

PROMOCIÓN
ARTURO SORIA, 176

Arturo Soria - Madrid



ARTURO SORIA, 176

La promoción **Arturo Soria, 176** es un ambicioso proyecto residencial formado por dos edificios destinados a viviendas dentro un jardín centenario, a dos pasos del centro financiero de la ciudad.

Las dos torres tienen una altura de planta baja más tres y comparten un **jardín de 2.400 m2 con piscina, servicios comunes, trasteros y aparcamiento.**

Las viviendas, totalmente **exteriores** y rodeadas de vegetación, disponen en todas sus estancias de **luz natural** y las mejores prestaciones de habitabilidad.

Fecha de entrega: Septiembre 2021



ALCANCE DEL PROYECTO

Arturo Soria, 176 promueve la construcción de dos edificios de uso residencial en el jardín de una villa señorial allí edificada en el marco del proyecto de “Ciudad Lineal” que para la zona este de Madrid se promovió a finales de siglo XIX.

La parcela, esquinera a las calles Arturo Soria y Manuel Marañón, de proporción rectangular y topografía plana, es de 2.378 m2.

DIMENSIONES Y VOLUMETRIA

Las dos torres se levantan con altura planta baja más tres plantas, destinadas a viviendas con 1, 2 o 3 entidades por planta.

Los dos edificios residenciales comparten accesos, un espectacular jardín con piscina exterior y zona de aparcamiento y trasteros, ubicados en planta sótano.

VIVIENDAS

Las viviendas son luminosas, totalmente exteriores, cuentan con 2, 3 o 4 habitaciones. Las situadas en la planta baja tienen jardines privados, mientras que las que están en planta, cuentan todas ellas con amplias terrazas a nivel, maximizando la relación con el exterior, un jardín de gran valor.

Las superficies interiores oscilan entre los 78 y los 132 m2, distribuidos en amplio salón comedor con cocina integrada, 2, 3 o 4 dormitorios y 2 o 3 baños.

ESPACIOS COMUNES

La promoción dispone de aparcamiento subterráneo, trasteros, zonas comunes interiores y exteriores, un jardín de alto valor paisajístico y una piscina exterior de grandes dimensiones.



LA UBICACIÓN

ZONA ARTURO SORIA

UBICACIÓN

Arturo Soria es una zona fundamentalmente residencial que se caracteriza por la convivencia de edificaciones de nueva construcción, con antiguas villas señoriales. Dominan las zonas verdes con frondosa vegetación y destaca su proximidad al parque Juan Carlos I, uno de los más grandes de la ciudad. Asimismo, en la zona encontramos la sede de múltiples embajadas, colegios, escuelas de negocios y centros comerciales y de ocio.

COMUNICACIONES

La comunicación de la zona con el centro es excelente, con dos líneas de metro, múltiples rutas de autobús y rápidas conexiones hacia el centro y las circunvalaciones M-30 y M-40. El distrito financiero está a dos pasos. IFEMA y el aeropuerto también se encuentran a menos de 10 minutos de esta promoción.

