

Tu espacio de vida en Torrelodones



# NATURA

TORRELODONES

## Cuando la naturaleza se viene a vivir contigo

Natura Torrelodones supone un nuevo concepto de fusión sostenible arquitectura-paisaje en el que la naturaleza privilegiada de Las Marías conquista tu espacio y llega hasta tu casa para vivir contigo.

Con un diseño moderno de grandes ventanales y amplias terrazas, el conjunto residencial se integra de forma natural con la vegetación autóctona, los berrocales y la orografía propia de la zona más preservada y deseada de Torrelodones.

32 viviendas que respetan al máximo el medio ambiente, y solo a 30 minutos de Madrid en coche. Para estar cerca de todo sin renunciar a la tranquilidad del campo.





## Las Marías: una zona elegida desde hace siglos

Torrelodones mantiene el prestigio natural que a principios del siglo XX la convirtió en Colonia exclusiva de descanso y veraneo. Dentro de Torrelodones, la zona de las Marías es el paraje más preservado de una serranía escultórica y singular, por sus grandes berrocales de granito y su bosque mediterráneo de encinas, enebros, jaras y romeros.

Las vistas, el aire puro de la Sierra de Guadarrama, la comodidad del Ferrocarril -como se decía entonces-, todo el bienestar de este oasis único al lado de Madrid, se ha mantenido y potenciado en este proyecto urbanístico, moderno y sostenible, perfectamente integrado en la naturaleza y la elegancia del lugar.



# NATURA

TORRELODONES

Proyecto residencial de 32 viviendas  
unifamiliares pareadas y adosadas



4 a 5 dormitorios



4 a 5 baños



Jardín y piscina  
privada



Zonas comunes



Solárium



Garaje privado



Estanque naturalizado



Carril de nado



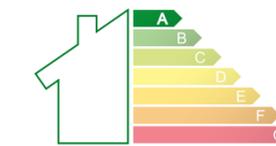


**ACCIONA garantiza la eficiencia energética en todas sus viviendas**

ACCIONA únicamente desarrolla promociones inmobiliarias de diseño, ecoeficientes y de construcción limpia, certificadas por el prestigioso estándar BREEAM®: una certificación independiente de referencia internacional, garantía sólida de sostenibilidad, salud y confort.



Natura Torrelodones se entregará con la certificación de construcción sostenible BREEAM®



Las viviendas están proyectadas para tener una certificación energética A



Arquitectura pasiva utilizando cerramientos que limitan al máximo la demanda energética.



Búsqueda de las mejores orientaciones para el aprovechamiento de la luz solar y la eficiencia energética.



Análisis del ciclo de vida de los materiales y sistemas para minimizar las emisiones de CO<sub>2</sub>.



