



Atalaya Azul, S.L.

cAsADO
SERVICIOS
INMOBILIARIOS

EDIFICIO ATALAYA I



**SERVICIOS
INMOBILIARIOS**



¿ESTÁS BUSCANDO UN **NUEVO HOGAR?**

Calle Pavía 36-42 · Guanarteme · Las Palmas de Gran Canaria

24 viviendas

Dispone de **pisos de 1 y 2 dormitorios** y **dúplex de 2 y 3 dormitorios**, además de un local comercial, plazas de garaje y trasteros privados, todo ello distribuido en dos portales con ascensor independiente.

Atalaya I representa la forma de vivir Guanarteme, un barrio en plena evolución que combina la energía urbana con la serenidad de estar junto al mar. El edificio ha sido concebido con una arquitectura contemporánea, líneas limpias y materiales de primera calidad que transmiten elegancia, luminosidad y equilibrio.





CASADO

Edificio Atalaya

Su cuidada composición exterior y la distribución interior de sus viviendas reflejan una clara orientación hacia el **confort y la eficiencia**.

Los ventanales de suelo a techo, las terrazas acristaladas y la orientación sureste aprovechan al máximo la luz natural, mientras que los sistemas constructivos y aislamientos de altas prestaciones garantizan un excelente comportamiento térmico y acústico.

La promoción se completa con un diseño interior sobrio y funcional, donde cada detalle contribuye a crear espacios confortables y actuales.

Edificio Atalaya I es la combinación perfecta entre **ubicación, diseño y calidad constructiva**, una gran oportunidad de vivir o invertir en una de las **zonas mas demandadas de la isla**

- ✓ Ubicación
- ✓ Diseño
- ✓ Calidad



CASADO

Ubicación y entorno

El Edificio Atalaya I se levanta en la calle Pavía 36-42, en el corazón de Guanarteme, **uno de los barrios más demandados** de Las Palmas de Gran Canaria.

Su localización combina la tranquilidad de una zona residencial consolidada con la cercanía a los principales servicios, comercios y espacios de ocio.

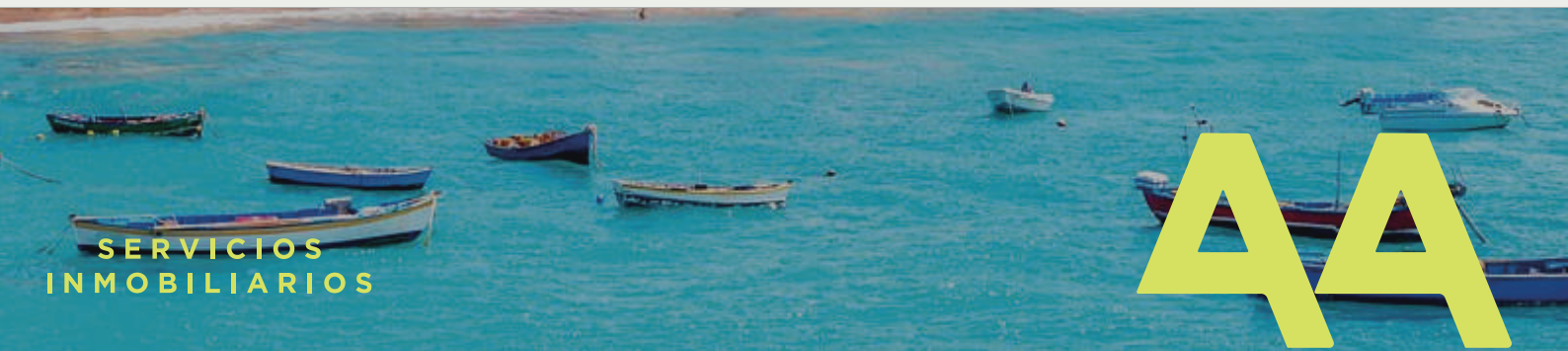
El edificio se integra en un entorno moderno, multicultural y lleno de vida, **rodeado de supermercados, colegios, y una variada oferta comercial y hostelera.**

A pocos minutos a pie se encuentra la **playa de Las Canteras**, considerada una de las mejores playas urbanas de Europa, donde disfrutar del paseo marítimo, la práctica deportiva o la gastronomía local.

La ubicación de Atalaya I permite disfrutar de todas las ventajas de vivir junto al mar sin renunciar a la comodidad de contar con todo lo necesario a pocos metros.

Su excelente comunicación con las principales vías de acceso y transporte público lo convierte en un punto estratégico para la vida cotidiana.

En definitiva, Atalaya I ofrece un estilo de vida luminoso, funcional y urbano, en una de las áreas con mayor proyección de la ciudad.



PISOS DE 1 Y 2 DORMITORIOS



Cocina



Dormitorio



Salón

Información

Las viviendas tipo piso, situadas en las plantas 1.^a a 3.^a, ofrecen superficies entre 40 m² y 64 m² construidos, adaptándose a diferentes necesidades.

Los pisos de 1 dormitorio destacan por su diseño funcional y luminoso, ideales para quienes buscan **eficiencia y confort**. Los pisos de 2 dormitorios cuentan con salón y cocina integrada. Los ventanales a suelo aportan luz natural y sensación de espacio.

