

No es una vivienda.
Es una *forma de vivir*.



Bienvenido a OPEN-BOX

OPEN-BOX es mucho más que una promoción residencial. Es una propuesta arquitectónica única, diseñada por el prestigioso **Estudio Lamela**, que combina **diseño vanguardista, sostenibilidad y bienestar** en una de las zonas más exclusivas del norte de Madrid.

Un proyecto pensado para quienes buscan calidad de vida, eficiencia y modernidad en su nuevo hogar.





Arquitectura que respira. Diseño que *inspira*.

La arquitectura de OPEN-BOX refleja la excelencia de un **estudio de proyección internacional**.

El equilibrio entre estética y funcionalidad define un proyecto icónico.

Líneas modernas, limpias y elegantes.

Distribuciones abiertas y funcionales que aprovechan cada metro.

Grandes ventanales y terrazas que integran la luz natural en el día a día.





Calidades que se sienten.

En Ebrosa sabemos que la **diferencia está en los detalles**. OPEN-BOX está diseñado para ofrecer **confort, durabilidad y belleza**. Texturas que abrazan, acabados que perduran, y una sensación de equilibrio que lo envuelve todo.

- Acabados de alta calidad en todas las estancias.*
- Aislamiento térmico y acústico de última generación.*
- Cocinas y baños equipados con materiales modernos, resistentes y elegantes.*
- Solados y carpinterías interiores pensados para aportar calidez y durabilidad.*





*Energía limpia. Confort **absoluto**.*

OPEN-BOX apuesta por un futuro más responsable y un presente más confortable. La tecnología y la naturaleza se alían para ofrecer confort, silencio y ahorro energético.

Sistema de geotermia: energía limpia y renovable que reduce el consumo y las emisiones de CO₂.

Certificación energética A.

Ventilación natural cruzada y optimización de la luz solar.

Instalaciones de climatización de bajo consumo con alto confort térmico.



*Espacios que invitan
a quedarse.*

Piscina.

Gimnasio completamente equipado.

Pista de pádel y zona de running.

Áreas infantiles y amplios jardines.

Buzones inteligentes.

Tu *hogar*, a tu medida.

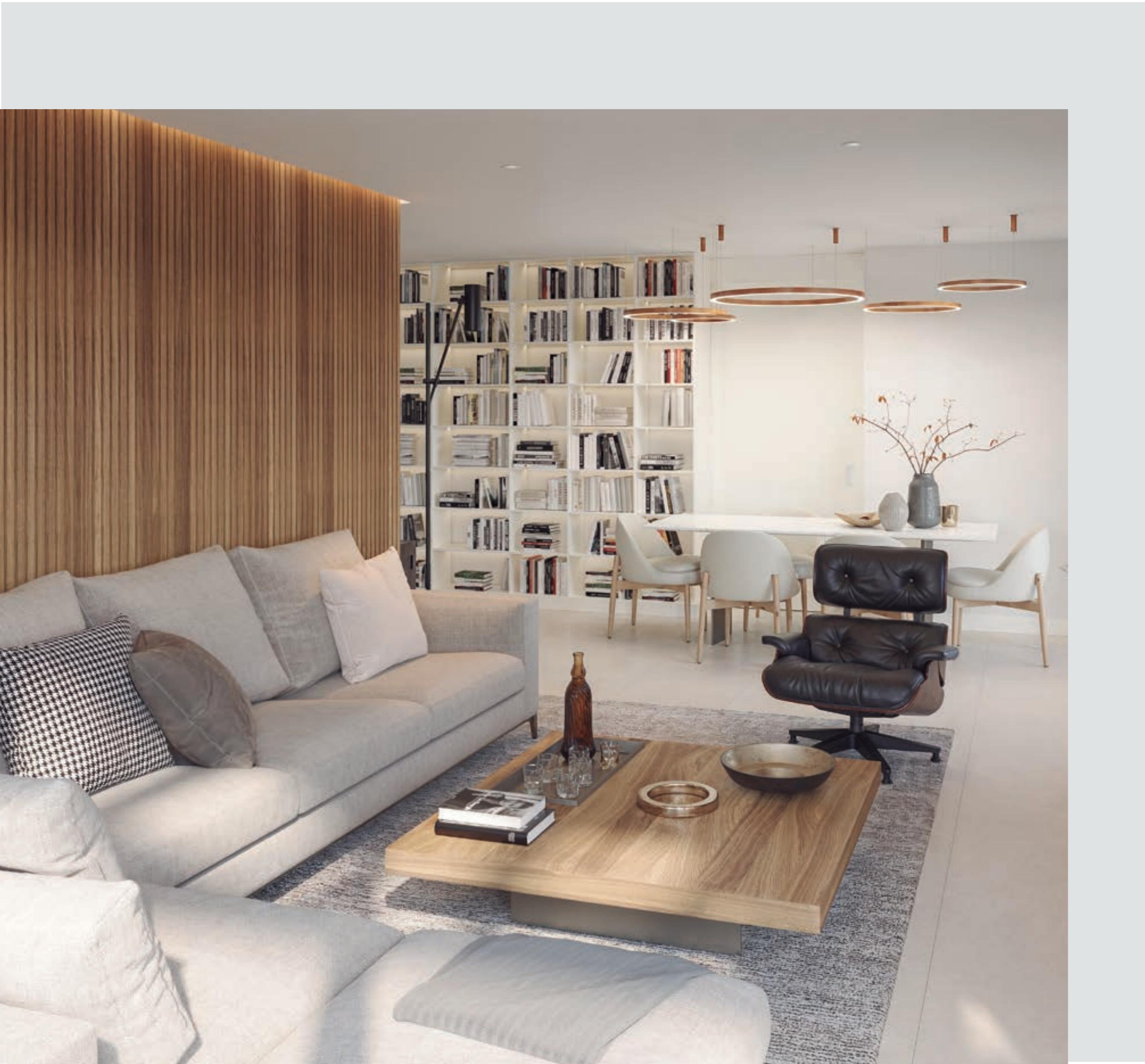
Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, diseñadas para adaptarse a cada estilo de vida.

