

---

Altos de  
**ATENAS**  
LAS ROZAS • MADRID



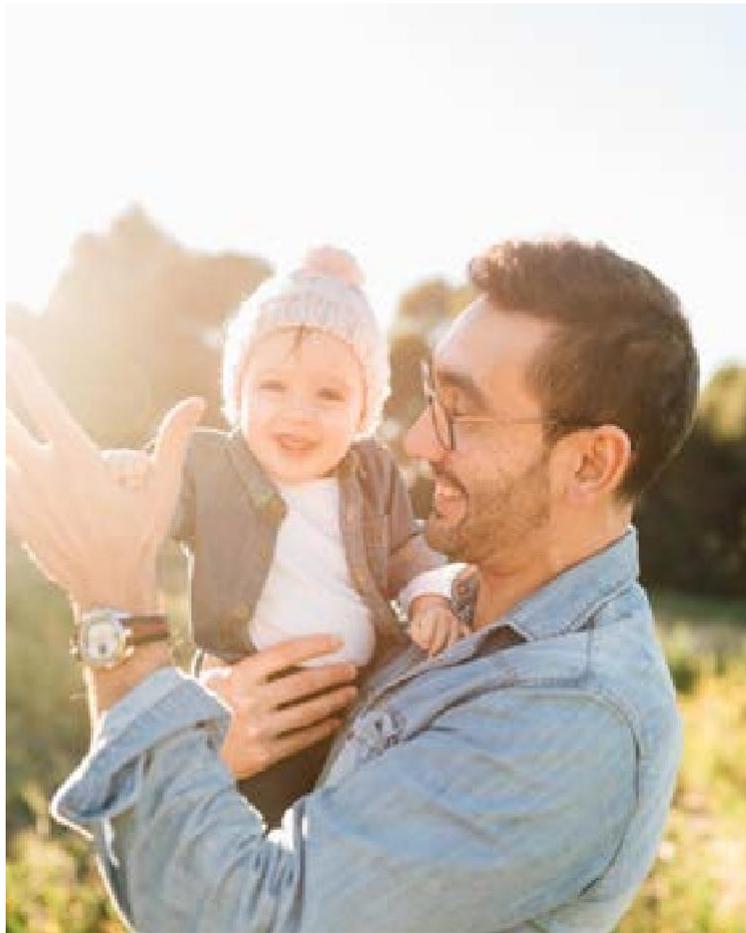
*Sabes lo que es el éxito.  
Has alcanzado tus expectativas.  
Conoces lo que te hace sentir vivo.*

---

**ES HORA DE  
COMPARTIRLO CON  
QUIEN QUIERES**







En plena naturaleza, con tranquilidad y todas las comodidades.

Con solidez, privacidad y seguridad.

---



---

El tiempo no se mide en cantidad, sino en cercanía y calidad.  
Consolidado tu presente, aseguras el futuro y tu bienestar.

Un paso que te llevará a ti y a tu familia, al lugar EXCLUSIVO en el que merecen estar.

**ALTOS DE ATENAS**  
tu próximo paso.

*Amplitud, confort,  
privacidad y seguridad  
en un mismo lugar.*

ALTOS DE ATENAS

# EL PROYECTO

---

Tu estilo de vida y el de tu familia en un espacio privilegiado, rodeado de naturaleza y a solo 20 minutos de Madrid.

Más de 14.400 m<sup>2</sup> para 14 viviendas independientes, exclusivas, con diseños personalizados, distribución optimizada en espacios amplios y abiertos.

Fusionado en el paisaje del Noreste de Madrid y la Sierra, en un enclave privilegiado rodeado de áreas verdes protegidas.





---

Parcelas entre 500 m<sup>2</sup> y 1.000 m<sup>2</sup> con orientación sur para disfrutar de sus jardines, solárium y piscina privados, y con porches y terrazas de 60 m<sup>2</sup> integrados en la estructura de la vivienda.





---

La urbanización cuenta con un único acceso vigilado y está rodeada de espacios verdes, donde podrás disfrutar la libertad de vivir rodeado de un entorno sin igual.

---

Un lugar confortable y exclusivo donde, gracias al diseño escalonado de la construcción, se respeta tanto la privacidad como el silencio y las vistas de cada vivienda.







### ENERGÍA INTELIGENTE

Cada vivienda cuenta con paneles solares y aerotermia para el cuidado de los recursos naturales y el ahorro energético, con batería para acumulación de la energía generada.



### SUELO RADIANTE

Para calefacción y refrigeración confortable.



### SEGURIDAD

Sistema de última generación para que tu familia esté siempre protegida y segura. Área cerrada, vallado perimetral. Posibilidad de incorporar cámaras infrarrojas, seguridad biométrica, reconocimiento facial para acceso a la urbanización, sistema integral de alarmas y monitoreo, y diseño de iluminación exterior con control de accesos.

# ESPACIOS

## *SALÓN Y PORCHE*

---

Salones abiertos a la naturaleza, unidos a unos espaciosos porches de unos 60 m<sup>2</sup>, con posibilidad de ser cerrados e integrarlos en la vivienda, o disfrutarlos abiertos.

Barras de led en el techo del salón para un ambiente relajado.



# ESTILO PROPIO

*Encuentra la inspiración  
en lo que te rodea.*





# COCINA

## *Espacio Gourmet*

---

Varias opciones de cocinas: totalmente abiertas al salón, comunicadas por un gran hueco sobre la barra de los desayunos o cerradas. Junto al porche, con office.

Suelo cerámico.

La cocina se comunica con el lavadero, que a su vez tiene salida al tendedero cubierto. Desde esta zona se accede al dormitorio de servicio que cuenta también con baño en suite.







# DORMITORIOS

*Un lugar para el reposo*

---

Los cuatro dormitorios de la planta alta se abren a una gran terraza de 60 m<sup>2</sup>.

El dormitorio principal cuenta con vestidor independiente unido con una puerta corredera para más comodidad.

Todos los dormitorios de esta planta tienen más de 20 m<sup>2</sup>, baño en suite y armarios empotrados.

En planta baja hay otro gran dormitorio con baño en suite y salida al porche que puede usarse como despacho o sala de estar.





# DESCANSO E INTIMIDAD

---

*Sueña tranquilo, vive sin límites.*



# BAÑOS

## *Confort y Calidad*

---

La vivienda tiene cinco baños integrados en suite en los dormitorios principales, otro integrado en la habitación de servicio y un aseo de cortesía junto a la entrada.

Todos los baños, excepto dos, tienen ventanas y, estos dos baños interiores de la planta alta cuentan con un tubo de luz solar conectado a cubierta que los dota de luz natural.

El baño principal cuenta con una bañera exenta de diseño y una ducha plana de resina, imitando piedra con grifería termostática, y mampara de vidrio. El inodoro y el bidé son suspendidos con cisterna empotrada.

El resto de los baños cuentan con platos de ducha de resina con mamparas y muebles con lavabos integrados de primera calidad. Las paredes con revestimiento cerámico en las zonas húmedas, combinados con pintura en otras zonas.



