



ARTURO SORIA
GARDEN



DIRECCIÓN: c/ Bausá 13, 28033, Madrid

ARTURO SORIA, TU NUEVO ENCLAVE.

En un barrio señorial, Arturo Soria Garden es un residencial rodeado de jardines y parques con rápido acceso a cualquier parte de la capital.

Madrid en estado puro.

El proyecto contempla la construcción de 30 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios en una calle que rebosa tranquilidad y liberada de edificios, lo que le permite que desde cada vivienda se disfrute de buenas vistas. Casas bañadas de luminosidad, albergando grandes ventanales y con amplitud. Espacios llamados a ser únicos.

Magníficas viviendas en planta baja y lujosos hogares que disponen de solárium con jacuzzi en la planta alta. Las viviendas incluyen trastero y una plaza de garaje

con opción a la adquisición de una segunda plaza. Se construye con materiales nobles. Un concepto moderno y europeo que convierte cada estancia en lugares con amplias posibilidades y encanto propio.

La zona común, situada en la parte posterior del edificio para tener la máxima privacidad, es un espacio abierto, muy agradable, con sala gourmet, piscina y zona de juegos para los más pequeños.

“Para cada familia una casa, en cada casa una huerta y un jardín.”

Arturo Soria

Arturo Soria fue un urbanista, constructor, geómetra y periodista español, conocido por el diseño y desarrollo de la ciudad lineal de Madrid, cuya arteria principal lleva su nombre.

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

Estructura formada por muros, zapatas, losas, pilares y forjados de hormigón armado según la estructura existente y a las indicaciones del organismo de control técnico (OCT).

FACHADA

Fachadas compuestas por aleros con jardineras acabados en microcemento, detalles cerámicos en algunos frentes y vidrios en carpinterías de aluminio. Fábricas de ladrillo compuestas por ½ pie de ladrillo macizo con acabado en microcemento o cerámica y cámara enfoscada en el interior formada por aislamiento térmico a base de lana de roca, subestructura metálica para soporte de doble placa de yeso laminado, con acabado de pintura lisa.

CUBIERTA Y TERRAZAS

Cubierta plana invertida con aislamiento térmico al exterior y acabado con una capa de grava en zona no transitable. En zona de terrazas de cubierta acabado de madera sintética con toma de agua, eléctrica e iluminación.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, sistema de corredera en salón u oscilobatiente. Doble acristalamiento con cámara de aire intermedia y vidrios según orientación y transmitancia térmica del perfil. Persianas motorizadas en dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada en blanco con cerradura de seguridad, tirador exterior, mirilla óptica, bisagras antipalanca y varios puntos de anclaje. Puertas de paso lisas altas lacadas en blanco con junta elástica para mejorar la estanqueidad acústica, resbalón magnético y manivelas lisas satinadas en color cromo. Armarios empotrados lacados en blanco revestidos con acabado interior texturizado con entrepaño superior y barra de colgar.

DIVISIONES INTERIORES

Separación entre viviendas mediante tabique compuesto con placas de yeso laminado aislamiento térmico-acústico a base de lana de roca, ½ pie de ladrillo tosco. División interior de la vivienda formada por tabique con doble placa de yeso laminado a cada lado y lana de roca en su interior terminado para pintura lisa. En zonas húmedas la placa es hidrófuga.

FALSOS TECHOS

Techos con placa de yeso laminado en todas las estancias, hidrófugo en zonas húmedas, acabado con pintura plástica color blanco y foseado perimetral en salón.

PAVIMENTOS

Salón, dormitorios, baños, cocinas, lavaderos y zonas comunes: piedra caliza en color claro siendo el mejor material por su inercia térmica para los sistemas de suelo radiante/refrescante.

PARAMENTOS VERTICALES INTERIORES

Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa en toda la vivienda.

