

ENERO 2026

CALLE DUQUE DE RIVAS 4

homes14
Zonas Comunes y Servicios del Edificio



ÍNDICE

ESPACIOS COMUNES 04

PROPUESTA DE SERVICIOS 12

ON DEMAND 14

SMART BUILDING 15



DE PARTE DEL EQUIPO QHOMES

En QHOMES concebimos nuestro próximo edificio en el centro de Madrid como una idea muy simple y, a la vez, ambiciosa: crear hogares fuera de lo normal.

Partimos de una convicción clara: la vivienda no debe imponerse a tu día a día, sino acompañarlo. Por eso diseñamos desde dentro hacia fuera. Primero entendemos cómo se vive —cómo se trabaja, cómo se descansa, cómo se comparte y cómo se desconecta— y, solo entonces, damos forma a cada espacio. El resultado no es solo un piso bien resuelto: es una manera de habitar la ciudad con coherencia, calma y carácter.

Al mismo tiempo, este proyecto nace con una responsabilidad: recuperar la esencia de un edificio del siglo XVIII y ponerla al servicio de una vida contemporánea. Respetamos su identidad, su proporción, su presencia en la calle y su historia; pero la reinterpretemos con precisión, materiales honestos y un estándar técnico alineado con lo que hoy exige el Madrid más exigente.

Y para llevar esa experiencia un paso más allá, el edificio contará con zonas comunes concebidas como una extensión real de cada vivienda: un apéndice natural, integrado en la vida diaria, que multiplica posibilidades sin perder privacidad. Espacios pensados para que cada hogar sienta que dispone de su propio gimnasio, su gastroteca para recibir y celebrar, y un coworking elegante y funcional para trabajar con foco sin salir del entorno y mucho más.

En definitiva, buscamos algo muy concreto: la excelencia de la vida urbana en el centro de Madrid. Un lugar donde el diseño tiene propósito, donde la historia se preserva sin nostalgia, y donde cada detalle está orientado a elevar el día a día.

Esto no es una promoción más. Es un estándar. Es QHOMES.



ESPACIOS COMUNES



SALÓN SOCIAL Y LIBRERÍA



Un espacio tranquilo y elegante destinado a la lectura, el descanso y los encuentros informales.

Amueblado con muebles cómodos y contemporáneos, manteniendo la esencia y rasgos del edificio original del siglo XVIII.

ESPACIO COWORKING



Área de trabajo equipada para quienes valoran la flexibilidad y el teletrabajo, sin dejar de lado el diseño y ambiente de la estancia para que se pueda convertir en el mejor despacho propio.

GASTROTECA PRIVADA



Un espacio exclusivo para celebraciones privadas y encuentros sociales. equipada todo lo necesario para que el propietario y sus invitados puedan disfrutar de una experiencia culinaria excelente, al nivel del edificio y la restauración actual de la ciudad de Madrid.



BODEGA Y DEGUSTACIÓN



Espacio singular destinado al almacenamiento, cuidado y disfrute del vino. Cada propietario dispondrá de su propia cava de vinos refrigerada para poder guardar los mejores tesoros de nuestra tierra.

ZONA FITNESS

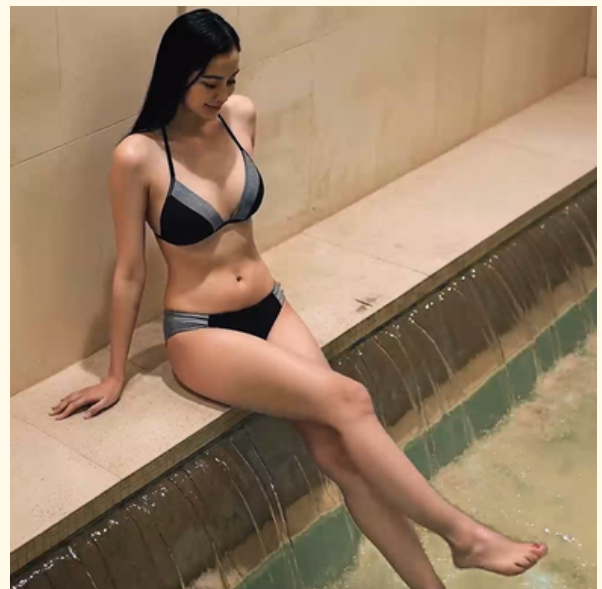


Sala preparada para el entrenamiento diario y el bienestar, incluyendo zona privada para masajes, sala de maquinas funcionales y zona de yoga.

SPA Y PISCINA INTERIOR



Un refugio de calma con piscina interior, spa, zonas de relajación, sauna y baño turco.



LAVANDERIA



Servicios de lavandería y plancha para los propietarios.

BICICLETAS ELECTRICAS



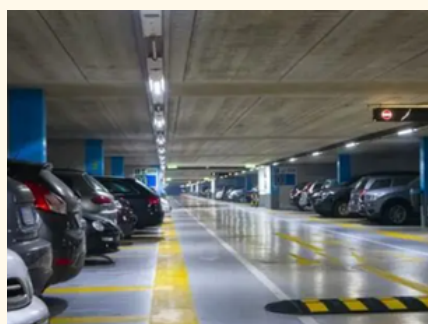
Bicicletas eléctricas a disposición de los propietarios para poder disfrutar de Madrid sin barreras y de una manera ecosostenible.