# DETALLES EXCLUSIVOS

---

*Sumérgete en un espacio para el relax  
amplio y luminoso.*



# HALL

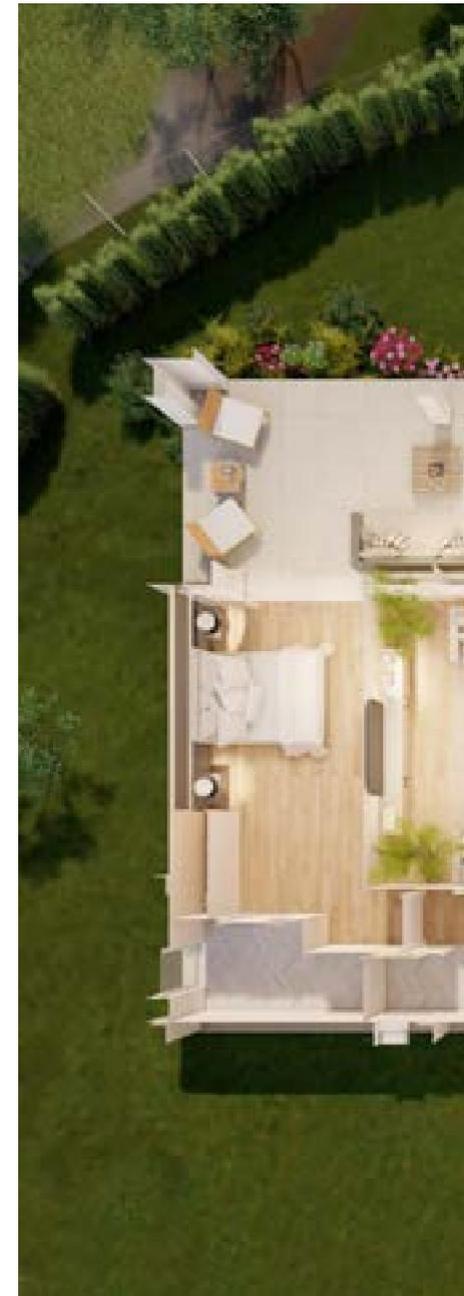
## *Pensado para el futuro*

---

Desde el Hall de la casa se accede a las estancias de planta baja y al garaje. Cuenta con un armario previsto para colocar en el futuro si se desea un ascensor.

El garaje se sitúa en planta baja, aportando comodidad para descargar y, por su amplitud, puede acoger 2 coches grandes en su interior.

Tiene una toma para recarga de vehículos eléctricos.  
En la zona bajo el porche se sitúa un trastero de 17 m<sup>2</sup>, con acceso directo desde el jardín, para guardar todos los muebles y útiles del jardín.







## POSIBILIDADES DE AMPLIACIÓN

---

Si bien las viviendas cuentan de media con más de 515 m<sup>2</sup> construidos, pueden ampliarse con la construcción de una planta semi-sótano o sótano (dependiendo de la vivienda elegida) de hasta 191 m<sup>2</sup>, personalizando aún más la distribución de los espacios de las plantas superiores y pudiendo incorporar el ascensor cualquier configuración.

La construcción del garaje como parte íntegra de la estructura del edificio brinda la posibilidad también de ampliación de la primera planta en la superficie ocupada por el garaje.





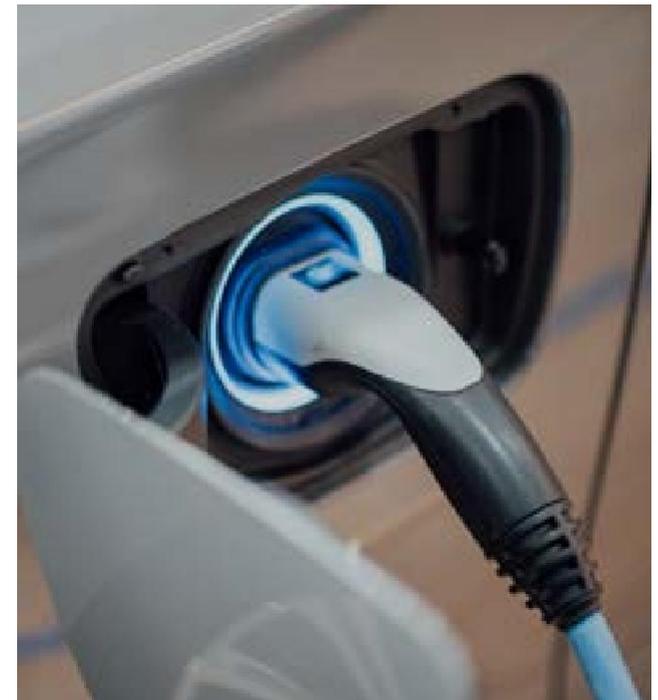
## SOSTENIBILIDAD

---

Fachadas y cubiertas con altos espesores de aislamiento que permiten conseguir la más alta calificación energética A+, permitiendo un gran ahorro en climatización.

Energía fotovoltaica con batería, aerotermia, ventilación mecánica controlada, recarga de vehículos eléctricos y domótica inteligente.

Piscinas particulares.



## ALTOS DE ATENAS

# UBICACIÓN



Por su ubicación privilegiada, rodeada de naturaleza.  
El Escorial 30 minutos.



Por su cercanía con la ciudad, a solo 20 minutos de Madrid.



Por sus óptimas conexiones, carreteras M-50, A6 y M505, y trenes de cercanías.



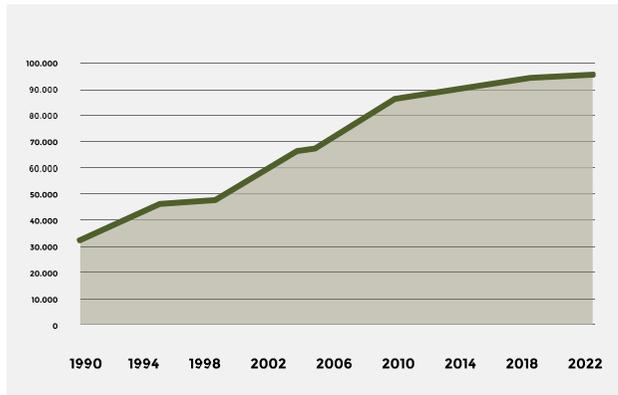


*Las Rozas*

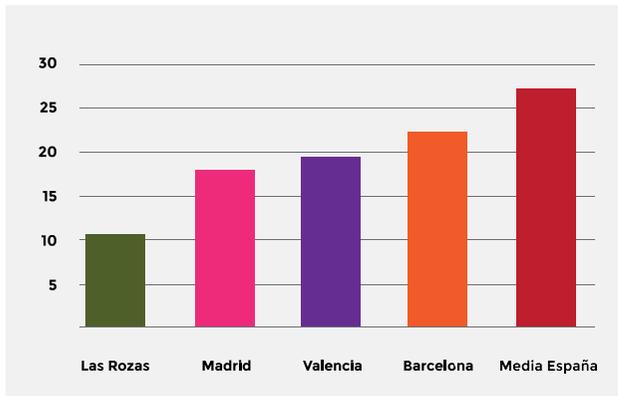
---

**EL LUGAR  
IDEAL PARA  
CONSTRUIR  
TUS SUEÑOS**





Por su fuerte crecimiento poblacional, ha pasado de 35 mil habitantes en 1991 a más de 100 mil en 2019.



Por su bajo índice de inseguridad, tres veces más bajo que la media de España..



Por todo lo que le rodea, firmas comerciales, marcas de lujo, shoppings, espacios de ocio, gastronomía, clubes deportivos y centros de salud y educación.



Por su vecindad, es una de las zonas más demandadas por familias de alto poder adquisitivo.

