

A minimalist architectural line drawing of a modern building. The drawing uses thin grey lines to define the structure, including walls, windows, and a staircase. A prominent, thick black vertical line runs through the center of the image, passing through the text. The overall style is clean and technical.

soho

VALDEMARÍN



2

“Una forma diferente de
entender la exclusividad”
QUANTUM



soho VALDEMARÍN

Soho Valdemarín nace como un proyecto de arquitectura único. Ubicado en un entorno natural con inmejorables vistas del *skyline* de Madrid y la Sierra de Guadarrama. Este maravilloso escenario, inspira las 19 viviendas de *Soho Valdemarín*. Hogares rodeados de cuidados espacios ajardinados, a 7 minutos del centro de la ciudad y con todos los servicios necesarios a su disposición. Esto hace que *Soho Valdemarín* sea, sin duda, **un lugar perfecto para vivir**.

CONEXIÓN ENTRE EL INTERIOR Y EL EXTERIOR

Las viviendas pareadas de *Soho Valdemarín* lo son únicamente por el espacio de escalera y ascensor, generando independencia acústica necesaria para sentir las como viviendas unifamiliares.

Con sus grandes ventanales y espacios de doble altura, **las viviendas respiran**, captando del entorno la luz, comunicándose directamente con sus jardines privados, permitiendo la ventilación cruzada.





Dossier sin vinculación contractual sujeto a modificaciones por necesidad de obra o por decisiones técnicas impuestas administrativamente o por la dirección facultativa. Las viviendas podrán sufrir ligeras modificaciones en función de las dimensiones definitivas y del proyecto arquitectónico final. El mobiliario, césped, árboles, plantas, etc, así como todo elemento ornamental figura exclusivamente a título decorativo, no encontrándose incluido en los precios de venta, ni encontrarse reflejado con carácter contractual por las partes.



INTERIORES DE PRIMERA CALIDAD

La funcionalidad y la versatilidad de la solución en planta del proyecto permiten la personalización y adecuación de cada vivienda en función de las necesidades y los gustos de cada propietario, según sus preferencias.

Estancias como la cocina de diseño, equipada con electrodomésticos *Gaggenau* de alta gama y vinoteca junto con los materiales *premium* de *Porcelanosa*, hace de esta parte de la vivienda **una excelente zona de confort**.



Se busca el aprovechamiento máximo de la luz natural. Los grandes ventanales iluminan toda la vivienda ofreciendo una gran calidad ambiental. La luz se adueña del espacio proporcionando un ambiente agradable.

Los luminosos interiores participan del jardín y generan espacios amplios y abiertos tanto en la *zona de día*, en la planta baja, como en la *zona de noche* en la primera planta.





EXCELENCIA EN MATERIALES Y SISTEMAS

Las viviendas cuentan con celosías de lamas exteriores que controlan la incidencia solar, matizando la privacidad y la luz, consiguiendo un bienestar que hace que *Soho Valdemarín* sea **un lugar perfecto para vivir**.







UN ESPACIO DE DISFRUTE, UNA ESTANCIA MÁS DE LA CASA

El ático ofrece a cada vivienda un espacio exterior de descanso y ocio disfrutando de las mejores vistas y las noches de verano, **otra forma de entender la exclusividad.**







26

27

UNA ENVOLVENTE DE ALTA CALIDAD, ESTÉTICA Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

Climatización eficiente por *geotermia* y *suelos radiantes refrigerados*, nuestras viviendas contemporáneas, flexibles y adaptadas al entorno, **se adecuan a las necesidades actuales**, formando un conjunto arquitectónico uniforme y único, que cuida la calidad, el diseño y también el consumo.



EMPLAZAMIENTO



MEMORIA DE CALIDADES

URBANIZACIÓN Y ZONA COMUNES

Urbanización privada, con seguridad y circuito cerrado de videovigilancia conectado las 24 horas.

JARDINERÍA, PAISAJISMO Y PISCINA

Jardines de carácter privativo, paisajismo con especies de bajo nivel hídrico, con cuidada iluminación indirecta, piscina de diseño con cloración salina y peldaños de acceso a la misma.

ESTRUCTURA

Cimentación y estructura horizontal de hormigón armado.

FACHADAS

Fachada ventilada realizada con panel cerámico de gran formato, aislamiento térmico y trasdosado con tabiquería de yeso laminado de doble placa. El revestimiento de fachadas combina la fachada ventilada y celosías verticales automatizadas para control solar, que además aportan privacidad de vistas. Todo esto contribuye a crear una envolvente de alta calidad, estética y eficiencia energética.

CUBIERTAS

La formación de cubierta es del tipo invertida, con impermeabilización de poliurea, aislamiento térmico y capa de protección de grava o solería de gres antideslizante de gran formato. Las cubiertas serán de carácter transitable, suponiendo un espacio de disfrute y estancia más de la casa, que se completará con una zona con pérgola y piscina privada.

DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores se realizarán con tabiquería de yeso laminado de doble placa y aislamiento acústico.

COMUNICACIÓN VERTICAL

Ascensor y escalera de diseño componen el núcleo de comunicación vertical de la vivienda, facilitando a todo tipo de usuarios, el acceso de manera fluida al conjunto de las plantas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio de diseño minimalista, que permite cubrir grandes vanos con una visual panorámica y una conexión total entre el interior y el exterior de la vivienda.

Sistema con rotura de puente térmico, cierre de seguridad de tres puntos y doble acristalamiento, vidrio de seguridad al exterior y laminado al interior con mayor aislamiento térmico, eficiencia energética y aislamiento acústico de la vivienda.

Persianas automatizadas y domotizadas, así como las celosías de aluminio, dan *comfort* a las estancias principales de la vivienda.

La puerta de acceso a la vivienda será de gran tamaño de chapa de acero, de diseño personalizado, apertura con huella dactilar y código de acceso.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso interiores abatibles y correderas, lacadas, con bisagra oculta y diseño liso hasta falso techo, tirador oculto con cierre magnético. Armarios modulares en dormitorios con frente de armario en madera lacada lisas, interior en melamina texturizada, forrados y vestidos, con iluminación con tira led. En vestidor principal se realizará con puertas de vidrio ahumado.

SOLADOS Y ALICATADOS

Los solados de la vivienda se realizarán con gres porcelánico rectificado de última generación de gran formato de *Porcelanosa*, madera de roble macizo de gran formato o piedra natural a elegir por el cliente. El pavimento exterior será con gres porcelánico rectificado de última generación de gran formato, con tratamiento antideslizante de *Porcelanosa*.

Paramentos verticales, terminados en pintura plástica lisa, o chapados de laminado de madera, según diseño. Baños alicatados con piedra natural y porcelánicos de gran formato, a elegir entre diversos modelos de *Porcelanosa*.

FALSOS TECHOS

Falsos techos en toda la vivienda realizados con placa de yeso laminado y terminación en pintura plástica lisa y laminados de madera, según proyecto.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Instalación de fontanería realizada con tubería de polietileno reticulado para red de agua fría y caliente y tubería de PVC insonorizado de doble capa para red de desagües. Dispondrá de red de recirculación de agua caliente sanitaria con bomba de recirculación programable y descalcificadora. Aparatos sanitarios de primera calidad, de distintos modelos:

- Grifería *NOKEN* de *Porcelanosa*; Lavabos sobre encimera.
- Espejo antivaho retroiluminado con TV oculta (opcional) en el baño principal.
- Inodoros *NOKEN* de *Porcelanosa*.
- Platos de duchas *in situ*, desagüe empotrado, con grifería empotrada con rociador efecto lluvia empotrada en techo.

CALEFACCIÓN, PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA Y REFRIGERACIÓN

La producción de calefacción y de agua caliente sanitaria se genera mediante bomba geotermia de alta eficiencia. La calefacción y refrigeración se realiza con sistema de suelo radiante-refrescante con circuitos independientes por estancias con regulación por termostatos programables y apoyo de fancoil en planta baja y primera.

ELECTRICIDAD, TELECOMUNICACIONES Y DOMÓTICA

Instalación de electricidad conforme a REBT y CTE. Mecanismos eléctricos de la marca Jung o similar. Instalación individual de captación de TV con tomas en salón, cocina y dormitorios. Instalación de red interior de datos con tomas RJ45+USB+USBC en salón, cocina y dormitorios. Punto de alimentación para Wifi en falso techo. También, persianas motorizadas. Domótica integrada de videoportero, control de temperatura, luz regulable, cierre centralizado de persianas y alarmas técnicas (sensores de incendios, e inundación) y encendido/apagado remoto de instalaciones.

COCINA

Cocina personalizada de alta gama de *Porcelanosa*, equipada con muebles altos y bajos con sistema de apertura automático, una amplia isla, y electrodomésticos *Gaggenau* con frigorífico de gran tamaño y vinoteca para 70 botellas.



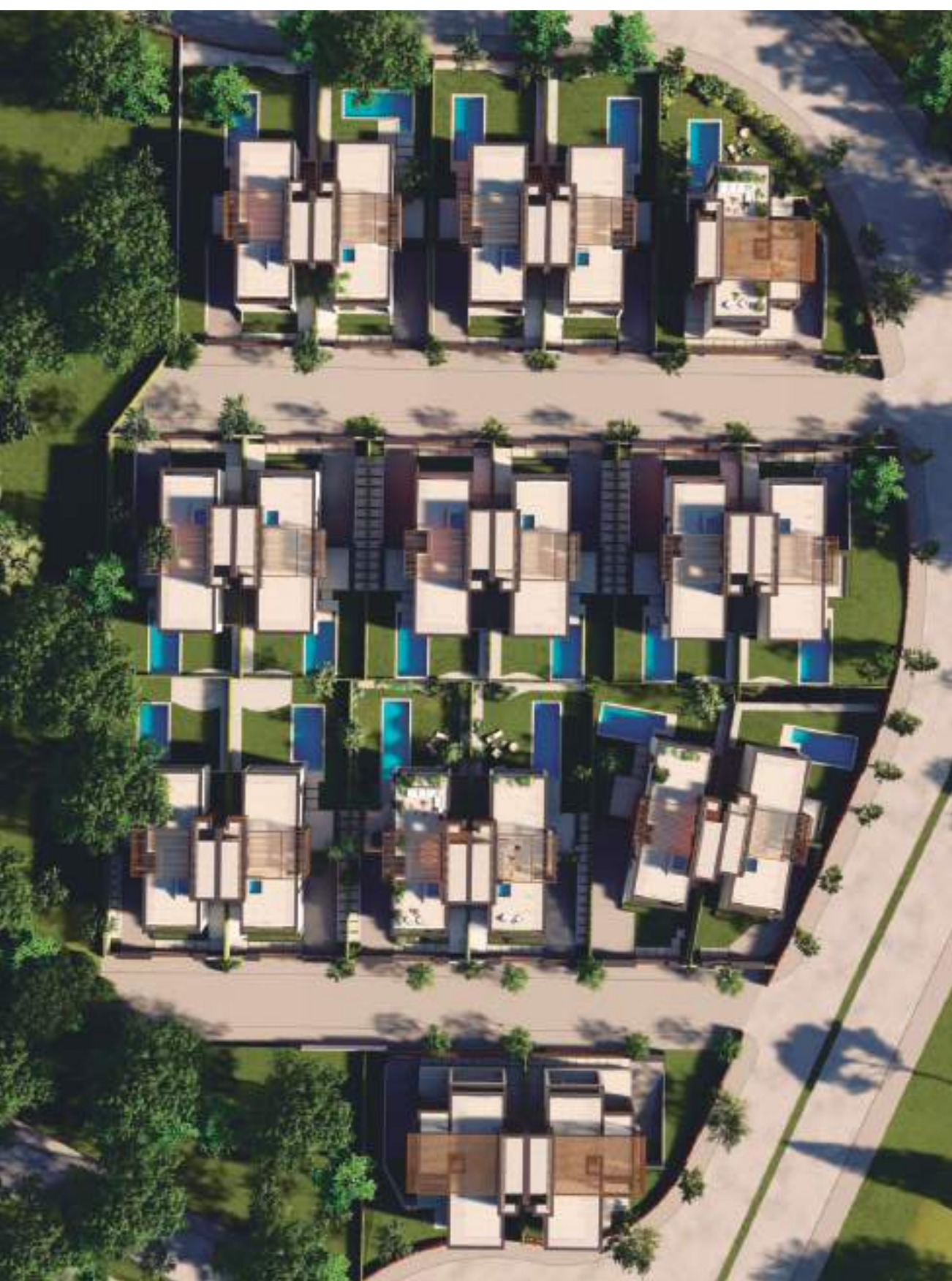
ARQUITECTURA
E INTERIORISMO



Lalzada.

