

EL SOHO DE
CARABANCHEL
M A D R I D



Nota Legal. Toda la información contenido en esta memoria de calidades (infografías, imágenes, descripciones y materiales comerciales) tiene carácter meramente ilustrativo y no contractual y puede sufrir cambios o modificaciones que resulten necesarios por exigencias normativas, técnicas o administrativas, así como aquellos ajustes derivados de la optimización del diseño o de las decisiones adoptadas en el seno de la cooperativa, sin que ello suponga necesariamente una disminución de la calidad final del proyecto. Los acabados, materiales y equipamientos estarán sujetos a lo especificado en la memoria de calidades y decisiones futuras aprobadas por la cooperativa de acuerdo con la situación de cada fase del proyecto (anteproyecto, proyecto básico, de ejecución o “as built”. Igualmente, el mobiliario mostrado en las infografías y planos tiene carácter meramente ilustrativo y no contractual.

Carabanchel: el Soho de Madrid

Carabanchel se ha convertido en uno de los barrios más vibrantes y con mayor futuro de la capital.

Conocido ya como el Soho madrileño, el distrito está viviendo una auténtica transformación creativa, con estudios de artistas, galerías, talleres, espacios culturales y una escena urbana cada vez más atractiva. Un barrio con alma propia, identidad castiza y una energía renovada que lo convierte en una de las zonas más interesantes para vivir e invertir en Madrid.

En este entorno en plena evolución se sitúa la promoción, próxima a la calle General Ricardos, una de las principales arterias de Carabanchel, una zona consolidada que combina identidad de barrio, servicios de proximidad y excelente conexión con el resto de Madrid.



El proyecto se ubicará en la calle Luisa Muñoz, en una zona consolidada que combina la esencia de barrio con todos los servicios que necesitas a pie de calle: comercios, supermercados, colegios, centros de salud, restauración, zonas verdes y equipamientos deportivos

Uno de sus grandes valores es su excelente comunicación. A escasos metros de la estación de Oporto, con Metro líneas 5 y 6, podrás desplazarte de forma rápida tanto al centro de Madrid como a otros distritos de la ciudad. La zona cuenta también con múltiples líneas de autobús y cómodos accesos en vehículo privado a la A-42, carretera de Toledo, M-30 y M-40.



Residencial El Soho de Carabanchel

Vive Madrid a tu manera

Residencial El Soho de Carabanchel propone una forma de vivir urbana, actual y funcional, donde el diseño está al servicio de lo importante: sentirse en casa.

El proyecto está compuesto por viviendas de 1 y 2 dormitorios, concebidas para aprovechar al máximo el espacio, la luz y la funcionalidad. Hogares prácticos, bien distribuidos y versátiles, pensados para acompañar distintas etapas de la vida: independizarse, empezar de nuevo, formar un hogar o invertir en Madrid.

La arquitectura apuesta por una imagen contemporánea, limpia y equilibrada. Un edificio de carácter urbano y sereno, diseñado para integrarse con naturalidad en la vida cotidiana e incorporar las ventajas de una vivienda nueva: eficiencia, confort, espacios comunes y una manera más cómoda de habitar.

En el interior, las viviendas se organizan con criterios actuales: estancias luminosas, distribuciones funcionales, cocinas abiertas y soluciones pensadas para facilitar el día a día.

Vivir en **Residencial El Soho de Carabanchel** es vivir Madrid desde dentro. Estrenar una vivienda nueva en un barrio consolidado. Tener cerca lo esencial y, al mismo tiempo, formar parte de un entorno en transformación.

Una promoción para quienes buscan ciudad, conexión, autenticidad y futuro.



En **Residencial El Soho de Carabanchel** las zonas comunes han sido concebidas como una extensión natural de la vivienda: espacios pensados para sumar bienestar, comodidad y nuevas formas de disfrutar el día a día.

La cubierta se convierte en uno de los grandes escenarios del proyecto. Allí, la piscina comunitaria y el solárium invitan a desconectar, refrescarse y disfrutar del cielo abierto de Madrid. Un lugar pensado para alargar las tardes y contemplar las puestas de sol sobre la ciudad.

En planta baja, el residencial incorpora una zona ajardinada de carácter chill, un espacio sereno y protegido donde hacer una pausa, leer, conversar o simplemente disfrutar de un momento de calma. Un pequeño refugio dentro del edificio, diseñado para aportar frescura, privacidad y sensación de comunidad.

