

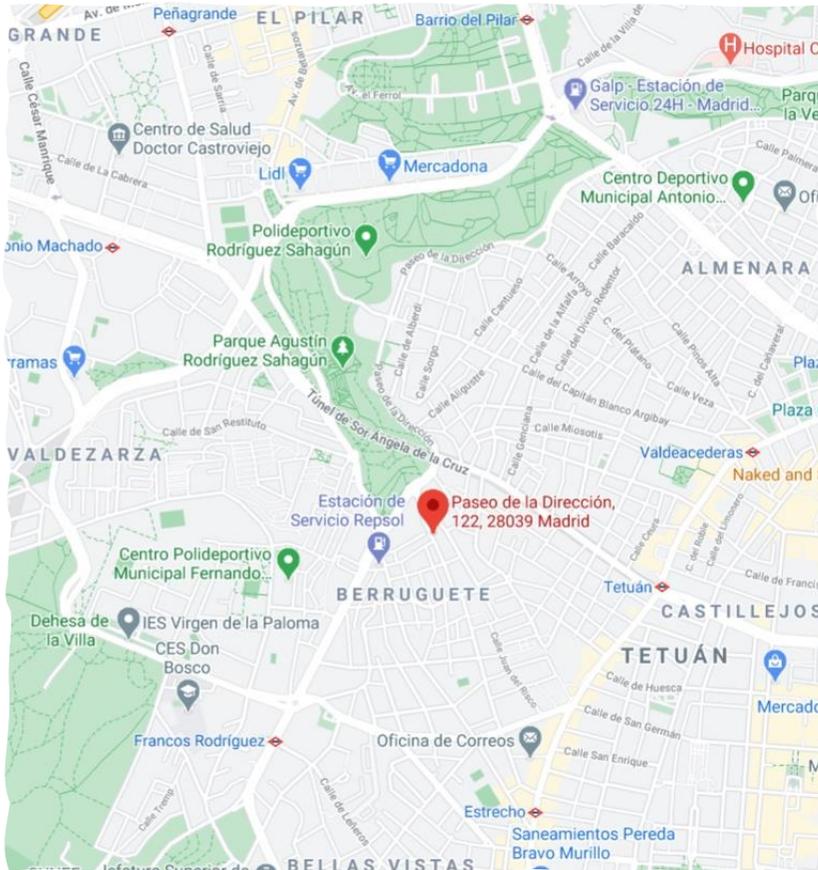


RESIDENCIAL ARAUSA

Paseo de la Dirección, 122

www.arausasolar.com

Ubicación



- Ubicada en Paseo de la Dirección, 122
- La formarán 22 viviendas divididas en dos bloques, de 1 y 2 habitaciones, con viviendas y áticos con terraza, en una urbanización cerrada y piscina. Todos los pisos tienen garaje y trastero.
- Uno de los barrios más populares y con proyección de la capital, muy bien conectada con todos los servicios de transporte público (metro, bus, bicicletas), a menos de cuatro minutos.
- Zona totalmente consolidada con todos los servicios educativos, sanitarios, supermercados, zonas de ocio y centros comerciales.
- La zona se encuentra perfectamente comunicada por transporte público (metro Tetuán o Chamartín, y varias líneas EMT) como privado (fácil acceso a M30 y Castellana) A 15 minutos andando de Plaza de Castilla.
- Situación geográfica privilegiada rodeado de zonas verdes. Cuenta en sus alrededores con una red de parques y espacios verdes inmejorables. Ubicado a 5 minutos del Parque Agustín Rodríguez Sahagún, a sólo 10 minutos andando de la Dehesa de la Villa, del parque de la Ventilla, parque Norte, parque de la Alcazaba, y vistas a la sierra de Madrid



Detalles de la promoción

Fachada

- Cubierta plana invertida
- Fachada exterior de material cerámico en color claro
- Fachada interior tipo SATE
- Cerrajería de chapa microperforada de aluminio lacado.
- Carpintería exterior perfil europeo de aluminio lacado.



Principales características de la promoción

- Urbanización cerrada y privada con acceso desde la Calle Panizo, 61 y Paseo de la Dirección, 122.
- Garaje Común con acceso por la calle Paseo de la Dirección, 122.
- Acceso independiente a cada una de las plantas de la viviendas, trasteros y zonas de recreo.
- Climatización con suelo radiante mediante Aerotermia.
- Piscina comunitaria exterior con zona de recreo.
- Puerta de entrada blindada con mirilla óptica de gran angular y cerradura de seguridad.
- Cocina equipada con muebles de gran capacidad.
- Electrodomésticos incluidos: Placa vitrocerámica, campana extractora, horno y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.
- Videoportero.
- Armarios empotrados con puertas correderas lacados en blanco.
- Iluminación con encendido y apagado automático mediante control de presencia en Portal y Hall de viviendas.

Principales características de las viviendas

- **Suelo radiante-refrescante**
- **Puerta de acceso a vivienda** blindada, lacada en blanco
- **Puertas de paso** lacadas en blanco
- **Armarios empotrados con puertas lacadas en blanco**, revestidos interiormente.
- **Solado** de gres porcelánico imitación madera en toda la vivienda
- **Plaqueta cerámica** en paredes húmedas de baños y cocina.
- **Intura plástica lisa** lavable en parámetros verticales y horizontales.
- **Cocina amueblada** con muebles altos y bajos de gran capacidad con encimera de Silestone o similar, placa vitrocerámica, campana extractora, horno y fregadero Inox con grifería cromada monomando