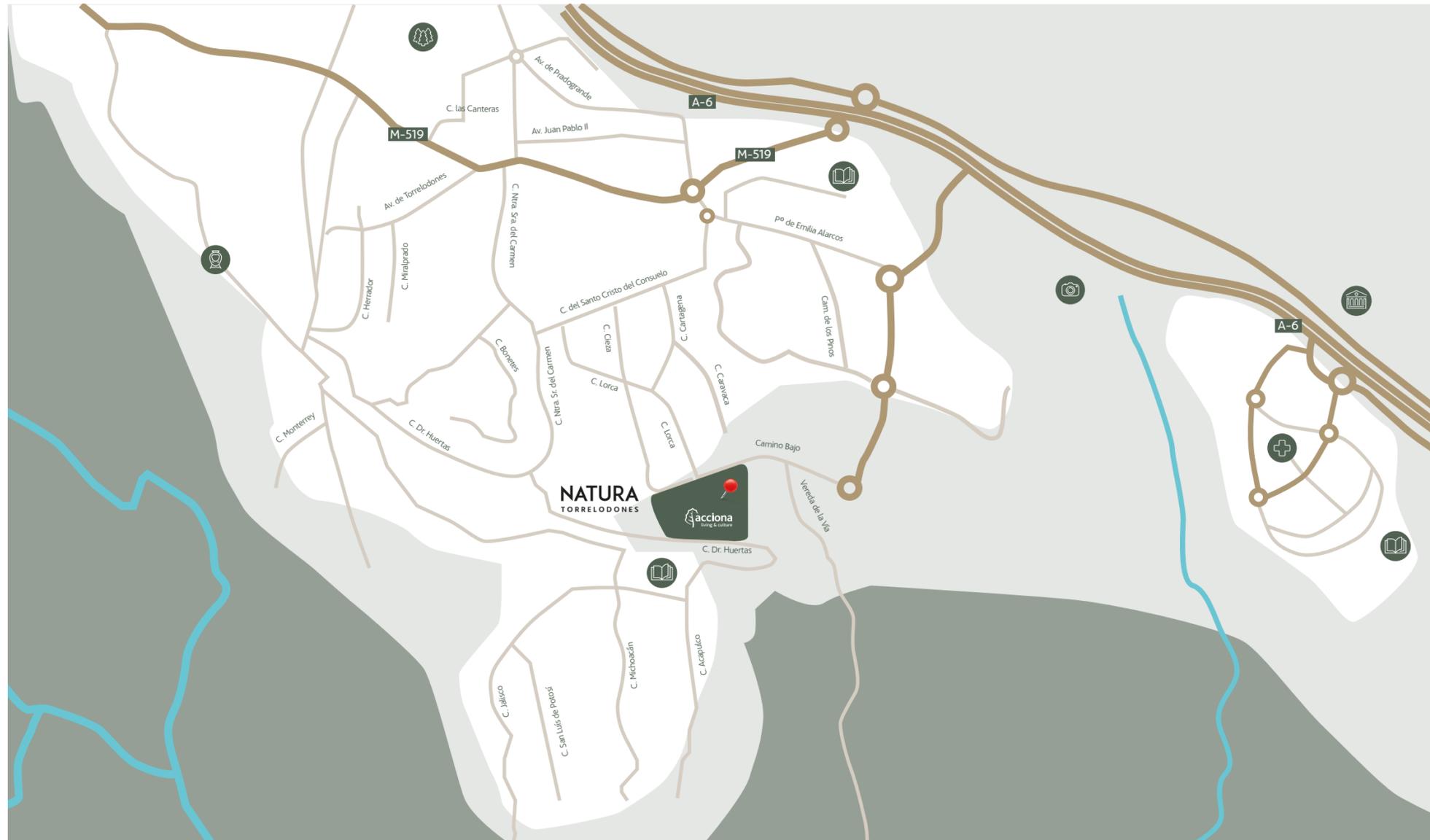
Diseño ecológico que minimiza el impacto ambiental fomentando la reutilización de materiales y su reciclaje.



Importancia a la salud y bienestar con un diseño para favorecer la iluminación natural y la calidad del aire.



Construcción con mínimo impacto en el terreno.



## Cerca de todo lo que te importa

El conjunto residencial Natura Torrelozones está ubicado en la urbanización de Las Marías y a tan solo 30 minutos de la capital.

Un lugar idóneo para descubrir sendas en la sierra, para caminar o hacer ciclismo. Para disfrutar la tranquilidad de la naturaleza solo o en familia.

Excelentemente comunicado con Madrid. A solo media hora en coche por la A6, o en tren de Cercanías, con la estación a solo 6 minutos en coche de Natura Torrelozones.



### DISTANCIAS



Madrid	30'	Majadahonda	15'
Sierra de Guadarrama	40'	Estación de Príncipe Pío	30'
Estación de Chamartín	30'	Pozuelo de Alarcón	20'

## Arquitectura natural y de vanguardia

La firma Cano y Escario Arquitectura ha hecho un proyecto único, adecuado metro a metro a la orografía del lugar, integrando totalmente las viviendas, zonas comunes y jardines con la naturaleza propia del lugar.

32 viviendas de 4 a 5 dormitorios unifamiliares, pareadas y adosadas, con dos plazas de garaje, jardín y piscina privada, diseñadas para una vida tranquila al lado de la gran ciudad. Con amplias zonas comunes y privadas que se integran en la naturaleza y permiten una vida saludable y activa.

La planta baja cuenta con un amplio salón comedor con una salida al jardín a través de un porche cubierto, cocina totalmente amueblada y equipada. El diseño paisajístico convierte las zonas comunes en un espacio singular y de gran encanto.



