

# EDIFICIO TORREESTACIÓN

9 PISOS · TORRELODONES ·

LO QUE BUSCAS ES, **VIABLE**

### Una ubicación inmejorable

Torrelodones es un municipio del noroeste de la Comunidad de Madrid, situado a 29 km de Madrid. La comunicación que tiene con la capital es fluida y excelente por lo que la distancia es un factor que pasa a segundo plano en comparación con el aumento en la calidad de vida que supone frente a la capital.

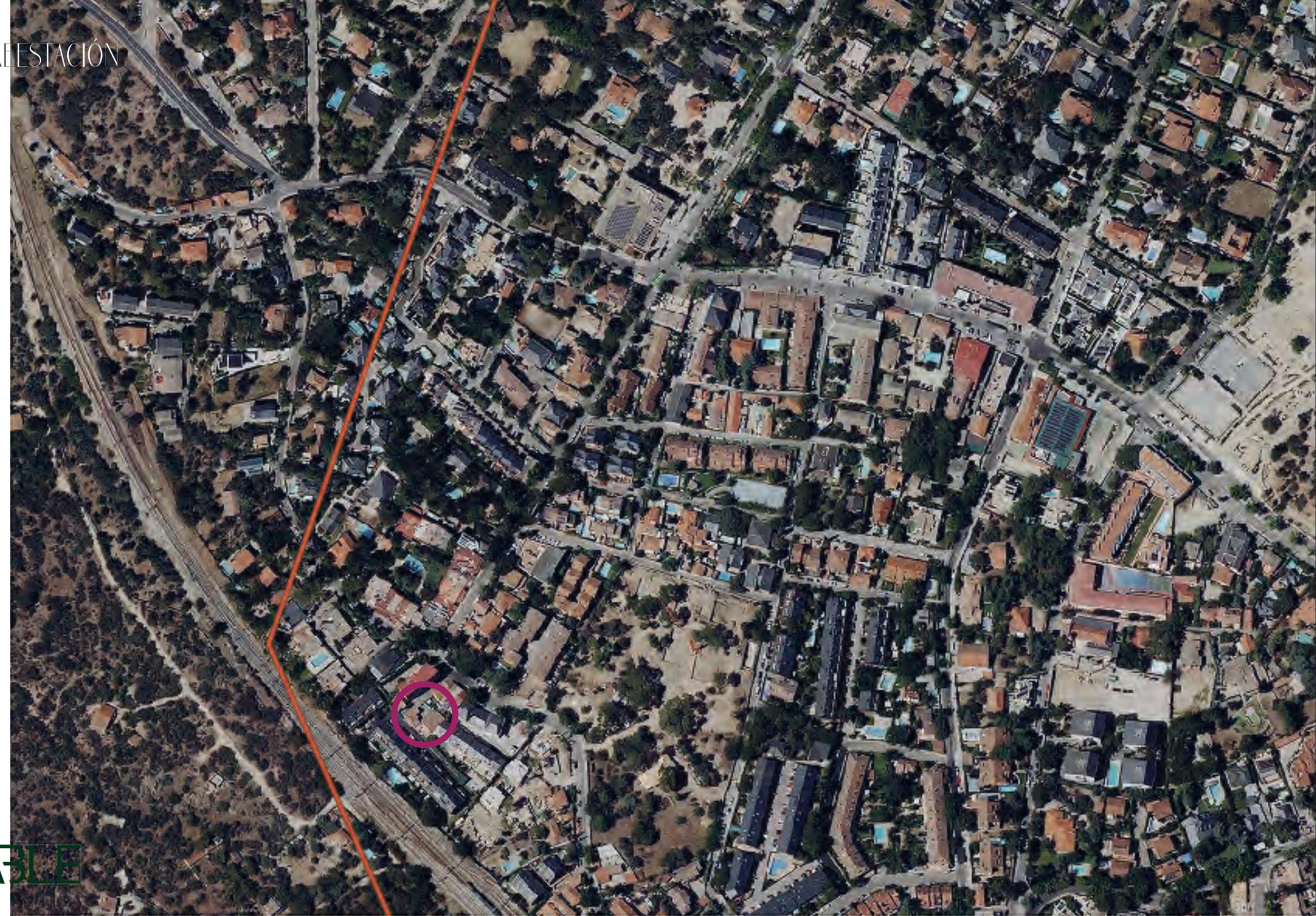
El municipio se enfoca en el sector servicios, especialmente el turismo, aprovechando la superficie edificable en zonas urbanas.

Torrelodones goza de espacios naturales, que engloba un pilar importante del municipio, actividades relacionadas con el recreo, la cultura y la educación forman parte de este pilar.

Cuenta con sendas y caminos rurales, utilizados tradicionalmente para uso forestal y agropecuario, y hay habilitadas áreas recreativas para que los vecinos o las personas interesadas puedan disfrutar del espacio singular.

En definitiva, el municipio aporta cercanía, cultura, naturaleza, infraestructuras, servicios básicos, entre muchos otros que hacen de este municipio un lugar donde vivir.

Cuando ciudad y naturaleza se funden





DISEÑO Y CALIDAD, TODO ES **VIABLE**

# 02 | Pisos

ED. TORREESTACIÓN

Esta promoción ha sido creada para proporcionarte un espacio único con diseño y calidad, el equilibrio perfecto para tu hogar. Se ofrecen 7 viviendas de una planta, amplias y cómodas, con 1 o 2 dormitorios; y 2 duplex con 3 dormitorios.

v. A · 69 m<sup>2</sup> · 333.000 €

v. B · 83 m<sup>2</sup> · 375.000 €  
v. C · 90 m<sup>2</sup> ·

v. D · 109 m<sup>2</sup> · 425.000 €  
v. E · 93 m<sup>2</sup> ·

v. F · 87 m<sup>2</sup> · 410.000 €

v. G · 165 m<sup>2</sup> · 499.000 €  
v. H · 150 m<sup>2</sup> ·

v. I · 87 m<sup>2</sup> · 410.000 €

PRECIOS ►  
Se incluye una plaza de garaje

+ Impuestos

DIRECCIÓN ► CALLE ANTONIO SANCHEZ 7, TORRELODONES

ESQUEMA TIPO ► SALÓN · COCINA · COMEDOR + 1 ó 2 HABITACIONES + 1 ó 2 BAÑOS + 1 PLAZA DE GARAJE



VIAABLE



## HOGARES ÚNICOS

Cada piso se distribuye en un única planta, con un amplio salón comedor y cocina integrada. Cuentan con uno o dos dormitorios, el principal en suite con vestidor, baño, garaje y zonas de jardín.

Disponemos también de dos duplex con tres dormitorios.

## DETALLES QUE MARCAN LA DIFERENCIA



ED. TORREESTACIÓN



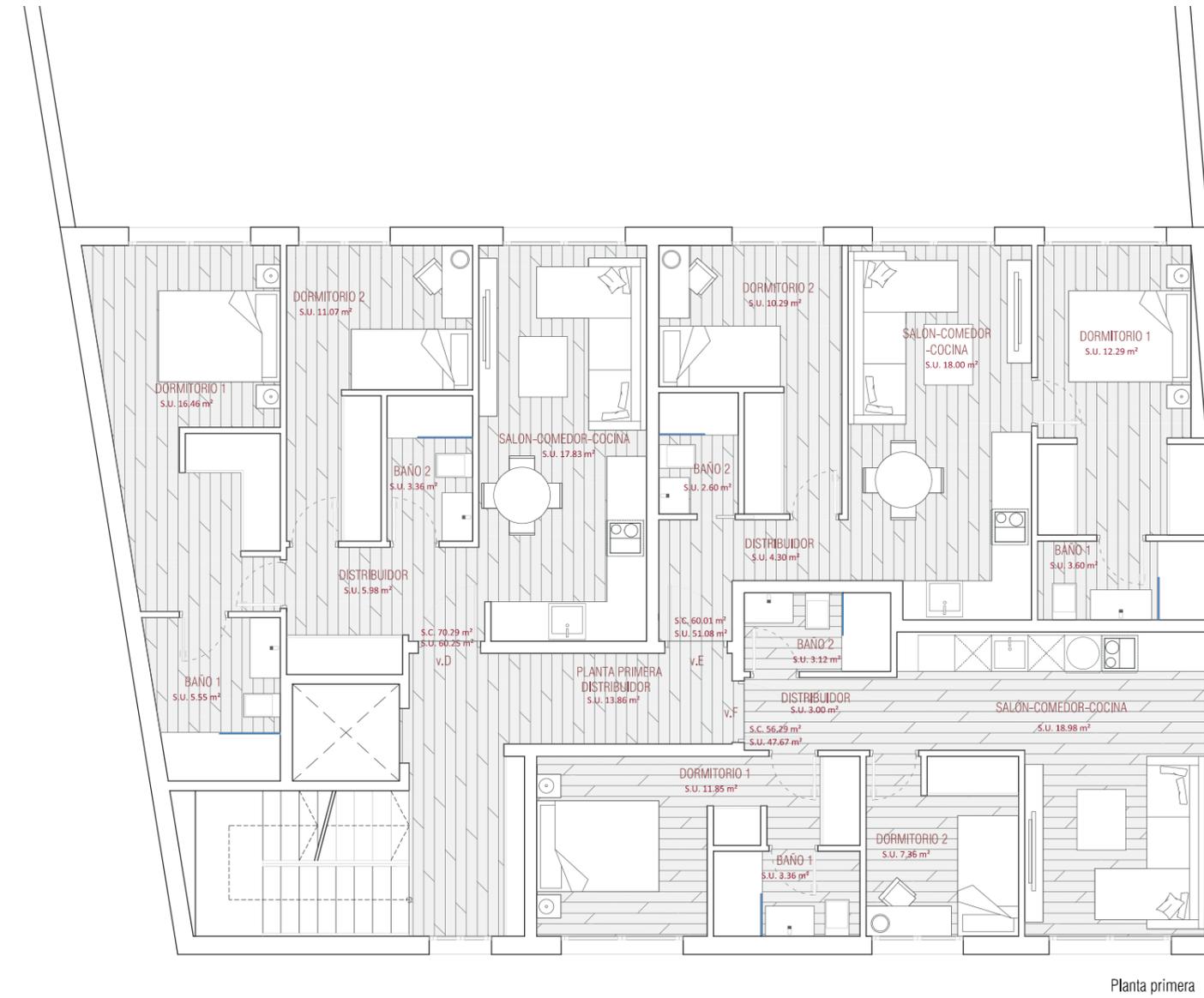
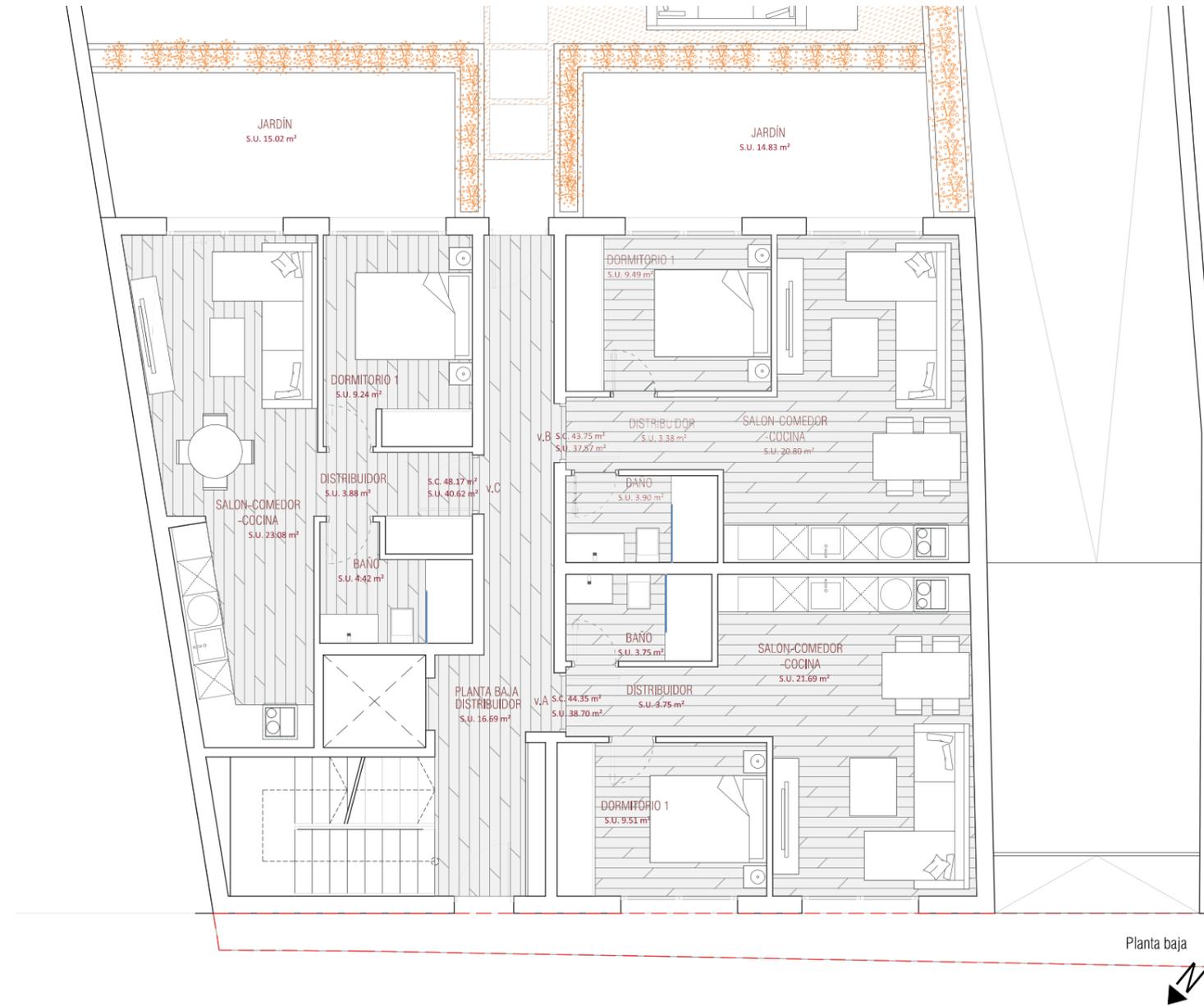
ALZADO PRINCIPAL