PORCELANOSA
PARTNERS

Dossier sin vinculación contractual sujeto a modificaciones por necesidad de obra o por decisiones técnicas impuestas administrativamente o por la dirección facultativa. Las viviendas podrán sufrir ligeras modificaciones en función de las dimensiones definitivas y del proyecto arquitectónico final. El mobiliario, césped, árboles, plantas, etc, así como todo elemento ornamental figura exclusivamente a título decorativo, no encontrándose incluido en los precios de venta, ni encontrarse reflejado con carácter contractual por las partes.





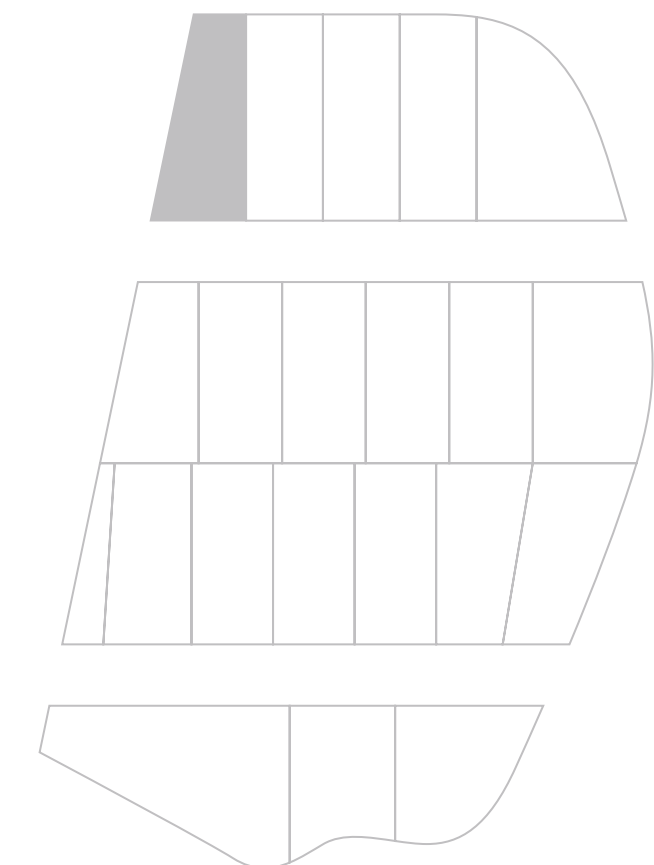
TIPO A1

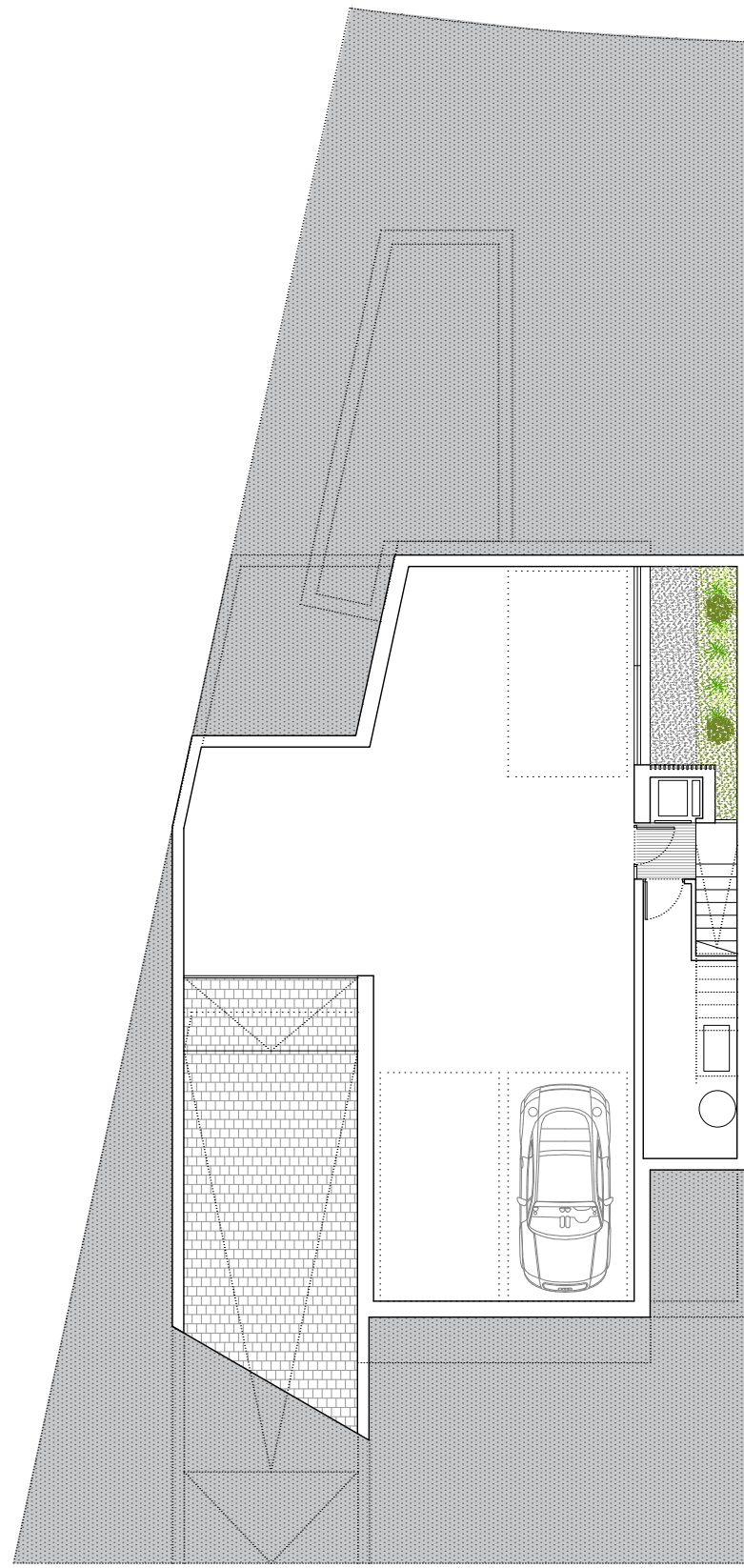
VIVIENDA 1

INTERIORES VIVIENDA

Superficie útil _____ 346 m²Superficie construida _____ 416 m²

PÉRGOLAS Y PORCHES EXTERIORES

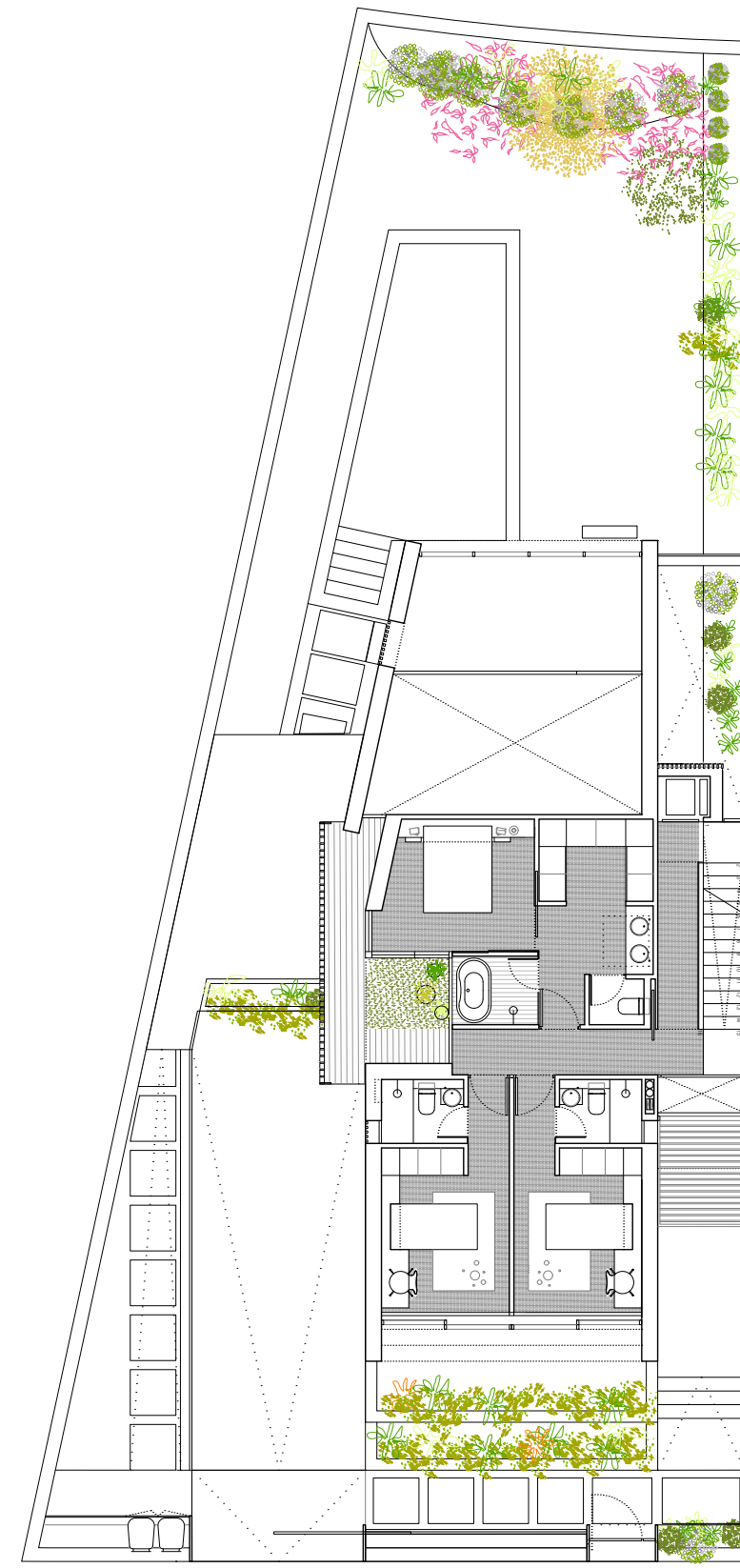
Superficie útil _____ 51 m²Superficie construida _____ 57 m²



