

An aerial photograph of the Madrid skyline during sunset. The city is densely packed with buildings, mostly residential apartment complexes with red-tiled roofs. In the distance, the iconic Torre de Madrid (Cibeles Tower) and other skyscrapers of the Cuatro Torres Business Area are visible against a sky transitioning from blue to orange and yellow. The foreground shows a mix of green spaces and urban infrastructure.

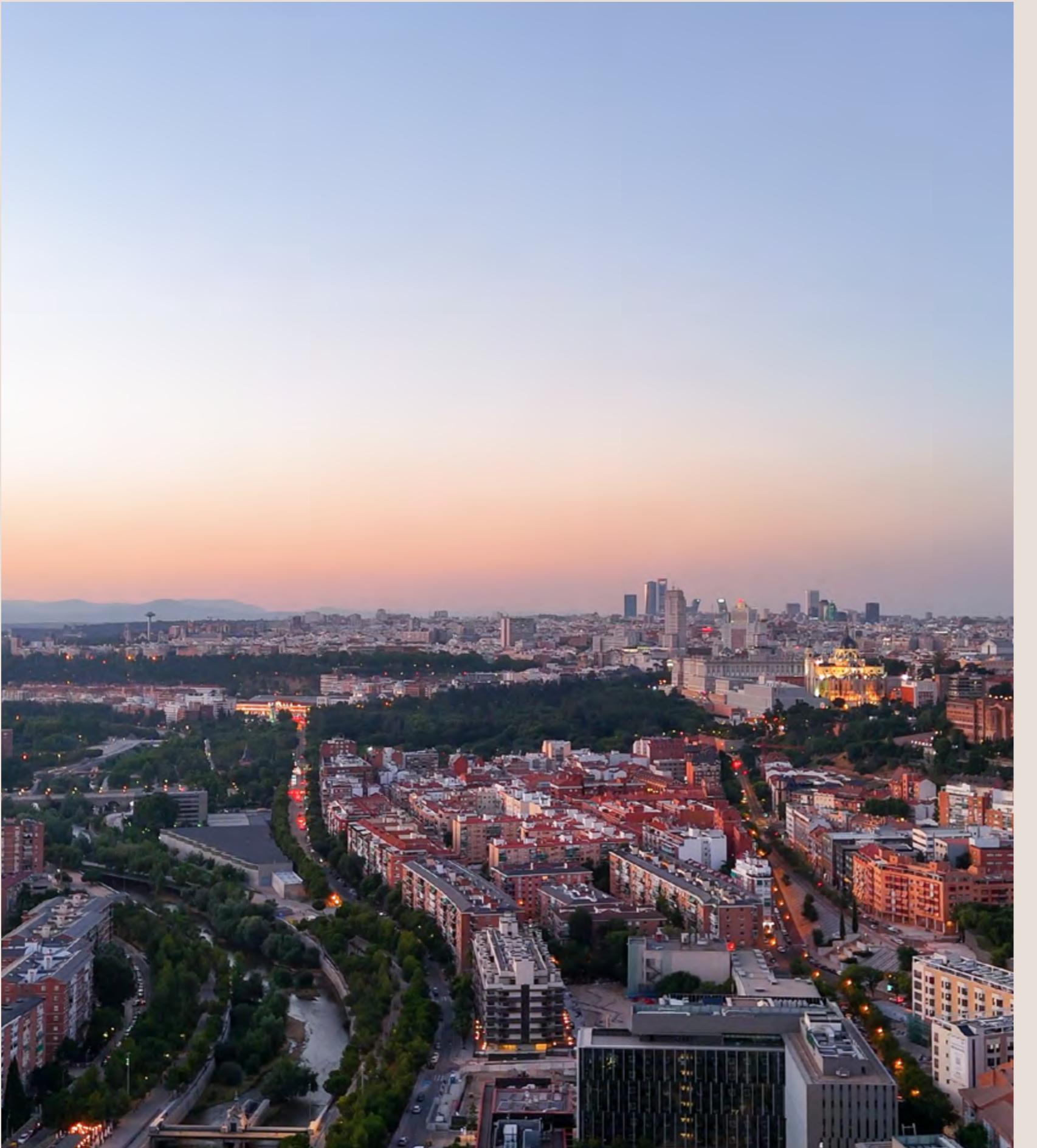
RENT. ENJOY. MADRID.

UNIO

ÚNIO



ÚNIO ES MÁS QUE UN  
EDIFICIO; ES UN LUGAR  
DONDE CADA PERSONA,  
CADA ESPACIO Y CADA  
MOMENTO SE ENCUENTRAN  
PARA FORMAR ALGO ÚNICO.

A wide-angle aerial photograph of the Madrid skyline at sunset. The foreground shows a dense urban area with numerous residential buildings, some with red roofs and others with modern facades. In the middle ground, a large green park or forested area is visible. The background features the city's business district with several tall skyscrapers, including the Torre Caja de Pensiones and the Torre Picasso. The sky is a warm orange and yellow, transitioning into a darker blue at the top. The overall scene captures the blend of nature and urban development in the heart of Madrid.

ÚNIO

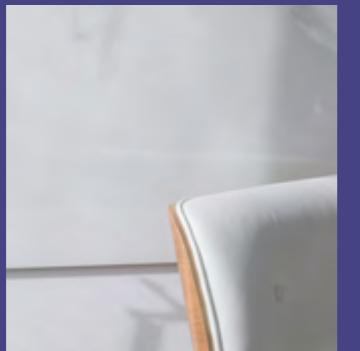
Aquí, la unión no es solo un concepto, es una forma de vida. Es la acción de reunir lo mejor de la ciudad y hacerlo accesible, de crear un entorno donde todos los elementos se combinan para construir una comunidad fuerte y vibrante.

ÚNIO es un hogar en constante conexión, un camino hacia un moderno estilo de vida, donde el confort, la accesibilidad y las experiencias compartidas están siempre al alcance de tu mano. Desde el coworking hasta el rooftop con vistas, cada espacio fomenta el encuentro, las buenas relaciones y la inspiración.

Aquí, ser parte significa compartir, crecer y vivir juntos. ÚNIO es la suma de cada historia, de cada rostro y de cada proyecto de vida que encuentra su lugar haciendo de este espacio un verdadero hogar en el corazón de Madrid.

ÚNIO es la unión entre la vida privada y la vida en comunidad, entre el deseo de independencia y la necesidad de pertenencia. Es un refugio y un punto de partida, un espacio donde tú eres parte de algo más grande, en conexión con el barrio y la ciudad que te rodean.

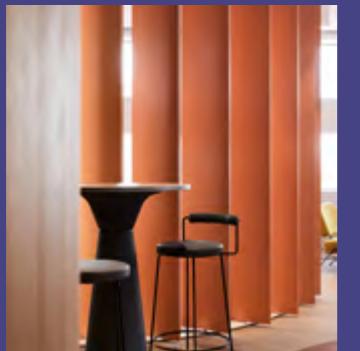
Bienvenido a ÚNIO.



01 BIENVENIDO  
A ÚNIO



02 ENTORNO  
REGENERACIÓN URBANA  
Y CONECTIVIDAD



03 AMENITIES  
QUE MARCAN LA DIFERENCIA



04 VIVIENDAS  
DISEÑADAS PARA TI



05 SERVICIOS  
APP



06 ESTILO DE VIDA  
EN ÚNIO



07 MEMORIA DE CALIDADES



08 VISÍTANOS  
Y DESCUBRE MÁS



01

# BIENVENIDO



**VIVIR EN ÚNIO ES MUCHO  
MÁS QUE ALQUILAR UNA  
VIVIENDA EN MADRID.**



Situado en la vibrante zona de **Mahou Calderón**, ÚNIO representa un concepto moderno de vida urbanita en el que cada detalle ha sido pensado para ofrecer comodidad, estilo y una conexión única con la ciudad. ÚNIO no es solo una dirección; es un espacio diseñado para quienes valoran su tiempo y buscan una vida llena de opciones, rodeados de servicios y amenities de alto nivel.

En ÚNIO encontrarás la combinación perfecta entre la tranquilidad de un hogar y el dinamismo de un barrio en plena transformación, rodeado de los principales puntos de interés de la capital. Vivir aquí significa disfrutar de **Madrid Río a solo dos minutos a pie**, una de las zonas verdes más extensas y populares de Madrid, perfecta para desconectar, hacer deporte o pasear.

La ubicación de ÚNIO te conecta fácilmente con todo Madrid. **A solo 5 minutos de la estación de metro Puerta de Toledo**, estarás a un corto trayecto de todo lo que la ciudad ofrece, desde sus centros financieros hasta sus zonas de ocio y cultura. Además, gracias a su cercanía a la **M30**, podrás desplazarte rápidamente hacia cualquier punto de la ciudad o salir de ella en un abrir y cerrar de ojos. **Atocha está a solo 10 minutos y el aeropuerto a 25 minutos en coche**. ¡Tendrás Madrid al alcance de tu mano!

ÚNIO te da la bienvenida a un nuevo estilo de vida en el que la ubicación y el diseño se unen para hacer que tu día a día sea más fácil y lleno de posibilidades.

## 02 ENTORNO





## TRANSPORTE PÚBLICO

- 1 Metro Marqués de Vadillo (L5)
- 2 Cercanías (C1/C10) / Metro Pirámides (L5)
- 3 Metro Acacias (L5/L3)
- 4 Cercanías (C5) / Metro Embajadores (L5/L3)
- 5 Estación Atocha



## PARQUES

- 1 Jardín Doña Concha Piquer
- 2 Parque de Madrid Río
- 3 Parque de San Isidro
- 4 Parque Casino de la Reina
- 5 Parque de la Chimenea



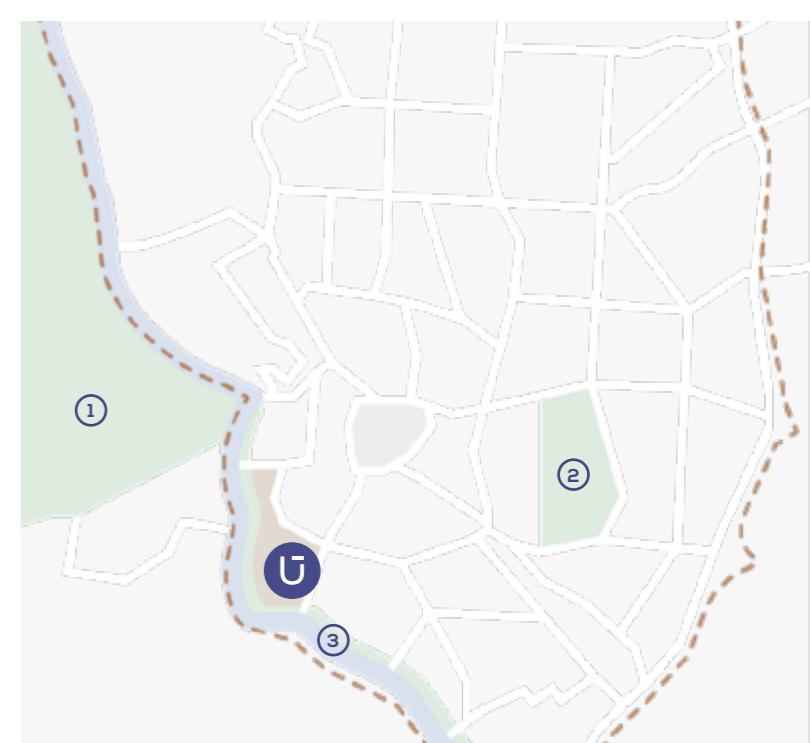
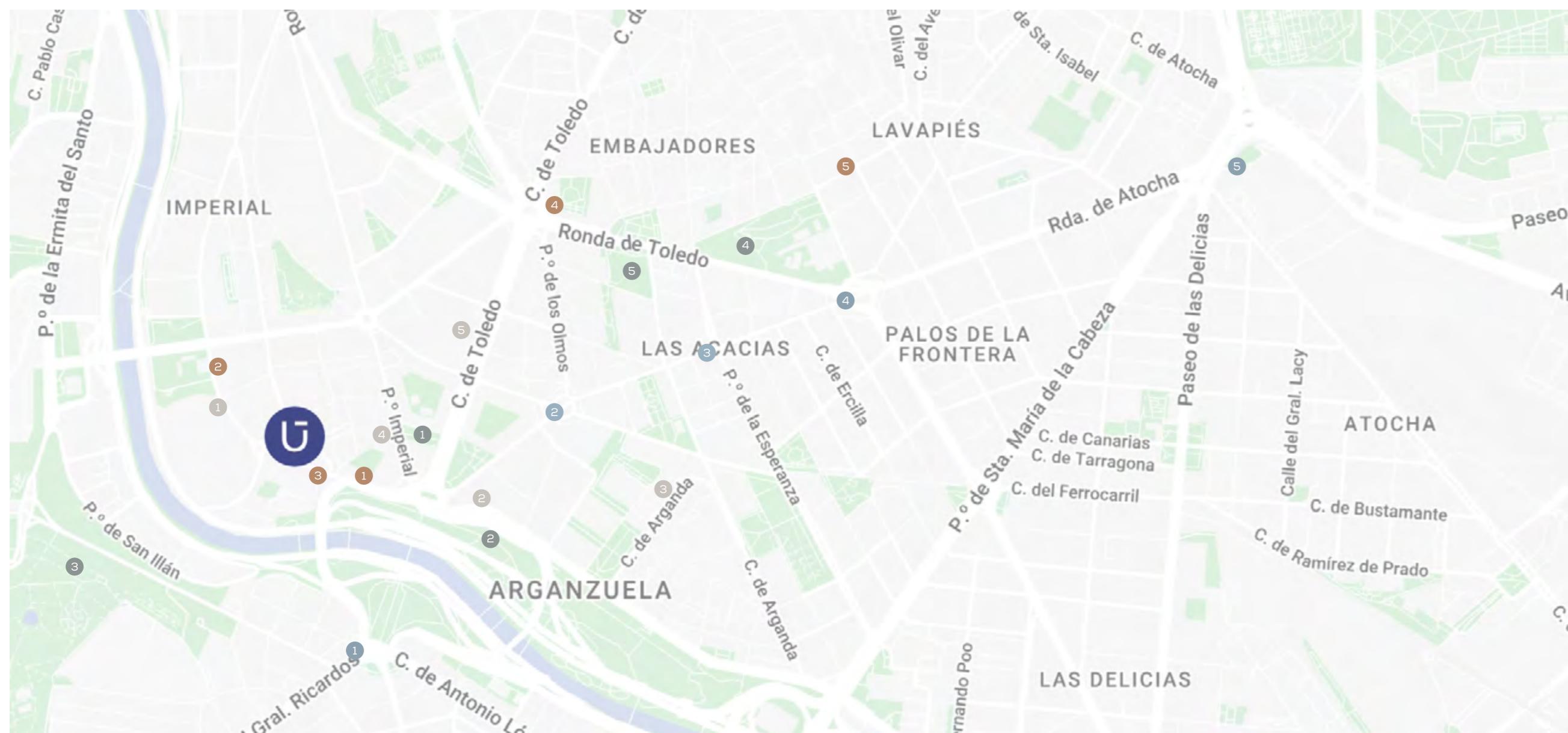
## EDUCACIÓN

- 1 CEIP Tomás Bretón
- 2 IES Gran Capitán
- 3 Enredando Guardería
- 4 Universidad Carlos III
- 5 UNED Madrid Escuelas Pías



## SUPERMERCADOS

- 1 Mercadona
- 2 Mercadona
- 3 BM
- 4 Makro
- 5 Día



- Espacios verdes
- ① Casa de Campo
- ② Parque del Retiro
- ③ Madrid Río
- Río Manzanares
- M30
- Barrio Imperial
- Barrio Sol

Ubicado en la zona Mahou Calderón, una zona en desarrollo con un gran crecimiento, ÚNIO ofrece una conectividad excepcional, permitiéndote disfrutar de la tranquilidad de un hogar sin renunciar a la cercanía con el vibrante centro de la ciudad. Vivir en ÚNIO significa estar en el lugar perfecto para moverte por Madrid fácilmente.

**ÚNIO TE CONECTA  
CON TODO MADRID,  
FACILITÁNDOTE  
LA VIDA Y MAXIMIZANDO  
TU TIEMPO.**



#### METRO A 5 MINUTOS

La estación de metro Puerta de Toledo se encuentra a solo 5 minutos caminando, conectándote rápidamente con el resto de la ciudad y reduciendo tus tiempos de desplazamiento.