Planos de la promoción

Planos viviendas



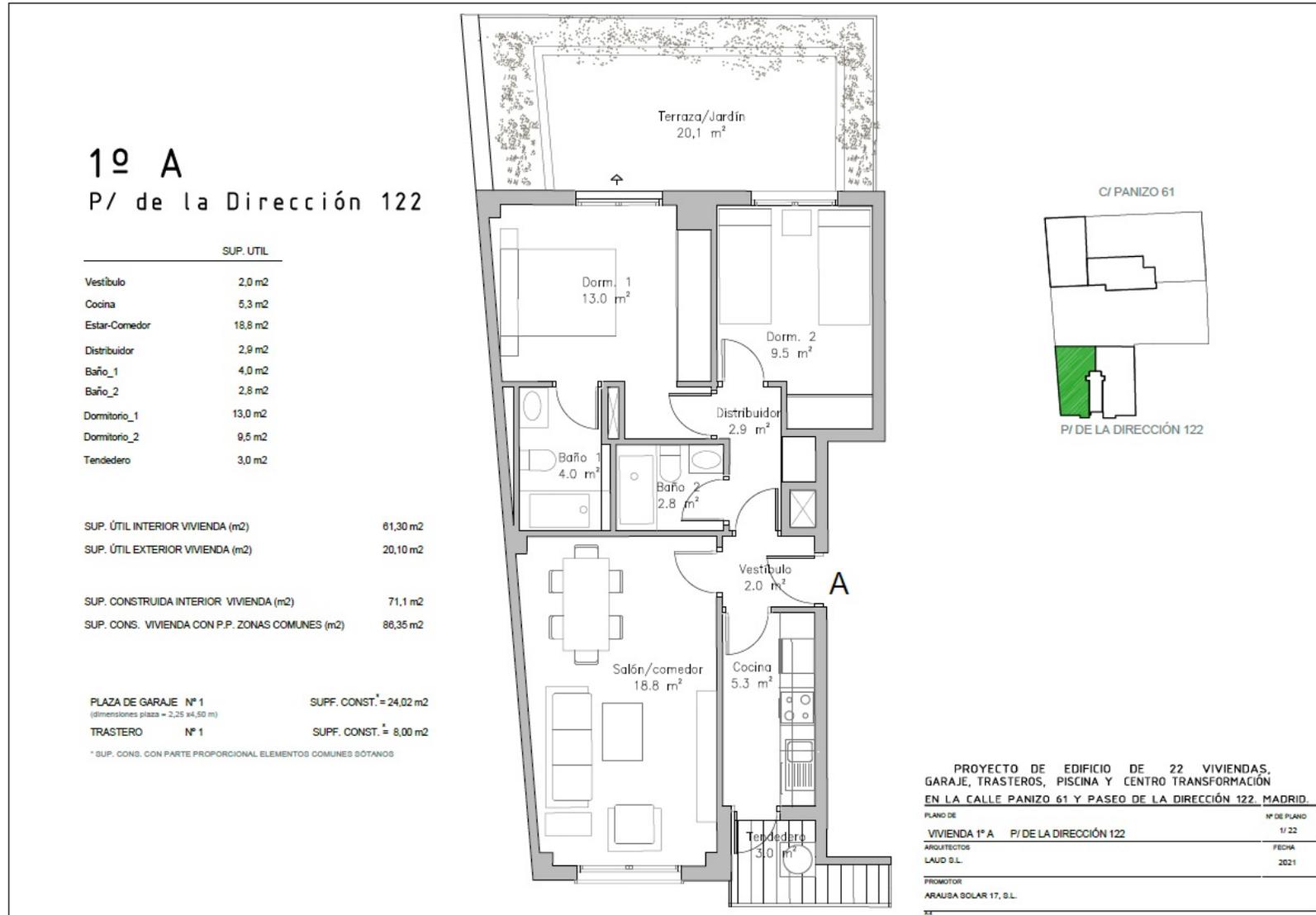
nes con carácter de ambiente



* Imágenes no contractuales, ilustraciones con carácter de ambiente

Planos Viviendas Paseo de la Dirección

1ºA con terraza Pº de la Dirección (2 habitaciones)



1ºB con terraza Pº de la Dirección (2 habitaciones)

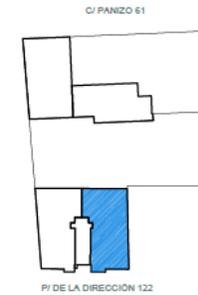
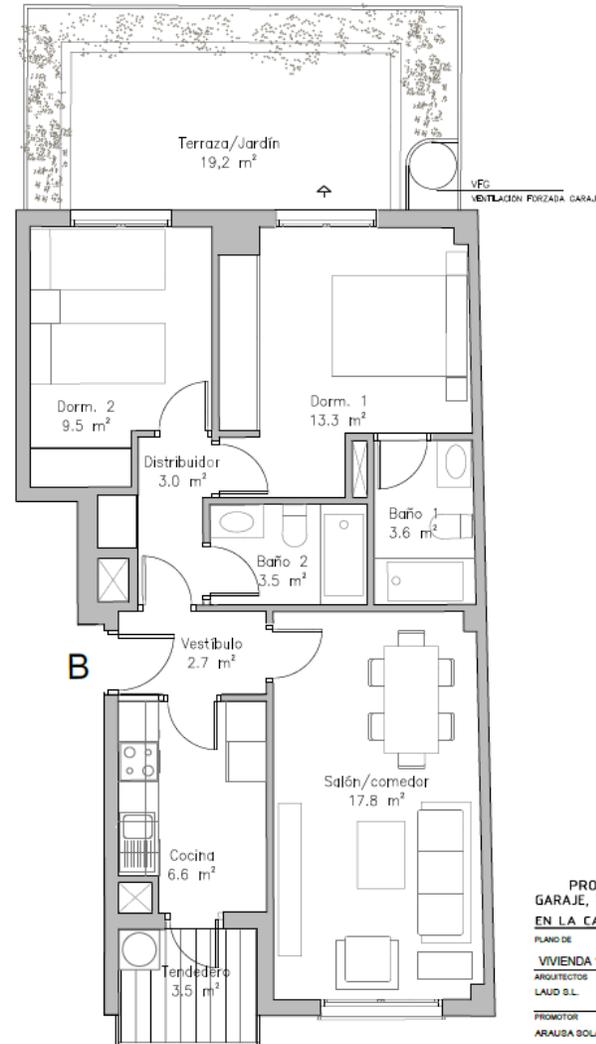
1º B P/ de la Dirección 122

	SUP. UTIL
Vestibulo	2.7 m ²
Cocina	6.6 m ²
Estar-Comedor	17.8 m ²
Distribuidor	3.0 m ²
Baño_1	3.6 m ²
Baño_2	3.5 m ²
Dormitorio_1	13.3 m ²
Dormitorio_2	9.5 m ²
Tendedero	3.5 m ²

SUP. ÚTIL INTERIOR VIVIENDA (m ²)	63.50 m ²
SUP. ÚTIL EXTERIOR VIVIENDA (m ²)	19.20 m ²
SUP. CONSTRUIDA INTERIOR VIVIENDA (m ²)	73.40 m ²
SUP. CONS. VIVIENDA CON P.P. ZONAS COMUNES (m ²)	89.14 m ²

PLAZA DE GARAJE Nº 2 (dimensiones plaza = 2,25 x4,50 m)	SUPF. CONST.* = 24,02 m ²
TRASTERO Nº 2	SUPF. CONST.* = 7,92 m ²

* SUP. CONST. CON PARTE PROPORCIONAL ELEMENTOS COMUNES SÓTANOS



PROYECTO DE EDIFICIO DE 22 VIVIENDAS,
GARAJE, TRASTEROS, PISCINA Y CENTRO TRANSFORMACIÓN
EN LA CALLE PANIZO 61 Y PASEO DE LA DIRECCIÓN 122, MADRID.

PLANO DE	Nº DE PLANO
VIVIENDA 1º B P/ DE LA DIRECCIÓN 122	2/ 22
ARQUITECTOS	FECHA
LAUD S.L.	2021
PROMOTOR	
ARAUSA SOLAR 17, S.L.	

2ºA y 3ºA Pº de la Dirección

(2 habitaciones)

2º A P/ de la Dirección 122

	SUP. UTIL
Vestibulo	2,0 m2
Cocina	5,3 m2
Estar-Comedor	18,8 m2
Distribuidor	2,9 m2
Baño_1	4,0 m2
Baño_2	2,8 m2
Dormitorio_1	13,0 m2
Dormitorio_2	9,5 m2
Tendedero	3,0 m2

SUP. ÚTIL INTERIOR VIVIENDA (m2) 61,30 m2

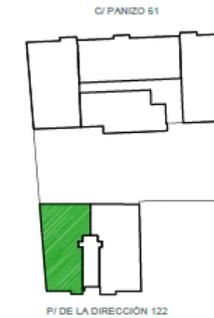
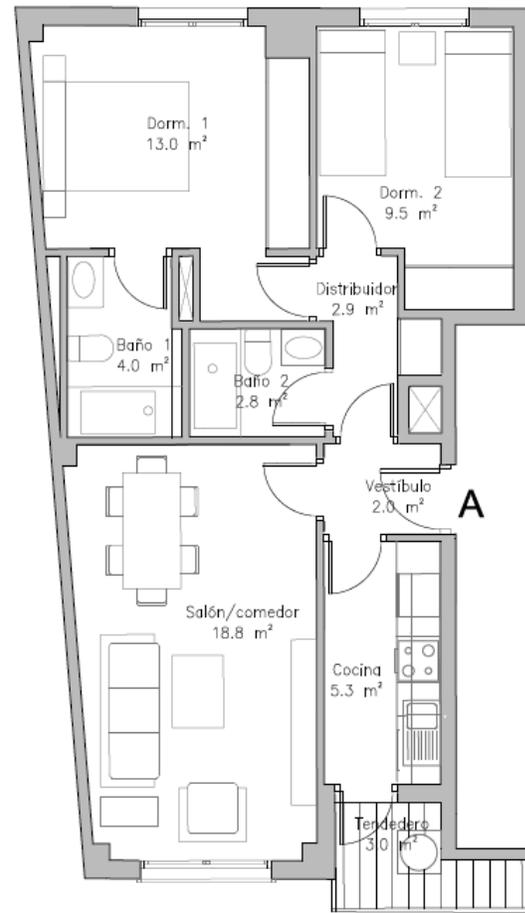
SUP. CONSTRUIDA INTERIOR VIVIENDA (m2) 71,1 m2