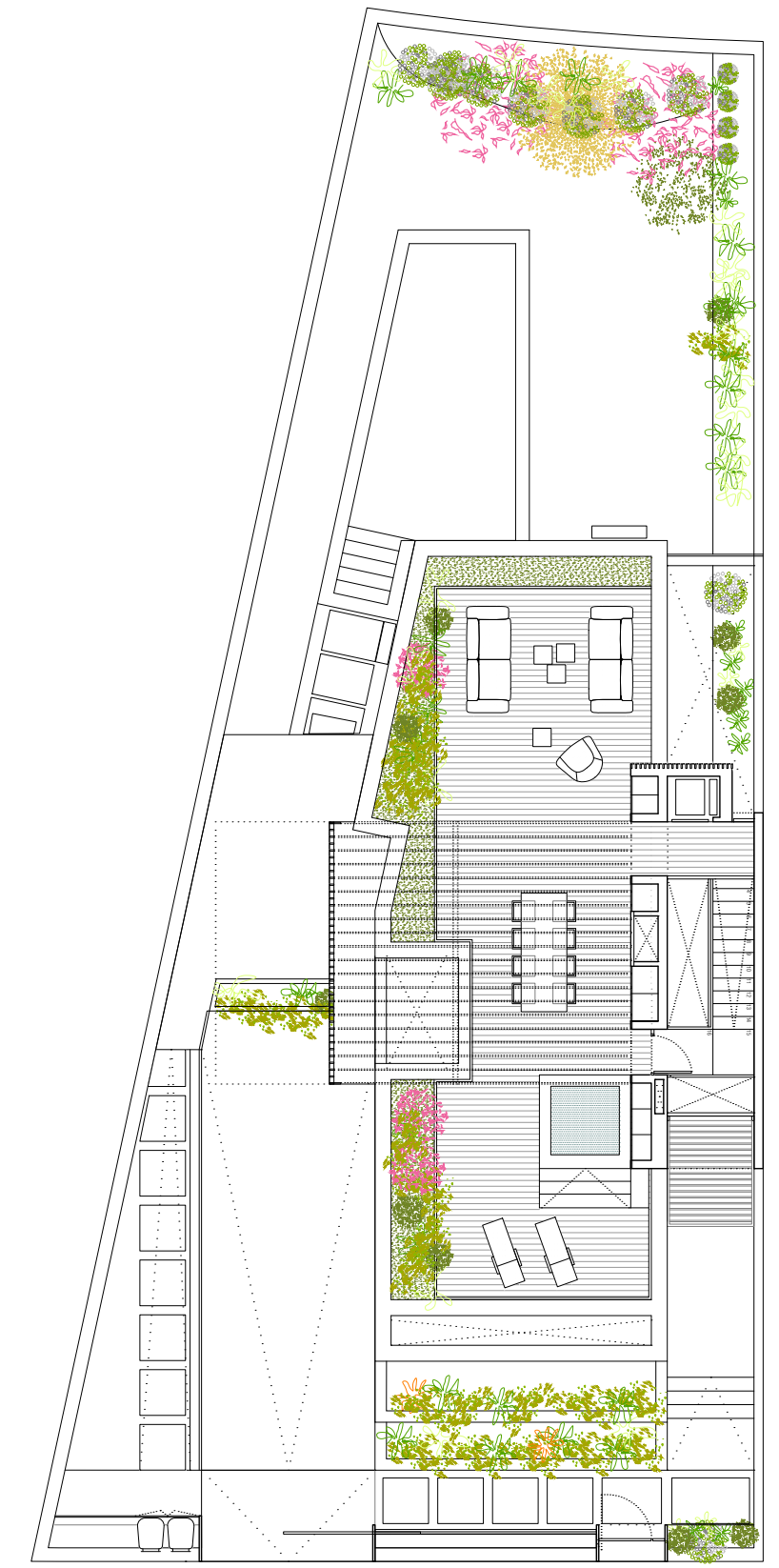
PLANTA SÓTANO



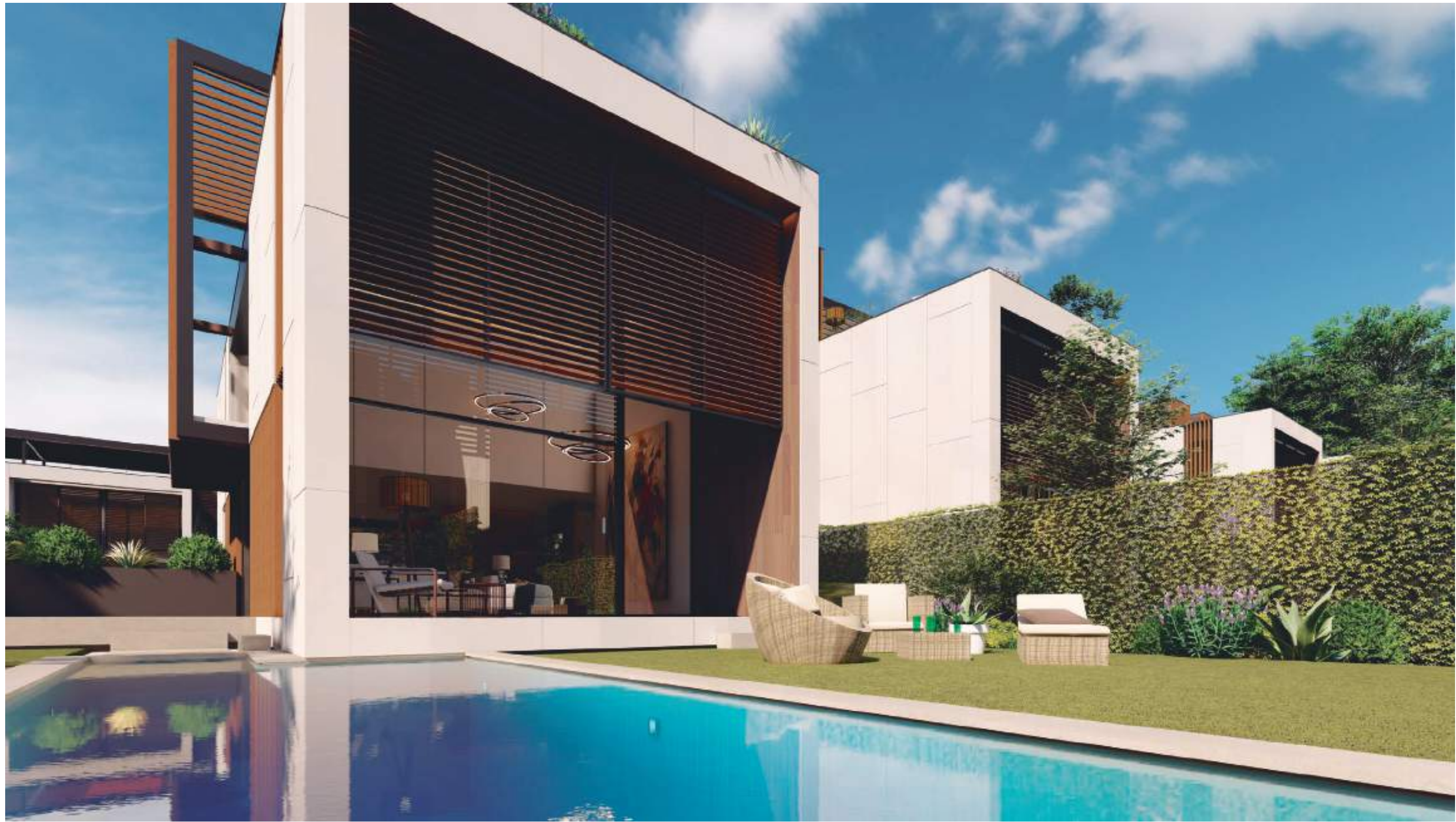
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA ÁTICO



