

224



ARTURO SORIA

MADRID



ARTURO SORIA 224

01. EL VALOR DE LO ÚNICO

El mejor lugar donde construir su futuro (ubicación)
Donde la vida alcanza otra dimensión (lifestyle)

02. LA PERFECCIÓN RESIDE EN ARTURO SORIA

Una obra de autor
Amenities

03. HOGARES DE ENSUEÑO

Viviendas planta jardín
Viviendas plantas 1 y 2
Áticos dúplex

04. DEFINIENDO EL ESPACIO

Planos comerciales

05. LOS DETALLES DE SU HOGAR

Memoria de calidades



ELEGANCIA
y naturaleza
— *para vivir*



EL VALOR DE LO ÚNICO

Arturo Soria 224 es un proyecto único, obra del prestigioso Estudio Lamela. **Singular y exclusivo**, se levanta en el distrito de Ciudad Lineal, una de las zonas con mayor vitalidad de Madrid.

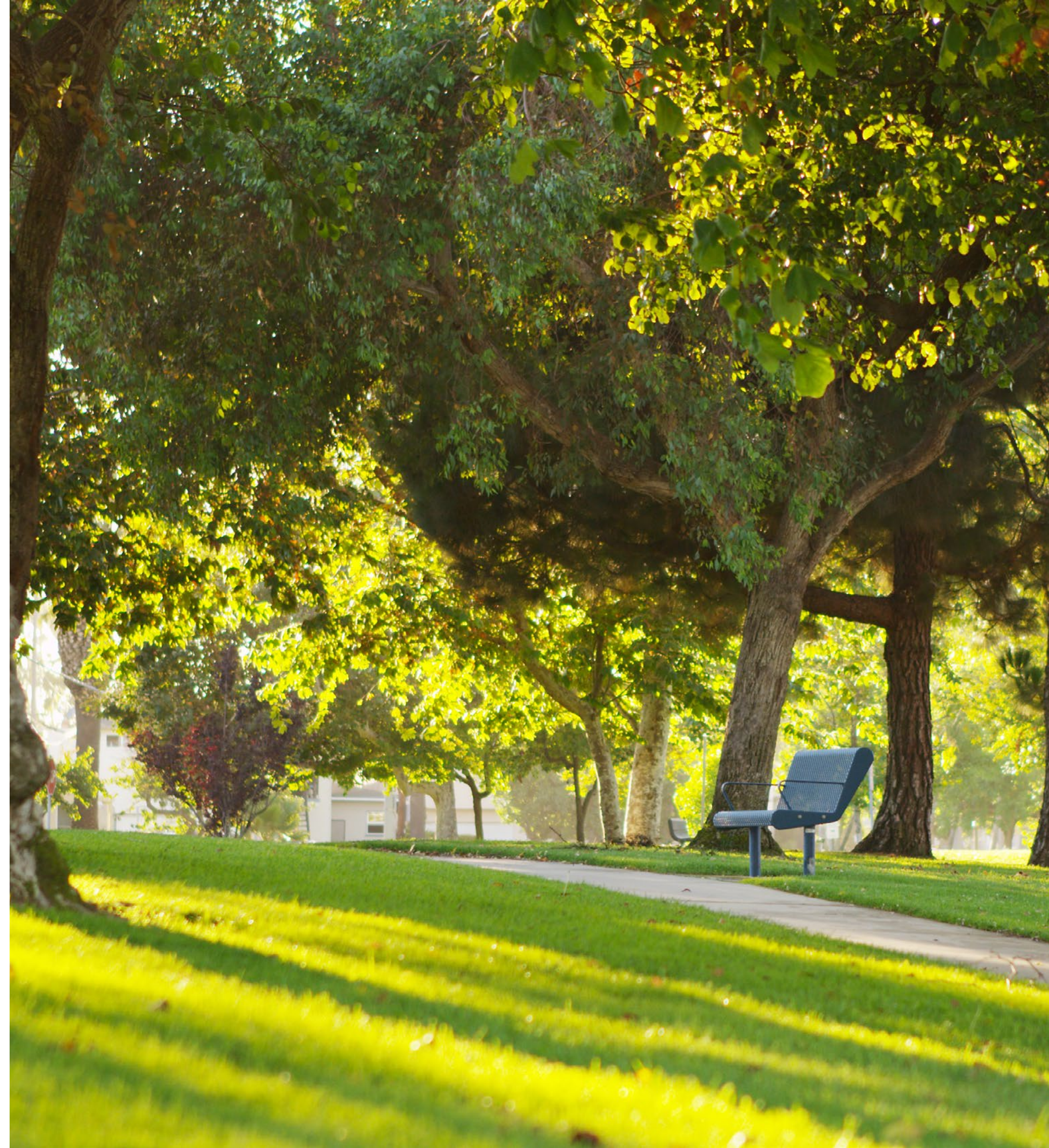
AS224 son dos espectaculares piezas de nueva construcción que comprenden **11 magníficas viviendas** y áticos de dos y tres dormitorios, y cuentan, entre otras amenities, con aparcamiento privado, conserjería y control de seguridad, zonas ajardinadas comunes, amplias terrazas y azoteas privadas, y una magnífica piscina.

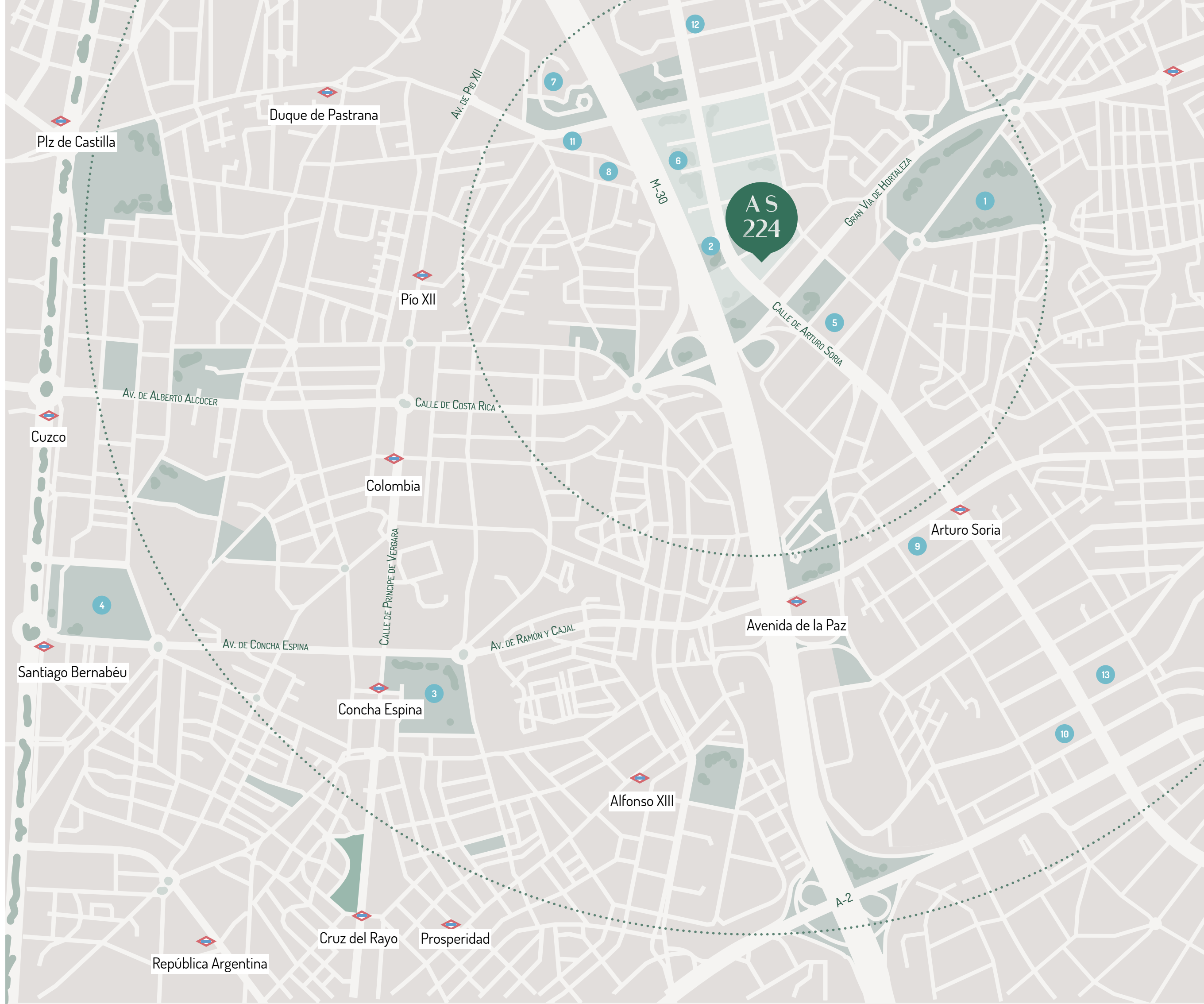
EL MEJOR LUGAR DONDE CONSTRUIR SU FUTURO

Ubicación

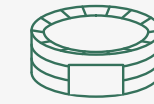
Ubicado en una de las zonas más dinámicas del noreste de Madrid, Arturo Soria 224 disfruta de las innumerables ventajas que aporta su **situación estratégica** junto a los principales ejes de comunicación de la ciudad. A solo unos metros se encuentra el acceso a la M-30 y a las Autovías A-1 y A-2.

