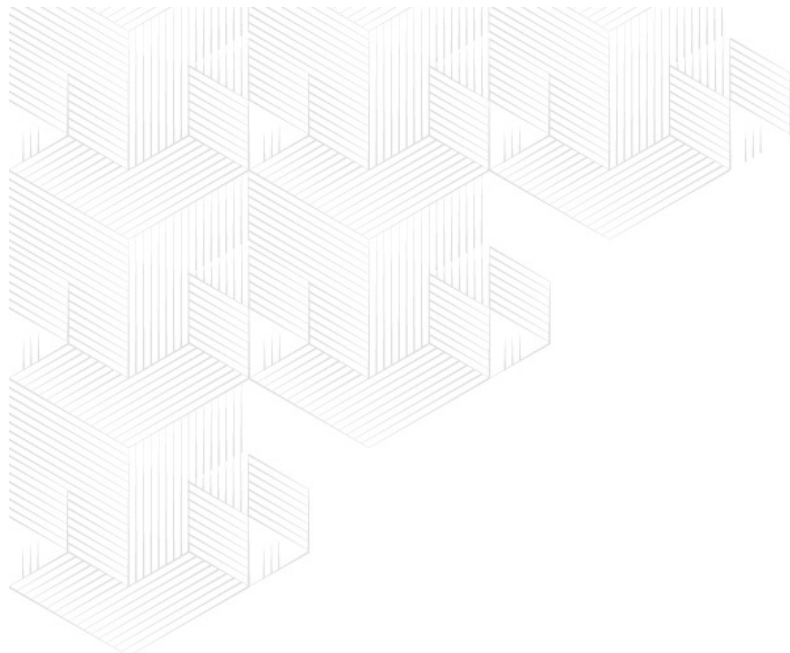


GO9

GENERAL ORAÁ 9

MEMORIA DE CALIDADES

3ºIzquierda



General Oraá 9 comprende uno de los edificios más lujosos e innovadores de Madrid. Ubicado en la famosa Milla de Oro en el segundo barrio de Salamanca y cerca del paseo de la Castellana. Este edificio original de 1923 ha sido completamente renovado en su interior respetando su imponente fachada tradicional (protegida por el ayuntamiento) asegurando su esencia solemne y clásica al estilo de los antiguos palacios toledanos. Esta obra cuenta con el sello Breeam España, el cual la certifica como una construcción sostenible que trasciende en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida del edificio.

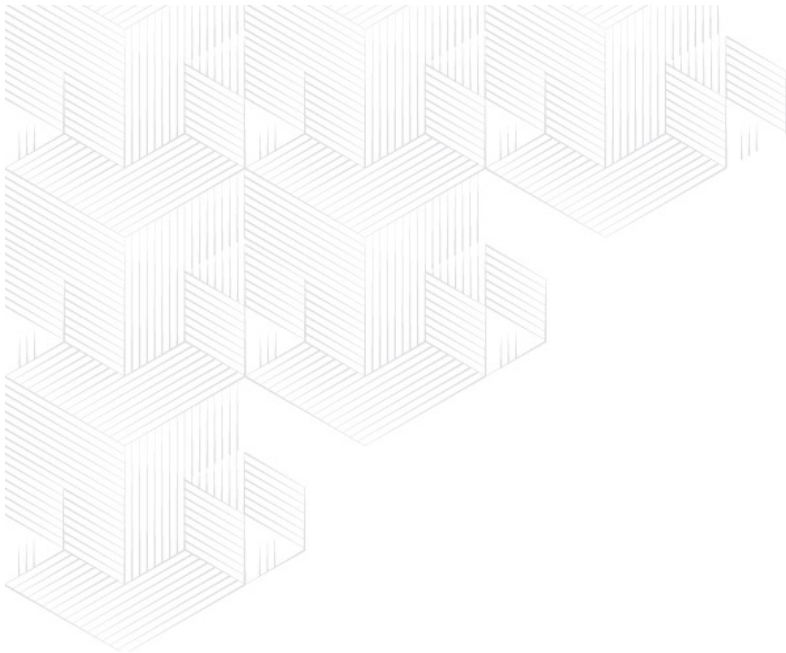
Este edificio cuenta con un imponente hall de entrada desde donde se aprecia su eminente escalera de principios del siglo XX. Formado por 6 plantas más ático y cubierta, esta obra suma un total de 12 lujosos pisos con intensa luminosidad, hermosas vistas y magnífico diseño interior. Cada piso cuenta con trastero y tres plazas de aparcamiento, a excepción de los áticos que cuentan con cuatro plazas, todas ellas en parking robotizado. Este parking robotizado es el último en su tecnología, ofreciendo un sistema inteligente único y sumamente eficiente a la disposición de todos.

