

TORRE 3
ATALAY
DE LA DEHESA



UN EDIFICIO ESTRATÉGICO

La Torre 3 de Atalaya de la Dehesa es un edificio situado en uno de los enclaves estratégicos de la ciudad de Madrid, en la Dehesa de la Villa, encima de un parque situado en la Avenida Santo Ángel de la Guarda, en el distrito Fuencarral - El Pardo.

Al estar en un alto, las vistas de la ciudad de Madrid se podrán ver desde las primeras plantas. Un edificio rodeado de parques como la Dehesa de la Villa o el parque Agustín Rodríguez Sahagún.

Un pulmón verde, la 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.

Se encuentra a 10 minutos en coche de Moncloa o Plaza de Castilla.

A 5 minutos andado de la parada de metro Francos Rodríguez (línea 7) y con una parada de autobús enfrente con varias líneas que llevan a diferentes lugares de la ciudad (126, 127, 132 y N21).

Situado muy cerca de la calle Sinesio Delgado, el acceso a la M-30 es muy sencillo y se encuentra a unos 15 minutos en coche.



CALLE GENERAL CADENAS CAMPOS, PARCELA PE-2. 28039 MADRID
METRO Francos Rodríguez / Valdezara · BUSES 126, 127, 132, N21

Un edificio moderno donde la luz se vuelve 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.

UN HOGAR DE PRIMERA CALIDAD
HECHO DE MATERIALES NATURALES
Y CON UNA DISTRIBUCIÓN MUY
ESTUDIADA PARA QUE CADA ESTANCIA
TENGA UN ENCANTO ÚNICO.

Cada casa se compone de tres frentes acristalados que permiten que en una única vivienda se pueda disfrutar de tres orientaciones diferentes. Sus aleros protegen del sol y permiten que el hogar se vuelva transparente pero que también se convierta en un refugio donde no ser visto, donde disfrutar de cada día en un hogar privilegiado y único y sentir que toda la ciudad está al alcance de la mano.





TORRE FLOR

TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS

La **Torre 3 de Atalaya de la Dehesa**, también llamada **Torre Flor**, está creada desde la forma de una flor. Con un núcleo central, las viviendas se distribuyen en cuatro bloques, o pétalos.

Cada bloque se compone de viviendas con tres orientaciones acristaladas y cada vivienda se divide en zona de día y zona de noche. Es decir, están separados el salón y la cocina de las habitaciones, facilitando así la independencia de las actividades que se suelen realizar en cada estancia.

Viviendas multifamiliares de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, garajes, trasteros y zonas comunes. Terrazas con vistas al centro de Madrid o a la sierra, según orientación.

UN EDIFICIO ÚNICO DONDE TODO HA SIDO PENSADO HASTA EL ÚLTIMO DETALLE PARA OFRECER UNA VIVIENDA ÚNICA CON ARQUITECTURA MODERNA Y FUNCIONAL QUE SE ADAPTA A LAS EXIGENCIAS DE TODO TIPO DE FAMILIAS.



VISTA
NORTE



VISTA
ESTE



VISTA
SUR



VISTA
OESTE



MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

Cimentación con zapatas de hormigón armado. La estructura vertical está formada por pilares y muros de hormigón y muros de ladrillo macizo; y las horizontales, compuestas por forjado unidireccional y losas de hormigón armado.

Estructura conforme al estudio geotécnico del terreno y a las indicaciones del organismo de control técnico (OCT).

FACHADA

Fachadas compuestas por grandes carpinterías de aluminio protegidas mediante aleros de losa de hormigón con pintura impermeabilizante para exteriores de clorocaucho blanco.

Lienzos de fachada con revoco a la cal sobre base de enfoscado y refuerzo de malla de fibra para evitar retracciones. Fábricas de ladrillo compuestas por un pie de ladrillo macizo y cámara enfoscada en el interior formada por aislamiento térmico a base de lana de roca, subestructura metálica para soporte de 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.

Terrazas con barandillas metálicas coronadas con tablón de madera.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado en dos colores con rotura de puente térmico; sistema combinado de correderas + fijos. Sistema de doble acristalamientos a base de vidrio laminar de baja emisividad relleno de gas argón.

Toldos exteriores en porches y salón y estores enrollables opacos tipo foscurit en dormitorios.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada con cerradura de seguridad, tirador exterior, mirilla óptica, bisagras antipalanca y varios puntos de anclaje. Puerta con acabado en madera tipo Iroko.

Puertas de paso lisas de gran altura lacadas en blanco, con junta elástica para mejorar la estanqueidad acústica, resbalón magnético y manivelas lisas satinadas en color cromo.

Armarios empotrados modulares lacados en blanco revestidos con acabado interior texturizado con entrepaño superior y barra de colgar.

DIVISIONES INTERIORES

División interior de la vivienda formada por tabique de pladur con aislamiento térmico y antihumedad en baños. Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa en toda la vivienda.



FALSOS TECHOS

Techos con placa de yeso laminado en todas las estancias, hidrófugo en zonas húmedas, acabado con pintura plástica color blanco.

PAVIMENTOS

Suelos de piedra caliza pulida en toda la vivienda y en zonas comunes siendo el mejor material por su inercia térmica para los sistemas de suelo radiante/refrescante.

CUARTOS DE BAÑO

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco. Platos de ducha en resina mineral extraplano, equipados con mampara de vidrio laminar. Acabados de piedra caliza natural en diedro de la duchas y pintura plástica en resto de paramentos del baño.

Grifería monomando con economizadores de ahorro y grifería termostática en duchas.

COCINA

Las cocinas se entregan amuebladas con muebles, encimera y electrodomésticos (horno eléctrico de acero inoxidable, placa de cocción, campana extractora, microondas de acero inoxidable, fregadero de acero inoxidable y frigorífico).

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Instalación de fontanería, según normativa e instrucciones de la compañía suministradora, 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.



ELECTRICIDAD - TV

Instalación eléctrica conforme a normativa vigente para baja tensión y normas particulares de la empresa suministradora.

Videoportero en color, buzones, zona de paquetería. 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 pasillos, baños y cocinas.

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. Cuenta con 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.

NOTA IMPORTANTE:

Galivienda 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.





ZONAS COMUNES

Una urbanización privada y segura con vallado perimetral y pavimento antideslizante. Habrá videoportero en color y una zona para conserjería con espacio para paquetería. Ascensores eléctricos de gran capacidad con puertas automáticas. Alumbrado de todas las zonas comunes con lámparas led de bajo consumo activadas con detectores de presencia y circuito cerrado de televisión para control de accesos.

Puertas automáticas de acceso a garajes con perfiles de acero laminado y chapa perforada para ventilación. Apertura automática mediante mando a distancia. Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos para todas las plazas. Pintura plástica en paramentos de aparcamientos con banda coloreada. Señalización de plazas de aparcamiento. Pintura al esmalte sobre cerrajería metálica.

Iluminación con encendido temporizado y trasteros pintados, solados con baldosa de gres y con toma de corriente.

UN LUGAR DONDE DESCANSAR Y DISFRUTAR CON PISCINA, PORCHES COMUNES Y SALA GOURMET EQUIPADA CON COCINA, BAÑO, MOBILIARIO, TOMAS DE TV Y WIFI DONDE CELEBRAR TODO TIPO DE ACONTECIMIENTOS.



TORRE 3
ATALAY
DE LA DEHESA

www.foroconsultores.com

✉ atalayas@foroconsultores.com

☎ 628 622 684

PROMUEVE: GALIVIVIENDA S. COOP. | COMERCIALIZA: FORO CONSULTORES INMOBILIARIOS

