

Barragán 4 - Carabanchel



PROMUEVE



BIMARÁN
INMOBILIARIA

www.bimaran.es

Barragán 4 - Carabanchel

GRUPO BIMARÁN

Se ha consolidado como una referencia en el sector inmobiliario, estando presente en España desde hace más de 20 años, y cuya garantía y solvencia lo refrendan las más de 700 viviendas ejecutadas en Madrid. Ahora, en su compromiso por seguir ofreciendo viviendas de alta calidad, presenta su nueva promoción Barragán 4 en el barrio Buena Vista de Carabanchel, una zona en plena expansión y transformación.

Barragán 4 es la nueva promoción del Grupo Bimarán, le ofrece todo lo que estaba esperando, una vivienda de calidad, sostenible y moderna, en una magnífica zona residencial y con todos los servicios a su alcance, haciendo de ella una oportunidad única que no puede dejar escapar.



PROMUEVE



Barragán 4 - Carabanchel

VIVIR EN CARABANCHEL - TODO A SU ALCANCE

Calle Plaza de Barragán 4, situada en el distrito de Carabanchel, una de las zonas emergentes de Madrid, con un aire residencial y tranquilo, ofrece una mezcla de modernidad y tradición, reflejando la evolución que ha experimentado el barrio en los últimos años. Carabanchel es conocido por sus amplias avenidas, áreas verdes y una sensación de comunidad muy marcada. En los alrededores de Barragán 4 puedes encontrar Colegios, Centros de Salud, supermercados y parques, lo que lo convierte en una opción ideal para familias.

Las calles del barrio combinan viviendas de estilo más antiguo, con edificios de nueva construcción y urbanizaciones modernas. A pesar de su crecimiento, Carabanchel conserva el encanto de los barrios tradicionales de Madrid, con mercados locales, tiendas familiares y plazas donde los vecinos se reúnen para socializar.

En cuanto a la infraestructura, Barragán 4 está bien conectado con el resto de Madrid a través de líneas de autobús y estaciones de metro cercanas.

Transformación de Carabanchel

Barragán 4 se suma a la revitalización de Carabanchel, una zona que está experimentando un renacimiento, combinando su legado histórico con el dinamismo de una comunidad en pleno crecimiento. Viviendo aquí, formarás parte de una nueva etapa de este emblemático barrio madrileño, donde lo tradicional y lo moderno se entrelazan para ofrecer una calidad de vida excepcional.