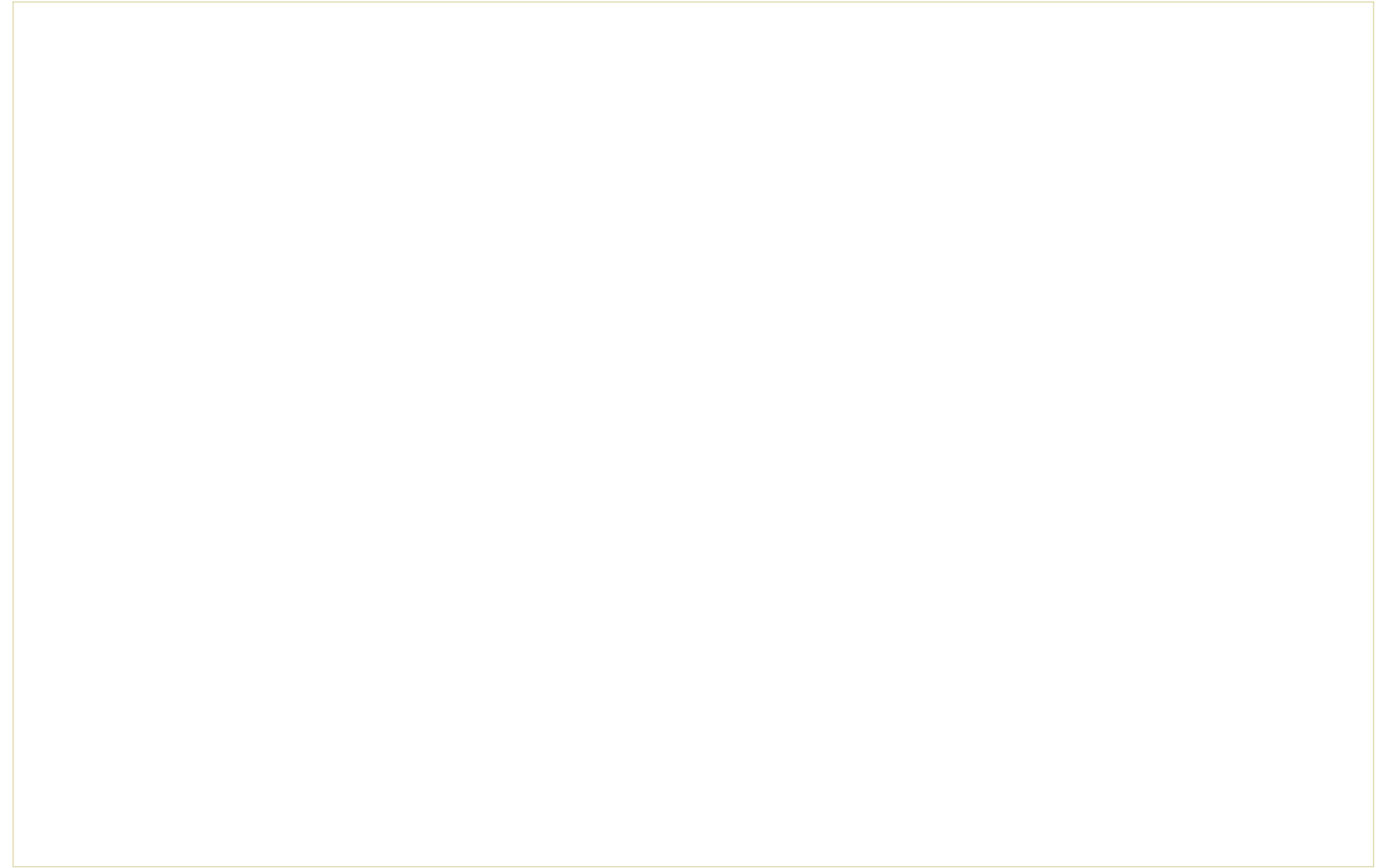
La lavandería comunitaria introduce una comodidad práctica y actual, inspirada en nuevas formas de habitar más eficientes y flexibles. Un espacio pensado para resolver el día a día con naturalidad, liberar espacio dentro de la vivienda y facilitar determinados usos domésticos sin renunciar al confort.

En planta bajo rasante se ubican las plazas de garaje, los trasteros y el aparcamiento para bicicletas, integrando en el edificio todo aquello que hace más sencilla la vida urbana: aparcar, almacenar, moverse de forma sostenible y tener siempre a mano lo que necesitas.

