



ESPACIOS  
BEIRE

Proyecto y dirección  
**Arq. Javier Fleider Pave**  
+  
**Arq. Juan Ramón López**

Construcción  
**Obras y proyecto San Martín S.L.**

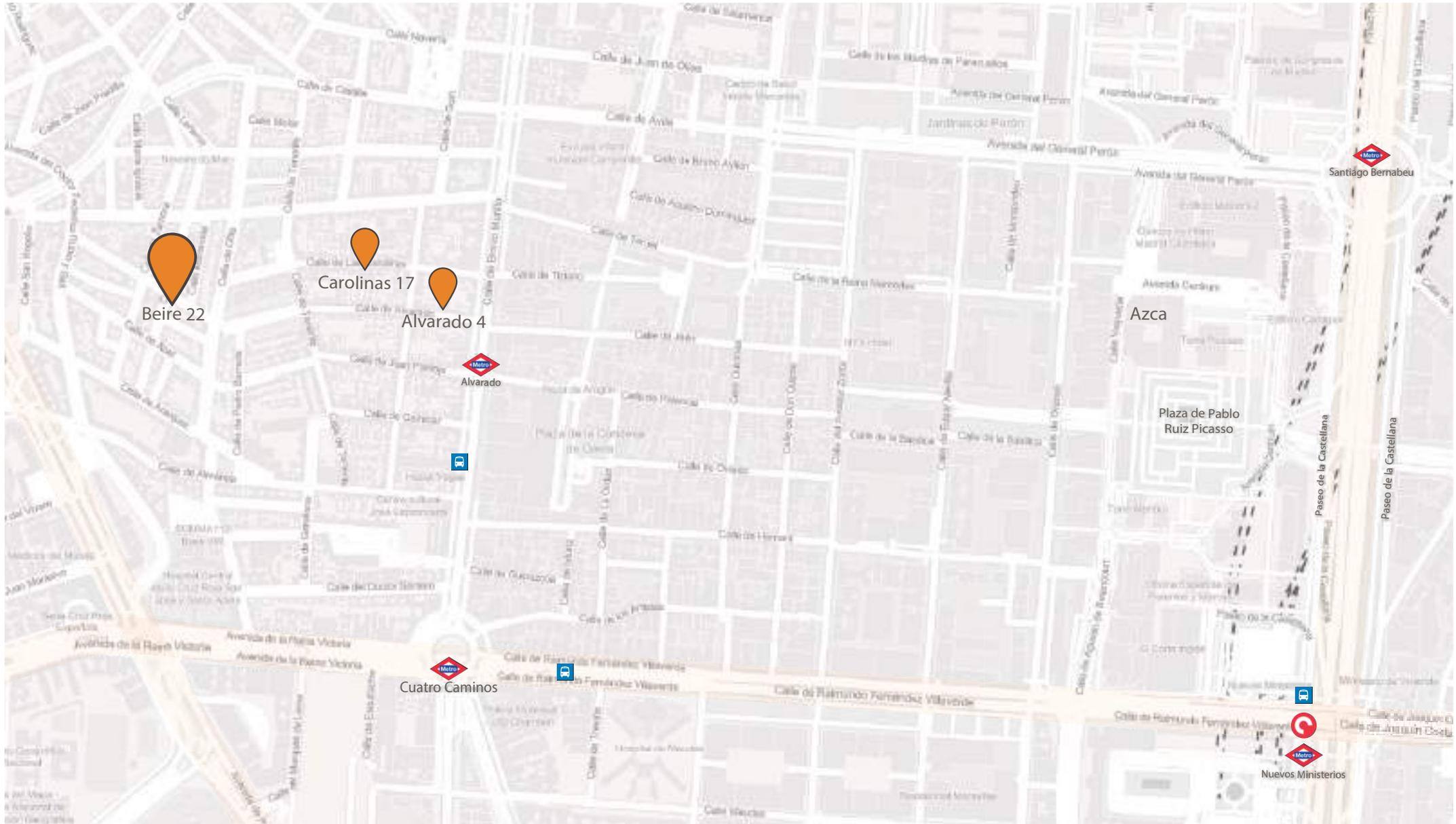
Promoción y venta  
**ESPACIOS BEIRE S.L.**

[www.espaciosunicos.eu](http://www.espaciosunicos.eu)  
[info@espaciosunicos.eu](mailto:info@espaciosunicos.eu)



# UBICACION,

UN NUEVO ESPACIO UNICO EN EL BARRIO DE TETUAN  
**BEIRE 22**



# UBICACION,

UN NUEVO **ESPACIO UNICO** EN EL BARRIO DE TETUAN  
**BEIRE 22**



## Puntos de interés

Mercado de Maravillas, El Corte Inglés, instalaciones Deportivas del Rodríguez Sahagún y del Canal de Isabel II, el Parque, La Dehesa de la Villa. Las Universidades Complutense y la Politécnica



## Acceso

M-30 (Oeste) y A-6 a 10min.



## Metro

Alvarado: **1**

Cuatro Caminos: **1 2 6**



## Autobuses

Lineas 3, 43, 64, 66, 124, 128 y N23



## Aeropuerto

Coche: 15 min.

Metro: 35 min. **6 8**



## Estacion Tren

Estación de Chamartin (AVE):  **1** +  5 min.

Estación de Atocha (AVE):  **1** +  5 min.

Calle de Beire

Calle de San Valeriano



## LA IDEA

ESPACIOS BEIRE 22 es un edificio singular de viviendas de gran calidad con zona comunitaria en terraza en el centro de Madrid, concretamente en el distrito de Tetuán, el de mayor transformación de la ciudad. La promoción se encuentra muy cerca de AZCA -el principal distrito financiero y de negocios de Madrid- junto al Paseo de la Castellana y a escasos metros de una de las zonas comerciales más completas de la capital, en la que destacan el Mercado de Maravillas y El Corte Inglés. La promoción está muy cerca de las estaciones de metro Alvarado y Cuatro Caminos y de gran cantidad de líneas de autobuses.

## EL BARRIO

El Barrio Tetuán es un distrito céntrico de Madrid en proceso de transformación debido a su excelente ubicación y a su amplia vida de barrio, lo que está atrayendo a un gran número de familias, personas jóvenes y profesionales que quieren vivir en una ubicación privilegiada a un precio asequible. De hecho, es el distrito que más crece (18,9%) y el de mayor rentabilidad del centro de Madrid (El Confidencial, 28/04/2019). Es un barrio con amplia actividad comercial en un entorno residencial con todos los servicios necesarios. Además, cuenta con zonas verdes y deportivas muy cercanas como las Instalaciones Deportivas del Canal de Isabel II, el Parque y Polideportivo Rodríguez Sahagún y La Dehesa de la Villa. La Universidad Complutense y la Universidad Politécnica completan la oferta.

## EL EDIFICIO

ESPACIOS BEIRE 22 es una nueva promoción inmobiliaria residencial, un nuevo espacio singular en Tetuán que se suma a los **ESPACIOS UNICOS** recientemente terminados por nosotros en la zona, ESPACIOS CAROLINAS 17 y ESPACIOS ALVARADO 4.

La promoción contempla la construcción de 7 viviendas que incluye, terraza comunitaria con solárium e instalación de jacuzzi, trasteros y espacio para parking de bicicletas. Las viviendas tienen amplios espacios abiertos, grandes ventanales, terrazas y/o balconadas privativas. Manteniendo nuestro sello de distinción en la creación de **ESPACIOS UNICOS** y singulares, hemos priorizado la estética y el confort que aporta la utilización de materiales de la más alta calidad.