PAQUETERIA



Zona de recepción y almacenaje de paquetería

APARCAMIENTO



Plaza de aparcamiento para cada vivienda en el parking de la Plaza Mayor, a tres minutos andando.

PROPUESTA DE SERVICIOS



Los servicios incluidos en el día a día de nuestro edificio están diseñados para elevar la experiencia del residente y estandarizar la operación del edificio. las zonas comunes se convierten en una estancia más de cada vivienda, de manera que se puedan disfrutar como si fueran exclusivas de cada propietario.

Dichos servicios, tanto los incluidos como los prestados bajo petición del propietario no hacen otra cosa que reforzar el posicionamiento premium del activo, así como elevar al máximo la experiencia Qhomes en las viviendas con un enclave tan único y transcendente como es el centro de Madrid.

Las palancas estratégicas para conseguir ésto son el bienestar, la conectividad y la sostenibilidad.

CONSERJERIA/ SEGURIDAD 24H

Atención continuada,
control de accesos, incidencias
y soporte al residente.

MANTENIMIENTO

Preventivo y correctivo.
Coordinación de oficios,
SLA y gestión de incidencias.

JARDINERIA

Cuidado de zonas verdes,
plantas interiores, podas,
reposición estacional y
limpieza,
así como ramo semanal de
cortesía.

ZONA AGUAS

Operación y mantenimiento
de piscina, spa, sauna y baño
turco, parámetros, limpieza y
seguridad.

PARKING

Solución de estacionamiento
vinculada al proyecto en
la misma Plaza Mayor.

FLORISTERIA

Servicio de floristería y
reposición de flores en zonas
comunes.

LAVANDERIA/ TINTORERIA

Recogida, entrega y gestión
de ropa blanca de cada
vivienda.

CONCIERGE

Gestión de tareas, reservas
y peticiones especiales.

ON DEMAND



Servicios bajo demanda con coste adicional bajo petición del residente, con pricing y condiciones específicas y negociadas anteriormente, como por ejemplo, servicio masajista, servicio entrenador personal, entrenador de golf, catering y servicio en vivienda y en zonas comunes y servicio chofer

Integración tecnológica para operación y experiencia

La domótica se encargará de la mayoría de los elementos de las viviendas como cerraduras inteligentes, luces, persianas, estores, sensores, climatización, gestión de consumos, eficiencia energética, calidad del aire, sistemas multimedia, sistema de sonido,... etc. También se encargará de los accesos, las temperaturas, la iluminación, los elementos multimedia y las producciones de las zonas comunes.

La gestión de reservas de espacios comunes se realizará directamente desde la app. El usuario podrá reservar una sala el día y la hora que desee siguiendo un proceso muy sencillo.

También podrá seleccionar la temperatura, la iluminación y la música que desea en la sala en el momento de su reserva. Podrá modificar en todo momento dichos parámetros una vez esté en la sala directamente desde su app. Se podrá cancelar una reserva en cualquier momento.

Cada usuario tendrá un PIN único que le servirá para acceder a la sala y gestionarla a partir de la hora de inicio de la reserva. Ningún usuario podrá acceder a la sala ni gestionarla si no ha realizado una reserva previa.

El sistema avisará al usuario una hora antes del inicio de su reserva enviándole un mensaje a su dispositivo móvil. Además podrá conocer el estado de sus reservas directamente desde la app a través de un panel informativo.





El sistema puede gestionar la temperatura de la sauna, la temperatura del agua de la piscina, la humedad deseada en el baño turco, enviar notificaciones al masajista con la reserva, gestionar aromas de la sala de masajes, gestionar la temperatura de la bodega, gestionar la despensa de la gastro teca y la bodega, controlar los dispositivos de la sala de conferencias... y mucho mas.

El sistema de videoportería estará basado en el estándar SIP que permite la intercomunicación de los elementos de forma ágil, nítida y segura. Constará de pantallas táctiles SIP en cada vivienda y en recepción para la intercomunicación, y una placa de calle con pantalla táctil y reconocimiento facial para facilitar los accesos al edificio.

También será posible realizar intercomunicaciones entre las viviendas y la recepción.

Las pantallas de videoportería permiten además controlar todos los elementos domóticos ya que se implantará la visualización del microprocesador en ellas, lo que permitirá tener un control central en cada vivienda permitiendo controlar la domótica, realizar reservas y gestionar la seguridad de cada vivienda.. En la pantalla de la recepción se podrán controlar los elementos comunes y gestionar temperaturas e iluminación de las zonas comunes y de las salas.

En la app del usuario se podrá controlar el sistema de alarma de la vivienda y recibirá notificaciones y estados del sistema de seguridad del edificio, alertándole de un posible incendio en el edificio, de un acceso indebido a una sala, de un acceso indebido a los trasteros o al intento de sustracción de una bicicleta.

El usuario verá en todo momento el estado del edificio reflejado en la app y cambiará de color dependiendo del evento producido en la seguridad del edificio.

Desde la pantalla de conserjería se podrá gestionar la seguridad y la videovigilancia del edificio recibiendo los eventos de los espacios comunes y las alarmas técnicas de humo e inundación de las viviendas. Pudiendo además gestionar los accesos de los servicios de mantenimiento a las salas comunes.



Qhomes14