Arturo Soria 224 se levanta majestuoso en el barrio de Atalaya, en una de las áreas residenciales más deseadas de Madrid, perfectamente conectada con el resto de la ciudad a través de transporte público. En su entorno **abundan los espacios verdes y cuenta con todos los servicios**, entre otros, centros educativos y sanitarios de reconocido prestigio.





- 1. Parque Pinar del Rey
- 2. Bosque Pequeño de Cedros
- 3. Parque de Berlín



- 4. Estadio Santiago Bernabéu



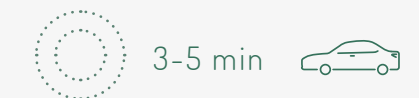
- 5. Colegio Ramón y Cajal
- 6. EUDE Business School
- 7. Colegio Cardenal Spínola
- 8. CEIP Arquitecto Gaudí



- 9. Hospital HM Nuevo Belén
- 10. Hospital Vithas Nuestra Sra. de América
- 11. Hospital de día Pío XII
- 12. Hospital MD Anderson



- 13. C.C. Arturo Soria Plaza







DONDE LA VIDA ALCANZA OTRA DIMENSIÓN

Lifestyle

La calle Arturo Soria ofrece innumerables servicios, que hacen de esta parte de Madrid **el mejor lugar para vivir**. Restaurantes, locales comerciales, centros educativos y sanitarios completan el paisaje de esta amplia vía rebosante de vegetación, en la que destacan los árboles centenarios.

Arturo Soria 224 cuenta con una **ubicación privilegiada**, junto al Bosque Pequeño de Cedros y al Parque Pinar del Rey. A poca distancia se encuentran la Clínica MD Anderson y el Hospital Nuestra Señora de América. Los centros educativos más cercanos son los de Santísimo Sacramento, Ramón y Cajal, y el Instituto Secular Señoritas Operarias Parroquiales. También hay centros especializados como EUDE Business School o ESIC Executive Education. Además, en el entorno tienen su sede importantes embajadas.



LA PERFECCIÓN RESIDE EN ARTURO SORIA

El Estudio Lamela crea estas **dos piezas de cuidado diseño y máxima calidad** en el barrio de Atalaya, una zona eminentemente residencial, que sobresale por la abundancia de espacios verdes, todo un privilegio para sus residentes que tienen la posibilidad de disfrutar de la naturaleza en todo su esplendor a poca distancia del centro.

Una magnífica piscina, aparcamiento privado, conserjería y control de seguridad, zonas ajardinadas comunes, amplias terrazas y azoteas privadas contribuyen a hacer de AS224 un proyecto único.

UNA OBRA DE AUTOR

Estudio Lamela

AS224 se presenta como un proyecto de autor, **diseñado por el afamado Estudio Lamela**. Singularidad y exclusividad se dan cita en dos bloques que comprenden 11 extraordinarias viviendas y áticos de dos y tres dormitorios.

Como nexo entre ambas piezas, Arturo Soria 224 cuenta con unas **magníficas zonas comunes**, entre las que destacan una extraordinaria piscina, extensas zonas verdes y aparcamiento privado. Además, dispone de conserjería y control de seguridad. Tranquilidad y bienestar garantizados en un espacio creado a la medida de sus sueños.







*Tranquilidad
— y elegancia*

AMENITIES

Zonas comunes

La magnitud de Arturo Soria 224 traspasa sus viviendas y se extiende a sus fantásticas zonas comunes. Una espectacular **piscina al aire libre** hará las delicias de sus residentes y, a su alrededor, amplias **zonas ajardinadas** se presentan como un remanso de tranquilidad y frescor en uno de los barrios más dinámicos de Madrid.

Además, AS224 cuenta con **aparcamiento privado, conserjería y control de seguridad.**



02
14

*Estilo de vida
— y bienestar*



HOGARES DE ENSUEÑO

AS224 alberga 11 hogares extraordinarios donde no hay límites.

Rodeados de naturaleza y llenos de luz, proporcionan el ambiente ideal para disfrutar al máximo de cada día.

VIVIENDAS PLANTA JARDÍN

Dos de las 11 viviendas de Arturo Soria 224 son dúplex con acceso por la planta baja. Disponen de un **magnífico jardín privado y amplias estancias** en las que crear su propia historia.



SALÓN DOBLE ALTURA

Amplios salones de doble altura reciben la intensa luz que llega a través de grandes ventanales, y los conectan con calles abiertas y despejadas como son las de Arturo Soria y su entorno.



JARDÍN / TERRAZA

Su hogar se prolonga hacia el exterior con extensos espacios abiertos que le permiten disfrutar del aire libre y dejarse envolver por la naturaleza.

VIVIENDAS PLANTAS 1 Y 2

Los hogares ubicados en la primera y segunda planta cuentan con **grandes terrazas**, que convierten las estancias en infinitas y establecen un estrecho vínculo con el **entorno natural** que las rodea.

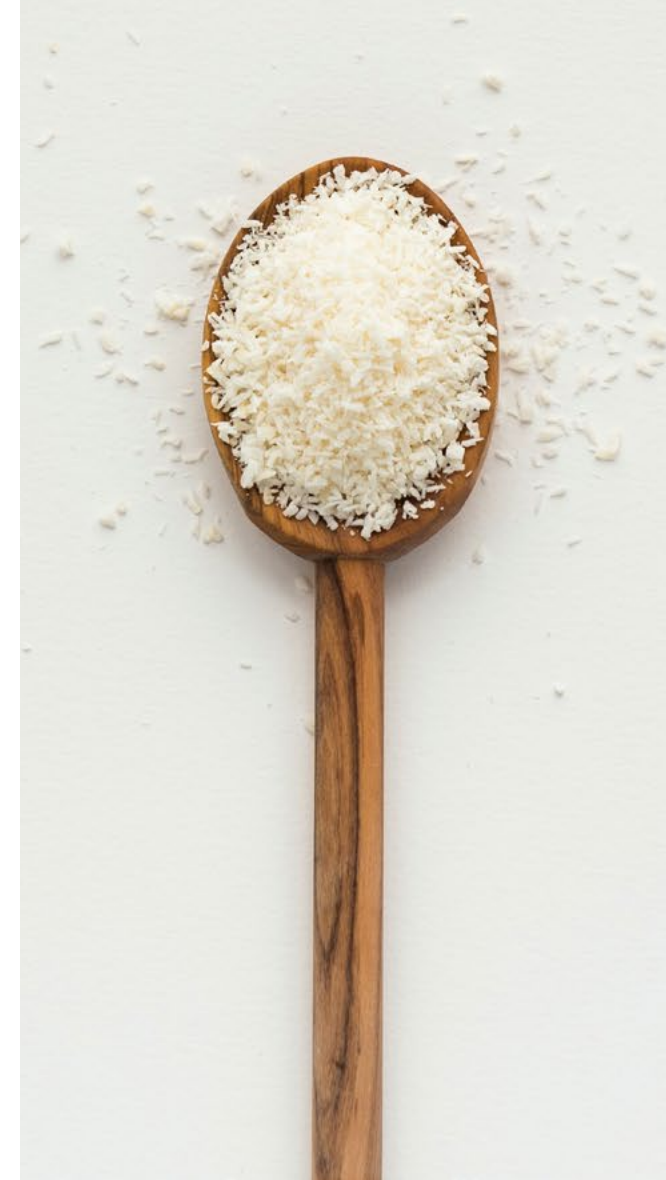






COCINA

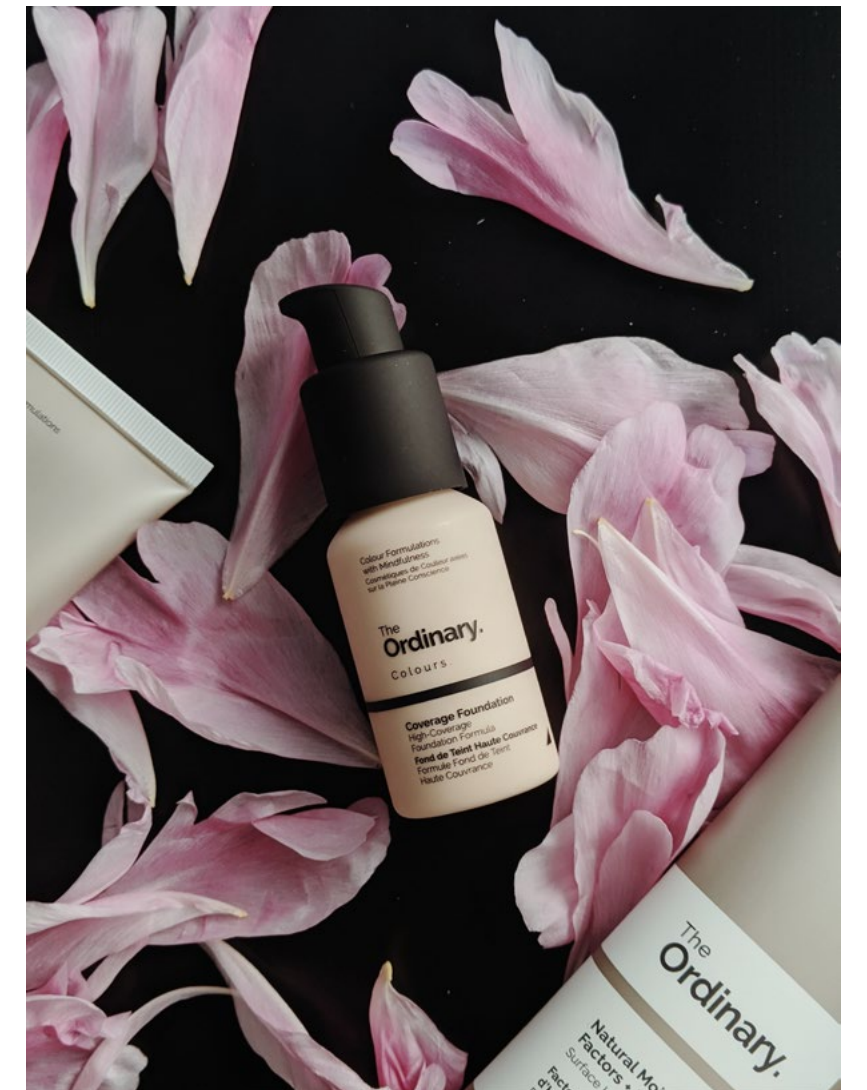
Cocinas totalmente equipadas con un diseño moderno y funcional, que optimiza al máximo el espacio.





DORMITORIOS

Espaciosos dormitorios bañados por la luz que entra a través de amplios ventanales. Estas estancias, dotadas de grandes armarios, se asoman a su entorno y se funden con la abundante vegetación que las envuelve.

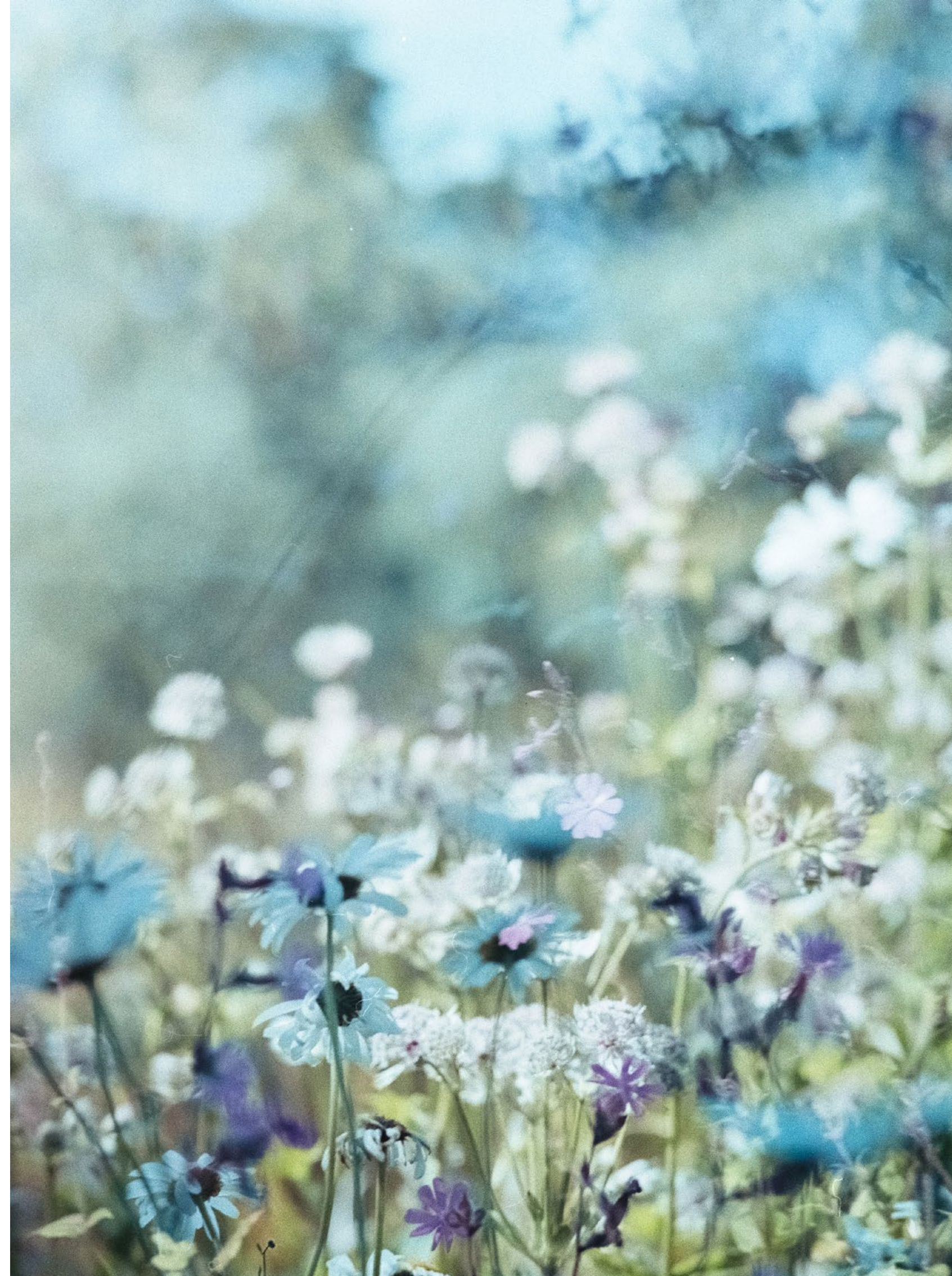


BAÑO

Diseño práctico y actual en unos baños amplios, en los que contrastan varias tonalidades y texturas.

ÁTICOS DÚPLEX

Tres áticos dúplex brindan unas **vistas privilegiadas** de Madrid. Sus **espectaculares terrazas** son el lugar ideal donde compartir el tiempo con amigos, aislados de la gran ciudad y dejando a un lado la rutina de cada día.







COCINA

Líneas rectas definen una composición marcada por tonos claros que crean estancias llenas de luz y generan un ambiente acogedor.



Espacios *l*lenos
— *de* LUZ





BAÑO

*Muebles y sanitarios
suspendidos comparten
un espacio delimitado por
paredes que combinan
diferentes texturas y colores.*



TERRAZA

Mirador desde el que observar Madrid con un punto de vista diferente, en un entorno de calma y tranquilidad.



DEFINIENDO EL ESPACIO

Arturo Soria 224 comprende dos piezas que albergan, en total, 11 excelentes viviendas y áticos de dos y tres dormitorios. Su **magnífica distribución** y el empleo de **materiales de la mejor calidad** se convierten en dos de los grandes atractivos de este innovador proyecto del Estudio Lamela.

Lujo y exclusividad en espacios infinitos y abiertos, un sueño hecho realidad en una de las principales arterias de Madrid.

BLOQUE 1



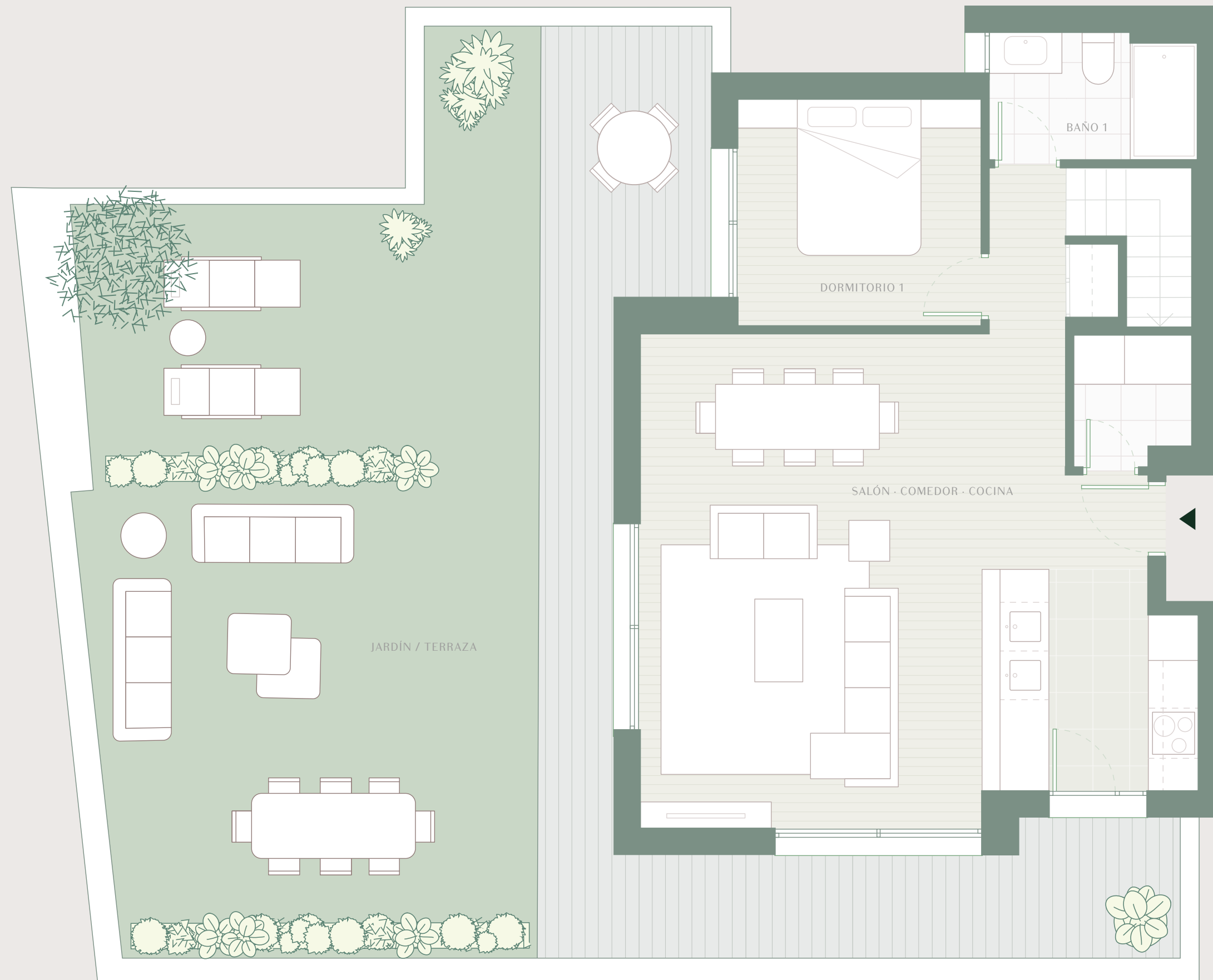
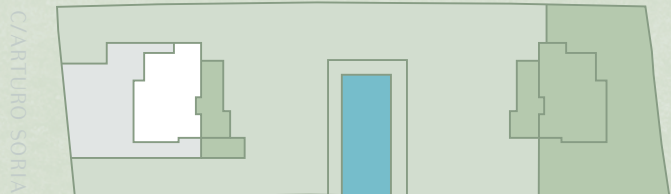
224

ARTURO SORIA
MADRID

VIVIENDA JARDÍN · DÚPLEX
BLOQUE 1

TRES DORMITORIOS

Superficie útil	82.26m ²
Sup. Construida	108.89m ²
S.C. y E. C.	137.97m ²
Exteriores	85.03m ²



Los planos mostrados son informativos, sin carácter contractual, susceptibles de ser modificados por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales.

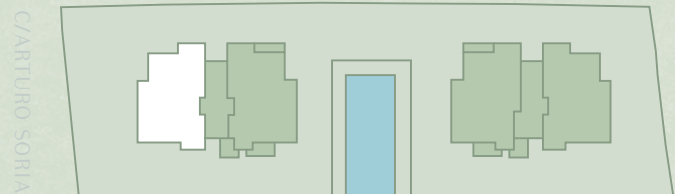
224

ARTURO SORIA
MADRID

VIVIENDA JARDÍN · DÚPLEX
BLOQUE 1

TRES DORMITORIOS

Superficie útil	82.26m ²
Sup. Construida	108.89m ²
S.C. y E. C.	137.97m ²
Exteriores	85.03m ²



Los planos mostrados son informativos, sin carácter contractual, susceptibles de ser modificados por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales.

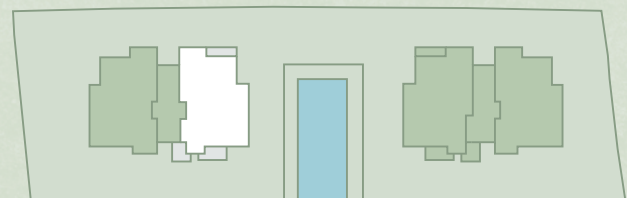
224

ARTURO SORIA
MADRID

PLANTA 1 · LETRA A
BLOQUE 1

DOS DORMITORIOS

Superficie útil	58.72m ²
Sup. Construida	71.18m ²
S.C. y E. C.	90.19m ²
Exteriores	5.93m ²



Los planos mostrados son informativos, sin carácter contractual, susceptibles de ser modificados por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales.

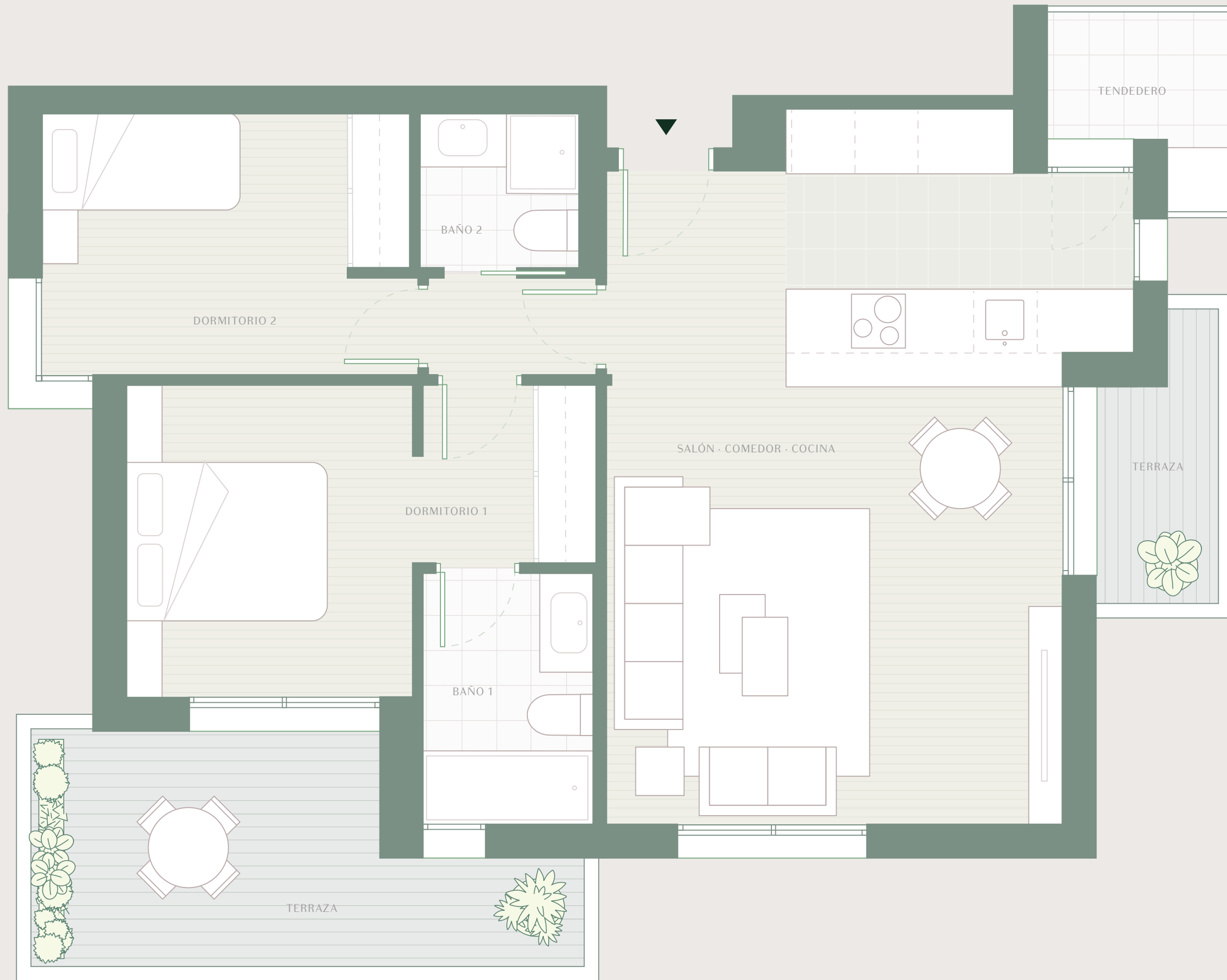
224

ARTURO SORIA
MADRID

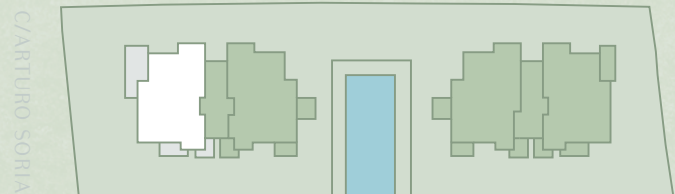
PLANTA 2 · LETRA A
BLOQUE 1

DOS DORMITORIOS

Superficie útil	58.72m ²
Sup. Construida	71.18m ²
S.C. y E. C.	90.19m ²
Exteriores	13.98m ²



Los planos mostrados son informativos, sin carácter contractual, susceptibles de ser modificados por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales.



ARTURO SORIA

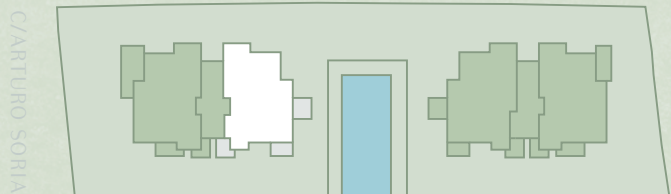
224

ARTURO SORIA
MADRID

PLANTA 2 · LETRA B
BLOQUE 1

DOS DORMITORIOS

Superficie útil	58.72m ²
Sup. Construida	71.18m ²
S.C. y E. C.	90.19m ²
Exteriores	7.22m ²



Los planos mostrados son informativos, sin carácter contractual, susceptibles de ser modificados por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales.

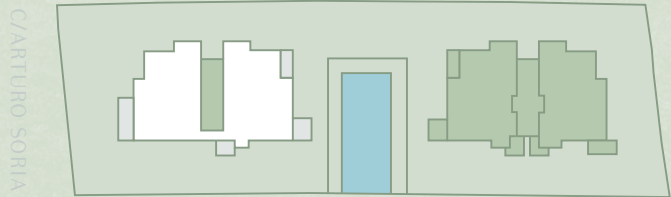
224

ARTURO SORIA
MADRID

PLANTA 3 · LETRA A · DÚPLEX
BLOQUE 1

TRES DORMITORIOS

Superficie útil	117.86m ²
Sup. Construida	141.33m ²
S.C. y E. C.	179.07m ²
Exteriores	57.09m ²



ARTURO SORIA

Los planos mostrados son informativos, sin carácter contractual, susceptibles de ser modificados por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales.