CUARTOS DE BAÑO

Encimeras de madera con lavabo sobre encimera. Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca. Platos de ducha y bañeras con mampara. Acabados de piedra caliza natural en duchas y pintura en paramentos. Grifería monomando con economizadores de ahorro y grifería termostática en duchas y bañeras.



COCINA

Las cocinas se entregan amuebladas con encimera de cuarzo compacto y electrodomésticos (horno eléctrico de acero inoxidable, placa inducción, campana extractora oculta, microondas de acero inoxidable, fregadero de acero inoxidable y frigorífico).

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de fontanería según normativa e instrucciones de la compañía suministradora, compuesta por contadores individuales y distribución de agua caliente y fría realizadas en tuberías de polietileno reticulado, con llaves de corte en cada cuarto húmedo. Desagües de aparatos realizados en PVC.

CALEFACCIÓN, REFRIGERACIÓN y AGUA CALIENTE SANITARIA

Suelo radiante/refrescante para un mayor confort y disponibilidad de los espacios. Control individual por estancias de temperatura.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica conforme a normativa vigente para baja tensión y normas particulares de la empresa suministradora con el nivel de electrificación según normativa. Videoportero en color. Mecanismos eléctricos de diseño en color blanco. Instalación de tomas de TV, datos en salón, dormitorios y cocina. Antena parabólica para recepción de canales digitales. Terrazas con toma eléctrica estanca e iluminación. Luminarias led en pasillos, baños y cocinas.

DOMÓTICA

Control por estancia del sistema de suelo radiante/refrescante y los sistemas de oscurecimiento. Sistema de detección de inundación en locales húmedos. Pantalla de control integrada con videoportero.

VENTILACIÓN

Ventilación de doble flujo controlada y continua de la vivienda con recuperador de calor en cubierta no siendo necesaria la apertura de las ventanas para ventilación. Introducción de aire tratado del exterior.

NOTA: La presente memoria es provisional y por tanto sujeta a posibles modificaciones debidas a necesidades técnicas, comerciales, normativas o de tramitación de licencias manteniendo siempre el mismo nivel de calidad.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

El edificio tendrá calificación energética A. Esta calificación supone una significativa reducción en las emisiones de CO2 y un ahorro significativo en el consumo de energía para calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria.

ELEMENTOS COMUNES

Vallado perimetral de la parcela. Zonas exteriores con pavimento antideslizante y/o ajardinamiento del resto de parcela en los espacios sobre sótano. Videoportero en color. Alumbrado completo de todas las zonas comunes con lámparas de led de bajo consumo activadas con detectores de presencia. Ascensores de alta capacidad, eléctricos con puertas automáticas. Piscina. Sala de bienestar comunitaria para eventos de comunidad equipada con cocina, electrodomésticos, mobiliario y TV.

PLANTA SÓTANO (GARAJE Y TRASTEROS)

Puertas automáticas de acceso a garaje con perfiles de acero laminado y chapa perforada para ventilación. Instalación de sistema de accionamiento de apertura automática mediante mando a distancia. Contador general con preinstalación para recarga de vehículos eléctricos para todas las plazas. Solera de hormigón pulido. Pintura plástica en paramentos de aparcamientos con banda coloreada. Señalización de plazas de aparcamiento. Pintura al esmalte sobre cerrajería metálica. Iluminación del aparcamiento con encendido temporizado por apertura de puerta de garaje y control de presencia. Trasteros pintados, solados con baldosa de gres y con toma de corriente.





ÚLTIMOS PROYECTOS GESTIONADOS POR GESVIECO:



RESIDENCIAL LOS BALCANES · TRES CANTOS



EDIFICIO ACANTILADO · BOADILLA DEL MONTE



CASAS JARDÍN · BOADILLA DEL MONTE



TORRES ATALAYA DE LA DEHESA · DEHESA DE LA VILLA



ARTURO SORIA
GARDEN

✉ arturosoriagarden@foroconsultores.com

☎ 678 72 43 68

PROMUEVE:



GESTIONA:



COMERCIALIZA:

