



CHALET ADOSADO
PALOMAS - LA PIOVERA

MEMORIA DE CALIDADES



Exclusivo chalet adosado de 320 m², consta de cuatro habitaciones, tres baños, dos aseos, cocina independiente y salón comedor con salida a una preciosa zona exterior de 30 m² dividida en varios ambientes. 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 zona de trastero/almacenaje y garaje para dos 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 320 m² construidos con una terraza de 30m².

PLANTA SÓTANO

- Zona diáfana/almacén
- Habitación con ventana
- Zona de almacenaje/trastero
- Aseo
- Cuarto de lavandería
- Garaje para dos coches grandes

PLANTA BAJA

- Hall de entrada
- Aseo
- Cocina con office
- Salón-comedor con salida a la terraza
- Gran terraza con varios ambientes

PLANTA PRIMERA

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

PLANTA SEGUNDA

- Gran espacio diáfano
- Dormitorio con baño completo

Cimentación

Zapatas de hormigón armado. Sistema convencional. Muro de sótano de hormigón armado impermeabilizado. Solera de sótano de hormigón armado, con acabado de pavimento antipolvo.

Estructura y Cerramientos

Forjados y vigas de hormigón armado. Muros de carga en división de viviendas y resto de planta libre, sin pilares.

Cubierta

Cubierta plana tipo invertida.

Fachada

Fachada mixta de piedra caliza y ladrillo cerámico visto, modelo Sevilla hidrofugado de MALPESA de ½ pie, recibido con mortero de cemento. Enfoscado en su cara interior con mortero hidrófugo. Aislamiento rígido y trasdosado de pladur doble placa con estructura metálica.

Aislamiento, Medianerías y particiones interiores

Esta vivienda se considera energéticamente rentable en relación al acristalamiento, la concepción del sistema de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria.

1 pie de ladrillo macizo trasdosado directo con una placa por cada cara.

Tabique de pladur con estructura metálica y doble placa (10+10) en cada cara en zonas pintadas y una placa antihumedad en paredes alicatadas.

Impermeabilización

En cubiertas, terrazas y porches, doble lámina asfáltica. Zonas ajardinadas sobre garaje, doble lámina con protección anti raíces.

Revestimientos

- Techos: Guarnecido y enlucido en yeso.
- Baño principal: Mármol travertino romano.
- Aseo planta baja: Mármol travertino romano.
- Resto de baños: azulejo cerámico.
- Encimera de baños: Mármol travertino romado.

Carpintería Exterior y Cerrajería

Carpintería de PVC y doble vidrio CLIMALIT aislante 4/12/4. Marca KOMERLING, tipo oscilobatiente.

Puerta exterior de madera, blindada.

Puerta exterior de garaje metálica de accionamiento a distancia.

Persianas exteriores de PVC KOMERLING.

Vierteaguas de piedra caliza.

Carpintería Interior

Puertas interiores de madera de haya, barnizadas.

Puertas homologadas RF60 en entrada de garaje y zonas de instalaciones.

Protecciones

Las persianas son de tipo enrollable, con lamas de aluminio en color blanco a tono con la carpintería, macizadas con espuma de poliuretano inyectada y recogedor de cinta.

Toldos en todas las ventanas de tipo enrollable.

Armarios

Interiores de Armarios

Todos los armarios forrados totalmente con tableros de madera, con baldas y entrepaños. Totalmente vestidos, incluso con barras de colgar de sección ovalada y cajoneras del mismo tipo de madera.

Frentes de Armarios

Dotados de puertas en madera de color blanco en consonancia con el resto de acabados.

Solados

- Cocina: baldosa de gres compacto.
- Aseo y baño principal: Mármol travertino romano.
- Resto de baños: Mármol crema marfil.
- Salón: Tarima flotante de haya barnizada.
- Vestíbulo de entrada: Mármol crema marfil.
- Resto de la vivienda: Parquet de madera barnizada de roble de 25 x 5.
- Exteriores: Gres rústico tipo Aragón.
- Escalera principal: Mármol crema marfil.
- Escalera sótano: Gres rústico tipo Aragón.

Techos

Escayola en vestíbulo, cocina y baños.

Calefacción y Agua Caliente Sanitaria

Producción por gas natural, mediante caldera mixta individual con depósito acumulador incorporado, de tipo electrónica y con encendido automático.

Red de calefacción de circuitos independientes por radiador y armarios de centralización de circuitos por cada planta, con válvulas y detentores.
Radiadores de fundición de aluminio en salón, dormitorios y cocina.
Radiadores en baños y aseo, tipo panel.
Tubería de distribución a radiadores de polietileno reticulado original POLYTHERM Alemania.

Aire Acondicionado

Aire acondicionado en salón y preinstalación en dormitorios.

Fontanería

Grifería monomando marca GROHE.
Sanitarios marca PORSAN, modelo Delta.
Bañera de acero esmaltada.

Sistemas de Comunicación, Electricidad y Seguridad

Videoportero.
Iluminación exterior.
Toma de TV en salón y dormitorios.
Antena parabólica comunitaria de 6 canales.
Toma de teléfono en salón, dormitorios y cocina.

Pintura

Exteriores: Pintura oxirón o epoxi en elementos metálicos exteriores.
Interiores pintura plástica lisa en techos de cocina, cuartos de baño y aseo.
Gotelé planchado en el resto de la vivienda (paredes y techo).

Varios

Terraza toma de agua y electricidad.
Cocina amueblada, equipada con electrodomésticos. Muebles NUZZI con revestimiento mixto en color y madera de haya.
Garaje con instalación de ventilación por extracción, detección de CO y extinción, según normativa vigente.

Otras Instalaciones y Datos de Interés

- Comunidad de propietarios para el garaje y acción de las piscina 100€/mes aproximadamente.
- Posibilidad de adquirir directamente de la propiedad acción que permite la entrada a la preciosa piscina comunitaria.

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.
- 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 de



EMISSARY REAL ESTATE, S.L.
C/ Maestra Felisa Lozano, 7 (28042 MADRID)
Tlf: 91 301 05 70 – info@emissary.es
www.emissary.es