-Almudena Grandes y la Estación Sur de Méndez Álvaro.



# Cuando confort y vanguardia se dan la mano

El Proyecto



Te presentamos un proyecto innovador, con un **diseño de vanguardia**, un **complejo residencial de obra nueva** con el que se crean nuevos matices de exclusividad en una de las zonas mejor valoradas de Madrid.

Cuenta con **42 magníficas viviendas** y **dispone de unas extraordinarias amenidades**: gimnasio, área social, piscina y amplios jardines, además de garaje y trasteros.

Da la bienvenida a un sinfín de comodidades y a unas instalaciones excepcionales, que, entre otras cosas, te permitirán disfrutar de la naturaleza en todo su esplendor a poca distancia del centro.

# Invertir en experiencias

Amenities



Las zonas comunes de Icónico son, sin duda, un **valor añadido que aporta comodidad, y mejora el bienestar y la convivencia** entre los residentes.

**La piscina exterior se presenta como uno de los espacios más valorados**, especialmente durante el cálido verano madrileño, un lugar para el esparcimiento y la relajación, además de para el disfrute de los más pequeños.

**El gimnasio pone a tu disposición un amplio equipamiento** que te permitirá seguir tus rutinas de entrenamiento y mantenerte en forma sin tener que desplazarte.





En la **zona de coworking** podrás trabajar desde casa. Este espacio puede ser también utilizado como área social, el lugar perfecto donde desarrollar reuniones entre vecinos.

lcónico cuenta también con **rooftop y amplias zonas verdes**, que te harán olvidar que te encuentras en el centro de una gran ciudad. Pasea entre arbustos y flores, y respira el aire más puro sin salir de la urbanización.

Además, cuenta con la comodidad de **dejar tu coche protegido en el garaje**, desde el que podrás acceder cómodamente al edificio.







# Hogares para soñar

Viviendas



Ícónico comprende 42 hogares excepcionales con un **diseño moderno y elegante**. Su equilibrada distribución crea acogedoras estancias en las que se cuidan todos los detalles.

Elige la vivienda que mejor se adapta a tu estilo de vida. **Podrás escoger entre 1, 2 o 3 dormitorios**. La mayoría se asoman al exterior a través de una terraza, el espacio perfecto donde relajarse y conectar con la naturaleza.

**Amplios ventanales facilitan que la luz natural inunde las estancias principales**, dotando a cada vivienda de una calidez difícil de igualar.















# Conoce tu vivienda

Planos comerciales

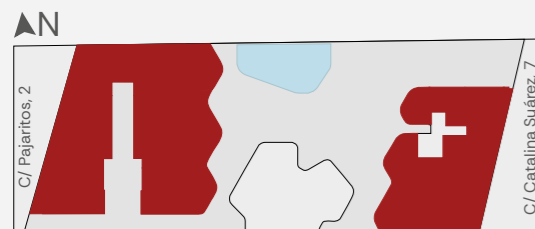




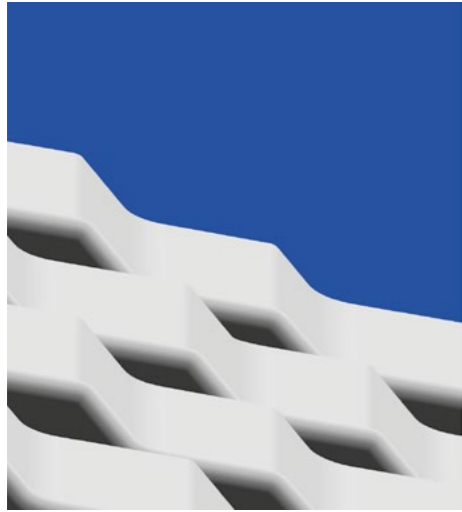
# ICÓNICO

CATALINA SUÁREZ 7 - MADRID

## PLANTA BAJA



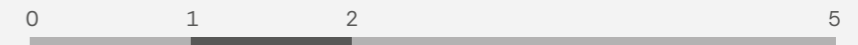
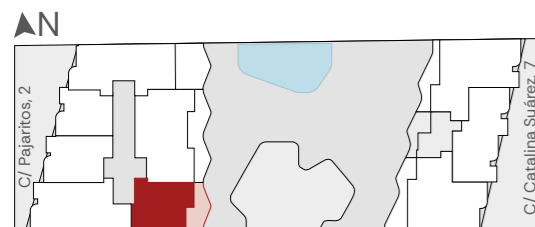
Estos planos no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.



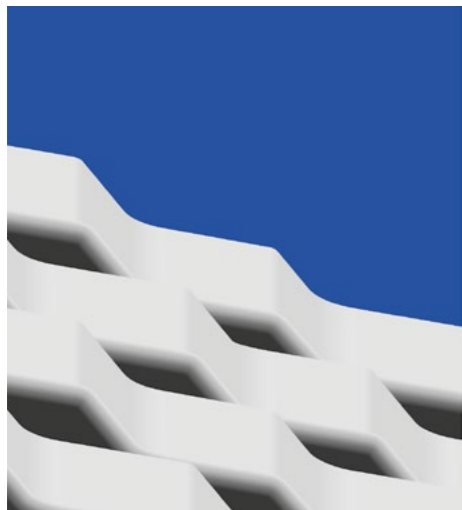
**ICÓNICO**  
CATALINA SUÁREZ 7 - MADRID

**PORTAL PA  
PLANTA TERCERA  
3º B**

SUP. CONST. VIVIENDA: ..... 53,15 m<sup>2</sup>  
SUP. CONST. EXTERIOR: ..... 13,94 m<sup>2</sup>  
SUP. CONST. CON COMUNES: ... 67,38 m<sup>2</sup>



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. Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.