224



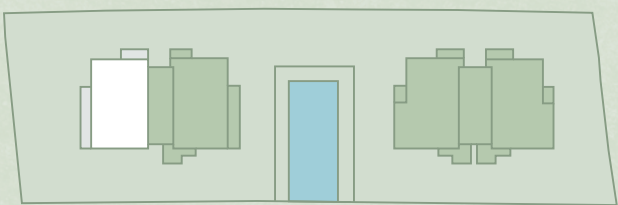
PLANTA 3 · LETRA A · DÚPLEX
BLOQUE 1

TRES DORMITORIOS

Superficie útil	117.86m ²
Sup. Construida	141.33m ²
S.C. y E. C.	179.07m ²
Exteriores	57.09m ²



ARTURO SORIA



Los planos mostrados son informativos, sin carácter contractual, susceptibles de ser modificados por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales.

BLOQUE 2



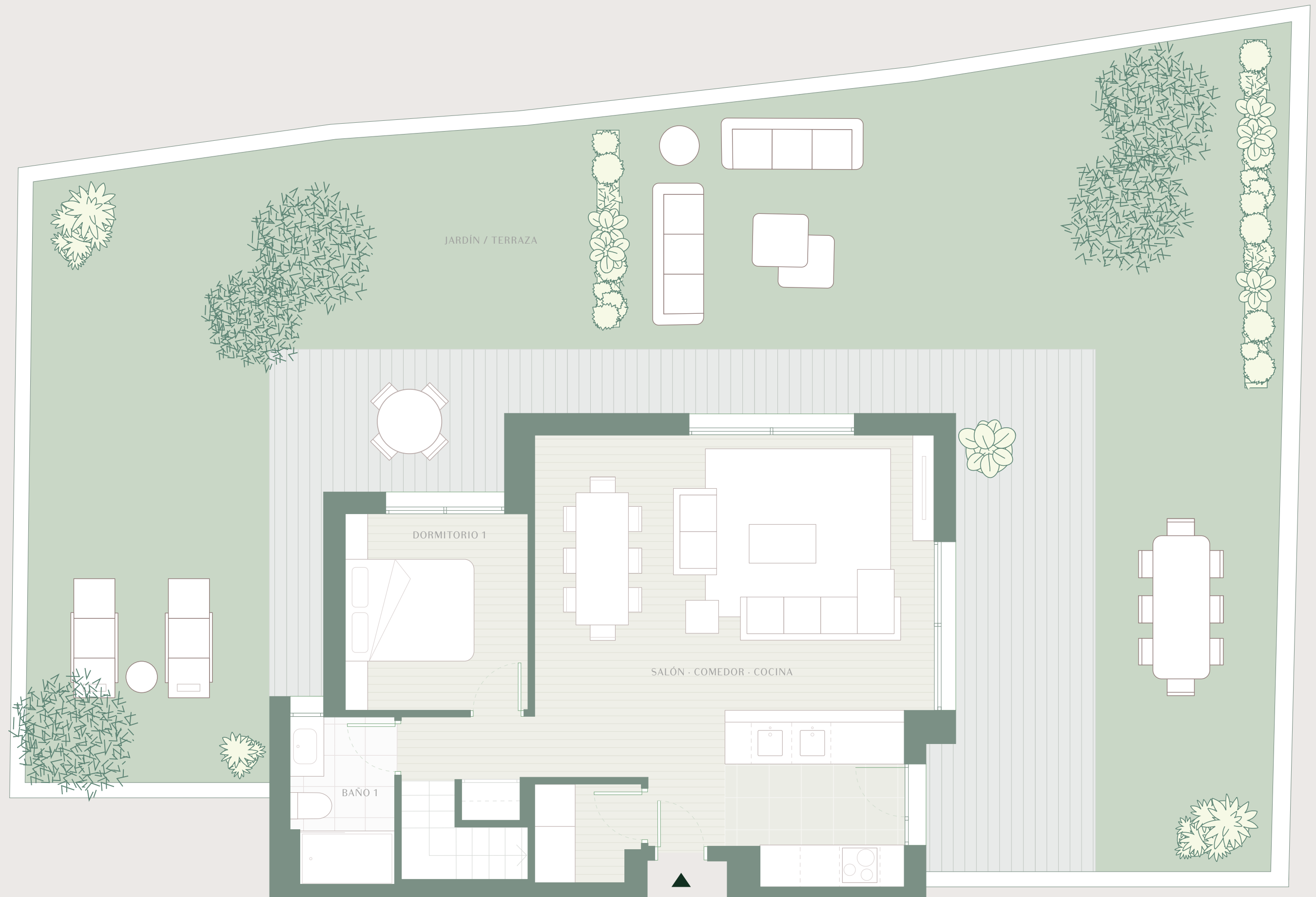
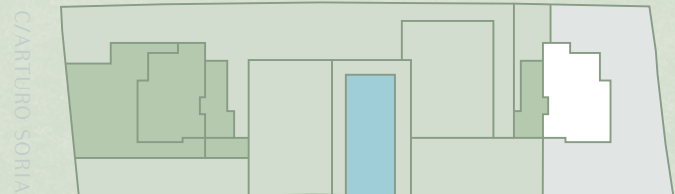
224

ARTURO SORIA
MADRID

**VIVIENDA JARDÍN · DÚPLEX
BLOQUE 2**

TRES DORMITORIOS

Superficie útil	82.26m ²
Sup. Construida	108.89m ²
S.C. y E. C.	137.97m ²
Exteriores	163.07m ²



Los planos mostrados son informativos, sin carácter contractual, susceptibles de ser modificados por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales.

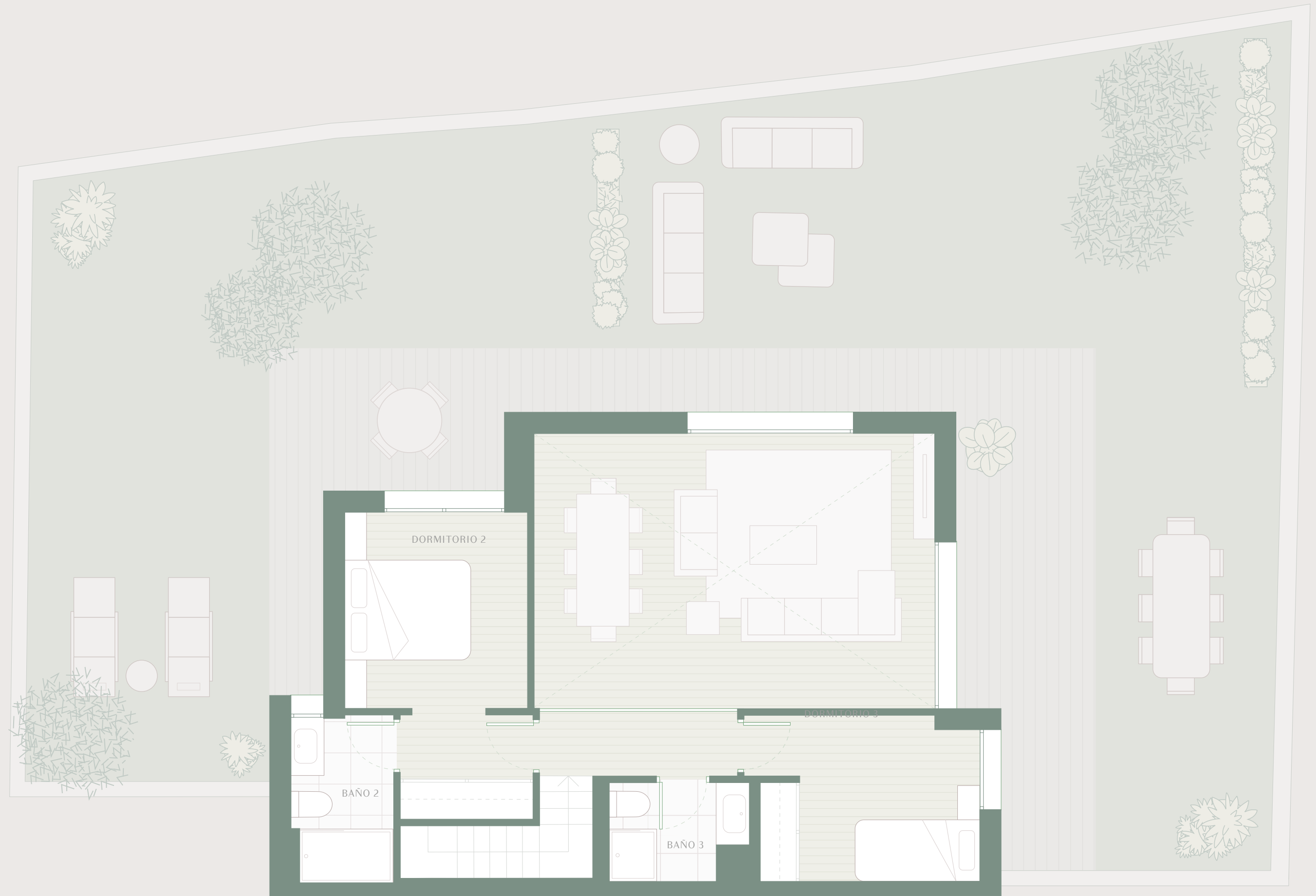
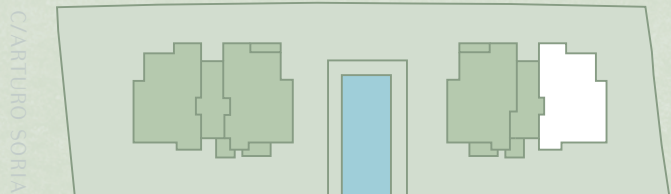
224

ARTURO SORIA
MADRID

**VIVIENDA JARDÍN · DÚPLEX
BLOQUE 2**

TRES DORMITORIOS

Superficie útil82.26m²
Sup. Construida108.89m²
S.C. y E. C.137.97m²
Exteriores 163.07m²



Los planos mostrados son informativos, sin carácter contractual, susceptibles de ser modificados por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales.