03

VIAABLE

Planos  
Fachada principal  
Escala 1 / 100

# ED. TORREESTACIÓN



VIA BLE

03

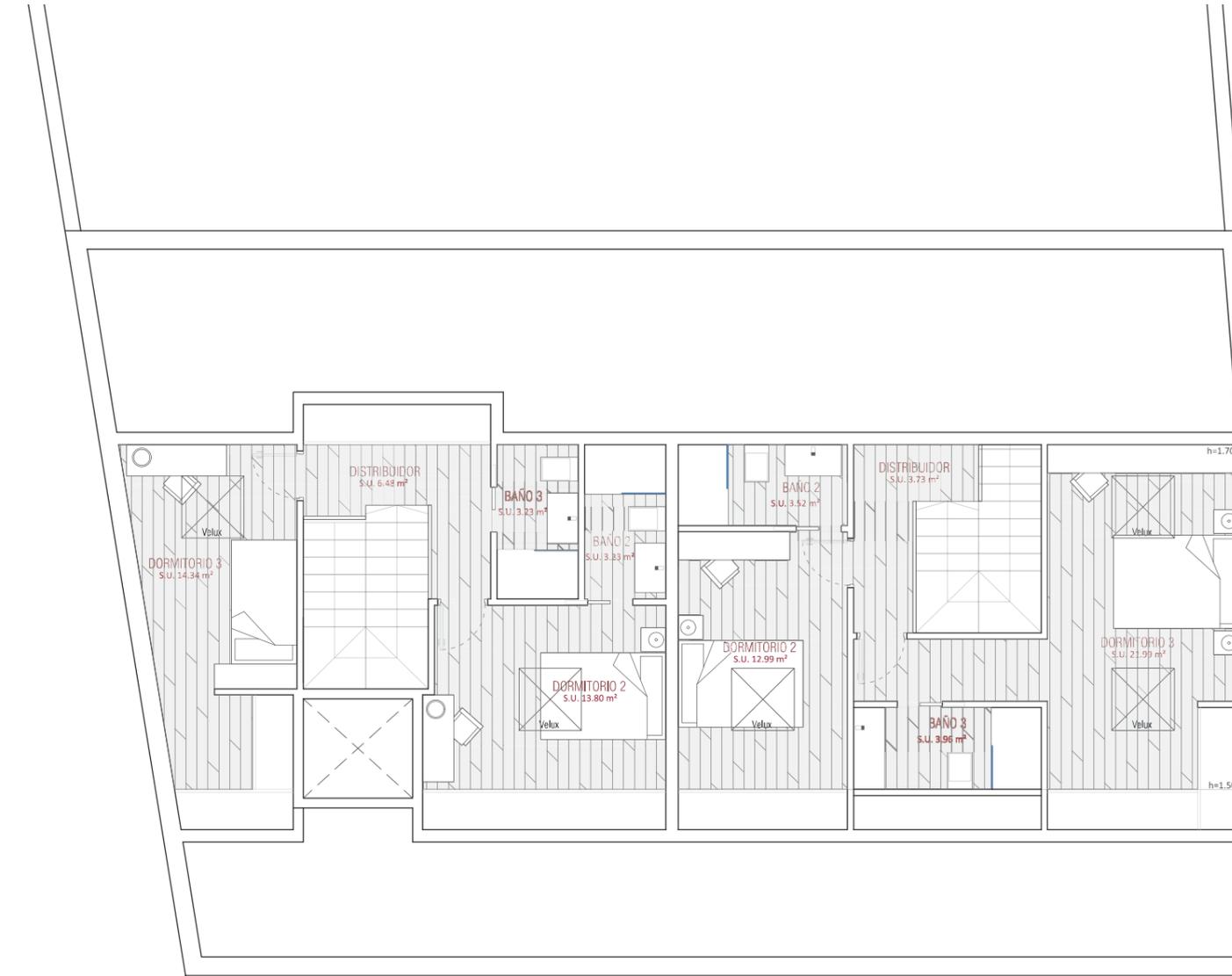
Plantas  
Escala 1 / 100

\* Planos e imágenes de carácter orientativo, susceptible a modificaciones por motivos técnicos, jurídicos o de cualquier otra índole. Igualmente las superficies son aproximadas y podrán sufrir variaciones por necesidades técnicas durante la obra. Los elementos que aparecen dibujados en el plano, tales como mobiliario, pergola y elementos de jardinería no están incluidos en el precio cerrado de la promoción y por lo tanto no constituyen documento contractual.