En cuanto a zonas comunes en la planta baja, General Oraá 9 se destaca de manera única e importante ya que no sólo ofrece una práctica cocina común y sala de reuniones para el uso de la comunidad sino también cuenta con un gimnasio sofisticado y luminoso y una piscina refinada y atemporal.

Sin duda alguna, General Oraá 9 rompe con lo cotidiano y ofrece un estilo de vida único y exquisito en el centro de la esplendorosa ciudad de Madrid destacado por su gran oferta gastronómica y entretenimiento de primera clase.







## CERTIFICACIÓN BREEAM EXCELENTE

BREEAM® fomenta una **construcción más sostenible** que repercute en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida de un edificio (promotores, propietarios, inquilinos y usuarios).

La eficiencia energética de un edificio aumenta a medida que se minimiza el uso de las energías convencionales, a fin de ahorrar y hacer un uso racional de las mismas, aplicando:

La **mejora del aislamiento térmico de la envolvente** del edificio evitando puentes térmicos.

El **aumento de la eficiencia del sistema de ventilación de viviendas**.

La **reducción de las pérdidas de calor** a través de huecos de fachada mediante carpinterías con rotura de puente térmico y bajo emisivo.

La **reducción del uso de las energías no renovables**.





## **CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**

Se mantiene la estructura existente reforzándola en los casos que sea necesario.

## **EXTERIOR**

### **FACHADAS**

Fachada restaurada, limpiada, revocada y pintada replicando la original del edificio. Cubierta plana de los áticos acabada en tarima deck de PVC con espacio reservado para piscina. Cubierta de nave en zonas comunes ajardinada.

### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Carpintería exterior, replica de la original. Cristales dobles con cámara intermedia de aire y vidrios inferiores de seguridad. Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento térmico y mismo color que la carpintería.



## REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

### SOLADOS

Parquet de **roble** con patina blanca. Rodapié DM lacado en blanco en estancias secas, cocina y aseo de cortesía. Mármol o solado de gres de gran formato en estancias húmedas.

### PINTURAS Y ACABADOS

Pintura lisa en color claro en estancias secas, alternada con salpicadero en zonas de trabajo en la cocina. En los cuartos de baño los paramentos se revestirán con piezas de mármol o gres de gran formato.

### PUERTAS INTERIORES

Puerta de acceso blindada con terminación en madera lacada. Puertas de paso con bisagras ocultas y juntas de goma, lacadas en blanco.

### ARMARIOS EMPOTRADOS

Dormitorio principal: Vestidor modelo **Senzafine de Poliform**.

Armarios modulados a medida con puertas abatibles en el resto de dormitorios, con uñero lateral, balda maletero y barra de colgar, lacados en blanco, igual que el resto de carpintería interior.



## REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

### COCINA

Cocina **independiente** completamente equipada.

Armarios modulares **Santos** con encimera de **mármol negro**.

Fregadero y Grifería **Franke**.