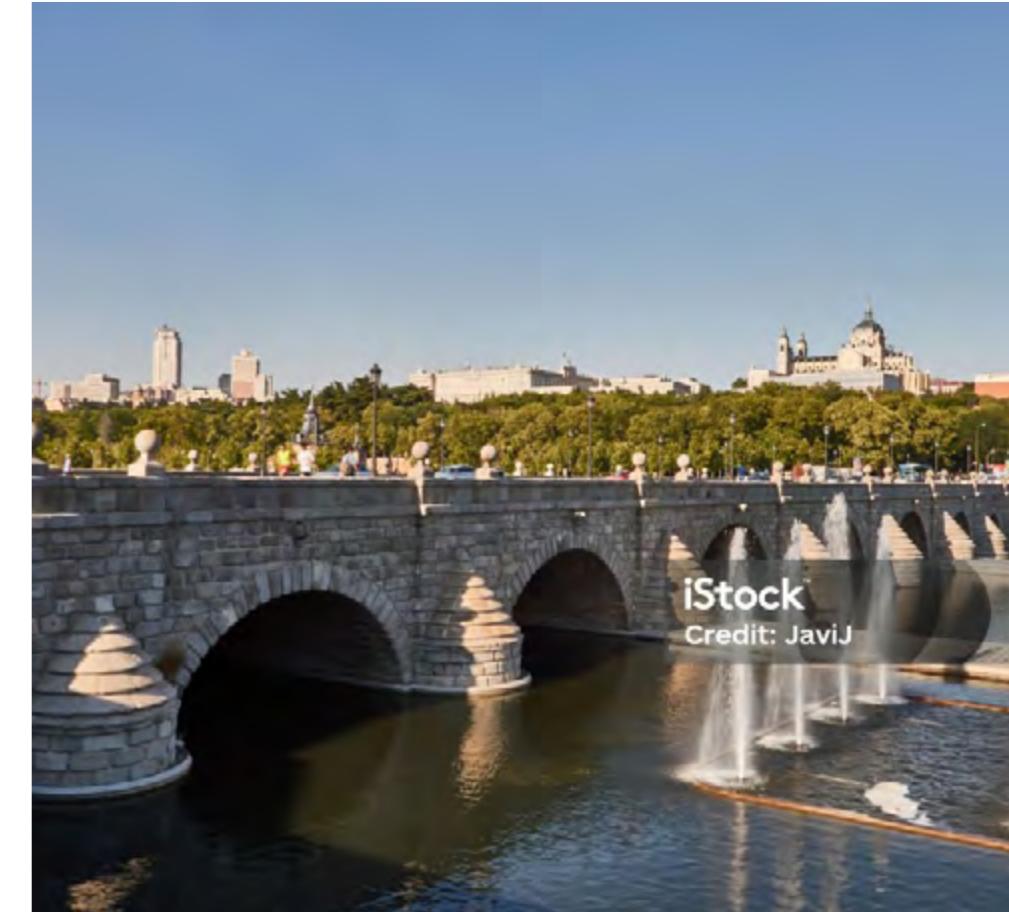
#### CERCANÍA A ATOCHA Y AL AEROPUERTO

Tanto si viajas por trabajo como si sales de la ciudad para desconectar, Atocha está a solo 10 minutos y el aeropuerto a 25 minutos en coche. Disfruta de la libertad de estar cerca de los puntos de transporte clave de Madrid.



#### ACCESO DIRECTO A LA M30

La proximidad a la M30 te permite acceder rápidamente a los principales ejes de comunicación de la ciudad, lo cual es ideal para desplazarte cómodamente en coche, evitando el tráfico y optimizando tus tiempos de viaje.



#### RODEADO DE NATURALEZA Y SERVICIOS

ÚNIO está a solo 2 minutos caminando del parque Madrid Río, uno de los pulmones verdes más destacados de Madrid, donde puedes practicar deporte, pasear o simplemente relajarte. Además, la zona de Puerta de Toledo cuenta con una amplia oferta de servicios esenciales, desde zonas comerciales y supermercados hasta colegios y restaurantes, cubriendo todas tus necesidades a pocos pasos de casa.



### Regeneración Urbana

Es un claro ejemplo de cómo la regeneración urbana puede transformar una zona, revitalizando tanto su entorno natural como su vida comunitaria. Este proyecto ha sido fundamental para la ciudad, convirtiendo el espacio anteriormente ocupado por la autopista M-30 en un pulmón verde y un centro de actividades para los ciudadanos.

### Transformación del Espacio

La regeneración comenzó con el soterramiento de la M-30, un proyecto ambicioso que liberó una vasta extensión de terreno a lo largo del río Manzanares. Esta intervención permitió la creación de un corredor verde que conecta distintos barrios de la ciudad, proporcionando una continuidad espacial y visual.

### Infraestructuras y Servicios

El proyecto incluye numerosas infraestructuras y servicios que mejoran la calidad de vida de los ciudadanos:

- **Zonas Verdes:** Más de 10 kilómetros de parques y jardines ofrecen espacios para el ocio y el esparcimiento, contribuyendo a un entorno más saludable.
- **Áreas Deportivas:** Instalaciones como pistas de pádel, skateparks y rutas para bicicletas y patines promueven la actividad física y el deporte.
- **Puntos Culturales:** Monumentos restaurados y nuevos espacios culturales, como auditórios al aire libre, enriquecen la oferta cultural de la ciudad.
- **Espacios de Ocio:** Cafeterías, restaurantes y áreas de juego para niños crean puntos de encuentro social y recreativo.

### Impacto Ambiental y Social

La regeneración urbana en Madrid Río ha tenido un impacto significativo tanto en el medio ambiente como en la comunidad:

- **Mejora de la Calidad del Aire:** La eliminación del tráfico rodado en superficie y la creación de espacios verdes han contribuido a la reducción de la contaminación y a la mejora de la calidad del aire.
- **Recuperación del Ecosistema:** El proyecto ha permitido la restauración del ecosistema del río Manzanares, mejorando la biodiversidad y la salud del entorno natural.
- **Revalorización del Área:** La regeneración ha incrementado el valor inmobiliario de la zona y ha atraído nuevas inversiones y proyectos residenciales y comerciales.

### Beneficios a Largo Plazo

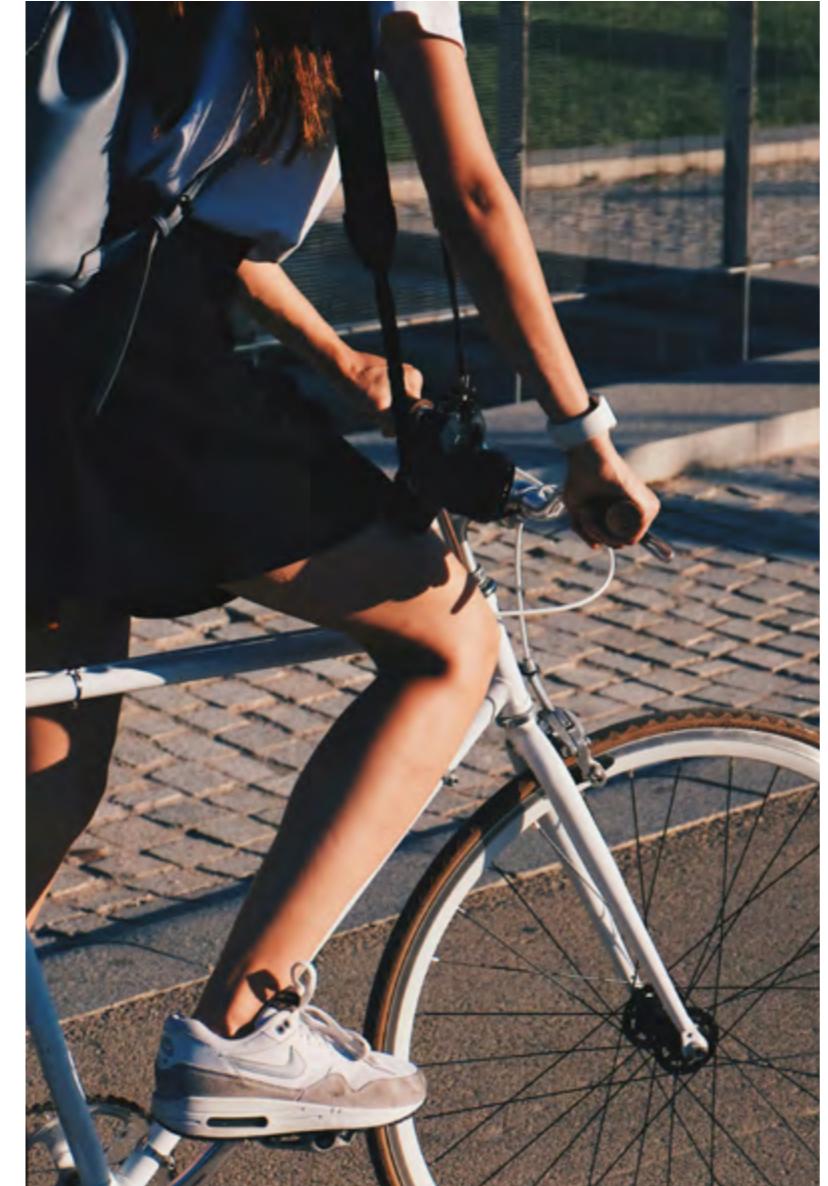
El éxito de la regeneración de Madrid Río sirve como modelo para futuras intervenciones urbanas, demostrando que una planificación integral y sostenible puede revitalizar una ciudad. La combinación de espacios verdes, infraestructuras modernas y un enfoque inclusivo ha creado un entorno donde los ciudadanos pueden disfrutar de una mayor calidad de vida y un sentido de comunidad más fuerte.

En resumen, Madrid Río ejemplifica cómo la regeneración urbana puede transformar una zona, equilibrando desarrollo urbano y conservación ambiental para el beneficio de todos.

Espero que este texto refleje adecuadamente la importancia y el impacto de la regeneración urbana en la zona de Madrid Río. Si necesitas más información o ajustes, estaré encantado de ayudarte.



**ÚNICO,**  
A SOLO 2 MINUTOS  
CAMILANDO DEL PARQUE  
MADRID RÍO, UNO DE LOS  
PULMONES VERDES MÁS  
DESTACADOS DE MADRID.