PROMUEVE



BIMARÁN
INMOBILIARIA



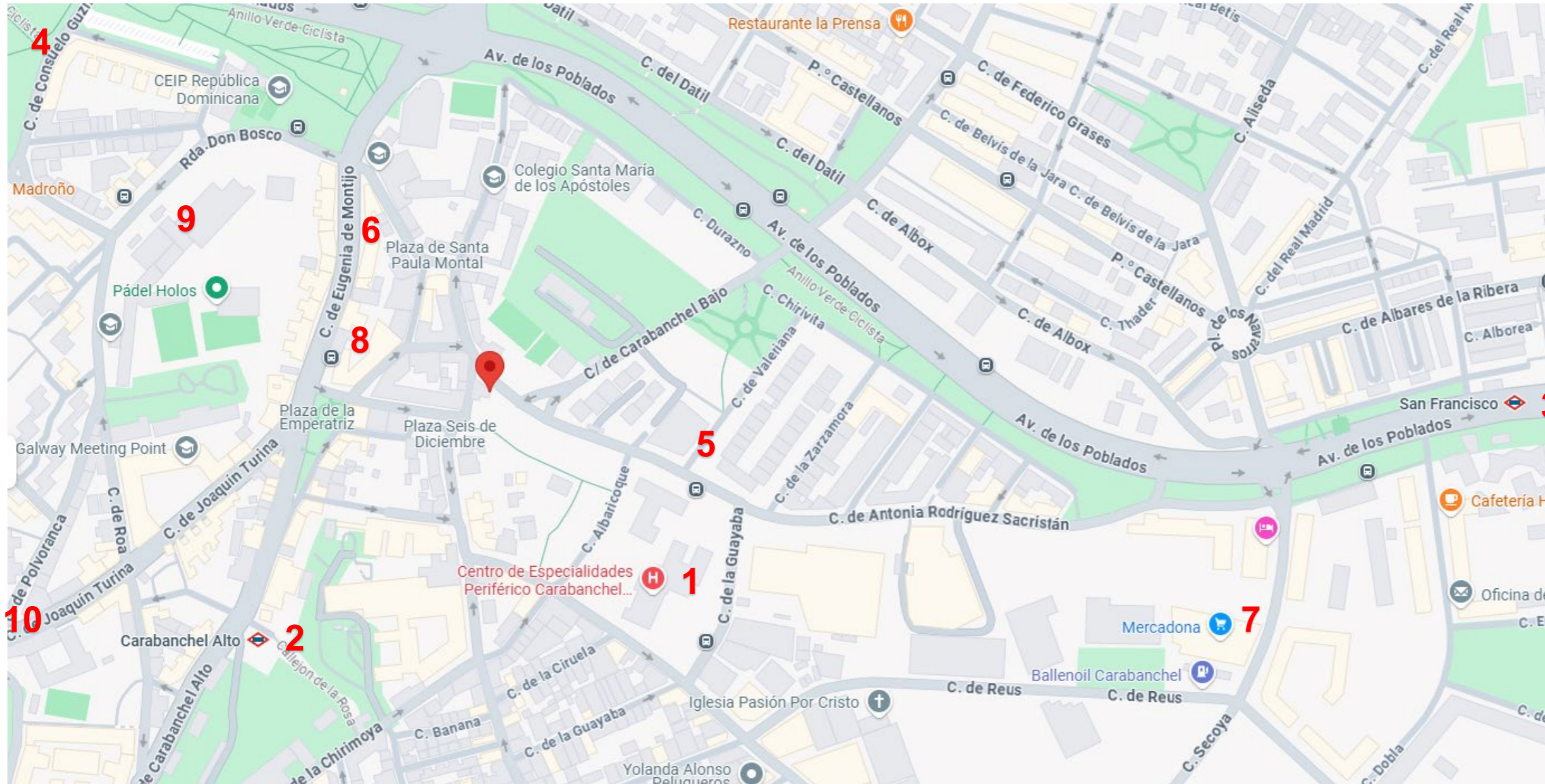
**Parque de Las Cruces



**Biblioteca Municipal Luis Rosales

Barragán 4 - Carabanchel

ZONAS DE INTERÉS



Leyenda

1. Centro De Especialidades Periférico Carabanchel Alto (Hospital)
2. Metro Carabanchel Alto - Línea 11 (Verde)
3. Metro San Francisco - Línea 11 (Verde)
4. Parque De Las Cruces
5. Biblioteca Luis Rosales
6. Supermercado DIA
7. Supermercado Mercadona
8. Supermercado Unide
9. Colegio Salesianos Carabanchel
10. Colegio Marianistas Hermanos Amorós

PROMUEVE



BIMARÁN
INMOBILIARIA

Barragán 4 - Carabanchel

EDIFICIO BARRAGÁN 4

El edificio Barragán 4 llega a Carabanchel con el propósito de redefinir el estilo de vida en uno de los barrios más icónicos y en constante transformación de Madrid. Ubicado en pleno corazón de Carabanchel, esta promoción ofrece un entorno urbano moderno que no solo cumple con las expectativas de quienes buscan una vivienda de calidad, sino que también se alinea con la creciente renovación del barrio, aportando un toque contemporáneo a una zona llena de historia y cultura.

Esta nueva promoción ofrece pisos modernos y funcionales, diseñados para satisfacer las expectativas de quienes buscan un hogar cómodo, elegante y con acabados de primera calidad. La promoción cuenta con amplios pisos de 2 y 3 dormitorios con distribuciones inteligentes. Incorpora las últimas tendencias en eficiencia energética, aerotermia y materiales sostenibles.



PROMUEVE



BIMARÁN
INMOBILIARIA

Barragán 4 - Carabanchel

Bienvenido a tu hogar

Te proponemos una vivienda funcional, actual y eficiente, adaptada a las tecnologías y necesidades que la sociedad demanda. Una vivienda amplia, cómoda y respetuosa con el medioambiente. La promoción la forman 29 viviendas dotadas de las más altas calidades de construcción y cuidadosos detalles en los acabados interiores. Dando una gran importancia a la luz y el espacio, todas las estancias tienen amplias ventanas para aprovechar al máximo la luz solar sin renunciar a la eficiencia energética, gracias a la calidad de los materiales empleados.



PROMUEVE


BIMARÁN
INMOBILIARIA

Barragán 4 se distribuye en 5 plantas con 6 viviendas por planta y 5 en la planta baja, plazas de garajes en las plantas -1 y -2 y con zonas comunes en la 4ª planta que incluyen gimnasio, sauna, spa, solárium de 30mts y vestuario con aseo.

Viviendas de 2 o 3 dormitorios y 2 baños. Todas cuentan con un amplio salón/comedor diáfano con la cocina perfectamente integrada y el dormitorio principal con baño en suite.

En la 5ª planta se encuentran los áticos que incluyen terraza en dormitorio principal.

Barragán 4 - Carabanchel

Zonas comunes

Barragán 4 ofrece espacios comunitarios pensados para fomentar el bienestar y la vida en comunidad. Principalmente cuenta con un gimnasio y espacios recreativos que crean un entorno donde disfrutar del aire libre.

Este espacio privado cuenta con un gimnasio equipado, así como con una terraza solárium de 30 metros cuadrados para relajarse. Aquí, cada día se convierte en una oportunidad para ejercitarse y mantenerse saludable a sol.

Además, Barragán 4 incluye un SPA, que ofrece un ambiente tranquilo para desconectar y rejuvenecer. Cuenta con una sauna y jacuzzi, que se convierte en el lugar ideal para recargar energías y consentirse. Todo está diseñado para brindarte una experiencia de club de lujo en la comodidad y privacidad de tu hogar.



PROMUEVE



BIMARÁN
INMOBILIARIA

Barragán 4 - Carabanchel

EFICIENCIA ENERGÉTICA CALIFICACIÓN A: RESPETO AL MEDIOAMBIENTE

En Bimarán estamos comprometidos con el cuidado ambiental y por eso utilizamos equipos y materiales que reducen el consumo energético, con el consiguiente ahorro.

En la promoción Barragán 4 la calefacción, refrigeración y el agua caliente se generan a partir de la Aerotermia, que es un sistema innovador, eficiente y renovable.

Principales ventajas de la Aerotermia:

AHORRO

El sistema se alimenta de la energía acumulada en el aire exterior, acumulando la potencia térmica obtenida respecto a la potencia eléctrica consumida con un ahorro en el consumo eléctrico del 75% aproximadamente. Además, como la calefacción, refrigeración y agua caliente se contrata con una única compañía, lo de pagar cantidades fijas a varias suministradoras es cosa del pasado.

FOTOVOLTAICA

El edificio contará con placas fotovoltaicas que dan servicio comunitario para maximizar el ahorro energético y respeto con el medioambiente.

RESPETUOSA CON EL MEDIOAMBIENTE - CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA A

Se trata de la calificación más eficiente de las posibles, siendo viviendas que presentan un menor consumo energético y muy bajas emisiones de CO₂.

SUELO RADIANTE Y REFRESCANTE

La distribución del frío y el calor se hace mediante conductos por debajo del suelo, por lo que no se ocupan espacios con radiadores que condicionan el espacio interior y la decoración de las estancias.

PROMUEVE



Barragán 4 - Carabanchel

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón.

CUBIERTAS

La cubierta de las viviendas son planas, con doble capa de impermeabilización, aislamiento térmico y acústico y terminación en grava, dando un gran confort térmico y acústico.

FACHADA

Fachada compuesta mediante fábrica de ladrillo macizo perforado revestido mediante mortero monocapa con terminación en color, aislado acústica y térmicamente por el interior, cámara de aire y trasdosado mediante tabiquería de ladrillo gran formato, revestido este con yeso maestreado y pintura lisa, garantizando el máximo confort interior tanto acústico como térmico.

TABIQUERÍA Y DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería interior mediante tabique de ladrillo hueco doble.

En la medianería entre viviendas, se ha optado por una solución constructiva constituida por dos tabiques uno de medio pie de ladrillomacizo perforado, aislamiento acústico tipo DANOFONT o similar y otro tabique de ladrillo hueco doble. Dicha solución constructiva cumple sobradamente lo exigido en el CTE. La medianería de los garajes se realiza mediante la colocación de dos tabiques cada uno de medio pie de ladrillo macizo perforado.

PROMUEVE



Barragán 4 - Carabanchel

PLAZA DE BARRAGÁN



escala 1:70@DINA4; 1:35@DINA2

BARRAGÁN 4

PLAZA DE BARRAGÁN 4, CARABANCHEL, 28044 MADRID

BJ A
planta baja

3 dormitorios
2 baños



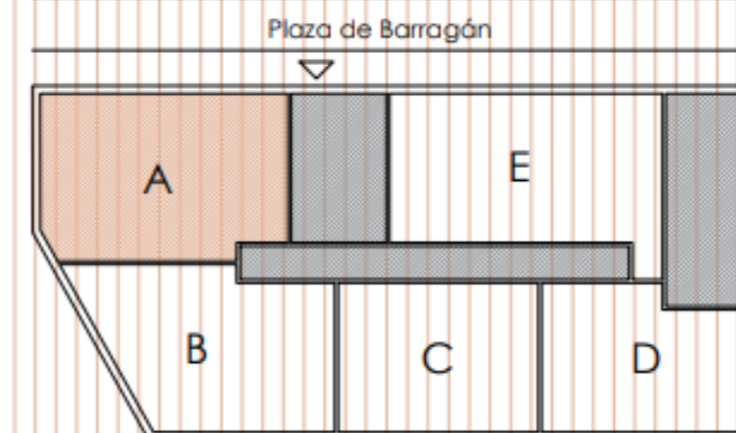
SUPERFICIES APROXIMADAS

SUPERFICIES ÚTILES:

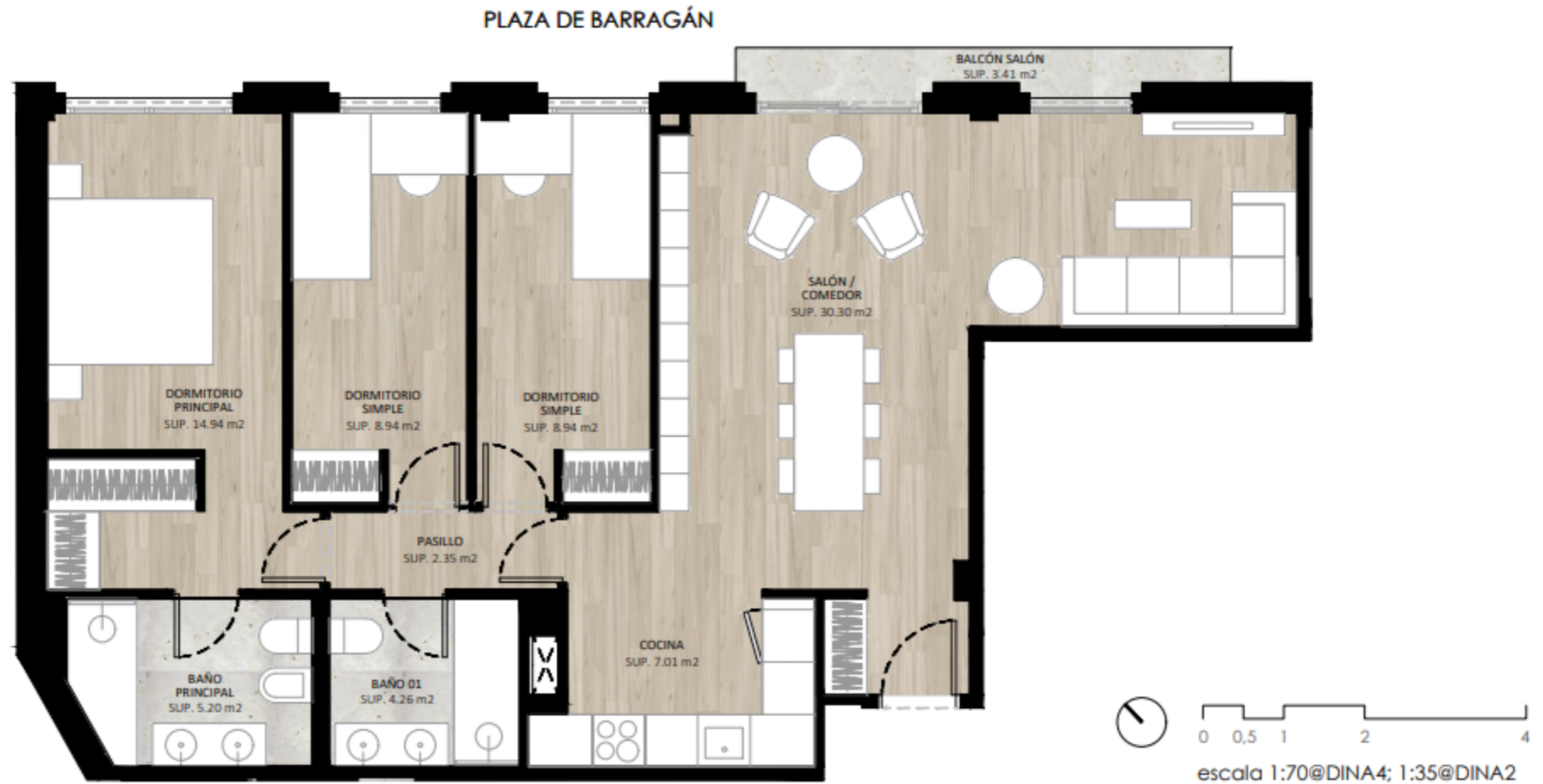
SALÓN / COMEDOR	20.56 m ²
COCINA	7.20 m ²
PASILLO	2.48 m ²
DORMITORIO DOBLE	8.94 m ²
DORMITORIO PRINCIPAL	14.91 m ²
DORMITORIO SIMPLE	8.94 m ²
BAÑO 01	4.35 m ²
BAÑO PRINCIPAL	5.28 m ²

TOTAL SUP. ÚTIL	72.66 m ²
*Incluye superficie útil interior y útil terrazas/balcones	
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	101.11 m ²
*Incluye superficie construida interior, terraza y zona común proporcional	

LOCALIZACIÓN



Barragán 4 - Carabanchel



BARRAGÁN 4

PLAZA DE BARRAGÁN 4, CARABANCHEL, 28044 MADRID

1º A
planta primera

3 dormitorios
2 baños; 1 aseo
1 balcón



SUPERFICIES APROXIMADAS

SUPERFICIES ÚTILES:

SALÓN/COMEDOR	30.30 m ²
COCINA	7.01 m ²
PASILLO	2.35 m ²
DORMITORIO INDIVIDUAL	8.94 m ²
DORMITORIO INDIVIDUAL	8.94 m ²
DORMITORIO PRINCIPAL	14.94 m ²
BAÑO 01	4.26 m ²
BAÑO PRINCIPAL	5.20 m ²
BALCÓN SALÓN	3.41 m ²

TOTAL SUP. ÚTIL 85.35 m²

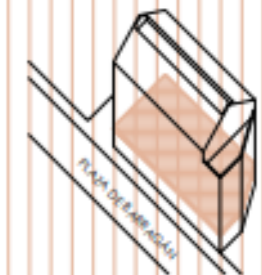
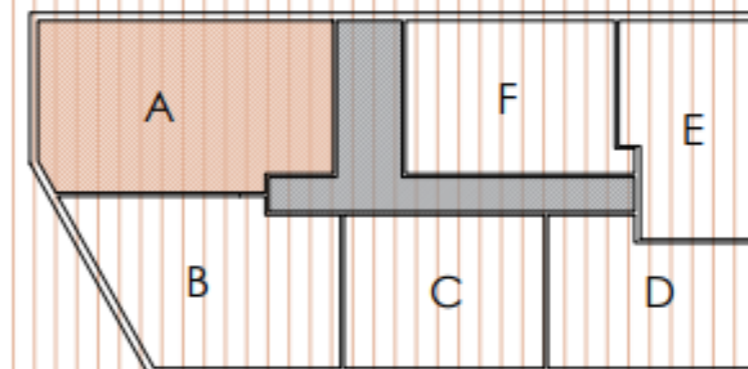
*Incluye superficie útil interior y útil terrazas/balcones