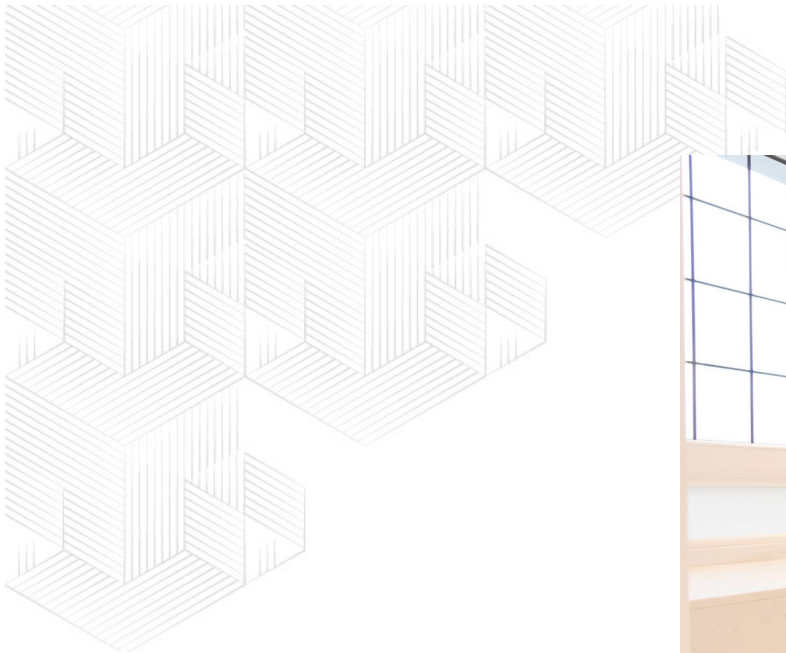
Placa **inducción**, **campana**, **microondas**, **horno** y **lavavajillas** de la marca **Gaggenau**.

**Frigorífico** de la marca **Neff**.

### LAVANDERÍA

Lavandería con **lavadora** y **secadora** de la marca **Gaggenau**. Encimera de **mármol negro** con fregadero incorporado y grifería de la marca **Franke**.





## REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

### BAÑOS

#### *Baño principal:*

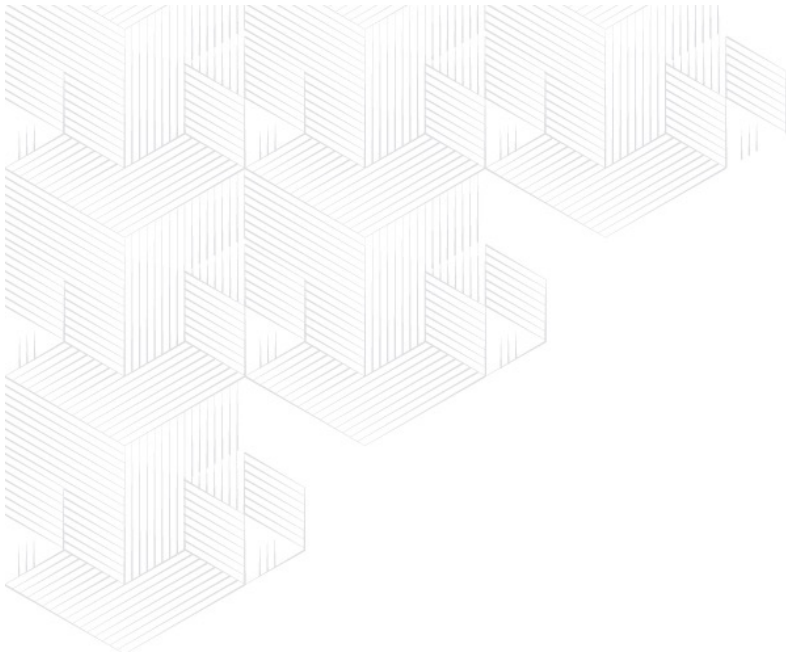
**Solado de mármol Calacatta y revestimiento en mármol Calacatta .**

**Lavabo de doble seno** integrado de **Villeroy&Bosch** modelo **Architecture White** con encimera en mármol Calacatta. **Grifería GROHE**, Modelo Grandera.