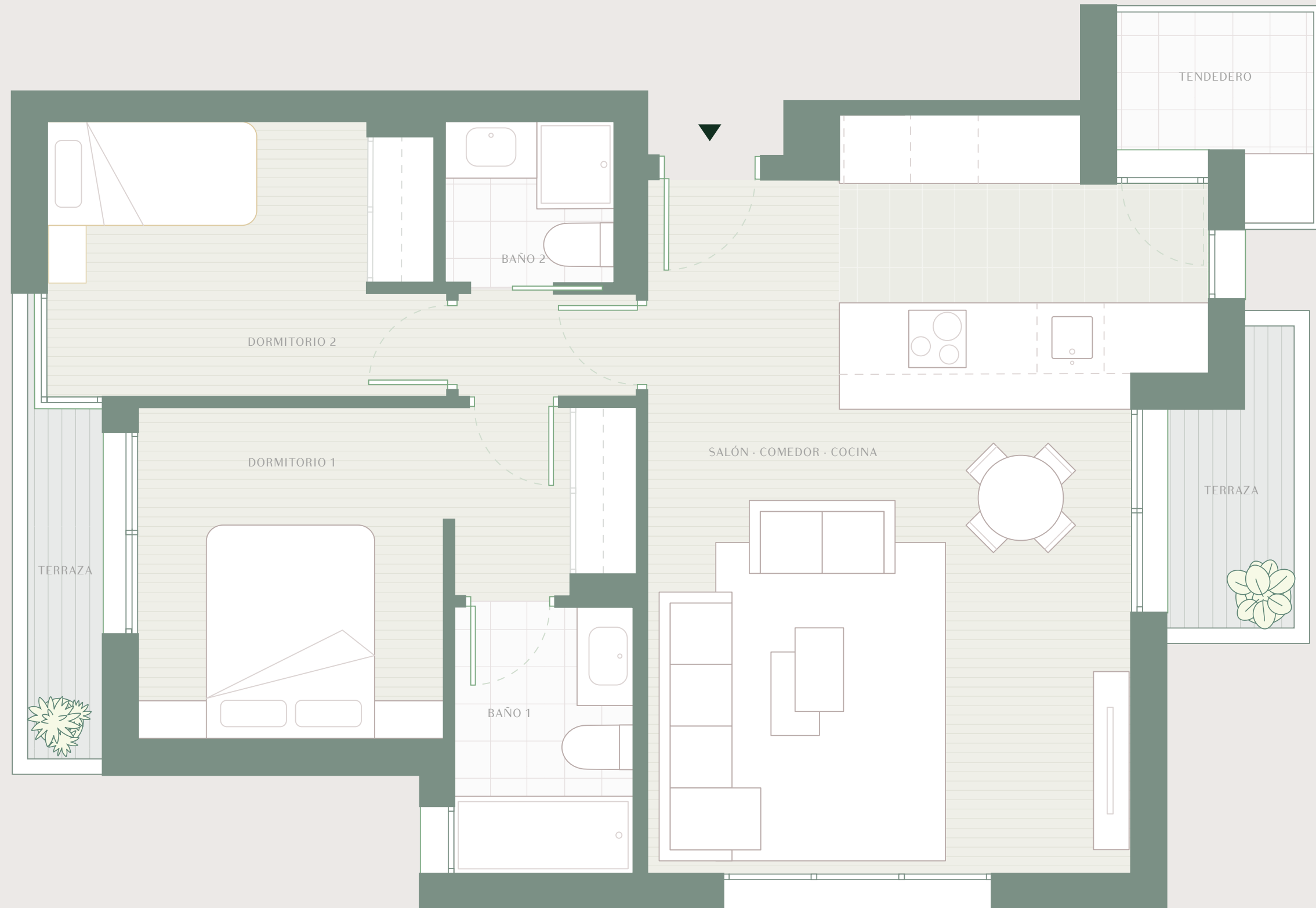
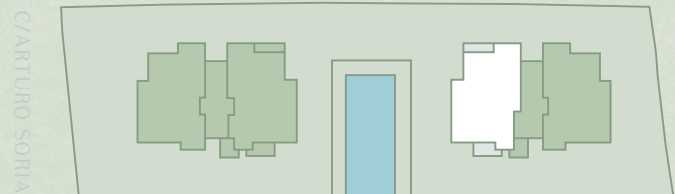
224

ARTURO SORIA
MADRID

PLANTA 1 · LETRA A
BLOQUE 2

DOS DORMITORIOS

Superficie útil	58.72m ²
Sup. Construida	71.18m ²
S.C. y E. C.	90.19m ²
Exteriores	5.93m ²



Los planos mostrados son informativos, sin carácter contractual, susceptibles de ser modificados por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales.

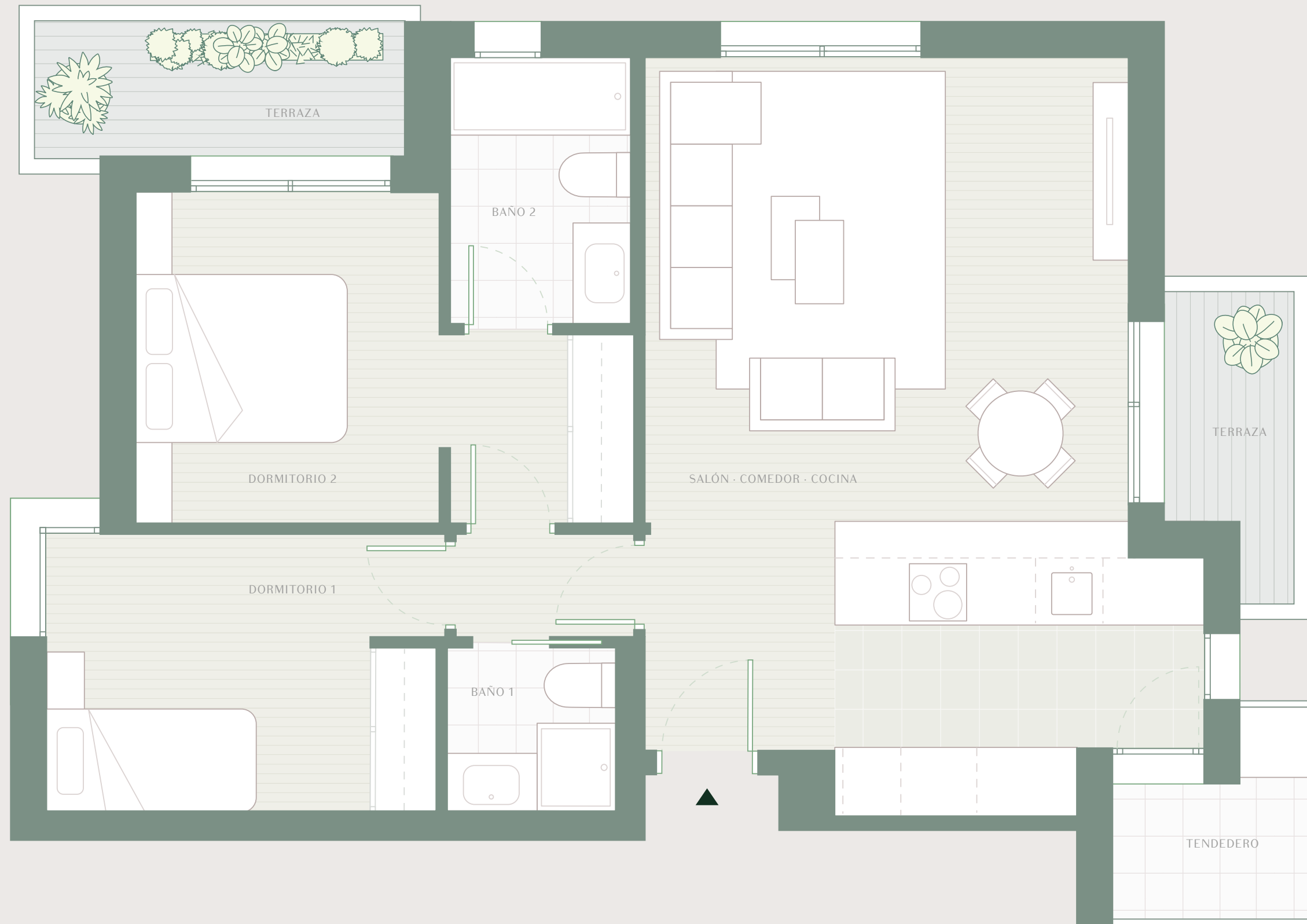
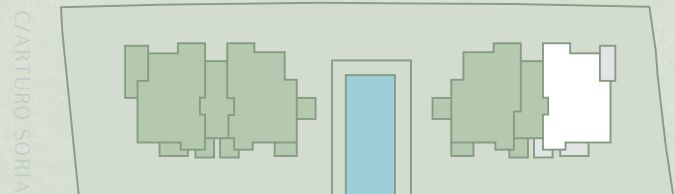
224



PLANTA 2 · LETRA A
BLOQUE 2

DOS DORMITORIOS

Superficie útil	58.72m ²
Sup. Construida	71.18m ²
S.C. y E. C.	90.19m ²
Exteriores	7.83m ²



Los planos mostrados son informativos, sin carácter contractual, susceptibles de ser modificados por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales.

