



# ÁGORA

PANTOJA 12 · MADRID



## 01 EL EQUIPO Un proyecto coral

## 02 ÁGORA Vivir en el Madrid más auténtico

UBICACIÓN - *Un futuro conectado a todo*  
LIFESTYLE - *Contágate de la vitalidad de Chamartín*

## 03 EL PROYECTO El binomio perfecto

AMENITIES - *Capturando momentos únicos*

## 04 VIVIENDAS Hogares que se adaptan a tu vida

## 05 PLANOS COMERCIALES Conoce cada rincón de tu vivienda

## 06 MEMORIA DE CALIDADES Una selección preparada con mimo



01

# EL EQUIPO

UN PROYECTO CORAL

---

# 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 Fernández Caro 7 - Img3D - archimia.es



General Pardiñas 83 - Img3D - archimia.es

## ENTREABIERTO

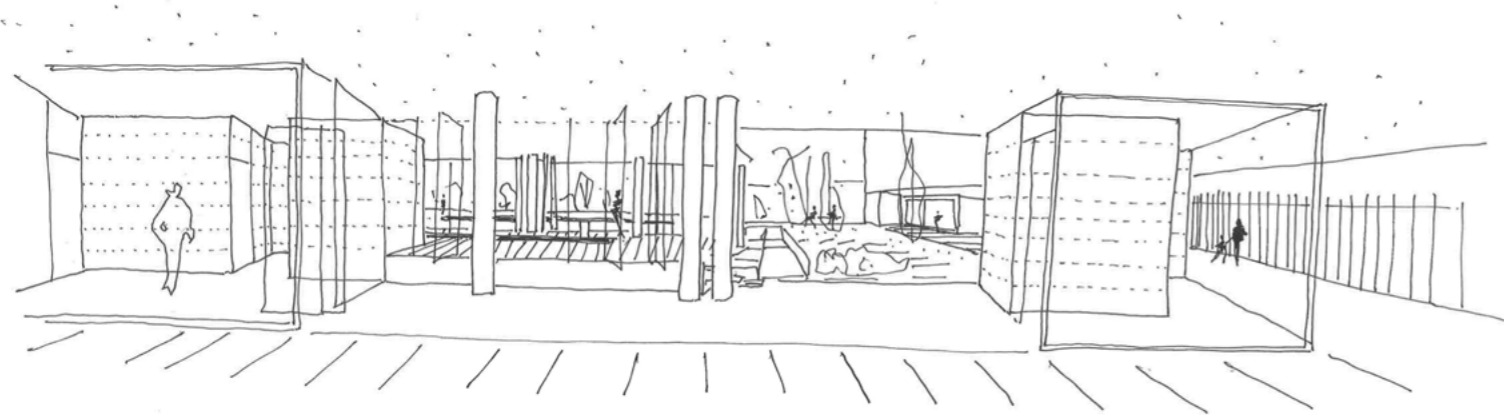
El estudio **ENTREABIERTO** liderado por 4 socios, cuenta con más de 30 años de ejercicio profesional y sedes en Madrid y Málaga. Sus trabajos, con especial foco en la arquitectura residencial, han sido recogidos en publicaciones, exposiciones y recibido varios premios de arquitectura.

El proyecto **PANTOJA 12** nace de un ejercicio de equilibrio entre sobriedad y calidez, desde el diálogo entre un zócalo de uso comunitario y el cuerpo de viviendas de líneas limpias y proporciones elegantes.

Dos fachadas diferenciadas, comparten un mismo lenguaje contemporáneo. En Sánchez Pacheco, una piel blanca y luminosa se combina con paneles de composite en tonos madera. En Pantoja la estructura metálica ordena los forjados

y el protagonismo se cede a los paneles en color madera, que suavizan la escala urbana y aportan un carácter amable y residencial, articulando terrazas y espacios abiertos que enriquecen la volumetría.

En el interior, la continuidad del lenguaje refuerza la coherencia del conjunto, generando un ambiente sereno y equilibrado. Los espacios comunes, tanto los portales en cajas de vidrio como el gimnasio y la sala, se conciben como espacios abiertos al jardín y extensiones naturales de la vivienda, fomentando la relación entre los residentes. La transparencia, la luz y el sonido del agua, se integran como elementos sensoriales que acompañan la experiencia cotidiana, definiendo un conjunto arquitectónico que combina elegancia, funcionalidad y bienestar.



# 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

2º 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.



## PANTOJA 12

### Vivir el diseño: una promoción pensada para habitar la belleza

En esta promoción residencial, cada espacio ha sido concebido desde el interiorismo como una experiencia estética, funcional y emocional. Desde las zonas comunes hasta el interior de cada vivienda, hemos trabajado cada detalle para que la arquitectura y el diseño dialoguen con naturalidad, creando atmósferas que invitan a vivir con calma, elegancia y carácter.

### Zonas comunes que invitan a quedarse

Los espacios comunitarios han sido diseñados con una estética moderna y acogedora, donde la arquitectura limpia se complementa con materiales nobles y soluciones lumínicas que realzan cada detalle. El uso de mármol en pavimentos y revestimientos aporta sofisticación, mientras que la iluminación indirecta con LED oculto crea atmósferas envolventes y serenas.

En portales y soportales, el uso de madera natural y vidrio texturizado permite jugar con la luz y la privacidad, generando espacios que reciben, conectan y acompañan. Cada rincón está pensado para ser vivido, no solo transitado.

### Viviendas con alma

El interiorismo de las viviendas parte de una base cromática beige, con acabados que transmiten serenidad y atemporalidad. Las paredes se visten con pintura plástica en tonos suaves, mientras que el suelo porcelánico efecto madera aporta continuidad visual y confort.

La carpintería interior se presenta con líneas puras y detalles minimalistas, reforzando la sensación de amplitud y luminosidad. En los baños, la propuesta combina porcelánicos de alta gama, creando espacios funcionales y sofisticados.

### Exteriores que respiran diseño

La zona de piscina se ha diseñado como una extensión natural del entorno ajardinado. Hemos apostado por una propuesta de continuidad material, utilizando el mismo suelo cerámico en todo el espacio, desde el solárium hasta el interior del vaso. El resultado es una superficie luminosa, amplia y armónica, pensada para el descanso, la contemplación y el disfrute.

# 02

## ÁGORA

### VIVIR EN EL MADRID MÁS AUTÉNTICO

---

Ágora es un innovador proyecto que contempla la construcción de **38 magníficas viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios en Chamartín**, uno de los distritos más auténticos y con mayor proyección de la capital.

Su moderno y original diseño, unido a sus **fantásticas zonas comunes, con piscina exterior y gimnasio entre otros amenities, además de garaje y trasteros**, convierten a Ágora en un proyecto singular y sobresaliente en el barrio de Ciudad Jardín, ubicado a **pocos minutos del centro de Madrid**, una zona acogedora y tranquila, caracterizada por su ambiente familiar.

