EMISSARY

LA PIOVERA

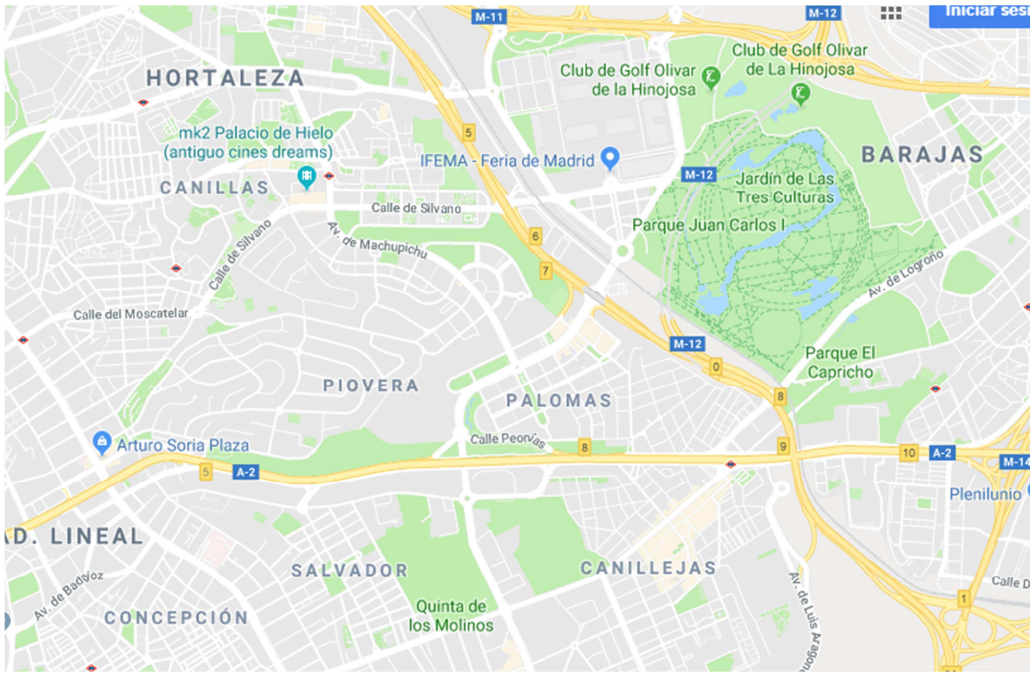
MEMORIA DE CALIDADES

Exclusivo chalet adosado de 357 m², consta de cuatro habitaciones, cinco baños, salón comedor con salida a una preciosa zona exterior de 50 m² dividida en varios ambientes y cocina independiente. Espacios únicos para el ocio en la planta sótano y para la relajación y el estudio en la última planta. Construido con calidades y acabados de lujo. La vivienda cuenta con garaje para tres coches en la misma finca.

EMISSARY presenta esta exclusiva vivienda unifamiliar situada en la zona de Palomas, en el distrito de Hortaleza. Esta zona está caracterizada por el uso residencial, así como por la tranquilidad de la que goza. Dotada de comercios de todo tipo, como clínicas, bancos, farmacias, restaurantes y cafeterías.

El Barrio de Palomas se encuentra a 15 minutos del centro de Madrid, mediante la A-2, M-22, M-40, M-11; y cuenta con transporte público: autobuses 105, 112, 115, 151, N4 y con parada de metro de la Línea 5, Canillejas a 400 metros.

La vivienda se encuentra cerca de zonas ajardinadas, deportivas y de esparcimiento tales como el Polideportivo Municipal Barajas, el Club Deportivo Brezo Osuna, Club Deportivo Alameda, el Parque Juan Carlos I, el Parque El Capricho y el Club de Golf Olivar de la Hinojosa, entre otros. Zona de grandes empresas y cercanía al Aeropuerto de Madrid Barajas, hacen de esta la ubicación ideal para vivir.



Distribución

Se desarrolla en cuatro plantas, con una superficie total aproximada de 357 m² construidos con una zona ajardinada de 50m².

PLANTA SÓTANO

- Baño completo (pendiente de ubicación en plano)
- Garaje para tres coches grandes

PLANTA BAJA

- Gran hall de entrada/ zona de despacho
- Baño completo
- Cocina con office
- Salón-comedor con salida a la terraza
- Gran terraza con varios ambientes

PLANTA PRIMERA

- Habitación principal con vestidor y baño en suite
- Dos habitaciones
- Almacenaje
- Un baño completo

PLANTA SEGUNDA

- Gran espacio diáfano/Habitación
- Terraza solárium
- Baño completo

Cimentación

Contención de tierras mediante pantalla perimetral de muro de hormigón y pilotes de hormigón con zapatas aisladas y solera de hormigón.
Estructura de hormigón armado formada por pilares, muros de hormigón y forjados.

Tabiquería y Aislamientos

- Tabiquería entre viviendas y zonas comunes: doble fábrica compuesta por medio de ladrillo fono-resistente enlucido de yeso y ladrillo cerámico de hueco enlucido de yeso, con aislamiento termo-acústico interpuesto.
- Separaciones interiores de vivienda: fábrica de ladrillo cerámico.
- Separación zonas RF (resistencia al fuego): medio pie de ladrillo tosco enfoscado guarnecido de yeso según zonas.

Cubierta

Cubierta plana transitable con aislamiento termo-acústico y solado antideslizante.
Cubierta plana no transitable con aislamiento termo-acústico y acabado en grava.