La promoción incluye la instalación de un ascensor de alta calidad, la climatización por suelo radiante (frío-calor) a través de un sistema de aerotermia, ventanas de gran formato con rotura de puente térmico y cocinas amuebladas con electrodomésticos integrados. Las viviendas cuentan con un trastero privado en el sótano y plaza de parking para bicicletas. En el inmueble se ha tenido especial atención a la accesibilidad para personas con movilidad reducida.

# Memoria de Calidades

## Estructura

Diseño estructural modular combinando losas de hormigón armado y pilares metálicos según proyecto estructural.

## Cerramientos exteriores

Fachada principal con cerramiento de fábrica de ladrillo perforado, cámara de aire con aislamiento térmico de lana de roca y trasdado interior de yeso laminado. Acabados exteriores con recubrimientos de morteros industriales, aluminio y vidrio según diseño propuesto. Alternativamente podrá tener acabado exteriores SATE, cerámicos o similares.

## Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio anodizado con rotura de puente térmico abisagrada con apertura al interior, batiente, oscilante u oscilobatiente o corredera según posición y proyecto. Barandillas de vidrio de seguridad y/o cerrajería. En dormitorios se incluirán bloque de persiana compacto con aislamiento térmico o se preverán las instalaciones para estar

enrollable opaco integrado. Acristalamiento doble con cámara de aire.

## Carpintería interior

Puertas de paso macizas acabadas en madera lacada color blanco con herrajes cromados. Mamparas fijas o correderas de baños en vidrio de seguridad. (opcional) Frentes de muebles de cocina y armarios en laminado. Interiores de armarios en laminado textil.

## Divisiones interiores

Divisiones entre viviendas de fábrica de ladrillo hueco o entramado autoportante de yeso laminado con aislamiento acústico.

Divisiones entre viviendas, zonas comunes y tabiquería interior formado por entramado autoportante de yeso laminado con aislamiento acústico.

Cumpliendo condiciones acústicas según CTE DB-HR.

Divisiones de cuartos de instalaciones, trasteros en bloque de hormigón o fábrica de ladrillo.



## Paredes

En portal se colocarán materiales nobles y será pintado con pintura plástica lisa lavable, según diseño a determinar por la dirección facultativa.

Interior de viviendas con plástica lisa lavable.

Cuartos de baño alicatados en zonas húmedas, con espejo y pintura plástica lisa lavable en el resto de los paramentos.

## Techos

Viviendas y portales acabados con pintura plástica lisa.

En cocinas y cuartos de baño, falso techo continuo de yeso laminado acabado en pintura plástica lisa

En trasteros y salas de máquinas se dejara el hormigón visto.

# Memoria de Calidades

## Electricidad y telecomunicaciones

Instalación según REBT.

Mecanismos eléctricos en interior de viviendas de tipo Simón o similar.

Equipo de captación de señal de TV terrestre y FM. Instalación interior de telecomunicaciones según normativa.

Tomas de TV/FM y teléfono en salón y dormitorios.

Toma de corriente para exterior y punto de luz en terrazas, porches y patios.

Instalación de lámparas LED de bajo consumo con detectores de presencia en zonas comunes



## Fontanería y saneamiento

Instalación de saneamiento unitaria con red interior de pequeña evacuación y bajantes de PVC con sistema de aireación primario en cubierta.

Instalación de fontanería con red interior en conducto multicapa.

Punto de agua en terrazas y solárium en terraza comunitaria.



# Memoria de Calidades

## Climatización y AC

Climatización comunitaria con equipos de aerotermia, con calefacción y refrigeración por suelo radiante con termostato programable en cada vivienda y contadores de consumo individuales.

Producción de ACS mediante sistema comunitario de aerotermia con contadores de consumo individuales.

## Equipamiento

Cocina amueblada con electrodomésticos de la marca AEG o similar con placa de inducción de 2 y 3 fuegos según corresponda, campana extractora, horno-microondas u horno y microondas según corresponda, lavadora-secadora, lavavajillas y frigorífico integrados en mobiliario. Encimeras en material pétreo sintético tipo Silestone o similar.

Sanitarios marca Roca modelo Gap o similar. Mueble suspendido en lavabos.

Griferías monomando en lavabos.

Platos de duchas de resina con griferías monomando empotrado

Solárium comunitario en terraza con acceso por escalera y ascensor.

Jacuzzi en terraza comunitaria. Instalación de duchador exterior.

En sótano se preverá un espacio por vivienda para parking de bicicletas.



# Memoria de Calidades

## Portal

Puerta de dos hojas de tubos de aluminio con tiradores de acero inoxidable o aluminio ídem tubos, cerradura eléctrica y seguridad.

Puerta de entrada de dos hojas con vidrio de seguridad, cerradura eléctrica, seguridad y con tirador de acero inoxidable o aluminio

Ascensor principal con acabado interior en espejo y acero inoxidable con puertas automáticas con dimensiones y características cumpliendo condiciones de accesibilidad para personas con movilidad reducida.

## Pavimentos

Portal en piedra artificial o gres con rodapié en su caso del mismo material.

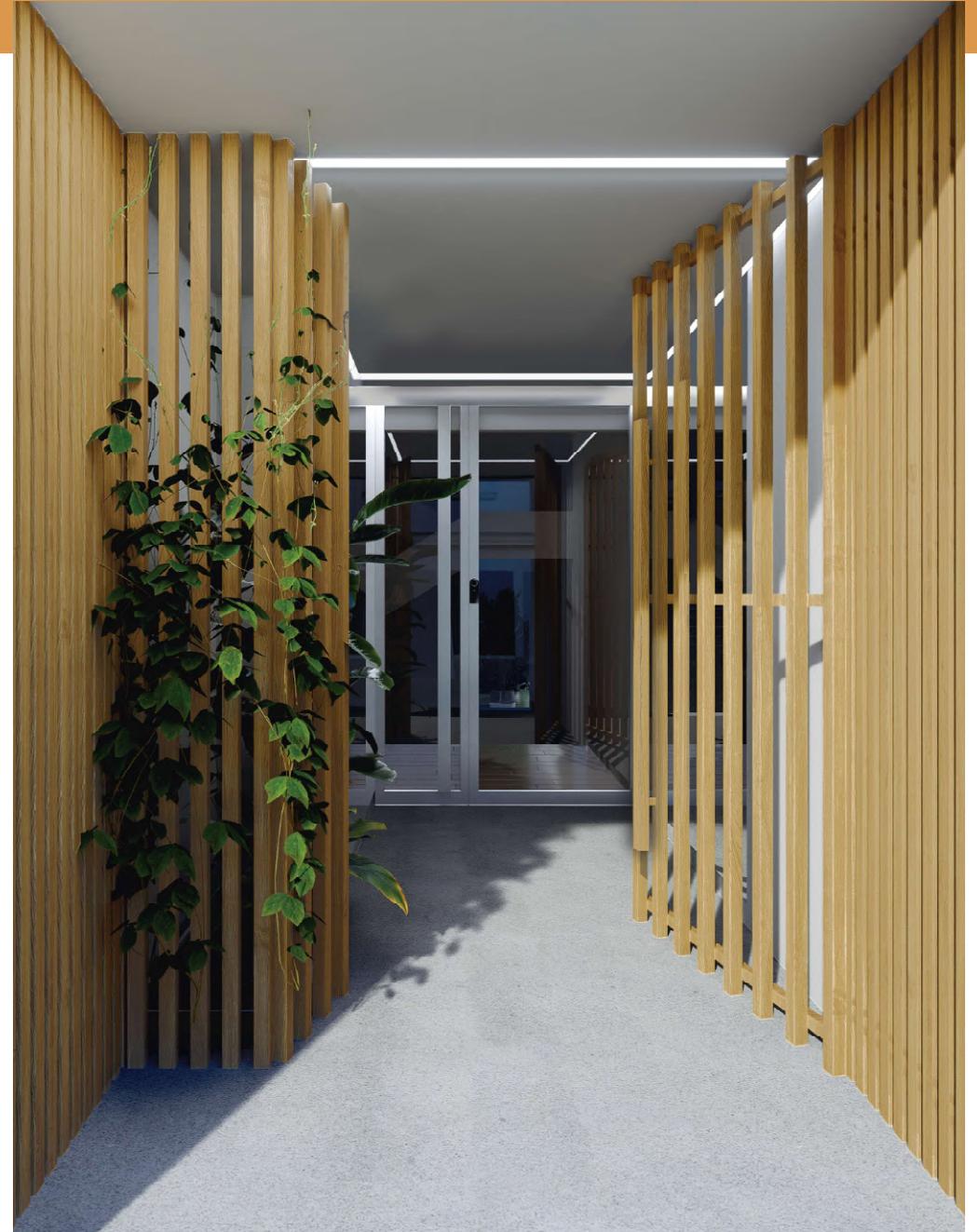
Peldaños de piedra artificial, cerámico o gres en escalera comunitaria. Descansillos en piedra artificial, cerámico o gres con rodapié en su caso del mismo material.