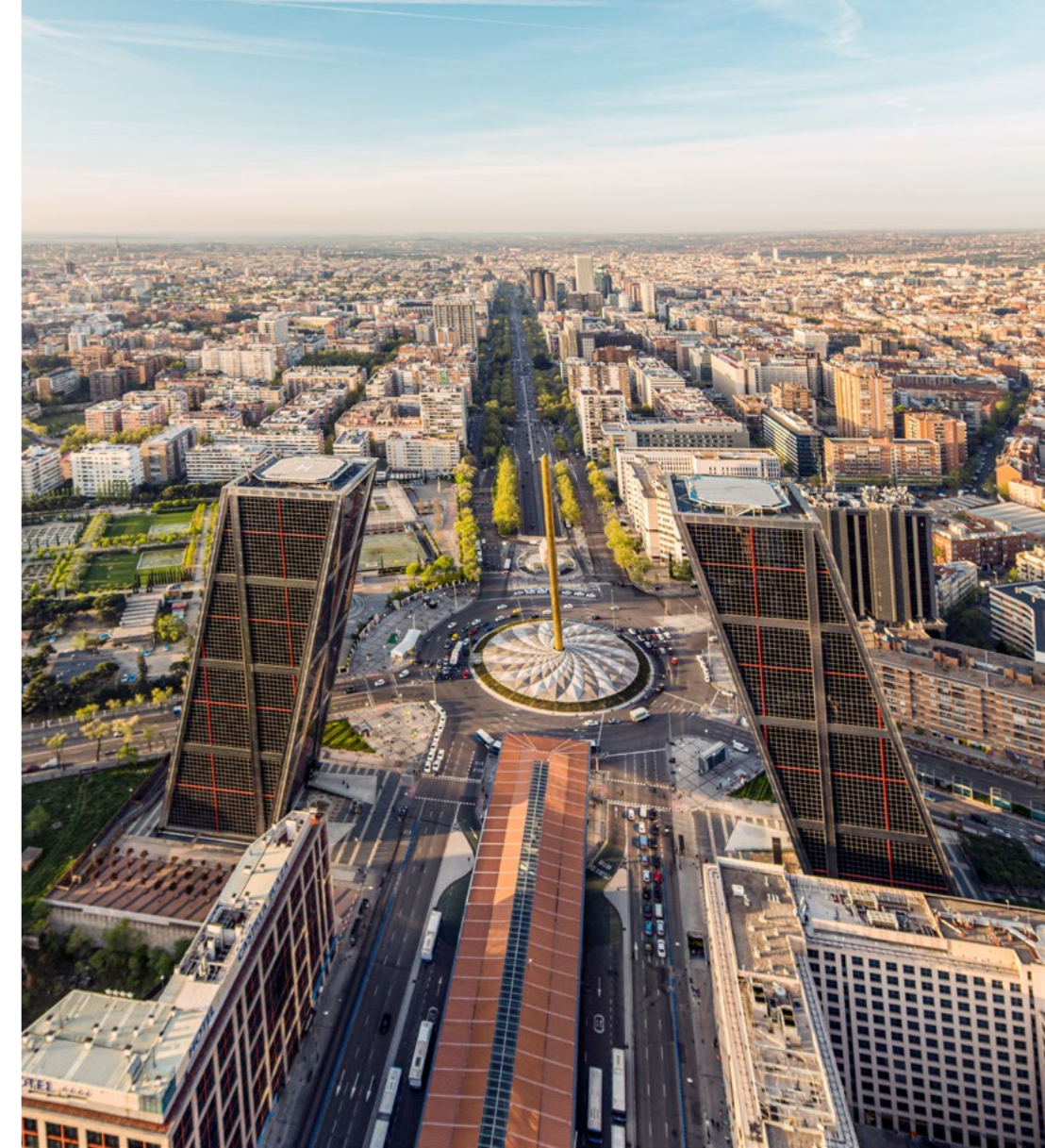
# UN FUTURO CONECTADO A TODO

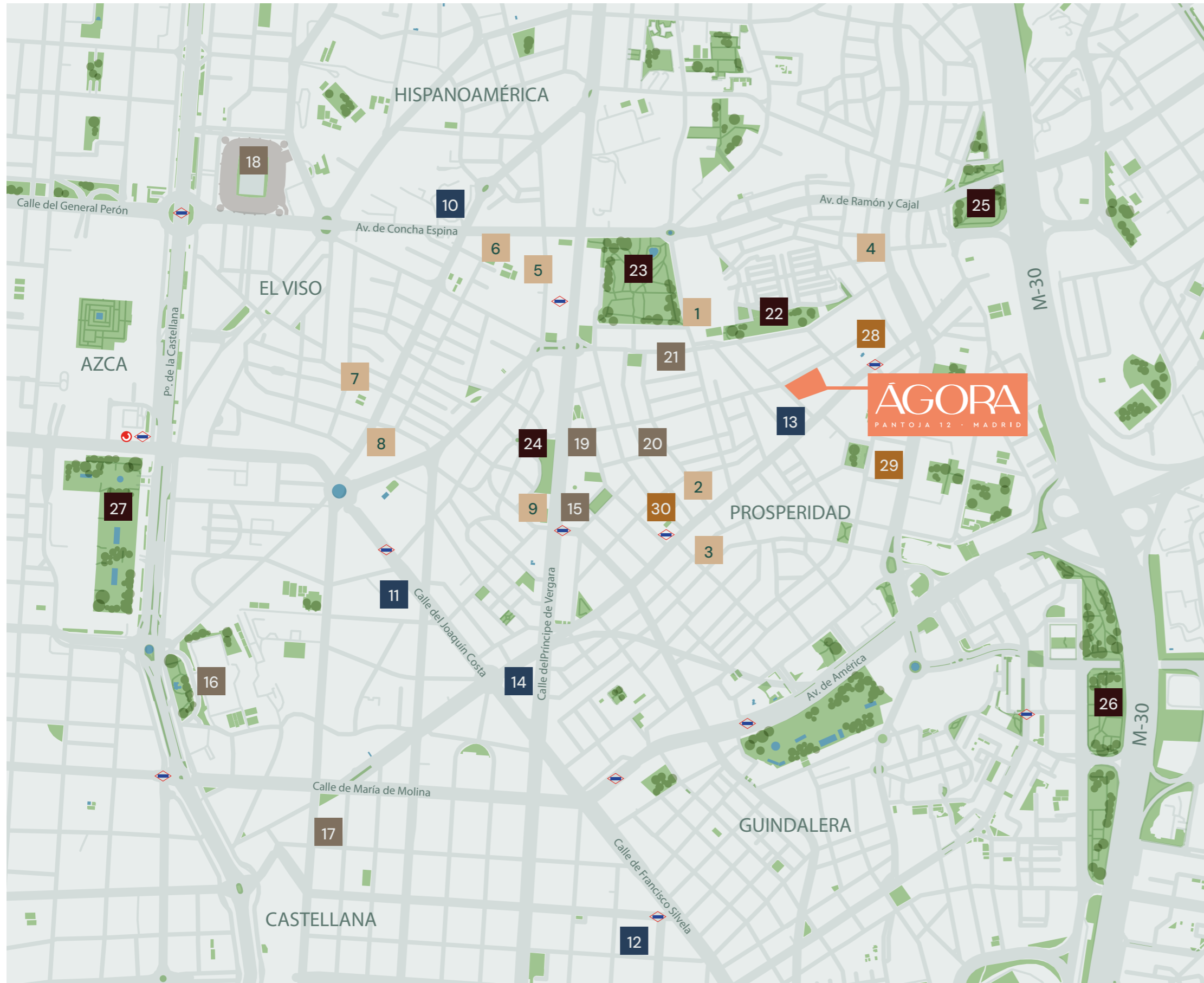
## UBICACIÓN

Ágora se encuentra en la calle Pantoja 12, en el barrio de Ciudad Jardín, al noreste de Madrid. Es una zona perfecta para aquellos que buscan un lugar tranquilo y familiar sin salir de la capital.

Su **magnífica ubicación** y su **excelente conectividad** a través de **transporte público** permiten desplazarse en pocos minutos a cualquier punto de la ciudad. Destaca su **amplia oferta de servicios** con supermercados, farmacias, tiendas de barrio, centros de salud y educativos, así como gimnasios y espacios deportivos.

Además, se **accede en pocos minutos a la M-30** y a las arterias principales de Madrid, lo que facilita los desplazamientos por la ciudad y también hacia el aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas.