SUP. CONS. VIVIENDA CON P.P. ZONAS COMUNES (m2) 86,35 m2

PLAZA DE GARAJE Nº 3 SUPF. CONST.* = 24,02 m2
(dimensiones plaza = 2,25 x4,50 m)

TRASTERO Nº 3 SUPF. CONST.* = 7,62 m2

* SUP. CONS. CON PARTE PROPORCIONAL ELEMENTOS COMUNES SÓTANOS



PROYECTO DE EDIFICIO DE 22 VIVIENDAS,
GARAJE, TRASTEROS, PISCINA Y CENTRO TRANSFORMACIÓN
EN LA CALLE PANIZO 61 Y PASEO DE LA DIRECCIÓN 122. MADRID.

PLANO DE	Nº DE PLANO
VIVIENDA 2º A P/ DE LA DIRECCIÓN 122	3/ 22
ARQUITECTOS	FECHA
LAUD S.L.	2021
PROMOTOR	
ARAUSA SOLAR 17, S.L.	

2ºB y 3ºB Pº de la Dirección

(2 habitaciones)

3º B P/ de la Dirección 122

	SUP. UTIL
Vestibulo	2,7 m ²
Cocina	6,6 m ²
Estar-Comedor	17,8 m ²
Distribuidor	3,0 m ²
Baño_1	3,6 m ²
Baño_2	3,5 m ²
Dormitorio_1	13,3 m ²
Dormitorio_2	9,5 m ²
Tendadero	3,5 m ²

SUP. ÚTIL INTERIOR VIVIENDA (m2) 63,50 m2

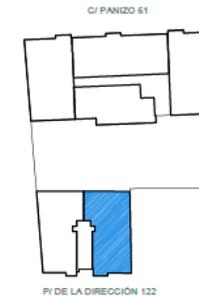
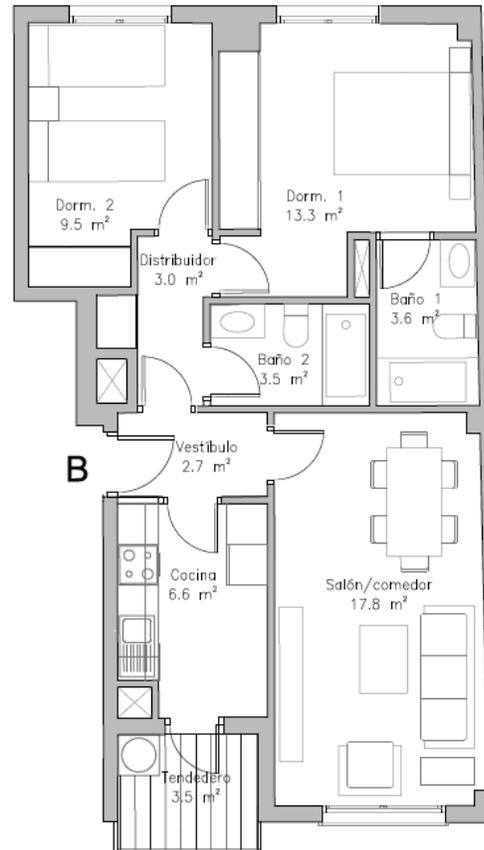
SUP. CONSTRUIDA INTERIOR VIVIENDA (m2) 73,40 m2

SUP. CONS. VIVIENDA CON P.P. ZONAS COMUNES (m2) 80,14 m2

PLAZA DE GARAJE Nº 6 SUPF. CONST.* = 28,25 m2
(dimensiones plaza = 2,40 x5,00 m)

TRASTERO Nº 6 SUPF. CONST.* = 7,08 m2

* SUP. CONS. CON PARTE PROPORCIONAL ELEMENTOS COMUNES SÓTANOS



PROYECTO DE EDIFICIO DE 22 VIVIENDAS,
GARAJE, TRASTEROS, PISCINA Y CENTRO TRANSFORMACIÓN
EN LA CALLE PANIZO 61 Y PASEO DE LA DIRECCIÓN 122. MADRID.

PLANO DE	Nº DE PLANO
VIVIENDA 3º B P/ DE LA DIRECCIÓN 122	6/ 22
ARQUITECTOS	FECHA
LAUDO S.L.	2021

PROMOTOR
ARAUSA SOLAR 17, S.L.

Ático A Pº de la Dirección (1 habitación)

ÁTICO A P/ de la Dirección 122

	SUP. UTIL
Vestibulo	---
Cocina / Estar-Comedor	22,0 m ²
Distribuidor	1,5 m ²
Baño_1	3,3 m ²
Dormitorio_1	12,4 m ²

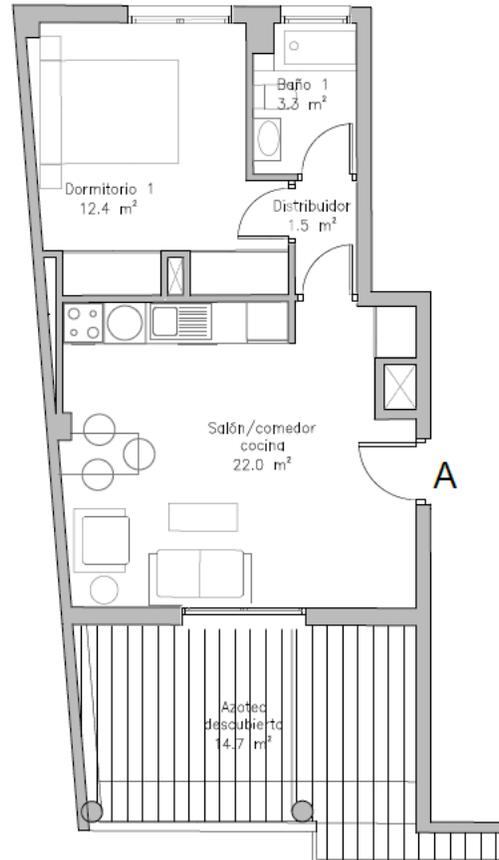
Dormitorio_1

SUP. ÚTIL INTERIOR VIVIENDA (m2)	39,20 m ²
SUP. ÚTIL EXTERIOR VIVIENDA (m2)	14,70 m ²
SUP. CONSTRUIDA INTERIOR VIVIENDA (m2)	46,15 m ²
SUP. CONS. VIVIENDA CON P.P. ZONAS COMUNES (m2)	58,05 m ²

PLAZA DE GARAJE Nº 7 SUPF. CONST.* = 24,02 m²
(dimensiones plaza = 2,25 x 4,50 m)

TRASTERO Nº 7 SUPF. CONST.* = 7,98 m²

* SUP. CONS. CON PARTE PROPORCIONAL ELEMENTOS COMUNES SÓTANOS



PROYECTO DE EDIFICIO DE 22 VIVIENDAS,
GARAJE, TRASTEROS, PISCINA Y CENTRO TRANSFORMACIÓN
EN LA CALLE PANIZO 61 Y PASEO DE LA DIRECCIÓN 122, MADRID.

PLANO DE	Nº DE PLANO
VIVIENDA ÁTICO A P/ DE LA DIRECCIÓN 122	7/ 22
ARQUITECTOS	FECHA
LAUD S.L.	2021
PROMOTOR	
ARAUSA SOLAR 17, S.L.	