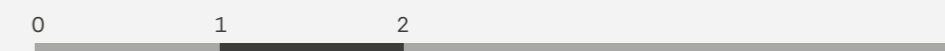
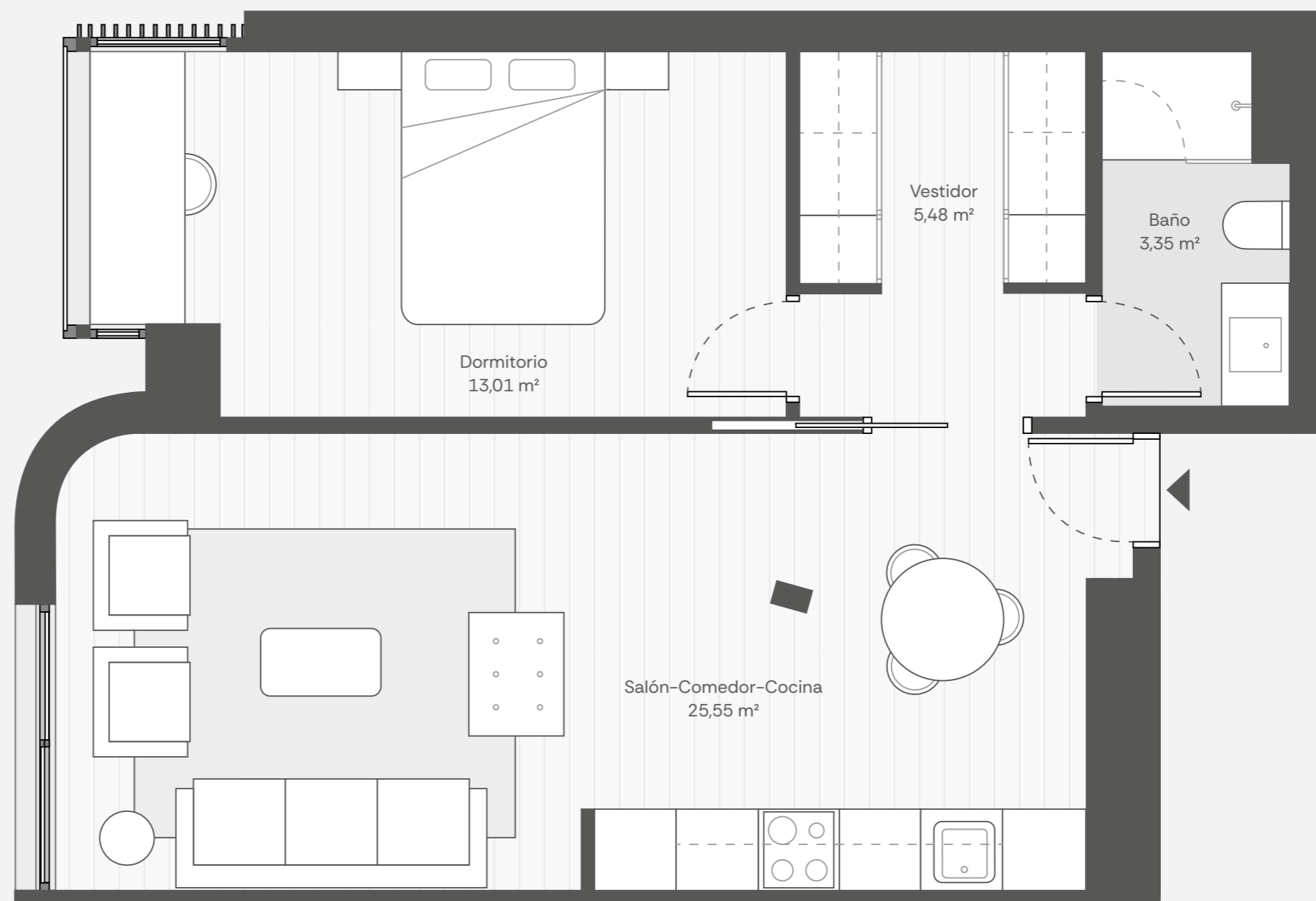
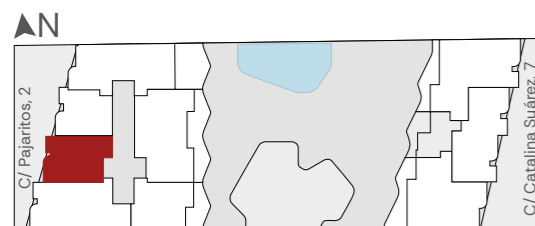


# ICÓNICO

CATALINA SUÁREZ 7 - MADRID

## PORTAL PA PLANTA TERCERA 3° D

SUP. CONST. VIVIENDA: ..... 53,80 m<sup>2</sup>  
SUP. CONST. CON COMUNES: ... 68,20 m<sup>2</sup>