# LUGARES DE INTERÉS

## EDUCACIÓN

- 1 - Colegio Fundación Santamarca
- 2 - Colegio Privado Madrid Guzmán el Bueno
- 3 - CEIP Luis Bello
- 4 - CEIP Padre Poveda
- 5 - Colegio San Ramón y San Antonio
- 6 - Colegio San Francisco de Asís
- 7 - Colegio Santa María del Valle
- 8 - Colegio Nervión
- 9 - CEIP Pintor Rosales

## SALUD

- 10 - Hospital Universitario San Rafael
- 11 - Hospital Universitario San Francisco de Asís
- 12 - Hospital de La Princesa
- 13 - Centro de Salud Ciudad Jardín
- 14 - Centro de Salud Príncipe de Vergara

## CULTURA / OCIO

- 15 - La Casa Abierta
- 16 - Museo Nacional de Ciencias Naturales
- 17 - Museo Lázaro Galdiano
- 18 - Estadio Santiago Bernabéu
- 19 - Auditorio Nacional de Música
- 20 - Sala Houdini
- 21 - Teatro Pradillo

## PARQUES

- 22 - Polideportivo Municipal Pradillo
- 23 - Parque Berlín
- 24 - Jardines de Pablo Sorozábal
- 25 - Parque Félix Rodríguez de la Fuente
- 26 - Parque de las Avenidas
- 27 - Jardines de Nuevos Ministerios

## COMERCIO

- 28 - Mercadona
- 29 - Mi Alcampo
- 30 - Mercado de Prosperidad

# CONTÁGIATE DE LA VITALIDAD DE CHAMARTÍN

## LIFESTYLE

El entorno de Ágora cuenta con **numerosas zonas verdes** como el Parque de Berlín (famoso por sus fragmentos del Muro), el Parque Félix Rodríguez de la Fuente y otros jardines donde pasear, practicar deporte o relajarse.

Además, en el entorno también se puede disfrutar de plazas tranquilas, restaurantes acogedores y cafeterías perfectas para pasar un rato agradable con amigos. Destaca el **Mercado de Prosperidad**, que fue remodelado recientemente y alberga más de treinta puestos con productos de todo tipo que podrás comprar y degustar.





Ciudad Jardín combina tradición y modernidad con edificios históricos que conviven con construcciones renovadas. En sus calles se respira un ambiente tranquilo y, al mismo tiempo, lleno de vida, con una actividad cultural constante, que se disfruta en auditorios, teatros, salas y librerías emblemáticas.



# 03

## EL PROYECTO EL BINOMIO PERFECTO

---

Ágora es un moderno complejo residencial **compuesto por dos edificios que cuentan, en total, con 38 viviendas de diferentes tipologías**, entre las que encontramos hogares de 1, 2 y 3 dormitorios.

**Confort y diseño en un proyecto dotado de unas magníficas zonas comunes**, entre las que se encuentran una piscina comunitaria, extensas áreas ajardinadas, un completo gimnasio y lavadero de mascotas.

En Ágora hay dos plantas subterráneas a las que se accede por una entrada única, que albergan **63 plazas de aparcamiento, 37 para bicicletas y otros tantos trasteros**.

**La seguridad está garantizada**, ya que el portero controla desde la garita, ubicada en la entrada peatonal, el acceso a la urbanización.





# CAPTURANDO MOMENTOS ÚNICOS

## AMENITIES

Ágora cuenta con una amplia oferta de **amenities que garantizan el bienestar y la calidad de vida de sus residentes.**

Uno de los principales atractivos es su **piscina comunitaria, rodeada de un área de descanso** con tumbonas, que ofrece a los vecinos la posibilidad de relajarse o simplemente desconectar sin salir del complejo residencial.

Además, cuenta con un **gimnasio completamente equipado**, una alternativa cómoda y segura para mantenerse en forma sin necesidad de desplazarse a otras instalaciones.







Destacan también las **amplias zonas verdes** distribuidas por la urbanización, espacios que aportan belleza y tranquilidad, y permiten disfrutar de un entorno natural dentro de la ciudad.

Y, pensando en los amantes de los animales, en la propia urbanización se ha instalado un **lavadero de mascotas**.

Ágora dispone **aparcamiento para bicicletas, trasteros y garaje subterráneo**, desde el que se puede acceder directamente a ambos edificios de viviendas.



# 04

## VIVIENDAS

### HOGARES QUE SE ADAPTAN A TU VIDA

---

Descubre una **vivienda funcional y acogedora**, con una distribución que se adapta a ti y a tus necesidades. Elige entre **hogares de 1, 2 o 3 dormitorios**, con un **innovador diseño** que busca el máximo aprovechamiento del espacio y facilita la entrada de luz natural.

Las situadas en las plantas superiores cuentan, además, con **amplias terrazas**, que permiten disfrutar de las mejores vistas y de un espacio perfecto para el **rélex** y la desconexión.