Ático B Pº de la Dirección (2 habitaciones)

ÁTICO B P/ de la Dirección 122

	SUP. UTIL
Vestibulo	---
Cocina / Estar-Comedor	23,8 m ²
Distribuidor	2,1 m ²
Baño_1	3,3 m ²
Baño_2	2,6 m ²
Dormitorio_1	12,7 m ²
Dormitorio_2	10,3 m ²

SUP. ÚTIL INTERIOR VIVIENDA (m ²)	54,80 m ²
SUP. ÚTIL EXTERIOR VIVIENDA (m ²)	16,10 m ²

SUP. CONSTRUIDA INTERIOR VIVIENDA (m ²)	63,35 m ²
SUP. CONS. VIVIENDA CON P.P. ZONAS COMUNES (m ²)	76,94 m ²

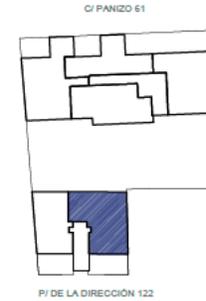
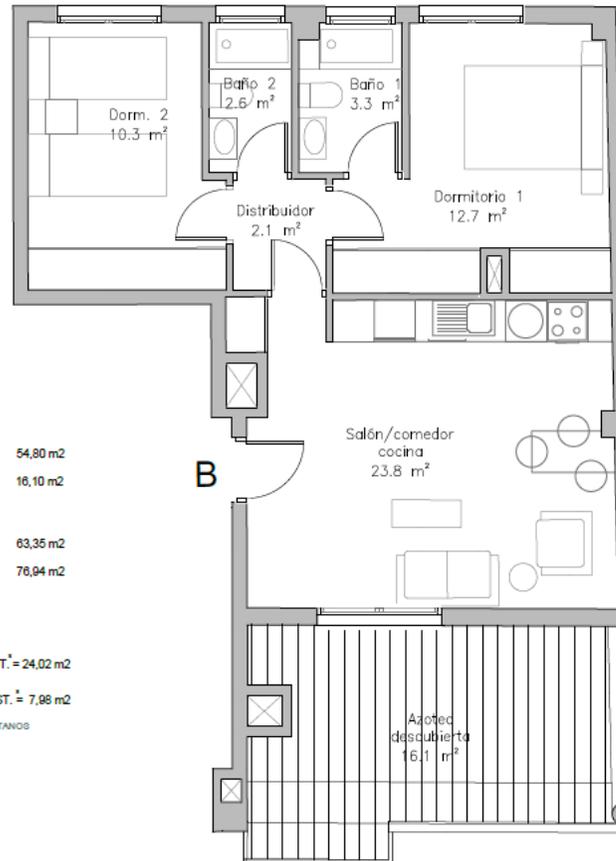
PLAZA DE GARAJE Nº 8
(dimensiones plaza = 2,25 x4,50 m)

SUPF. CONST.* = 24,02 m²

TRASTERO Nº 8

SUPF. CONST.* = 7,98 m²

* SUP. CONS. CON PARTE PROPORCIONAL ELEMENTOS COMUNES SÓTANOS



PROYECTO DE EDIFICIO DE 22 VIVIENDAS,
GARAJE, TRASTEROS, PISCINA Y CENTRO TRANSFORMACIÓN
EN LA CALLE PANIZO 61 Y PASEO DE LA DIRECCIÓN 122. MADRID.

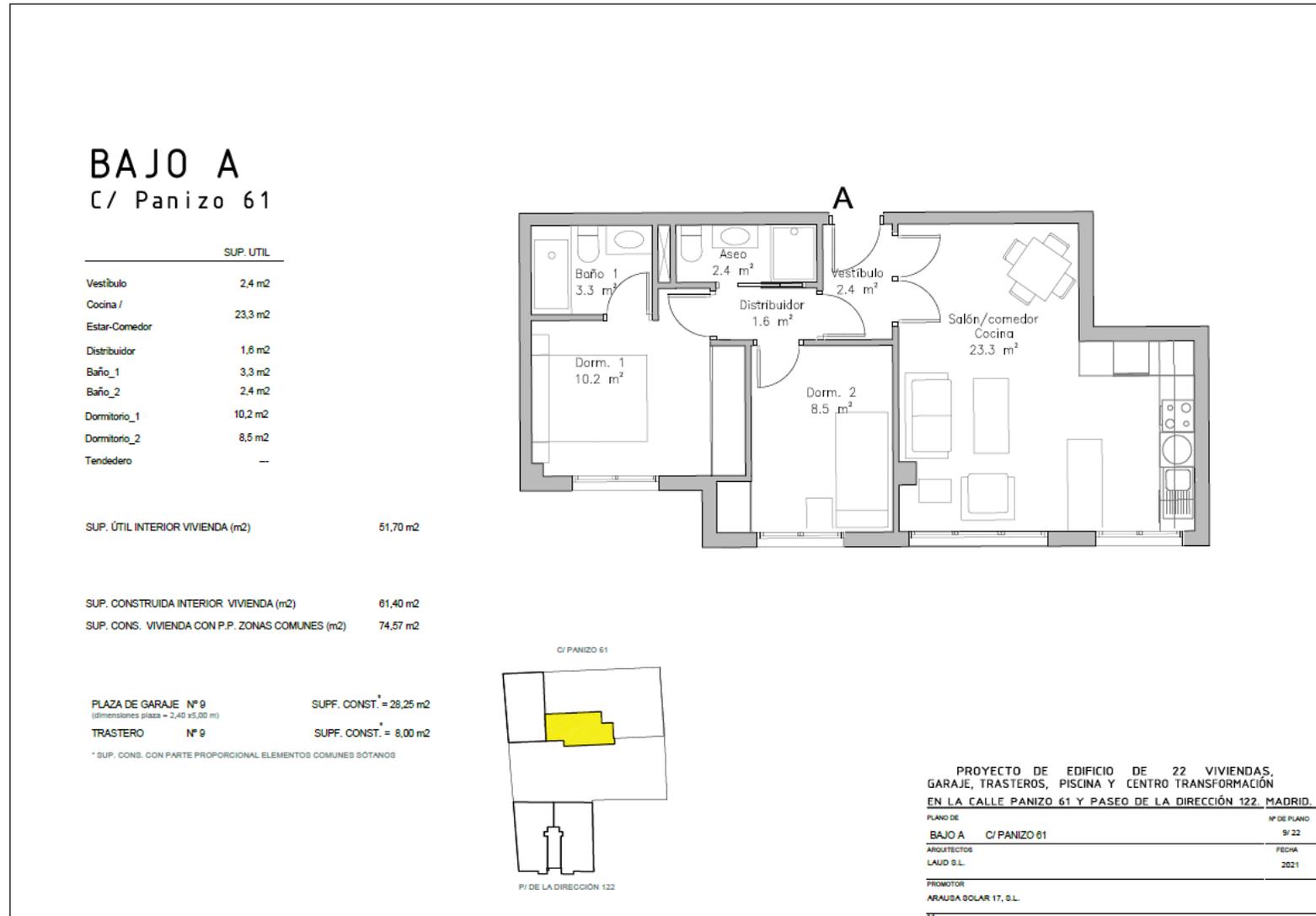
PLANO DE	Nº DE PLANO
VIVIENDA ÁTICO B P/ DE LA DIRECCIÓN 122	8/ 22
ARQUITECTOS LAUD S.L.	FECHA 2021
PROMOTOR ARAUSA SOLAR 17, S.L.	