Fachada

Fachada ventilada en una combinación conforme a diseño de proyecto, compuesta por aplacado de piedra natural, aplacado laminado compacto de alta presión de madera, paneles cerámicos o prefabricados bajo “miradores” de solárium, con recubrimiento superior en vidrio sobre cerrajería a juego con la carpintería exterior.

Carpintería Exterior

- Carpintería de aluminio, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento reforzado con butiral de polivinilo acústico y revestimiento de baja emisividad.
- Persianas de aluminio en el color de la carpintería con aislamiento y cajón compacto.
- Persianas motorizadas en ventanas de salón principal.

Carpintería Interior

- Puerta de entrada acorazada con precerco metálico.
- Puertas interiores macizas con tablero DM lacadas en blanco con entrecalles y pernos, manillas y roseta de acero inoxidable.
- Armarios modulares forrados interiormente, con puertas en color blanco a juego con el resto de la carpintería interior, balda para maletero, barra de colgar, pernos y tiradores en acero inoxidable.
- Vestidor con terminación en paredes de yeso pintado y solado en pavimento laminado a alta presión.

Revestimientos

- Baño principal con solado en gres de primera calidad y alicatado en baldosa de gres de primera calidad en gran formato. Falso techo de escayola.
- Baños secundarios con solado y alicatado en baldosa de gres de primera calidad. Falso techo desmontable metálico para instalación de maquinaria para el aire acondicionado y falso techo de escayola en el resto.
- Cocina con aplacado de baldosa cerámica de gran formato en paredes con listelo de aluminio, y solado de gres porcelánico de primera calidad. Falso techo de escayola.
- Salón, dormitorios, hall y pasillos acabados con pintura plástica lisa.

- Pavimento laminado a alta presión, colocado sobre lámina acústica anti-impacto. Rodapé blanco de 10 cm.
- Escalera interior revestida con mármol de primera calidad.

Baños

- Encimera compacta en color claro en baño principal, con lavabos de sobre encimera.
- Lavabo suspendido con sifón cromado en resto de baños.
- Plato de ducha extraplano de resina con carga mineral en baño principal.
- Plato de duña y/o bañera, según modelo de vivienda, en resto de baños.
- Sanitarios de porcalana vitrificada en color blanco de primera calidad.

BAÑO SECUNDARIO/ ASEO

AMBIENTE PROYECTO

SALONI cerámica

Roca

REVESTIMIENTOS CERÁMICOS. SALONI
Revestimiento Polaris blanco. 25x75 cm. Ref: TS2500
Pavimento Row negro. 25X40 cm. Ref: ZV4310
Pavimento Sound Antracita 43x43cm. Ref: PK8760

ESPEJO
Empotrado

SANITARIOS. ROCA
Inodoro de tanque bajo modelo Gap.
Lavabo colgado modelo Debba.
Mezclador cromado para lavabo modelo L20.

Ambientes Cerámicos

sentis 15

PAVIMENTO LAMINADO
AC4 1380x193x8
ROBLE LUCERNE

KRONOswiss

Calefacción y Agua Caliente Sanitaria

- Calefacción y agua caliente mediante caldera individual estanca de gas natural, producción de agua instantánea y termostato centralizado. Se colocarán placas solares en la cubierta del edificio para producción de agua caliente sanitaria en las viviendas.
- El sistema de calefacción será mediante suelo radiante, con circuitos mediante tuberías de polietileno reticulado. Se habilitarán armarios para instalación de control.
- Grifería termostática monomando en ducha del baño del dormitorio principal.
- Tomas de agua en todas las terrazas.
- Toma de agua en el jardín.

Climatización

Instalación completa de Aire Acondicionado por conductos con ubicación de evaporadora en techo de baño con tecnología Inverter y termostato en cada planta.

Sistemas de Comunicación, Electricidad y Seguridad

- Luminarias tipo LED de bajo consumo en cocina, hall y baños.
- Mecanismos eléctricos de primeras marcas.
- Puntos de luz, bases de enchufe y televisión en todas las terrazas.

Mobiliario de Cocina

EMISSARY puede encargarse de poner en contacto al cliente con diferentes proveedores y acompañar en todo el proceso.

Otras Instalaciones y Datos de Interés

Garaje

- Con pavimentos de hormigón pulido con acabado en cuarzo color gris.
- Paramentos verticales en pintura plástica.
- Puerta de garaje automatizada con mando a distancia.

Zonas Comunes

Piscina
Zonas ajardinadas

Infraestructura y Equipamiento

Destacamos, por su importancia, las siguientes dotaciones:

EN EL PRESENTE

- El Gran Complejo del Campo de las Naciones.
- El Parque Juan Carlos I.
- El Parque El Capricho.
- El Campo de Golf La Hinojosa.
- El Gran Palacio de Congresos.
- Polideportivo Municipal en Avda. de Logroño.
- Club Deportivo Privado ALAMEDA.
- Club deportivo privado BREZO OSUNA.
- La Clínica de Navarra
- Campus Universitario Madrid-Avda. América de la Universidad de Navarra.
- Grandes centros comerciales.
- Sede de grandes empresas.
- Colegios de gran prestigio en los alrededores.
- Aeropuerto de Madrid Barajas.

Desde EMISSARY estimamos que el gran atractivo presente y futuro de todo el entorno repercutirá en el precio del suelo de la zona, lo que se traducirá en una revalorización progresiva de esta vivienda.

Una vivienda

EMISSARY REAL ESTATE, S.L.
Tlf: 91 301 05 70 – info@emissary.es
www.emissary.es