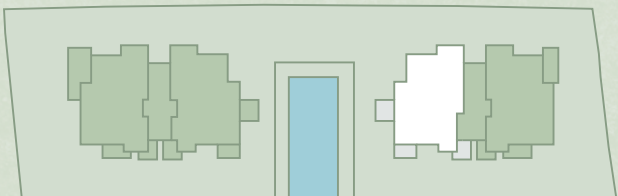
224

ARTURO SORIA
MADRID

PLANTA 2 · LETRA B
BLOQUE 2

DOS DORMITORIOS

Superficie útil	58.72m ²
Sup. Construida	71.18m ²
S.C. y E. C.	90.19m ²
Exteriores	6.54m ²



Los planos mostrados son informativos, sin carácter contractual, susceptibles de ser modificados por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales.

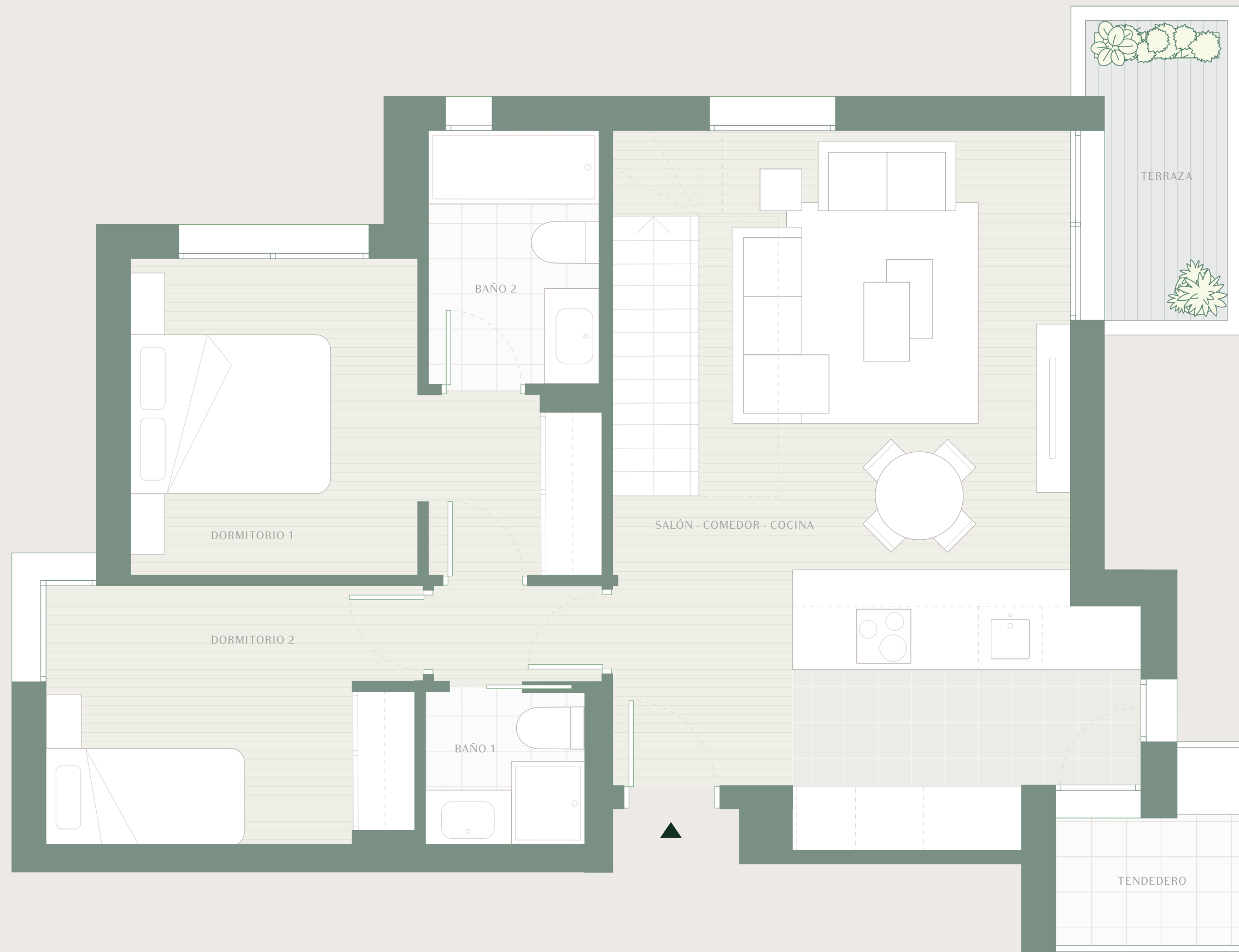
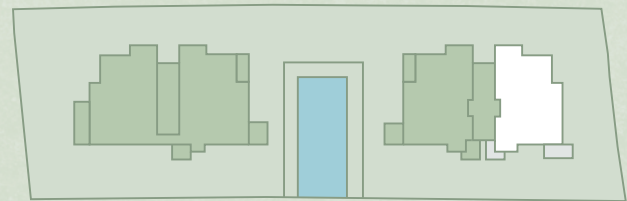
224

ARTURO SORIA
MADRID

PLANTA 3 · LETRA A · DÚPLEX
BLOQUE 2

DOS DORMITORIOS

Superficie útil	58.72m ²
Sup. Construida	71.15m ²
S.C. y E. C.	90.15m ²
Exteriores	50.77m ²



Los planos mostrados son informativos, sin carácter contractual, susceptibles de ser modificados por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales.

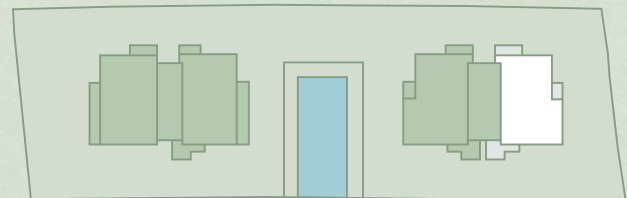
224

ARTURO SORIA
MADRID

PLANTA 3 · LETRA A · DÚPLEX
BLOQUE 2

DOS DORMITORIOS

Superficie útil	58.72m ²
Sup. Construida	71.15m ²
S.C. y E. C.	90.15m ²
Exteriores	50.77m ²



ARTURO SORIA



Los planos mostrados son informativos, sin carácter contractual, susceptibles de ser modificados por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales.

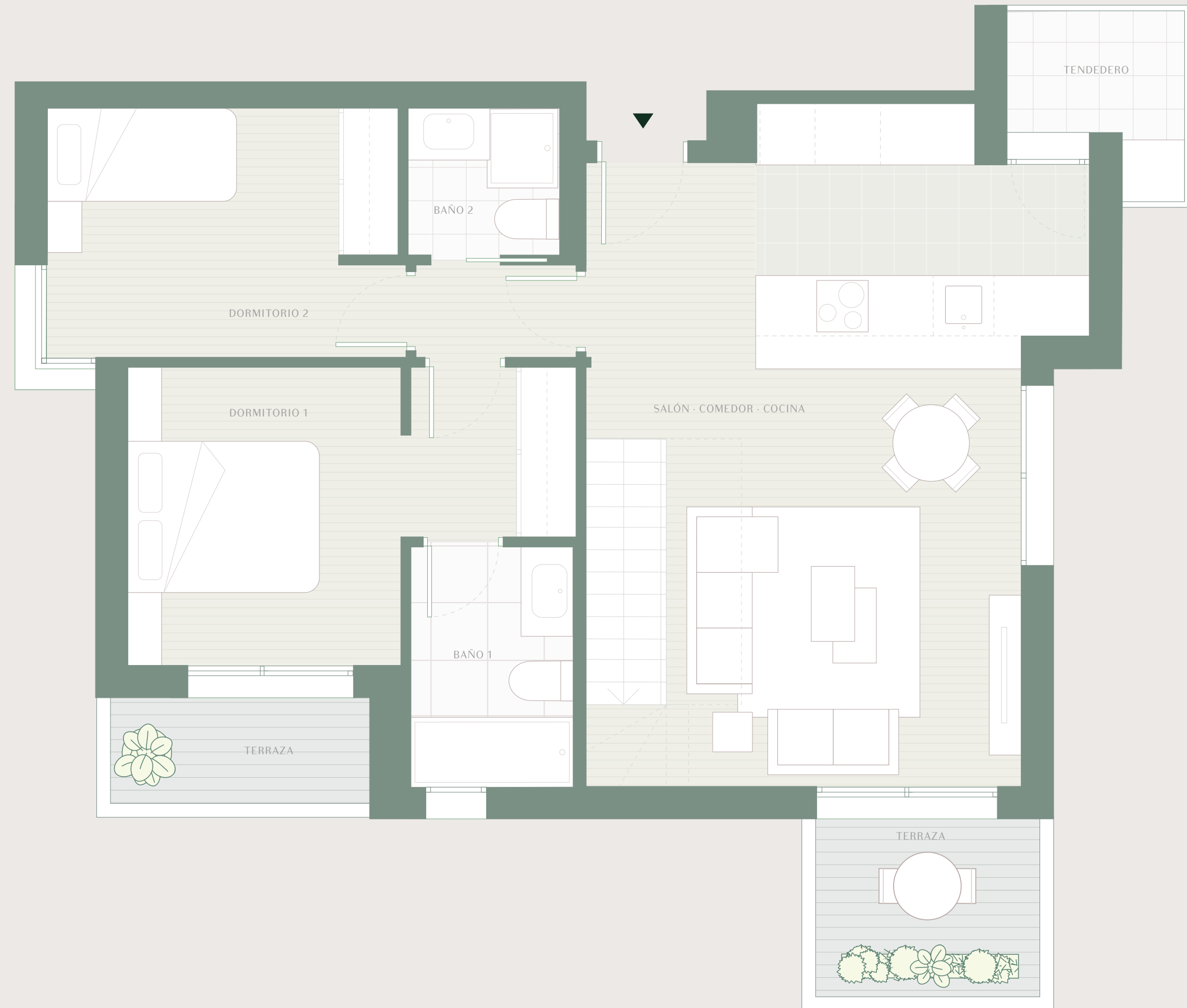
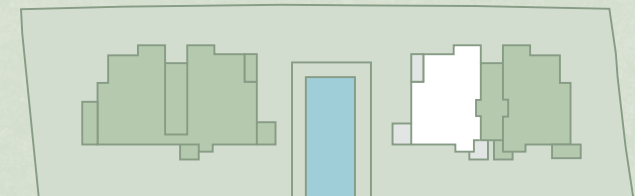
224

ARTURO SORIA
MADRID

PLANTA 3 · LETRA B · DÚPLEX
BLOQUE 2

DOS DORMITORIOS

Superficie útil	58.72m ²
Sup. Construida	71.15m ²
S.C. y E. C.	90.15m ²
Exteriores	54.43m ²



Los planos mostrados son informativos, sin carácter contractual, susceptibles de ser modificados por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales.