El resultado es un residencial pensado no solo para vivir dentro de casa, sino para disfrutar del edificio como parte de tu forma de vida.



Calidades



En **Residencial El Soho de Carabanchel** cada vivienda se ha proyectado para ofrecer una experiencia de vida cómoda, eficiente y duradera. La selección de materiales, instalaciones y acabados responde a una idea clara: crear hogares actuales, funcionales y preparados para el día a día.

La memoria de calidades combina soluciones constructivas y energéticas orientadas al confort, la eficiencia y el mantenimiento, junto con acabados de diseño cuidado y fácil uso. Un conjunto pensado para que la vivienda no solo se estrene, sino que se disfrute con comodidad desde el primer día.





Fachada

La fachada se realizará en acabado de mortero o revoco en combinación con otros materiales nobles de acabado a listonado efecto madera y zócalo de piedra o similar.

Estará aislada térmica y acústicamente, garantizando una óptima habitabilidad y el confort térmico y acústico en el interior de las viviendas.

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

Construcción

Estructura de hormigón armado todo ello calculado y ejecutado según requerimientos de estudio geotécnico, normativa vigente y CTE

El edificio tendrá una cubierta plana invertida con impermeabilización de doble lámina asfáltica garantizando la estanqueidad frente a filtraciones y humedades. En las zonas no transitables se acabará en grava.

Tabiquería de yeso laminado para la separación de estancias, y medianeras entre viviendas con fábrica de ladrillo trasdosado en ambas caras con aislamiento térmico y acústico y placa de yeso laminado.

Garaje y accesos

La puerta de acceso al garaje será metálica y tendrá un sistema de seguridad anti-atrapamientos. Existirá un cuadro y contador propio para el garaje con un alumbrado mínimo permanente y se han contemplado todos los sistemas de protección y señalización necesarios para cumplir las normativas aplicables.

Las plazas están especialmente cuidadas con solado continuo de hormigón pulido y endurecido con cuarzo. Además, todas ellas contarán con preinstalación de puntos de carga para vehículos eléctricos.

Los trasteros tendrán pavimento cerámico o de hormigón pulido. Sus puertas serán metálicas con rejillas superiores e inferiores.

El portal tendrá un pavimento cerámico y estará acristalado al exterior mediante puerta de acceso de acero y estará decorado.

El edificio dispondrá de dos ascensores de última generación con maniobra de socorro que permite completar su recorrido a la planta más próxima en caso de corte de suministro eléctrico.



Fontanería, sanitarios y grifería

La red general de agua se resuelve con polipropileno siendo la distribución interior en polietileno reticulado.

Los aparatos sanitarios de los baños serán de porcelana vitrificada blanca. Tendrán plato de ducha antideslizante en el baño principal y bañera en el secundario. Los inodoros estarán apoyados en el suelo y pegados a la pared y sus cisternas contarán con un sistema de ahorro de doble descarga de agua.

La grifería será cromada y monomando con mezclador, reductores de presión y aireadores para ahorro en el consumo.

La red de bajantes y desagües será de PVC y, tanto la red de agua fría como de agua caliente, se realizará cumpliendo las instrucciones del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico de Salubridad y tomando las medidas necesarias para garantizar la mejor acústica de los elementos.

Electricidad e iluminación

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.

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.

Los baños y cocinas incluirán iluminación empotrada.

Telecomunicaciones y control de accesos

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.

Las viviendas dispondrán de videoportero manos libres para el control de acceso al edificio.



Climatización y ventilación

La instalación para producción de calor, refrigeración y agua caliente sanitaria (A.C.S) será mediante equipo de aerotermia de alta eficiencia energética.

La distribución se realizará mediante suelo radiante-refrescante, permitiendo ahorros energéticos que garantizan máxima eficiencia proporcionando una temperatura confortable y uniforme. Contarán con un sistema colectivo con contador individual para optimizar la instalación y el funcionamiento de la generación energética.

Estará dotada de un sistema de ventilación que permitirá mantener la calidad del aire interior, aportando aire limpio al mismo tiempo que extrayendo el aire viciado, imposibilitando la transmisión de olores entre estancias.

Aislamiento acústico

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.





Carpintería exterior, acristalamiento y persianas

Carpintería exterior de altas prestaciones térmicas y acústicas, con sistema eficiente adecuado al cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, según definición final de proyecto, pudiendo resolverse mediante perfiles de PVC, aluminio con rotura de puente térmico u otra solución equivalente que garantice las prestaciones exigidas.

