



LA ATALAYA DE MIRAFLORES

INTEGRADA EN LA NATURALEZA



DISFRUTANDO DE UN ENTORNO NATURAL A 30 MINUTOS DE MADRID



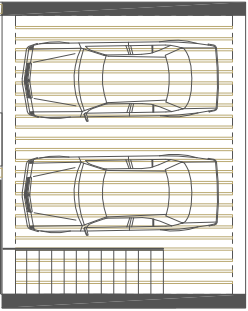
LA ATALAYA DE MIRAFLORES es una promoción de 6 chalets independientes de 200 m² construidos y 2.000 m² de parcela. Ofrece acabados de lujo donde es posible la máxima personalización de la vivienda a través de un **servicio integral** al cliente.



Arquitectura vanguardista en plena naturaleza que mira al skyline de Madrid. **Aire fresco**. Espacio de vida único, amable y acogedor. **Exclusivo**. Calles tranquilas que encierran silencios tras sus muros de piedra. Es Miraflores de la Sierra, es **La Atalaya de Miraflores**. Saboréalo lentamente porque apreciar lo exclusivo es una cuestión de carácter. Ahora sé que he encontrado el lugar que **siempre** busqué...

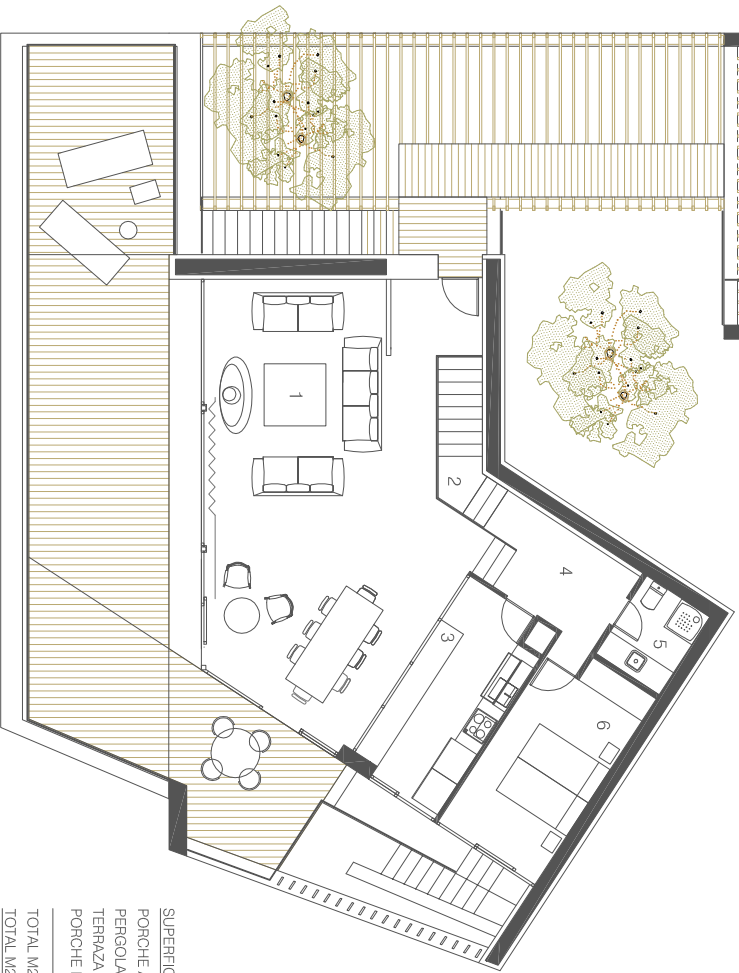


AMPLIAS PARCELAS CON PISCINA Y PÁDEL PRIVADO OPCIONAL



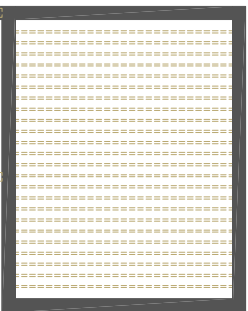
PLANTA ALTA

1. SALON COMEDOR	52.89
2. ESCALERA	4.81
3. COCINA	12.73
4. DISTRIBUIDOR	6.73
5. BANO	3.57
6. DORMITORIO	12.54
TOTAL M2. UTILES	93.27