Interior de viviendas en gres o laminado de madera resistencia AC4 con rodapié blanco a juego con carpintería interior.

Zonas pavimentadas de patios, terrazas de áticos en gres antideslizante con rodapié del mismo material y/o césped sintético.

Trasteros, parking bicicletas y cuartos de instalaciones con suelos de hormigón pulido.

La promotora ESPACIOS BEIRE S.L., domicilio social Calle Alcántara 21D, D5, 28006 Madrid, CIF B72538176, se reserva el derecho de modificar la distribución, calidades, características y planos por razones de orden técnico, jurídico o a criterio de la dirección facultativa. El proyecto del edificio ha sido redactado por Javier Armando Fleider Pave, habilitado por el COAM con nº 64.967, y por D. Juan Ramón López Colegiado 19.229 del COAM y está siendo ejecutado bajo Número de expediente de licencia del Ayuntamiento de Madrid 350/2019/00071 con numero de Certificado de Conformidad 1081523000023 La información completa relativa a la construcción, promoción y venta se encuentra a disposición del público en las oficinas centrales de la promotora, de acuerdo con lo establecido en la normativa de aplicación, tanto estatal como autonómica, y específicamente en la Ley 2/1999, de 17 de marzo, sobre medidas de calidad de la Edificación de la Comunidad de Madrid.











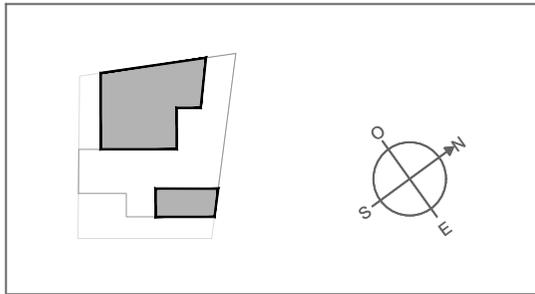
# Plano trasteros y bicicleteros

Planta Sótano

ESPACIOS  
BEIRE

Calle Beire 22, 28039 Madrid

Ubicación de los trasteros y bicicleteros



## Superficie Trasteros

Nº 1	04,62 m <sup>2</sup>
Nº 2	05,00 m <sup>2</sup>
Nº 3	05,88 m <sup>2</sup>
Nº 4	06,49 m <sup>2</sup>
Nº 5	06,15 m <sup>2</sup>
Nº 6	06,71 m <sup>2</sup>
Nº 7	07,36 m <sup>2</sup>
<b>Superficie total trasteros</b>	<b>42,20 m<sup>2</sup></b>



El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto.





ESPACIOS  
BEIRE

# Planta Baja



Calle Beire 22, 28039 Madrid

## Bajo A

Superficie construida total 54,26 m<sup>2</sup>

## Bajo B

Superficie construida total 82,34 m<sup>2</sup>



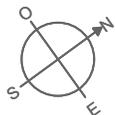
El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto.





E SPACIOS  
BEIRE

# Planta Tipo



Calle Beire 22, 28039 Madrid

## Vivienda 1 y 2 A

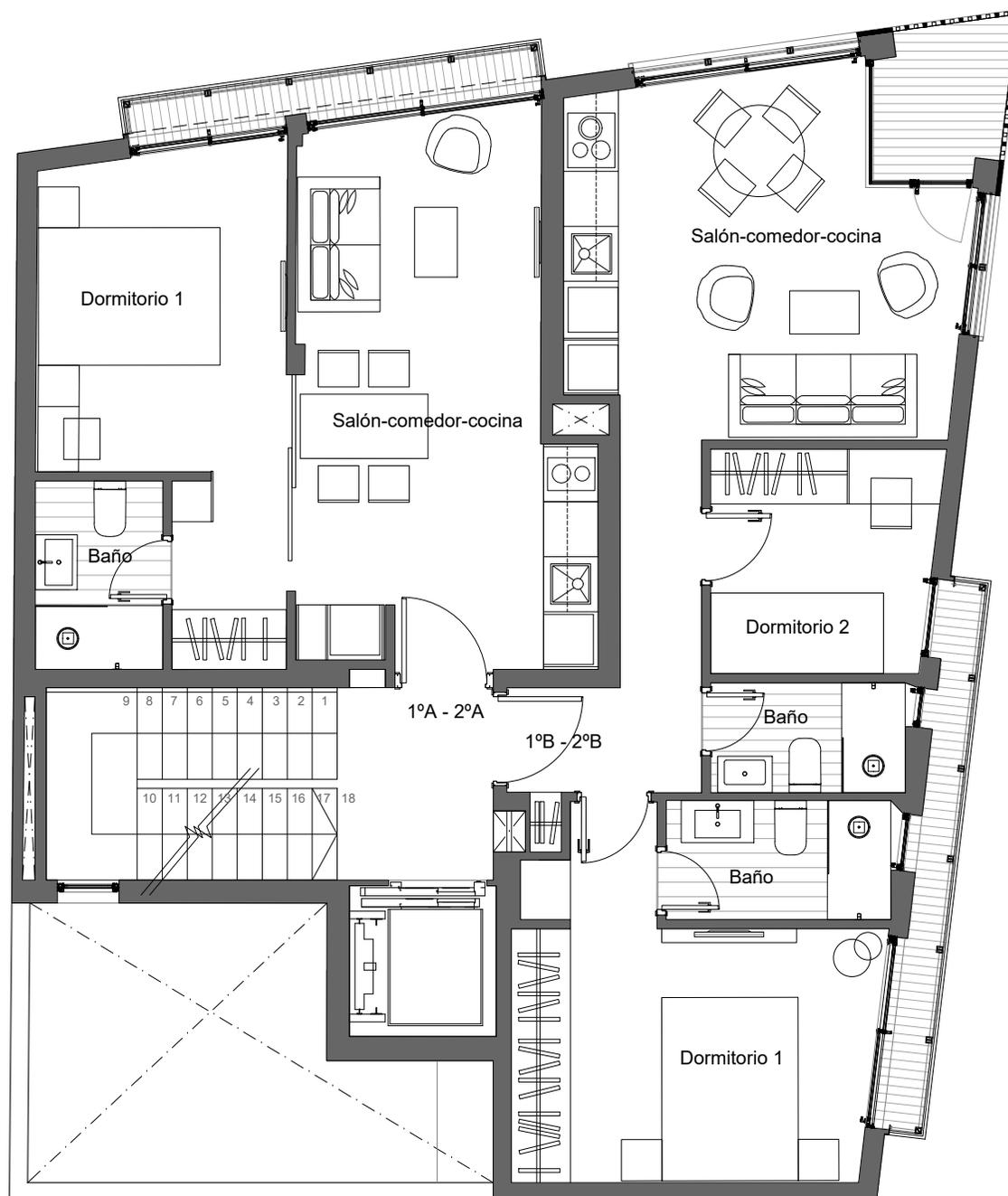
Superficie construida total V1A 64,63 m<sup>2</sup>  
Superficie construida total V2A 65,02 m<sup>2</sup>