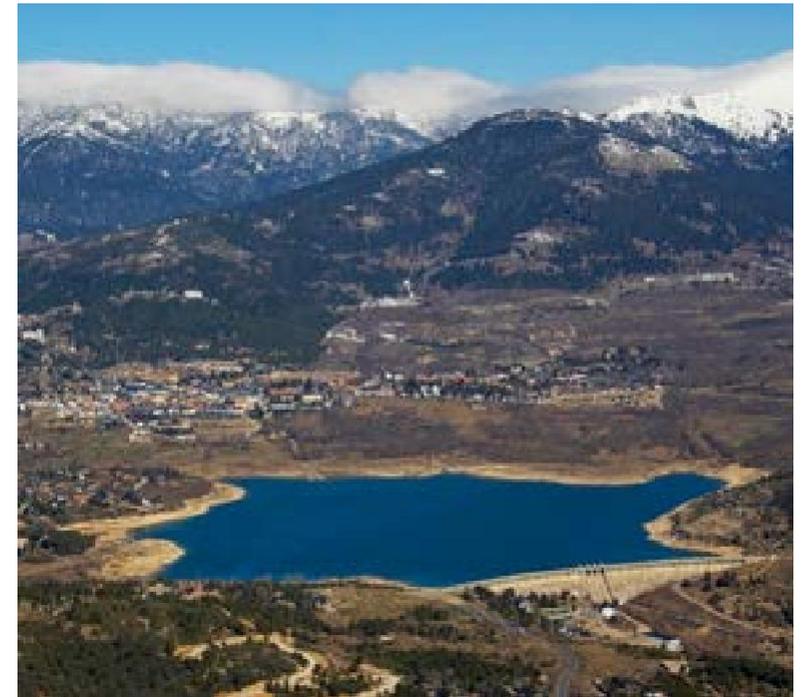
---

## LAS ROZAS

Las Rozas de Madrid, mejor conocido como Las Rozas, es un municipio perteneciente a la Comunidad de Madrid, situado al oeste de la capital. Es uno de los municipios con la renta per cápita más elevada de toda España y fue uno de los primeros municipios españoles en estar comunicado por autovía del Noroeste, inaugurada en 1967.

Las Rozas limita al norte con el término municipal de Torreloa, al oeste con Villanueva del Pardillo y Galapagar, al este con el El Pardo y al sur con Majadahonda. Se encuentra ubicado dentro del parque regional de la Cuenca Alta del Manzanares.





---

### LA SIERRA NORTE

Naturaleza y desconexión a 25 kilómetros (20 minutos) de Madrid. La Sierra Norte es una comarca formada por 42 municipios, que se extienden por el extremo septentrional de la comunidad autónoma y conforman entre sí la zona más rural y natural de Madrid.