TIPO A

VIVIENDA 2

INTERIORES VIVIENDA

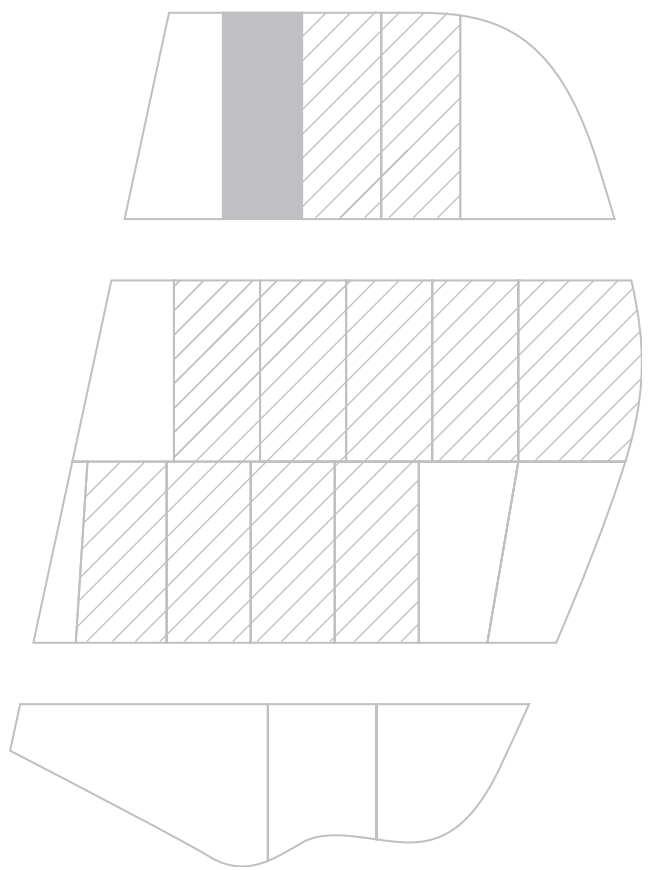
Superficie útil _____ 353 m²

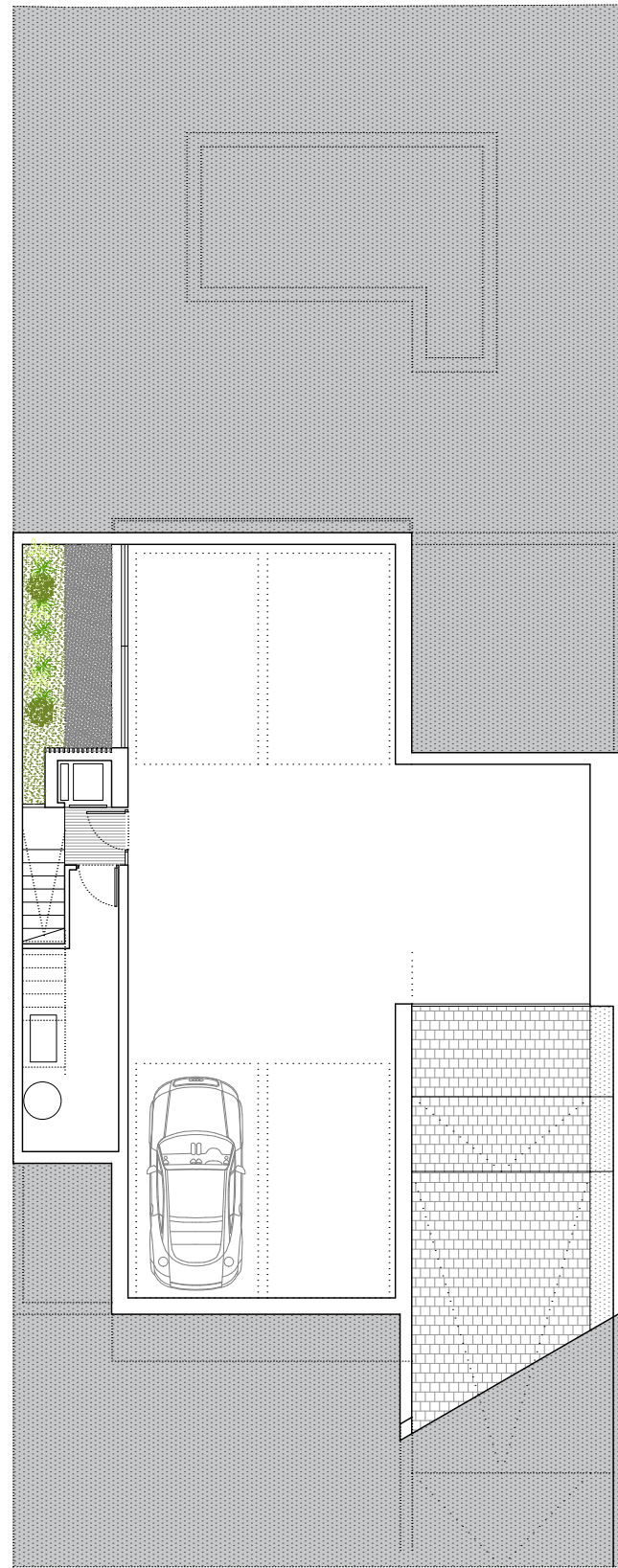
Superficie construida _____ 420 m²

PÉRGOLAS Y PORCHES EXTERIORES

Superficie útil _____ 53 m²

Superficie construida _____ 61 m²

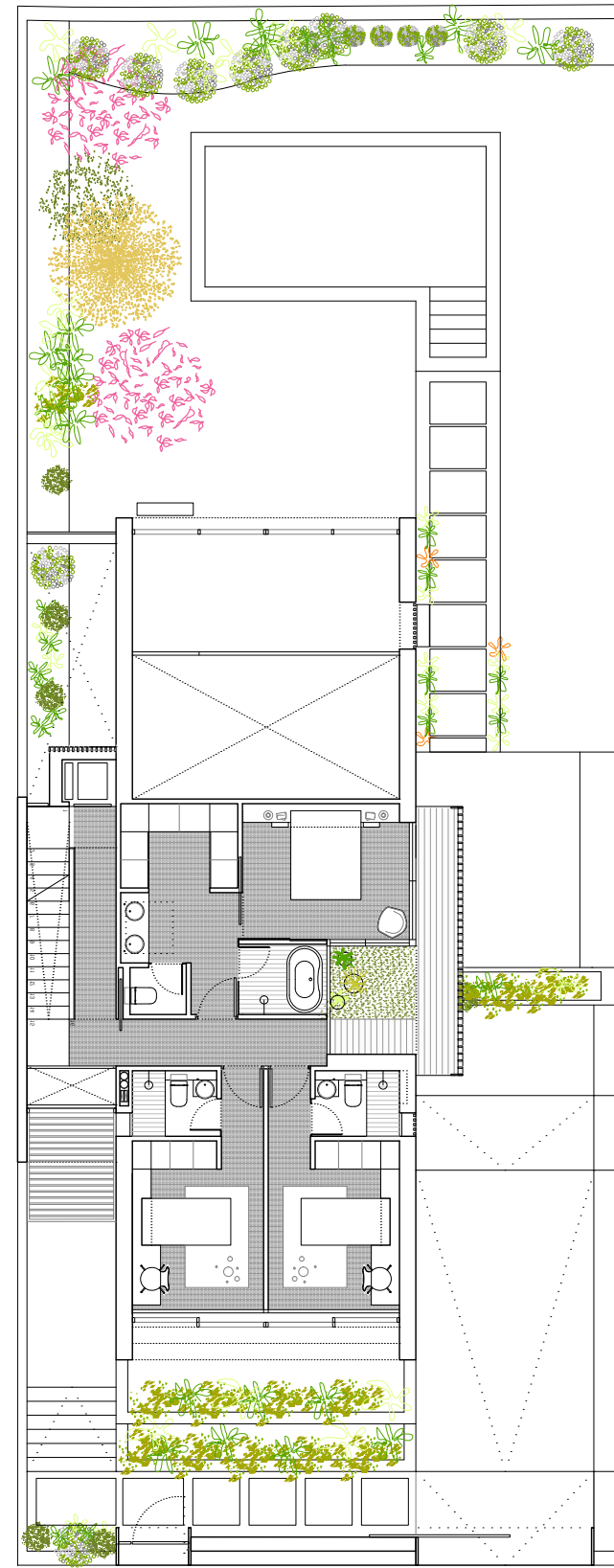




PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA ÁTICO



TIPO D

VIVIENDA 5

INTERIORES VIVIENDA

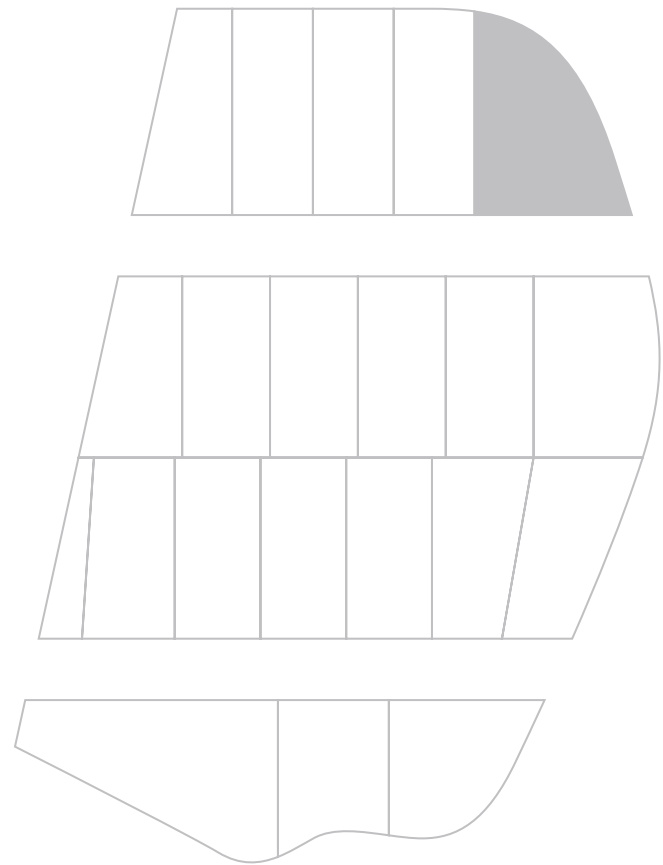
Superficie útil _____ 458 m²