## Vivienda 1 y 2 B

Superficie construida total V1B 92,33 m<sup>2</sup>  
Superficie construida total V2B 92,66 m<sup>2</sup>



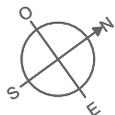
El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto.





ESPACIOS  
BEIRE

# Planta Atico



Calle Beire 22, 28039 Madrid

## Vivienda 3 A

Superficie construida total

123,31 m<sup>2</sup>



El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto.





ESPACIOS  
BEIRE

# Planta Azotea



Calle Beire 22, 28039 Madrid

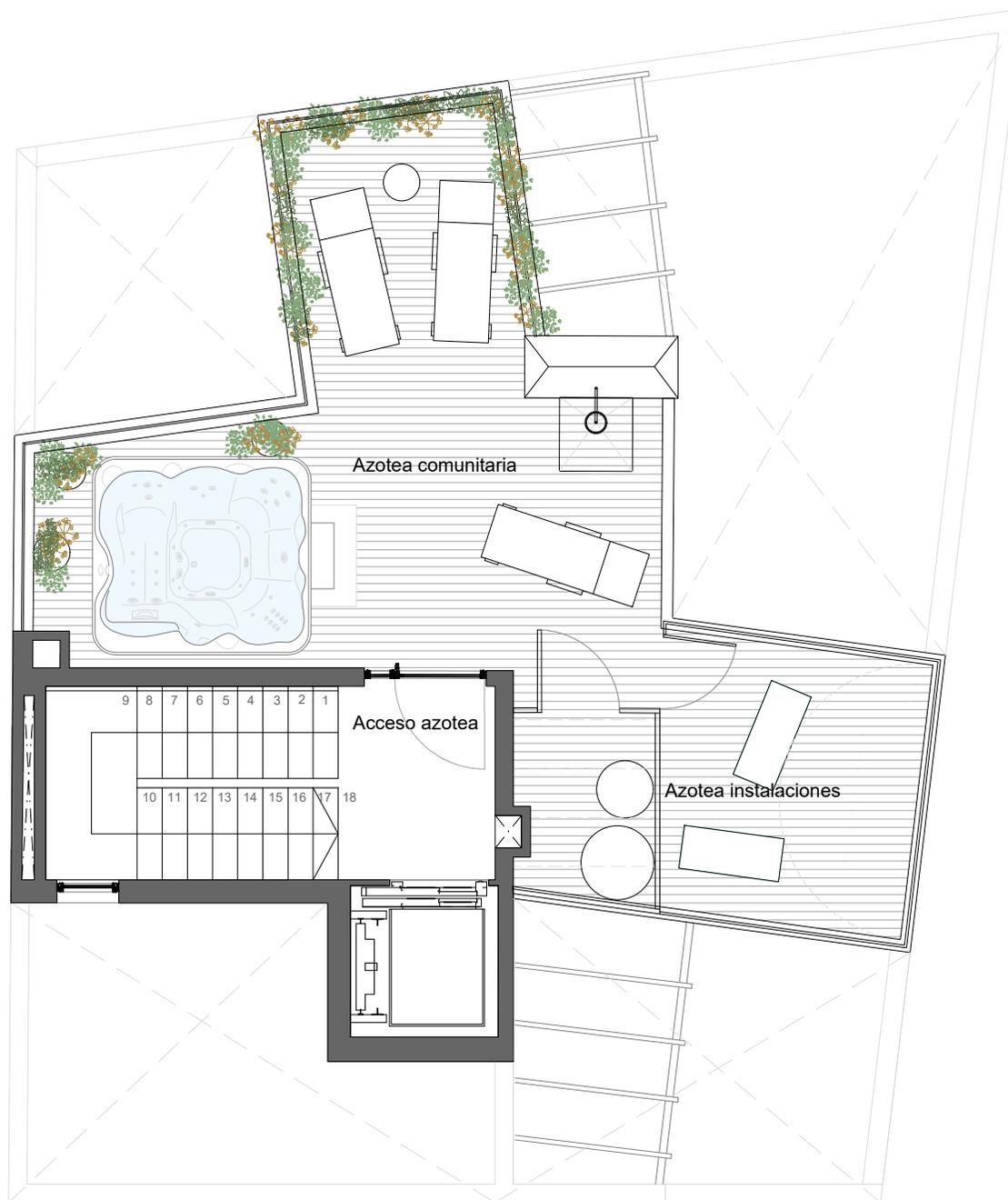
## Azotea comunitaria

Superficie construida total

43,67 m<sup>2</sup>



El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto.