PLANOS Y TIPOS DE

# VIVIENDAS



A1



A2

B2



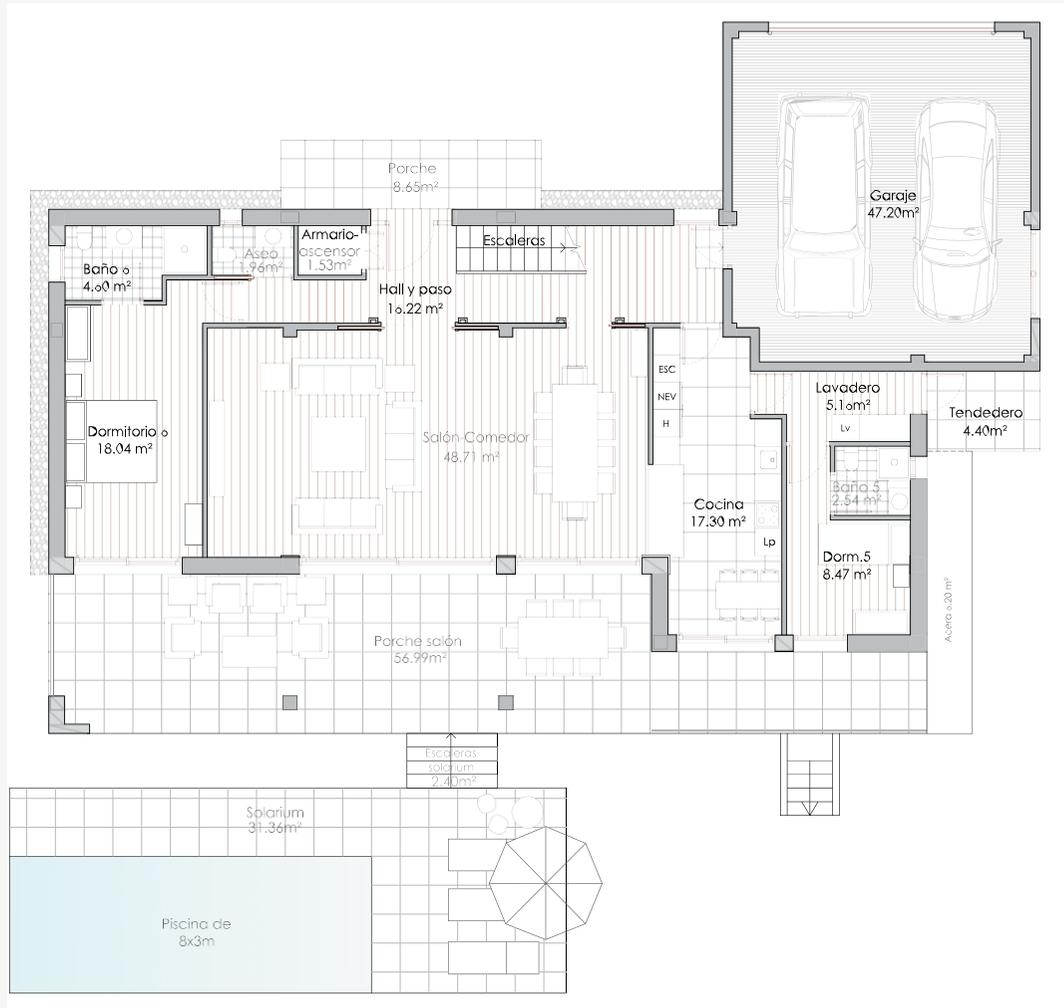
B1



B2





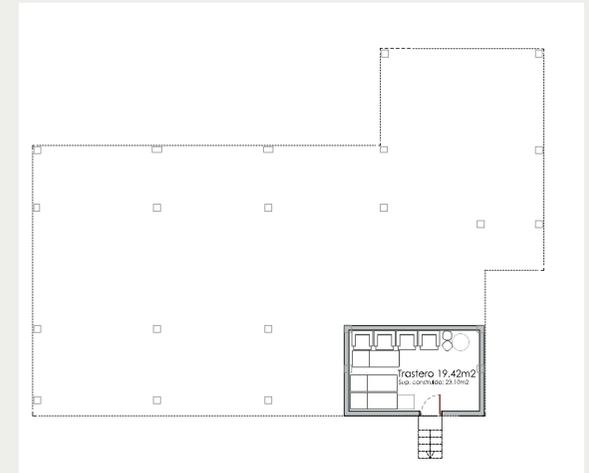


PLANTA BAJA



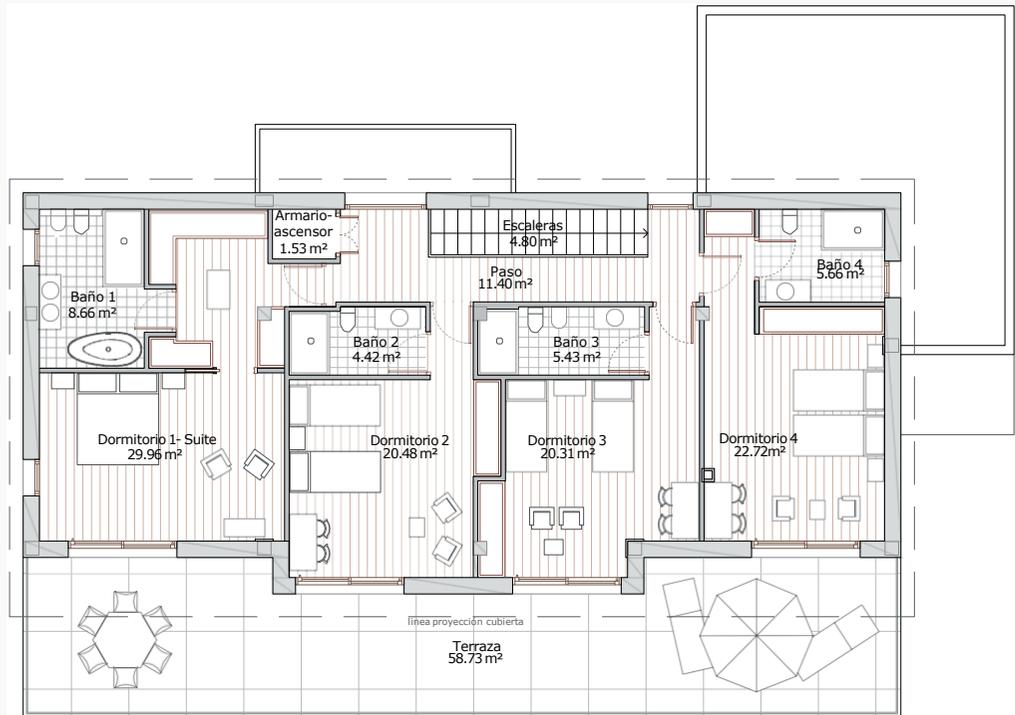
TIPO

A1



PLANTA SÓTANO





PLANTA SUPERIOR

TOTAL SUPERFICIE  
CONSTRUÍDA

**577,70 m<sup>2</sup>**

TOTAL SUPERFICIE  
CONSTRUÍDA VIVIENDA

**519,94 m<sup>2</sup>**

TOTAL SUPERFICIE  
ÚTIL VIVIENDA

**455,29 m<sup>2</sup>**

**PLANTA SEMISÓTANO-SÓTANO**

Trastero 19,42 m<sup>2</sup>

**PLANTA BAJA**

Hall y distribuidor 16,22 m<sup>2</sup>

Salón- Comedor 48,71 m<sup>2</sup>

Cocina 17,30 m<sup>2</sup>

Cuarto Plancha 5,16 m<sup>2</sup>

Dormitorio 5 8,47 m<sup>2</sup>

Baño 5 2,54 m<sup>2</sup>

Dormitorio Suite 6 18,04 m<sup>2</sup>

Baño 6 4,60 m<sup>2</sup>

Aseo 1,96 m<sup>2</sup>

Armario / Ascensor 1,53 m<sup>2</sup>

Garaje 47,20 m<sup>2</sup>

**PLANTA PRIMERA**

Distribuidor 11,40 m<sup>2</sup>

Escaleras 4,80 m<sup>2</sup>

Armario / Ascensor 1,53 m<sup>2</sup>

Dormitorio Principal 1 29,96 m<sup>2</sup>

Baño Principal 8,66 m<sup>2</sup>

Dormitorio Suite 2 20,48 m<sup>2</sup>

Baño 2 4,42 m<sup>2</sup>

Dormitorio Suite 3 20,31 m<sup>2</sup>

Baño 3 5,43 m<sup>2</sup>

Dormitorio Suite 4 22,72 m<sup>2</sup>

Baño 4 5,66 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR VIVIENDA 326,52 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE CONSTRUÍDA INTERIOR VIVIENDA 387,98 m<sup>2</sup>**

**EXTERIOR VIVIENDA**

Porche-Salón 56,99 m<sup>2</sup>

Terraza Planta primera 58,73 m<sup>2</sup>

Porche-Acceso 8,65 m<sup>2</sup>

Tendedero 4,40 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR VIVIENDA 128,77 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE CONSTRUÍDA EXTERIOR VIVIENDA 131,96 m<sup>2</sup>**

**JARDÍN**

Solarium 33,76 m<sup>2</sup>

Piscina 24,00 m<sup>2</sup>

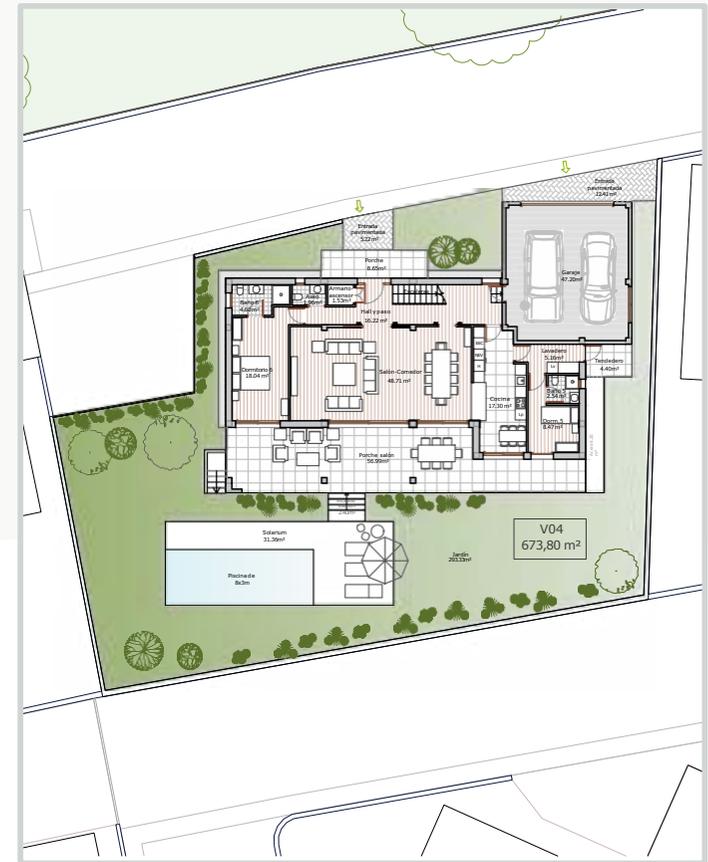
**SUPERFICIE CONSTRUIDA JARDÍN 57,76 m<sup>2</sup>**

