

TORRES
ATALAY
DE LA DEHESA



LAS MEJORES VISTAS DE MADRID

UN EDIFICIO CON VISTAS

Torres Atalaya de la Dehesa es un conjunto residencial situado en uno de los enclaves estratégicos de la ciudad de Madrid. En la calle Santo Ángel de la Guarda 6, en el distrito Fuencarral - El Pardo.

Con vistas 360° de la ciudad, y en un entorno natural rodeado de parques como la Dehesa de la Villa o el parque Agustín Rodríguez Sahagún, se encuentra a 10 minutos en coche de Moncloa o Plaza Castilla. A 5 minutos andado de la parada de metro Francos Rodríguez (línea 7) y con una parada de autobús en frente con varias líneas que llevan a diferentes lugares de la ciudad (126, 127, 132 y N21). El acceso a la M-30 es muy sencillo y se encuentra a unos 15 minutos en coche.

Una ciudad en plena naturaleza, con un amplio espacio urbano donde confluyen tiendas, farmacias, supermercados, centros de salud, zonas residenciales, amplios espacios verdes y el Polideportivo Municipal Fernando Martín.

Un edificio moderno donde la luz se convierte en protagonista gracias a los grandes ventanales de techo a suelo que hacen que cada vivienda se convierta en una atalaya donde disfrutar de las vistas de la sierra y la ciudad de Madrid.

Sus aleros con jardineras invitan a crear entornos donde las plantas y la naturaleza se encuentra fuera y dentro de cada estancia.

Los detalles de madera de iroco en algunos frentes y los suelos en piedra caliza natural color blanco son ejemplo de la apuesta que se hace por los materiales naturales en las Torres Atalaya de la Dehesa.

Una vivienda de primera calidad creada con materiales que buscan ante todo el confort y el disfrute de la vuelta a lo auténtico.







AVENIDA DEL SANTO ÁNGEL DE LA GUARDA, N°6. 28039 MADRID

METRO Francos Rodríguez / Valdezarza

BUSES 126, 127, 132, N21





DOS TORRES

4 TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS

Torres Atalaya de la Dehesa está pensado para que amplitud y luminosidad sean los grandes protagonistas de tu hogar. Viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios con doble ventilación y terrazas con vistas al centro de Madrid o a la sierra, según orientación.

La estudiada distribución de las estancias y las excelentes calidades ofrecen una sensación de comodidad y confort que harán de tu hogar tu lugar favorito.

Torres Atalaya de la Dehesa es un residencial único que marca la diferencia, donde todo ha sido diseñado cuidando hasta el último detalle para ofrecerte una vivienda con arquitectura moderna y funcional pensada para cualquier modelo de familia, ya que ofrece opciones para los más exigentes.





MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

Estructura formada por muros, zapatas, losas, pilares y forjados de hormigón armado conforme al estudio geotécnico del terreno y a las indicaciones del organismo de control técnico (OCT).

FACHADA

Fachadas compuestas por aleros con jardineras acabados en micro-cemento y detalles de madera en algunos frentes y vidrios en carpinterías de aluminio. Fábricas de ladrillo compuestas por ½ pie de ladrillo macizo con acabado de micro-cemento y cámara enfoscada en el interior formada por aislamiento térmico a base de lana de roca, subestructura metálica para soporte de doble placa de yeso laminado, con acabado de pintura lisa.

CUBIERTA Y TERRAZAS

Cubierta plana invertida, con aislamiento térmico al exterior y acabado con una capa de grava, en zona no transitable. En zona de terrazas acabado de madera sintética con toma de agua, eléctrica e iluminación. Los petos y barandillas serán de vidrio.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, sistema de corredera en salón u oscilobatiente. Doble acristalamiento con cámara de aire intermedia y vidrios según orientación y transmitancia térmica del perfil.

Estores motorizados con foscurit en dormitorios para favorecer la estética del edificio.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda acorazada en blanco con cerradura de seguridad, tirador exterior, mirilla óptica, bisagras antipalanca y varios puntos de anclaje.

Puertas de paso lisas de gran altura lacadas en blanco, cercos y precercos del mismo material, con junta elástica para mejorar la estanqueidad acústica, resbalón magnético y manivelas lisas satinadas en color cromo. Armarios empotrados lacados en blanco revestidos con acabado interior texturizado con entrepaño superior, barra de colgar y cajonera.



DIVISIONES INTERIORES

Separación entre viviendas mediante tabique compuesto con placas de yeso laminado aislamiento térmico-acústico a base de lana de roca, ½ pie de ladrillo tosco, doble placa de yeso laminado y lana de roca en su interior terminado para pintura lisa. División interior de la vivienda formada por tabique con doble placa de yeso laminado a cada alado y lana de roca en su interior terminado para pintura lisa. En zonas húmedas la placa es hidrófuga.