# ED. TORREESTACIÓN



Planta segunda



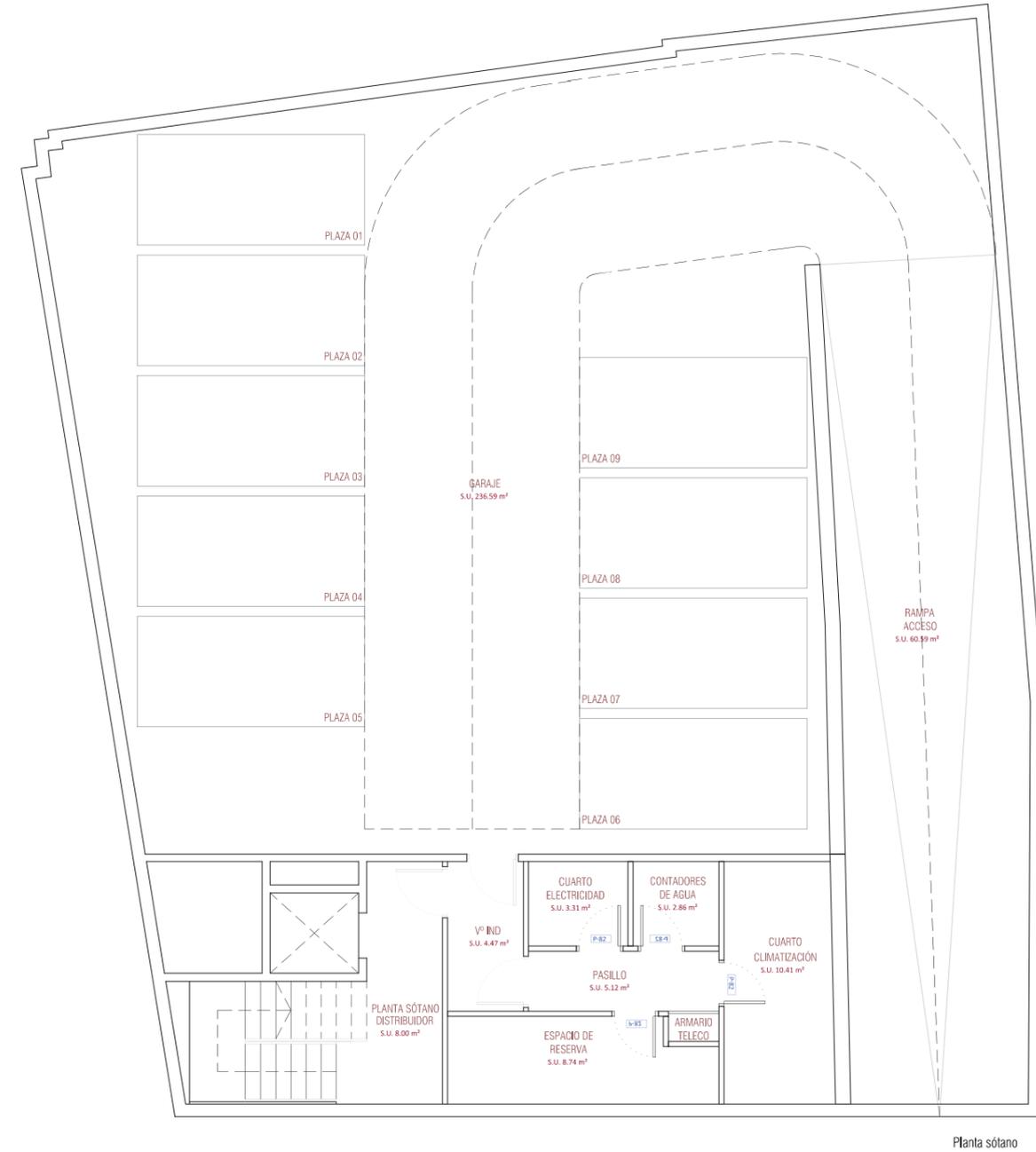
Planta bajocubierta



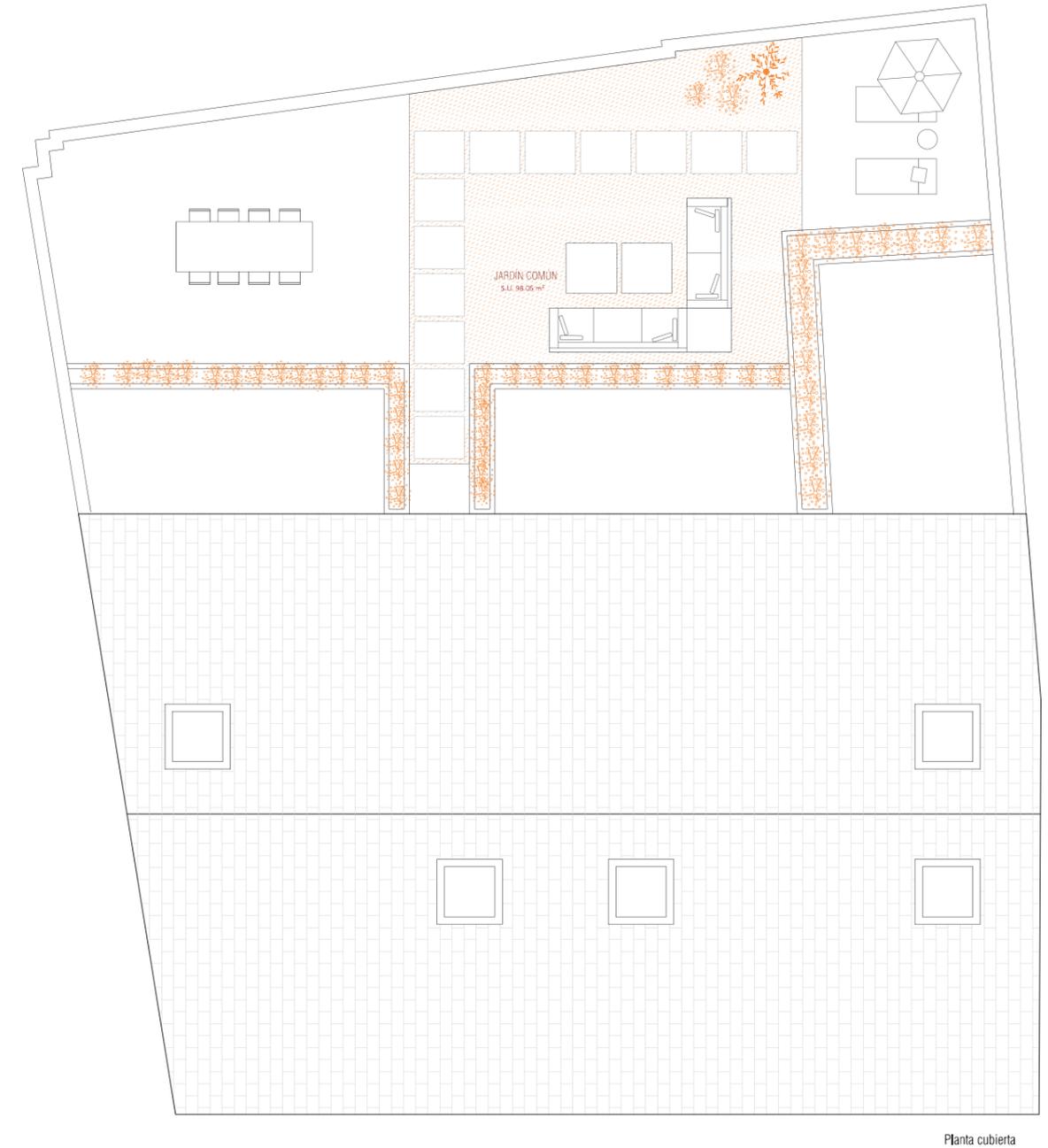
# 03

Plantas  
Escala 1 / 100

# ED. TORREESTACIÓN



Planta sótano



Planta cubierta

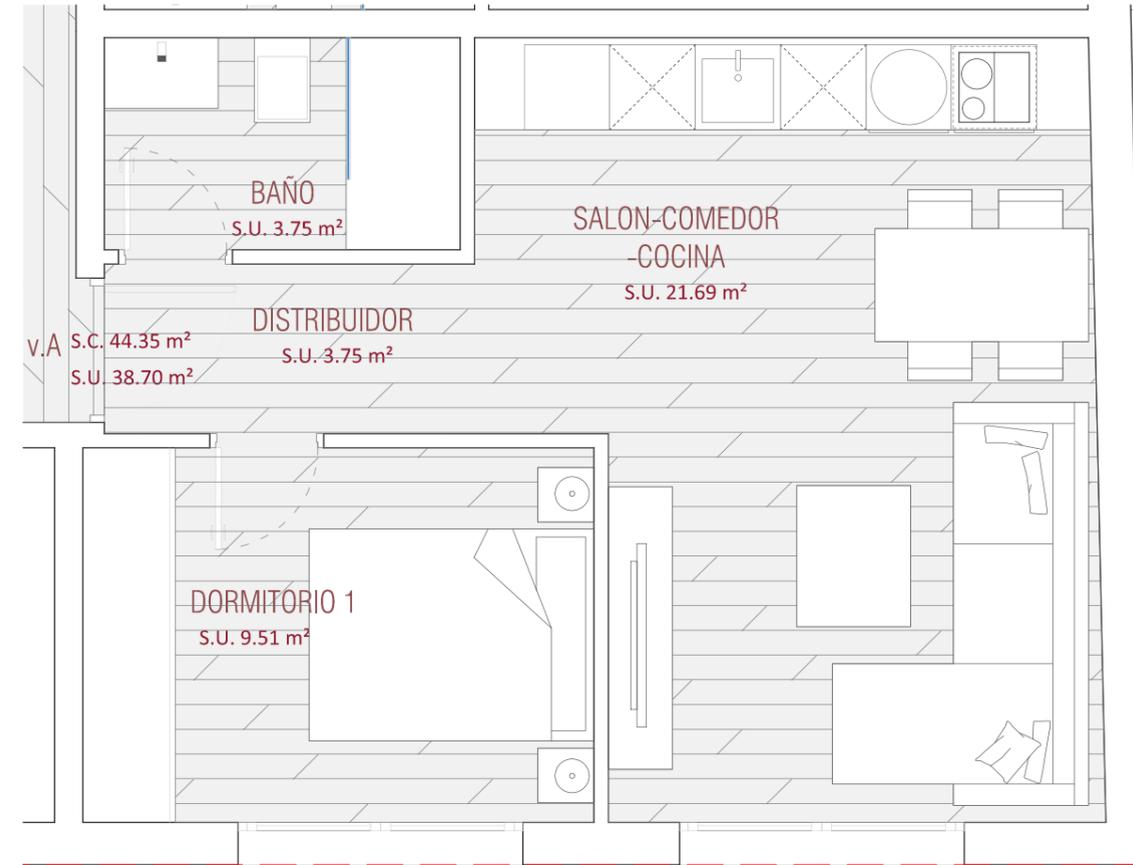
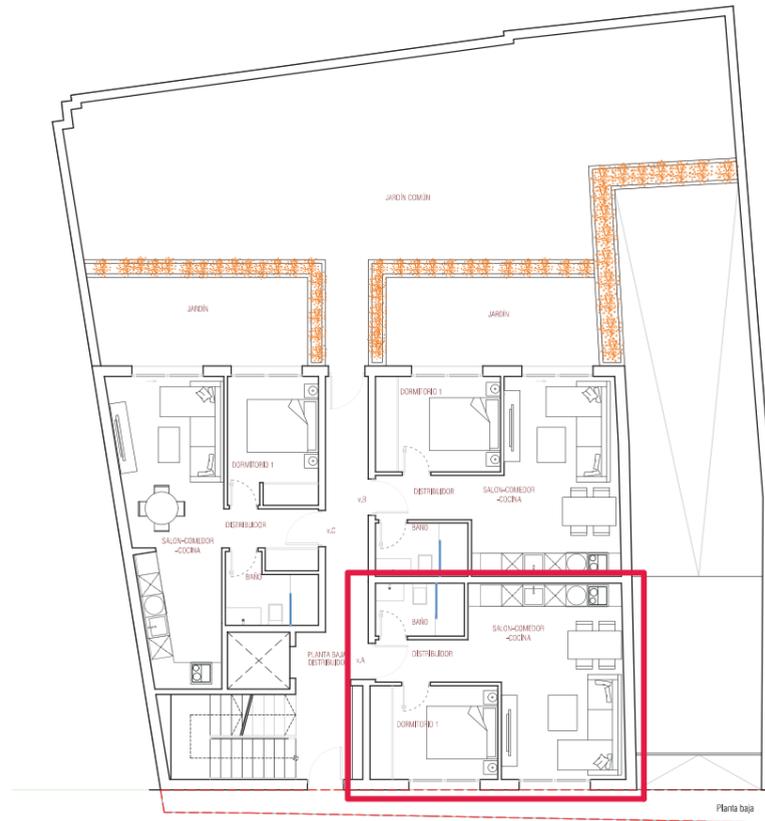
VIAABLE

03

Plantas  
Escala 1 / 100

# ED. TORREESTACIÓN

## v. A



| Viviendas               | Útiles (m2)  | Construida (m2) | Construida (m2) con proporcional zonas comunes |
|-------------------------|--------------|-----------------|--|
| <b>Vivienda A</b>       |              |                 |  |
| Salón-cocina            | 21,69        |                 |  |
| Baño                    | 3,75         |                 |  |
| Dormitorio              | 9,51         |                 |  |
| Distribuidor            | 3,75         |                 |  |
| <b>Total vivienda A</b> | <b>38,70</b> | <b>44,35</b>    | <b>69,43</b>                                   |