**Ducha en mármol Calacatta** con **grifería HansGROHE**. **Ducha** con rociador fijo y ducha de mano. **Bañera Kaldewei**. **Luces Led**.

**Inodoro colgado** de **Villeroy&Bosch**, modelo Architecture White. **Bidé colgado** de **Villeroy&Bosch** modelo Architecture White. **Grifería GROHE** modelo Grandera.





## REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

### BAÑOS

#### *Secundarios*

**Solado y revestimiento en mármol crema real.**

**Lavabo Villeroy & Bosch**, Modelo Loop & Friends de cerámica sanitaria con protección antibacteriana y resistente a golpes e impactos.  
**Grifería GROHE**, Modelo Lineare.

**Ducha en mármol crema real** con **grifería HansGROHE**, rociador fijo y ducha de mano. **Luces led.**

**Inodoro colgado** de **Villeroy & Bosch**, Modelo Architecture White.





## REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

### BAÑOS

*Aseo de cortesía:*

**Solado y revestimiento en mármol serpeggiante.**

**Lavabo Villeroy & Bosch**, Modelo Loop & Friends de cerámica sanitaria con protección antibacteriana y resistente a golpes e impactos.  
**Grifería GROHE**, Modelo Lineare.

**Inodoro colgado de Villeroy & Bosch**, Modelo Architecture White.





## INSTALACIONES Y SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA

### **PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACIÓN**

Producción de **ACS** con **caldera** comunitaria **de pellets, 100% renovable** con multiciclón que reduce las emisiones. Grifería con **regulación de caudal** e inodoros de doble descarga.

**Suelo radiante** para calefacción y refrigeración con agua en circuito cerrado por tuberías de polietileno reticulado.

**Climatización:** sistema VRV (frío y calor), con unidades interiores de expansión directa, con conductos. Se controla desde cada estancia con domótica.

**Ventilación:** de doble flujo con recuperador de calor, de Siber con filtros personalizables y rejillas integradas con las de climatización.

**Electricidad:** Iluminación **LED**



## INSTALACIONES Y SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA

### **ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES**

Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, con la instalación de puntos de luz y enchufes en proporción al grado de confort adecuado. Grado de electrificación elevado.

Luminarias **LED de bajo consumo** en toda la vivienda.

En salón y dormitorios se colocan un número suficiente de tomas de corriente y teléfono para la conexión a Internet.

Se dispone de instalación receptora de televisión digital, radio y telefonía, con tomas en salones, cocinas y dormitorios.

### **DOMÓTICA**

Instalación de domótica con sistema estándar abierto, líder a nivel mundial para el control de viviendas. Cuenta con pantalla táctil digital en salón, cocina y dormitorios para gestión de elementos y dispositivos. Control de climatización de las estancias, control de iluminación, control de las persianas motorizadas, alarmas técnicas y de intrusión.

### **FONTANERÍA**

Recuperación de agua de lluvia de la cubierta de la nave para la vivienda, para su uso en el tanque de los inodoros. Grifería con regulación de caudal, inodoros de doble descarga. ACS con caldera de pellets 100% renovable.



## URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

La promoción cuenta con patio interior, **gimnasio**, **piscina**, **spa con sauna** y cubierta ajardinada.