OCIO

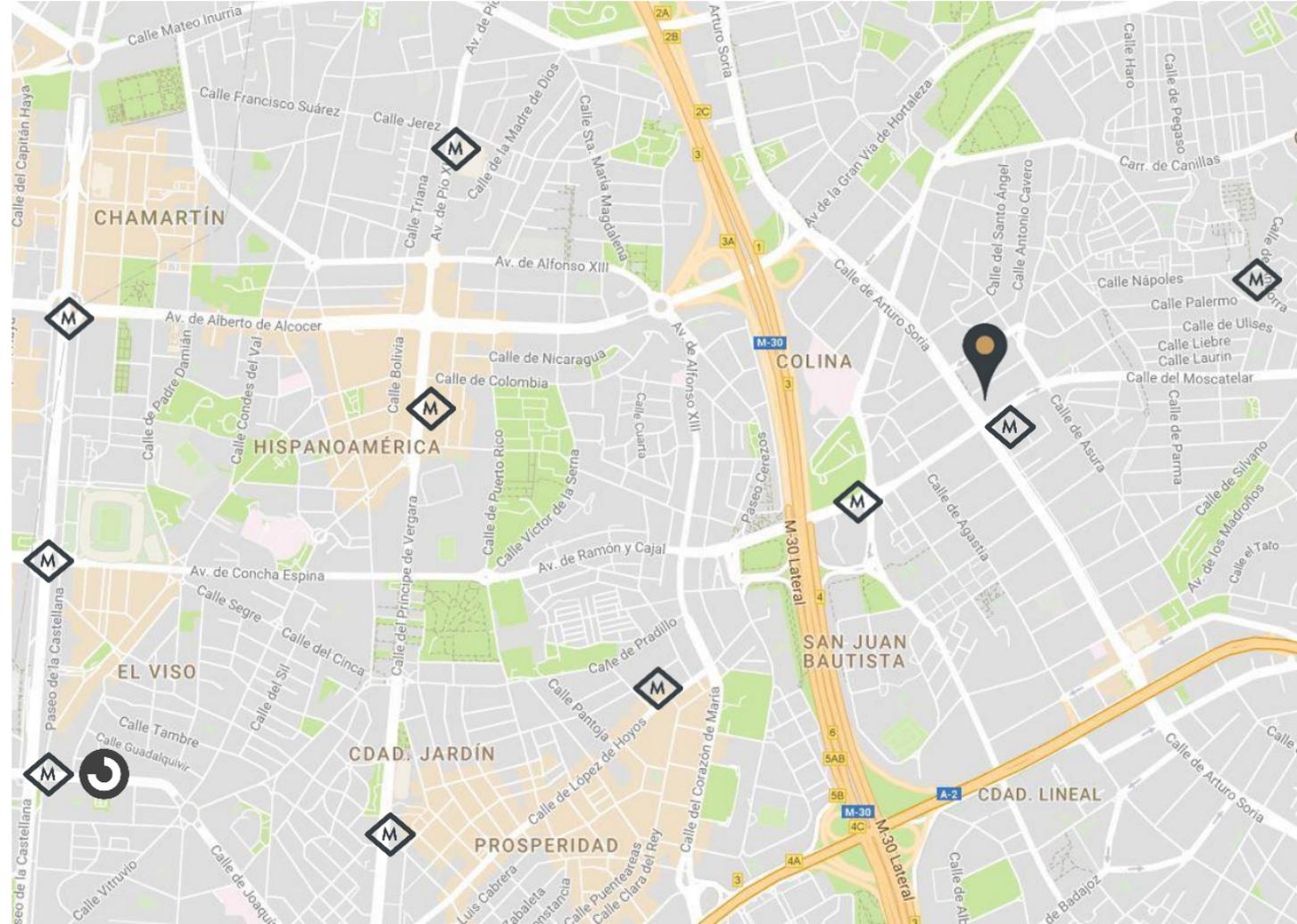
1. Centro Comercial Arturo Soria
2. Plaza Castilla
3. Centro de Exposiciones Arte Canal
4. Estadio Santiago Bernabéu
5. Sala Exposiciones Azca
6. Museo Nacional de Ciencias Naturales

EDUCACIÓN

7. Colegio San José del Parque (Maristas)
8. Colegio Nuestra Señora de Santa María
9. Colegio Parque Conde Orgaz
10. Colegio Ramón y Cajal
11. IES San Juan Bautista
12. Escuela de negocios ESIC
13. International School of Madrid
14. Liceo Francés de Madrid

SALUD

15. Hospital Ramón y Cajal
16. Hospital de la Paz
17. Hospital Universitario HM Nuevo Belén
18. Hospital Vithas Nuestra Señora de América
19. MD Anderson



LOS EDIFICIOS

DOS TORRES EN UN JARDÍN

DOS TORRES

Arturo Soria, 176 promueve la construcción de dos edificios de planta baja más tres plantas en una misma parcela de 2378 m². Ambas torres, se disponen aisladas, con las cuatro fachadas volcadas al exterior mediante **jardines y balcones** en cada nivel y orientación.

El acceso al conjunto (peatonal como rodado), así como la zona de aparcamiento, trasteros y los espacios comunitarios dispuestos en planta baja son comunes a las dos torres.

La disposición central del núcleo de comunicaciones optimiza la flexibilidad de las plantas.

EL JARDÍN

Un frondoso arbolado, incluido en el Catálogo de Parques y Jardines de Interés, que el proyecto respeta en su integridad, protege y aísla ambos edificios dotando al conjunto de la personalidad que sólo los años y la historia pueden aportar. Más que un jardín es un **bosque particular** a dos pasos del centro.

Una **piscina exterior** de grandes proporciones complementa y articula el espacio comunitario que rodea las dos torres.

La nueva edificación, arquitectónicamente y en su disposición, optimiza las preexistencias para conformar un lugar único, que mira al pasado para proyectar el futuro.



LAS VIVIENDAS

ESTILO ELIX

VIVIENDAS Y TIPOLOGÍAS

Arturo Soria, 176, cuenta con viviendas totalmente exteriores y con abundante luz natural, con superficies interiores que oscilan entre los 78 y 132 m², 2, 3 o 4 habitaciones y 2 o 3 baños.

Todas las viviendas cuentan con amplios salones con acceso directo a jardín o amplia terraza. Las cocinas, integradas en el salón-comedor, se encuentran totalmente equipadas con electrodomésticos de alta gama. Además algunas viviendas cuentan también con zona de aguas independiente.

El proyecto, ambicioso en este sentido, pretende dar respuesta a las necesidades del cliente de hoy.