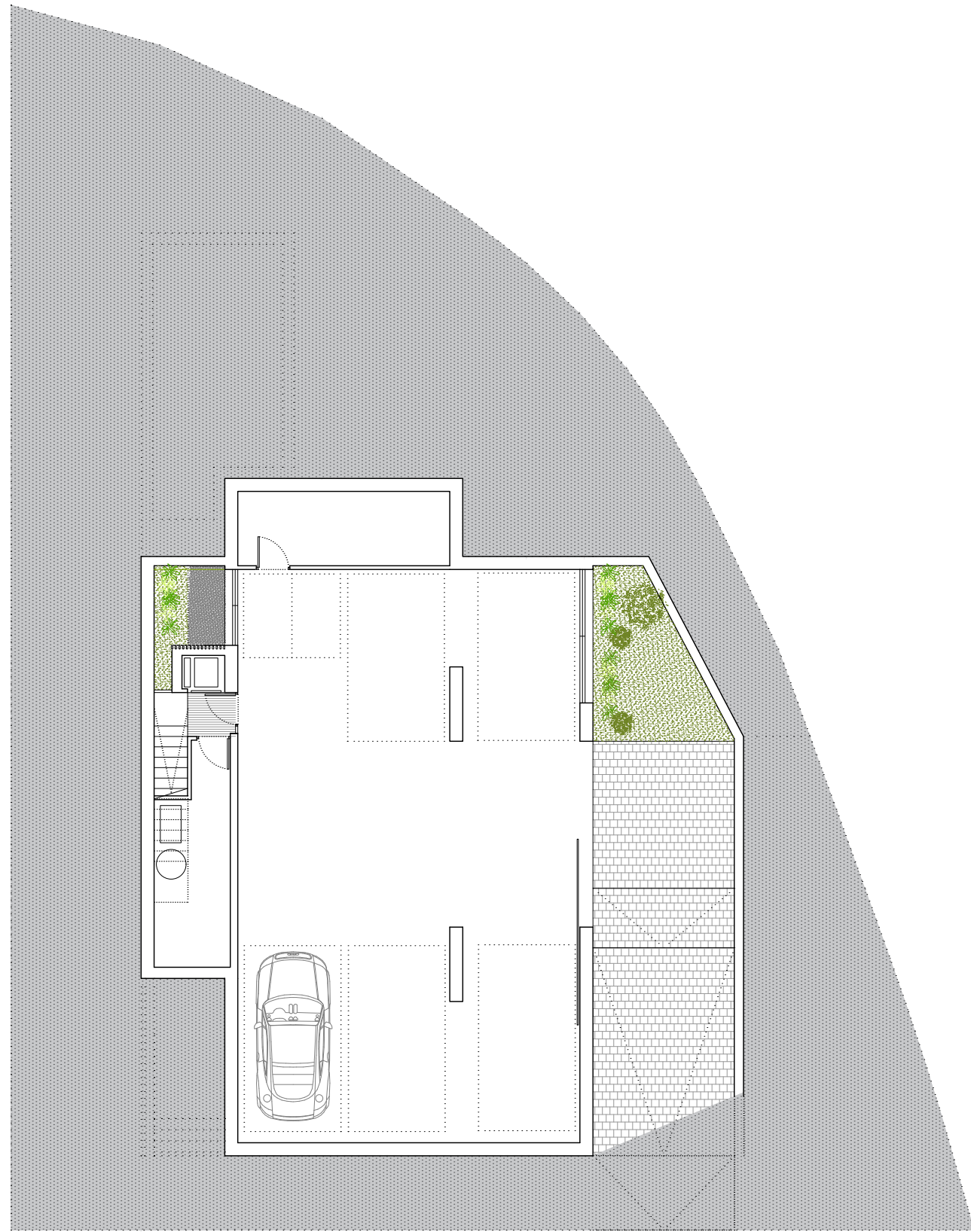
Superficie construida _____ 535 m²

PÉRGOLAS Y PORCHES EXTERIORES

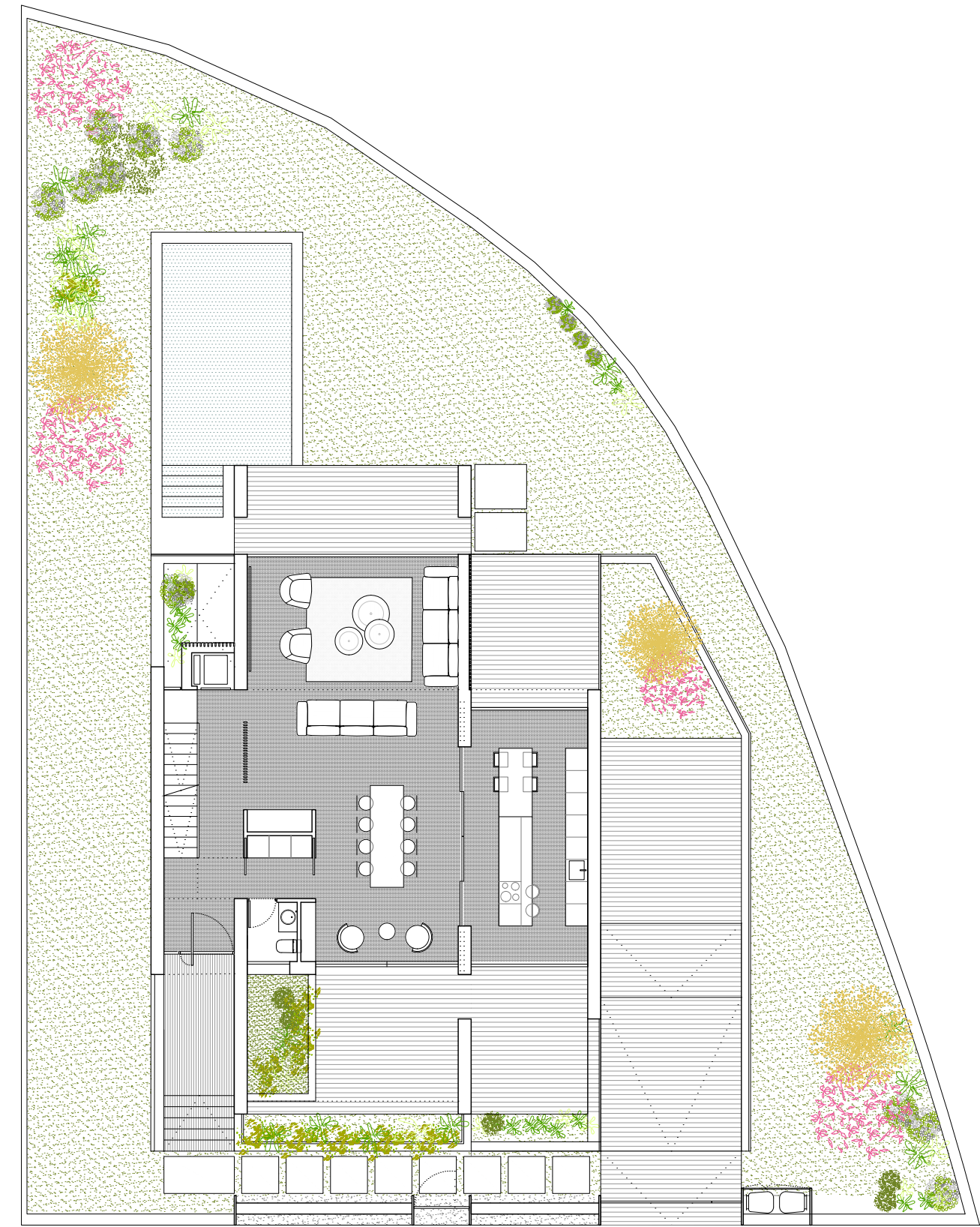
Superficie útil _____ 40 m²

Superficie construida _____ 50 m²

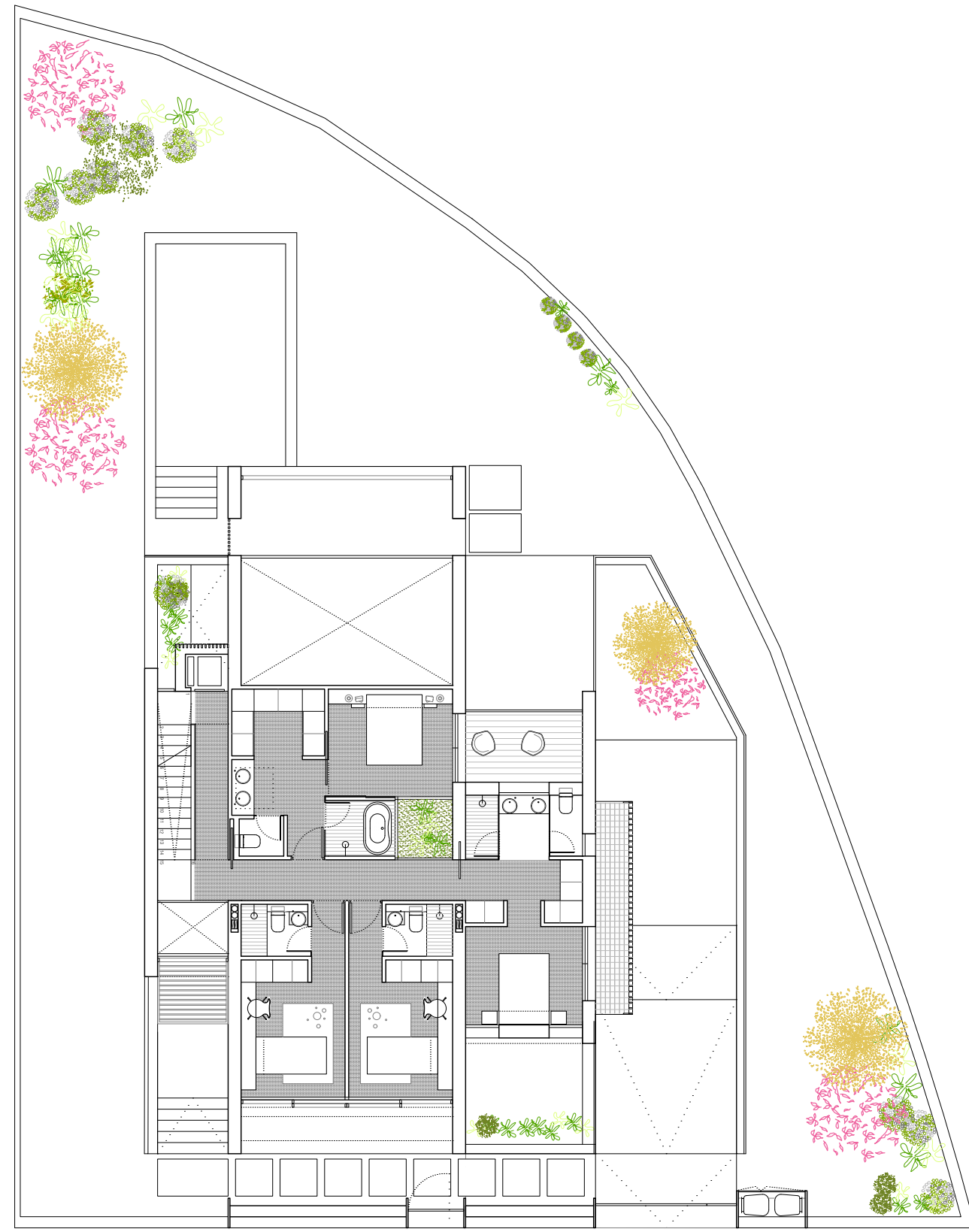




PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA ÁTICO



TIPO A2

VIVIENDA 6

INTERIORES VIVIENDA

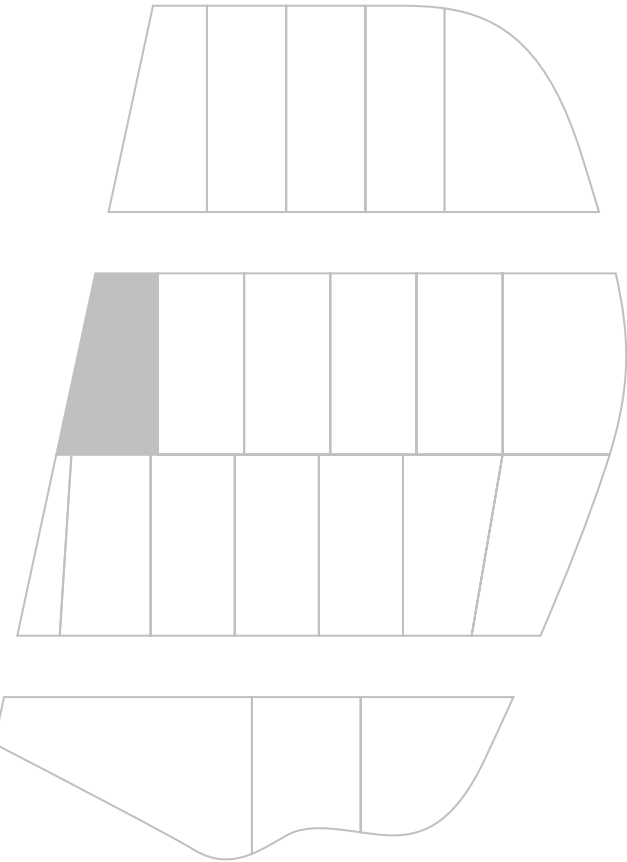
Superficie útil _____ 347 m²

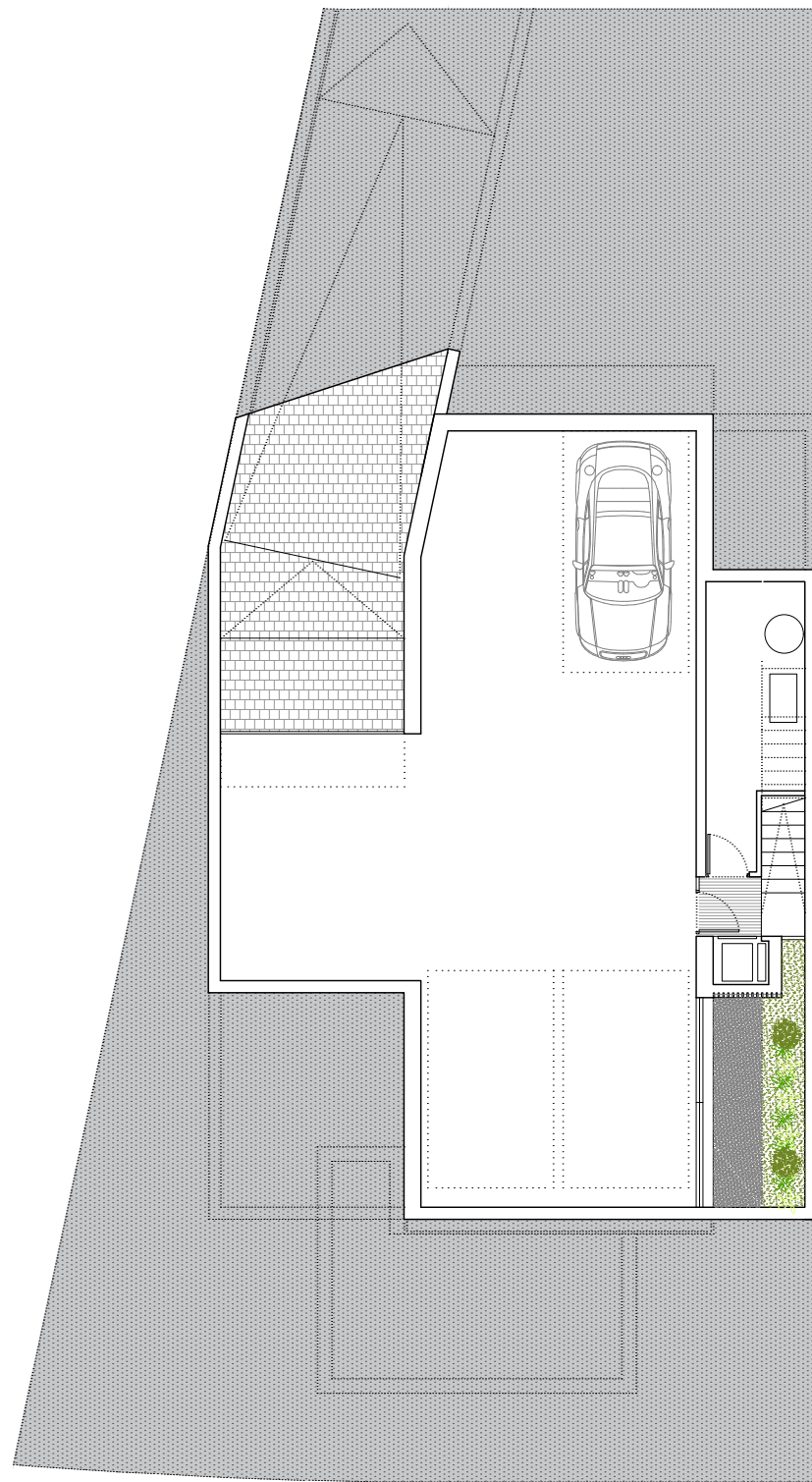
Superficie construida _____ 416 m²