FALSOS TECHOS

Techos de excepcional altura con de placa de yeso laminado en todas las estancias, hidrófugo en zonas húmedas, acabado con pintura plástica color blanco y foseado perimetral en salón.

PAVIMENTOS

Salón y dormitorios, baños, cocinas, lavaderos y zonas comunes: piedra caliza en color blanco o crema siendo el mejor material por su inercia térmica para los sistemas de suelo radiante/refrescante.

NOTA IMPORTANTE:

Galivivienda se reserva el derecho de modificar esta memoria de calidades siempre que sea exigido por motivos técnicos, comerciales, de suministro o por exigencias de normativas aplicables. Dichas modificaciones no podrán suponer en ningún caso merma en la calidad global del proyecto pretendida por la Promotora del mismo.

PARAMENTOS VERTICALES INTERIORES

Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa, incluso en cocinas.

CUARTOS DE BAÑO

Encimeras de madera con lavabo sobre encimera y mueble inferior. Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca con cisterna oculta. Platos de ducha y bañeras con mampara.

Acabados de piedra caliza natural en duchas y pintura en paramentos. Grifería monomando con economizadores de ahorro y grifería termostática en duchas y bañeras. Espejo en pared sobre encimera.

COCINA

Las cocinas se entregan amuebladas con muebles bajos y altos y encimera de cuarzo compacto y con electrodomésticos (horno eléctrico de acero inoxidable, placa inducción, campana extractora oculta, microondas de acero inoxidable, fregadero de acero inoxidable, frigorífico, lavavajillas integrado y lavadora).



FONTANERÍA

Instalación de fontanería, según normativa, compuesta por contadores individuales y distribución de agua caliente y fría realizadas en tuberías de polietileno reticulado, con llaves de corte en cada cuarto húmedo. Desagües de aparatos realizados en PVC. Toma de agua en terrazas.

CALEFACCIÓN Y AIRE

La producción tanto de ACS como de calefacción/refrigeración será colectiva mediante geotermia. El sistema de calefacción/refrigeración de las viviendas será mediante suelo radiante/refrescante para un mayor confort y disponibilidad de los espacios. Control individual por estancias de temperatura y contadores individuales de consumo. La geotermia se trata de una fuente renovable y ecológica que extrae la energía de las profundidades de la tierra con gran eficiencia permitiendo ahorros importantes en el consumo energético.

ELECTRICIDAD - TV

Instalación eléctrica conforme a normativa vigente para baja tensión y normas particulares de la empresa suministradora con el nivel de electrificación según normativa. Video portero en color, buzones, zona de conserjería y paquetería. Mecanismos eléctricos de diseño en color blanco. Instalación de tomas de TV, datos en salón, dormitorios y cocina. Antena parabólica para recepción de canales digitales. Terrazas con toma eléctrica estanca e iluminación. Luminarias led en el interior de las viviendas.

DOMÓTICA

Control por estancia del sistema de suelo radiante/refrescante y de los sistemas de oscurecimiento. Sistema de detección de inundación en locales húmedos. Pantalla de control integrada con video portero.

VENTILACIÓN

Ventilación de doble flujo controlada y continua de la vivienda con recuperador de calor en cubierta no siendo necesaria la apertura de las ventanas para ventilación. Introducción de aire tratado del exterior.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

El edificio tendrá calificación energética A. Esta calificación supone una significativa reducción en las emisiones de CO₂ y un ahorro significativo en el consumo de energía para calefacción, refrigeración y Agua Caliente Sanitaria.



ZONAS COMUNES

Una amplia urbanización privada y segura de xxxx m² exteriores con vallado perimetral y pavimento antideslizante que se completa con amplias zonas de ajardinamiento.

Habr  videoportero en color y una zona para conserjería, buzones y paquetería. 2 ascensores para 9 personas cada uno, eléctricos con puertas automáticas. Alumbrado de todas las zonas comunes con lámparas led de bajo consume activadas con detectores de presencia y circuito cerrado de televisión para control de accesos.



Un lugar donde descansar y disfrutar con dos piscinas, una de adultos de 5 x 21 m y otra infantil de 4 x 4 m, zona infantil exterior y sala gourmet equipada con cocina, mobiliario, tomas de TV y datos donde celebrar todo tipo de acontecimientos con los tuyos.

Un espacio cardioprotegido con desfibrilador y sostenible donde se emplearán las aguas pluviales para riego y limpieza de garaje. Incluirá una preinstalación para recarga de vehículos eléctricos y un cuarto de bicicletas en el sótano.

Trasteros pintados, con baldosa de gres y toma de corriente. El garaje tendrá apertura automática e iluminación que funcionará a través de encendido temporizado por apertura de puerta de garaje y control de presencia.