1. PARQUE URBANO MADRID RÍO
2. SENDAS CICLABLES QUE RECORREN 20KM
3. BARRIO DE LA LATINA

Vivir en ÚNIO significa tener Madrid a tu alcance y todos los servicios que necesitas a tu alrededor. Conéctate con la ciudad sin perder tiempo en desplazamientos, y disfruta de la comodidad de tenerlo todo cerca en un entorno que combina lo mejor de la vida urbana y natural.

1. PARQUE DE EL RETIRO
2. PLAZA MAYOR
3. NOCHE MADRILEÑA



# 03 AMENITIES



## UNOS EQUIPAMIENTOS COMUNES QUE MARCAN LA DIFERENCIA



ÚNIO es mucho más que un lugar para vivir: es un espacio para disfrutar, relajarte y conectar. Hemos creado una experiencia residencial que te permite vivir con comodidad y aprovechar cada rincón de la ciudad desde el mismo edificio. En ÚNIO, cada amenity está diseñado para mejorar tu calidad de vida y ofrecerte la libertad de elegir cómo quieras pasar tu día.



#### ESPACIOS DE COWORKING Y SALAS DE REUNIÓN

Perfecto para quienes trabajan desde casa o necesitan un espacio profesional, el coworking de ÚNIO ofrece un ambiente cómodo y moderno para trabajar sin salir de tu comunidad.



#### PISCINA COMUNITARIA

Relájate y disfruta del buen tiempo en nuestra piscina comunitaria, un espacio tranquilo para desconectar, refrescarte o disfrutar con amigos. Es el lugar perfecto para recargar energías sin salir de casa.



 **ROOFTOP LOUNGE CON VISTAS  
AL OESTE Y ZONA DE BARBACOA**

La joya de ÚNIO es el espectacular chill out en la azotea. Este espacio exclusivo cuenta un área lounge, perfecta para reuniones al aire libre y para disfrutar de un ambiente único. Abierto a impresionantes vistas al oeste de la ciudad, el rooftop es el lugar ideal para ver el atardecer, compartir con amigos y disfrutar de momentos especiales.



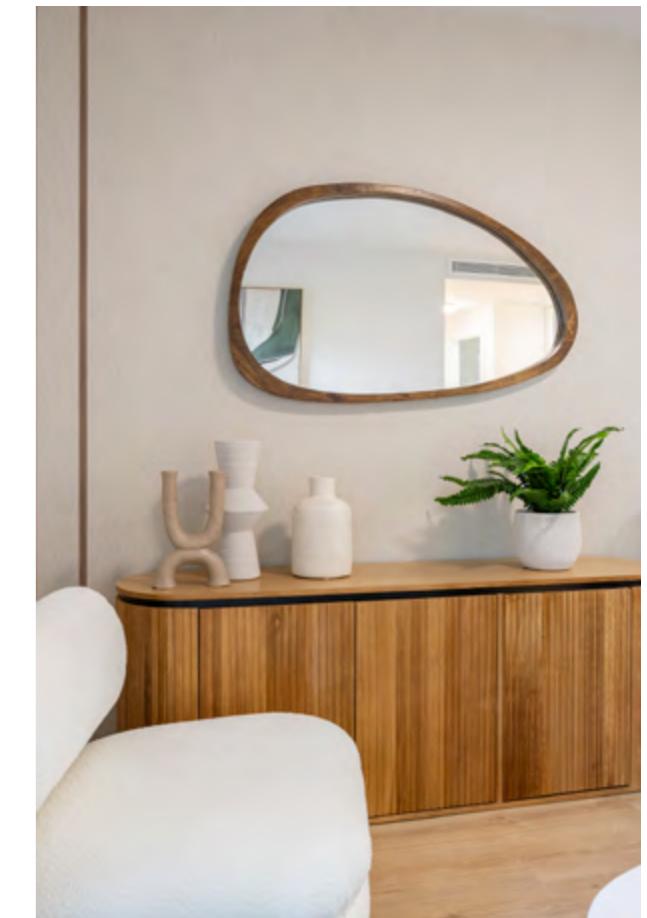
 **GIMNASIO  
TOTALMENTE EQUIPADO**

ÚNIO cuenta con un gimnasio equipado con máquinas de última generación, ideal para mantenerte en forma sin necesidad de desplazarte. Tanto si eres un entusiasta del fitness como si prefieres entrenamientos más suaves, aquí encontrarás todo lo necesario para mantener tu rutina de ejercicio.

# 04 VIVIENDAS

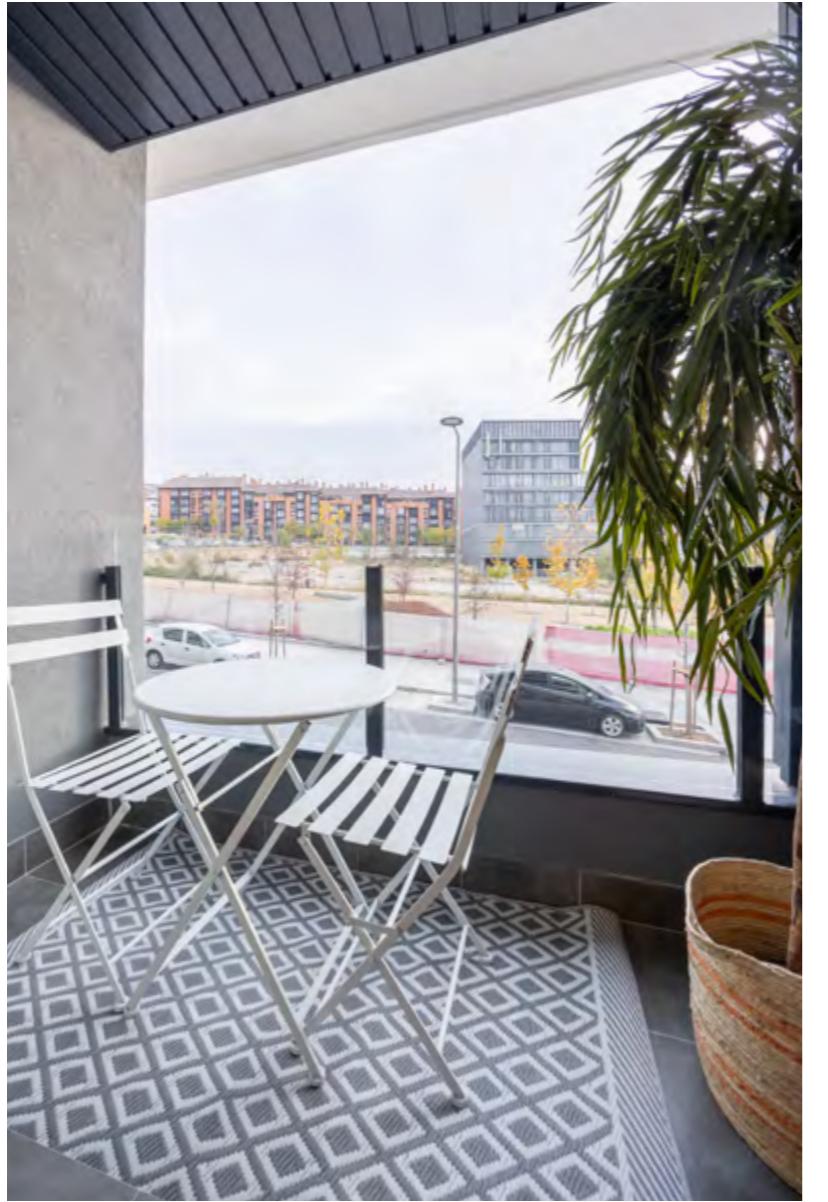


EN ÚNIO,  
CADA VIVIENDA HA SIDO  
DISEÑADA PENSANDO  
EN CÓMO VIVES HOY.



Con estudios y apartamentos de 1 a 3 dormitorios, ÚNIO ofrece opciones flexibles para que encuentres el espacio que mejor se adapte a tu estilo de vida.

Desde **distribuciones abiertas** que conectan las áreas comunes hasta acabados modernos y de calidad, las viviendas en ÚNIO combinan **estilo y eficiencia** en cada rincón. Las cocinas están completamente equipadas, pensadas para aquellos que disfrutan tanto de la practicidad como del buen diseño.



Además, el diseño interior sigue una estética **moderna y minimalista**, que aporta un ambiente fresco y elegante, ideal para que puedas personalizarlo a tu gusto y sentirlo realmente como tu hogar.

En ÚNIO, no solo tienes un lugar donde vivir, sino un espacio que inspira y se adapta a ti, haciendo que cada día te sientas cómodo y conectado.

## ESTUDIO



**Espacios funcionales y bien distribuido**, ideal para quienes buscan una vivienda práctica que integre diseño moderno y eficiencia. Perfectos para disfrutar de un estilo de vida dinámico en un ambiente acogedor.

\*Algunos de estos estudios disponen de terraza, ideal para disfrutar de un espacio al aire libre sin salir de casa.

