



**Memoria de
Calidades**



Nota. Todas las imágenes infográficas contenidas en este dossier carecen de carácter contractual. Esta memoria de calidades corresponde a la fase de anteproyecto. Durante el desarrollo del proyecto, la cooperativa o la dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar modificaciones en distribuciones, dimensiones, cotas, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad del proyecto.

ICON ARTURO SORIA

Descubre **ICON Arturo Soria**: 8 exclusivos chalets diseñados para ti, donde el confort y la estética se unen en perfecta armonía.

Cada hogar cuenta con su propia parcela ajardinada con césped natural y piscina privada, interiores de ensueño y zonas comunes que elevan la experiencia de vida. Esta exclusiva urbanización fusiona las tendencias arquitectónicas más innovadoras con la sofisticación atemporal de los diseños clásicos.

La belleza de **ICON Arturo Soria** no solo se percibe en su interior: su cuidada fachada, con texturas y colores integrados en el entorno, crea una imagen elegante y equilibrada. Desde el primer vistazo, sentirás el orgullo de llamar hogar a un lugar tan especial.



La Urbanización.

Un hogar donde la tranquilidad y la innovación van de la mano

ICON Arturo Soria es un espacio diseñado para ofrecerte bienestar, seguridad y comodidad en cada detalle. Su recinto cerrado cuenta con los sistemas de seguridad más avanzados, garantizando la tranquilidad que tú y tu familia merecen.

El acceso principal, tanto peatonal como al garaje, se ubica en la calle Santo Ángel. Desde allí, un recorrido accesible te guiará a tu vivienda, envuelto en un paisajismo de diseño único que convierte cada paso en una experiencia placentera. Además, cada hogar dispone de su propio acceso individual, reforzando la sensación de exclusividad. Para mayor comodidad, el conjunto incorpora buzones inteligentes en la entrada, facilitando la recepción de paquetería incluso cuando no estés en casa.

Cuando cae la noche, un eficiente sistema de iluminación LED sectorizado y con detección de presencia aporta calidez y funcionalidad a cada espacio.

Y porque la tecnología también es parte de tu día a día, desde la aplicación Smart Community, podrás gestionar tu hogar a distancia: desde controlar el videoportero inteligente hasta regular la temperatura o recoger tus compras online con total comodidad.

Aquí, el futuro y la tranquilidad se encuentran para ofrecerte una experiencia de vida inigualable.

Sótano.

La puerta de acceso rodado al sótano será metálica y tendrá un sistema de seguridad anti-atrapamientos.

Existirá un cuadro y contador propio con un alumbrado mínimo permanente y se han contemplado todos los sistemas de protección y señalización necesarios para cumplir las normativas aplicables.

Tendrás tres plazas de garaje, dos de ellas en parking abierto. Las plazas están especialmente cuidadas con solado continuo de hormigón pulido y endurecido con cuarzo.

La tercera plaza se encuentra en una cochera independiente cerrada con puerta metálica de seguridad y contará con una instalación de punto de carga para vehículos eléctricos. La cochera está comunicada a través de un vestíbulo con tu casa y podrás acceder a ella desde las escaleras o el ascensor. También dispondrás de un amplio cuarto trastero y un espacio de lavandería equipado.



Diseño y confort en cada detalle.

El suelo de tu nuevo hogar es el lienzo sobre el que se construye cada espacio. Por eso, disfrutarás de un elegante gres porcelánico de gran formato, con acabados que evocan la calidez de la madera o la solidez de la piedra natural en toda la vivienda.

Más allá de su estética impecable, este pavimento ha sido elegido para optimizar el sistema de calefacción y refrigeración por suelo radiante-refrescante, garantizando un confort térmico excepcional en cada rincón de la casa. Se contará con circuitos independientes para que puedas regular la temperatura de cada estancia.

Cada detalle ha sido pensado para lograr un ambiente armonioso y sofisticado. El suelo se remata con un rodapié lacado en blanco enrasado al muro, en perfecta sintonía con la carpintería interior, creando una continuidad visual que amplifica la sensación de equilibrio y amplitud.

Las paredes, revestidas con pintura plástica lisa, aportan un acabado impecable y atemporal, mientras que el salón se convierte en un punto focal gracias a su techo foseado con retroiluminación LED.