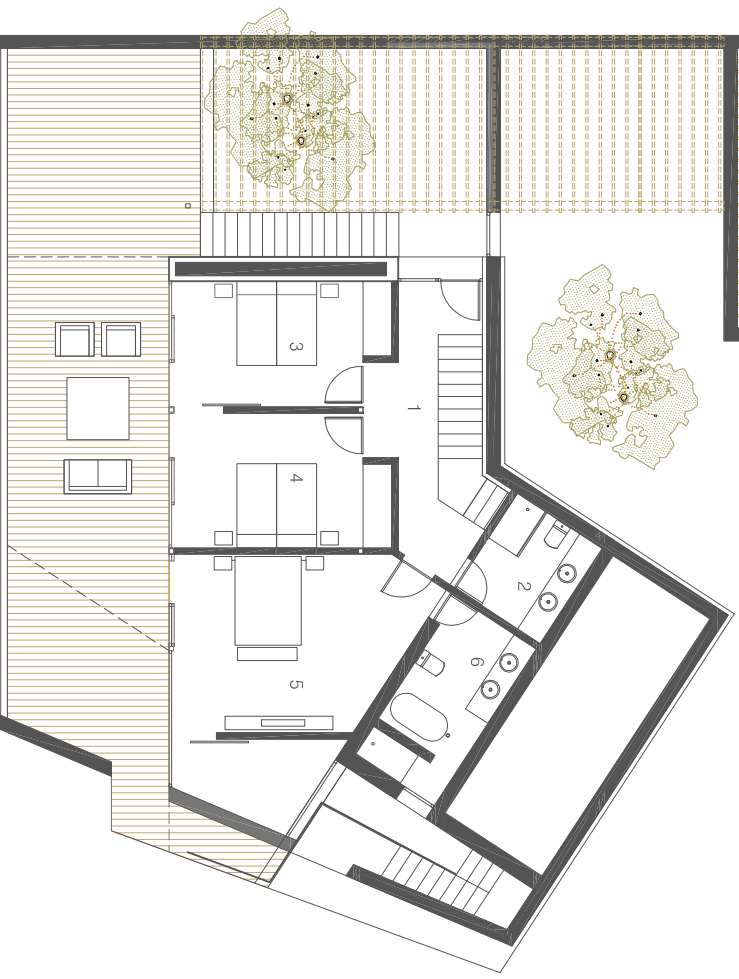
SUPERFICIES EXTERIORES:

PORCHE APARCAMIENTO	37.95
PERGOLA DE ACCESO	46.40
TERRAZA PLANTA ALTA	61.95
PORCHE PLANTA BAJA	63.23
TOTAL M2. UTILES	172.99
TOTAL M2. CONSTRUIDOS	200.00



PLANTA BAJA

1. DISTRIBUIDOR	9.81
2. BANO	5.83
3. DORMITORIO	13.31
4. DORMITORIO	14.33
5. SUITE	27.44
6. BANO	9.00
TOTAL M2. UTILES	79.72



SERVICIOS INTEGRALES

Cada propietario puede optar por personalizar su vivienda contratando el proyecto de interiorismo que mejor se adapte a sus gustos y necesidades, así como en el diseño paisajístico del jardín de su parcela, donde la pista de pádel es sólo una de las muchas posibilidades. La domótica es otra opción que le ofrece la posibilidad de elegir el sistema de seguridad más adecuado o incluso la climatización de la piscina.



LA MÁXIMA CALIDAD EN LOS MATERIALES SELECCIONADOS Y UNA IMPECABLE EJECUCIÓN SON LOS MEJORES AVALES DE UNA VIVIENDA BIEN HECHA



MEMORIA DE CALIDADES

ACCESO

Pórtico de hormigón abierto con cubrición vegetal y capacidad para 2 coches.
Senda de acceso a la vivienda a través de una estructura de acero apergolada para tapizar con cobertura vegetal.

ESTRUCTURA

Losas de macizas de hormigón, sobre soportes de hormigón y acero, evitando deformaciones y confiriendo una perfecta insonorización a las viviendas.

FACHADAS

Ventiladas, revestidas en aluminio y combinadas en hormigón y muros de mampostería de piedra.
Aislamiento de poliuretano o lana de roca según paños de fachada.

DIVISION INTERIOR

Tabiquería interior con doble capa de yeso sobre estructura de acero intermedia y aislamiento de lana de roca.

CUBIERTA

Cubierta de zinc, con aislamiento de polietileno.
Terrazas impermeabilizadas con sistema invertido y paneles de alta densidad Roofmate, acabado en madera de IPE.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de aluminio lacado con cierres de acero inoxidable con doble acristalamiento y cámara de aire en toda la vivienda.
Puerta principal blindada de madera lacada.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso de madera lacada, frentes de armarios de madera lacada y forrados interiormente en melamina.
Herrajes de acero inoxidable en toda la carpintería.

ACABADOS INTERIORES

En toda la vivienda excepto en los baños, pavimento continuo de hormigón pulido acabado a la cera.
Todos los baños con solados y paramentos porcelánicos de primera calidad y techos de pladur.
Paredes con diferentes acabados en el área de estar y cocina, combinando aluminio y madera con los falsos techos.
Dormitorios acabados con pintura plástica lisa en paredes y techos y hormigón visto en el porche al que se vuelcan los dormitorios



CLIMATIZACIÓN

Instalación de suelo radiante en toda la vivienda.
Agua caliente sanitaria con caldera mural estanca Saunier Duval y apoyo de paneles solares

ELECTRICIDAD

Mecanismos Simon o similar.
Equipamiento con tomas de TV y teléfono en estar y dormitorios.
Instalación de video portero

FONTANERIA

Grifería monomando Grohe en todos los baños. Sanitarios Roca o Jacob Delafon



La sociedad promotora y la dirección facultativa se reserva el derecho de efectuar, durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de la calidad.



SENTIR QUE ES LA ELECCIÓN ACERTADA, **DECÍDETE AHORA**, YA SABES DONDE PUEDES COMENZAR A DISFRUTARLA





LA ATALAYA DE MIRAFLORES, DONDE LA ARQUITECTURA DE VANGUARDIA SE MIMETIZA CON EL PAISAJE



LA ATALAYA DE MIRAFLORES



Tel. 914116601 . 918444321 www.atalayademiraflores.com info@atalayademiraflores.com