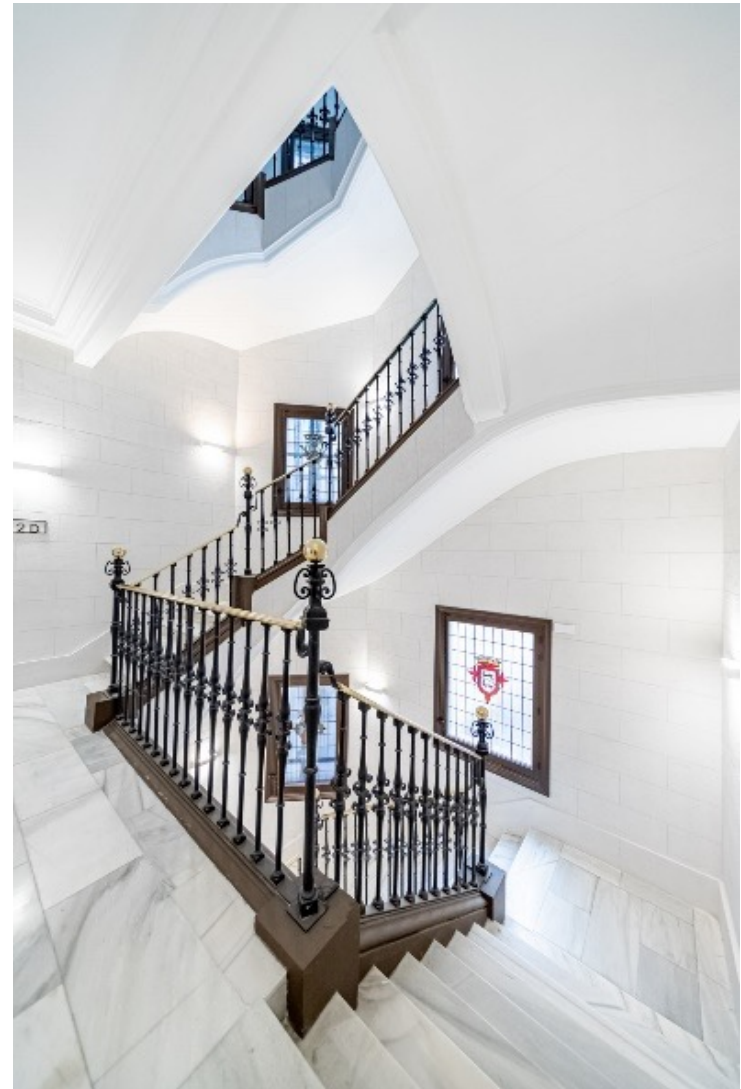
**Parking robotizado.**

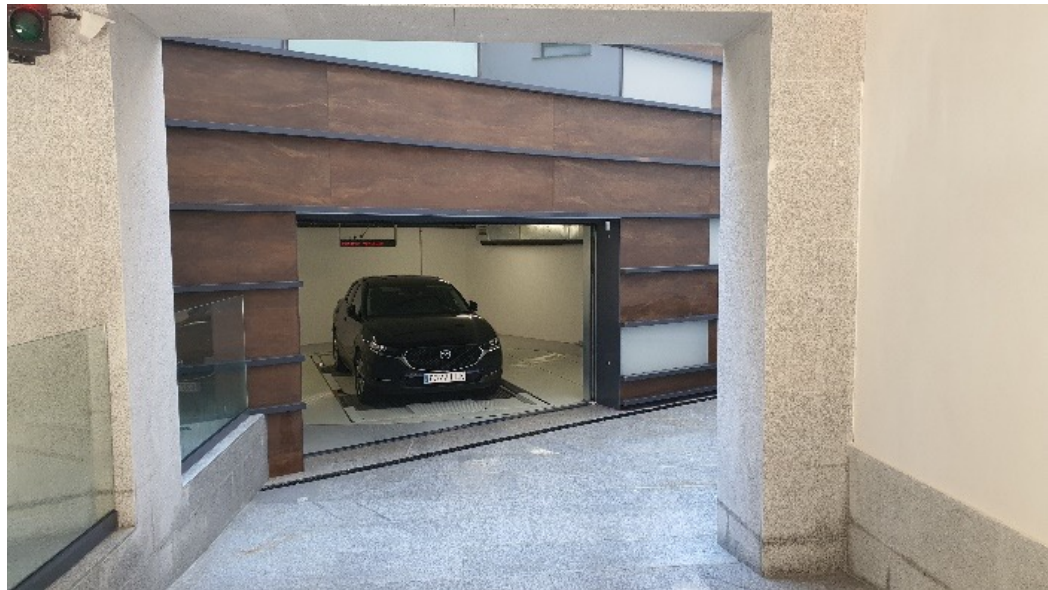
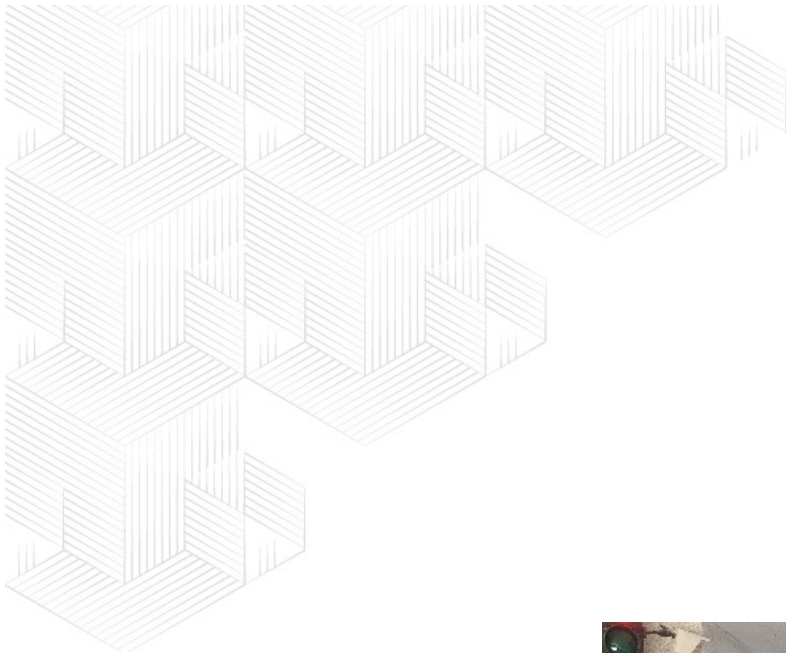
Zona de **Trasteros.**