# Tipo A1

Emplazamientos

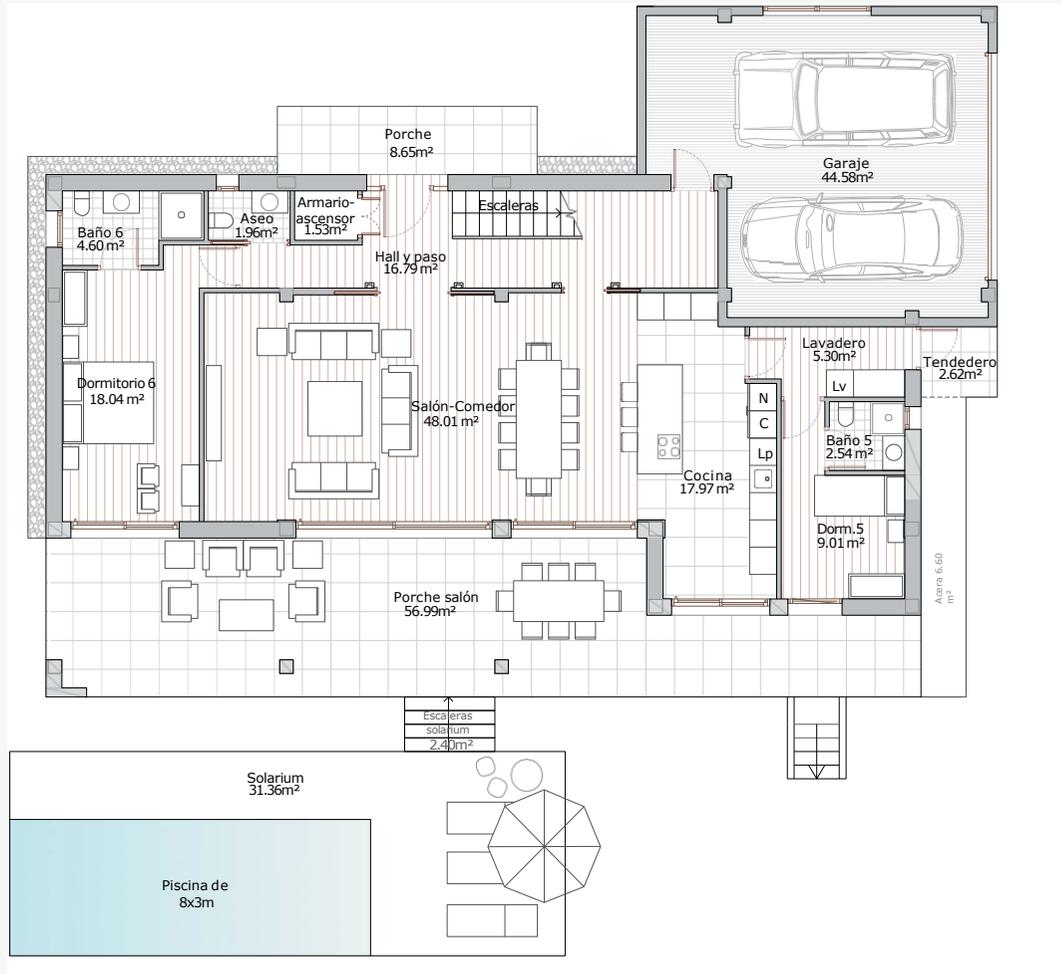


VIVIENDA 3



VIVIENDA 4



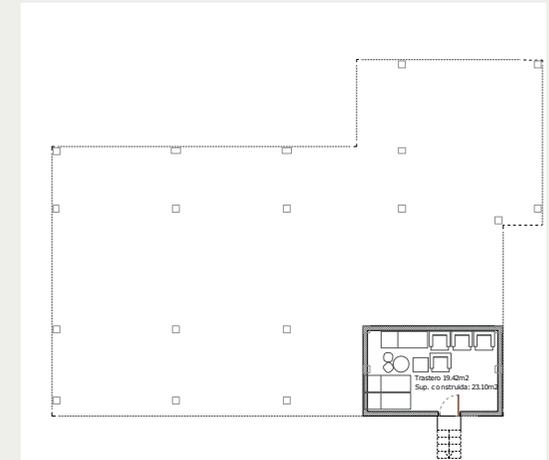


PLANTA BAJA



TIPO

A2



PLANTA SÓTANO





PLANTA SUPERIOR

TOTAL SUPERFICIE  
CONSTRUÍDA**573,55 m<sup>2</sup>**TOTAL SUPERFICIE  
CONSTRUÍDA VIVIENDA**515,79 m<sup>2</sup>**TOTAL SUPERFICIE  
ÚTIL VIVIENDA**452,11 m<sup>2</sup>****PLANTA SEMISÓTANO-SÓTANO**Trastero 19,42 m<sup>2</sup>**PLANTA BAJA**Hall y distribuidor 16,79 m<sup>2</sup>Salón- Comedor 48,01 m<sup>2</sup>Cocina 17,97 m<sup>2</sup>Cuarto Plancha 5,30 m<sup>2</sup>Dormitorio 5 9,01 m<sup>2</sup>Baño 5 2,54 m<sup>2</sup>Dormitorio Suite 6 18,04 m<sup>2</sup>Baño 6 4,60 m<sup>2</sup>Aseo 1,96 m<sup>2</sup>Armario / Ascensor 1,53 m<sup>2</sup>Garaje 44,58 m<sup>2</sup>**PLANTA PRIMERA**Distribuidor 11,40 m<sup>2</sup>Escaleras 4,80 m<sup>2</sup>Armario / Ascensor 1,53 m<sup>2</sup>Dormitorio Principal 1 29,96 m<sup>2</sup>Baño Principal 8,66 m<sup>2</sup>Dormitorio Suite 2 20,48 m<sup>2</sup>Baño 2 4,42 m<sup>2</sup>Dormitorio Suite 3 20,31 m<sup>2</sup>Baño 3 5,43 m<sup>2</sup>Dormitorio Suite 4 22,72 m<sup>2</sup>Baño 4 5,66 m<sup>2</sup>**SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR VIVIENDA 325,12 m<sup>2</sup>****SUPERFICIE CONSTRUÍDA INTERIOR VIVIENDA 385,61 m<sup>2</sup>****EXTERIOR VIVIENDA**Porche-Salón 56,99 m<sup>2</sup>Terraza Planta primera 58,73 m<sup>2</sup>Porche-Acceso 8,65 m<sup>2</sup>Tendedero 2,62 m<sup>2</sup>**SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR VIVIENDA 126,99 m<sup>2</sup>****SUPERFICIE CONSTRUÍDA EXTERIOR VIVIENDA 130,18 m<sup>2</sup>****JARDÍN**Solarium 33,76 m<sup>2</sup>Piscina 24,00 m<sup>2</sup>**SUPERFICIE CONSTRUIDA JARDÍN 57,76 m<sup>2</sup>**