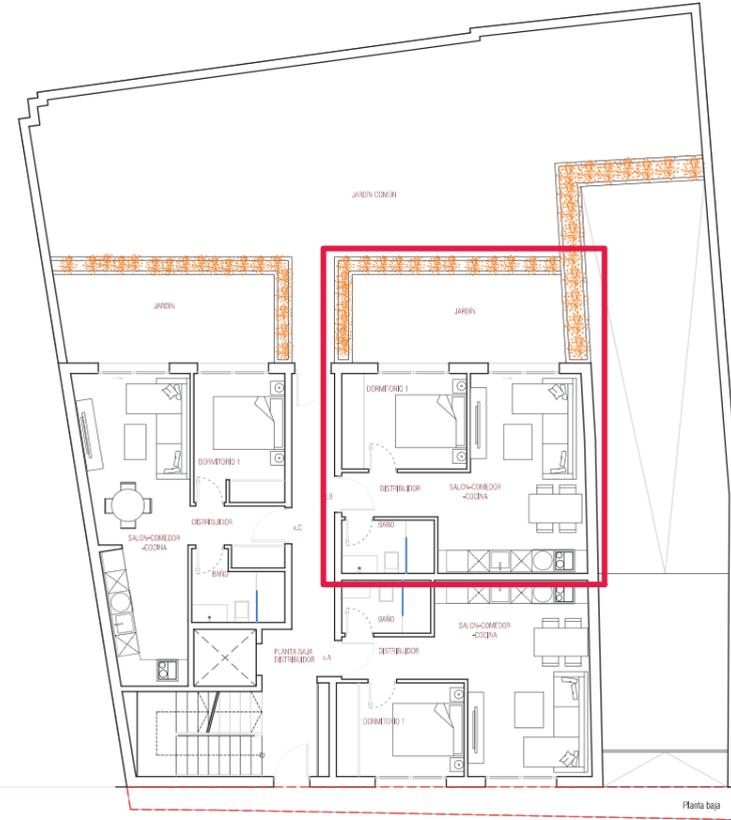
## VIA3LE

# 03

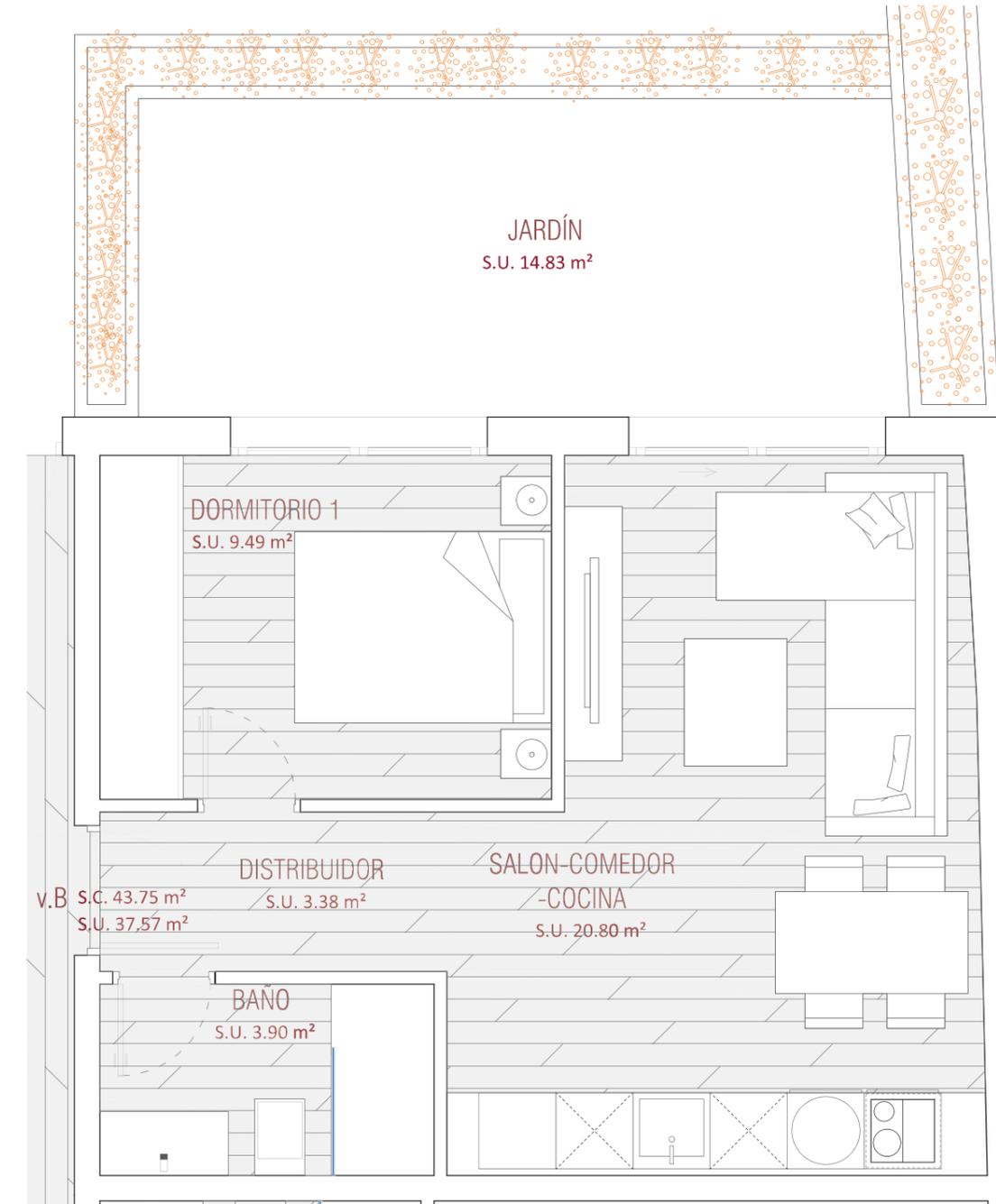
Planta baja  
Escala 1 / 50

\* Planos e imágenes de carácter orientativo, susceptible a modificaciones por motivos técnicos, jurídicos o de cualquier otra índole. Igualmente las superficies son aproximadas y podrán sufrir variaciones por necesidades técnicas durante la obra. Los elementos que aparecen dibujados en el plano, tales como mobiliario, pergola y elementos de jardinería no están incluidos en el precio cerrado de la promoción y por lo tanto no constituyen documento contractual.

v. B

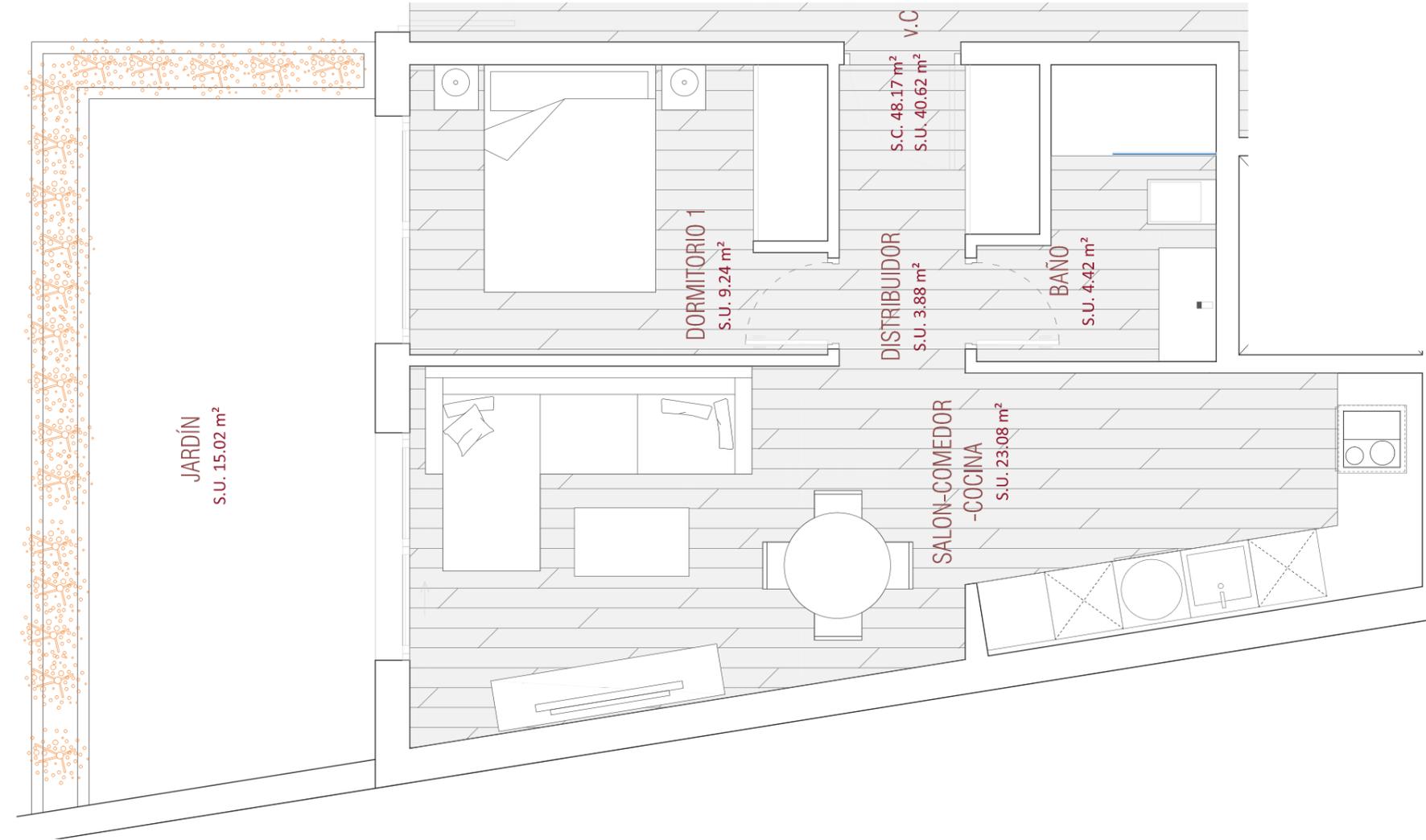
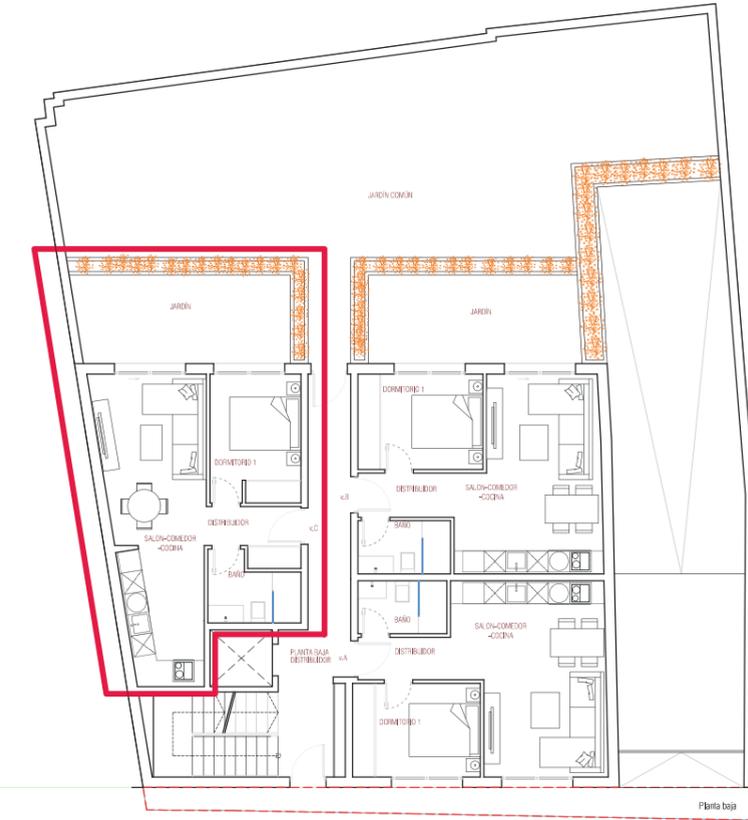


| Viviendas               | Útiles (m2)  | Construida (m2) | Construida (m2) con proporcional zonas comunes |
|-------------------------|--------------|-----------------|--|
| <b>Vivienda B</b>       |              |                 |  |
| Salón-cocina            | 20,8         |                 |  |
| Baño                    | 3,9          |                 |  |
| Dormitorio              | 9,49         |                 |  |
| Distribuidor            | 3,38         |                 |  |
| Jardín                  | 14,83        |                 |  |
| <b>Total vivienda B</b> | <b>37,57</b> | <b>43,75</b>    | <b>68,09</b>                                   |



# ED. TORREESTACIÓN

## v.C



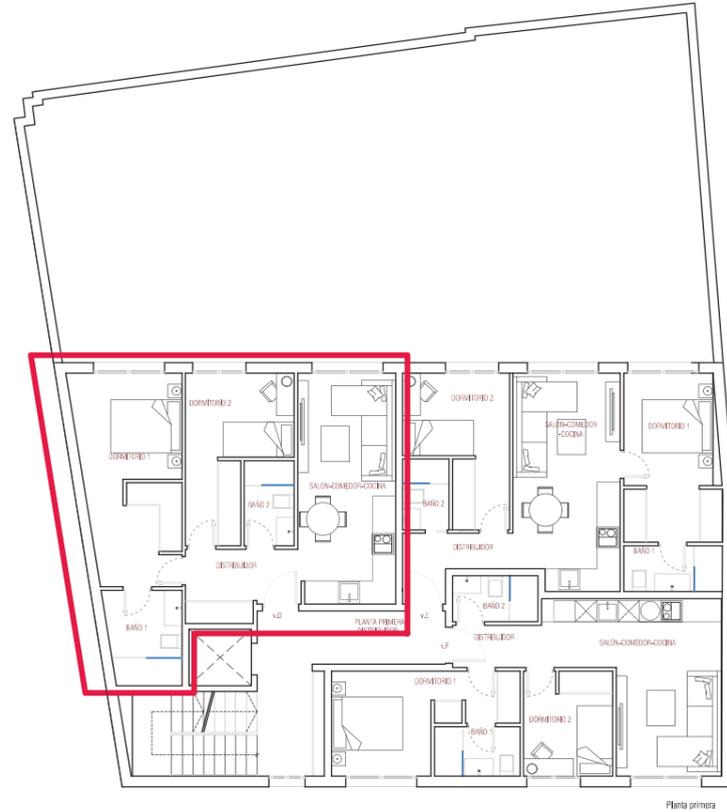
| Viviendas               | Útiles (m2)  | Construida (m2) | Construida (m2) con proporcional zonas comunes |
|-------------------------|--------------|-----------------|--|
| <b>Vivienda C</b>       |              |                 |  |
| Salón-cocina            | 23,08        |                 |  |
| Baño                    | 4,42         |                 |  |
| Dormitorio              | 9,24         |                 |  |
| Distribuidor            | 3,88         |                 |  |
| Jardín                  | 15,02        |                 |  |
| <b>Total vivienda C</b> | <b>40,62</b> | <b>48,17</b>    | <b>74,49</b>                                   |