Planos Viviendas Calle Panizo

Bajo A, 1ºA, 2ºA y Ático A Calle Panizo

(2 habitaciones)



Bajo B, 1ºB, 2ºB Calle Panizo

(2 habitaciones)

BAJO B C/ Panizo 61

	SUP. UTIL
Vestibulo	4,8 m2
Cocina	8,4 m2
Estar-Comedor	24,2 m2
Distribuidor	1,4 m2
Baño_1	3,5 m2
Baño_2	2,7 m2
Dormitorio_1	13,3 m2
Dormitorio_2	8,9 m2
Tendedero	3,2 m2

SUP. ÚTIL INTERIOR VIVIENDA (m2) 70,40 m2

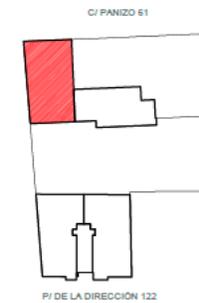
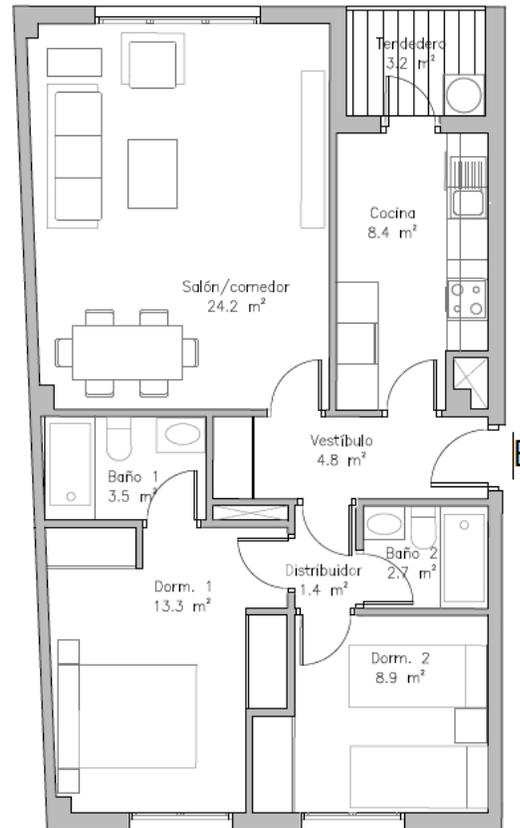
SUP. CONSTRUIDA INTERIOR VIVIENDA (m2) 81,65 m2

SUP. CONS. VIVIENDA CON P.P. ZONAS COMUNES (m2) 99,53 m2

PLAZA DE GARAJE Nº 10 SUPF. CONST.* = 28,25 m2
(dimensiones plaza = 2,40 x 5,00 m)

TRASTERO Nº10 SUPF. CONST.* = 7,98 m2

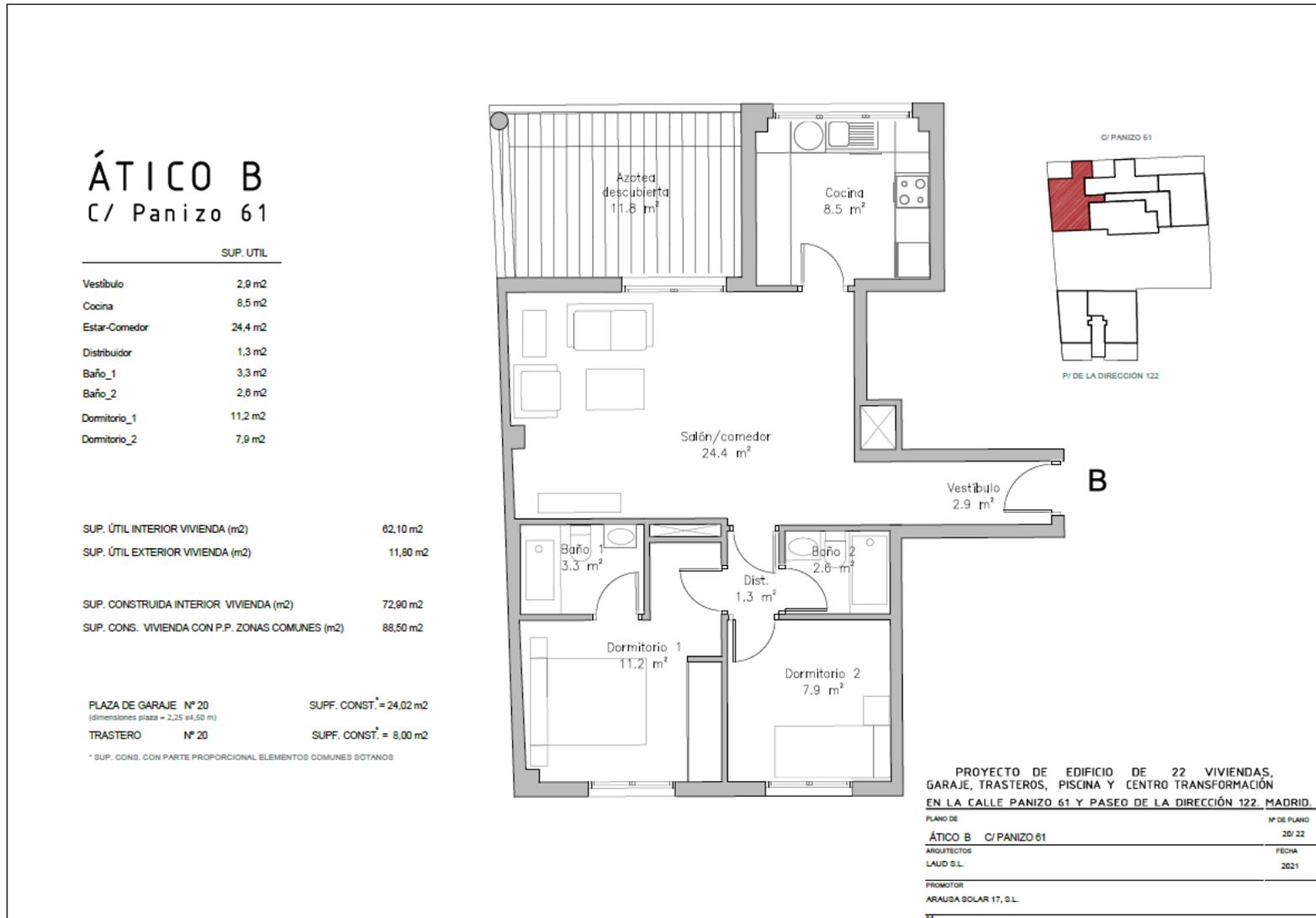
* SUP. CONS. CON PARTE PROPORCIONAL ELEMENTOS COMUNES BOTANOS



PROYECTO DE EDIFICIO DE 22 VIVIENDAS,
GARAJE, TRASTEROS, PISCINA Y CENTRO TRANSFORMACIÓN
EN LA CALLE PANIZO 61 Y PASEO DE LA DIRECCIÓN 122. MADRID.

PLANO DE	Nº DE PLANO
BAJO B C/ PANIZO 61	10/ 22
ARQUITECTOS	FECHA
LAUD S.L.	2021
PROMOTOR	
ARAUSA SOLAR 17, S.L.	