**Zonas comunes** en planta de acceso con **cocina equipada** y **sala polivalente.**

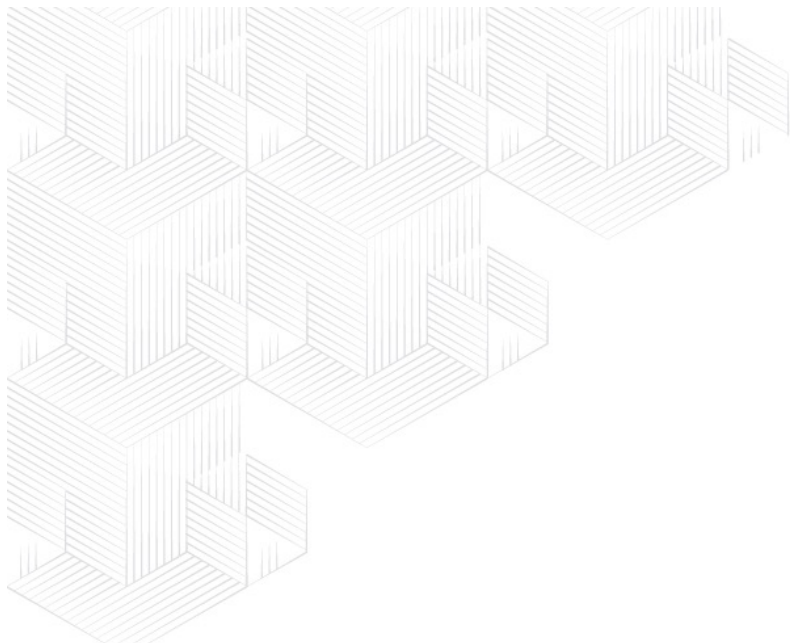


ZONAS COMUNES





PARKING ROBOTIZADO



SPA





GO9

GENERAL ORA 9