54 VIVIENDAS  
54 M<sup>2</sup> APROX.



Superficie útil interior 34.75 m<sup>2</sup>

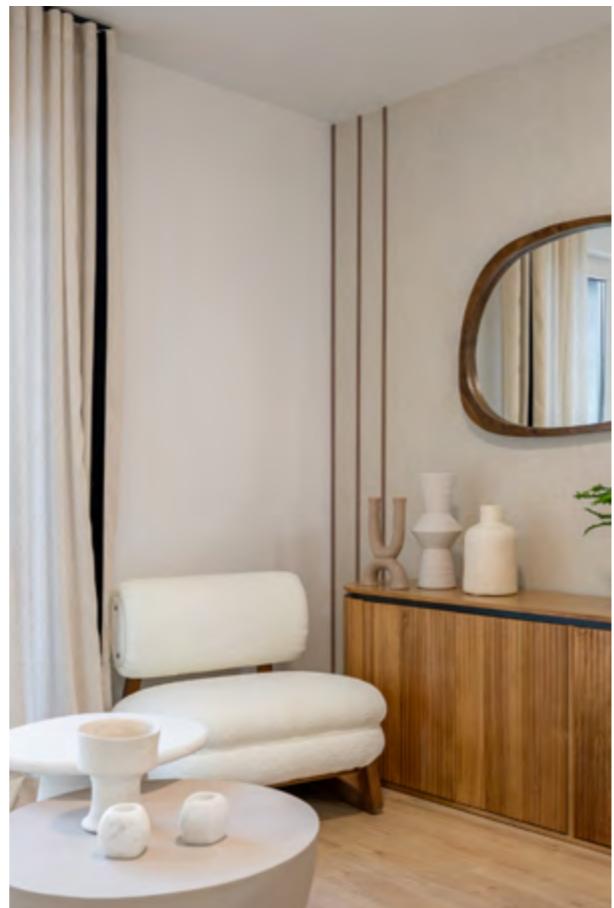
Superficie útil terraza 0 m<sup>2</sup>

Superficie construida interior más p.p zonas com. 54.05 m<sup>2</sup>

ESCALA GRÁFICA 1:50  
0 1 3m

El presente documento es provisional y estará sujeto a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad. Documento no contractual.

## 1 DORMITORIO



Apartamentos con 1 dormitorio y 1 baño, que ofrecen una combinación de confort y privacidad. Su diseño optimizado y moderno conecta las áreas comunes para crear un ambiente armonioso y adaptable a tu estilo de vida.

\*Algunos de estos apartamentos disponen de terraza, ideal para disfrutar de un espacio al aire libre sin salir de casa.

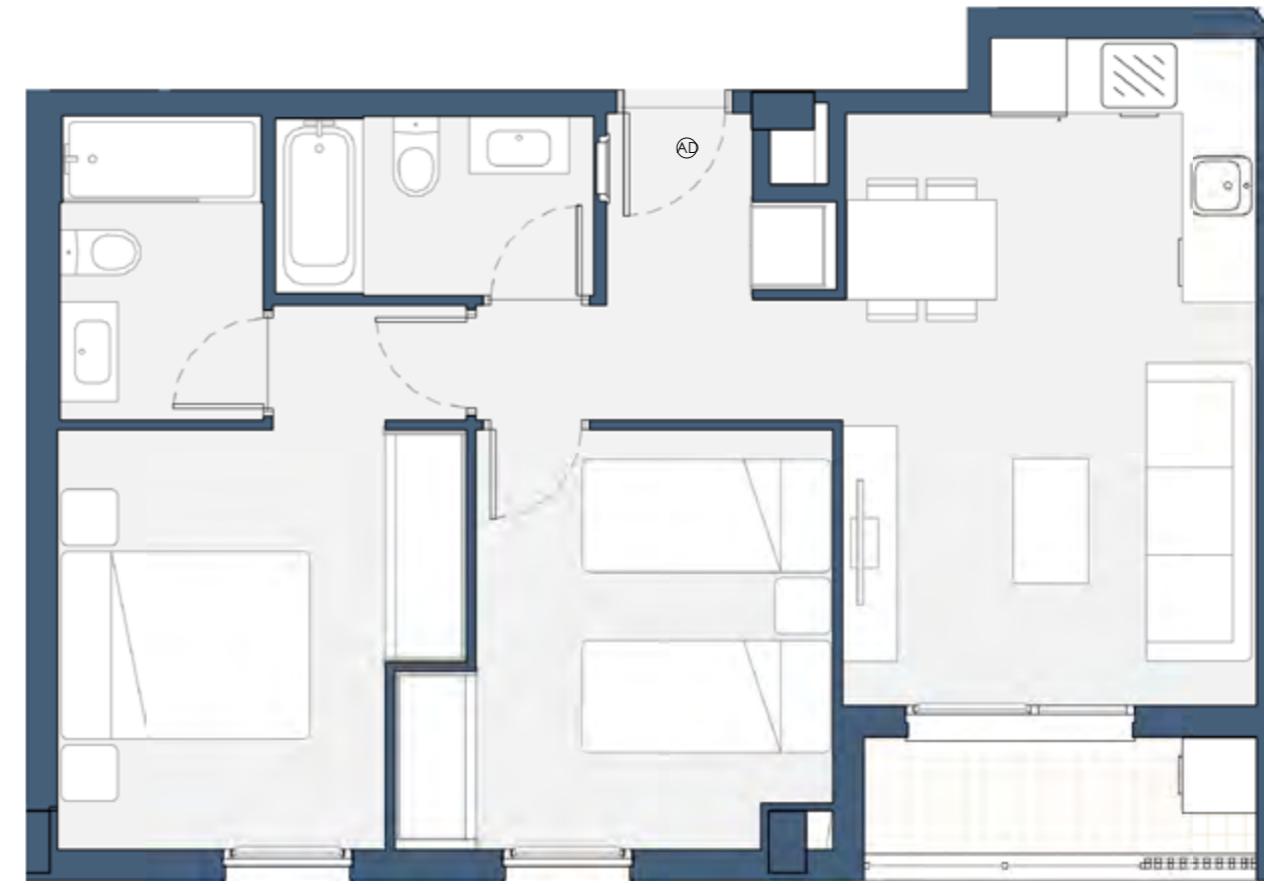
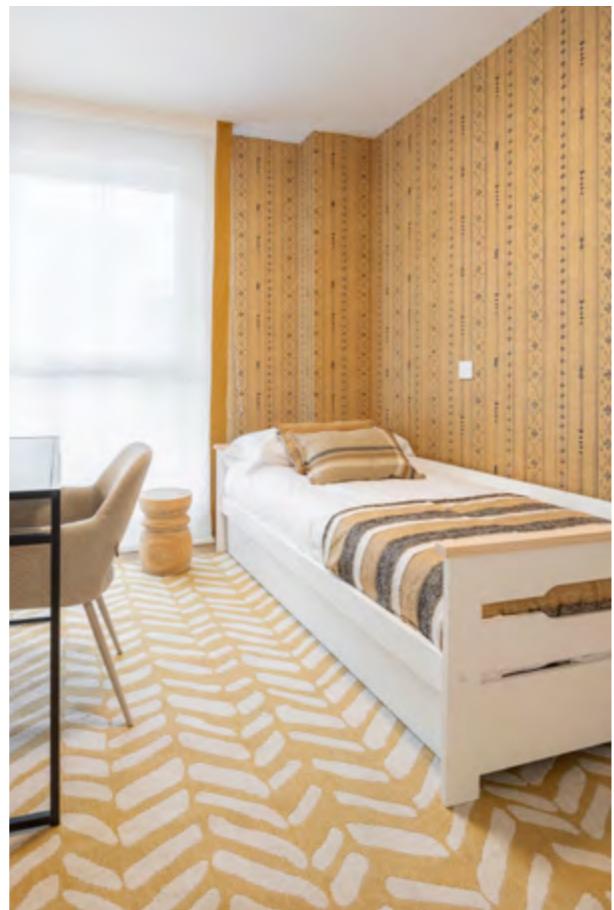
19 VIVIENDAS  
66 M<sup>2</sup> APROX.

Superficie útil interior	34.75 m <sup>2</sup>
Superficie útil terraza	0 m <sup>2</sup>
Superficie construida interior más p.p zonas com.	54.05 m <sup>2</sup>

ESCALA GRÁFICA  
1:50  
0 1 3m

El presente documento es provisional y estará sujeto a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad. Documento no contractual.

## 2 DORMITORIOS



Viviendas con 2 dormitorios, 2 baños y una terraza que amplía el espacio habitable. Diseñados para equilibrar comodidad y funcionalidad, son ideales para parejas, pequeñas familias o quienes disfrutan de espacios versátiles.

141 VIVIENDAS  
82 M<sup>2</sup> APROX.

Superficie útil interior	51.77 m <sup>2</sup>
Superficie útil terraza	2.96 m <sup>2</sup>
Superficie construida interior más p.p zonas com.	84.41 m <sup>2</sup>

ESCALA GRÁFICA  
1:50  
0 1 3m

El presente documento es provisional y estará sujeto a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad. Documento no contractual.

### 3 DORMITORIOS



Amplias viviendas con 3 dormitorios, 2 baños y una terraza perfecta para relajarse. Estas opciones destacan por su diseño espacioso y versátil, ofreciendo el máximo confort para familias o quienes valoran ambientes generosos y bien distribuidos.