PÉRGOLAS Y PORCHES EXTERIORES

Superficie útil _____ 52 m²

Superficie construida _____ 60 m²

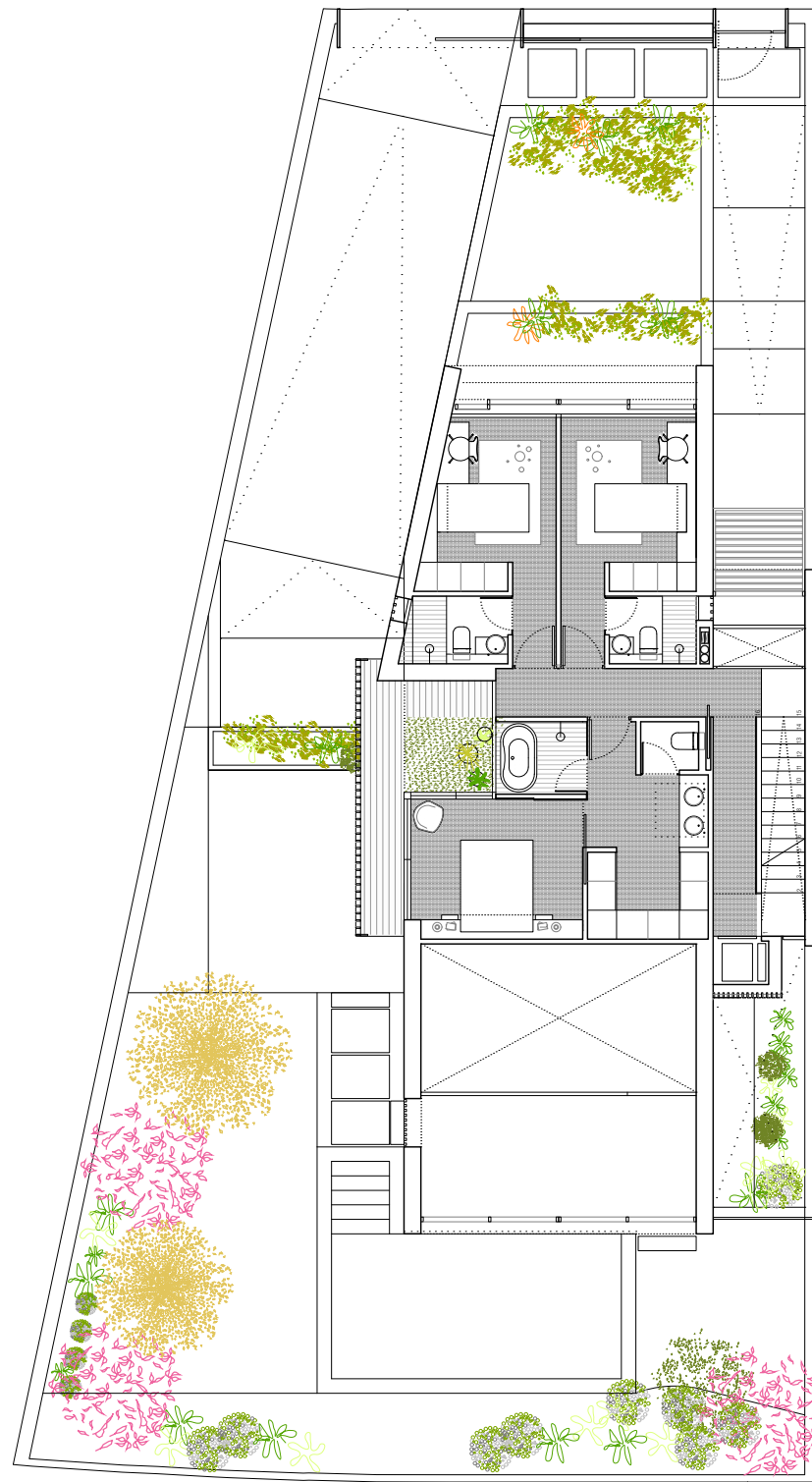




PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



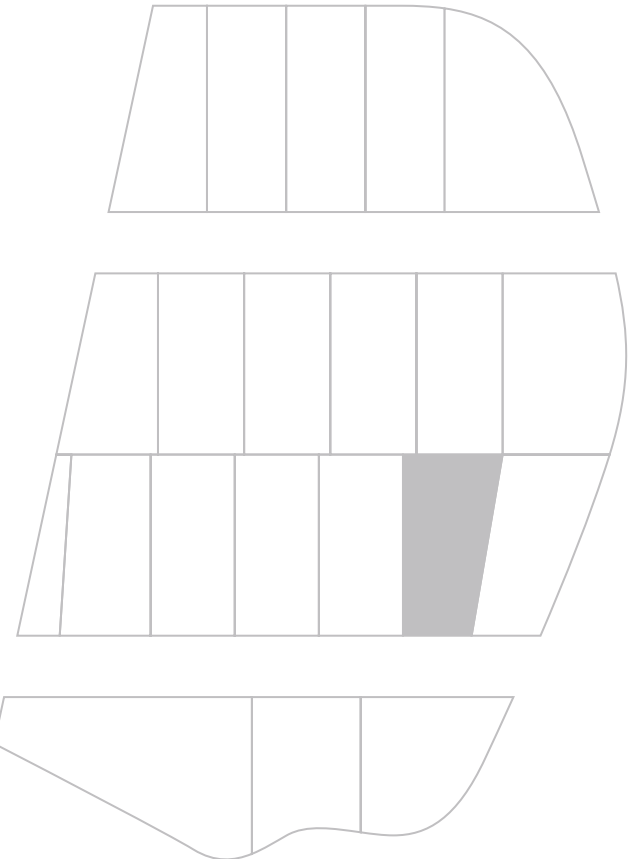
PLANTA ÁTICO

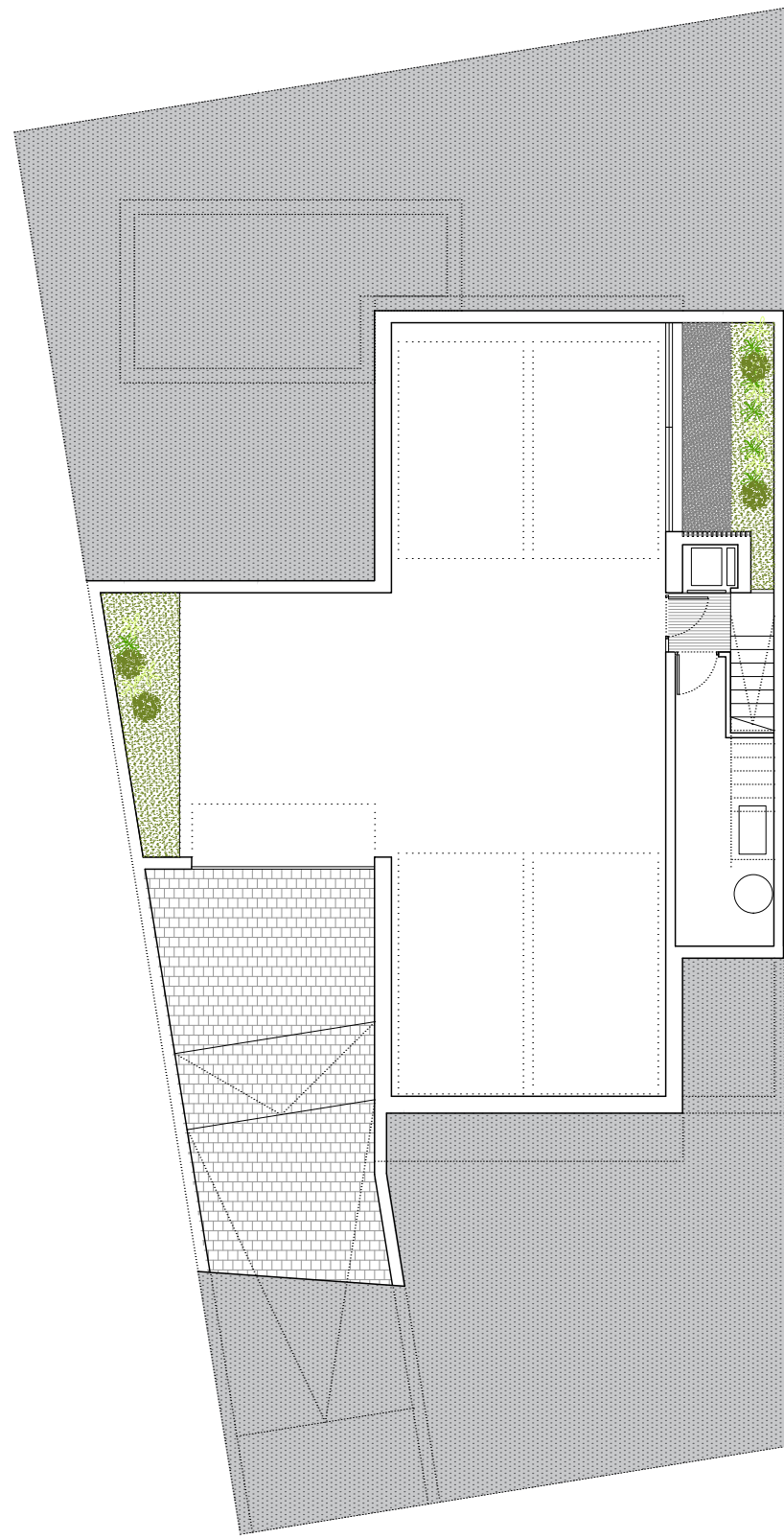


TIPO A3

VIVIENDA 16

INTERIORES VIVIENDA	
Superficie útil _____	354 m ²
Superficie construida _____	421 m ²
PÉRGOLAS Y PORCHES EXTERIORES	
Superficie útil _____	53 m ²
Superficie construida _____	61 m ²