Ático B con terraza Calle Panizo (2 habitaciones)



Bajo C, 1ºC, 2ºC Calle Panizo

(2 habitaciones)

1º C
C/ Panizo 61

SUP. UTIL	
Vestibulo	5,0 m2
Cocina	6,2 m2
Estar-Comedor	25,2 m2
Distribuidor	3,0 m2
Baño_1	4,1 m2
Baño_2	3,1 m2
Dormitorio_1	12,6 m2
Dormitorio_2	9,8 m2
Tendedero	3,1 m2

SUP. ÚTIL INTERIOR VIVIENDA (m2) 72,10 m2

SUP. CONSTRUIDA INTERIOR VIVIENDA (m2) 82,70 m2

SUP. CONS. VIVIENDA CON P.P. ZONAS COMUNES (m2) 100,44 m2

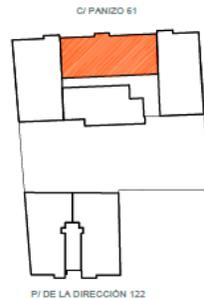
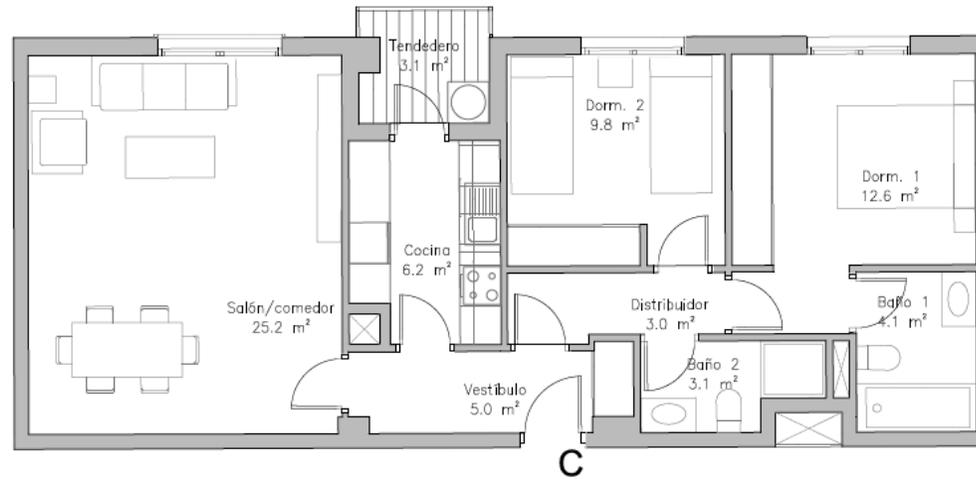
PLAZA DE GARAJE Nº 13
(Dimensiones plaza = 2,25 x4,50 m)

SUPF. CONST.* = 24,02 m2

TRASTERO Nº 13

SUPF. CONST.* = 7,98 m2

* SUP. CONS. CON PARTE PROPORCIONAL ELEMENTOS COMUNES SÓTANOS



P/ DE LA DIRECCIÓN 122

PROYECTO DE EDIFICIO DE 22 VIVIENDAS,
GARAJE, TRASTEROS, PISCINA Y CENTRO TRANSFORMACIÓN
EN LA CALLE PANIZO 61 Y PASEO DE LA DIRECCIÓN 122. MADRID.

PLANO DE	Nº DE PLANO
1º C. C/ PANIZO 61	13/ 22
ARQUITECTOS	FECHA
LAJO S.L.	2021
PROMOTOR	
ARAUJA SOLAR 17, S.L.	

Ático C con terraza Calle Panizo (1 habitación)

ÁTICO C C/ Panizo 61

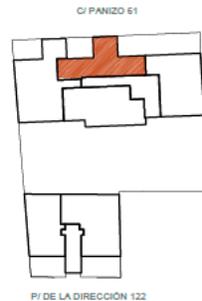
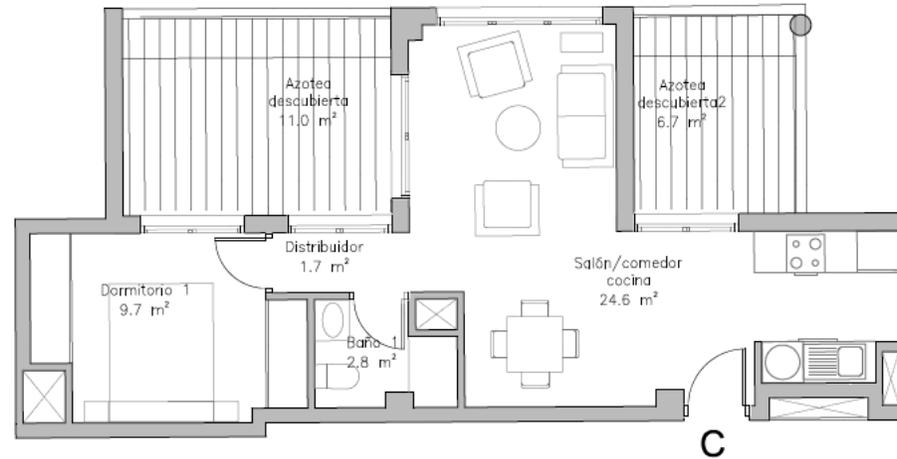
	SUP. UTIL
Vestibulo	---
Cocina / Estar-Comedor	24,6 m ²
Distribuidor	1,7 m ²
Baño_1	2,8 m ²
Dormitorio_1	9,7 m ²

SUP. ÚTIL INTERIOR VIVIENDA (m ²)	38,80 m ²
SUP. ÚTIL EXTERIOR VIVIENDA (m ²)	17,70 m ²

SUP. CONSTRUIDA INTERIOR VIVIENDA (m ²)	46,65 m ²
SUP. CONS. VIVIENDA CON P.P. ZONAS COMUNES (m ²)	56,66 m ²

PLAZA DE GARAJE Nº 21 (dimensiones plaza = 7,25 x4,50 m)	SUPF. CONST. ¹ = 24,02 m ²
TRASTERO Nº 21	SUPF. CONST. ² = 8,00 m ²

¹ SUP. CONS. CON PARTE PROPORCIONAL ELEMENTOS COMUNES SÓTANOS



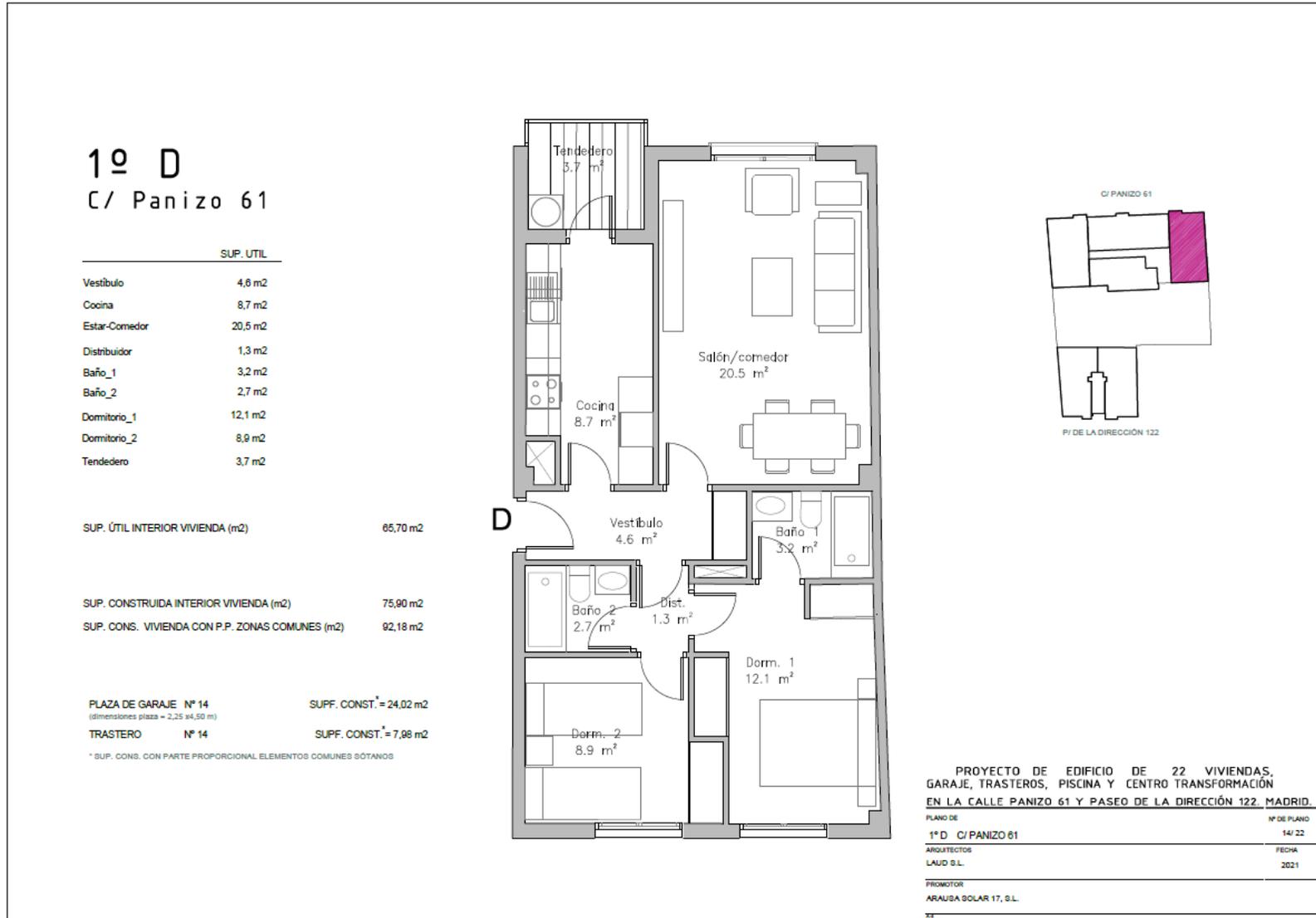
PROYECTO DE EDIFICIO DE 22 VIVIENDAS,
GARAJE, TRASTEROS, PISCINA Y CENTRO TRANSFORMACIÓN