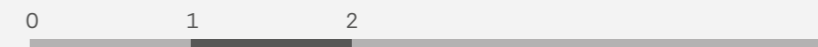
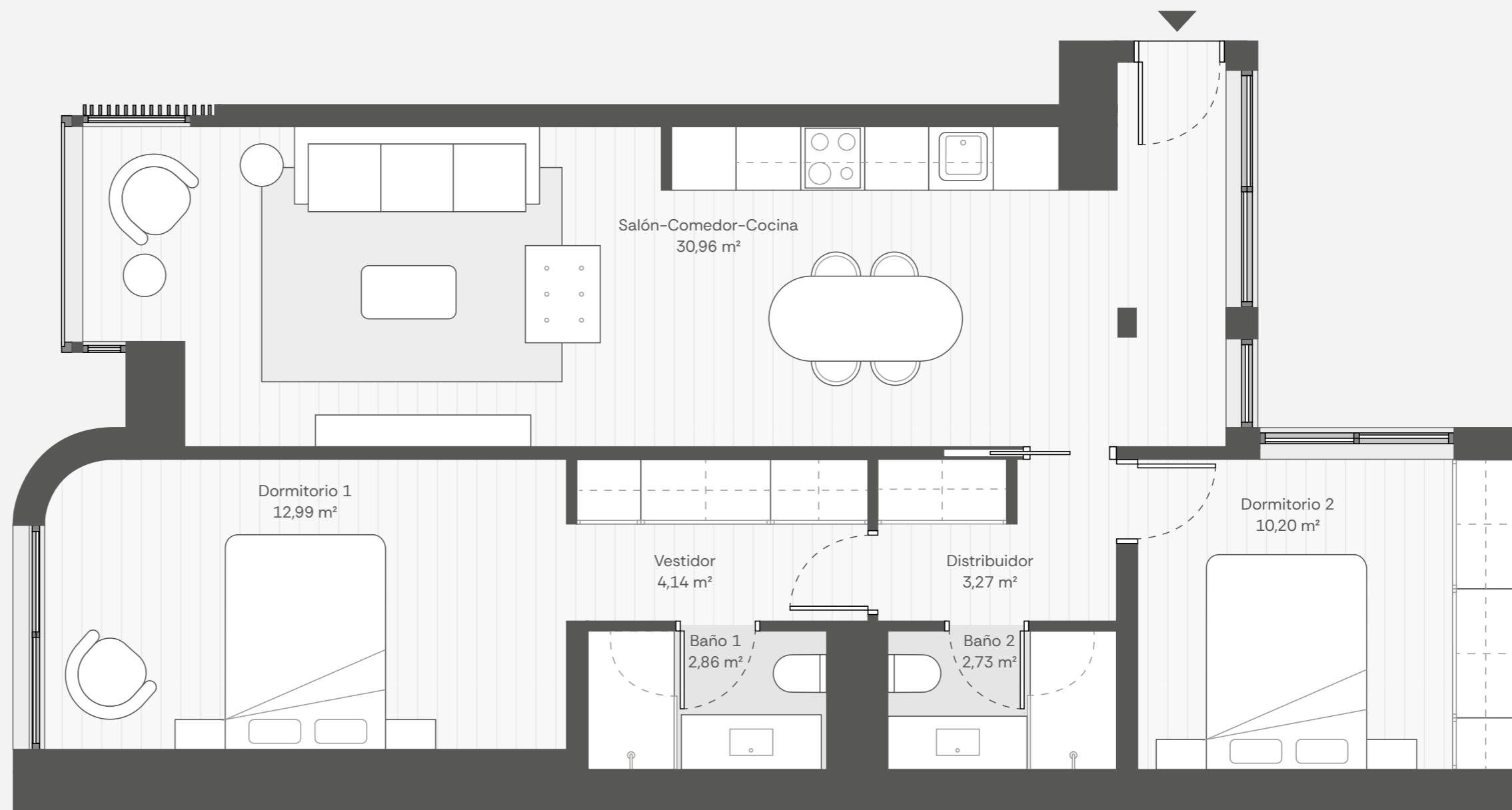
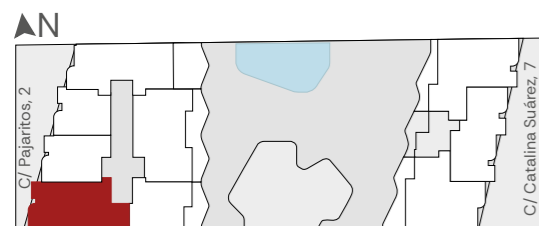
Estos planos no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.



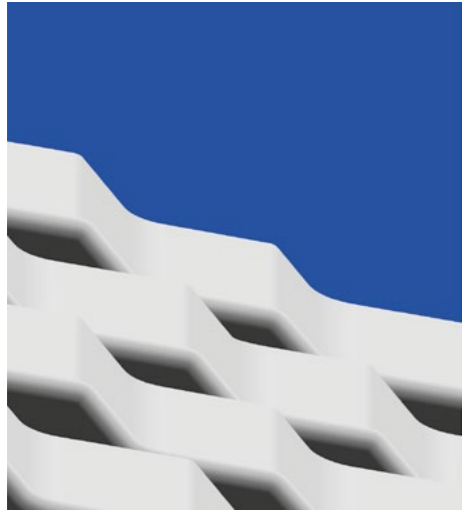
**ICÓNICO**  
CATALINA SUÁREZ 7 - MADRID

PORTAL PA  
PLANTA TERCERA  
3º C

SUP. CONST. VIVIENDA: ..... 81,93 m<sup>2</sup>  
SUP. CONST. CON COMUNES: ..103,87 m<sup>2</sup>



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. Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.