Las carpinterías exteriores contarán con doble acristalamiento con cámara de aire interior, tipo Climalit o similar, 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 de módulo compacto con la carpintería de las ventanas.

Carpintería interior y armarios

La puerta de entrada a tu casa será blindada con cerradura de seguridad y lacada en blanco al interior.

Las puertas interiores serán lacadas blancas y tendrán herrajes cromados para crear unos espacios limpios, elegantes y atemporales. Las puertas de los baños tendrán condenas.

Tus armarios serán empotrados con puertas correderas y seguirán la estética de las puertas de paso. Estarán forrados de melanina efecto textil y equipados con balda de separación de maletero y barra de colgar.

Materiales y acabados interiores

Solados. Pavimento cerámico de gres en todo el interior, que tendrá acabado antideslizante en terrazas.

Alicatados. Tus baños y cocina irán alicatados con gres porcelánico en zonas húmedas combinado con pinturas lisas en el resto de paramentos.

Pinturas. Los paramentos verticales y horizontales de tu casa van terminados con un sistema de placas de yeso laminado que garantiza un excelente acabado acorde con la pintura plástica lisa en paredes y techos.

Cocina

Cocina diseñada por especialistas. Equipada con muebles altos y bajos, encimera, fregadero, campana extractora, placa de inducción y horno.

Zonas comunes

El edificio dispondrá de zonas comunes integradas por piscina comunitaria en cubierta con sistema de cloración salina, solárium en terraza, zona chill ajardinada en planta baja, sala destinada a lavandería comunitaria y espacio para aparcamiento de bicicletas en planta sótano.





Eficiencia Energética: Confort, Ahorro y Sostenibilidad

Residencial El Soho de Carabanchel se ha diseñado incorporando tecnologías de eficiencia energética, energías renovables y medidas activas y pasivas orientadas a conseguir una calificación energética óptima y un edificio de consumo casi nulo.

Cada detalle ha sido pensado para ofrecer un hogar más eficiente, confortable y sostenible. La combinación de aerotermia y suelo radiante-refrescante permitirá disfrutar de una climatización homogénea durante todo el año, con una temperatura equilibrada y sin necesidad de radiadores ni elementos visibles que condicionen la distribución o la decoración.

El doble acristalamiento contribuirá a mantener la temperatura interior, mejorar el aislamiento térmico y reducir la entrada de ruido exterior, favoreciendo un mayor confort dentro de la vivienda.

Además, el sistema de ventilación de doble flujo permitirá renovar el aire interior de forma continua, con filtración de partículas y sin necesidad de abrir las ventanas, ayudando a conservar una temperatura estable y a mejorar la calidad del aire.

El edificio contará también con una instalación de placas fotovoltaicas destinada a apoyar el consumo energético de las zonas comunes, contribuyendo a reducir el gasto comunitario y a mejorar la eficiencia global del residencial.

En **Residencial El Soho de Carabanchel** la eficiencia no es solo una prestación técnica: es una forma de vivir con más bienestar, más ahorro y un menor impacto ambiental.