VIAABLE

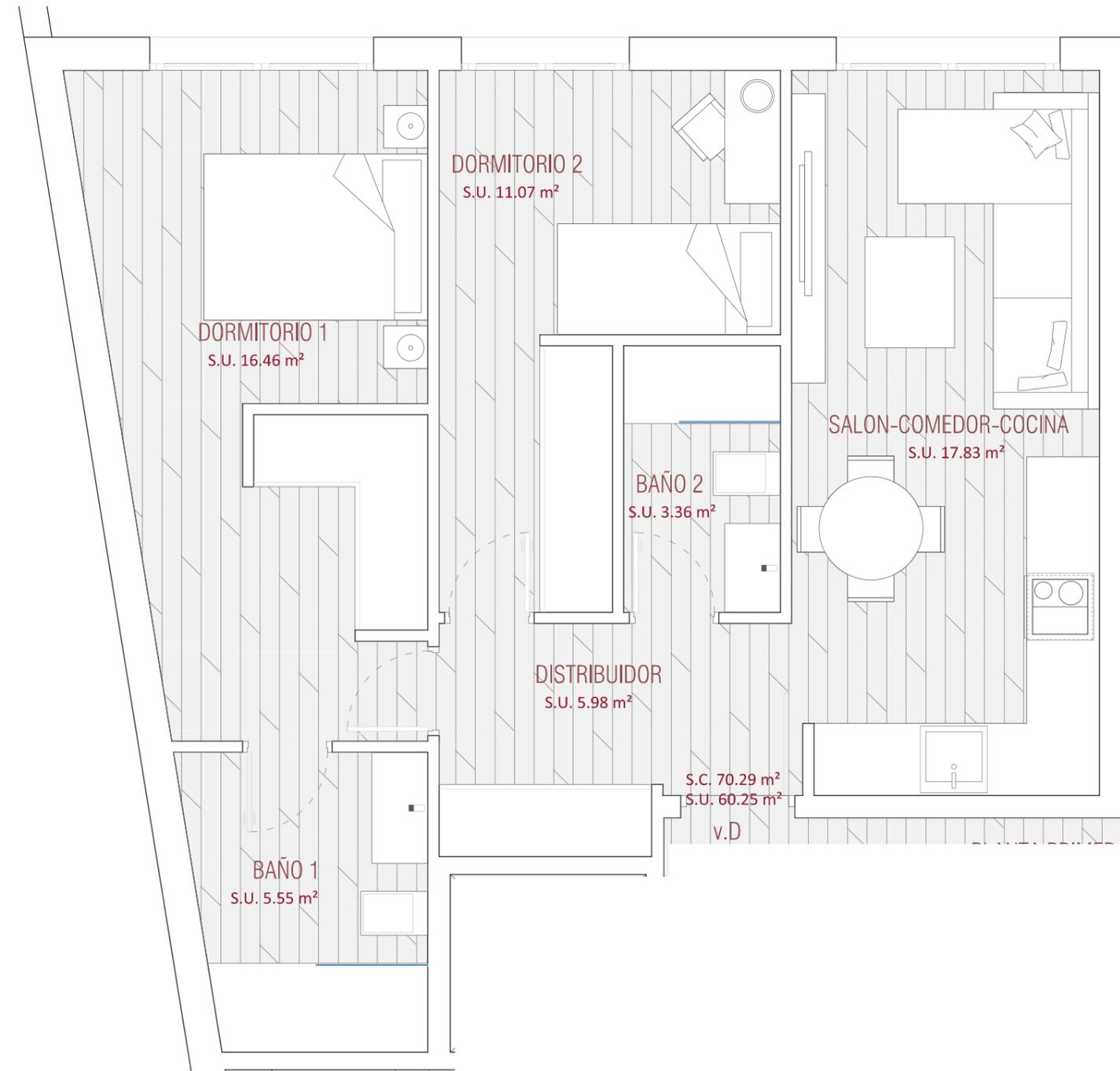
# 03

Planta baja  
Escala 1 / 50

v.D

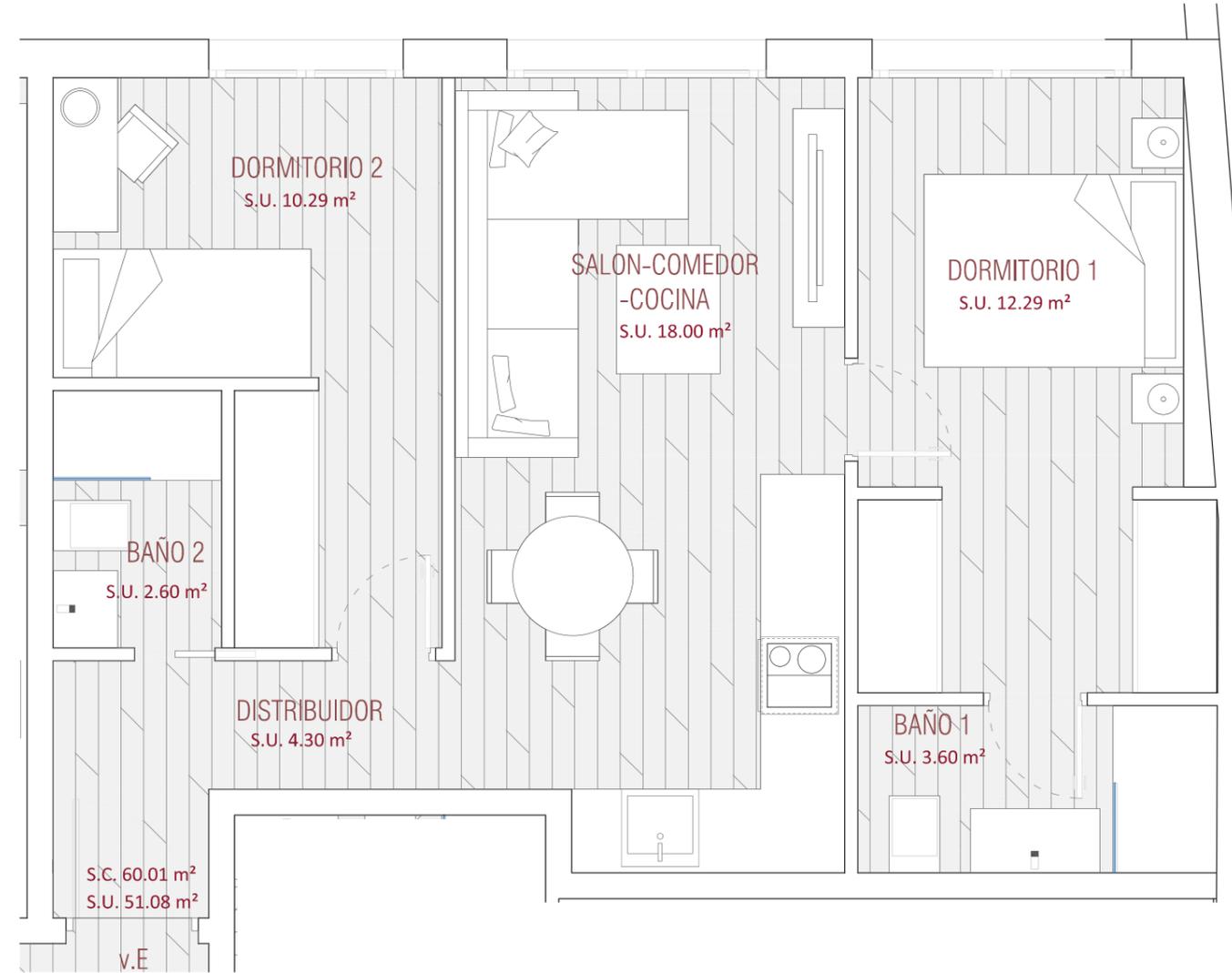
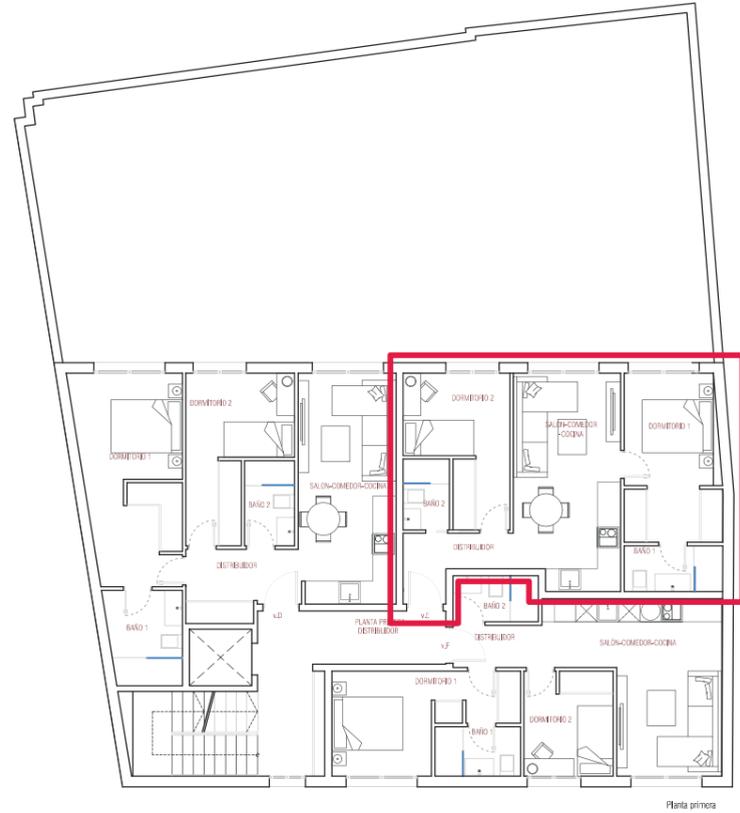


| Viviendas               | Útiles (m2)  | Construida (m2) | Construida (m2) con proporcional zonas comunes |
|-------------------------|--------------|-----------------|--|
| <b>Vivienda D</b>       |              |                 |  |
| Salón-cocina            | 17,83        |                 |  |
| Distribuidor            | 5,98         |                 |  |
| Dormitorio 1            | 16,46        |                 |  |
| Baño 1                  | 5,55         |                 |  |
| Dormitorio 2            | 11,07        |                 |  |
| Baño 2                  | 3,36         |                 |  |
| <b>Total vivienda D</b> | <b>60,25</b> | <b>70,29</b>    | <b>109,33</b>                                  |



# ED. TORREESTACIÓN

## v.E



VIA BLE

| Viviendas               | Útiles (m2)  | Construida (m2) | Construida (m2) con proporcional zonas comunes |
|-------------------------|--------------|-----------------|--|
| <b>Vivienda E</b>       |              |                 |  |
| Salón-cocina            | 18,00        |                 |  |
| Distribuidor            | 4,30         |                 |  |
| Dormitorio 1            | 12,29        |                 |  |
| Baño 1                  | 3,60         |                 |  |
| Dormitorio 2            | 10,29        |                 |  |
| Baño 2                  | 2,60         |                 |  |
| <b>Total vivienda E</b> | <b>51,08</b> | <b>60,01</b>    | <b>93,11</b>                                   |