05

# PLANOS COMERCIALES

CONOCE CADA RINCÓN DE TU VIVIENDA

---



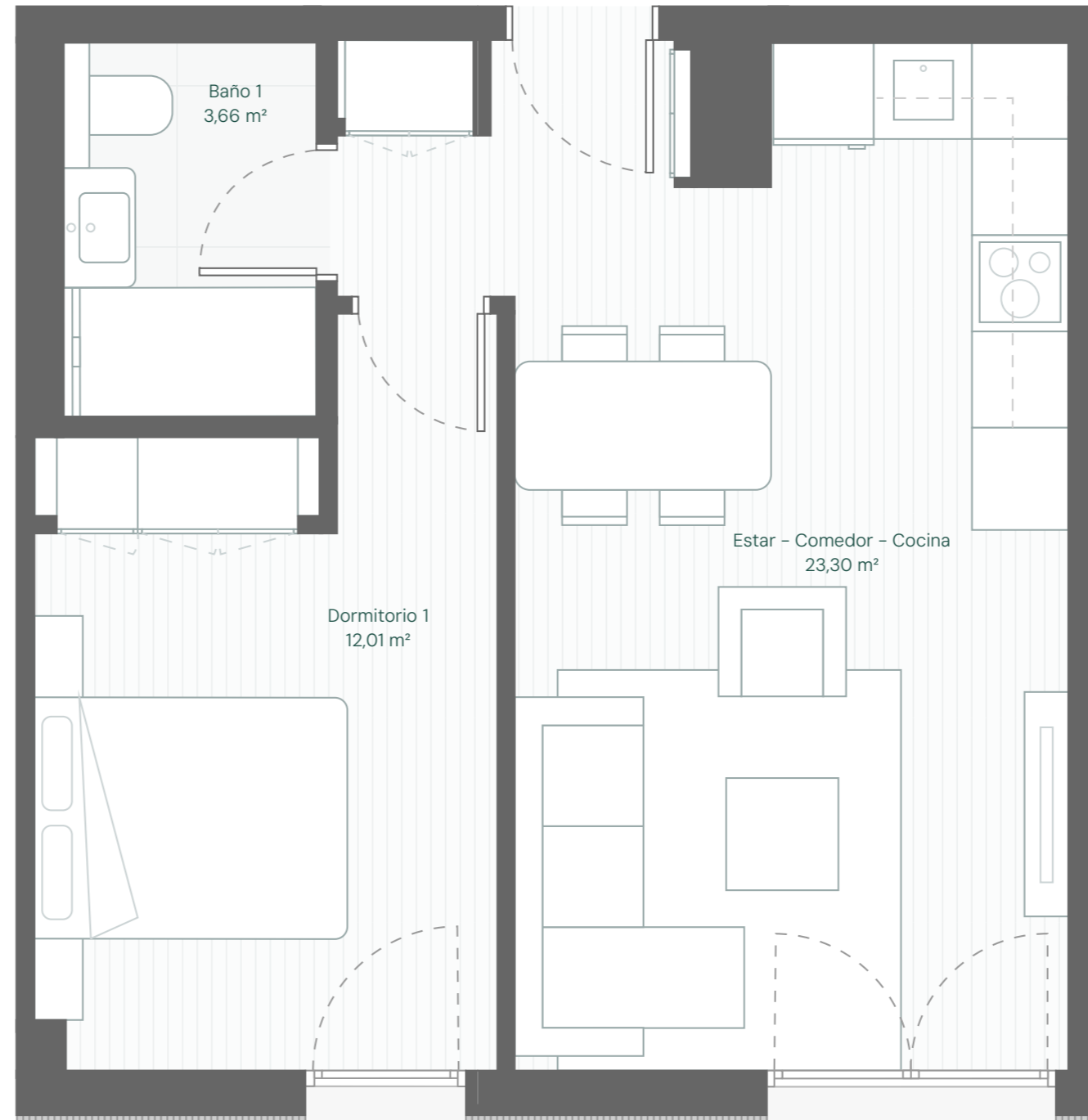
**ÁGORA**  
PANTOJA 12 · MADRID

**PORTAL 1  
PLANTA PRIMERA**

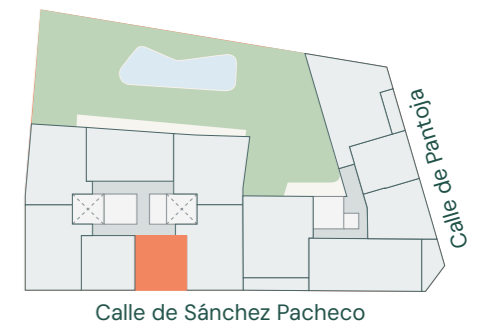
**VIVIENDA E**

SUP. CONST. INTERIOR:.....45,28 m<sup>2</sup>

SUP. CONST. CON COMUNES + AMENITIES:.....65,41 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.



Calle de Sánchez Pacheco



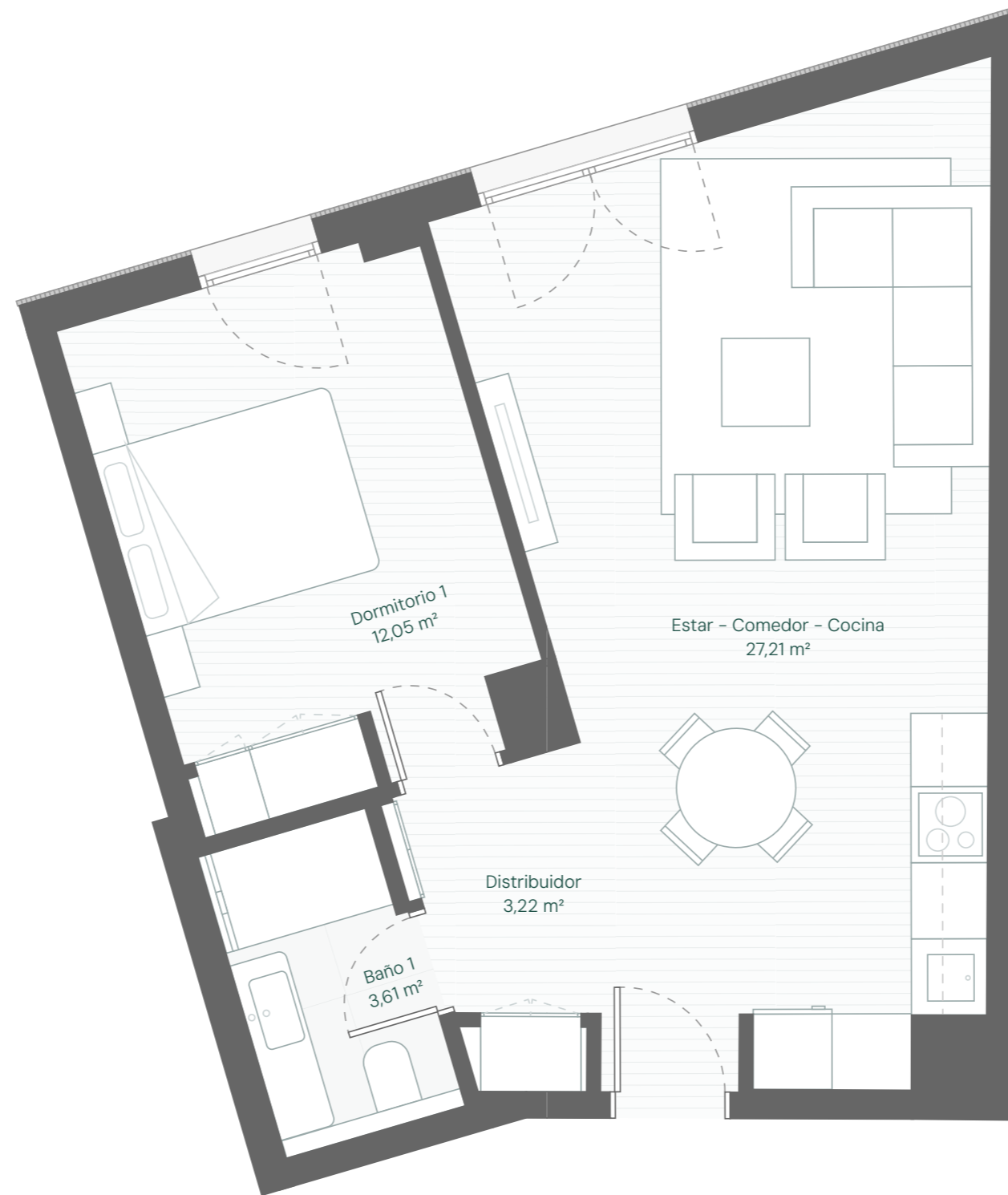
**ÁGORA**  
PANTOJA 12 · MADRID

**PORTAL 2**  
**PLANTA SEGUNDA**

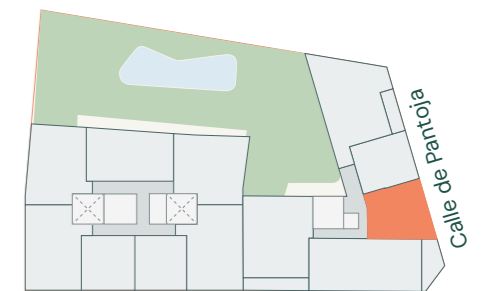
**VIVIENDA C**

SUP. CONST. INTERIOR:.....53,17 m<sup>2</sup>

SUP. CONST. CON COMUNES + AMENITIES:.....76,80 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.