Espacios amplios, bien distribuidos y versátiles.

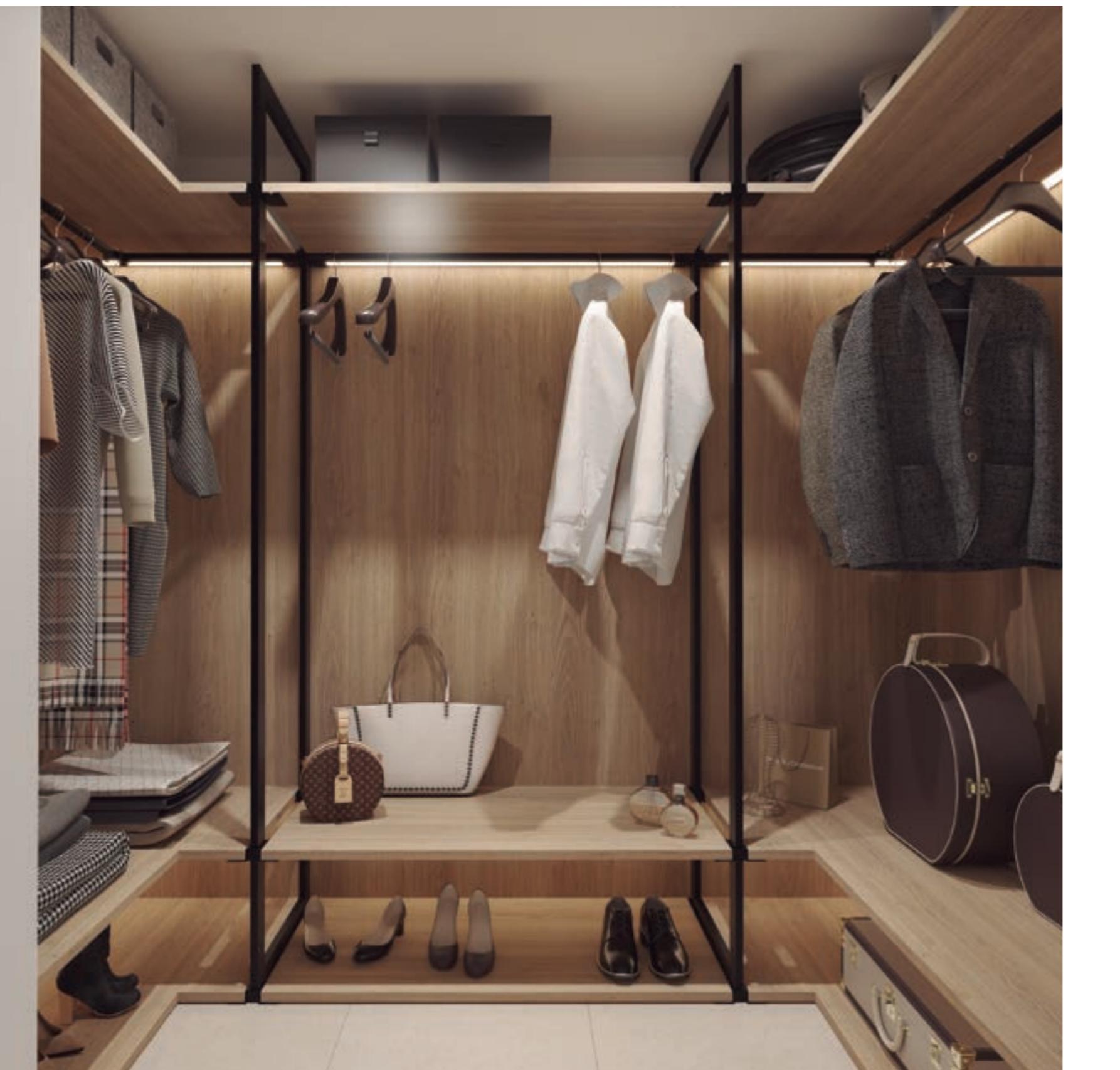
Terrazas privadas para vivir el exterior en casa.