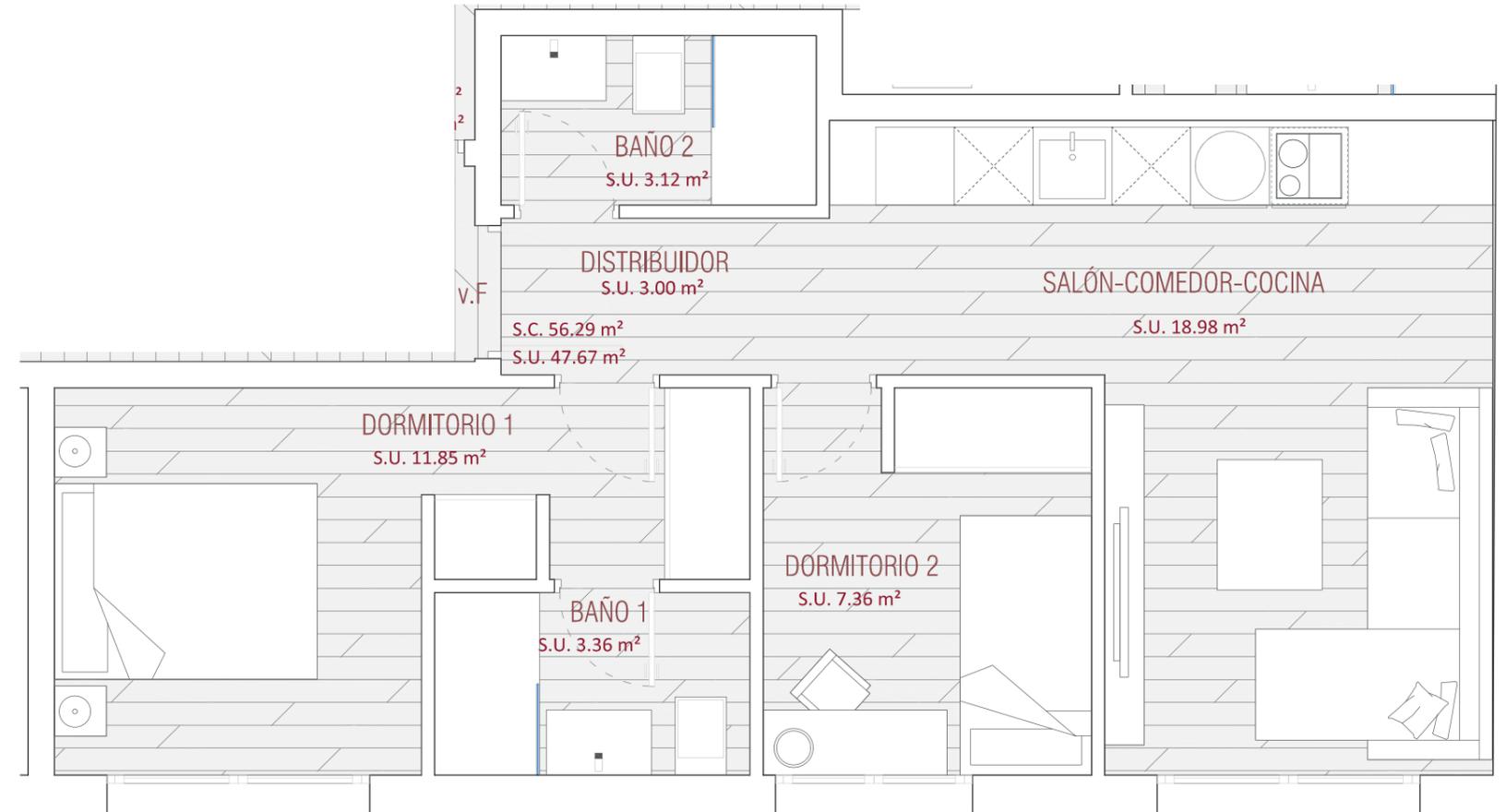
# 03

Planta primera  
Escala 1 / 50

\* Planos e imágenes de carácter orientativo, susceptible a modificaciones por motivos técnicos, jurídicos o de cualquier otra índole. Igualmente las superficies son aproximadas y podrán sufrir variaciones por necesidades técnicas durante la obra. Los elementos que aparecen dibujados en el plano, tales como mobiliario, pergola y elementos de jardinería no están incluidos en el precio cerrado de la promoción y por lo tanto no constituyen documento contractual.

# ED. TORREESTACIÓN

## v.F



| Viviendas               | Útiles (m2)  | Construida (m2) | Construida (m2) con proporcional zonas comunes |
|-------------------------|--------------|-----------------|--|
| <b>Vivienda F</b>       |              |                 |  |
| Salón-cocina            | 18,98        |                 |  |
| Distribuidor            | 3,00         |                 |  |
| Dormitorio 1            | 11,85        |                 |  |
| Baño 1                  | 3,36         |                 |  |
| Dormitorio 2            | 7,36         |                 |  |
| Baño 2                  | 3,12         |                 |  |
| <b>Total vivienda F</b> | <b>47,67</b> | <b>56,29</b>    | <b>87,18</b>                                   |

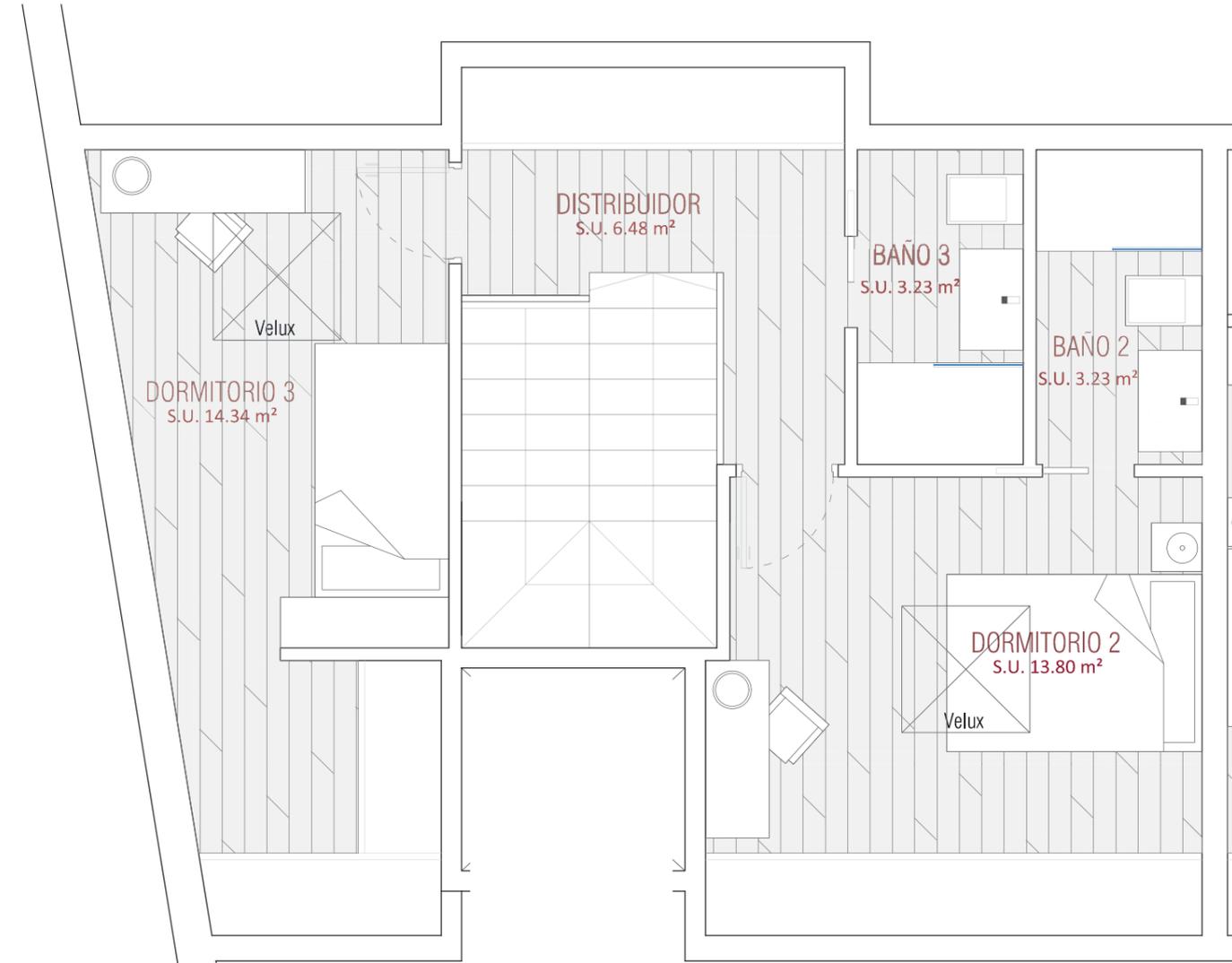
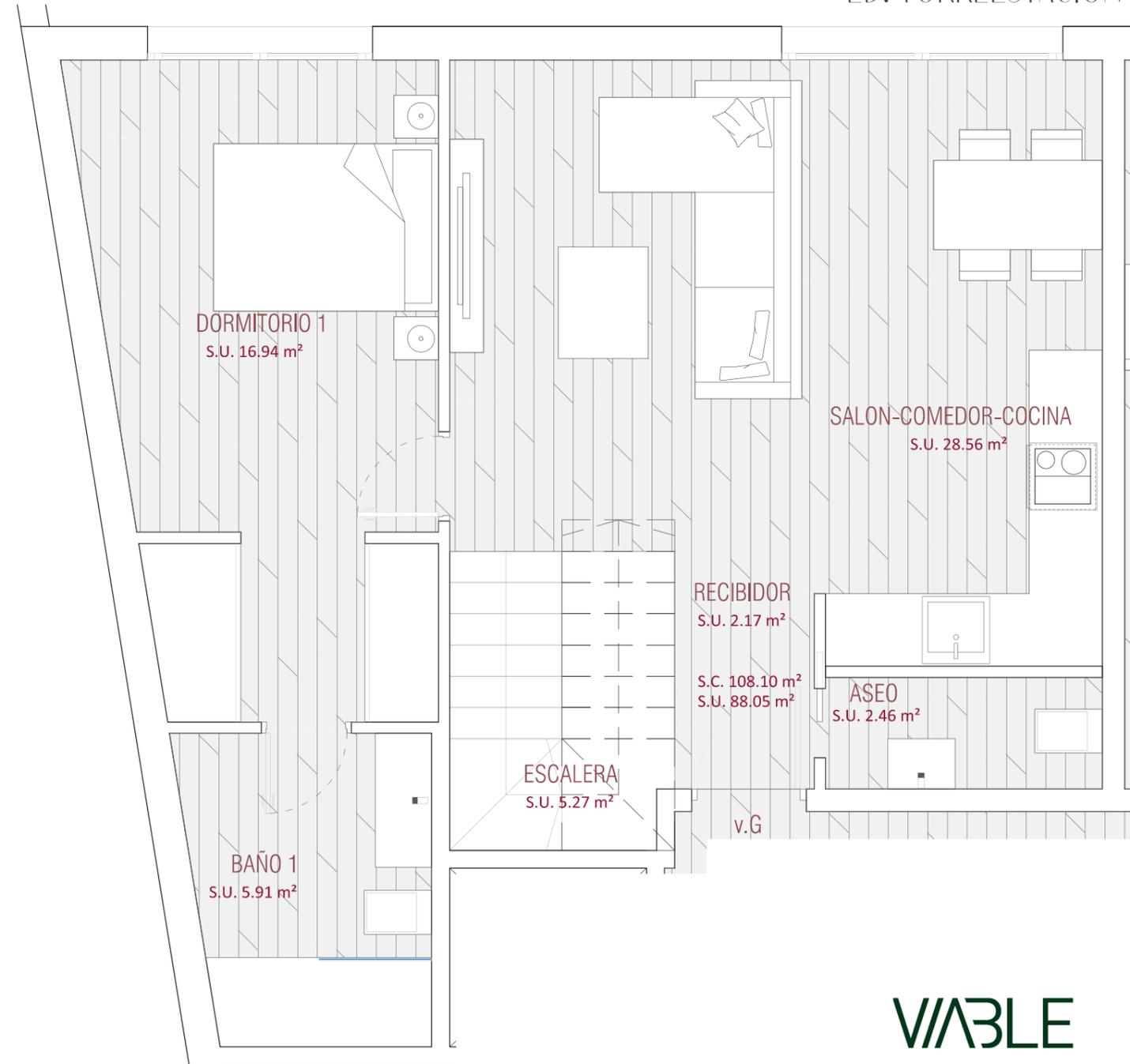
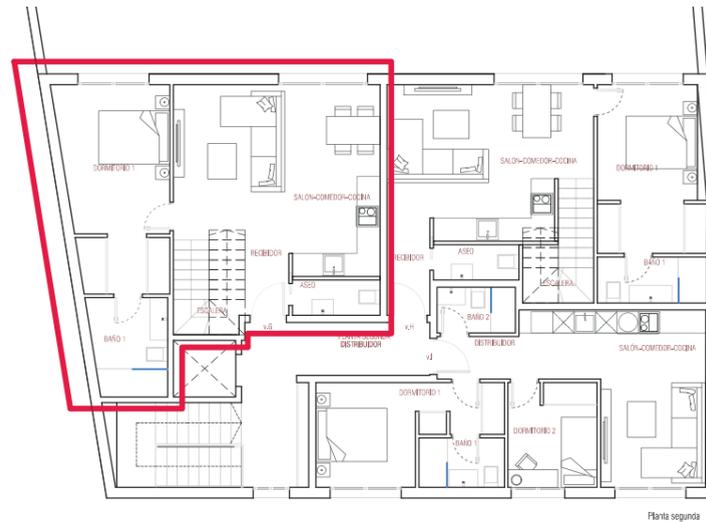
VIA BLE