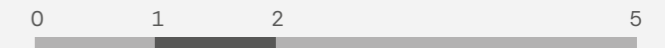
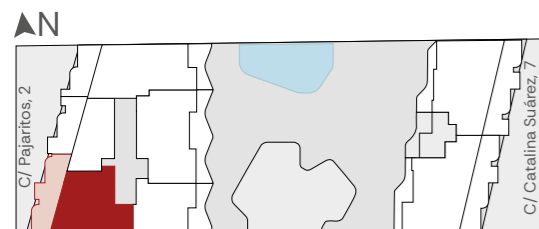
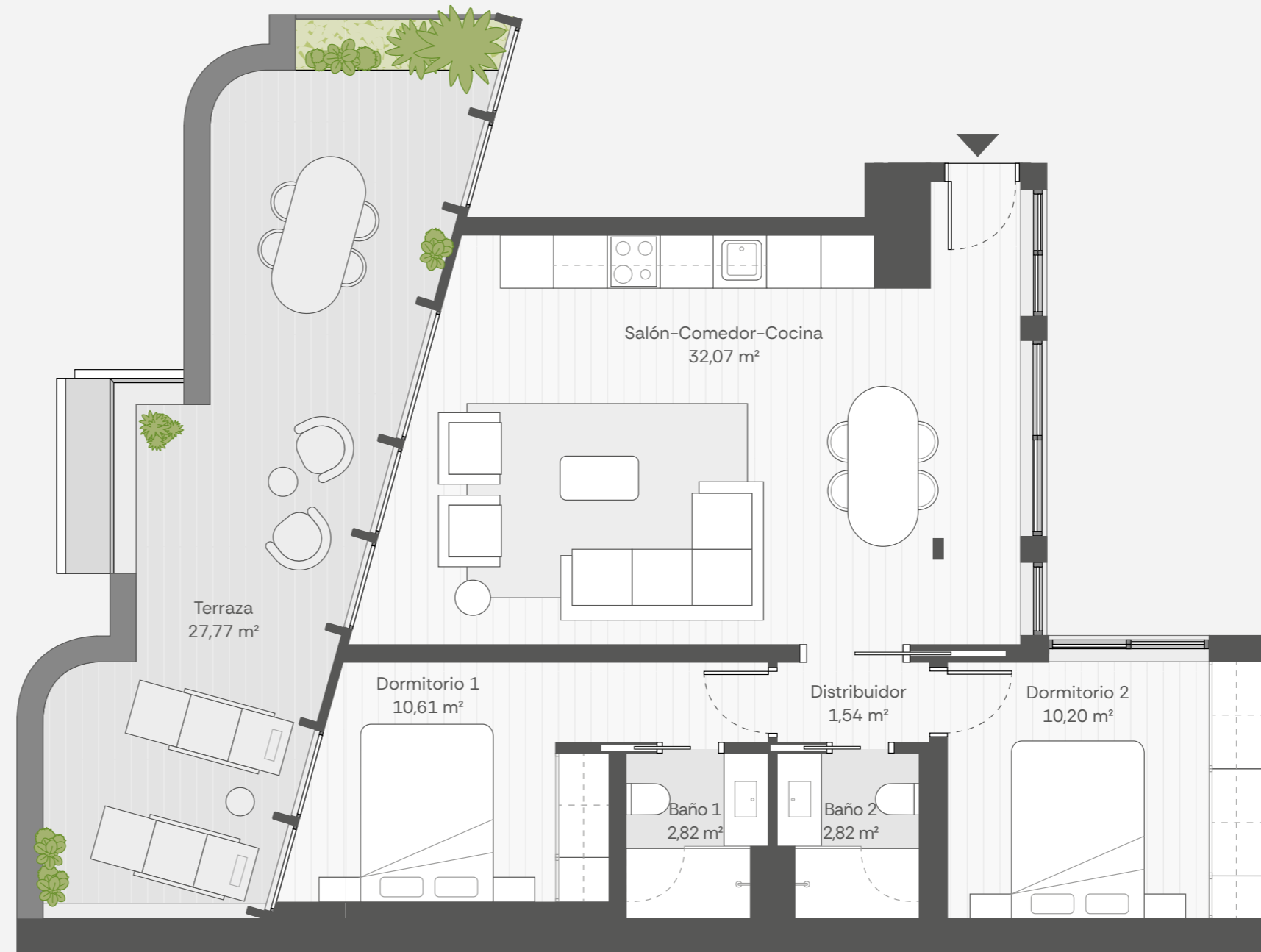


# ICÓNICO

CATALINA SUÁREZ 7 - MADRID

## PORTAL PA PLANTA ÁTICO 4º C

SUP. CONST. VIVIENDA: ..... 72,83 m<sup>2</sup>  
SUP. CONST. EXTERIOR: ..... 32,38 m<sup>2</sup>  
SUP. CONST. CON COMUNES: ... 92,33 m<sup>2</sup>



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. Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.