TOTAL SUP. CONSTRUIDA 117.33 m²

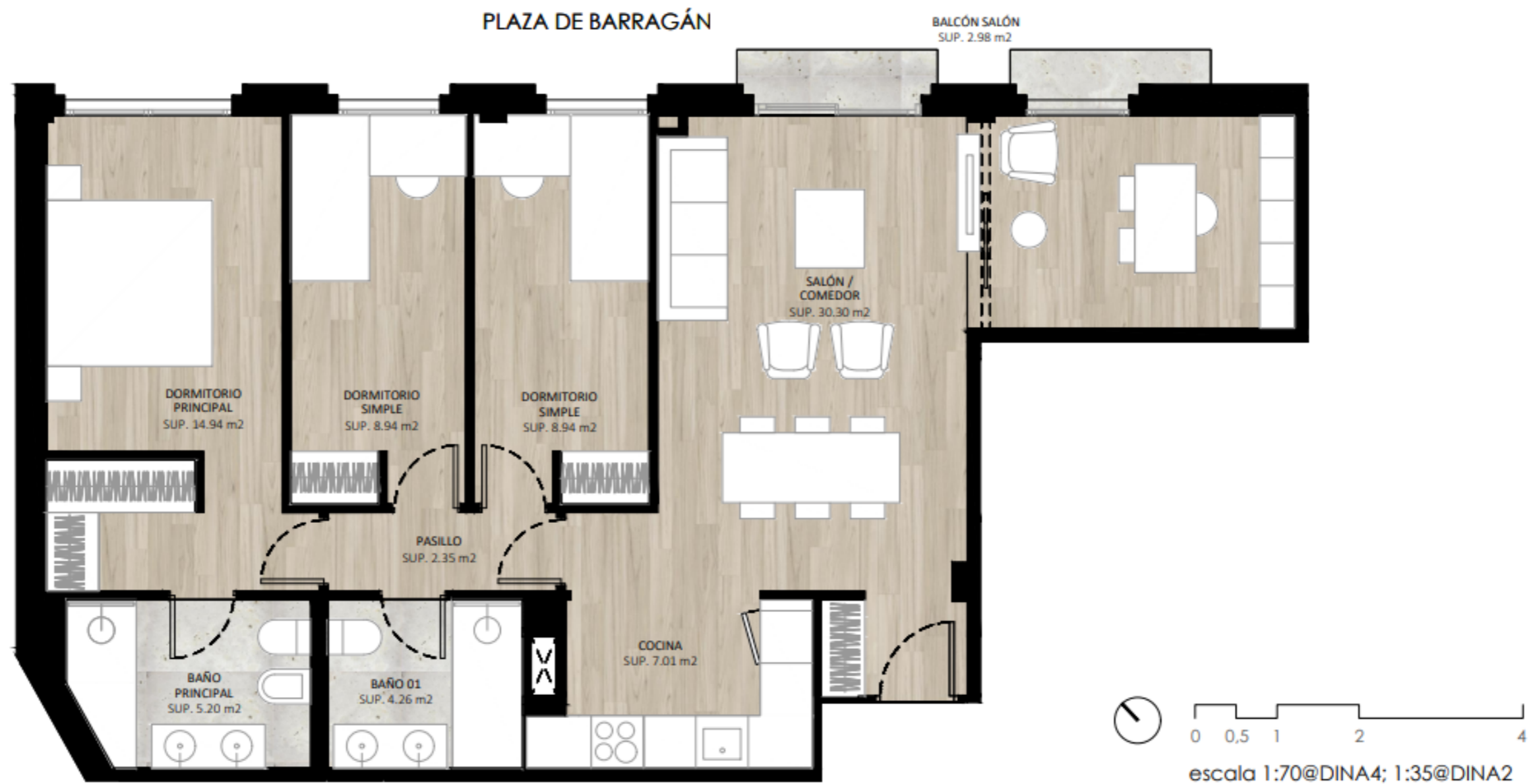
*Incluye superficie construida interior, terrazas y zona común proporcional

LOCALIZACIÓN

Plaza de Barragán



Barragán 4 - Carabanchel

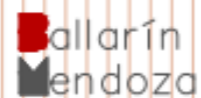


BARRAGÁN 4

PLAZA DE BARRAGÁN 4, CARABANCHEL, 28044 MADRID

2º A
planta segunda

3 dormitorios
2 baños; 1 aseo
2 balcones



SUPERFICIES APROXIMADAS

SUPERFICIES ÚTILES:

SALÓN/COMEDOR	30.30 m ²
COCINA	7.01 m ²
PASILLO	2.35 m ²
DORMITORIO INDIVIDUAL	8.94 m ²
DORMITORIO INDIVIDUAL	8.94 m ²
DORMITORIO PRINCIPAL	14.94 m ²
BAÑO 01	4.26 m ²
BAÑO PRINCIPAL	5.20 m ²
BALCÓN SALÓN	2.98 m ²