# 03

Planta primera  
Escala 1 / 50

# ED. TORREESTACIÓN

| Viviendas               | Útiles (m2)  | Construida (m2) | Construida (m2) con proporcional zonas comunes |
|-------------------------|--------------|-----------------|--|
| <b>Vivienda G</b>       |              |                 |  |
| Salón-cocina            | 28,56        |                 |  |
| Recibidor               | 2,17         |                 |  |
| Aseo                    | 2,46         |                 |  |
| Dormitorio 1            | 16,94        |                 |  |
| Baño 1                  | 5,91         |                 |  |
| Escalera                | 5,27         |                 |  |
| Distribuidor            | 6,48         |                 |  |
| Dormitorio 2            | 13,80        |                 |  |
| Baño 2                  | 3,23         |                 |  |
| Baño 3                  | 3,23         |                 |  |
| <b>Total vivienda G</b> | <b>88,05</b> | <b>108,10</b>   | <b>165,15</b>                                  |



v.G

VIA BLE

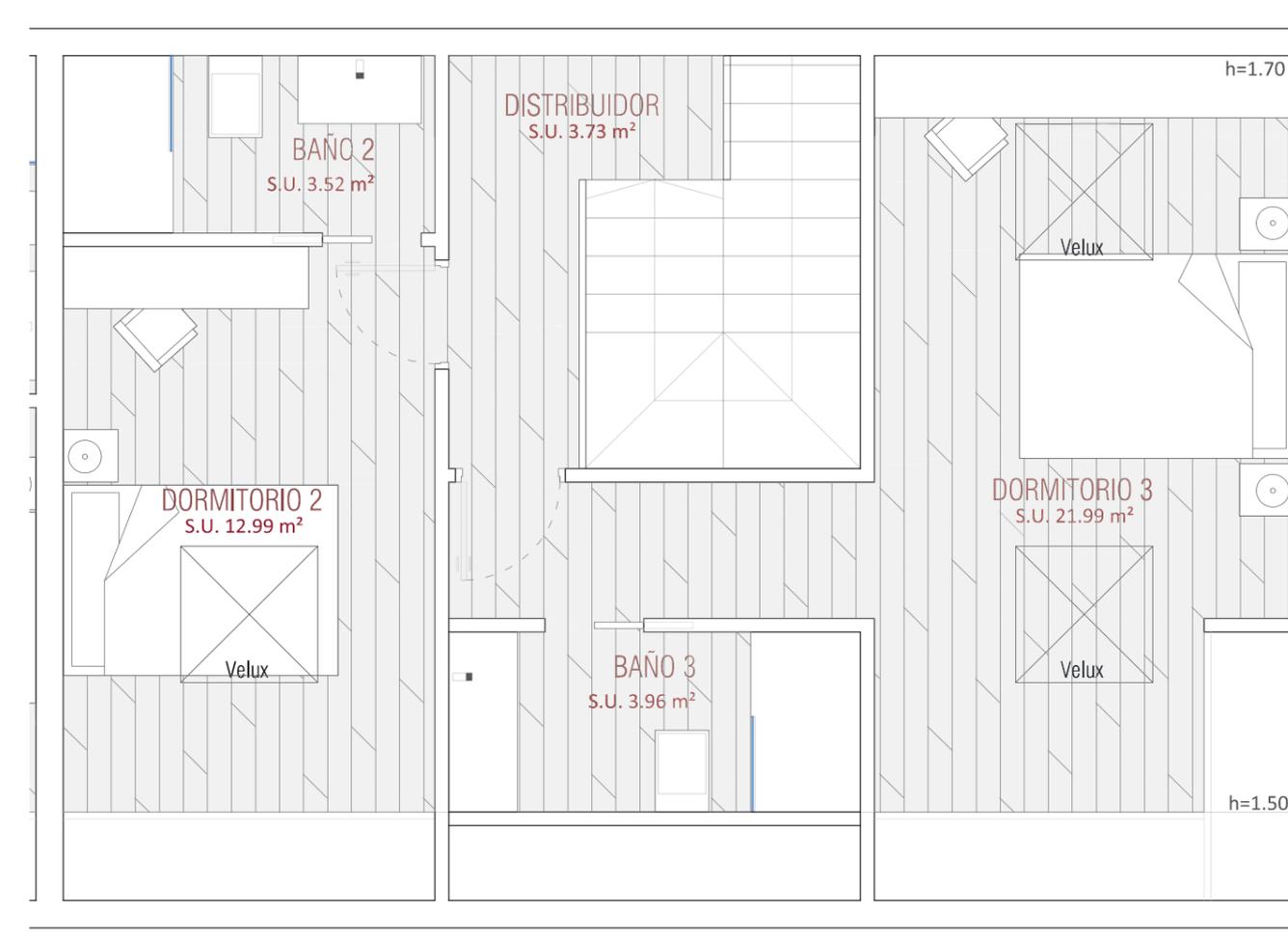
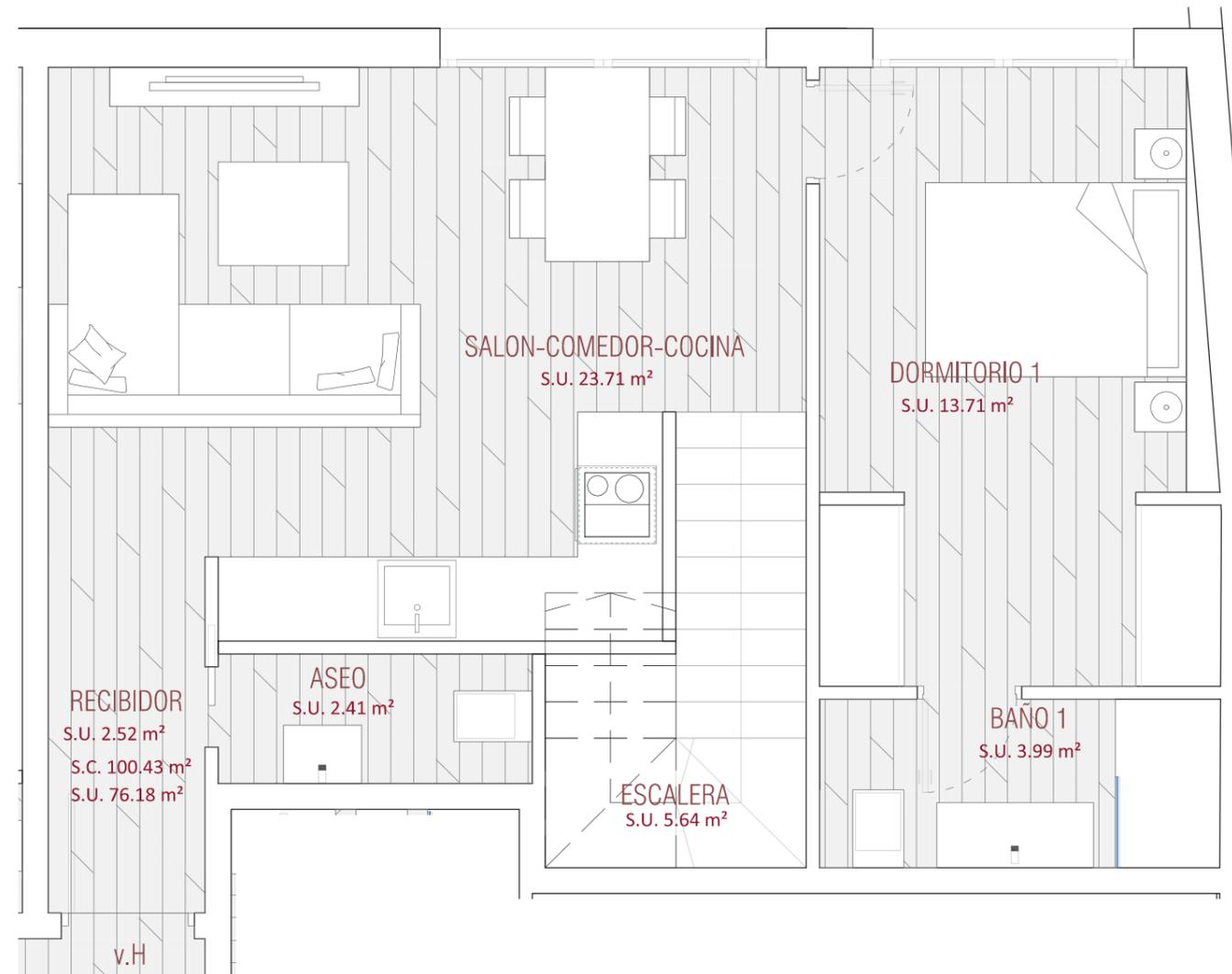
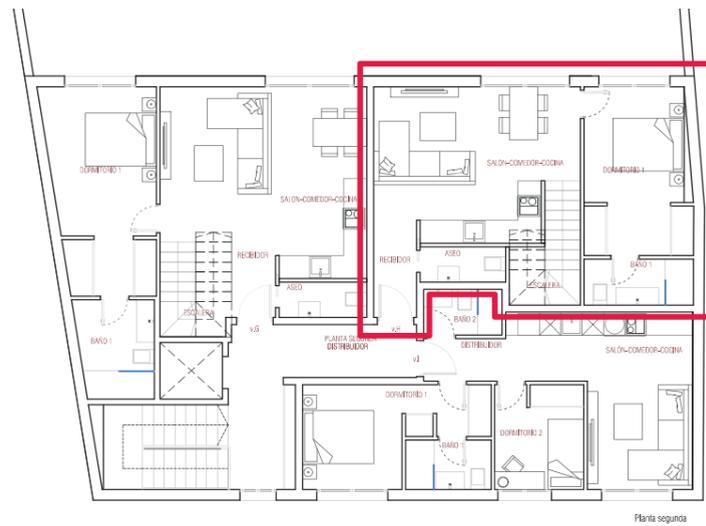
03

Planta segunda  
Escala 1 / 50

# ED. TORREESTACIÓN

V.H

| Viviendas               | Útiles (m2)  | Construida (m2) | Construida (m2) con proporcional zonas comunes |
|-------------------------|--------------|-----------------|--|
| <b>Vivienda H</b>       |              |                 |  |
| Salón-cocina            | 23,71        |                 |  |
| Recibidor               | 2,52         |                 |  |
| Aseo                    | 2,41         |                 |  |
| Dormitorio 1            | 13,71        |                 |  |
| Baño 1                  | 3,99         |                 |  |
| Escalera                | 5,64         |                 |  |
| Distribuidor            | 3,73         |                 |  |
| Dormitorio 2            | 12,99        |                 |  |
| Baño 2                  | 3,52         |                 |  |
| Baño 3                  | 3,96         |                 |  |
| <b>Total vivienda H</b> | <b>76,18</b> | <b>100,43</b>   | <b>149,79</b>                                  |