# TipoA2

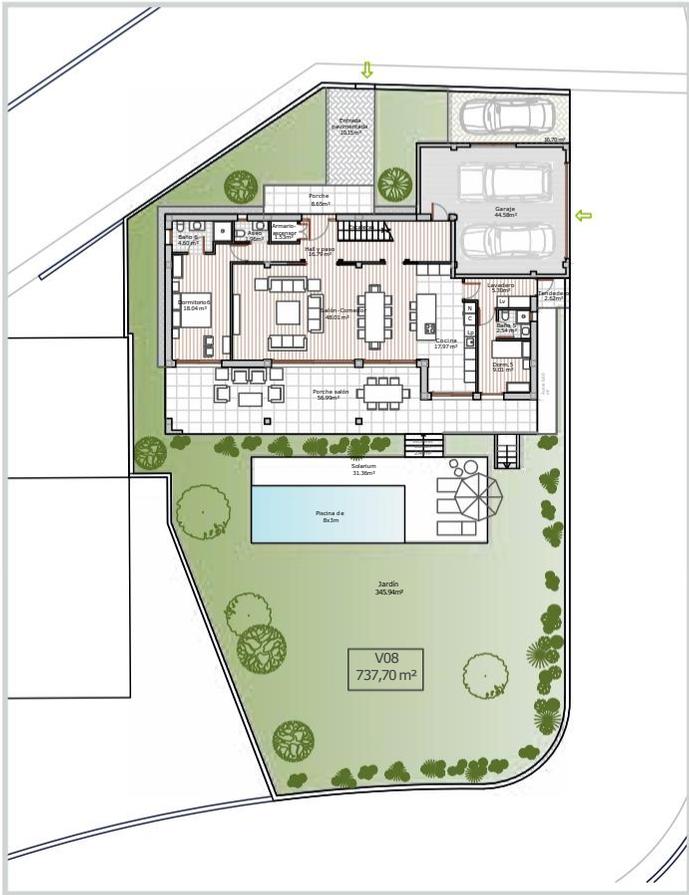
*Emplazamientos*



VIVIENDA 2

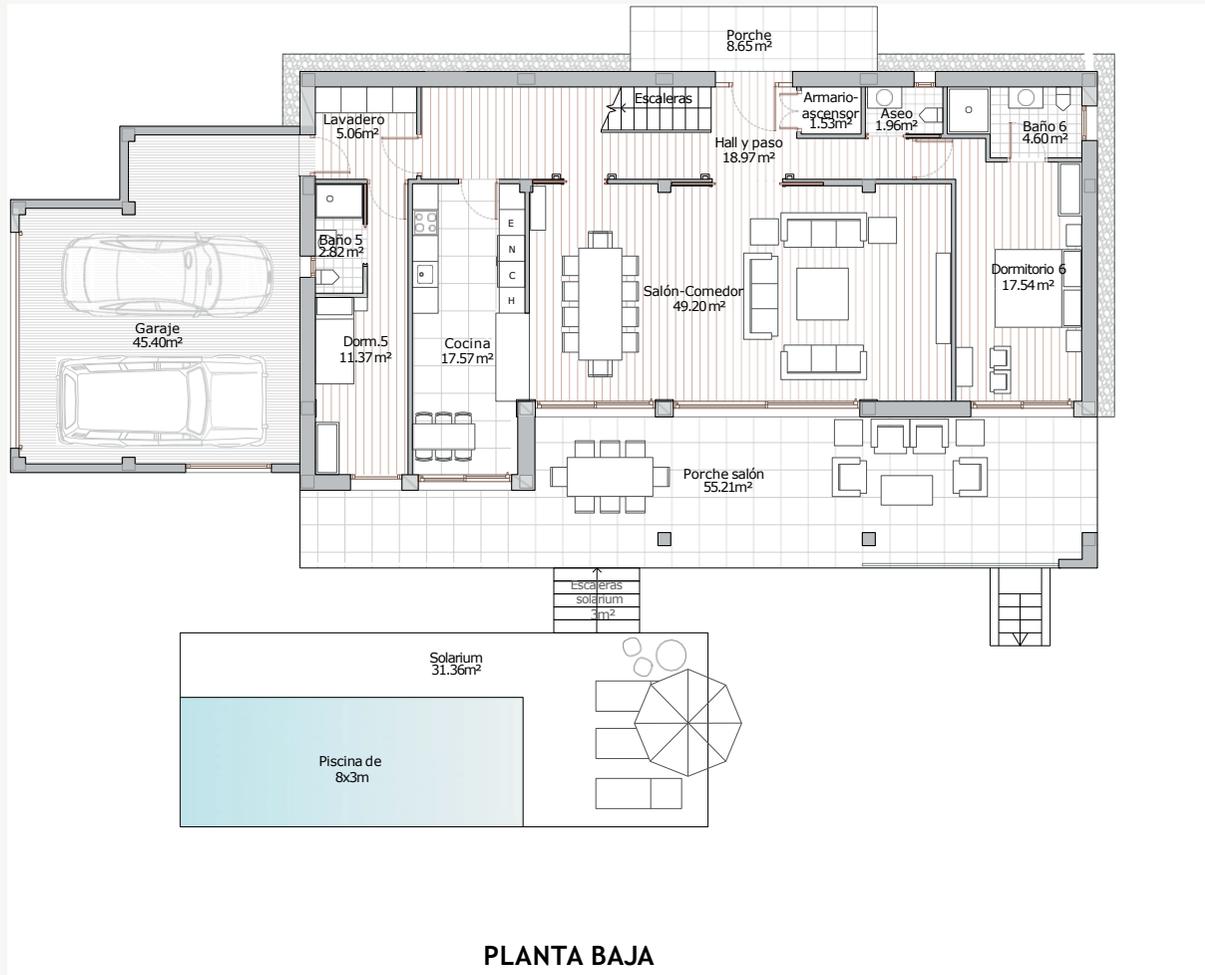


VIVIENDA 5



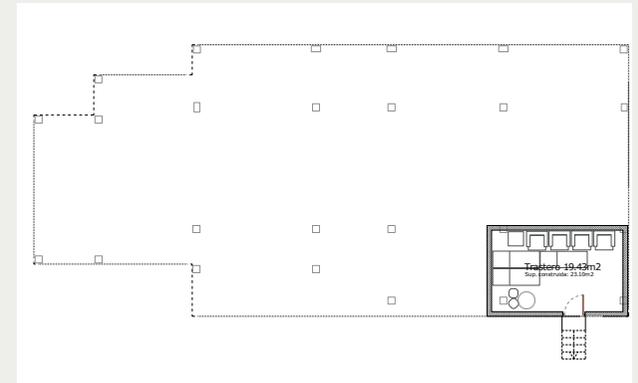
VIVIENDA 8

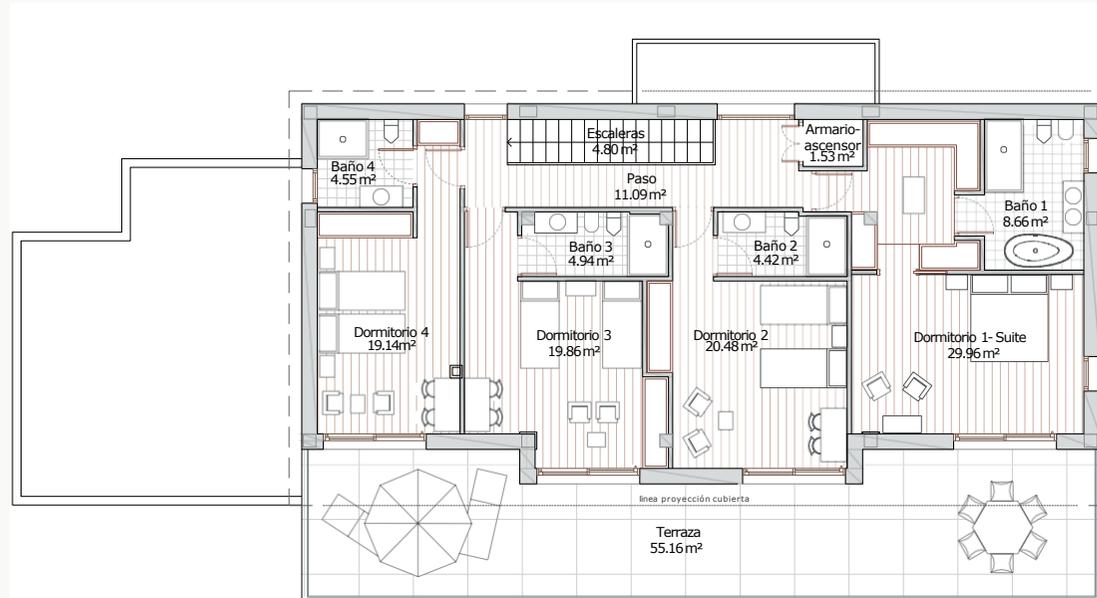




TIPO

# B1





PLANTA SUPERIOR

TOTAL SUPERFICIE  
CONSTRUÍDA**567,90 m<sup>2</sup>**TOTAL SUPERFICIE  
CONSTRUÍDA VIVIENDA**509,54 m<sup>2</sup>**TOTAL SUPERFICIE  
ÚTIL VIVIENDA**443,90 m<sup>2</sup>****PLANTA SEMISÓTANO-SÓTANO**Trastero 19,43 m<sup>2</sup>**PLANTA BAJA**Hall y distribuidor 18,97 m<sup>2</sup>Salón- Comedor 49,20 m<sup>2</sup>Cocina 17,57 m<sup>2</sup>Cuarto Plancha 5,06 m<sup>2</sup>Dormitorio 5 11,37 m<sup>2</sup>Baño 5 2,82 m<sup>2</sup>Dormitorio Suite 6 17,54 m<sup>2</sup>Baño 6 4,60 m<sup>2</sup>Aseo 1,96 m<sup>2</sup>Armario / Ascensor 1,53 m<sup>2</sup>Garaje 45,40 m<sup>2</sup>**PLANTA PRIMERA**Distribuidor 11,09 m<sup>2</sup>Escaleras 