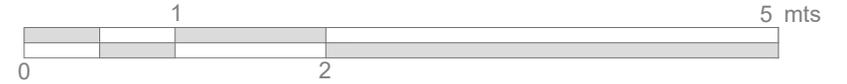


# Plano vivienda

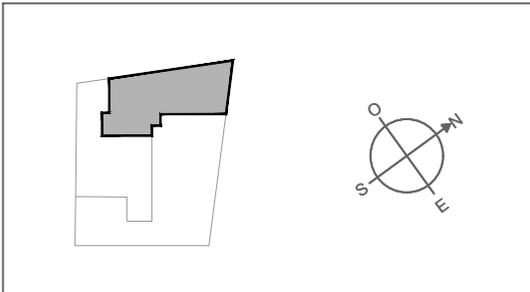
## VBA - Planta Baja

ESPACIOS  
BEIRE

Calle Beire 22, 28039 Madrid



### Ubicación de la vivienda



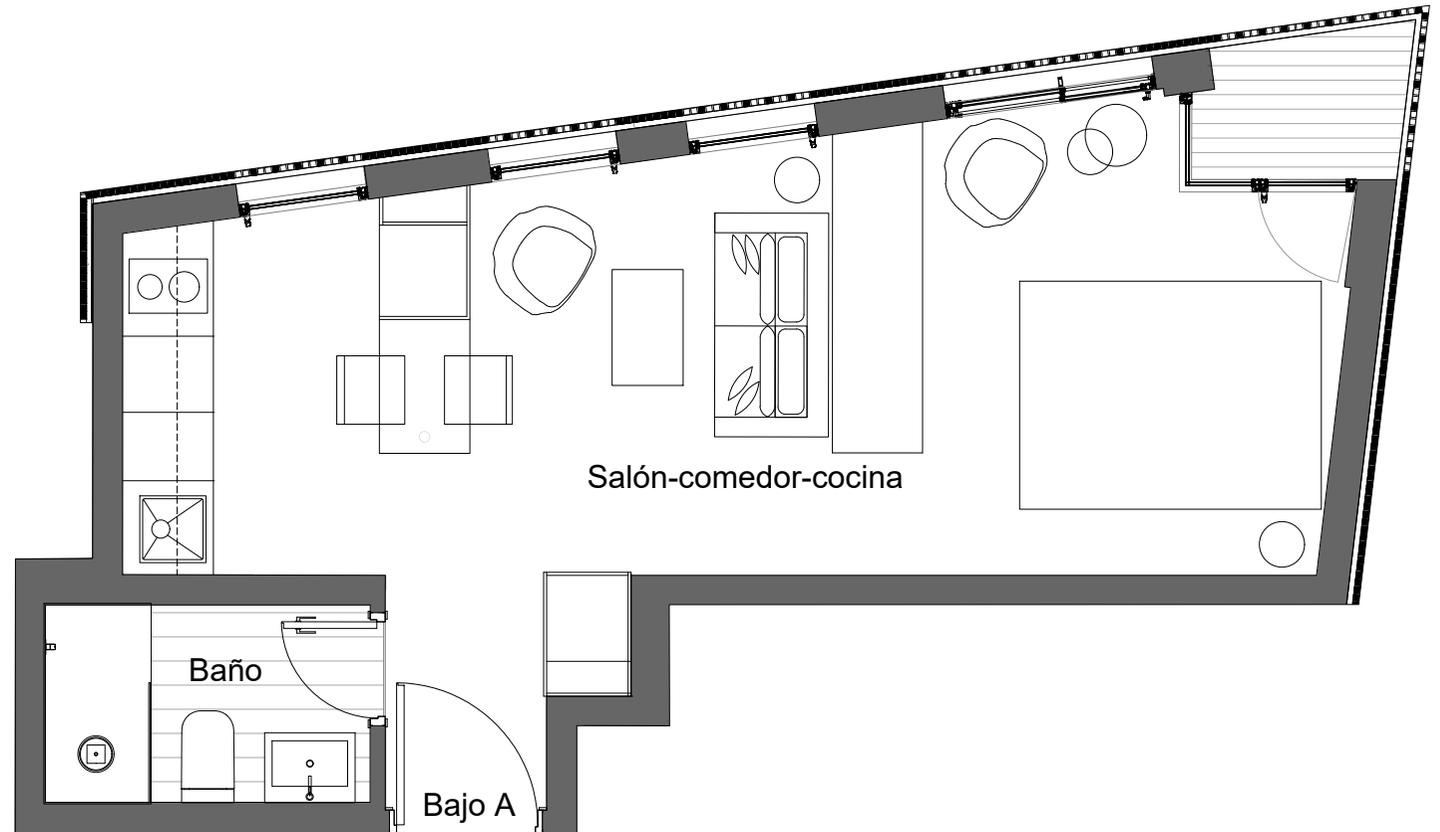
### Ubicación del trastero y bicicletero



Superficie construida con Z.C. y Trastero 54,26 m<sup>2</sup>

**Superficie construida total** 54,26 m<sup>2</sup>

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto.





# Plano vivienda

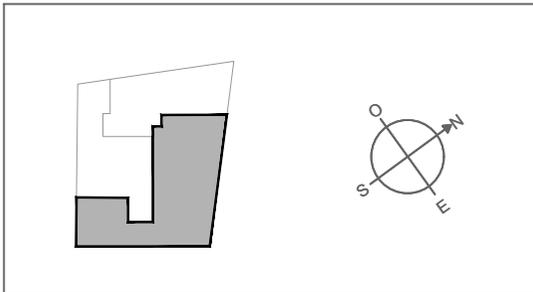
## VBB - Planta Baja

ESPACIOS  
BEIRE

Calle Beire 22, 28039 Madrid



### Ubicación de la vivienda



### Ubicación del trastero y bicicletero



Superficie construida con Z.C. y Trastero 68,61 m<sup>2</sup>

Superficie Patio 13,73 m<sup>2</sup>

**Superficie construida total** 82,34 m<sup>2</sup>

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto.