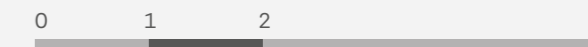
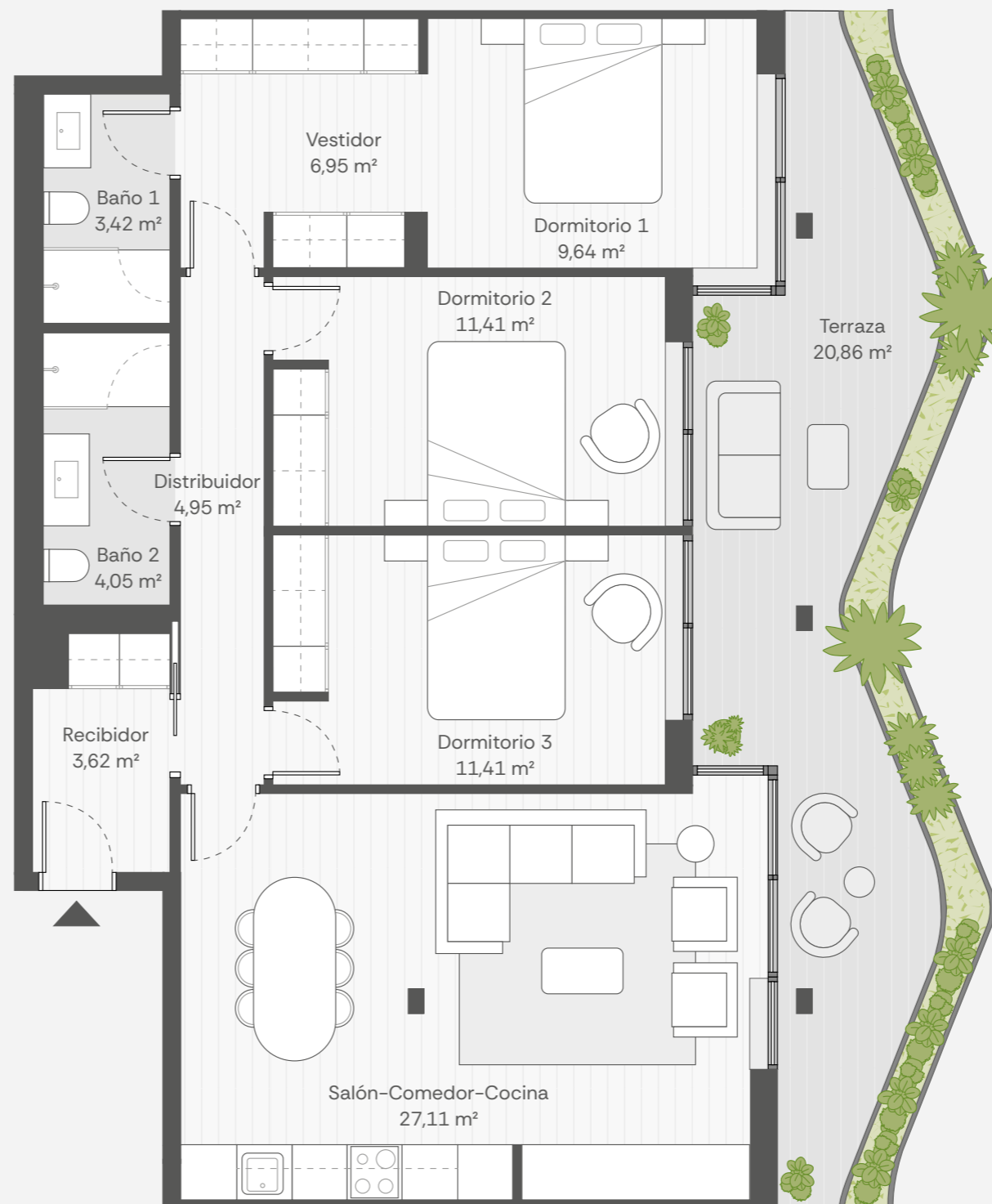
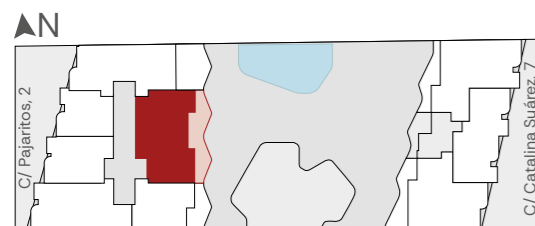


# ICÓNICO

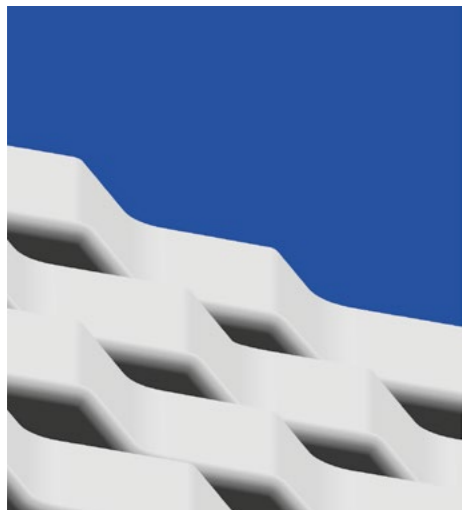
CATALINA SUÁREZ 7 - MADRID

## PORTAL PA PLANTA PRIMERA 1º A

SUP. CONST. VIVIENDA: ..... 94,02 m<sup>2</sup>  
SUP. CONST. EXTERIOR: ..... 27,33 m<sup>2</sup>  
SUP. CONST. CON COMUNES: ...119,19 m<sup>2</sup>



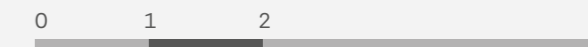
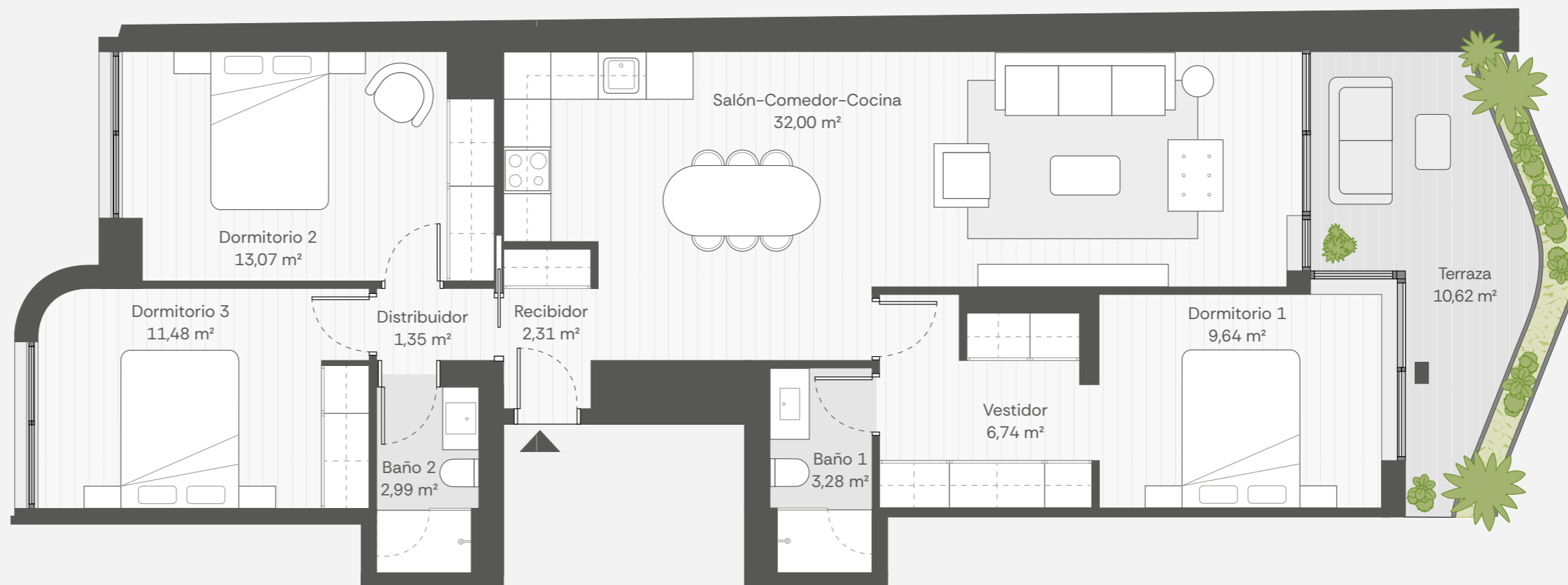
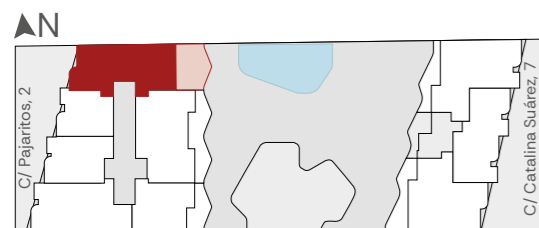
Estos planos no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.