Posibilidad de personalización.









OPEN-BOX se encuentra en Sanchinarro, un enclave privilegiado en el norte de Madrid, perfectamente conectado con el centro de la capital y con los principales ejes de comunicación.

Conexiones rápidas: acceso directo a la M-40, M-11 y A-1.

Transporte público: líneas de autobús, metro ligero y cercanía a estaciones de metro.

Todo en la palma de tu mano: colegios, hospitales, centros deportivos y comerciales a pocos minutos de casa.

Un lugar pensado para quienes valoran la comodidad de tenerlo todo al alcance sin renunciar a la tranquilidad de una zona residencial moderna y consolidada.



Vivir en *Sanchinarro* es tenerlo todo.



Sanchinarro.

El norte más deseado.



El norte de Madrid se ha consolidado como una de las áreas más deseadas y de mayor proyección de la ciudad: un distrito vibrante, familiar y exclusivo, con un entorno que eleva la calidad de vida de sus residentes.

Un entorno verde y saludable

Parques, bulevares arbolados y zonas abiertas que invitan a disfrutar del aire libre.

Servicios privilegiados

Colegios bilingües y privados, hospitales de referencia, clubes deportivos y una amplia oferta gastronómica y cultural.

Comercio y ocio de alto nivel

Desde El Corte Inglés de Sanchinarro hasta centros como Moraleja Green o El Encinar.

Una inversión de futuro

Vivir en el norte de Madrid es disfrutar de un presente confortable y de un valor en constante crecimiento.

OPEN-BOX es la oportunidad de formar parte de uno de los entornos residenciales más exclusivos de la capital.

Diseño. Sostenibilidad. *Confianza.*

Arquitectura exclusiva de **Estudio Lamela**.

Viviendas eficientes con **geotermia** y certificación energética A.

Altas calidades y tecnología al servicio del confort.

Espacios comunes que amplían tu forma de vivir.

La garantía de **Ebrosa**, más de 60 años creando hogares que perduran.



Memoria de *calidades*

ESTRUCTURA

La cimentación se ejecutará, adecuándose a las especificaciones del estudio geotécnico, mediante **muros y zapatas de hormigón armado**.

La **estructura portante principal** estará formada por **pilares de hormigón armado** y la **estructura horizontal** se resolverá mediante **losas macizas de hormigón armado**.

FACHADAS Y CUBIERTAS

La envolvente **exterior** del edificio estará compuesta por una fachada con **revestimiento cerámico** sobre cerramiento de fábrica de ladrillo. En la cara interior, se dispondrá un **enfoscado hidrófugo y trasdosado** hacia el interior de las viviendas con **doble placa de yeso laminado**.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior estará compuesta por **ventanas y puertas balconeras** de aluminio con rotura de puente térmico, doble acristalamiento y persianas motorizadas, lacada en color combinado con la envolvente del edificio.

En las viviendas de **planta baja** se instalarán **persianas de seguridad**.

CARPINTERÍA INTERIOR

La carpintería interior estará compuesta por **puerta de entrada** a vivienda **acorazada con herrajes de seguridad** y puertas lacadas en color blanco en el interior de la vivienda, con forrado sobre el tabique hasta el falso techo.

Rodapiés lacados en blanco.