# Plano vivienda

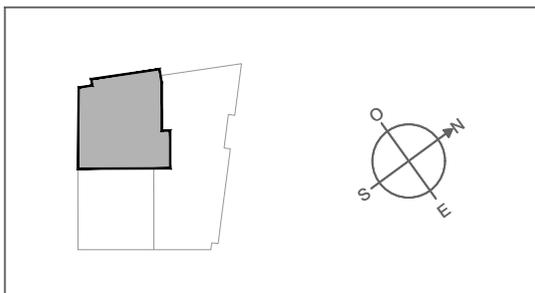
V1A - Planta Primera

ESPACIOS  
BEIRE

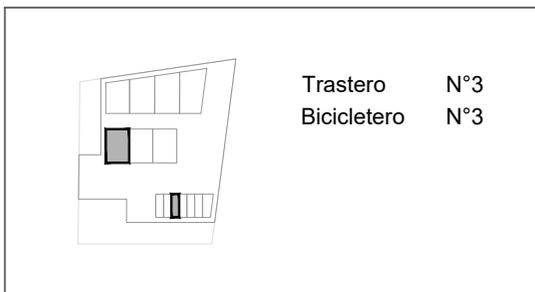
Calle Beire 22, 28039 Madrid



## Ubicación de la vivienda



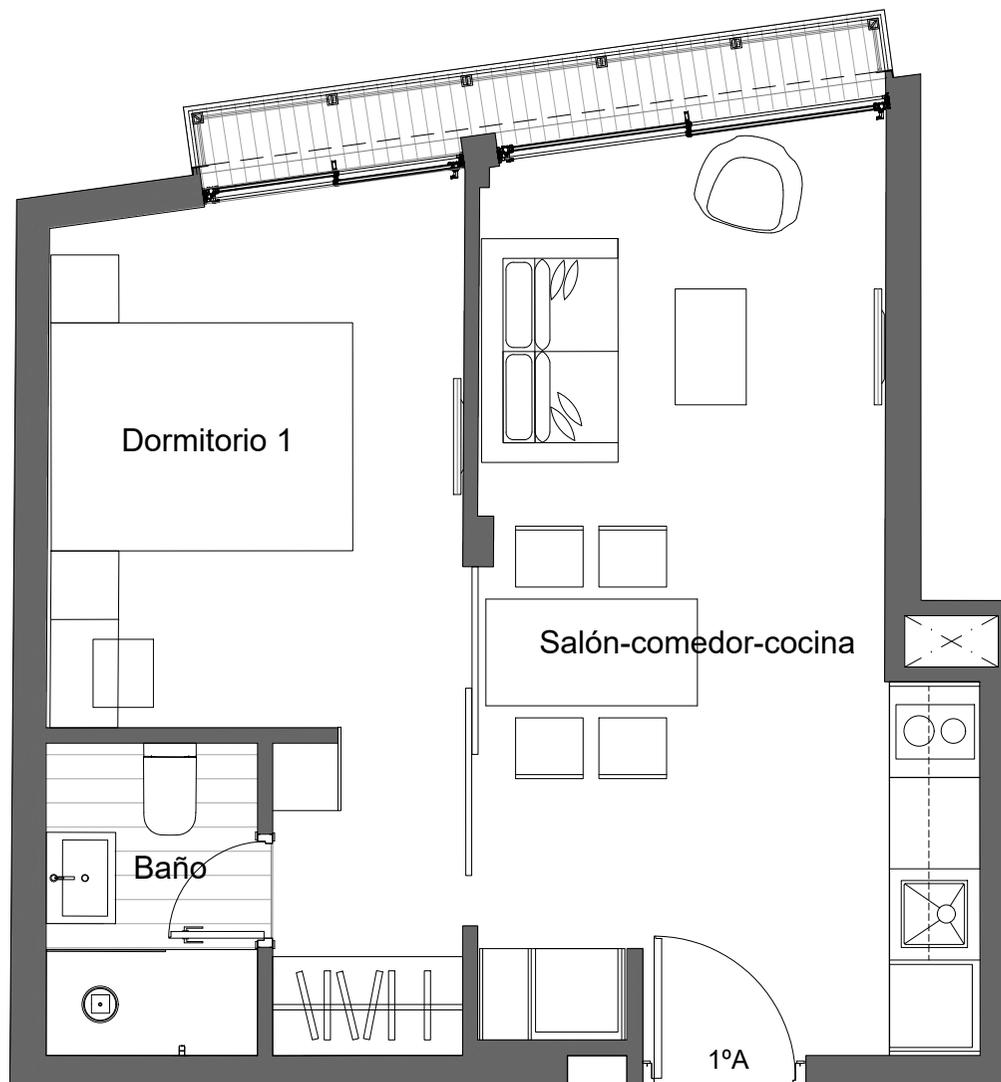
## Ubicación del trastero y bicicletero



Superficie construida con Z.C. y Trastero 64,63 m<sup>2</sup>

**Superficie construida total** 64,63 m<sup>2</sup>

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto.





# Plano vivienda

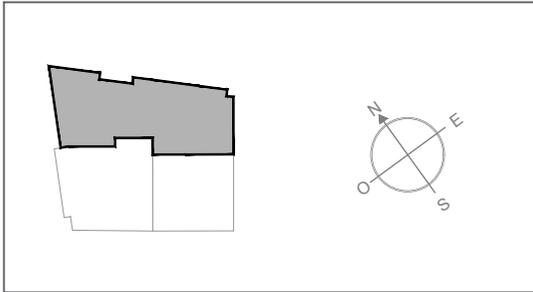
## V1B - Planta Primera

ESPACIOS  
BEIRE

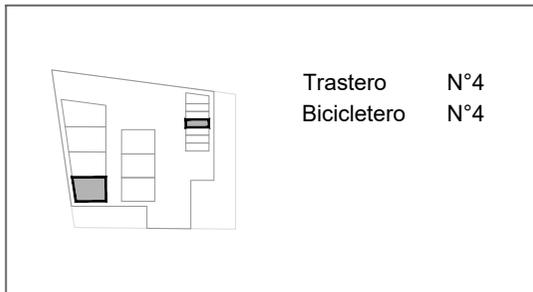
Calle Beire 22, 28039 Madrid



### Ubicación de la vivienda



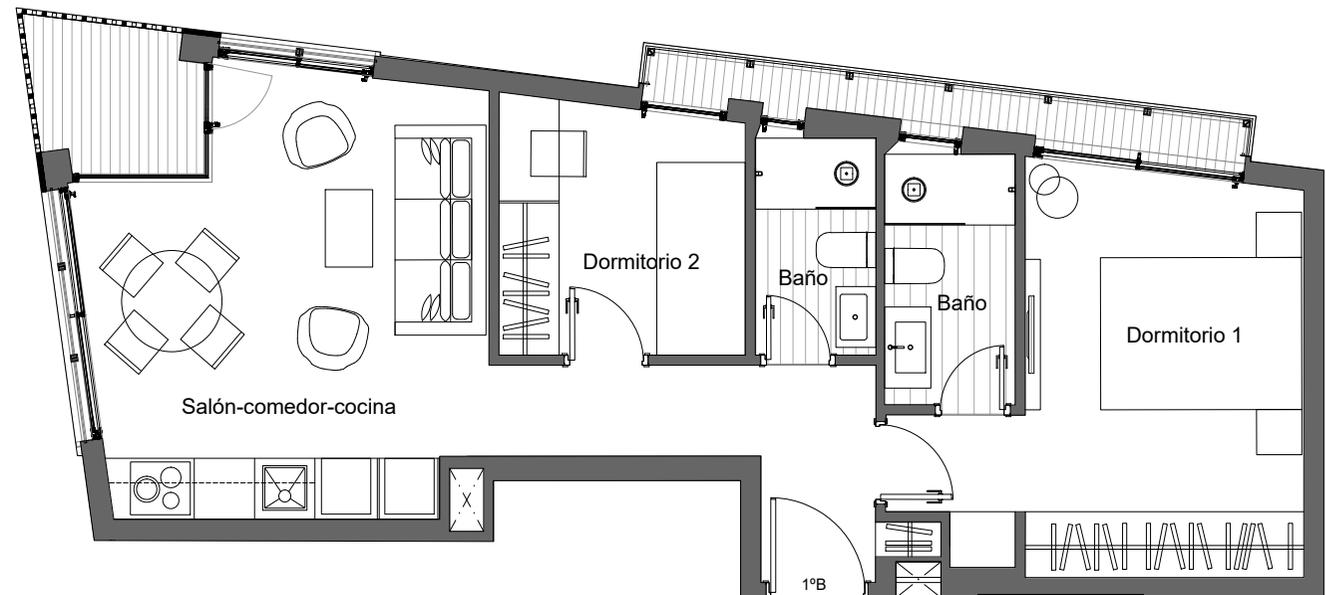
### Ubicación del trastero y bicicletero



Superficie construida con Z.C. y Trastero 92,33 m<sup>2</sup>

**Superficie construida total** 92,33 m<sup>2</sup>

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto.