4,80 m<sup>2</sup>Armario / Ascensor 1,53 m<sup>2</sup>Dormitorio Principal 1 29,96 m<sup>2</sup>Baño Principal 8,66 m<sup>2</sup>Dormitorio Suite 2 20,48 m<sup>2</sup>Baño 2 4,42 m<sup>2</sup>Dormitorio Suite 3 19,86 m<sup>2</sup>Baño 3 4,94 m<sup>2</sup>Dormitorio Suite 4 19,14 m<sup>2</sup>Baño 4 4,55 m<sup>2</sup>**SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR VIVIENDA 324,88 m<sup>2</sup>****SUPERFICIE CONSTRUÍDA INTERIOR VIVIENDA 386,40 m<sup>2</sup>****EXTERIOR VIVIENDA**Porche-Salón 55,21 m<sup>2</sup>Terraza Planta primera 55,16 m<sup>2</sup>Porche-Acceso 8,65 m<sup>2</sup>Tendedero 0,00 m<sup>2</sup>**SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR VIVIENDA 119,02 m<sup>2</sup>****SUPERFICIE CONSTRUÍDA EXTERIOR VIVIENDA 123,14 m<sup>2</sup>****JARDÍN**Solarium 34,36 m<sup>2</sup>Piscina 24,00 m<sup>2</sup>**SUPERFICIE CONSTRUIDA JARDÍN 58,36 m<sup>2</sup>**