TOTAL SUP. ÚTIL 84.92 m²

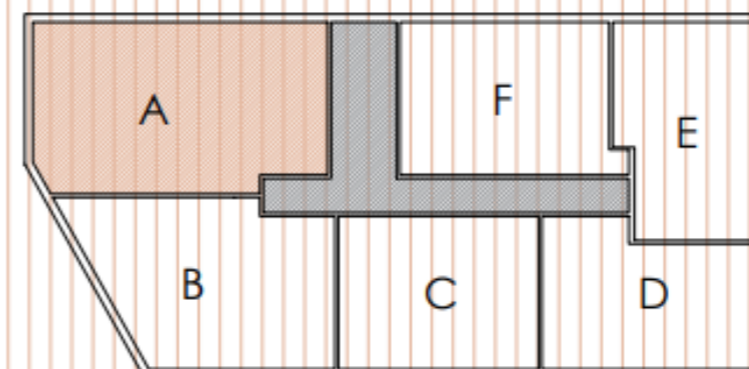
*Incluye superficie útil interior y útil terrazas/balcones

TOTAL SUP. CONSTRUIDA 116.90 m²

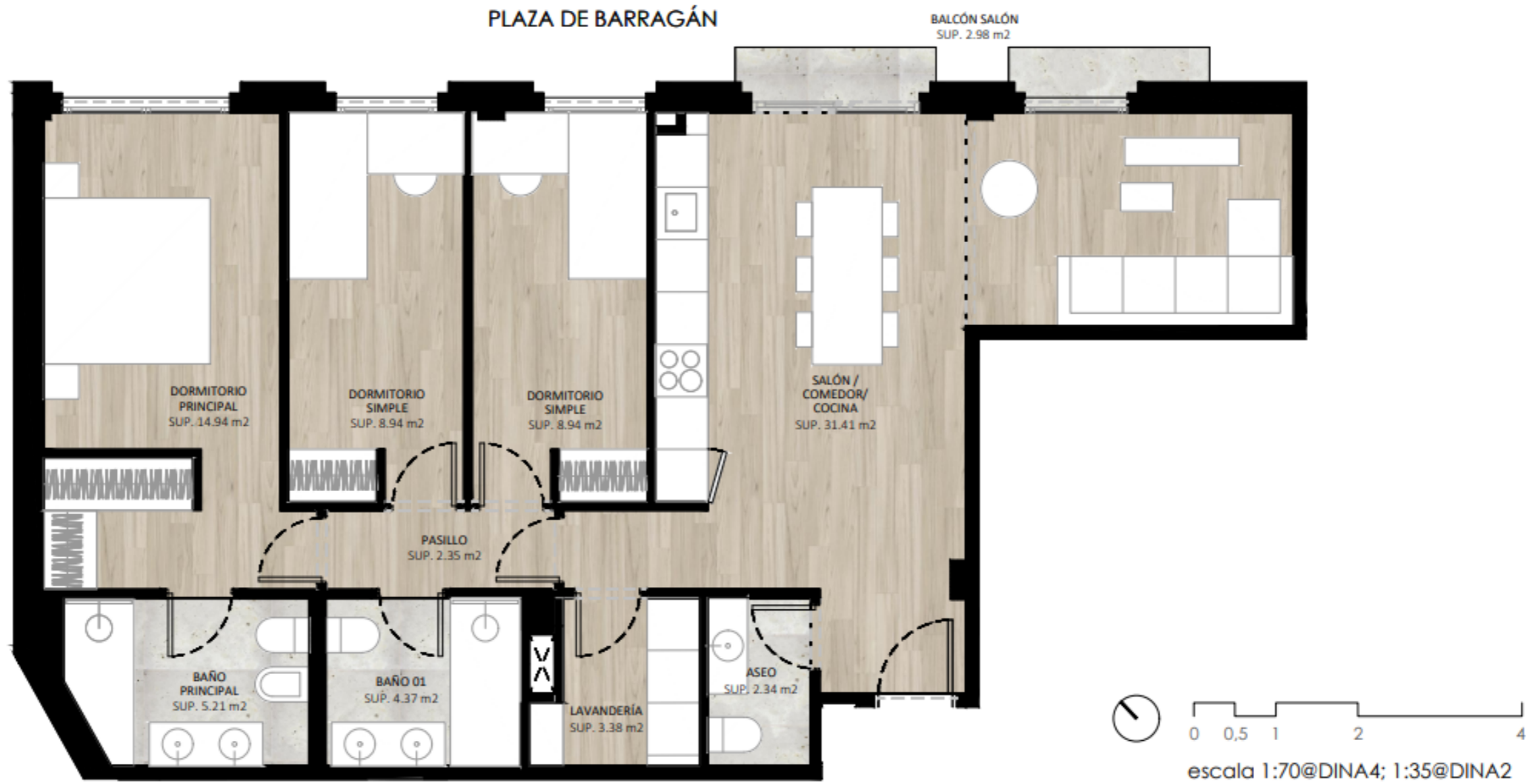
*Incluye superficie construida interior, terraza y zona común proporcional

LOCALIZACIÓN

Plaza de Barragán



Barragán 4 - Carabanchel



BARRAGÁN 4

PLAZA DE BARRAGÁN 4, CARABANCHEL, 28044 MADRID

3º A
planta tercera

3 dormitorios
2 baños; 1 aseo
2 balcones



SUPERFICIES APROXIMADAS

SUPERFICIES ÚTILES:

SALÓN/COMEDOR	31.41 m ²
LAVANDERÍA	3.38 m ²
PASILLO	2.35 m ²
DORMITORIO INDIVIDUAL	8.94 m ²
DORMITORIO INDIVIDUAL	8.94 m ²
DORMITORIO PRINCIPAL	14.94 m ²
BAÑO 01	4.37 m ²
BAÑO PRINCIPAL	5.21 m ²
ASEO	2.34 m ²
BALCÓN SALÓN	2.98 m ²

TOTAL SUP. ÚTIL 84.92 m²

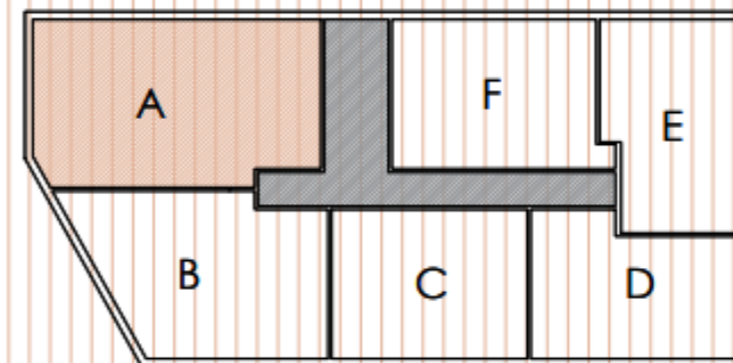
*Incluye superficie útil interior y útil terrazas/balcones

TOTAL SUP. CONSTRUIDA 116.90 m²

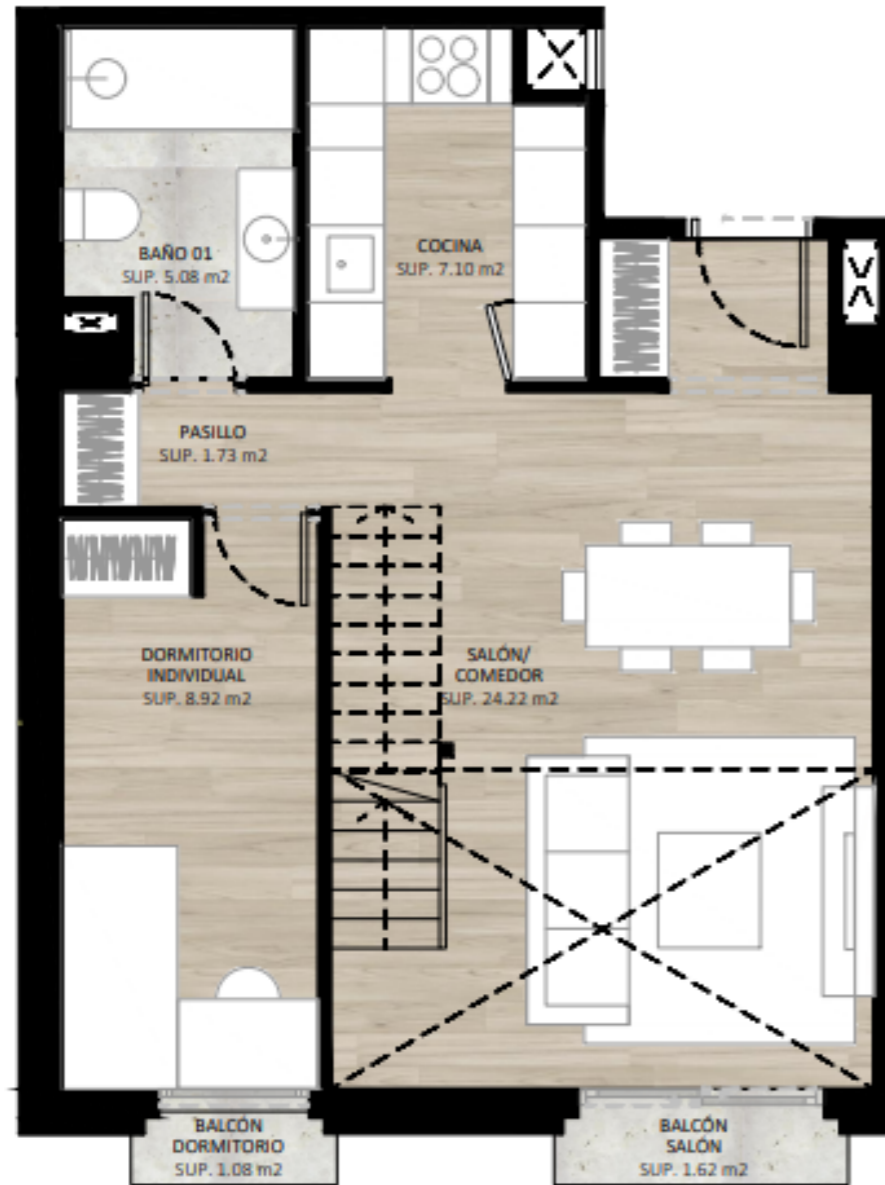
*Incluye superficie construida interior, terraza y zona común proporcional