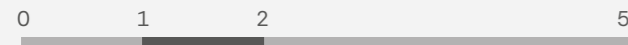
**ICÓNICO**  
CATALINA SUÁREZ 7 - MADRID

PORTAL PA  
PLANTA PRIMERA  
1º F

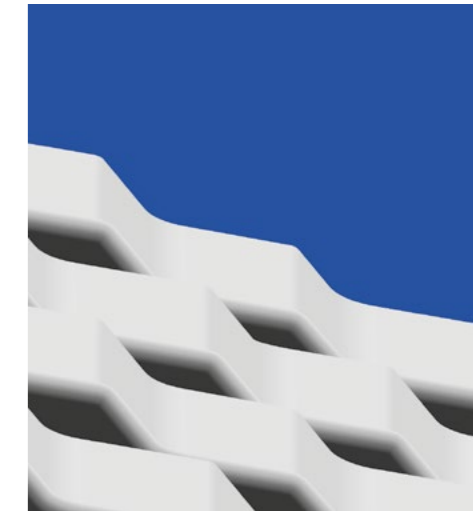
SUP. CONST. VIVIENDA: ..... 100,07 m<sup>2</sup>  
SUP. CONST. EXTERIOR: ..... 14,05 m<sup>2</sup>  
SUP. CONST. CON COMUNES: ...126,86 m<sup>2</sup>



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. Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.



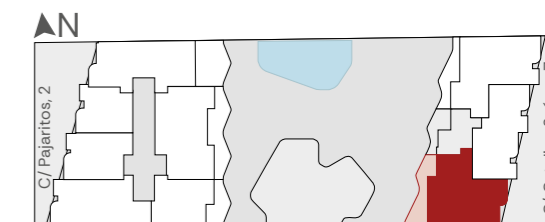
Estos planos no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.



**ICÓNICO**  
CATALINA SUÁREZ 7 - MADRID

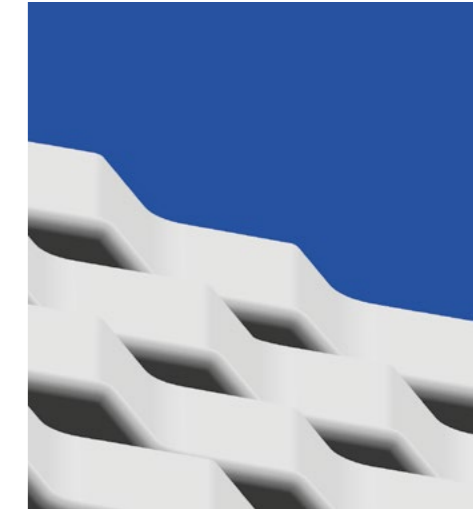
**PORTAL CS7**  
**PLANTA PRIMERA**  
**1º A**

SUP. CONST. VIVIENDA: ..... 86,04 m<sup>2</sup>  
 SUP. CONST. EXTERIOR: ..... 24,27 m<sup>2</sup>  
 SUP. CONST. CON COMUNES:..109,08 m<sup>2</sup>





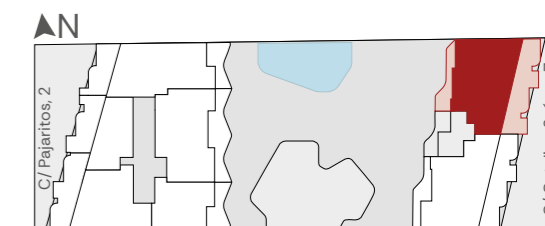
Estos planos no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.