Esta iluminación indirecta no solo realza el perímetro del espacio, sino que transforma el ambiente, añadiendo una profundidad y calidez que lo hacen único. Un diseño moderno y diferenciador que convierte cada estancia en una experiencia sensorial.

Bienvenido a un hogar donde la estética y el bienestar van de la mano.







Carpintería interior.

Cada acceso a tu vivienda ha sido diseñado para ofrecer seguridad, estilo y funcionalidad. La puerta principal, ubicada en la planta baja, es acorazada, lacada en blanco y cuenta con una mirilla óptica que garantiza discreción sin renunciar a la estética. Desde el aparcamiento, el acceso es a través de una puerta blindada, reforzando la protección de tu hogar.

El interior de la vivienda respira armonía y sofisticación. Las puertas lacadas en blanco, de altura especial, con bisagras ocultas y picaporte magnético, aportan una sensación de continuidad y amplitud, mientras que sus herrajes cromados suman un toque de modernidad atemporal. En los baños, la privacidad está asegurada con un sistema de condensa.

Los espacios fluyen con elegancia gracias a la cuidada selección de acabados. Dependiendo de la zona, la escalera estará realzada con una barandilla de vidrio o un pasamanos de madera, ofreciendo ligereza visual y una integración perfecta con el diseño del hogar.

El orden y la estética van de la mano en los armarios empotrados, que se integran con las puertas de paso para mantener una línea uniforme. Su interior, completamente forrado, está diseñado para ofrecer practicidad y sofisticación, con una balda superior para maletero y una barra de colgar, asegurando que cada prenda tenga su lugar.





Cocina.

La cocina se entrega completamente amueblada, con muebles altos y bajos de gran capacidad, que combinan funcionalidad y diseño. La despensa y el desayunero ofrecen soluciones prácticas sin renunciar al estilo, mientras que los frentes lacados en blanco o en una gama de colores a elegir, con acabado alto brillo o mate, permiten personalizar este espacio según tu gusto.

La excelencia se percibe en cada detalle. La encimera de DEKTON o SILESTONE, con su resistencia y sofisticación, se integra a la perfección con un fregadero empotrado, garantizando comodidad y estética en cada uso.

La cocina viene equipada con electrodomésticos de alta gama SIEMENS o NEFF, con clasificación energética A o superior, para asegurar el máximo rendimiento con el menor consumo. Entre ellos, columna de horno y microondas, perfecta para optimizar el espacio, placa de inducción, que ofrece rapidez y eficiencia en la cocción, frigorífico americano, para un almacenamiento amplio y funcional, campana extractora decorativa, diseñada para mantener el aire siempre limpio, lavavajillas integrado, combinando discreción y comodidad.

Un espacio donde la innovación y la elegancia se fusionan para que cocinar sea siempre un placer. Aquí, cada ingrediente se mezcla con diseño y funcionalidad, creando un ambiente que no solo inspira, sino que también te invita a disfrutar de cada instante.





Baños.

Cada baño de tu vivienda ha sido diseñado para ofrecer una experiencia de confort y elegancia en cada uso.

Las paredes estarán revestidas con una exquisita combinación de cerámica porcelánica rectificadora armonizando perfectamente con el gres porcelánico del suelo para crear un ambiente sofisticado y atemporal.

El techo, realizado en paneles de yeso laminado antihumedad, contará con un acabado en pintura plástica, garantizando durabilidad y resistencia sin renunciar a un diseño impecable.

En los baños en suite, la exclusividad se percibe en cada elemento. La encimera, elaborada en DEKTON o similar, alberga dos lavamanos integrados de líneas minimalistas, acompañados por una elegante grifería empotrada en pared que realza la pureza del diseño. Sobre ellos, un espejo retroiluminado aporta un juego de luces que transforma el ambiente en un espacio cálido y envolvente.

El momento de la ducha se convierte en una experiencia sensorial única gracias al rociador de gran formato, empotrado en el techo, que combina el efecto de lluvia y cascada para una sensación de relajación absoluta. El sistema de control termostático permite regular la temperatura y el caudal con precisión, optimizando el consumo de agua y garantizando un bienestar inigualable.

En los baños secundarios, la sofisticación sigue presente.

Un lavamanos tipo bol sobre encimera de material Dekton o similar se convierte en el centro de atención, mientras que la ducha o la bañera encastrada ofrecen opciones de confort adaptadas a cada momento del día. La grifería termostática asegura un control óptimo del agua, mientras que un espejo retroiluminado aporta un toque de distinción y funcionalidad.