LOCALIZACIÓN

Plaza de Barragán



Barragán 4 - Carabanchel



PLANTA PRINCIPAL



ENTREPLANTA



BARRAGÁN 4

PLAZA DE BARRAGÁN 4, CARABANCHEL 28044 MADRID

4º A
planta cuarta

3 dormitorios
1 baño
2 balcones
1 terraza



SUPERFICIES APROXIMADAS

SUPERFICIES ÚTILES:

SALÓN / COMEDOR	24.22 m ²
COCINA	7.10 m ²
PASILLO 1	1.73 m ²
DORMITORIO INDIVIDUAL	8.92 m ²
PASILLO 2	1.89 m ²
DORMITORIO INDIVIDUAL	9.75 m ²
DORMITORIO PRINCIPAL	12.07 m ²
BAÑO 01	5.08 m ²
BALCÓN DORMITORIO	1.08 m ²
BALCÓN SALÓN	1.62 m ²
TERRAZA	6.52 m ²

TOTAL SUP. ÚTIL 79.98 m²

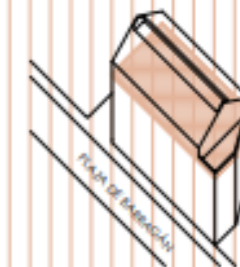
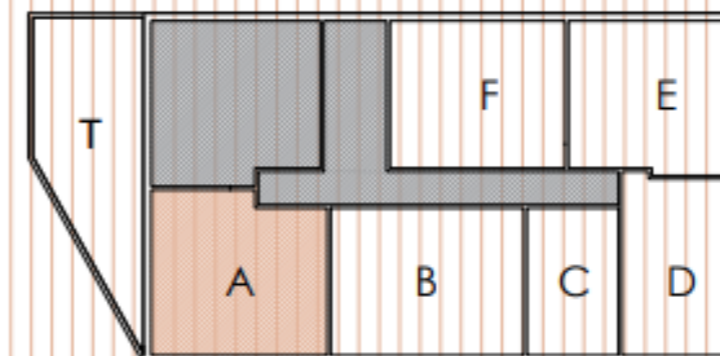
*Incluye superficie del interior y del terraza/balcones

TOTAL SUP. CONSTRUIDA 111.09 m²

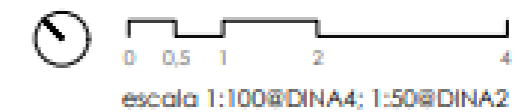
*Incluye superficie construida interior, terraza y zona común proporcional

LOCALIZACIÓN

Plaza de Barragán



Barragán 4 - Carabanchel



BARRAGÁN 4

PLAZA DE BARRAGÁN 4, CARABANCHEL 28044 MADRID

TERRAZA

planta cuarta

JULIO GARCÍA / J. GARCÍA



SUPERFICIES APROXIMADAS

SUPERFICIES ÚTILES:

GINNASIO	28.54 m ²
TERRAZA/SOLARIUM	33.89 m ²
SPA/JACUZZI	15.69 m ²
SAUNA	3.51 m ²
C. ALMACENAJE	2.51 m ²
ASEO/VESTUARIO	7.48 m ²

TOTAL SUP. ÚTIL 91.73 m²

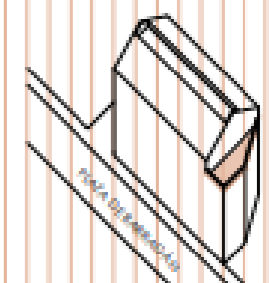
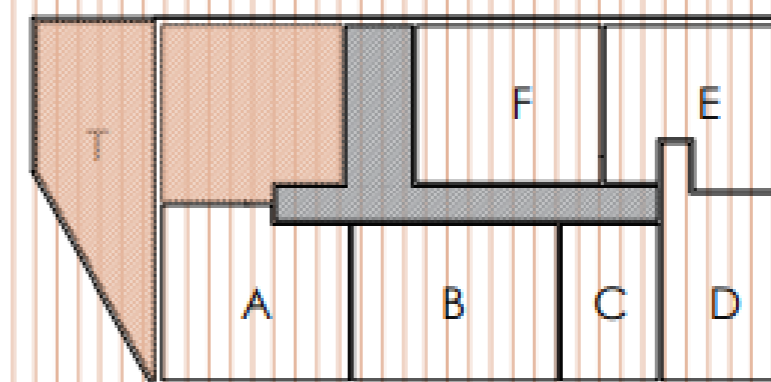
*incluye superficie útil interior y útil terrazas/balcones

TOTAL SUP. CONSTRUIDA 104.66 m²

*incluye superficie construida interior, terraza y zona común proporcional

LOCALIZACIÓN

Plaza de Barragán





Barragán 4

Carabanchel

Bimarán Inmobiliaria

Oficinas centrales
C/ Serrano 32 - 3º E
28001 - Madrid



91 435 75 48



bimaran@bimaran.es
www.bimaran.es

Dirección Parcela

C/ Plaza de Barragán 4,
Carabanchel, 28044 – Madrid



671 694 560



bimaran@bimaran.es
www.bimaran.es

PROMUEVE



Barragán 4 - Carabanchel