**ICÓNICO**  
CATALINA SUÁREZ 7 - MADRID

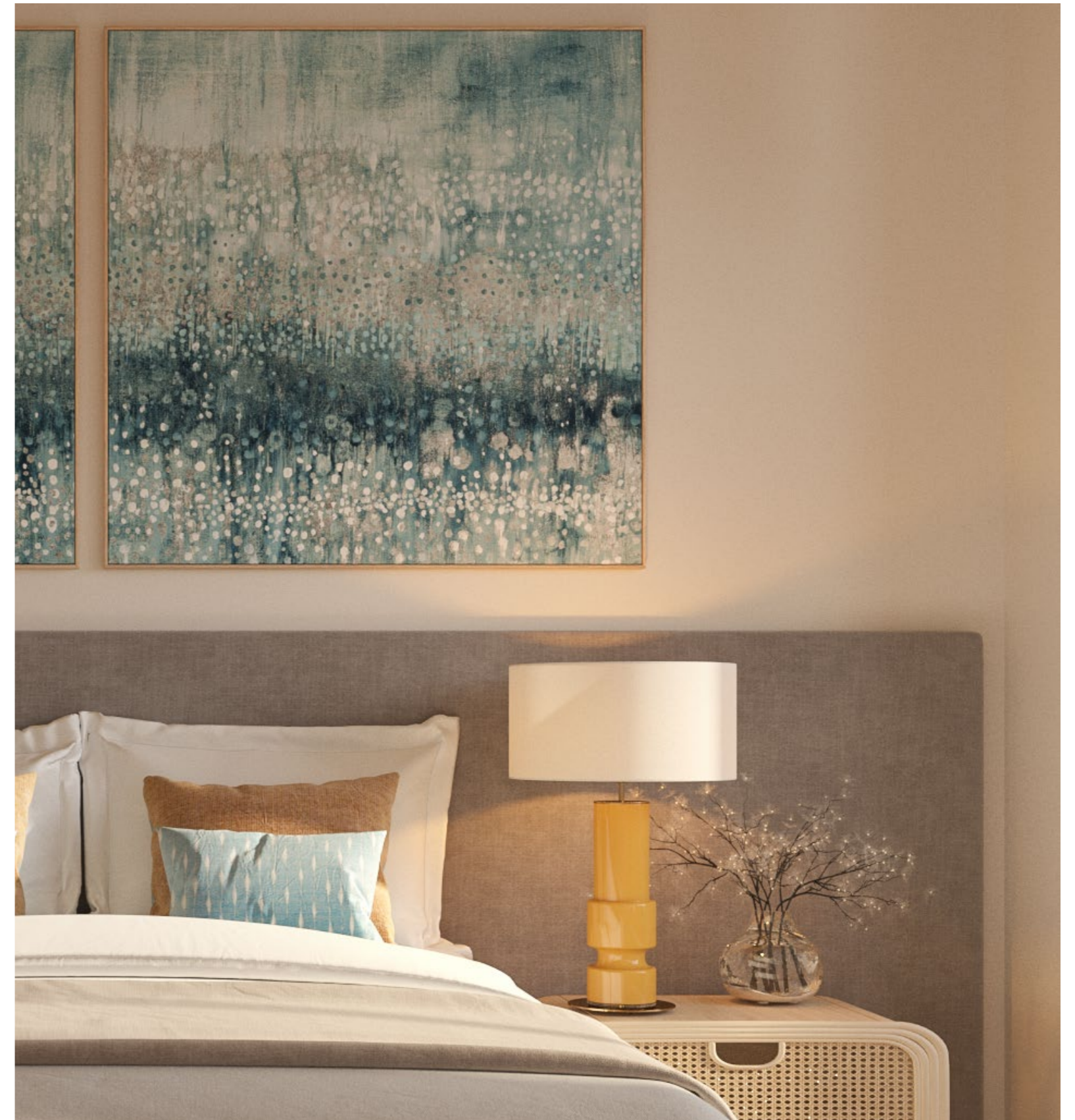
**PORTAL CS7  
PLANTA ÁTICO  
4º B**

SUP. CONST. VIVIENDA: ..... 97,34 m<sup>2</sup>  
 SUP. CONST. EXTERIOR: ..... 52,36 m<sup>2</sup>  
 SUP. CONST. CON COMUNES:..123,40 m<sup>2</sup>



# Con todo lujo de detalles

Memoria de Calidades





## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

### Cimentación

- Cimentación y muros de sótano ejecutados de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico.

### Fachadas

#### FACHADA HACIA CALLES EXTERIORES

- Realizada mediante Placa de hormigón armado prefabricado trasdosada interiormente con un sistema autoportante, aislamiento de lana de roca al interior y doble capa de tabiquería seca.

#### FACHADA HACIA PATIO INTERIOR

- Fachada ligera con acabado exterior monocapa. Trasdosa interiormente con un sistema autoportante, aislamiento de lana de roca al interior y doble capa de tabiquería seca.

### Cerrajería

- Cerrajería de barandillas en pletinas, barras y cables de acero lacadas.

### Cubiertas

#### CUBIERTA PLANA TRANSITABLE

- La zona de solárium se diseñará con piezas de acabado cerámico

- La zona ajardinada contará con sistema de riego incorporado.

#### CUBIERTA NO TRANSITABLE

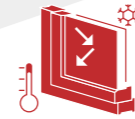
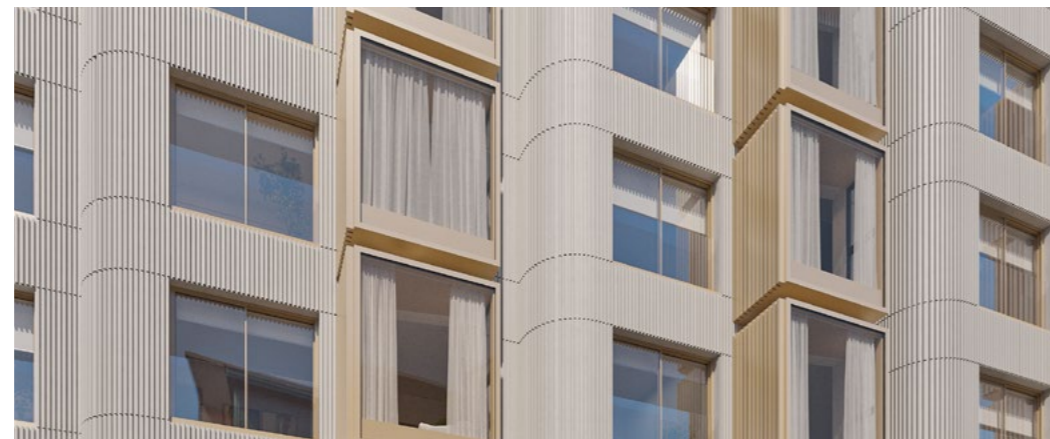
- Cubierta no transitable terminada con capa de grava.