CARACTERÍSTICAS Y ACABADOS

- Suelos de parquet y porcelánico
- Espacios amplios
- Abundante luz natural de mañana y tarde
- Completamente exteriores a zona comunitaria ajardinada
- Cocina abierta a salón/comedor equipada con electrodomésticos integrados Siemens
- Baños equipados con grifería Hansgrohe y sanitarios Roca
- Iluminación LED
- Calefacción y refrigeración por Aerotermia además de bomba de aire frío/calor
- Armarios empotrados
- Cerramientos de aluminio con rotura de puente térmico
- Ascensor
- Servicio post-venta y garantía



1 - A

114,58 m2 SUPERFICIE CONSTRUIDA
2 DORMITORIOS · 2 BAÑOS · 14,7 m2 TERRAZA
1 PLAZA APARCAMIENTO + 1 TRASTERO

Vendido

2 - B

90 m2 SUPERFICIE CONSTRUIDA
2 DORMITORIOS · 2 BAÑOS · 12 m2 TERRAZA
1 PLAZA APARCAMIENTO + 1 TRASTERO

Vendido

3 - A (Ático)

111,47 m2 SUPERFICIE CONSTRUIDA
2 DORMITORIOS · 2 BAÑOS · 39,13 m2 TERRAZA
2 PLAZA APARCAMIENTO + 1 TRASTERO

830.000 €+ IVA

1 - B

118,59 m2 SUPERFICIE CONSTRUIDA
2 DORMITORIOS · 2 BAÑOS · 18,3 m2 TERRAZA
1 PLAZA APARCAMIENTO + 1 TRASTERO

Vendido

2 - C

91 m2 SUPERFICIE CONSTRUIDA
2 DORMITORIOS · 2 BAÑOS · 12 m2 TERRAZA
1 PLAZA APARCAMIENTO + 1 TRASTERO

Vendido

3 - B (Ático)

121 m2 SUPERFICIE CONSTRUIDA
2 DORMITORIOS · 2 BAÑOS · 34,88 m2 TERRAZA
1 PLAZA APARCAMIENTO + 1 TRASTERO

Vendido



EDIFICIO ARTURO SORIA, 176

3 - A (Ático)

111,47 m² SUPERFICIE CONSTRUIDA

39,13 m² TERRAZA

2 DORMITORIOS

2 BAÑOS

2 PLAZA APARCAMIENTO + 1 TRASTERO

DISPONIBLE





MEMORIA DE CALIDADES

PAVIMIENTOS

- Viviendas: Pavimento de parquet laminado marca **EGGER**.
- Baños: Pavimento porcelánico marca **MARAZZI**.
- Cocina: Pavimento porcelánico marca **MARAZZI**.
- Zonas comunes: **MARAZZI PLASTER**.
- Terrazas, patios, balcones y cubiertas: Pavimento **MARAZZI PLASTER**
- Zócalos de DM lacado en blanco

REVESTIMIENTOS Y CARPINTERÍA

- Puerta principal: colocación de puerta color blanco. Cerradura de seguridad.
- Puertas viviendas: Puertas practicables o correderas de madera lacada lisa en color blanco.
- Falso techo con yeso laminar.
- Baños: revestimiento porcelánico marca **MARAZZI** paster.
- Carpintería de aluminio con doble cristal y rotura de puente térmico gris oscura.
- Persianas enrollables de aluminio con aislamiento térmico incorporado, motorizada, sólo en las habitaciones.
- Armarios: Armario de puertas correderas o batientes de color blanco en todas las habitaciones, dotados de barra y estante.

ILUMINACIÓN

- Iluminación general: Ojo de buey marca **NEXIA** o similar.
- Iluminación indirecta: Tira de Led de luz cálida o similar.
- Iluminación cocina: Iluminaria empotrado y rehundida marca **NEXIA** o similar.
- Iluminación general en baños: Luz empotrada redonda y rehundida modelo TOLVA S marca **NEXIA**.
- Iluminación sobre espejo baño empotrada: modelo BOXET marca **NEXIA**.

ELECTRICIDAD

- Mecanismos color blanco, marca **SIMÓN** o similar.
- Equipamiento eléctrico con tomas de teléfono y televisión.

CLIMATIZACIÓN

- Calefacción y refrigeración mediante suelo radiante, además de por aire por conductos con bomba de aire frío y calor.
- Instalación en todos los baños de radiador toallero marca **ROCA** o similar.

COCINAS

- Muebles de cocina exclusivos
- Encimera de cocina **SILESTONE** marengo o similar
- Fregadera **FRANKE**
- Grifería **HANSGROHE**
- Electrodomésticos integrados **SIEMENS**:
 - Placa de cocción de inducción
 - Horno
 - Microondas integrable
 - Campana decorativa isla o pared
 - Nevera integrada
 - Lavavajillas integrado

BAÑOS

- Grifería **HANSGROHE**
- Inodoro **ROCA** modelo Inspira o similar.
- Baño principal: Mueble de lavamanos de la marca **VIDRE BANY** color olmo o similar.
- Baño secundario: Lavamanos mural de porcelana blanca **ROCA** o similar.
- Espejo
- Plato de ducha de resina **SYAN FREG** o similar.
- Mampara de vidrio a medida en todos los baños.