La información e imágenes contenidas en este documento tienen carácter orientativo y no contractual, pudiendo sufrir pequeñas variaciones por razones técnicas, comerciales, jurídicas o falta de stock durante la ejecución de las obras, sin que en su caso impliquen un aumento de precio ni el menoscabo en el nivel global de las calidades. Mobiliario y vegetación, no incluidos. Proyecto en fase de precomercialización en la Manzana M7 (Las Marías, Torreldones, Madrid). Promueve ACCIONA INMOBILIARIA S.L. con NIF B-84364579, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 21.460, libro 0, folio 146, sección 8, hoja M-381.695, inscripción 1ª y domicilio en Avenida Gran Vía de Hortaleza, 3, (28.033), Madrid. Comercializa ASSUMA. Condiciones, características y documentación relacionada con la promoción, se encuentran a disposición del público en la oficina de ventas sita en Plaza del Caño nº 5 (Torrelodones, Madrid). Promoción sujeta a la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación. Las cantidades anticipadas para la construcción de la promoción, más los intereses legales correspondientes, serán garantizados mediante póliza de fianzamiento con entidad aseguradora nacional de reconocido prestigio y se depositarán en una cuenta especial, de conformidad con lo dispuesto en la citada Ley.

# Memoria de calidades



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y la estructura se resuelven mediante elementos de hormigón armado y acero cumpliendo con el código técnico de edificación y normativa de aplicación.



## FACHADA

La fachada está diseñada para reducir la demanda energética de la vivienda.

Se combinan zonas resueltas con materiales pétreos con paneles tipo composite o similar según diseño.



## CUBIERTA

La cubierta es plana, con doble capa de impermeabilización y aislamiento térmico. Parte de la cubierta en planta primera es transitable, para disfrute a modo de terraza.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de aluminio con rotura de puente térmico. Con accionamiento oscilobatiente o corredero según la ubicación. En todas las viviendas la planta baja cuenta con salida directa al porche y, en planta primera los dormitorios principales con salida directa a la terraza.

Los vidrios tienen composiciones y tratamientos específicos según su orientación para conseguir el máximo confort térmico. Se ha previsto doble acristalamiento con cámara intermedia.



## DIVISIONES INTERIORES

La separación entre viviendas se realiza mediante fábrica de ladrillo cerámico, trasdosado a ambas caras con aislamiento y placa de yeso laminado.

La tabiquería interior está diseñada con un sistema de tabiquería autoportante de doble placa de yeso laminado con aislamiento interior.

En los cuartos húmedos las placas son hidrófugas.



## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda es acorazada y contará con cerradura de seguridad, acabada por el interior a juego con las puertas de paso.

Las puertas de paso de la vivienda son abatibles o correderas, según estancias, con acabado liso lacadas en blanco.

Los armarios son empotrados con puertas abatibles o correderas según diseño, lacadas en blanco y con diseño acorde a las puertas de paso. El interior está forrado y cuenta con barra de colgar.



## PAVIMENTOS

El solado interior de la vivienda es de gres diferenciando estancias y, es óptimo para calefacción por suelo radiante.

En terrazas de planta primera así como en zonas exteriores pavimentadas de planta baja se dispone de un pavimento de baldosas de gres apto para exterior.

En zonas húmedas el solado es antideslizante.



## TECHOS

El falso techo del interior de la vivienda está formado por una placa de yeso laminado acabado en pintura plástica lisa. En los cuartos húmedos la placa es hidrófuga. Las viviendas cuentan con cortineros en los huecos a fachada de salones y dormitorio principal.

En zonas donde se ubiquen instalaciones, el falso techo contará con registro para facilitar el mantenimiento de máquinas.

Las zonas cubiertas de las terrazas tienen falso techo resistente a la humedad.



## REVESTIMIENTO DE PAREDES

Pintura plástica lisa de colores claros en paredes y techos.

En baños además hay zonas alicatadas con material cerámico o con papel pintado según diseño.



## ILUMINACIÓN

Las luminarias de estancias interiores de viviendas definidas en proyecto son tipo LED de larga duración y bajo consumo eléctrico en baños, pasillos, cocina y lavadero.

De igual modo se iluminan las terrazas y jardines de viviendas mediante luminarias tipo LED aptas para exterior.

En el resto de la vivienda se proveerán de puntos de luz.



## VENTILACIÓN

La vivienda está dotada de un sistema de ventilación mecánica con recuperador de calor que garantiza una renovación del aire permanente, de forma controlada e individual.

Esto permite mantener la casa sin olores ni humedades, sin necesidad de abrir las ventanas y con un mínimo coste de energía.



## PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE, CALEFACCIÓN Y SISTEMA DE SUELO REFRESCANTE

Todas las estancias interiores de la vivienda cuentan con suelo radiante/refrescante con control independiente por zonas.

Se completa la instalación con preinstalación de fancoils para aporte de frío, con distribución mediante conductos en salones y dormitorio principal.

Se dispone de contador de consumo individualizado por vivienda.

El sistema de producción de la calefacción y del agua caliente sanitaria se realiza a partir de energías renovables mediante bomba de calor aire-agua de alto rendimiento.