Cada detalle ha sido cuidadosamente seleccionado para ofrecerte lo mejor: griferías de la prestigiosa firma GROHE (o similar), sinónimo de calidad y diseño, e inodoros suspendidos con cisterna oculta de VILLEROY & BOCH (o equivalente), que no solo aportan un diseño depurado, sino que también facilitan la limpieza y potencian la estética minimalista del espacio.

Cada baño ha sido diseñado para convertirse en un santuario de confort, donde la innovación y la elegancia se fusionan para ofrecerte una experiencia única en tu día a día.



Climatización.

Imagina un hogar donde la climatización y el agua caliente se generan de manera eficiente, sostenible y con un consumo energético reducido. La aerotermia lo hace posible.

Este innovador sistema aprovecha la energía renovable del aire para calentar el agua destinada a la calefacción y el uso sanitario. Y cuando llega el verano, el proceso se invierte: el calor de tu vivienda se expulsa al exterior, refrescando el suelo y manteniendo una temperatura agradable en el interior.

No obstante, habrá una preinstalación de aire acondicionado por conductos.

Iluminación.

Disfrutarás de luz natural en tu hogar gracias a los grandes ventanales de las diferentes estancias y las terrazas que abren la vivienda al exterior.

El cuadro general de mando estará ubicado en la entrada a tu vivienda y preparado para incluir las fuentes de alimentación necesarias para que puedas disponer de un hogar digital.

Telecomunicaciones.

Las tomas y cableado en dormitorios, salón y cocina están preparadas para teléfono y televisión. Se contará igualmente con la preinstalación de TV por cable. En general, el proyecto de Infraestructura Común de Telecomunicaciones garantiza la recepción de cualquier servicio de telecomunicaciones que desees.

Para el control del acceso a la vivienda se instalará un video portero con control remoto por wifi para la apertura de la puerta de acceso a la parcela y a tu hogar.

Electricidad.

La vivienda tendrá una electrificación elevada y será ejecutada según normativa. La instalación eléctrica será entubada. Estarán dotadas con mecanismo eléctrico de tecla grande cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como con las normas de la Compañía Suministradora.

Los baños y cocinas incluirán iluminación empotrada y se dejarán instaladas luminarias en las terrazas y el tendedero.

Se cuenta con una instalación fotovoltaica individual para la producción de electricidad de apoyo al consumo del sistema de calefacción para conseguir un consumo 0.

Acústica.

Hemos cuidado especialmente el aislamiento acústico incorporando sistemas técnicos de última generación en el interior de las viviendas cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y el Documento Básico de Protección frente al Ruido y de Seguridad de Utilización y Accesibilidad.

Ventilación.

En tu hogar, cada respiro cuenta. Por eso, estará equipado con un avanzado sistema de ventilación mecánica controlada de doble flujo con recuperador de calor de alto rendimiento. Este sistema garantiza una renovación constante del aire interior, aportando aire exterior previamente filtrado para que tú y tu familia respiréis siempre aire limpio y puro.

Olvídate de abrir las ventanas para ventilar. Disfrutarás de un ambiente fresco y saludable sin pérdidas de energía, optimizando el consumo y reduciendo costes. Más confort, más bienestar y un hogar donde la calidad del aire mejora tu día a día.







Fachada.

La fachada se realizará combinando un sistema de aislamiento térmico exterior y muro de fábrica y aplacado en piedra natural o cerámica de alta calidad.

Estará aislada térmica y acústicamente, consiguiendo una óptima habitabilidad y el confort térmico y acústico dentro de las viviendas

Sostenibilidad y responsabilidad en consonancia con los estándares del Código Técnico de la Edificación.

Cimentación y Estructura.

Edificio de estructura de hormigón armado todo ello calculado y ejecutado según requerimientos de estudio geotécnico, normativa vigente y supervisión de un organismo de control independiente (OCT).

Tabiquería.

Tabiquería general con fábrica de ladrillo trasdosado en ambas caras con aislamiento térmico y acústico y tabiquería de yeso laminado.

Cubierta y Terrazas.

El edificio tendrá una cubierta plana invertida con impermeabilización de doble lámina asfáltica asegurando la total estanqueidad de la vivienda. En las zonas no transitables se acabará en grava. En las terrazas se colocará baldosa cerámica antideslizante.