Tu casa. Tu estilo

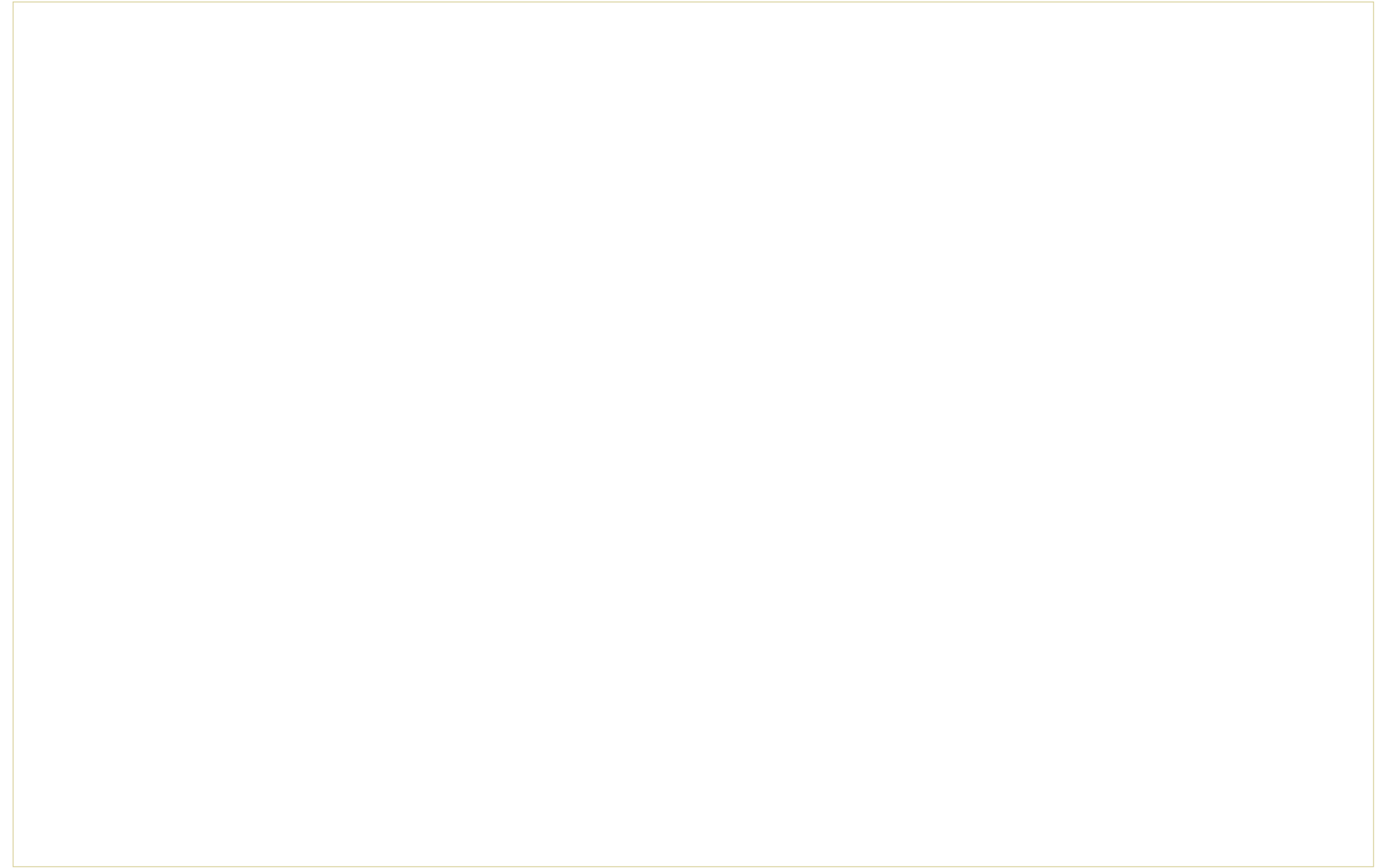
Sabemos que tu hogar es una extensión de tu personalidad, tus sueños y tu forma de vivir. Por eso, queremos ofrecerte un programa exclusivo que pone el diseño de tu vivienda en tus manos, permitiéndote personalizar cada detalle para que tu casa se adapte a ti, y no al revés.