34 VIVIENDAS  
114 M<sup>2</sup> APROX.



Superficie útil interior 70.80 m<sup>2</sup>

Superficie útil terraza 6.81 m<sup>2</sup>

Superficie construida interior más p.p zonas com. 114.74 m<sup>2</sup>

ESCALA GRÁFICA 1:50  
0 1 3m

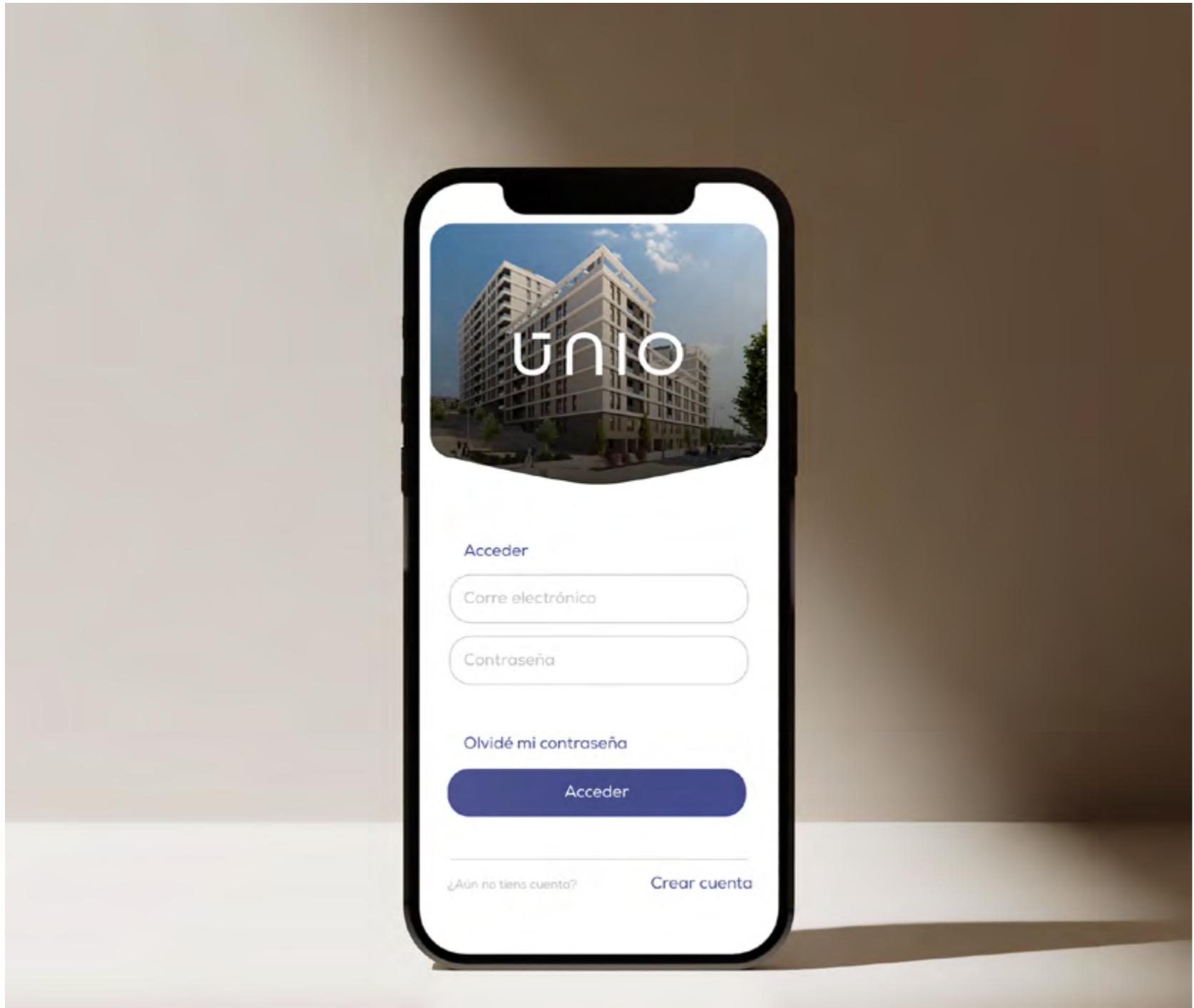
El presente documento es provisional y estará sujeto a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa, sin menoscabo de la calidad. Documento no contractual.

# 05

# SERVICIOS



**APP del inquilino: tecnología que facilita tu día a día.** Ponemos a tu disposición la APP del Inquilino, una solución digital que transforma tu experiencia como residente, simplificando las gestiones diarias y conectándote con la comunidad. Descubre cómo la APP mejora tu vida.



**EN ÚNIO,  
LA VIDA MODERNA  
VA DE LA MANO  
CON LA TECNOLOGÍA.**



#### **TODO EN UN SOLO LUGAR**

Reserva las áreas comunes como el gimnasio, el coworking o el rooftop lounge directamente desde la app. Gestiona tus solicitudes y mantén todo bajo control, sin complicaciones.



#### **CONEXIÓN DIRECTA**

Comunícate fácilmente con la administración del edificio, envía solicitudes de mantenimiento o recibe actualizaciones importantes en tiempo real.



#### **VIVE EN COMUNIDAD**

Participa en eventos para conocer a tus vecinos y crear vínculos en un entorno diseñado para la convivencia.



#### **ACCESO INTELIGENTE**

Olvídate de las llaves físicas. Accede a las instalaciones con un sistema digital seguro y moderno.

En ÚNIO, vivir no se trata solo de un espacio físico; se trata de comodidad, conectividad y comunidad. Con la APP del Inquilino, tendrás el control en la palma de tu mano y disfrutarás de una experiencia **residencial que se adapta a tus necesidades**.



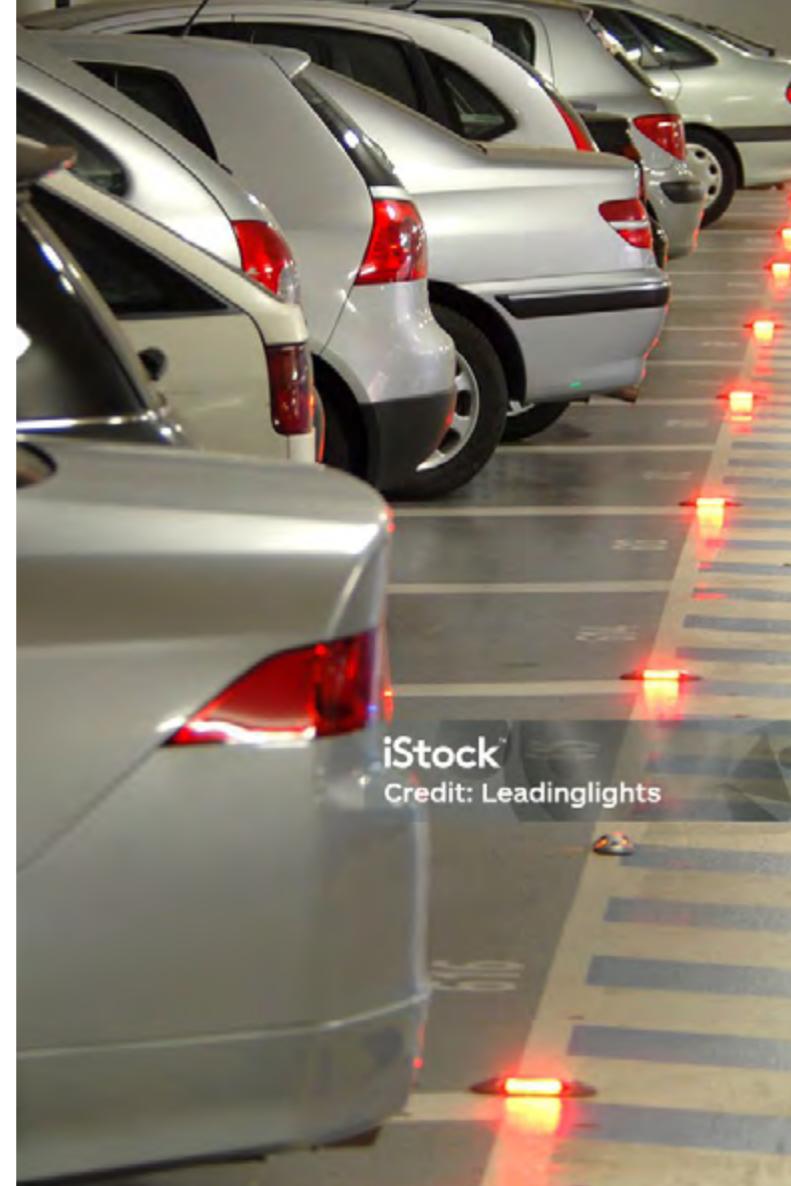
## TRASTEROS

Espacios adicionales para almacenar lo que necesitas de forma segura y organizada, liberando espacio en tu hogar.