# Plano vivienda

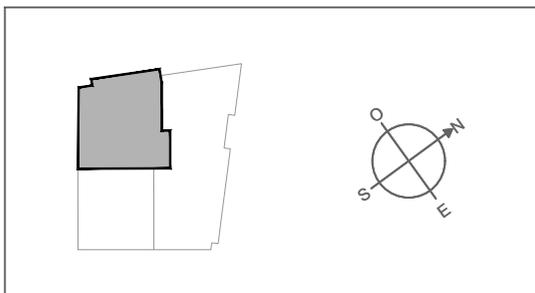
## V2A - Planta Segunda

ESPACIOS  
BEIRE

Calle Beire 22, 28039 Madrid



### Ubicación de la vivienda



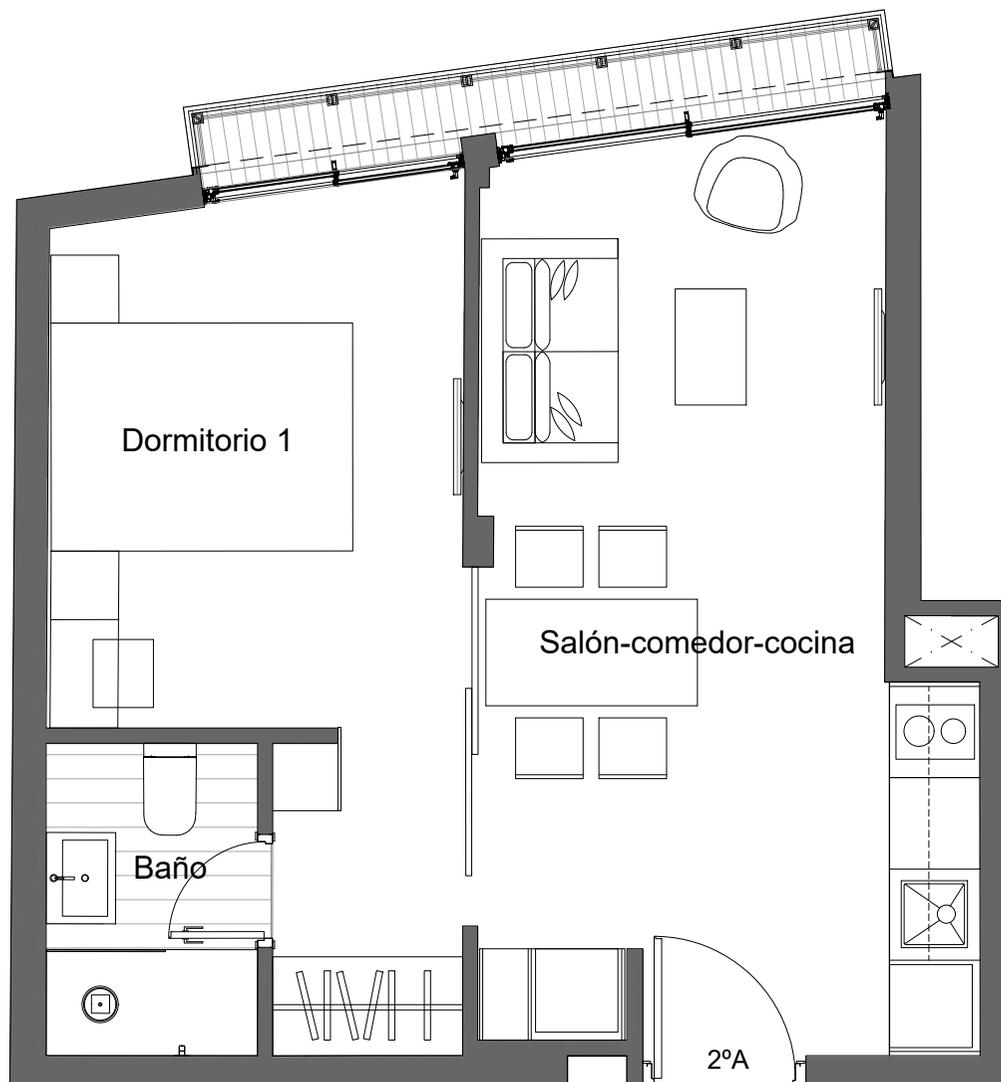
### Ubicación del trastero y bicicletero



Superficie construida con Z.C. y Trastero 65,02 m<sup>2</sup>

**Superficie construida total** 65,02 m<sup>2</sup>

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto.





# Plano vivienda

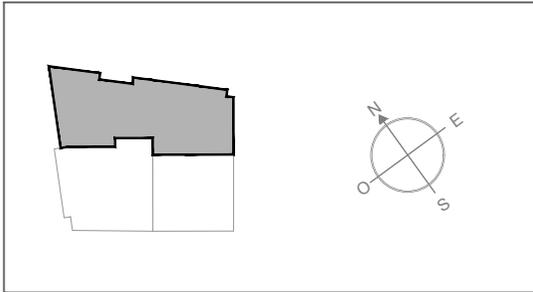
## V2B - Planta Segunda

ESPACIOS  
BEIRE

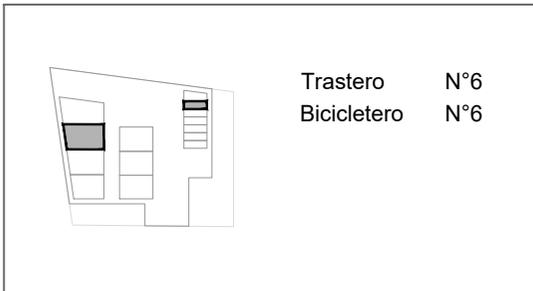
Calle Beire 22, 28039 Madrid



### Ubicación de la vivienda



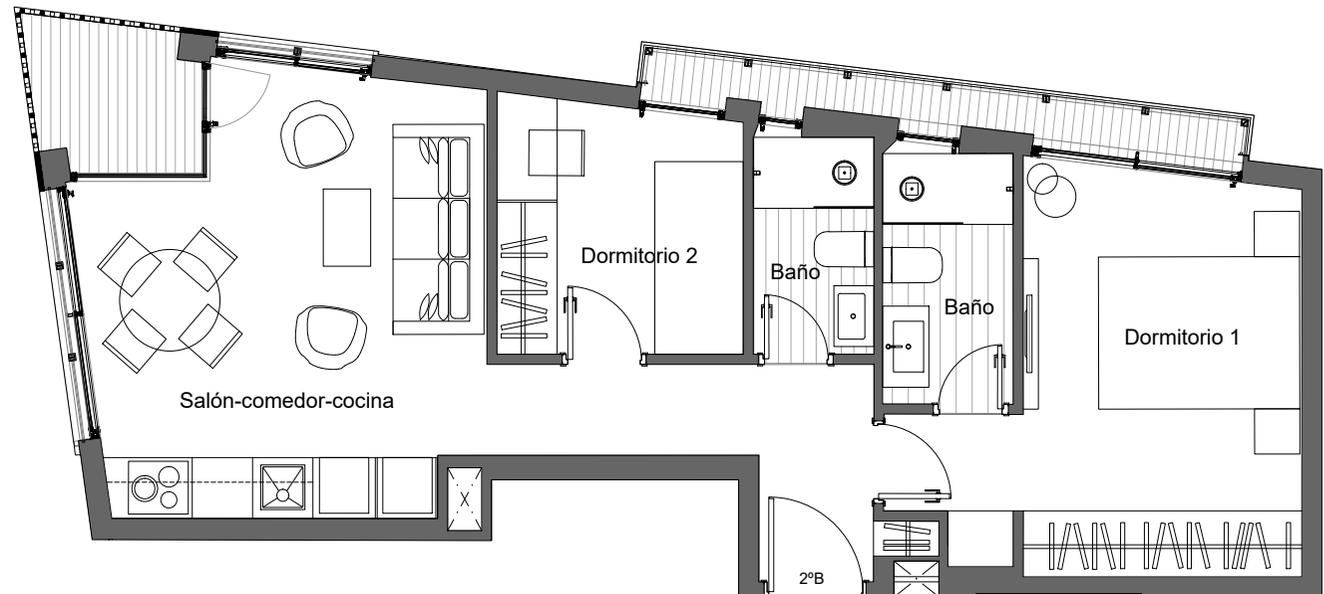
### Ubicación del trastero y bicicletero



Superficie construida con Z.C. y Trastero 92,66 m<sup>2</sup>

**Superficie construida total** 92,66 m<sup>2</sup>

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto.





# Plano vivienda

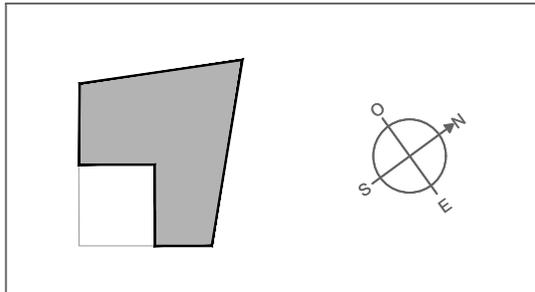
V3A - Planta Atico

ESPACIOS  
BEIRE

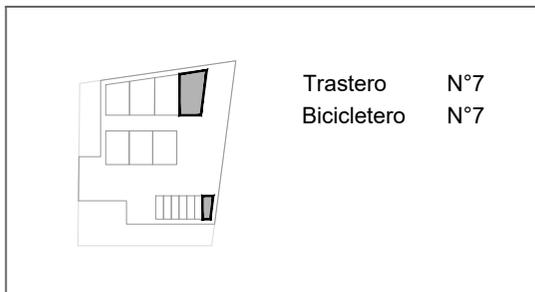
Calle Beire 22, 28039 Madrid



## Ubicación de la vivienda



## Ubicación del trastero y bicicletero



Superficie construida con Z.C. y Trastero 74,71 m<sup>2</sup>

Superficie Terrazas 48,60 m<sup>2</sup>

**Superficie construida total** 123,31 m<sup>2</sup>

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto.