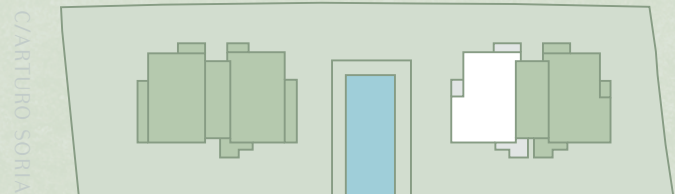
224



PLANTA 3 · LETRA B · DÚPLEX
BLOQUE 2

DOS DORMITORIOS

Superficie útil	58.72m ²
Sup. Construida	71.15m ²
S.C. y E. C.	90.15m ²
Exteriores	54.43m ²



Los planos mostrados son informativos, sin carácter contractual, susceptibles de ser modificados por necesidades técnicas, jurídicas o comerciales.



05

LOS DETALLES DE SU HOGAR

En AS224 cada una de sus 11 viviendas es única. Destacan sus **excelentes acabados** y su **estudiado interiorismo**. Todos los detalles han sido elegidos con mimo, pensando siempre en su máximo confort.

Los materiales de primera calidad predominan en este selecto proyecto, **diseñado meticulosamente** para que usted solo tenga que preocuparse de disfrutar de su hogar.

MEMORIA DE CALIDADES

EXTERIOR

FACHADA

- FACHADA VENTILADA GRES PORCELÁNICO BLANCO O SIMILAR.
- BARANDILLAS VIDRIO:
 - Barandilla vidrio sin perfilería metálica.
- PAVIMENTO TERRAZAS:
 - Gres porcelánico rectificado clase 3.
- CERRAMIENTO TENDEDERO:
 - Lamas de vidrio translúcido con sujeción mediante perfilería metálica oculta.
 - Perfilería lacada Gris (RAL a definir por la DF).
 - Falso techo cartón yeso hidrófugo.
- CERRAMIENTO ESCALERAS:
 - Paneles fachada + carpintería standard.
 - Perfilería lacada Gris (RAL a definir por la DF).
- CERRAMIENTO ACCESO A CUBIERTA (CASETÓN):
 - Muro cortina de vidrio. Combinación de paneles opacos/transparentes.
 - Perfilería lacada y paneles ciegos Gris

(RAL a definir por la DF).

- CARPINTERÍA EXTERIOR:
 - Aluminio lacado con rotura de puente térmico, sistema de hoja oculta.
 - Oscilobatientes en dormitorios/deslizantes en salones/corredera-elevable en terrazas.
 - Vidrio de seguridad en PB.
 - Persianas enrollables de lamas de aluminio perfilado.
- CERRAMIENTO PORTAL:
 - Hoja de vidrio fijo con perfil oculto.

ALZADO EXTERIOR CALLE

- PUERTAS DE ACCESO A PARCELA:
 - Chapa perforada troquelada.
 - Gris (RAL a definir por la DF).
- PUERTAS ACCESO SÓTANO:
 - Chapa perforada troquelada.
 - Gris (RAL a definir por la DF).
- CASETA CONSERJE:

- PAVIMENTO DE ACCESO:
 - Piedra natural/artificial antideslizante.

ZONAS COMUNES P0

- PAVIMENTOS:
 - Pavimento zona de acceso común - exterior:
 - + Gres porcelánico antideslizante.
 - Acabado escaleras de acceso sótano:
 - + Gres porcelánico antideslizante.
 - Pavimento playa piscina y acceso:
 - + Gres porcelánico antideslizante.
 - + Barandilla de barrotes metálicos color gris (RAL a definir por la DF).
 - Pavimento patio privativo:
 - + Gres porcelánico antideslizante.
 - + Zona ajardinada.

SÓTANO

- APARCAMIENTO:

- Hormigón pulido.
- Pintura plástica (RAL a definir por la DF).

- Señalética según standard.

- VESTÍBULO ASCENSOR:
 - Pavimento gres porcelánico.
 - Falso techo cartón-yeso.
- ACCESO A ZONAS COMUNES:
 - Pintura plástica.
 - Falso techo cartón-yeso.
- TRASTEROS:
 - Gres antideslizante
 - Pintura plástica.
 - Falso techo de cartón-yeso.

CUBIERTAS

- SOLARIUM VIVIENDAS:
 - Gres porcelánico antideslizante.
- CUBIERTAS NO TRANSITABLES:
 - Cubierta invertida de grava.
- CUBIERTA ZONA TÉCNICA:
 - Cubierta invertida de grava.

INTERIOR

ZONAS COMUNES

- PORTAL:
 - Panelado de melamila combinado con aplacado porcelánico (IDEM SUELO).
 - Pavimento porcelánico + felpudo lamas.
 - Falso techo de cartón yeso.
- ASCENSOR:
 - Puertas automáticas.
 - Pavimento - Solado como vestíbulo.
 - Cabina acabados de alta calidad.
- ESCALERAS:
 - Pintura plástica.
 - Barandilla de barrotes metálicos.
- VESTÍBULOS:
 - Pintura plástica combinada con panelado.
 - Pavimento - idem portal.
 - Falso techo - Cartón yeso.

VIVIENDAS-STANDARD

- VESTÍBULO-SALÓN-COMEDOR:
 - Pavimento - Gres Porcelánico 60x60.
 - Puerta de acceso de madera acorazada

- acabado ext. madera roble / acabado int. lacado blanco.
- Puertas de paso - lacado blanco con entrecalles horizontales.
- Pintura plástica lisa mate.
- Armarios modulares con hojas suelo-techo lacado blanco.
- Falso techo cartón-yeso pintado.

- DORMITORIOS:
 - Pavimento - Gres porcelánico 60x60.
 - Puertas de paso - lacado blanco con entrecalles horizontales.
 - Pintura plástica lisa mate.
 - Armarios modulares con hojas suelo-techo lacado blanco.
- BAÑOS:
 - Falso techo cartón-yeso pintado.

- BAÑOS:
 - Pavimento - Gres porcelánico 60x60.
 - Revestimiento cerámico en paredes 60x120.
 - Grifería cromada empotrada de alta calidad.
 - Falso techo carton-yeso hidrófugo pintado.

- COCINA:
 - Pavimento - Gres porcelánico 60x60.

- Paramento vertical - Pintura plástica lisa mate.
- Falso techo cartón yeso hidrófugo.
- Muebles acabado blanco, con zócalo de aluminio, encimera tipo Silestone.
- Equipadas con horno, placa de cocción por inducción, grupo filtrante, lavavajilas y nevera.

VIVIENDAS DÚPLEX

- VESTÍBULO-SALÓN-COMEDOR:
 - Pavimento - Gres porcelánico 60x60.
 - Puerta de acceso de madera acorazada - acabado ext. madera roble / acabado int. lacado blanco.
 - Puertas de paso - lacado blanco con entrecalles horizontales.
 - Pintura plástica lisa mate.
 - Armarios modulares con hojas suelo-techo lacado blanco.
 - Falso techo cartón-yeso pintado.
 - Escalera P0 - PELDAÑO RECTO + TABICA idem solado.
 - Escalera ÁTICO - Peldañado de madera. Barandilla - Celosía Metálica.

- DORMITORIOS:
 - Pavimento - Gres porcelánico 60x60.
 - Puertas de paso - lacado blanco con entrecalles horizontales.
 - Pintura plástica lisa mate.
 - Armarios modulares con hojas suelo-techo lacado blanco.
 - Falso techo cartón-yeso pintado.
- BAÑOS:
 - Pavimento - Gres porcelánico 60x60.
 - Revestimiento cerámico en paredes 60x120.
 - Grifería cromada alta calidad.
 - Falso techo carton-yeso hidrófugo pintado.
- COCINA:
 - Pavimento - Gres porcelánico 60x60.
 - Paramento vertical - Pintura plástica lisa mate.
 - Falso techo cartón-yeso hidrófugo.
 - Muebles acabado blanco mate, con zócalo de aluminio, encimera tipo Silestone.
 - Equipadas con horno, placa de cocción por inducción, grupo filtrante, lavavajilas y nevera.

01

53





224



ARTURO SORIA

MADRID

 **AKM**
INVERSIONES INMOBILIARIAS

ARCHIMIA