Calle de Sánchez Pacheco



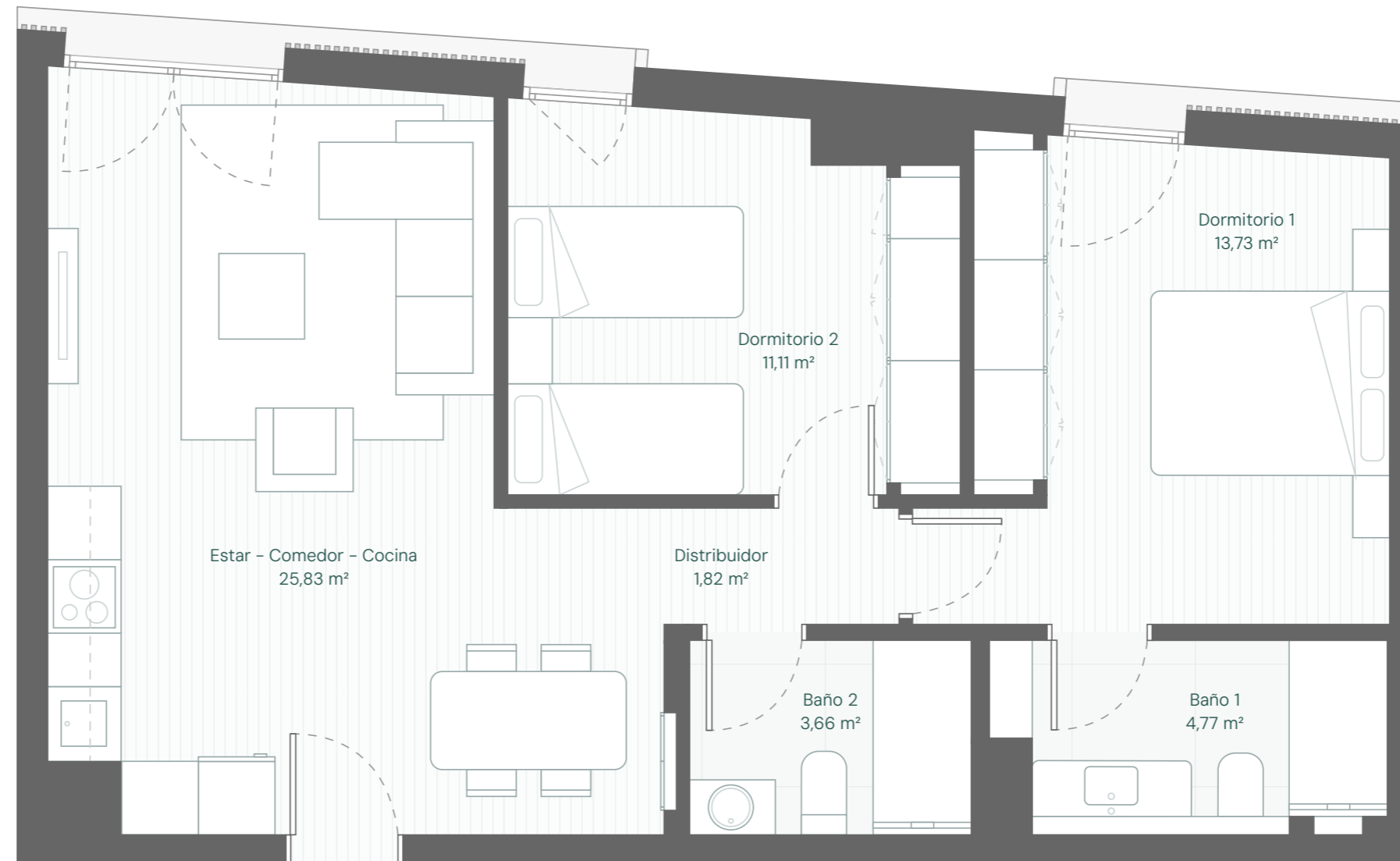
**ÁGORA**  
PANTOJA 12 · MADRID

**PORTAL 1  
PLANTA PRIMERA**

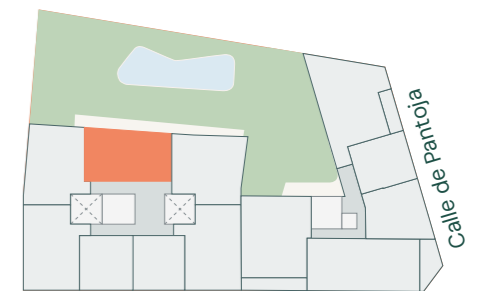
**VIVIENDA B**

SUP. CONST. INTERIOR:.....70,64 m<sup>2</sup>

SUP. CONST. CON COMUNES + AMENITIES:..102,04 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.



Calle de Sánchez Pacheco



**ÁGORA**  
PANTOJA 12 · MADRID

**PORTAL 1**  
**PLANTA PRIMERA**

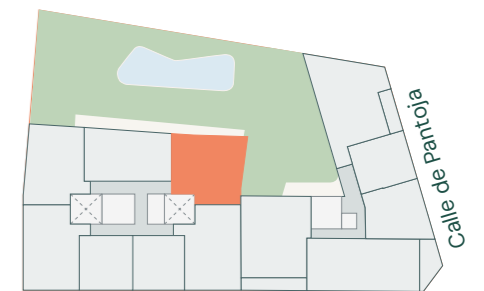
**VIVIENDA C**

SUP. CONST. INTERIOR:.....77,15 m<sup>2</sup>

SUP. CONST. CON COMUNES + AMENITIES:.....111,44 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.