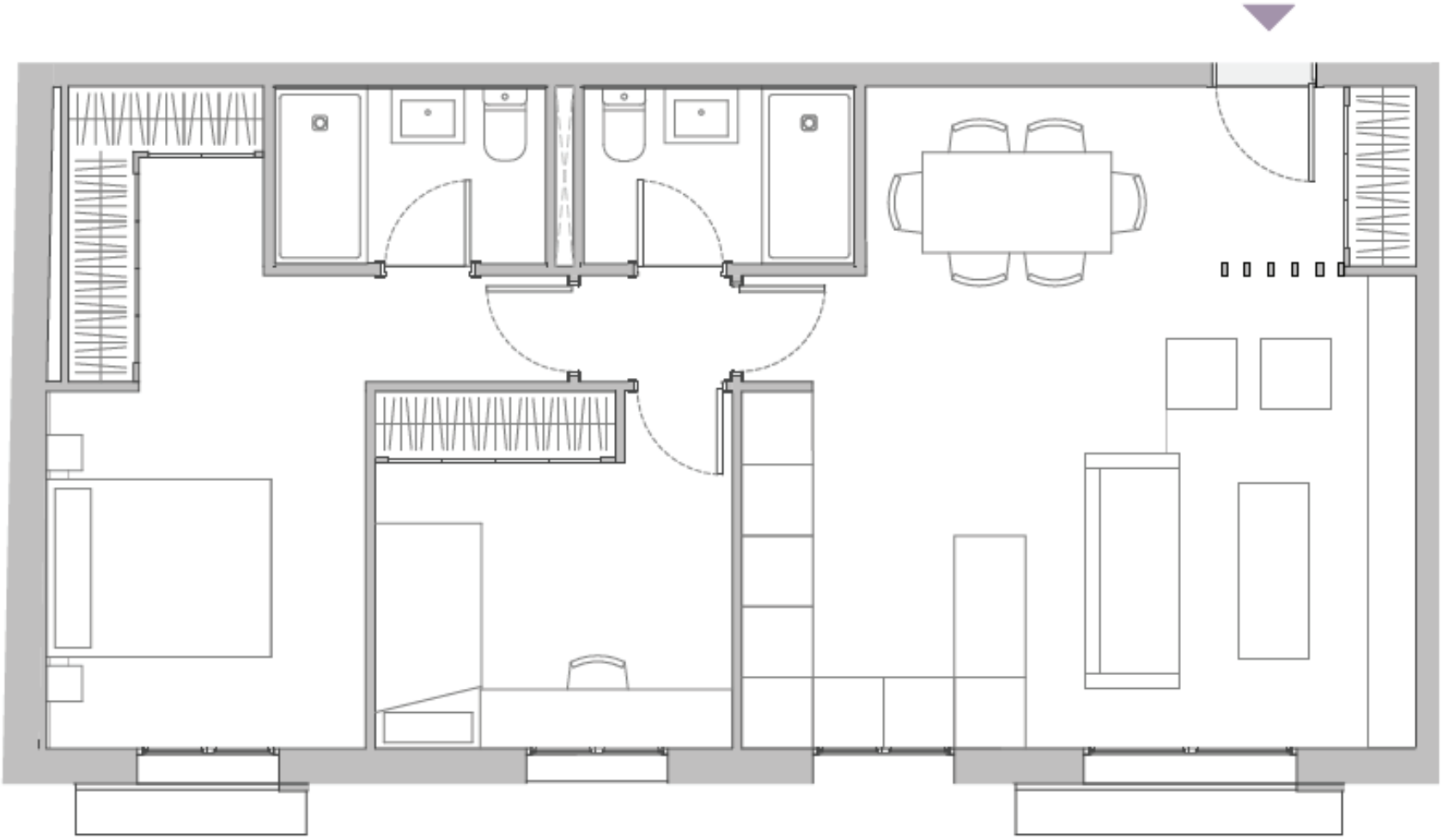
Convierte tus ideas en realidad y transforma tus sueños en un proyecto único, que refleje tu estilo de vida y haga de cada rincón un espacio con alma.

Te proponemos más que una vivienda personalizada, un nuevo concepto de hogar ofreciéndote un amplio abanico de posibilidades para que tu casa lleve tu estilo, y personalidad y la sientas tuya desde el primer día.