## APARCAMIENTOS

Protege tu vehículo con plazas seguras y cómodas, diseñadas para facilitar tu día a día.



## BIKE PARKING

Un área dedicada para guardar tu bicicleta de manera práctica y segura, fomentando la movilidad sostenible.



## BUZONES INTELIGENTES

Recibe y gestiona tus paquetes y correspondencia de forma fácil y segura, incluso cuando no estés en casa.



# 06

## ESTILO DE VIDA



**ÚNIO NO ES SOLO  
UN EDIFICIO, ES UNA  
COMUNIDAD QUE SE  
ADAPTA A TU ESTILO  
DE VIDA.**

Diseñado para quienes buscan el equilibrio perfecto entre comodidad, modernidad y acceso a servicios, ÚNIO te ofrece un entorno donde cada día puedes encontrar algo nuevo. Aquí, el concepto de vivienda va más allá de las paredes de tu apartamento: se trata de disfrutar de un espacio donde puedes relajarte, trabajar, entrenar y socializar sin salir de casa.



#### **COMUNIDAD ACTIVA Y CONECTADA**

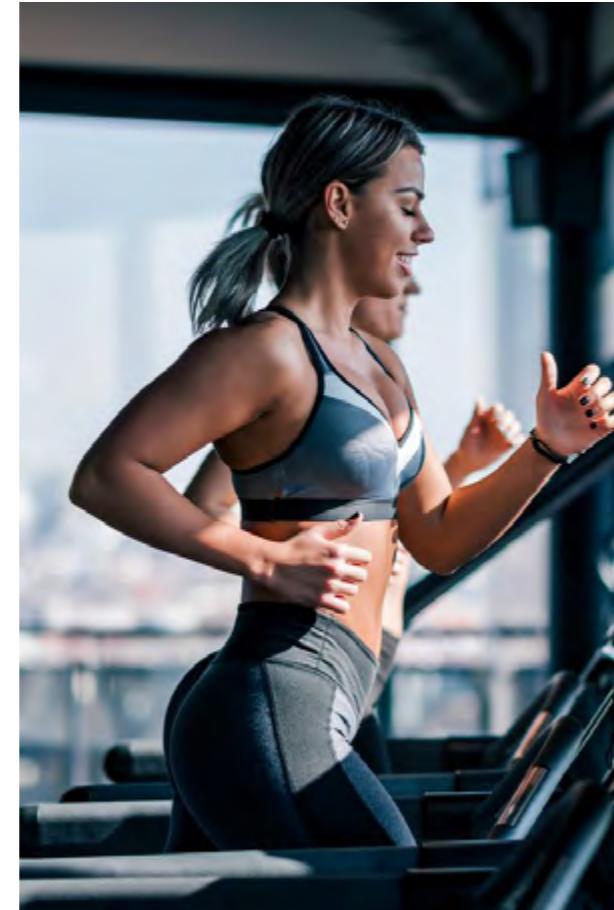
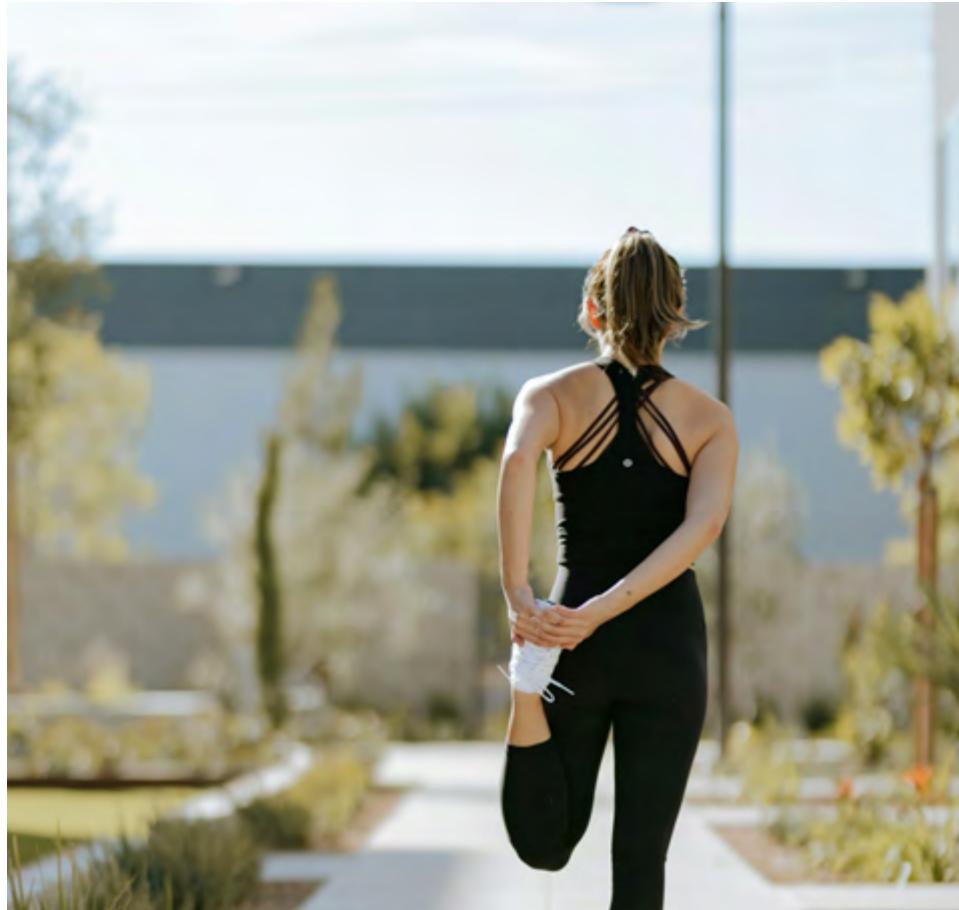
ÚNIO es un espacio donde puedes encontrar personas con intereses y estilos de vida similares. La disposición de los espacios comunes, como el coworking y el lounge en la azotea, fomenta la convivencia y crea oportunidades para conectar con otros residentes.

#### **FLEXIBILIDAD Y COMODIDAD**

Sabemos que tu estilo de vida requiere flexibilidad, por eso hemos diseñado un modelo de alquiler que se adapta a tus necesidades. Podrás disfrutar de todas las amenidades y servicios que ÚNIO ofrece con la libertad de vivir en un entorno diseñado para tu bienestar y adaptado a tus tiempos.

#### **EXPERIENCIAS Y BIENESTAR SIN COMPROMISOS**

ÚNIO está pensado para que encuentres todo lo que necesitas a un paso de tu puerta, ya sea un espacio para relajarte después del trabajo en la piscina, una zona para entrenar, o un lugar para invitar a amigos a una barbacoa en el rooftop. Este es tu espacio para desconectar, cuidarte y disfrutar del tiempo que realmente importa.



ÚNIO TE PERMITE  
VIVIR A TU MANERA,  
SIN COMPLICACIONES  
Y CON TODAS LAS  
COMODIDADES DE UN  
EDIFICIO DE ÚLTIMA  
GENERACIÓN.



Aquí encontrarás una forma de vida moderna que te permite aprovechar al máximo cada día, rodeado de servicios y de una comunidad que comparte tus valores.

# EN ÚNIO, NOS COMPROMETEMOS A SER UN MODELO DE SOSTENIBILIDAD, RESPONSABILIDAD Y BUEN GOBIERNO.



El proyecto cuenta con la certificación en sostenibilidad Breeam, que fomenta la construcción sostenible y el cuidado de la salud, repercutiendo en beneficios económicos, ambientales y sociales para todas las personas vinculadas a la vida del edificio. Es por ello, por lo que Residencial Únio ha conseguido la certificación BREEAM con una calificación de "Bueno".

En Únio, estamos dedicados a incorporar principios de sostenibilidad ambiental, responsabilidad social y una sólida gobernanza en todas nuestras operaciones. Nuestro enfoque ESG refleja nuestro compromiso con un futuro más verde, justo y transparente.

## SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (ENVIRONMENTAL)

Nos esforzamos por minimizar nuestro impacto ambiental mediante prácticas sostenibles y la implementación de tecnologías ecológicas:

- Eficiencia Energética: nuestros sistemas de energía están optimizados para reducir el consumo y las emisiones de carbono, incluyendo la instalación de paneles solares y el uso de iluminación LED.
- Materiales Sostenibles: seleccionamos materiales de construcción y mantenimiento que tienen un menor impacto ambiental, asegurando durabilidad y eficiencia.

## RESPONSABILIDAD SOCIAL (SOCIAL)

Creemos en la importancia de contribuir positivamente a la sociedad y promover el bienestar de nuestra comunidad:

- Accesibilidad: diseñamos nuestros espacios para ser accesibles para todos, independientemente de sus capacidades físicas.
- Iniciativas Comunitarias: apoyamos proyectos locales y organizaciones benéficas que mejoran la calidad de vida en nuestra comunidad.
- Bienestar de los Residentes: ofrecemos programas y actividades que promueven la salud, el bienestar y el sentido de comunidad entre nuestros residentes.
- Diversidad e Inclusión: fomentamos un entorno inclusivo donde se valoran y respetan todas las diversidades culturales y sociales.