Calle de Sánchez Pacheco



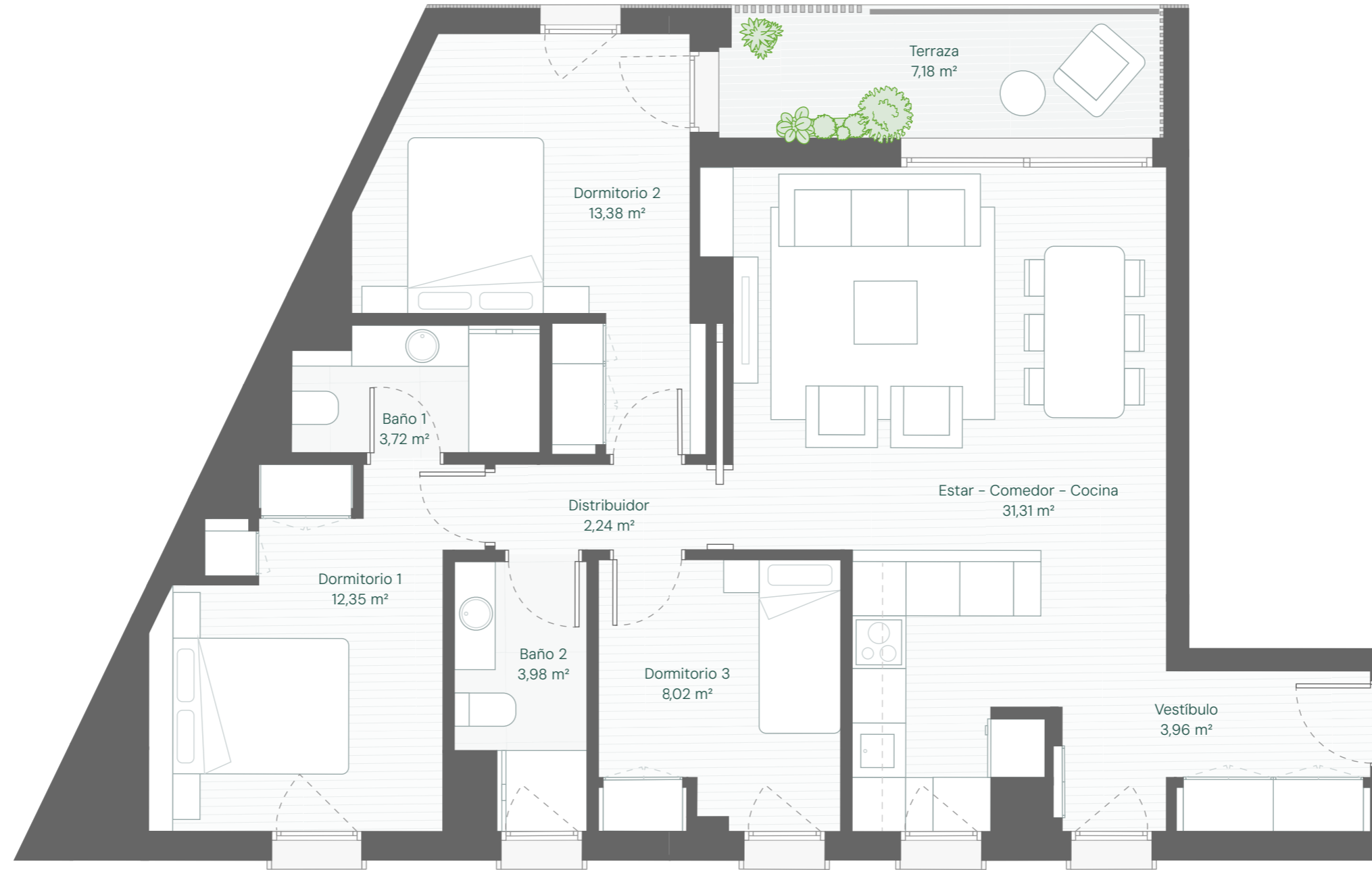
**ÁGORA**  
PANTOJA 12 · MADRID

**PORTAL 2  
PLANTA PRIMERA**

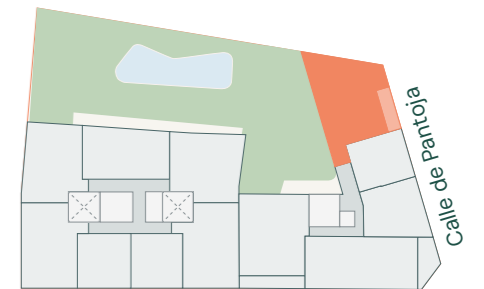
**VIVIENDA A**

SUP. CONST. INTERIOR:.....98,60 m<sup>2</sup>

SUP. CONST. CON COMUNES + AMENITIES:....147,60 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.



Calle de Sánchez Pacheco



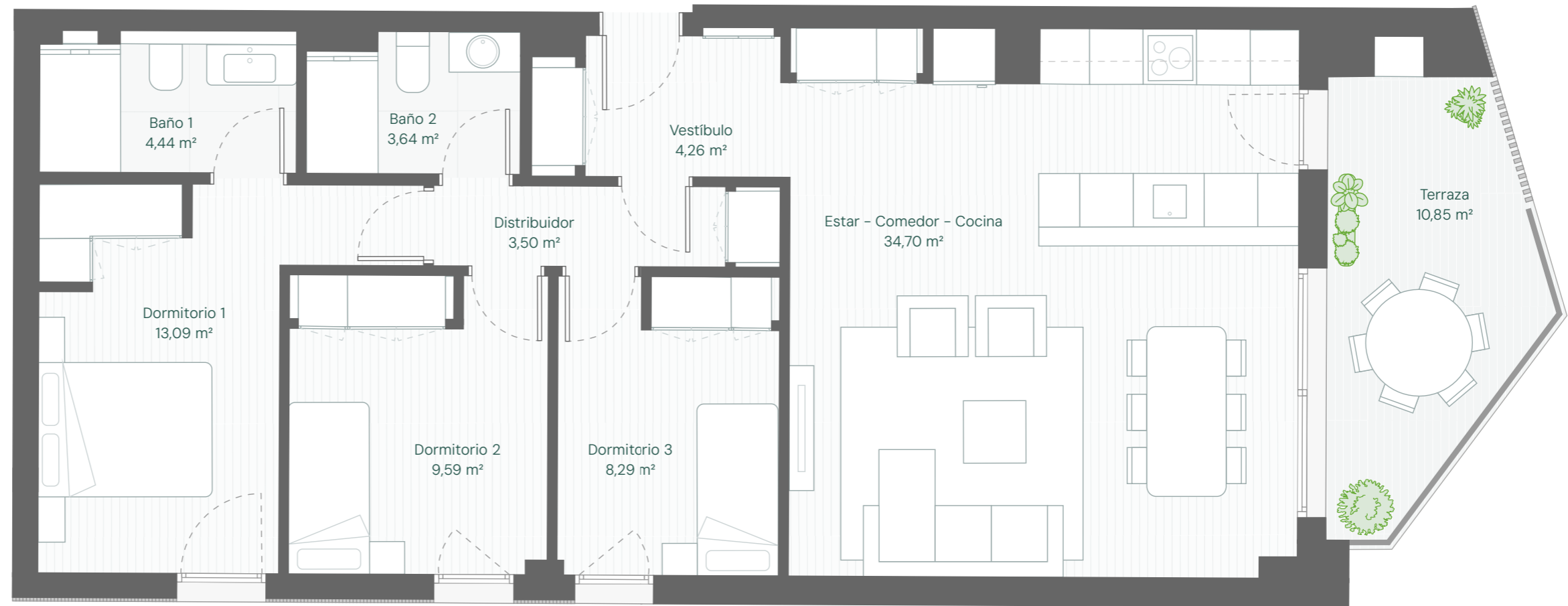
**ÁGORA**  
PANTOJA 12 · MADRID

**PORTAL 2**  
**PLANTA PRIMERA**

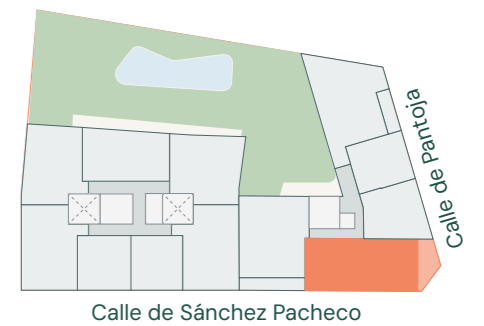
**VIVIENDA D**

SUP. CONST. INTERIOR:.....96,87 m<sup>2</sup>

SUP. CONST. CON COMUNES + AMENITIES:....147,52 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.