### Carpintería Exterior

- El cerramiento de huecos se realiza mediante ventanas de aluminio lacado con RPT. Vidrio tipo Climalit Plus de espesor 3+3/16/6, en función de la altura y de las dimensiones del hueco.

- Sistema de muro cortina en planta baja y entreplanta con carpintería de aluminio y rotura de puente térmico.

- Las ventanas de los dormitorios disponen de elementos de oscurecimiento tipo estores.



## ACABADOS INTERIORES Y EQUIPAMIENTO VIVIENDAS

### Carpintería Interior

- Puertas blindadas de entrada a las viviendas con acabado lacado, bombín de seguridad y mirilla de gran angular.

- Puertas interiores de paso abatibles o correderas según proyecto, en madera DM con acabado lacado en color blanco.

- Puertas de armarios de tablero de madera DM, con acabado en laca catalizada al exterior y melamina con acabado textil al interior.

### Tabiquería y Aislamiento

- Las divisiones interiores de las viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería con doble capa de yeso laminado en cada cara y aislamiento en su interior.

- Rodapié en DM lacado en color a definir.

### Pavimentos

- Gres porcelánico rectificado en toda la vivienda en dos tonos a elegir.

- Rodapié de DM 15cm lacado.

### Revestimientos

- Paredes y techos de las viviendas terminadas en pintura plástica NCS S 1002 Y50R.

- Zonas húmedas terminados en gres porcelánico. En el baño principal se podrá elegir entre dos tonalidades.

### Falsos techos

- Los falsos techos estarán formados a base de estructura metálica y placa seca o escayola, en los dos casos con aislamiento acústico.

- Todas las placas de las zonas húmedas serán hidrófugas. Donde no se precise la colocación de falso techo, los techos se guarnecerán con yeso y se enlucirán para su posterior pintura y acabado.

### Cocinas

- La cocina se entrega completamente amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.

- El equipamiento de la cocina se completará con electrodomésticos de alta gama, incluye: nevera panelada, placa vitrocerámica, lavavajillas panelado, horno y campana extractora. Se incluyen tomas para lavadora.

- Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

### Baños

- Paramentos verticales de baños y aseos terminados en porcelánico.

- Los baños están dotados con mueble bajo lavabo suspendidos con grifería monomando, espejos, inodoro suspendido, plato de ducha de carga mineral con mampara de cristal y grifería monomando empotrada en pared.



## INSTALACIONES

### Fontanería

- Las viviendas dispondrán de una llave de corte general y llaves de corte independientes para cada cuarto húmedo. La producción del agua caliente de las viviendas se realizará mediante un sistema de producción colectivo por aerotermia de alta eficiencia energética.

### Saneario

- Sistema de recogida y evacuación de aguas pluviales y residuales general conectado a red municipal.

### Climatización

- Instalación de calefacción y refrigeración por suelo radiante/refrescante con apoyo de fan-coil situado en el falso techo de los vestíbulos o baños, con termostato independiente por habitación.

- La generación de ACS y climatización se realiza mediante un sistema de aerotermia.

### Ventilación

- Las viviendas cuentan con un sistema de ventilación mecánica con recuperación de alto rendimiento.

### Electricidad y comunicaciones

- La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y dotará a la vivienda de circuitos independientes para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos. En las tipologías que dispongan de terraza se instalará una toma eléctrica apta para exterior y punto de luz.

- Instalación de telecomunicaciones de acuerdo al reglamento vigente con tomas de voz, datos y TV. Preinstalación de fibra óptica.

- Se colocarán luminarias empotradas en cocinas, baños y pasillos.



## ACABADOS DE ZONAS COMUNES

### Pavimentos

- Pavimento de portales y sala comunitaria, con despiece en Trencadis combinando piedra coralina y piedra caliza moca o similar.
- Pavimento de zonas comunes en adoquín de hormigón tipo BREINCO Terana 10x10x8cm color ceniza o similar en patio.
- Pavimento en gres porcelánico efecto piedra tipo Bali Zatu 14,7x14,7cm o similar en zona de piscina.
- Pavimento en resina bitono haciendo ondas irregulares tipo Kerakoll WR02 y WR05 o similar en gimnasio.
- Mortero autonivelante sobre solera de hormigón en zona de aparcamiento.

### Revestimientos

- Revestimiento en panel metálico flexmetal en portales y patio interior.
- Pintura plástica mate en pasillos y vestíbulos.

## Falsos techos

- Pintura plástica mate en color blanco en portal.
- Falso techo suspendido en placa de yeso con estructura metálica. Acabado tipo Graphenstone Gris Caliza o similar Pintura plástica mate en color blanco en Planta Cubierta.

## Amenities

- Piscina y vestuarios.
- Gimnasio equipado.
- Coworking equipada.
- Preinstalación de fibra óptica.
- Sala polivalente.
- Cubierta transitable con solárium.

Gestor del proyecto:

**Kanda  
Capital.**

Arquitectura:

  
**Natureback**®

Interiorismo:

**ALEJANDRA  
POMBO DESIGN  
STUDIO**  
A — P

Comunicación:

**ARCHIMIA**  
REAL ESTATE COMMUNICATION

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativos y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. 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.

# Una vida junto al Retiro

[iconico-catalinasuarez7.com](http://iconico-catalinasuarez7.com)