# Vistas

ESPACIOS  
BEIRE

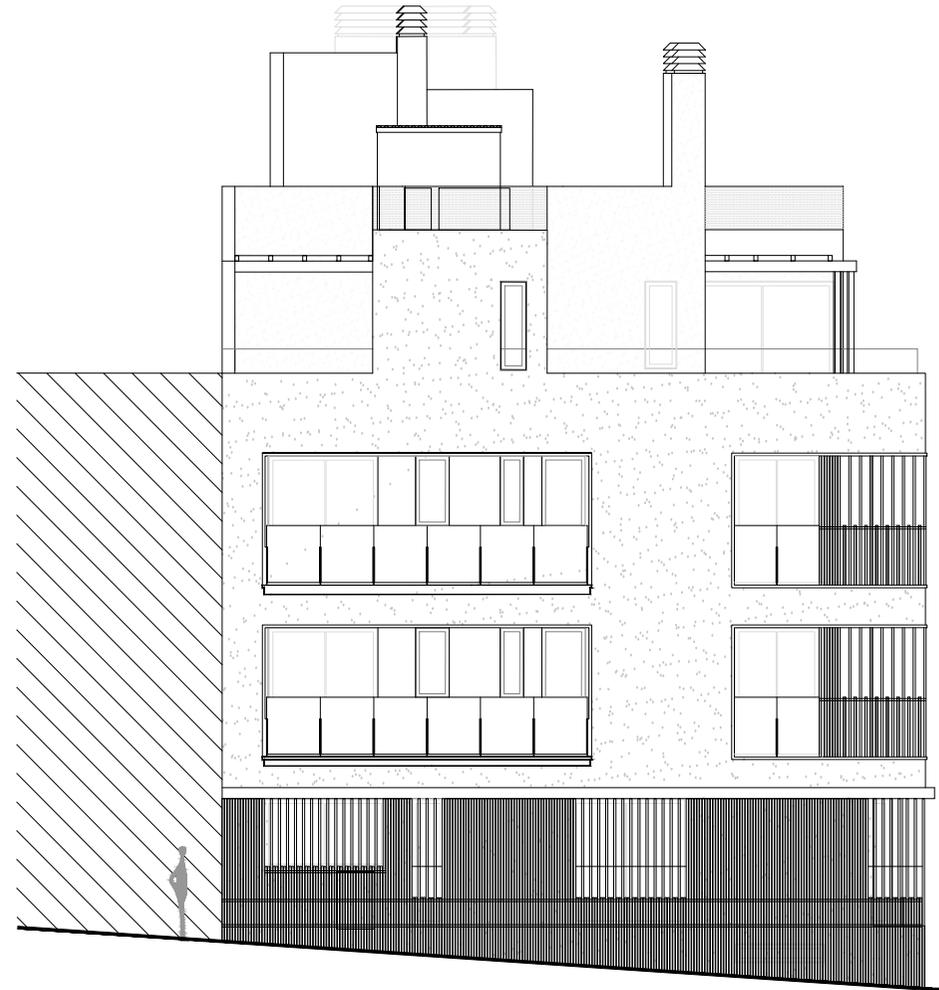
Calle Beire 22, 28039 Madrid



El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto.



Vista calle de Beire



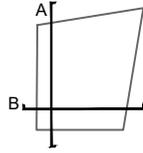
Vista calle de San Valeriano



ESPACIOS  
BEIRE

# Secciones

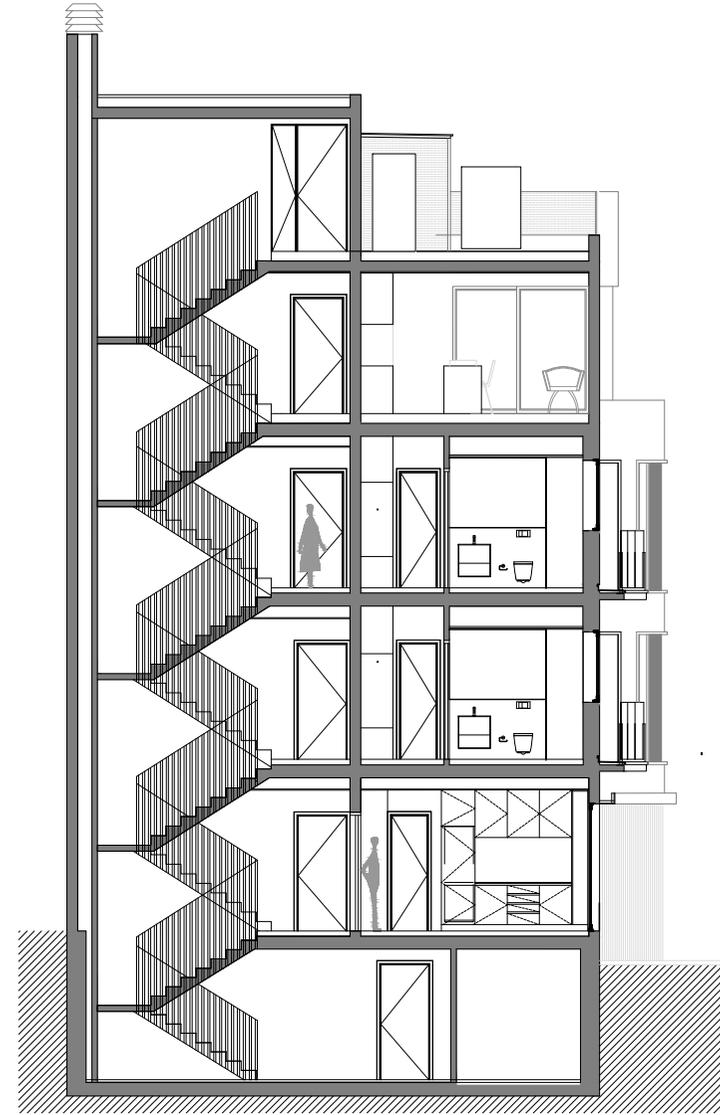
Calle Beire 22, 28039 Madrid



Seccion A



El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto.



Seccion B

## Descripción y Precios

7 Viviendas con trastero + parking bicicletas	Planta	N° Dormitorios	N° Baños	Espacio Exterior	Trastero	Parking bicicletas	Superficies (m2)			Precios venta
							Construida con Z.C. y Trastero	Patio / Terraza	Superficie total	
BA	Baja	VENDIDA								
BB	Baja	VENDIDA								
1A	Primera	VENDIDA								
1B	Primera	2	2	Balcón y Terraza	T4	Sí - Nº4	92,33	0,00	92,33	478.000 €
2A	Segunda	VENDIDA								
2B	Segunda	VENDIDA								
3A	Tercera	2	1	Terraza	T7	Sí - Nº7	74,71	48,60	123,31	568.000 €

### Notas:

IVA 10% no incluido en los precios

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto.

Cada vivienda se entrega con un trastero y una plaza para bicicleta



E S P A C I O S  
U N I C O S

[www.espaciosunicos.eu](http://www.espaciosunicos.eu)

[info@espaciosunicos.eu](mailto:info@espaciosunicos.eu)