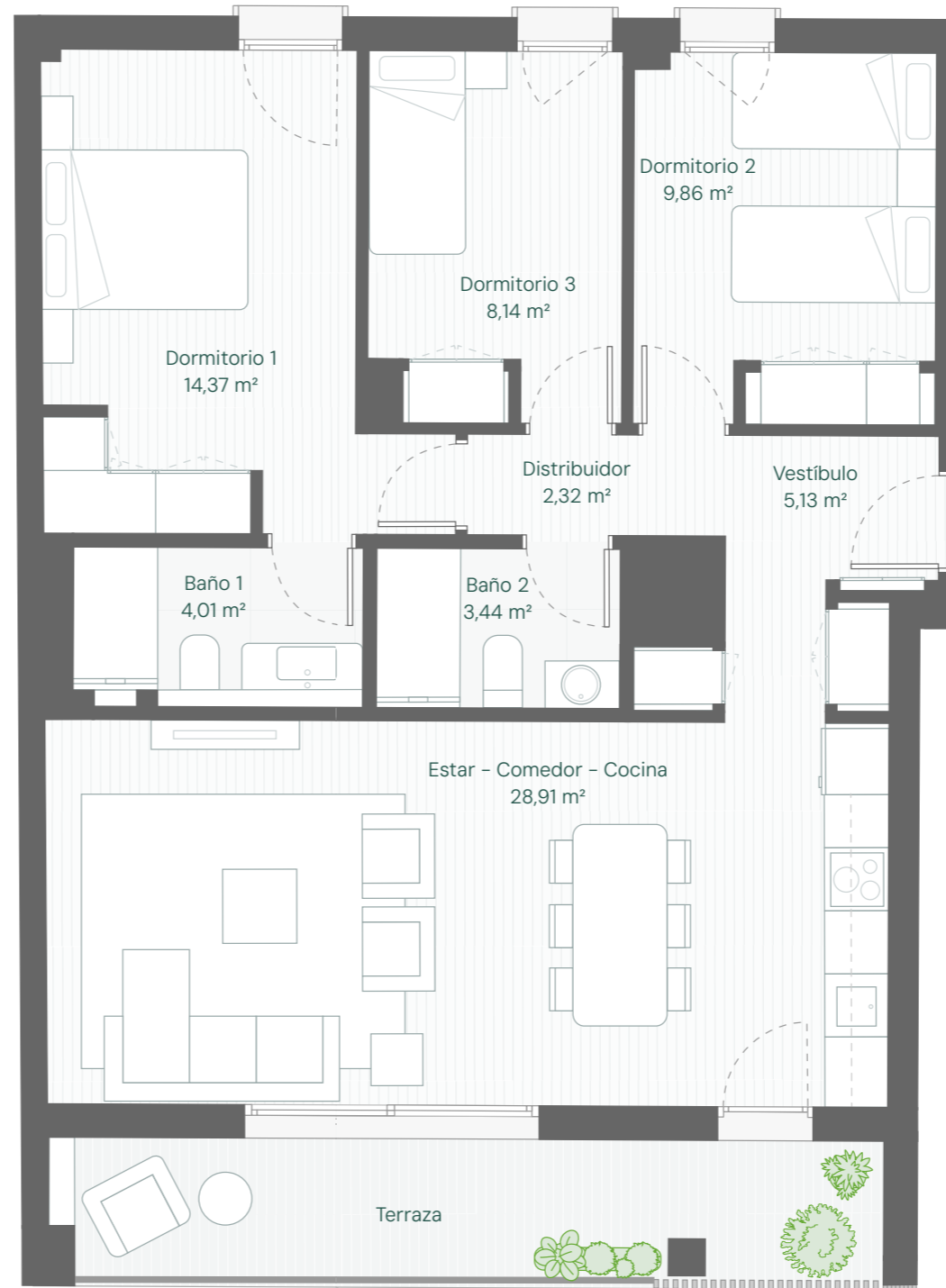
**ÁGORA**  
PANTOJA 12 · MADRID

**PORTAL 2**  
**PLANTA PRIMERA**

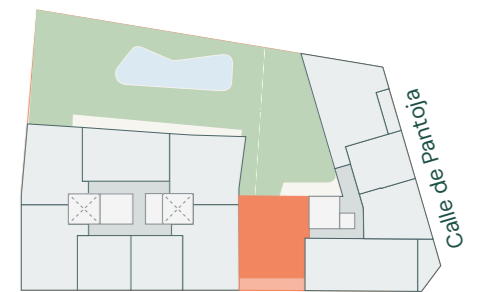
**VIVIENDA E**

SUP. CONST. INTERIOR:.....91,77 m<sup>2</sup>

SUP. CONST. CON COMUNES + AMENITIES:.....140,45 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.



Calle de Sánchez Pacheco



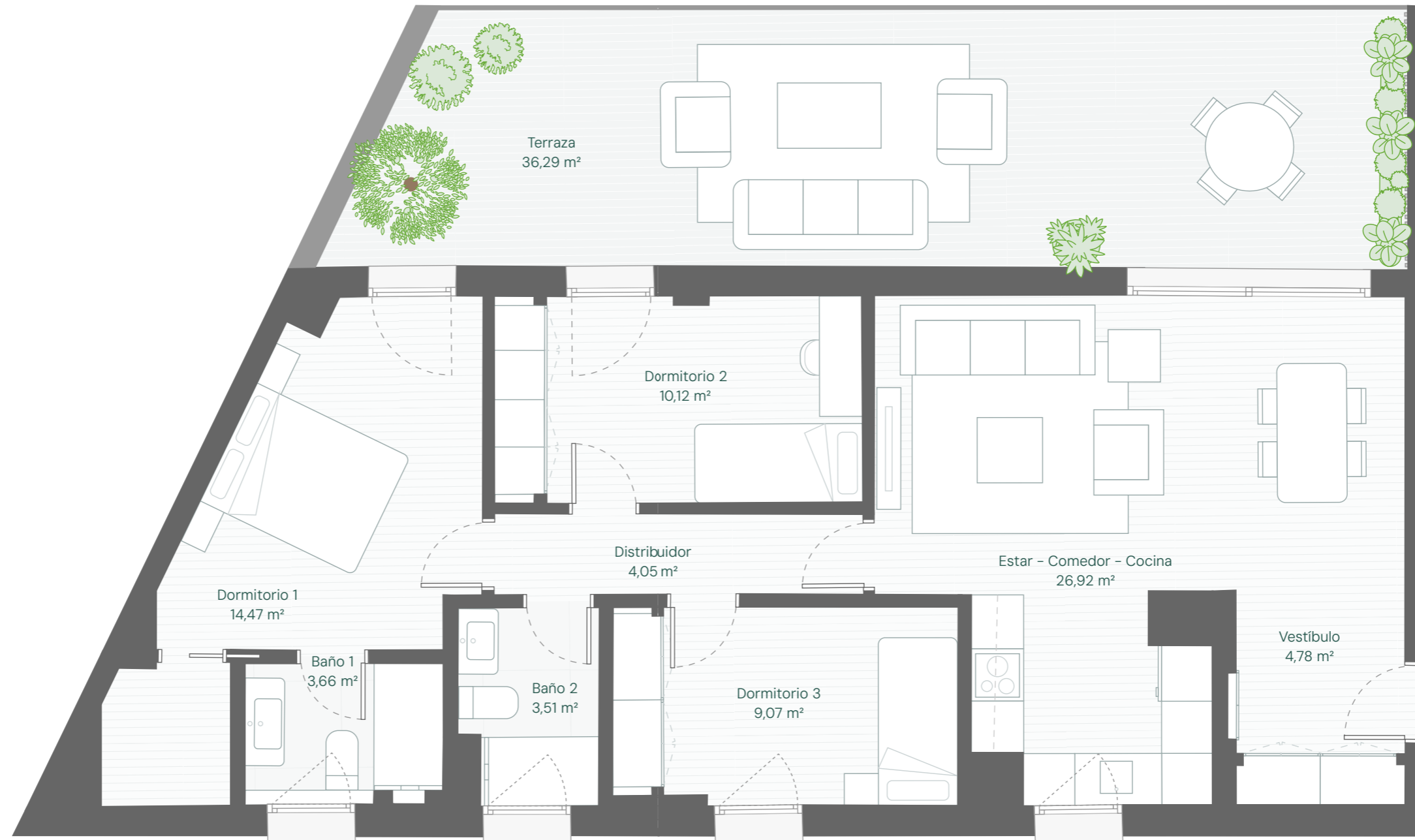
**ÁGORA**  
PANTOJA 12 · MADRID

**PORTAL 2  
PLANTA TERCERA**

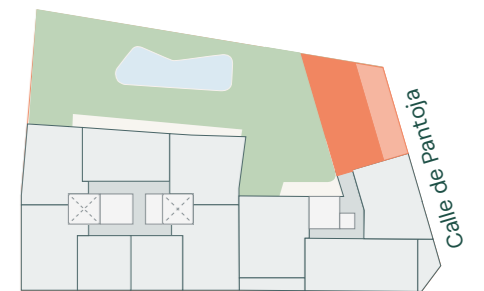
**VIVIENDA A**

SUP. CONST. INTERIOR:.....93,94 m<sup>2</sup>

SUP. CONST. CON COMUNES + AMENITIES:....148,80 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.