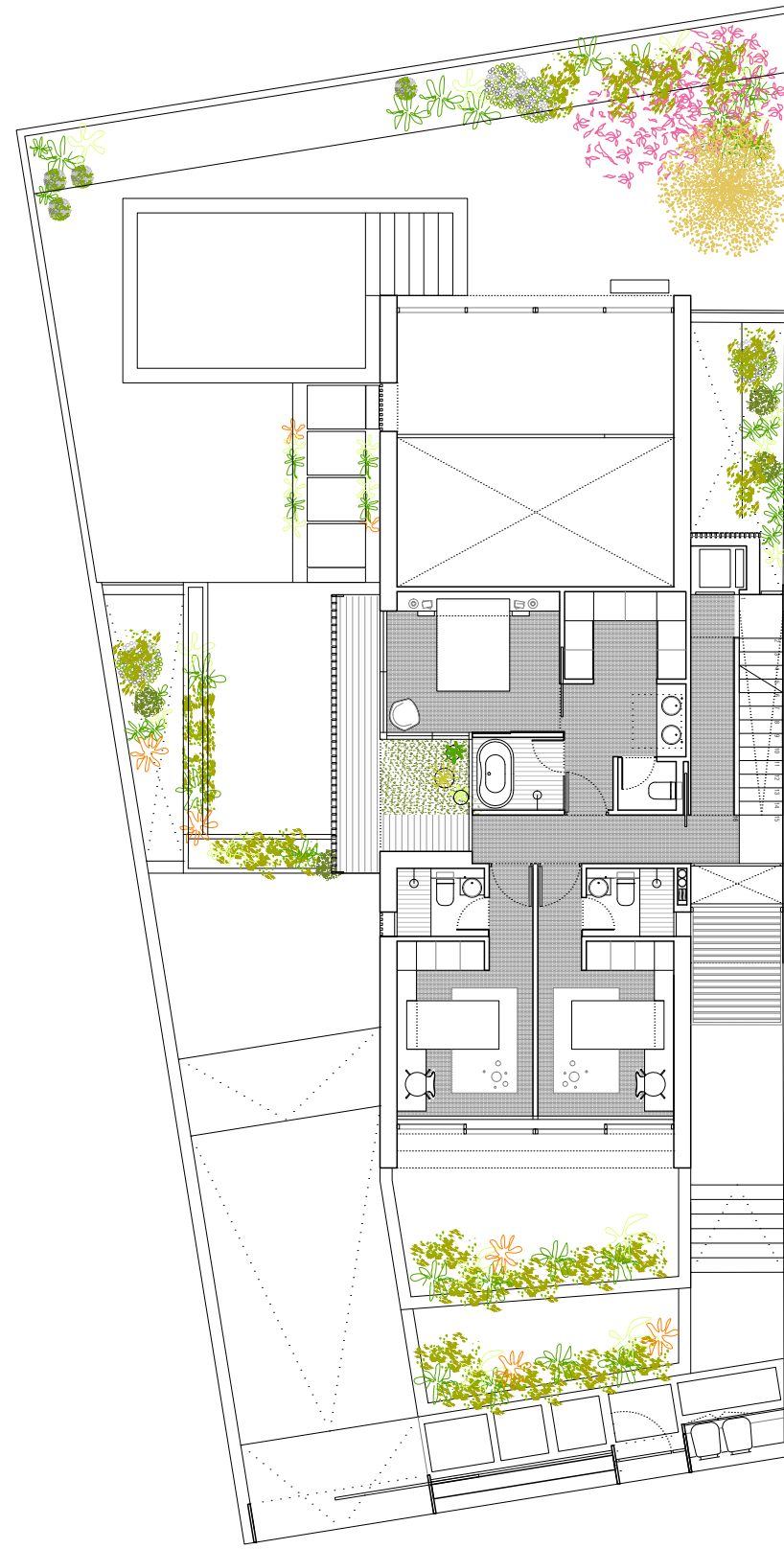




PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA ÁTICO



TIPO C

VIVIENDA 17

INTERIORES VIVIENDA

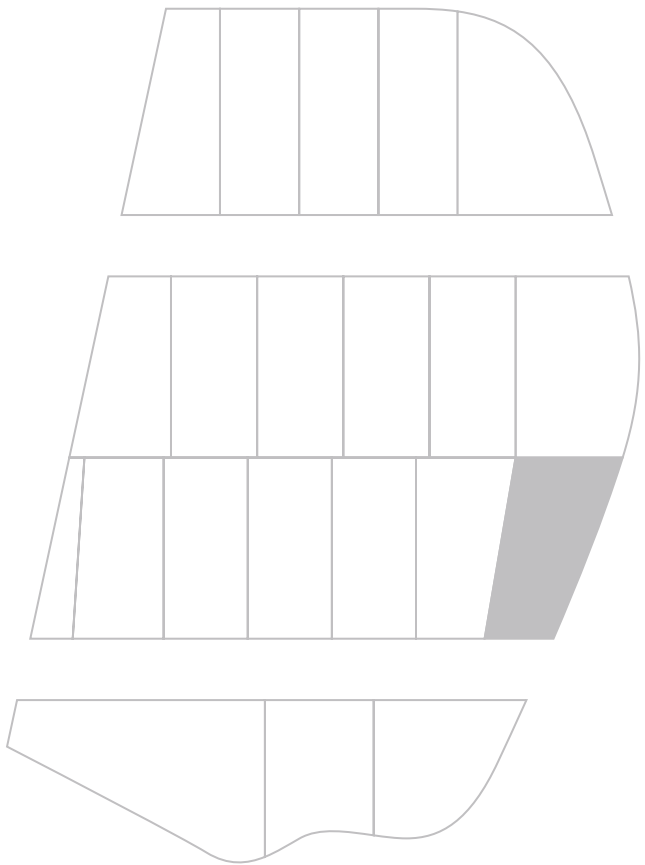
Superficie útil _____ 330 m²

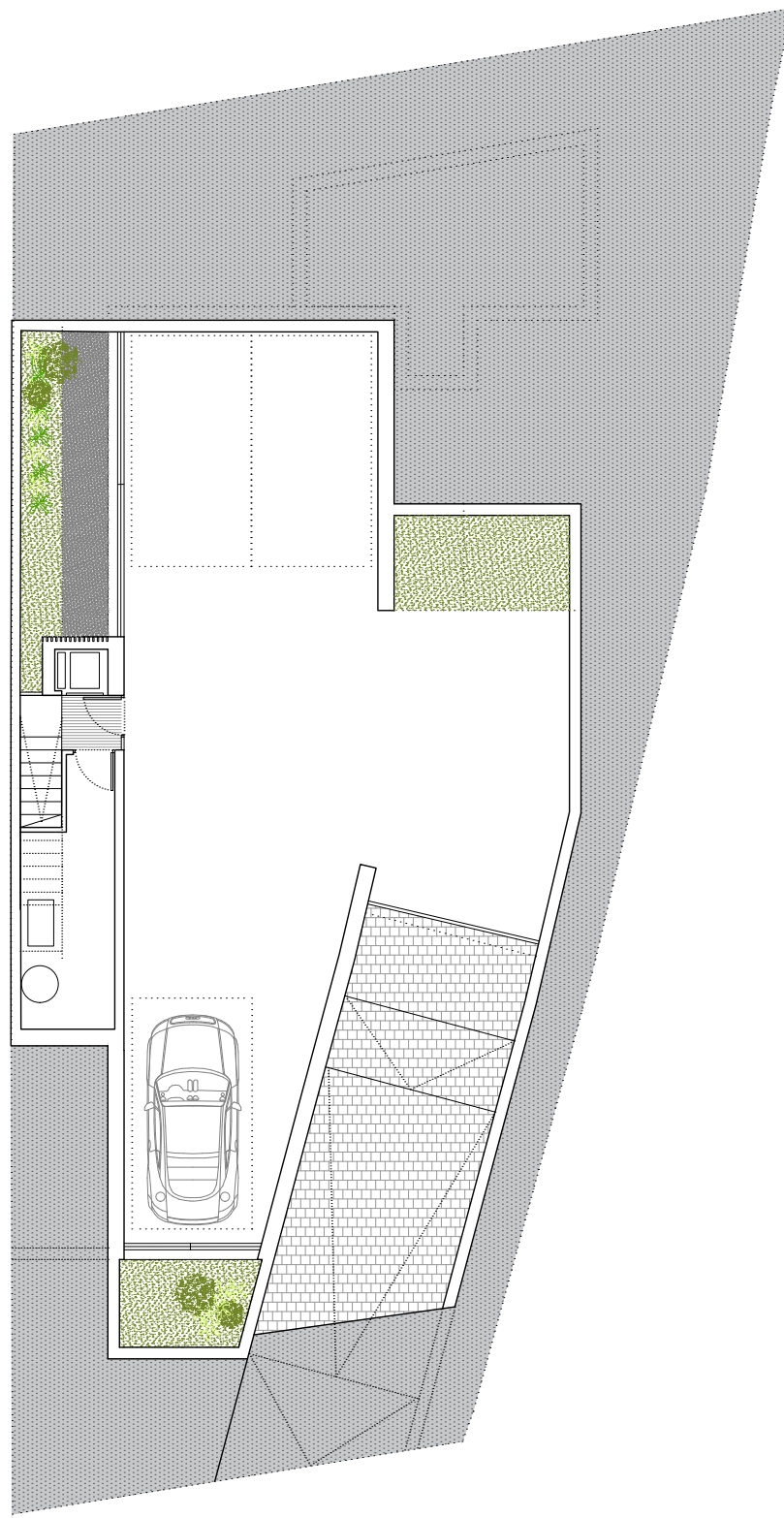
Superficie construida _____ 402 m²

PÉRGOLAS Y PORCHES EXTERIORES

Superficie útil _____ 45 m²

Superficie construida _____ 50 m²

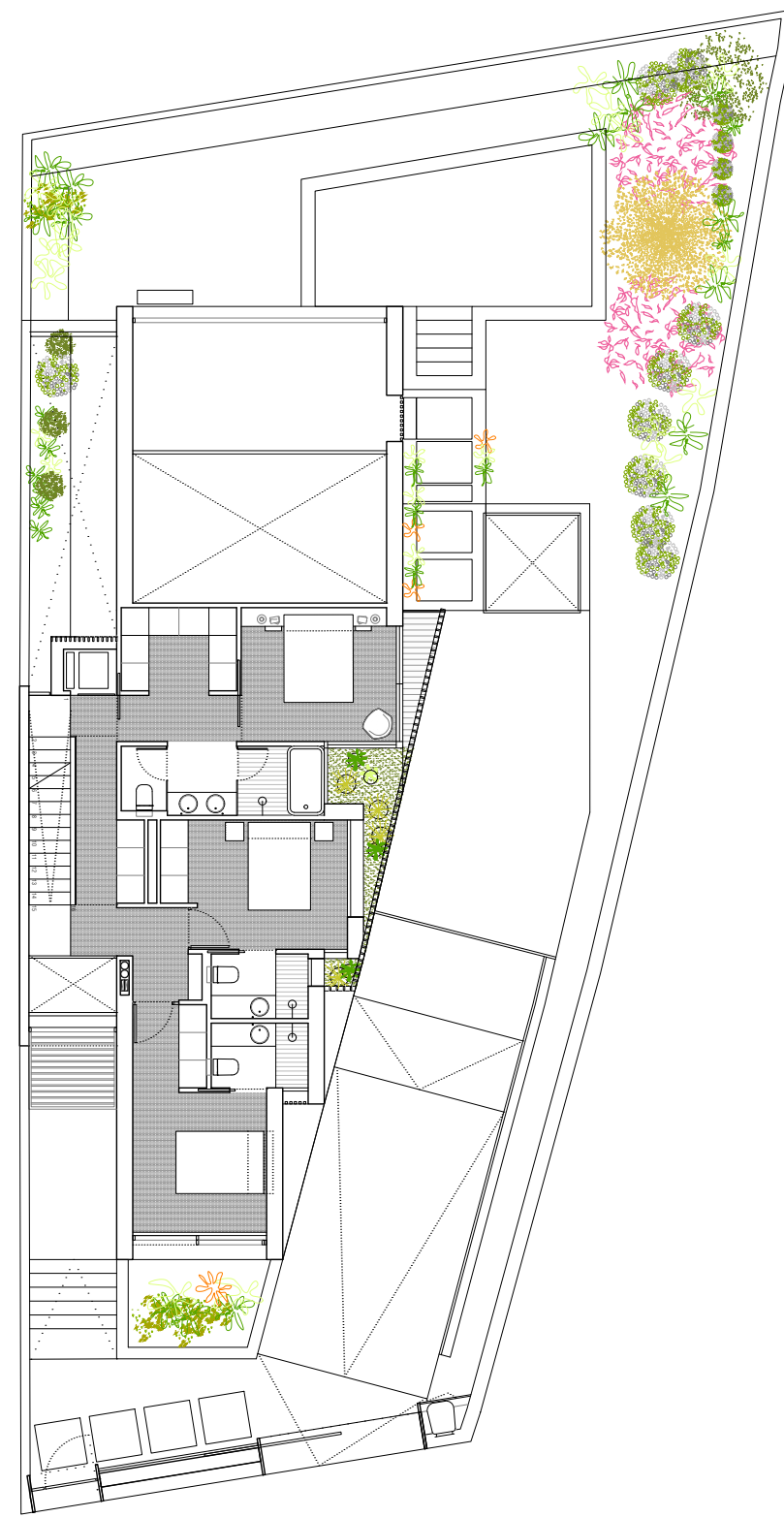




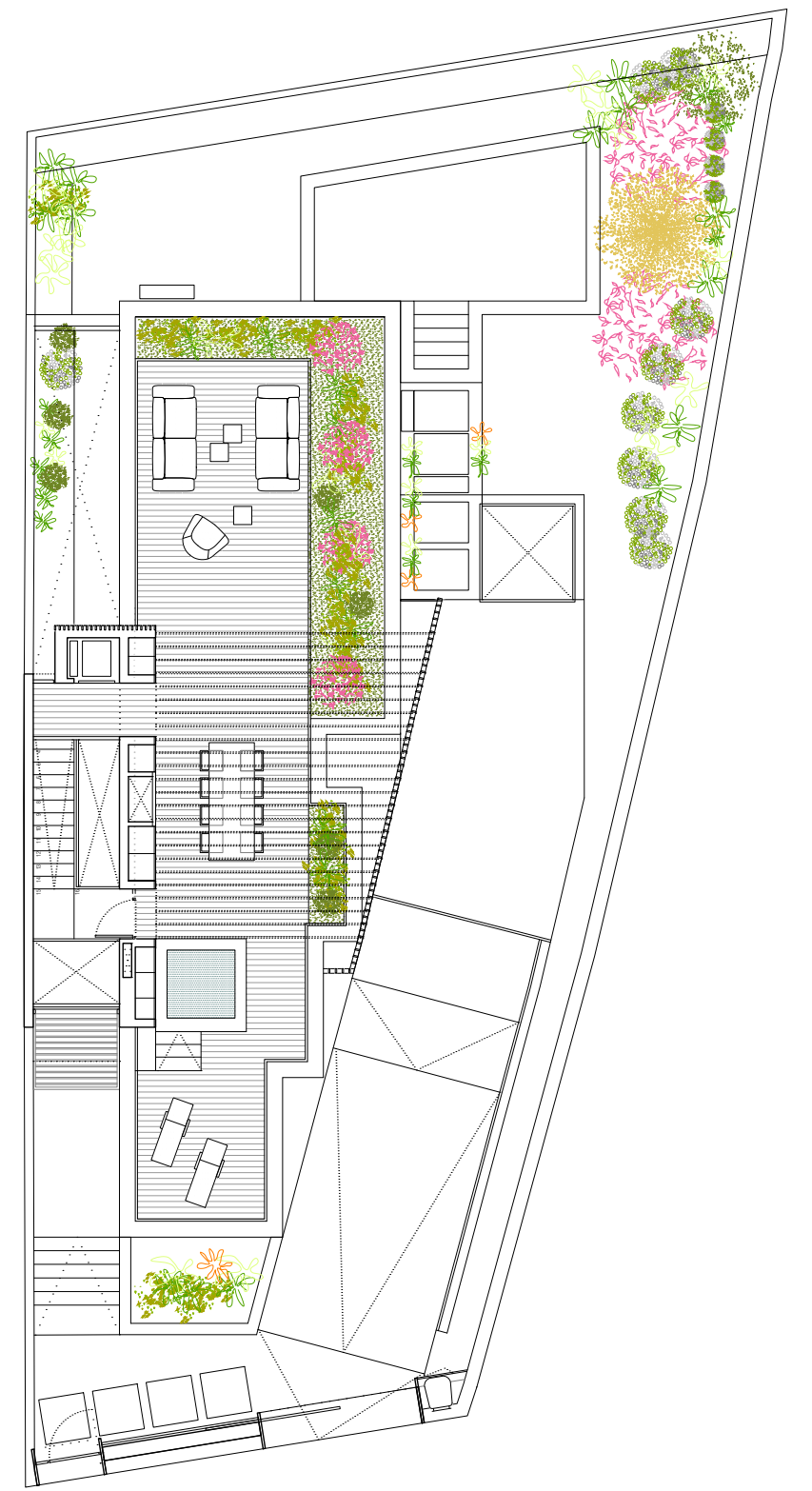
PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA ÁTICO



TIPO B

VIVIENDA 19

INTERIORES VIVIENDA

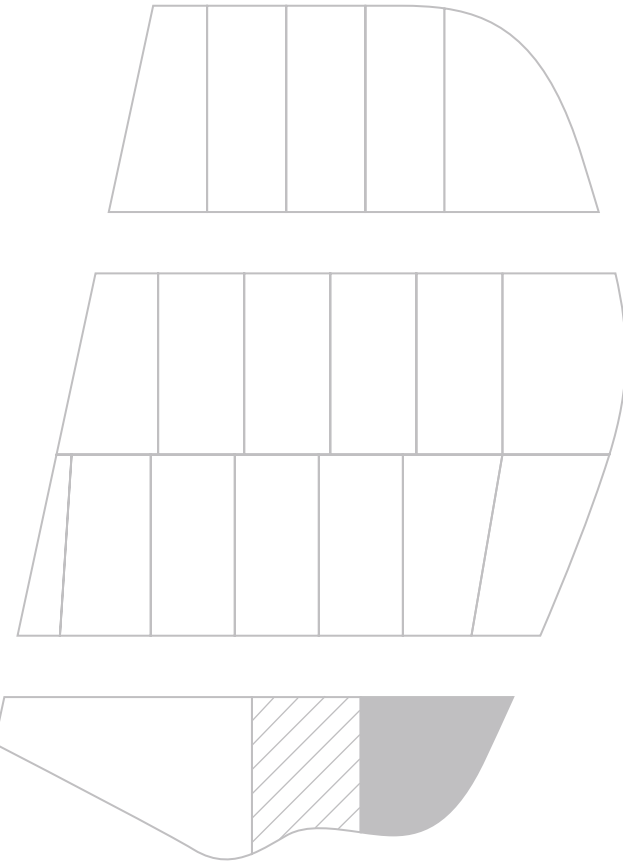
Superficie útil _____ 373 m²

Superficie construida _____ 440 m²

PÉRGOLAS Y PORCHES EXTERIORES

Superficie útil _____ 43 m²

Superficie construida _____ 58 m²





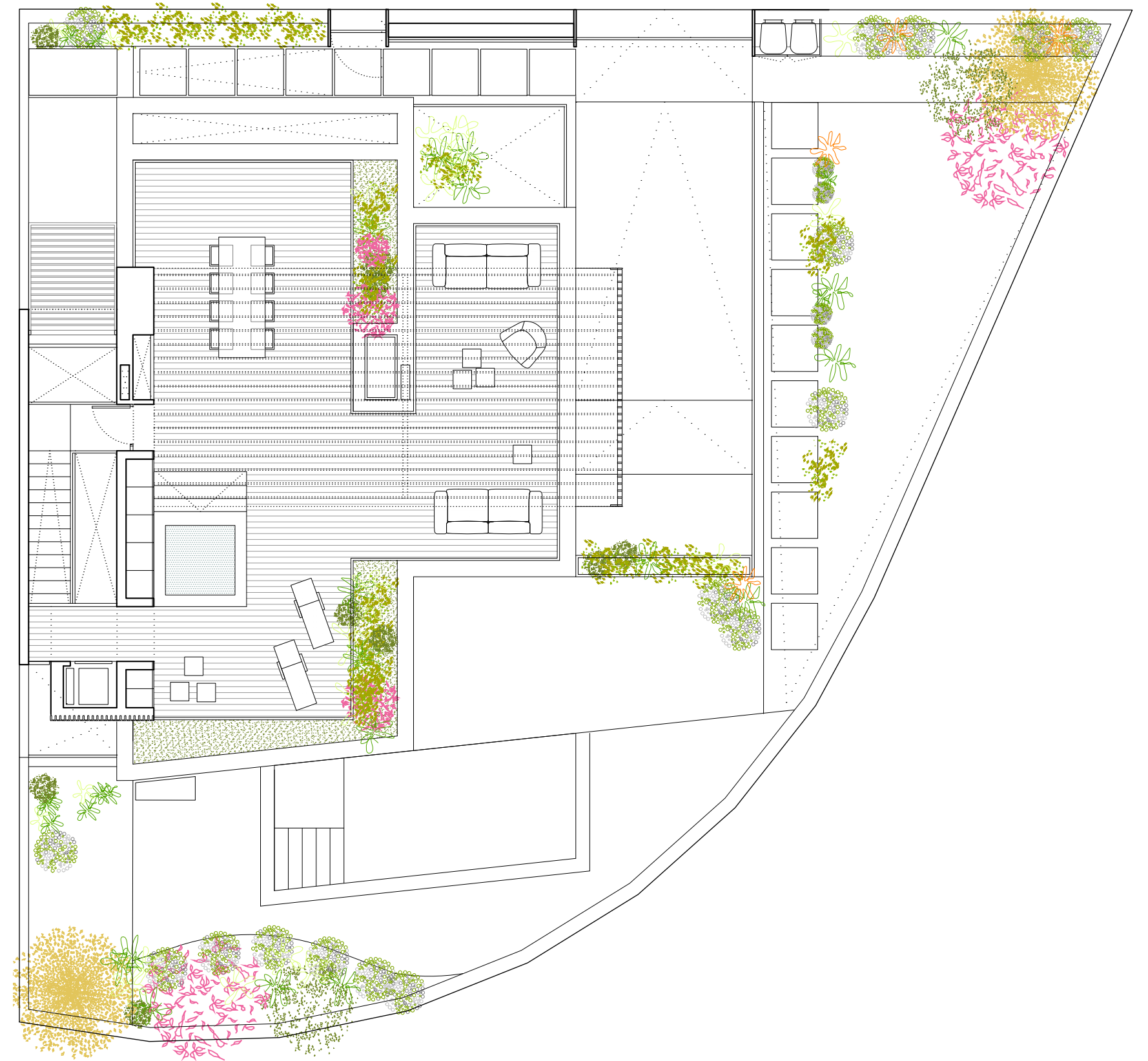
PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA



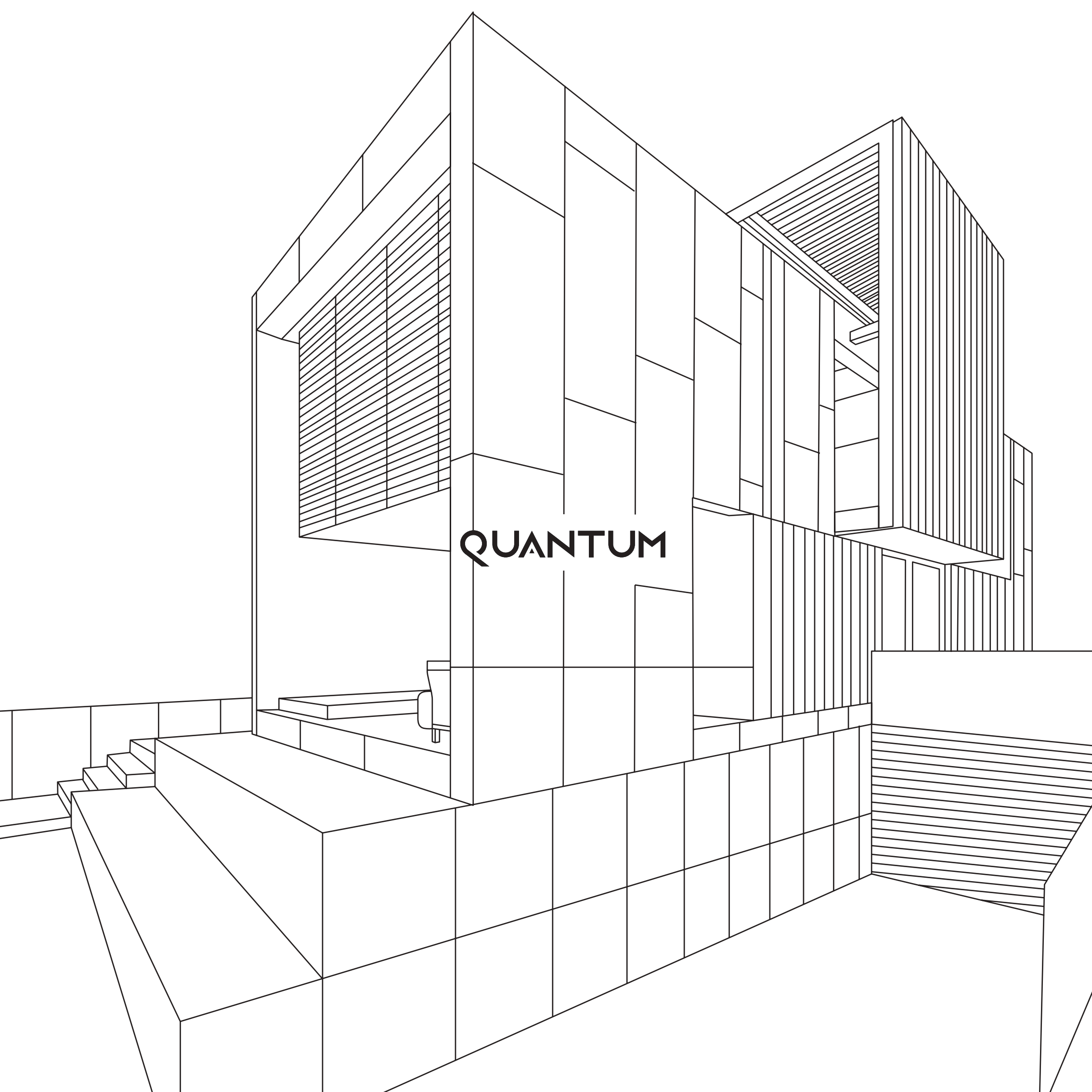
PLANTA PRIMERA



PLANTA ÁTICO







QUANTUM