Las viviendas cuentan además con una instalación de paneles fotovoltaicos en cubierta.



## FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías de distribución de agua fría y caliente y la red de evacuación y saneamiento en el interior de la vivienda son de material plástico técnico de propiedades adecuadas para el uso doméstico.

Hay llaves de corte general, así como llaves de corte en la entrada de cocina y baños.

La vivienda dispone de grifo en terraza y jardín.



## ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica cumple con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y dispone de grado de electrificación elevado.

Dispone de instalación de un punto de recarga de vehículos eléctricos por vivienda.



## COMUNICACIONES Y DOMÓTICA

La vivienda está dotada de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones. Dispone de tomas de datos, teléfono y televisión en salón, dormitorios y cocina.

El video portero es a color.

La vivienda contará con instalación de domótica que permite control de la calefacción y el sistema de frío, información sobre consumos, integración con videoportero, programación horaria de las funciones integradas en la domótica, todo ello mediante una pantalla táctil y mediante app de fácil uso.



## COCINA

Está dotada de muebles altos y bajos y equipada con placa, campana extractora, horno multifunción, microondas, lavavajillas y frigorífico. Los electrodomésticos que se sitúen en cocinas estarán integrados.

La encimera y el entrepaño entre los muebles son de material porcelánico o similar. El resto de paños de la cocina irán pintados.



## EQUIPAMIENTOS DE BAÑO

Los baños están equipados con inodoros que incluyen tapa de caída amortiguada y cisterna con sistema de doble descarga para facilitar el ahorro de agua. En el baño principal los inodoros tendrán la cisterna empotrada.

Lavabo de uno o dos senos según sea su ubicación con grifería monomando. Los baños principales contarán además con mueble bajo lavabo y grifería empotrada.

Plato de ducha o bañera, según ubicación, que contará en baños principales con grifería termostática empotrada, siendo en el resto de los baños griferías monomando. Todas ellas contarán con limitador de caudal.

Todos los baños incluyen espejo.



## ZONA EXTERIOR

Las viviendas cuentan con amplias zonas exteriores privadas, con espacios estanciales pavimentados.

Así mismo, todas las viviendas cuentan con una piscina privativa.



## GARAJES

Garaje sobre rasante con acceso y salida mediante puerta automática con mando a distancia. Dispone de instalación de un punto de recarga de vehículos eléctricos por vivienda. El pavimento es de hormigón.



## ZONAS COMUNES

El conjunto residencial está totalmente vallado con instalación de circuito cerrado de televisión. Cuenta con calle de nado exterior comunitaria y estanque naturalizado y espacios ajardinados con especies vegetales elegidas aplicando criterios de sostenibilidad.

Dispone de aseos y zona pavimentada estancial para uso y disfrute de la comunidad.



## SELLO BREEAM\*

ACCIONA certifica el proyecto con el sello sostenible BREEAM

Uno de los objetivos primordiales de ACCIONA en el diseño de soluciones inmobiliarias es el desarrollo de proyectos sostenibles que contribuyan a la conservación del medio ambiente y reduzcan el consumo y el mantenimiento, apostando por las viviendas ecoeficientes. La compañía cuenta con las certificaciones ISO9001 e ISO14001 y está comprometida en certificar todas sus promociones inmobiliarias como construcciones sostenibles BREEAM®.

BREEAM® (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) es el método de referencia mundial independiente de evaluación y certificación de la sostenibilidad de una edificación, que abarca todo el ciclo de vida de un edificio de nueva construcción como Natura Torrelodones.

Esta metodología, que cuenta con el sello de BRE Global, evalúa la sostenibilidad de los edificios mediante el impacto en 10 categorías (Gestión, Salud y Bienestar, Energía, Transporte, Agua, Materiales, Residuos, Uso del Suelo y Ecología, Contaminación, Innovación) y su calificación en cualquier proyecto inmobiliario representa una sólida garantía de confort, calidad y salud.

Memoria de calidades en fase de precomercialización. La presente memoria de calidades constructivas es provisional y meramente orientativa. Acciona Inmobiliaria S.L.U. se reserva la facultad de introducir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesaria o conveniente para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, o por falta de stock, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Mobiliario y ajardinamiento no especificado, no incluidos.

# NATURA

TORRELODONES

MADRID

Ven a visitarnos. Estaremos encantados de atenderte.  
C/ Plaza del Caño, 5, local 1. 28250 Torrelorones, Madrid

living.acciona.es  
**900 101 041**