Planos





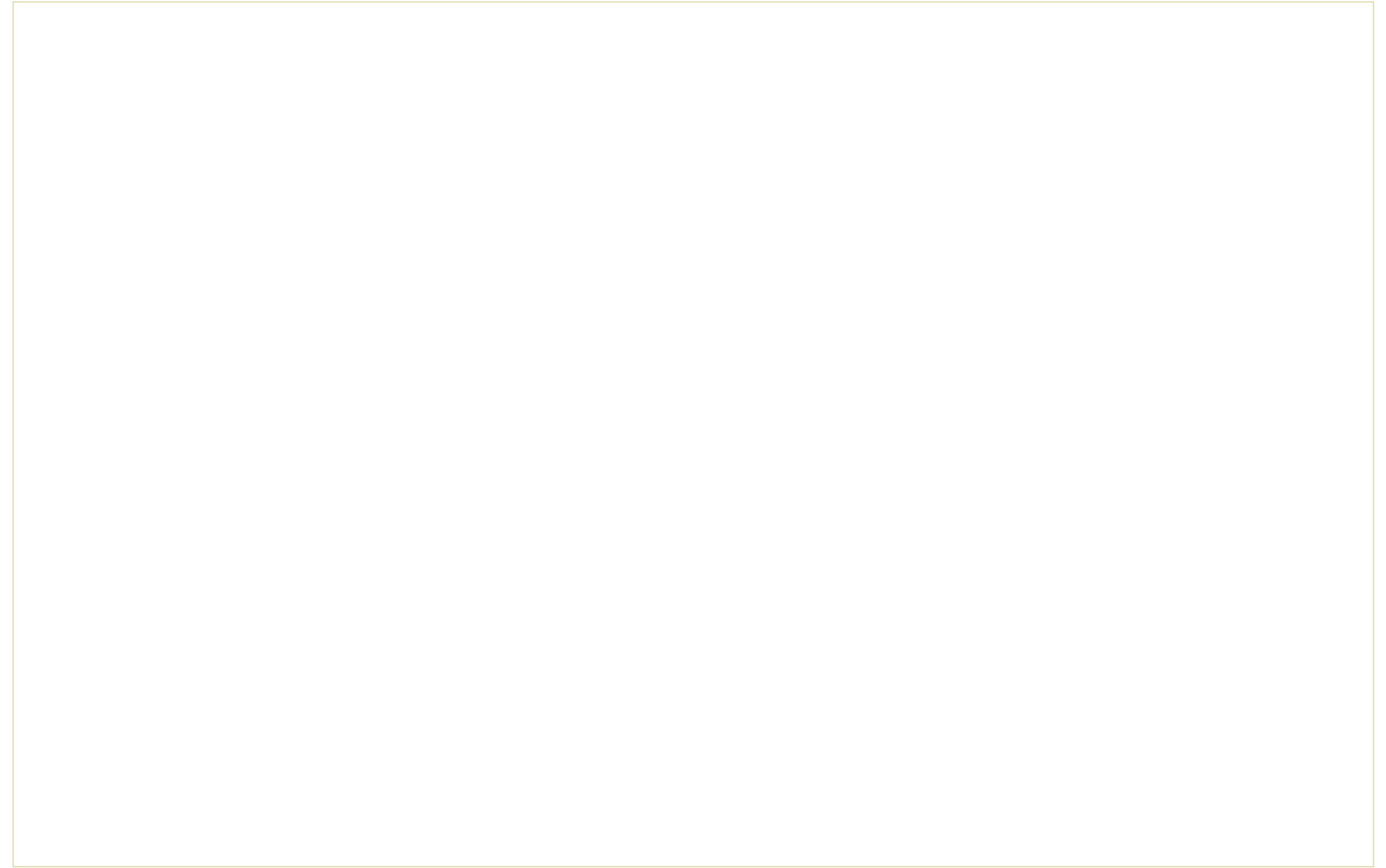
Propuesta de Vivienda 1D

Sup. Construida de vivienda: 53,11m²

Propuesta de Vivienda 2D

Sup. Construida de vivienda: 82,76 m²

Condiciones



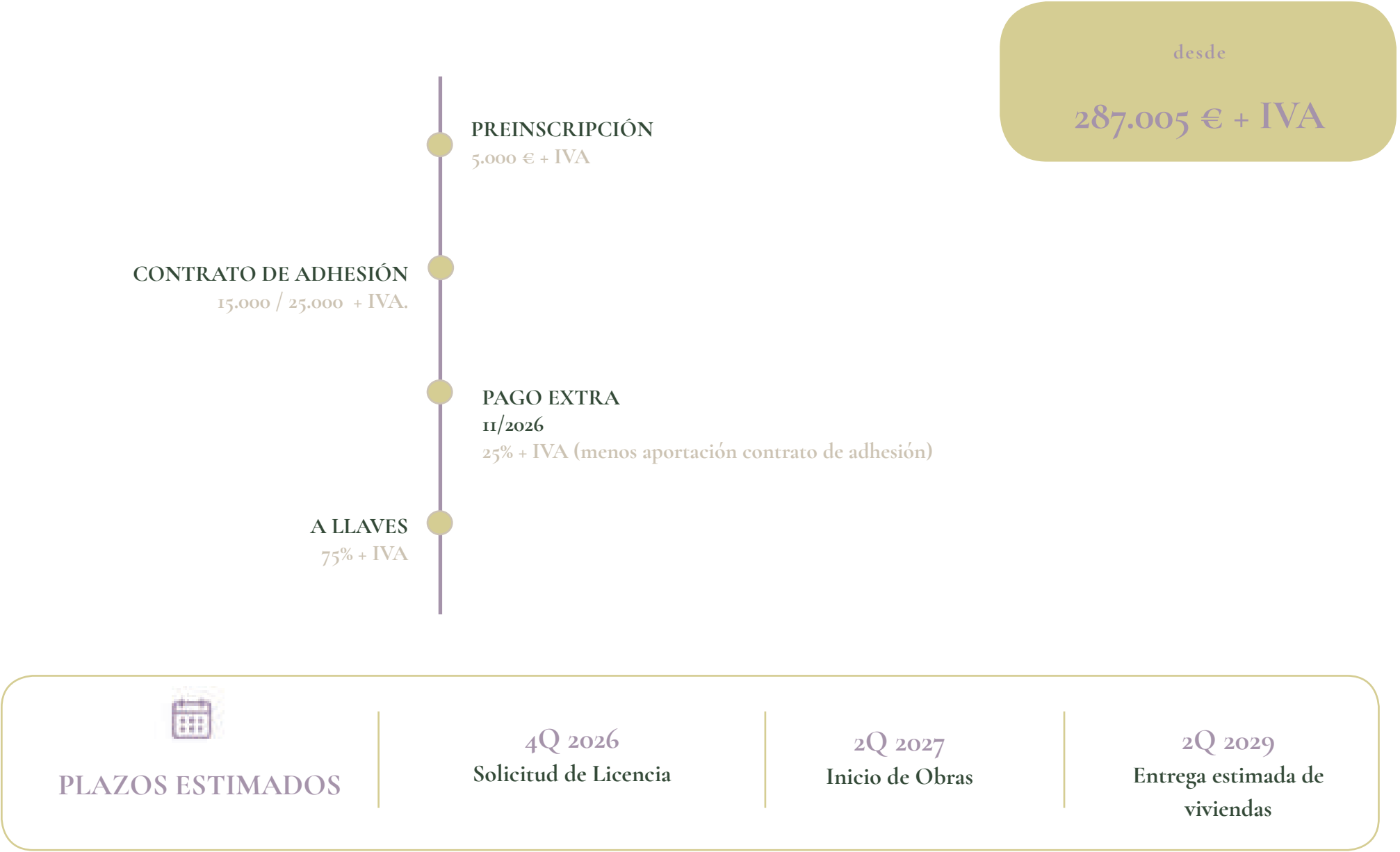
LOS COSTES ESTIMADOS NO SON PRECIOS CERRADOS. El plan de actuación económica de la cooperativa, el programa de viviendas, las superficies aproximadas, la previsión de costes estimados y la propuesta de forma de pago tienen carácter orientativo, no contractual, y podrían sufrir variaciones por razones técnicas, jurídicas, administrativas o por decisión de la cooperativa.

El interesado que haya preseleccionado vivienda deberá desembolsar los pagos correspondientes a la preinscripción. La cantidad de preinscripción (5.000 € + IVA) será destinada a capital social y no forma parte del coste estimado de la promoción. La cantidad de reserva (15.000 ó 25.000 función de la tipología) va a cuenta de su coste provisional y se realiza en el momento de formalizar el contrato de adhesión. Entre el 1-15de Noviembre de 2026 corresponde el pago del 25% del valor de la vivienda, restando la cantidad aportada en el momento de incorporación a la cooperativa, quedando a llaves el 5% del total.

No obstante, el Consejo Rector de la cooperativa podrá valorar propuestas alternativas a esta forma de pago prevista, ajustadas a la necesidad del interesado siempre que no colisionen con las necesidades financieras de la cooperativa.