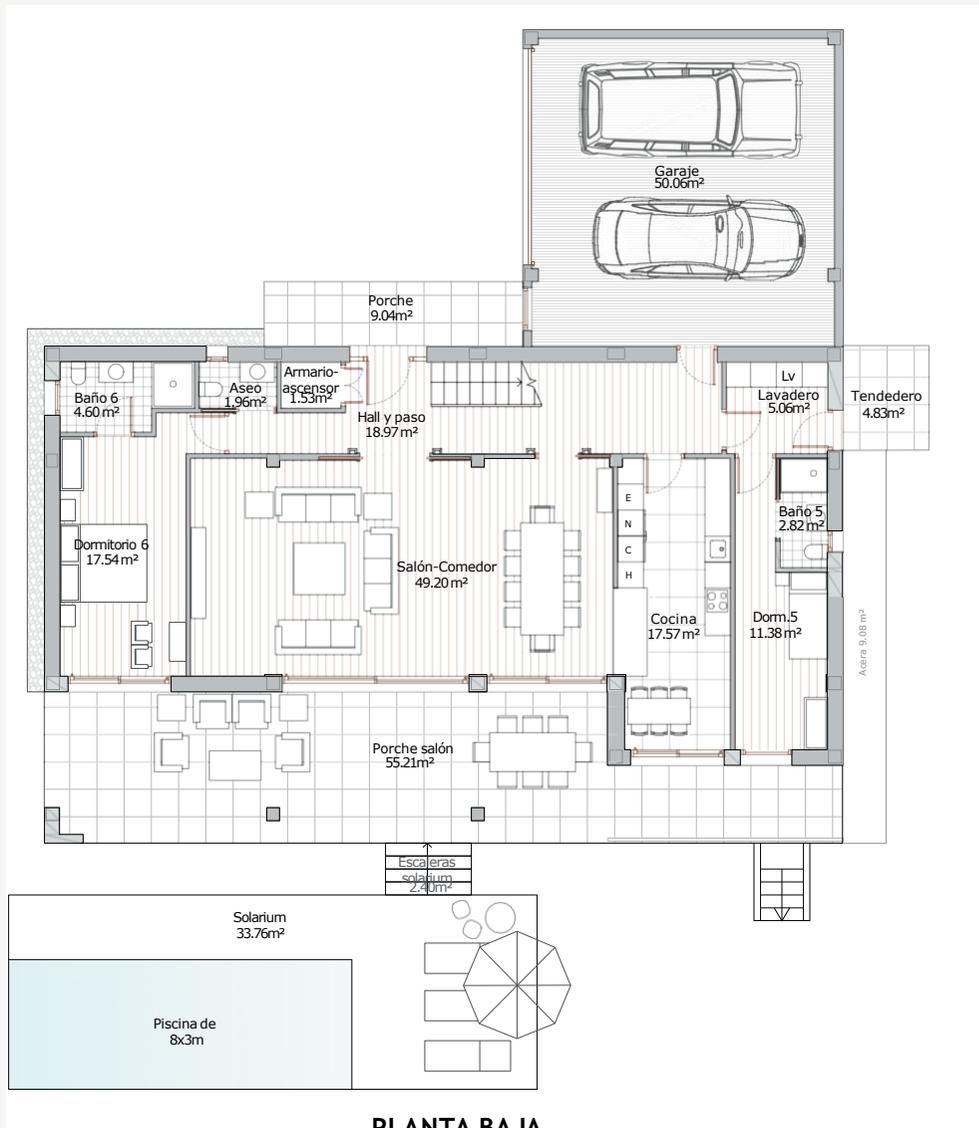
# Tipo B1

*Emplazamientos*

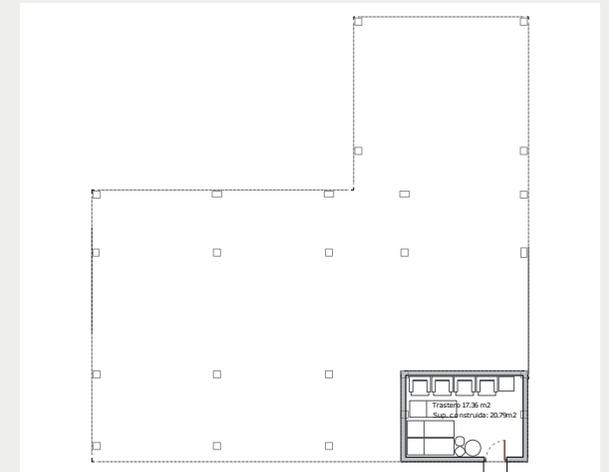


VIVIENDA 12



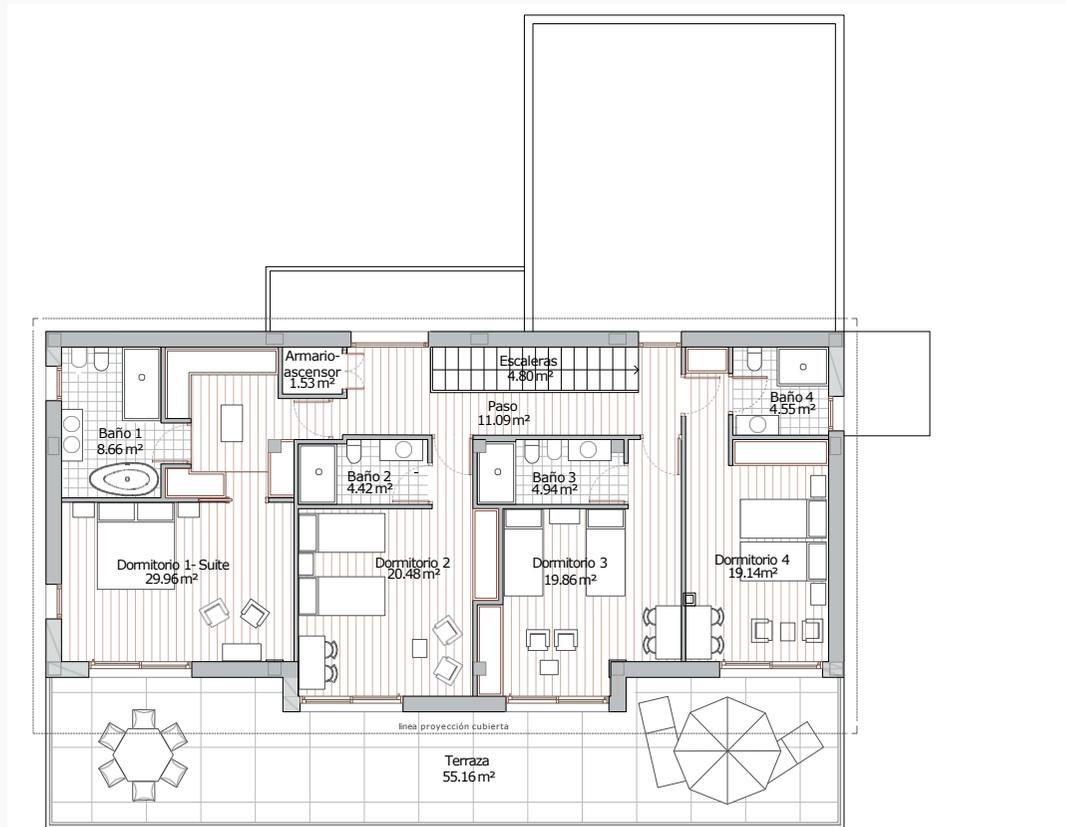


PLANTA BAJA



PLANTA SÓTANO





PLANTA SUPERIOR

TOTAL SUPERFICIE  
CONSTRUÍDA**574,95 m<sup>2</sup>**TOTAL SUPERFICIE  
CONSTRUÍDA VIVIENDA**517,19 m<sup>2</sup>**TOTAL SUPERFICIE  
ÚTIL VIVIENDA**451,72 m<sup>2</sup>****PLANTA SEMISÓTANO-SÓTANO**Trastero 17,36 m<sup>2</sup>**PLANTA BAJA**Hall y distribuidor 18,97 m<sup>2</sup>Salón- Comedor 49,20 m<sup>2</sup>Cocina 17,57 m<sup>2</sup>Cuarto Plancha 5,06 m<sup>2</sup>Dormitorio 5 11,38 m<sup>2</sup>Baño 5 2,82 m<sup>2</sup>Dormitorio Suite 6 17,54 m<sup>2</sup>Baño 6 4,60 m<sup>2</sup>Aseo 1,96 m<sup>2</sup>Armario / Ascensor 1,53 m<sup>2</sup>Garaje 50,06 m<sup>2</sup>**PLANTA PRIMERA**Distribuidor 11,09 m<sup>2</sup>Escaleras 4,80 m<sup>2</sup>Armario / Ascensor 1,53 m<sup>2</sup>Dormitorio Principal 1 29,96 m<sup>2</sup>Baño Principal 8,66 m<sup>2</sup>Dormitorio Suite 2 20,48 m<sup>2</sup>Baño 2 4,42 m<sup>2</sup>Dormitorio Suite 3 19,86 m<sup>2</sup>Baño 3 4,94 m<sup>2</sup>Dormitorio Suite 4 19,14 m<sup>2</sup>Baño 4 4,55 m<sup>2</sup>**SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR VIVIENDA 327,48 m<sup>2</sup>****SUPERFICIE CONSTRUÍDA INTERIOR VIVIENDA 388,82 m<sup>2</sup>****EXTERIOR VIVIENDA**Porche-Salón 55,21 m<sup>2</sup>Terraza Planta primera 55,16 m<sup>2</sup>Porche-Acceso 9,04 m<sup>2</sup>Tendedero 4,83 m<sup>2</sup>**SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR VIVIENDA 124,24 m<sup>2</sup>****SUPERFICIE CONSTRUÍDA EXTERIOR VIVIENDA 128,37 m<sup>2</sup>****JARDÍN**Solarium 33,76 m<sup>2</sup>Piscina 24,00 m<sup>2</sup>**SUPERFICIE CONSTRUIDA JARDÍN 57,76 m<sup>2</sup>**





VIVIENDA 10



VIVIENDA 11



ALTOS DE ATENAS

---

# COMPROMISO CON EL MEDIO AMBIENTE





### UN PROYECTO COMPROMETIDO

Altos de Atenas es un proyecto comprometido con la sostenibilidad y con el cuidado del medio ambiente. Por ello, hemos catalogado y trasplantado más de 196 encinas que había en el terreno con la colaboración de la empresa SALVAR LA ENCINA, parte de las cuales han sido cuidadosamente plantadas en vivero en una zona aldeaña para su vuelta a las parcelas tras la construcción y, el resto, permanecen a disposición del Ayuntamiento para repoblación de las zonas verdes comunes municipales.



#### **AVISO LEGAL**

Las imágenes, planos y datos referidos a superficies, pueden ser objeto de modificaciones ordenadas por los organismos públicos competentes y/o exigencias técnicas o jurídicas, siempre y cuando estén justificadas y no supongan alteraciones sustanciales. Las superficies que se presentan en este documento son aproximadas, las definitivas son las que resulten de la ejecución de la obra. El mobiliario no está incluido y el equipamiento del inmueble será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.

A decorative graphic of a flower with green leaves and a purple center, rendered in a semi-transparent style, positioned behind the main text.

Altos de  
**ATENAS**  
LAS ROZAS • MADRID



[info@realhouse.lat](mailto:info@realhouse.lat)