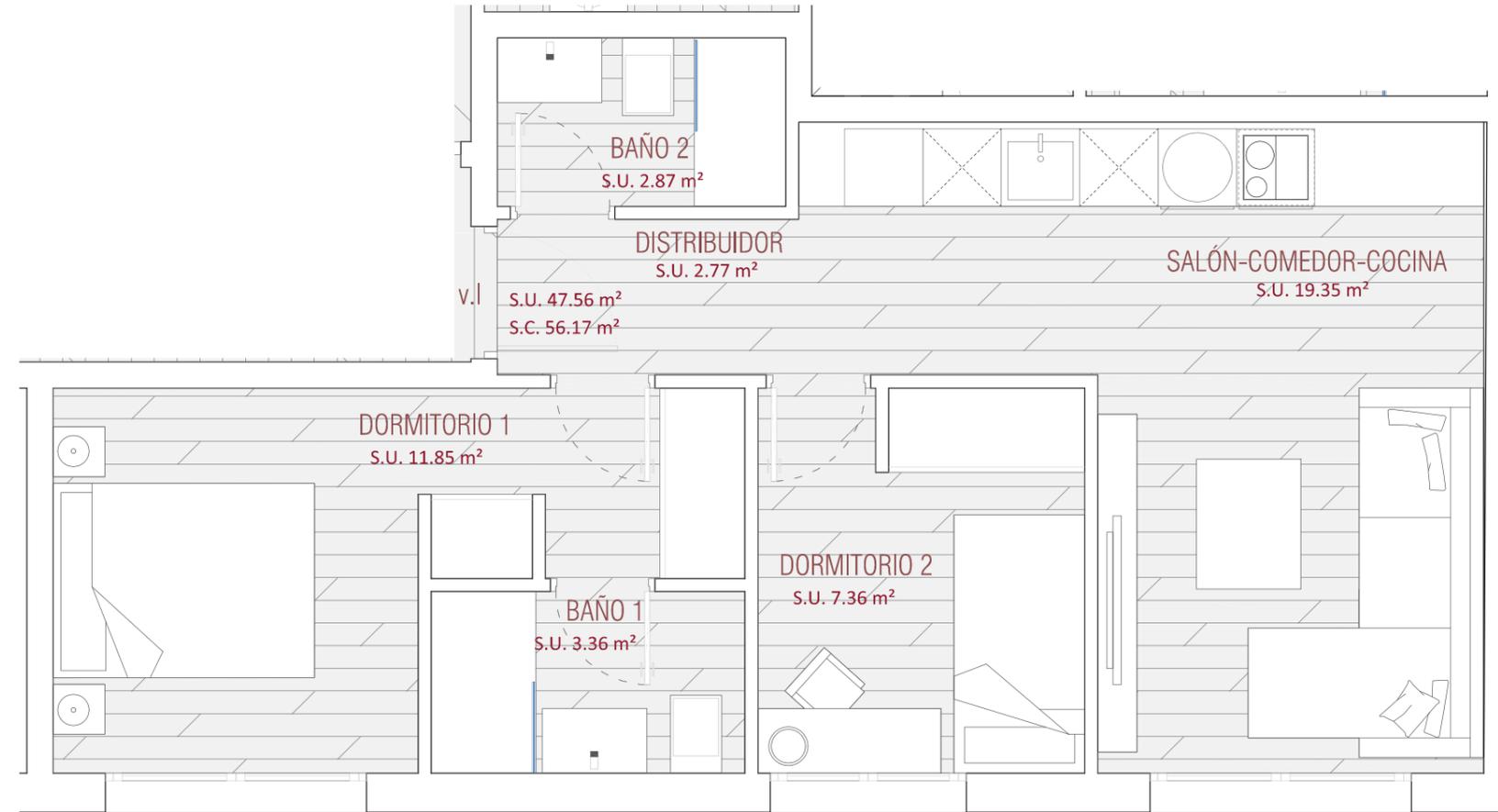
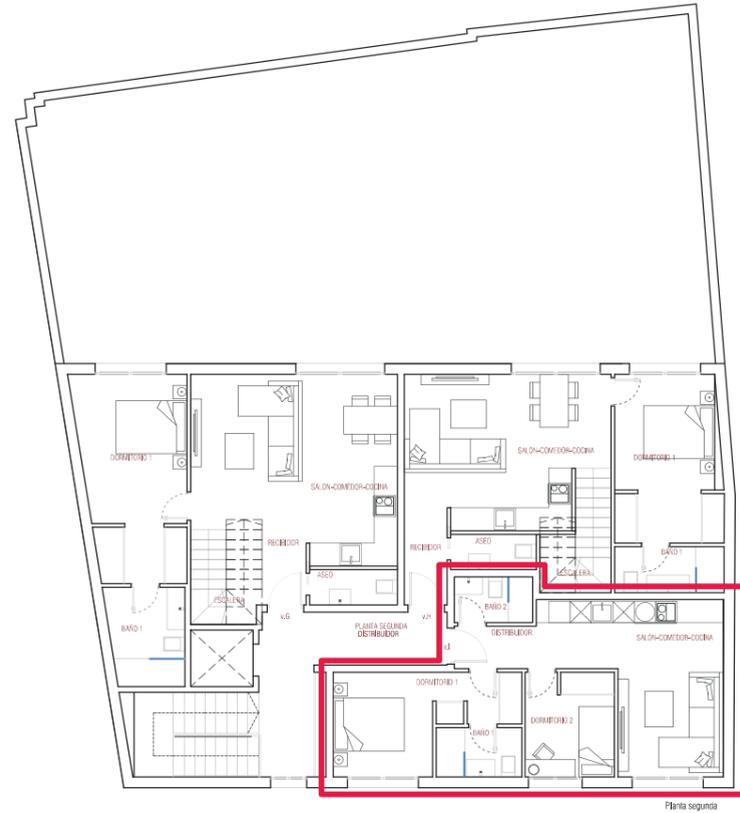
VIAABLE

03

Planta segunda  
Escala 1 / 50

# ED. TORREESTACIÓN

v. I



| Viviendas               | Útiles (m2)  | Construida (m2) | Construida (m2) con proporcional zonas comunes |
|-------------------------|--------------|-----------------|--|
| <b>Vivienda I</b>       |              |                 |  |
| Salón-cocina            | 19,35        |                 |  |
| Distribuidor            | 2,77         |                 |  |
| Dormitorio 1            | 11,85        |                 |  |
| Baño 1                  | 3,36         |                 |  |
| Dormitorio 2            | 7,36         |                 |  |
| Baño 2                  | 2,87         |                 |  |
| <b>Total vivienda I</b> | <b>47,56</b> | <b>56,17</b>    | <b>86,99</b>                                   |

VIA BLE

03

Planta segunda  
Escala 1 / 50

04

## MEMORIA DE CALIDADES

Calidad pensada para el confort, diseñada para la eficiencia



## ED. TORREESTACIÓN

### MEMORIA DE CALIDADES

#### CIMENTACIÓN

Cimentación mediante zapatas y/o muro de hormigón armado.

#### ESTRUCTURA Y FORJADOS

La estructura vertical está formada por pilares de hormigón. La estructura horizontal está formada por forjados unidireccionales de hormigón armado, aligerado con bovedillas y vigas planas.

#### CUBIERTA

La cubierta será inclinada, con teja plana sobre rastreles y aislamiento térmico.

#### CERRAMIENTOS EXTERIORES

Fachada con terminación en mortero monocapa, color según proyecto, sobre muro de termoarcilla recibido con mortero de cemento y arena de río, cámara con aislameinto de lana mineral de 5 cm y tabique interior de hueco doble, acabado en yeso negro y enlucido de yeso blanco.

#### TABIQUERIA INTERIOR

La tabiquería se realizará con fábrica de ladrillo hueco doble y enlucido de yeso.

#### CARPINTERIA EXTERIOR

Perfilería de PVC con rotura de puente térmico, color según proyecto, con acristalamiento bajo emisivo 4/16/4 .Persianas de aluminio en los dormitorios.

#### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda de seguridad según proyecto, con cerradura de tres puntos, panel reforzado y doble manilla.

Puertas de paso macizas, lisas, lacadas en blanco con herrajes y manivela. Armarios empotrados con puertas de similar acabado que las puertas de paso, módulos interiores en melamina acabado textil. Los interiores de los armarios irán con barras para colgar prendas, baldas y cajoneras para almacenar, modulados cada 60 cm. Se incluyen 5 módulos de armario en el dormitorio principal y 3 módulos en dormitorios secundarios.

#### SOLADOS

Suelo vinílico efecto madera especial para suelo radiante de primera calidad en toda la vivienda.

#### ALICATADOS

Cocina: Revestimiento vinílico en el frente de fregadero y frente de vitrocerámica de primera calidad.

Baños: Revestimiento vinílico en zona de ducha de primera calidad.

#### FONTANERÍA Y ACS

Tanto la instalación de agua fría como agua caliente se realizará con tubo de Polietileno reticulado, con sus accesorios correspondientes.

Todas las estancias húmedas irán provistas con llaves de corte individuales.

Los aparatos sanitarios, griferías y lavabos serán de primera calidad, de la marca Roca o similar. Plato de ducha plano imitación pizarra. No se incluyen espejos ni mamparas de baño.

#### CALEFACCIÓN

Climatización y ACS mediante instalación de aerotermia centralizada.

Suelo radiante y refrescante, la instalación se realizará mediante tubo de polietileno reticulado, planchas moldeadas plastificadas de polietileno expandido de 20 kg/m<sup>3</sup> de densidad. Todas las habitaciones contarán con termostatos de regulación independientes.

#### ELECTRICIDAD

Mecanismos Simon o similar en blanco. Cada vivienda dispondrá de cuadro de mando y protección, así como caja de protección y contador individual en cada frente de parcela. La instalación se conectará a tierra mediante arqueta y picas.

La instalación electricidad, teléfono y TV-FM se realizará según la normativa vigente. Tomas de TV-FM en dormitorio principal y salón.

#### FALSOS TECHOS

Falso techo en el interior de toda la vivienda con placas de yeso laminado con espacio suficiente para alojar las instalaciones de la vivienda.

#### PINTURA

Paramentos verticales y horizontales interiores con pintura plástica lisa color blanco.

#### COCINA

Incluida. No se incluyen electrodomésticos





CONSTRUIMOS TU HOGAR

\* Planos e imágenes de carácter orientativo, susceptibles a modificaciones por motivos técnicos, jurídicos o de cualquier otra índole. Igualmente las superficies son aproximadas y podrán sufrir variaciones por necesidades técnicas durante la obra. Los elementos que aparecen dibujados en el plano, tales como mobiliario, pergola y elementos de jardinería no están incluidos en el precio cerrado de la promoción y por lo tanto no constituyen documento contractual.

# ED. TORREESTACIÓN



\* Planos e imágenes de carácter orientativo, susceptible a modificaciones por motivos técnicos, jurídicos o de cualquier otra índole. Igualmente las superficies son aproximadas y podrán sufrir variaciones por necesidades técnicas durante la obra. Los elementos que aparecen dibujados en el plano, tales como mobiliario, pergola y elementos de jardinería no están incluidos en el precio cerrado de la promoción y por lo tanto no constituyen documento contractual.

VIA BLE

# EDIFICIO TORREESTACIÓN

9 PISOS · TORRELODONES ·



649 14 00 77 · 915 04 70 33  
info@viableinmobiliaria.com  
comercial1@viableinmobiliaria.com

Calle Jesusa Lara 55, Torrelorones, Madrid

[www.viableinmobiliaria.com](http://www.viableinmobiliaria.com)