## GOBERNANZA (GOVERNANCE)

Mantenemos altos estándares de gobernanza corporativa para asegurar la transparencia, la responsabilidad y la ética en todas nuestras operaciones:

- Transparencia: comunicamos de manera abierta y honesta con nuestros residentes y partes interesadas sobre nuestras prácticas y desempeño ESG.
- Ética y Cumplimiento: cumplimos con todas las leyes y regulaciones aplicables y mantenemos un código de ética riguroso para todas nuestras actividades.
- Participación de los Interesados: involucramos a nuestros residentes y otras partes interesadas en la toma de decisiones importantes y en el desarrollo de nuestras políticas ESG.



## Zonas Verdes en los alrededores

En Únio, nos enorgullecemos de estar ubicados en una zona privilegiada rodeada de espacios verdes que brindan a nuestros residentes un entorno natural y saludable. Una de las joyas de estas áreas es Madrid Río, un espacio que combina naturaleza, deporte y cultura.



### MADRID RÍO

Madrid Río es un extenso parque lineal que sigue el curso del río Manzanares a lo largo de más de 10 kilómetros. Este espacio verde ha transformado la ribera del río en un lugar vibrante lleno de vida y actividades para todas las edades.

- Senderos y Caminos: perfectos para caminar, correr o andar en bicicleta, ofreciendo a nuestros residentes la oportunidad de mantenerse activos mientras disfrutan del paisaje.
- Áreas de Recreio: espacios dedicados al juego infantil, con zonas seguras y entretenidas para los más pequeños.
- Puntos Culturales: incluye monumentos y puentes históricos que añaden un toque de historia y cultura al paseo, como el Puente de Toledo y el Puente de Segovia.
- Deportes y Ejercicio: instalaciones deportivas al aire libre como pistas de pádel y skatepark, así como áreas para practicar yoga y otras actividades.



### OTROS ESPACIOS VERDES CERCANOS

Además de Madrid Río, la zona cuenta con otros parques y jardines que contribuyen a un entorno verde y relajante:

- Parque de la Arganzuela: Un parque amplio con zonas ajardinadas y un invernadero tropical, ideal para un paseo tranquilo o un día de picnic.
- Jardines del Campo del Moro: Un espacio histórico con vistas impresionantes al Palacio Real, perfecto para quienes buscan un momento de paz y contemplación.
- Parque del Oeste: Con amplias áreas verdes, jardines de rosas y una excelente ubicación para disfrutar de vistas panorámicas de la ciudad.

Estos parques y jardines cercanos son ejemplos vivos de cómo la naturaleza y la ciudad pueden coexistir armoniosamente, ofreciendo a todos un lugar para disfrutar y reconectar con el entorno natural.

# 07 MEMORIA DE CALIDADES



# CALIDAD Y ATENCIÓN EN LOS DETALLES Y ACABADOS

En UNIO, la calidad está presente en cada rincón. Hemos apostado por materiales elegantes y funcionales que aseguran durabilidad y eficiencia. Aquí puedes ver un desglose con todos los acabados principales del proyecto:



## SOLADOS



- Cocina cerrada.**  
INOUT BELLEVUE GRAPHITE MT, dimensiones 45x45 cm.
- Vivienda. Pavimento laminado.**  
KRONOS V4 4420 - OAK CORDOBA MODERNO biselado de la marca KRONOSPAN, tipo ACS.



## SOLADOS (CONT.)



- Baños (tanto principales como secundarios).**  
TECNIK BLANCO RECT, dimensiones 45x45 cm. El faldón de las bañeras se realizará con este mismo material. El rodapié se realizará del mismo material y con una altura de 8cm, canto redondo.

## ALICATADOS



- Terrazas privativas Áticos.**  
Modelo MEIER GREY, dimensiones 30x60 cm. El rodapié se realizará con el mismo material, con una altura hasta llegar al peldaño de salida a terraza. Así también, el peldaño se realizará con el mismo material teniendo la pieza horizontal un canto redondeado.

## SANITARIOS



- Baños (tanto principales como secundarios).**  
Modelo HARLEM TAUPE MT RECT, dimensiones 33x90 cm.



- Inodoro**  
Modelo DEBBA de la marca ROCA.



- Plato de ducha de resina.**  
Modelo STONE PLUS, liso blanco de la marca DUPLACH. Rejilla Inox.



- Bañera de Acero**  
Modelo CONTESTA, de la marca ROCA, acabado Blanco.



- Baños de vivienda. Toallero**  
Modelo VICTORIA de la marca ROCA. Tipo barra.



- Baños de vivienda. Toallero**  
Modelo VICTORIA de la marca ROCA. Tipo percha.



- Baños de vivienda. Portarrollos**  
Modelo VICTORIA de la marca ROCA. Tipo brazo.



- Baños de vivienda. Mueble de baño**  
Modelo CIES de la marca COVCAMA, acabado ROBLE NATURAL. Tiradores en INOX. Tipo de 3 cajones, con patas. Lavabo de cerámica.

## COCINAS



- **Encimera y frente de cocina.**  
Modelo PLOMO de la marca COMPAC.



- **Lavadora.**  
Modelo TKS 1470, de la marca TEKA.



- **Placa inducción.**  
Modelo EASY IBC 63100 BF, de la marca TEKA.



- **Campana extensible.**  
Modelo EASY TL 6310, de la marca TEKA.



- **Horno.**  
Modelo EASY HBB 605, de la marca TEKA.



- **Microondas.**  
Modelo EASV MB 620 BI, de la marca TEKA.



- **Fregadero.**  
Modelo MAESTRO FLEXLINEA RS15, de la marca TEKA, de acero inox.



- **Baños. Mampara de bañera**  
Modelo SIGMA de la marca ECOMAMPARA, Vidrio de 6mm. Mampara de ducha Fijo de la marca ECOMAMPARA, Vidrio de 6mm.



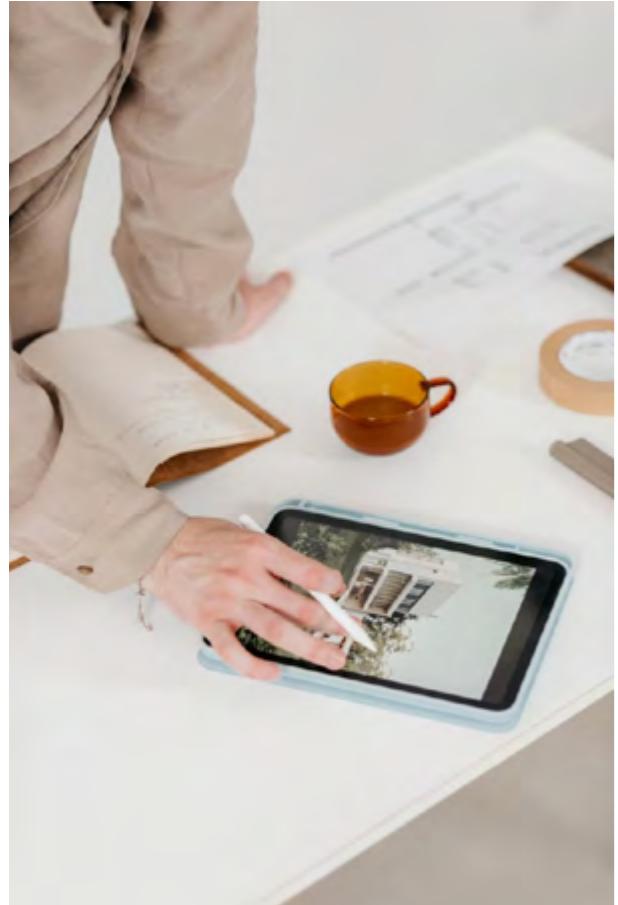
## OTROS ELEMENTOS



# 08 VISÍTANOS



**ÚNIO ESTÁ LISTO  
PARA DARTE LA  
BIENVENIDA A TU NUEVO  
HOGAR EN EL CORAZÓN  
DE MADRID.**



Ven a conocer el espacio donde podrás vivir con todas las comodidades, en un entorno que combina modernidad, bienestar y una comunidad vibrante. Si buscas un lugar en el que cada día cuente, con servicios y amenities pensados para ti, **ÚNIO es la elección perfecta.**

Nuestro equipo está disponible para mostrarte cada rincón del edificio, responder a tus preguntas y ayudarte a descubrir por qué ÚNIO es el lugar ideal para empezar tu nueva vida. **Agenda una visita y ven a vivir la experiencia ÚNIO de primera mano.**

Para más información y para concertar una visita personalizada, **contáctanos** a través de los siguientes medios:

**TELÉFONO**

**+34 666 666 666**

**CORREO ELECTRÓNICO**

**INFO@UNIOMADRID.COM**

**SITIO WEB**

**UNIO.ES**

**No dejes pasar la oportunidad de ser parte de ÚNIO.** Un lugar donde la vida urbana y la comodidad se encuentran, pensado para personas como tú que buscan un espacio único en Madrid.



UNIO