EN LA CALLE PANIZO 61 Y PASEO DE LA DIRECCIÓN 122, MADRID.

PLANO DE	Nº DE PLANO
ÁTICO C C/ PANIZO 61	21/ 22
ARQUITECTOS	FECHA
LAUD S.L.	2021
PROMOTOR	
ARAUSA SOLAR 17, S.L.	

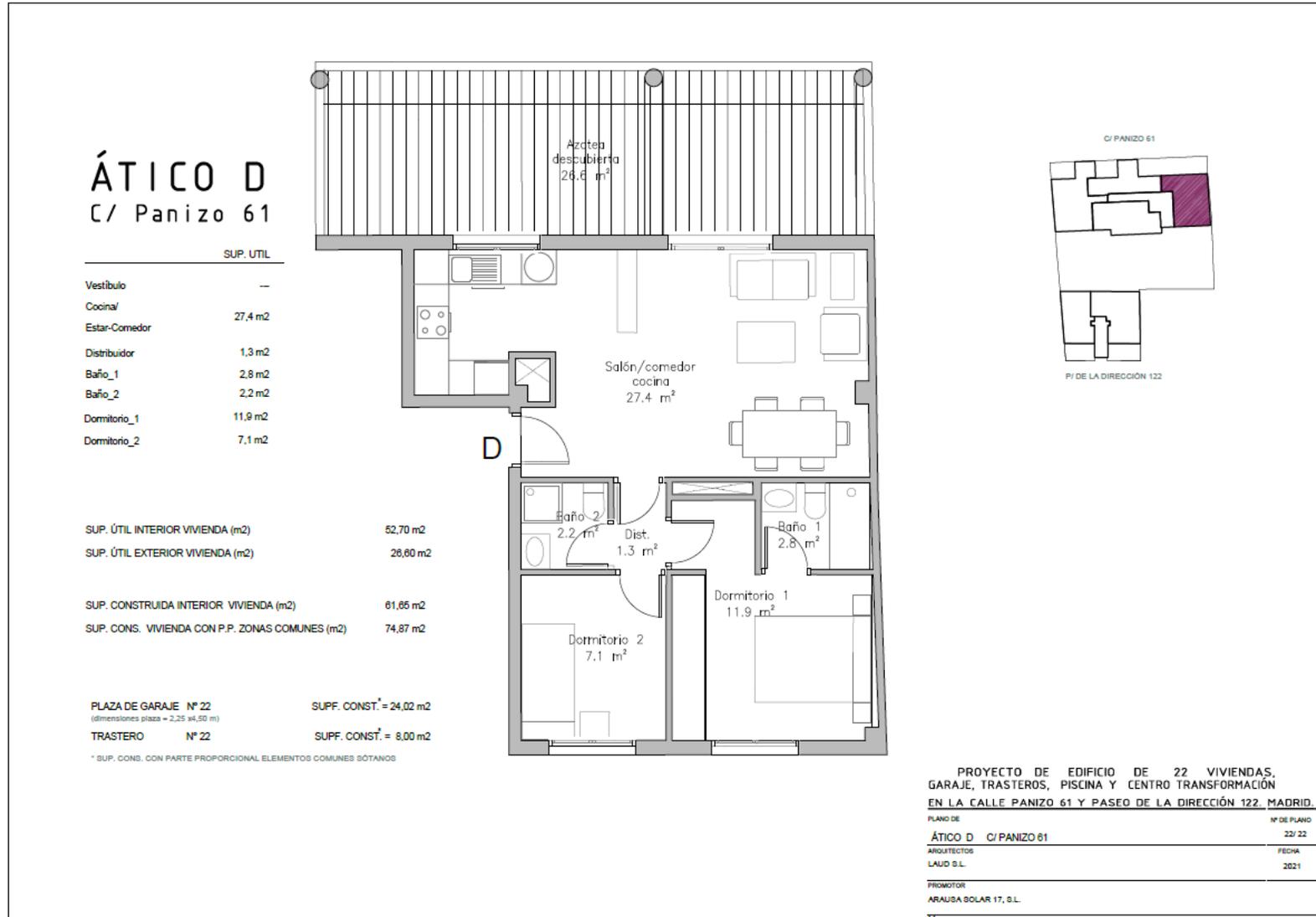
Bajo D, 1ºD, 2ºD Calle Panizo

(2 habitaciones)



Ático D con terraza Calle Panizo

(2 habitaciones)





Planos Planta

Sotano -2 planta baja Pº de la dirección, 122

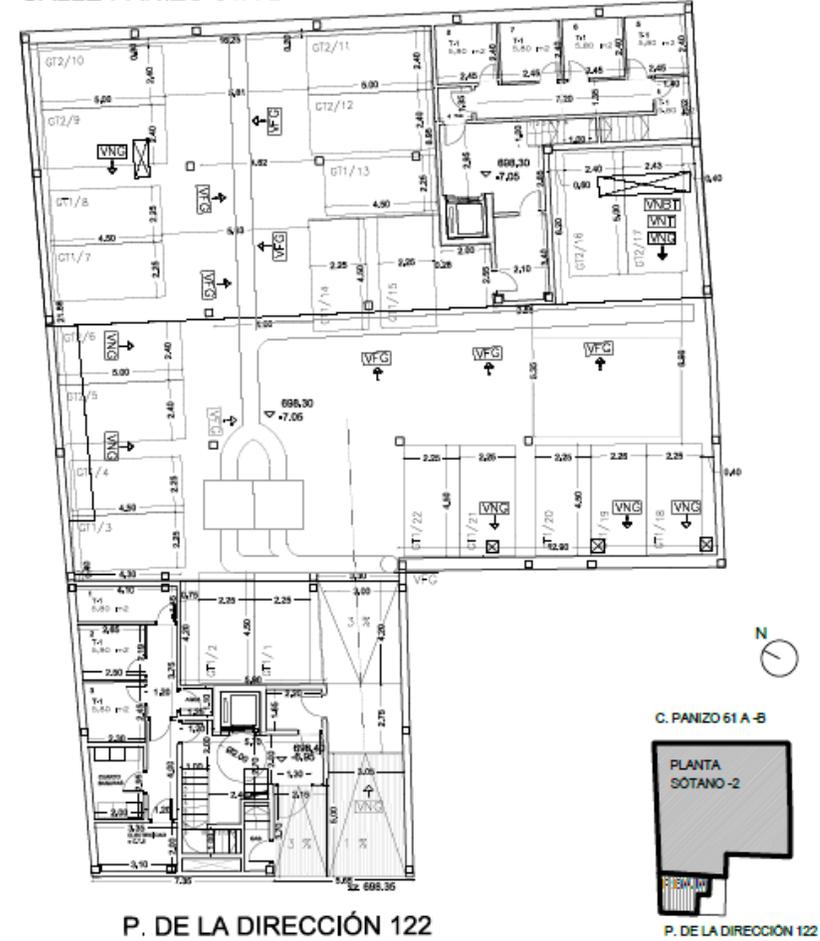
SÓTANO - 2 . PLANTA BAJA P/ DE LA DIRECCIÓN 122