Calle de Sánchez Pacheco



**ÁGORA**  
PANTOJA 12 · MADRID

**PORTAL 2  
PLANTA CUARTA**

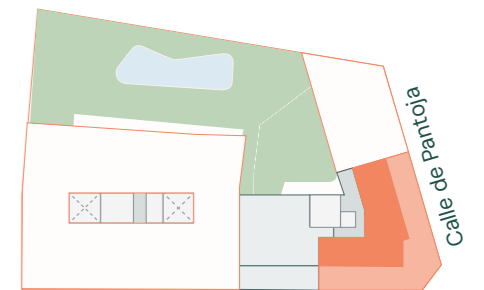
**VIVIENDA A**

SUP. CONST. INTERIOR:.....83,24 m<sup>2</sup>

SUP. CONST. CON COMUNES + AMENITIES:.....153,21 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.



Calle de Sánchez Pacheco



**ÁGORA**  
PANTOJA 12 · MADRID

**PORTAL 2  
PLANTA CUARTA**

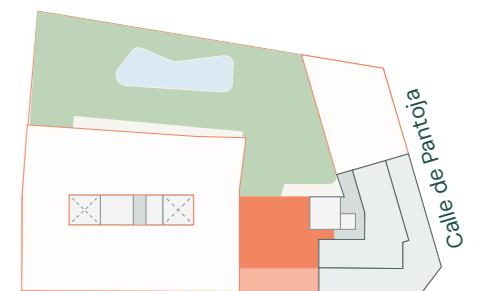
**VIVIENDA B**

SUP. CONST. INTERIOR:.....88,34 m<sup>2</sup>

SUP. CONST. CON COMUNES + AMENITIES:.....138,49 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.



Calle de Sánchez Pacheco



06

## MEMORIA DE CALIDADES

UNA SELECCIÓN PREPARADA CON MIMO

---

## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación y los muros de sótano se realizarán de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico. La estructura se ejecutará en hormigón armado y forjados bidireccionales en plantas sótano sobre rasante.

### FACHADAS

- La fachada del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única. Estará formada por un muro de ladrillo revestido a base de SATE y entrepaños con bastidor y tubos metálicos de imitación madera sobre el revestimiento de SATE.
- La fachada se aislará térmicamente por su cámara interior con aislamiento térmico y trasdosado con tabique interior prefabricado con placas de yeso laminado fijadas con perfiles metálicos.

### CUBIERTAS

- La cubierta del edificio se impermeabilizará y aislará para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico, cumpliendo la Normativa Vigente. Cubierta plana invertida, acabada en grava en zona de instalaciones y en solado de cerámica espesorada sobre plots en zona transitable.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado en color, de perfilera oculta, con sistema de apertura abatible y corredera según estancias, con rotura de puente térmico y acristalada con doble acristalamiento tipo Climalit. La carpintería se completa en los huecos con paneles tipo Alucobond. El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por vidrio tipo Climalit o similar, con cámara de aire intermedia, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, favorecen un mayor aislamiento acústico aportando a la vivienda de mayor confort en su interior.

- Persianas exteriores enrollables de aluminio en dormitorios. Las persianas llevan un aislamiento interior y tienen el mismo color que el resto de la carpintería.

## ACABADOS INTERIORES Y EQUIPAMIENTO DE VIVIENDAS

### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda será acorazada con herrajes de acero inoxidable.
- Puertas de paso de 2,10m de altura con plafón superior, lacadas en color blanco lisas. Manillas aluminio con acabado negro mate.
- Puertas de armario de suelo a techo con uñero incluido en la hoja, lacadas en color blanco con interiores en melamina acabado textil o roble, con cajonera balda, barra para colgar y maleteros.
- Armarios empotrados de hojas abatibles lacado color blanco mate con uñero medio. Los armarios van forrados interiormente en melamina color Lino Cancún y equipados con balda maletero y barra de colgar.

### 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 con aislamiento en su interior.
- Separación con zonas comunes se ejecutará con ladrillo fonoacústico de ½ pie de espesor, más trasdosado de tabique autoportante con doble placa de yeso laminado en cada cara y aislamiento en su interior.

### PAVIMENTOS

- En salón, cocina, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento porcelánico efecto madera marca Porcelanosa o similar. El rodapié será en DM lacado en color blanco de 15 cm a juego con la carpintería. Los baños de la vivienda

llevarán un pavimento de baldosa de gres porcelánica rectificada marca Porcelanosa o similar. Además, se utilizará aislamiento acústico anti-impacto en la totalidad del suelo de la vivienda para reducir la transmisión de ruidos a las viviendas inferiores.

### REVESTIMIENTOS

- Pintura plástica de base agua o de base cal con grafeno en paredes no alicatadas de la vivienda, y en falsos techos de cocina, baños y aseos.
- En los cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con alicatado porcelánico de primera calidad, marca Porcelanosa o similar, combinadas con pintura plástica a partir de 120 cm de altura.

### FALSOS TECHOS

- Falsos techos de placas de yeso laminado en interior de viviendas. Los baños y cocina irán dotados de focos empotrados.

### SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- En los baños se instalarán aparatos sanitarios acabados en esmalte color blanco marca Porcelanosa.

- Los baños están dotados con mueble bajo lavabo suspendidos con grifería monomando, espejos, inodoro suspendido con cisterna empotrada, plato de ducha de carga mineral con mampara de cristal y grifería monomando empotrada en pared. Las griferías son empotradas con acabado negro mate.

### 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.

## 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 aerotermia comunitario apoyada por sistema de paneles fotovoltaicos y consumos.



## SANEAMIENTO

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

## CLIMATIZACIÓN

- Sistema de calefacción mediante suelo radiante calefactante/ refrescante (se incluirá termostato en cada habitación) con producción comunitaria y consumos individualizados, apoyada por sistema de paneles fotovoltaicos.
- Preinstalación de aire acondicionado. La distribución se realizaría por conductos en falso techo.

## VENTILACIÓN

- Sistema de ventilación individual con red de conducto termoplásticos y bocas de extracción en baños y cocina. La entrada de aire se realizará desde los dormitorios y salón por microventilación.

## ELECTRICIDAD Y COMUNICACIONES

- Instalación eléctrica de acuerdo con Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con elementos de protección independizados para diversos usos.
- Mecanismos eléctricos de primera calidad.
- Tomas de TV en todas las estancias y terrazas. Luminarias tipo LED en baños, cocinas y terrazas.
- Video portero en viviendas y portales. Instalación de Telecomunicaciones en vivienda (telefonía básica, telecomunicación por cable y red digital de servicios integrados) con tomas en salón, dormitorios y cocina.

## DOMÓTICA

- Sistema domótico KNX ampliable por el usuario.
- Controles de on/off de luces, aire acondicionado y calefacción. Sondas de inundación y humos.

## ACABADOS DE ZONAS COMUNES

### PAVIMENTOS

- Los portales irán solados con pavimento porcelánico marca Porcesanosa de gran formato.
- En corredores y soportal se instalará un Trencadís en mármol crema marfil.
- El solado de la piscina, gastroteca y demás amenities si ejecutara con pavimento porcelánico de gran formato.
- Garajes con hormigón pulido. Rampas de garaje y acceso con hormigón rayado o peinado.

### REVESTIMIENTOS

- Portales con paredes de vidrio y pared decorativa con revestimiento en travertino.
- En vestíbulos de zonas comunes, pintura plástica en paramentos verticales.

### FALSOS TECHOS

- En portal y vestíbulo de ascensor, iluminación con lámparas de LED empotradas en techo y sensores de presencia.

### AMENITIES

- Conjunto residencial totalmente cerrado.
- Jardinería con riego automático de especies de bajo consumo hídrico.
- Piscina comunitaria desbordante con pavimentación porcelánica antideslizante.
- Gimnasio equipado.
- Coworking equipado.

- Gastroteca.

- Zona chillout.

*\* Pantoja 12 RE, se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.*

*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.*



VIVIR EN EL MADRID MÁS AUTÉNTICO

[agora-pradillo.com](http://agora-pradillo.com)

---