Armarios modulares en dormitorios con puertas de suelo a techo abatibles con el mismo acabado que las puertas de paso, interior forrado con tablero de melamina tipo textil, con barra para colgar, balda maletero y cajoneras.

TABIQUERÍA

Las **separaciones entre viviendas** serán de ladrillo y trasdosado de paneles de yeso laminado sobre estructura metálica.

Las **divisiones interiores** estarán formadas por tabiques autoportantes, con doble placa de yeso laminado sobre estructura metálica, con aislamiento térmico en su interior.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

Solado porcelánico en toda la vivienda.

Solado de terrazas y tendederos con gres antideslizante.

Alicatados de gres cerámico en cocinas y baños.

Pintura plástica lisa en paramentos verticales y horizontales.

En las zonas por las que discurren instalaciones, se colocará falso techo de yeso laminado. Se dejarán registros en falsos techos para acceso y mantenimiento de instalaciones.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Los **aparatos sanitarios** serán de cerámica vitrificada color blanco.

Baño principal dotado de plato de ducha y mampara, mueble con lavabo y espejo antivaho retroiluminado. Griferías monomando y columna termostática en ducha.

Baño secundario equipado con bañera y mampara, mueble con lavabo y espejo. Griferías monomando y termostática en bañera.

MOBILIARIO DE COCINA

Cocinas dotadas de **muebles altos y bajos, encimeras porcelánicas, fregadero de acero inoxidable bajo encimera de un seno**, y equipadas con los siguientes **electrodomésticos**: placa de inducción, campana extractora integrada en mobiliario, horno y microondas (en columna según tipología), frigorífico y lavavajillas.

Tendederos equipados con lavadora y secadora.

INSTALACIONES

AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de ACS centralizado mediante sistema de geotermia, consiguiendo la máxima calificación energética. Contador individual para cada vivienda.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

El sistema de calefacción-refrigeración en el interior de las viviendas se realizará mediante **suelo radiante/refrescante**, con regulación por estancias mediante termostatos, alimentado por el sistema de generación centralizado de geotermia.

Instalación de apoyo mediante sistema de conductos en salón y dormitorios.

ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y TV

Videopuerto electrónico.

Iluminación LED en cocinas, pasillos, baños y terrazas.

Toda la instalación se realizará en cumplimiento del REBT y del Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.

Tomas de **USB** en dormitorios y salón.

Sistema de domótica con control sobre iluminación, climatización, persianas y videopuerto.

VENTILACIÓN

Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.

Sistema de **ventilación mecánica individual** mediante recuperador de calor.

ZONAS COMUNES

Portales solados con gres cerámico y paramentos verticales decorados.

Ascensores eléctricos con puertas acabadas en acero inoxidable.

Iluminación LED en portales y escaleras, procurando un menor consumo energético.

Vallado de parcela según diseño de proyecto.

Garaje comunitario bajo rasante con preinstalación de vehículos eléctricos. Acceso desde el exterior mediante puerta metálica automática con mando a distancia.

URBANIZACIÓN

Piscina exterior con zona ajardinada.

Aseos comunitarios.

Juegos infantiles.

Gimnasio y zona de **entrenamiento exterior**.

Gastroteca, equipada con mobiliario de cocina, lavavajillas, horno-microondas y frigorífico.

Pista de **pádel**.

Punto de acceso y control.

Punto de **buzones para paquetería**.

NOTA: El promotor se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante su ejecución y no fueran en detrimento de la calidad y prestaciones de las viviendas, todo ello sin cargo alguno para el comprador. Asimismo, el promotor podrá introducir en las obras mejoras sin que de tales cambios se derive un mayor precio para el comprador.

Visítanos y elige tu hogar

Conoce la maqueta de OPEN-BOX
en nuestra oficina comercial:

C/ Príncipe Carlos, 23. Madrid

912 877 197

L-V: 9:30-14:15 / 15:30-19:00

Sábados: 10:30-13:30

EBROSA es una de las promotoras inmobiliarias de referencia en el sector, con sedes en Palma de Mallorca, Madrid, Zaragoza y Barcelona. Con más de 60 años de experiencia, su sólida trayectoria avala su actividad en el ámbito de la promoción y venta de vivienda residencial. En Ebrosa buscamos el equilibrio entre el diseño y la funcionalidad, construimos hogares que reflejen el estilo de vida de nuestros clientes.

Nuestra historia es la de una confianza que se transmite de generación en generación





Imagina cómo será vivir aquí.
Ahora *ven a sentirlo.*



www.ebrosa.com