Ascensor.

Tu casa tendrá un ascensor desde el sótano hasta la terraza en cubierta, para proporcionarte la versatilidad y practicidad que se requiere en una vivienda con los más altos estándares de calidades.

Estos ascensores de última generación contarán con tecnología de vanguardia y un servicio de teleasistencia las 24 horas, para vuestra mayor seguridad.

Escalera.

La escalera y vestíbulos irán acabados en baldosa cerámica con rodapié enrasado con el muro.

Carpintería Exterior.

La carpintería exterior y acristalamiento es uno de los elementos más importantes para aumentar el nivel de confort dentro de la vivienda.

Tu casa contará con carpintería con rotura de puente térmico. Tendrán diferentes tipos de apertura según el tipo de estancia y llevarán un doble acristalamiento con cámara de aire interior, para aislamiento tanto térmico como acústico, en cumplimiento del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido.

En las estancias con ventanas hasta el suelo, el vidrio será de seguridad.

Las persianas serán motorizadas de módulo compacto con la carpintería de las ventanas de color similar al de la carpintería exterior.

El hogar del futuro en la palma de tu mano.

Si ya gestionas cada aspecto de tu vida desde tu smartphone, ¿por qué no hacerlo también con tu hogar?

Imagina controlar la iluminación, la temperatura o incluso la seguridad de tu casa con un solo toque, sin importar dónde te encuentres.

Gracias a la innovación y tecnología más avanzada, ahora puedes interconectar todos los dispositivos de tu vivienda y gestionarlos de manera centralizada desde tu móvil, garantizando un confort, seguridad y bienestar incomparables.

Queremos que disfrutes de una experiencia de vida adaptada a ti, con la comodidad de los últimos avances en domótica integrados en tu día a día.

Con SMART HOME, tu hogar contará con control inteligente de persianas, ajustando la luz natural con solo deslizar un dedo, termostato digital, para mantener siempre la temperatura perfecta, estés donde estés, gestión de luces a distancia, creando ambientes a tu gusto con solo un toque y un sistema de seguridad avanzado, con detección de incendios y control de fugas de agua, para que te sientas tranquilo en todo momento.

Da el salto al hogar del futuro. Conecta, controla y disfruta de una vida más cómoda y segura con SMART HOME.

¿Estás listo para transformar tu hogar en un espacio inteligente?





Un oasis de exclusividad y naturaleza en tu hogar.

El exterior de tu vivienda ha sido diseñado como un espacio de belleza, confort y privacidad, donde cada elemento se integra en armonía con el entorno.

El jardín, vestido con césped natural y delimitado por un seto perimetral, crea una sensación de frescura y bienestar desde el primer momento. Para garantizar un equilibrio perfecto entre estética y sostenibilidad, se han seleccionado especies arbóreas de baja demanda hídrica, asegurando un paisaje vibrante y de fácil mantenimiento durante todo el año. Además, el sistema de riego automatizado se encargará de que tu jardín luzca siempre impecable sin esfuerzo.

La parcela cuenta con un cerramiento que combina elegancia y seguridad: un muro ciego de 1,10 m de altura, que aporta privacidad, se complementa con un vallado metálico de deployé que eleva la delimitación hasta los 2,20 m, garantizando un entorno resguardado y exclusivo. Entre viviendas, el muro divisorio es de fábrica forrada de acero corten con líneas de iluminación led, dando una imagen única al jardín.

El auténtico protagonista del jardín es la espectacular piscina, un espejo de agua que ofrece una sensación de amplitud inigualable. Su diseño, concebido para el máximo disfrute, se adapta al proyecto arquitectónico, convirtiéndola en un elemento central del paisaje.

Al caer la noche, el sistema de iluminación led con cambio de color transforma el ambiente, creando un escenario único donde la luz y el agua se combinan para ofrecer un espectáculo envolvente.

Para garantizar una experiencia de baño premium, la piscina está equipada con un sistema de filtrado de base salina, que mejora la calidad del agua y reduce el uso de productos químicos. Además, una zona de ducha cercana a la piscina aporta comodidad, elevando la experiencia de bienestar.

Un espacio pensado para disfrutar, relajarse y conectar con la naturaleza, donde el lujo y la exclusividad se perciben en cada rincón

IC
ON
ARTURO SORIA