COTA +698.30 = - 7.05

GARAJE Y TRASTEROS

ACCESO PLANTA BAJA P/ DE LA DIRECCIÓN 122

CALLE PANIZO 61A-B



PROYECTO DE 22 VIVIENDAS,
GARAJE Y TRASTEROS
EN LA CALLE PANIZO 61 Y PASO DE LA DIRECCIÓN 122, MADRID.

PLANO DE	1º DE PLANO
PLANTA SÓTANO - 2 . P.BAJA P/ DE LA DIRECCIÓN 122	
ARQUITECTO	FECHA
LAUD S.L.	NOVIEMBRE 2020
PROYECTOR	ESCALA
ARAUSA SOLAR 17, S.L.	1:200

Sotano -1 C/ Panizo, 61

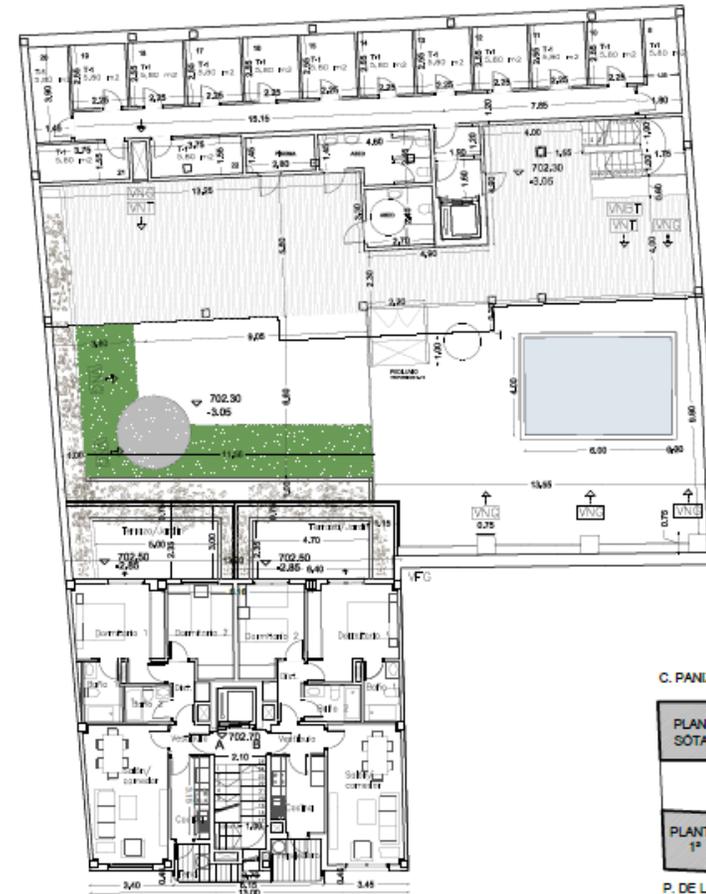
SÓTANO -1. C/ PANIZO 61 A- B

COTA +702.30 = - 3.05

PLANTA TRASTEROS C/ PANIZO 61A-B Y URBANIZACIÓN

PLANTA 2ª VIVIENDAS P/ DE LA DIRECCIÓN 122

CALLE PANIZO 61 A-B



P. DE LA DIRECCIÓN 122

PROYECTO DE 22 VIVIENDAS,
GARAJE Y TRASTEROS
EN LA CALLE PANIZO 61 Y PASEO DE LA DIRECCIÓN 122. MADRID.
PLANO DE Nº DE PLANO
P. SÓTANO -1 C/ PANIZO 61 A-B. P.1ª P/ DE LA DIRECCIÓN 122
ARQUITECTO FECHA
LAUD S.L. DICIEMBRE 2020
PROMOTOR ESCALA
ARAUSA SOLAR 17, S.L. 1:200

Planta Baja C/ Panizo, 61

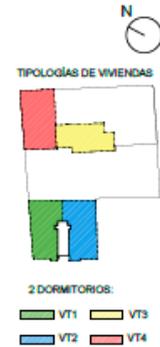
PLANTA BAJA C/ PANIZO 61 A- B

COTA +705.35 = ± 0.00

ACCESO PLANTA BAJA C/ PANIZO 61A-B

PLANTA 2ª VIVIENDAS P/ DE LA DIRECCIÓN 122

CALLE PANIZO 61 A-B



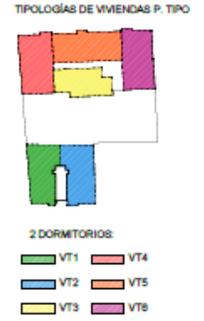
PROYECTO DE 22 VIVIENDAS,
GARAJE Y TRASTEROS,
EN LA CALLE PANIZO 61 Y PASEO DE LA DIRECCIÓN 122. MADRID.
PLANO DE
P. BAJA C/ PANIZO 61 A-B, Pª 2ª P/ DE LA DIRECCIÓN 122
ARQUITECTO: LAIO S.L. FECHA: NOVIEMBRE 2009
PROMOTOR: ARAUSA SOLAR 17, S.L. ESCALA: 1/200

Planta Tipo

Plantas 1ª y 2ª C/Panizo, 61
Planta 3ª Pº de la dirección, 122

PLANTA TIPO

PLANTAS 1ª Y 2ª C/ PANIZO 61 A- B
PLANTA 3ª P/ DE LA DIRECCIÓN 122



PROYECTO DE 22 VIVIENDAS,
GARAJE Y TRASTEROS
EN LA CALLE PANIZO 61 Y PASEO DE LA DIRECCIÓN 122, MADRID.
PLANO DE P. TIPO C/ PANIZO 61 A-B _ P/ DE LA DIRECCIÓN 122
ARQUITECTO: LAUD S.L. FECHA: DICIEMBRE 2020
PROMOTOR: ARAUSA SOLAR 17, S.L. ESCALA: 1:200

Planta Ático

C/Panizo, 61

Pº de la dirección, 122

PLANTA ÁTICO

PLANTA ÁTICO C/ PANIZO 61 A-B

P/ DE LA DIRECCIÓN 122



TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS P. ÁTICO



1 DORMITORIOS:

AT1 AT4

2 DORMITORIOS:

AT2 AT3

VT3 AT5

PROYECTO DE 22 VIVIENDAS,
GARAJE Y TRASTEROS

EN LA CALLE PANIZO 61 Y PASEO DE LA DIRECCIÓN 122, MADRID.

PLANO DE P. ÁTICO C/ PANIZO 61 A-B_ P/ DE LA DIRECCIÓN 122

PROYECTOR: LAUD S.L. FECHA: DICIEMBRE 2020

SOLICITAR INFORMACIÓN

BELÉN MARSÁ

contacto@arausasolar.com