Todas las aportaciones se realizarán en una cuenta abierta en la notaría de Madrid de D. Jose Luis Martínez-Gil Vich e intervenida por él. Es una cuenta específica para este proyecto que solo permite la salida de fondos para la formalización de la adquisición de la parcela por parte de la cooperativa o para las posibles solicitudes de baja o devoluciones a los preinscritos. No es posible retirar los fondos para otro fin.

*IVA. Se aplicará el vigente en el momento de efectuar cada aportación económica. El IVA vigente aplicable es del 10%. El IVA correspondiente al importe financiado con la hipoteca estimada se abonará con anterioridad a la firma de la Escritura Pública de Adjudicación.



Contacto





En buenas manos.

SERPROCOL es una gestora de cooperativas con dilatada experiencia en proyectos inmobiliarios de carácter residencial.

Tenemos una larga trayectoria con más de 1.500 viviendas desarrolladas en los últimos 15 años y somos un referente en la Comunidad de Madrid tanto en gestión cooperativa como en vivienda protegida

*Viviendas
Desarrolladas*



3.100

*Millones
Gestionados*



1.500

*Viviendas
Entregadas*



1.800

EMAIL:
comercial@serprocol.com

TELÉFONO:
+34 91 999 21 45

www.serprocol.com

www.elsohodecarabanchel.com