Garajes y trasteros

La promoción cuenta con plazas de garaje y trasteros distribuidas entre planta baja y dos niveles de sótano complementando la comodidad del conjunto residencial. Disponibles para viviendas de 2 dormitorios y dúplex.
No incluidos en el precio de las viviendas.

Local comercial en planta baja con acceso directo desde la calle y gran visibilidad en fachada. Ideal para uso propio o inversión en una de las zonas más dinámicas de la ciudad.

- ✓ Ubicación
- ✓ Diseño
- ✓ Calidad
- ✓ Garaje
- ✓ Trastero

SERVICIOS
INMOBILIARIOS



Salón



PISOS DE
1 Y 2 DORMITORIOS

Cocina



Dormitorio 1



Dormitorio 2



Baño



Piso 1 dormitorio



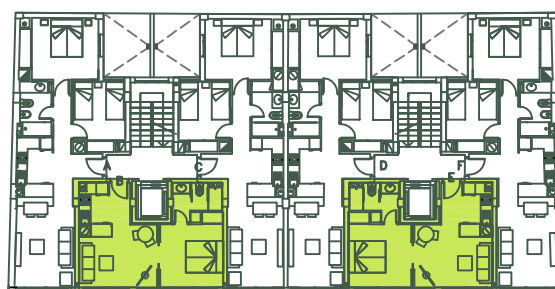
**PLANO 3D
TIPOLOGÍA PISO 1º DORMITORIOS
VIVIENDA TIPO B, E.**

Dirección:

C/PAVIA 36,38,40,42
GUANARTEME

NºViviendas

6



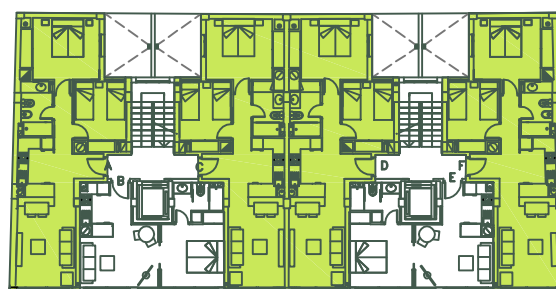
Piso 2 dormitorios



PLANO 3D
TIPOLOGIA PISO 2 DORMITORIOS
VIVIENDA TIPO A, C, D, F, G, I, J y L.

Dirección:

C/PAVIA 36,38,40,42
 GUANARTEME



NºViviendas

12

DUPLEX DE 2 Y 3 DORMITORIOS



Cocina



Dormitorio



Salón

Información

En la planta alta, el edificio alberga 6 viviendas tipo dúplex, de entre 78 m² y 103 m². Disponen de **terrazas acristaladas orientadas al exterior**, que prolongan los espacios interiores y ofrecen privacidad y vistas despejadas. Los dúplex de 2 dormitorios combinan elegancia y funcionalidad. Los dúplex de 3 dormitorios representan las **viviendas más espaciales de la promoción**.

Garajes y trasteros

La promoción cuenta con plazas de garaje y trasteros distribuidas entre planta baja y dos niveles de sótano complementando la comodidad del conjunto residencial. Disponibles para viviendas de 2 dormitorios y dúplex. No incluidos en el precio de las viviendas.

Local comercial en planta baja con acceso directo desde la calle y gran visibilidad en fachada. Ideal para uso propio o inversión en una de las zonas más dinámicas de la ciudad.

- ✓ Ubicación
- ✓ Diseño
- ✓ Calidad
- ✓ Garaje
- ✓ Trastero

SERVICIOS
INMOBILIARIOS



Salón



DUPLEX DE 2 Y 3 DORMITORIOS

Cocina



Dormitorio 1



Dormitorio 2



Baño



Dúplex 2 dormitorios



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



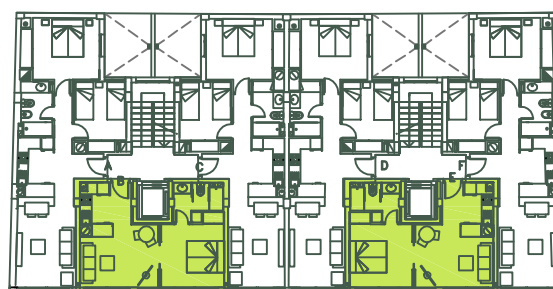
PLANO 3D
TIPOLOGIA DÚPLEX 2 DORMITORIOS.
VIVIENDA TIPO H y K.

Dirección:

C/PAVIA 36,38,40,42
GUANARTEME

NºViviendas

2



Dúplex 3 dormitorios



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



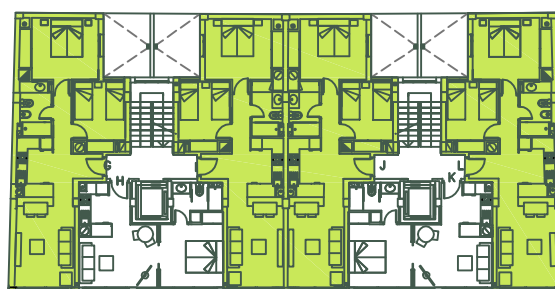
PLANO 3D
TIPOLOGIA DÚPLEX 3 DORMITORIOS.
VIVIENDA TIPO G, I, J y L.

Dirección:

C/PAVIA 36,38,40,42
GUANARTEME

NºViviendas

4





CASADO

Sostenibilidad y eficiencia energética

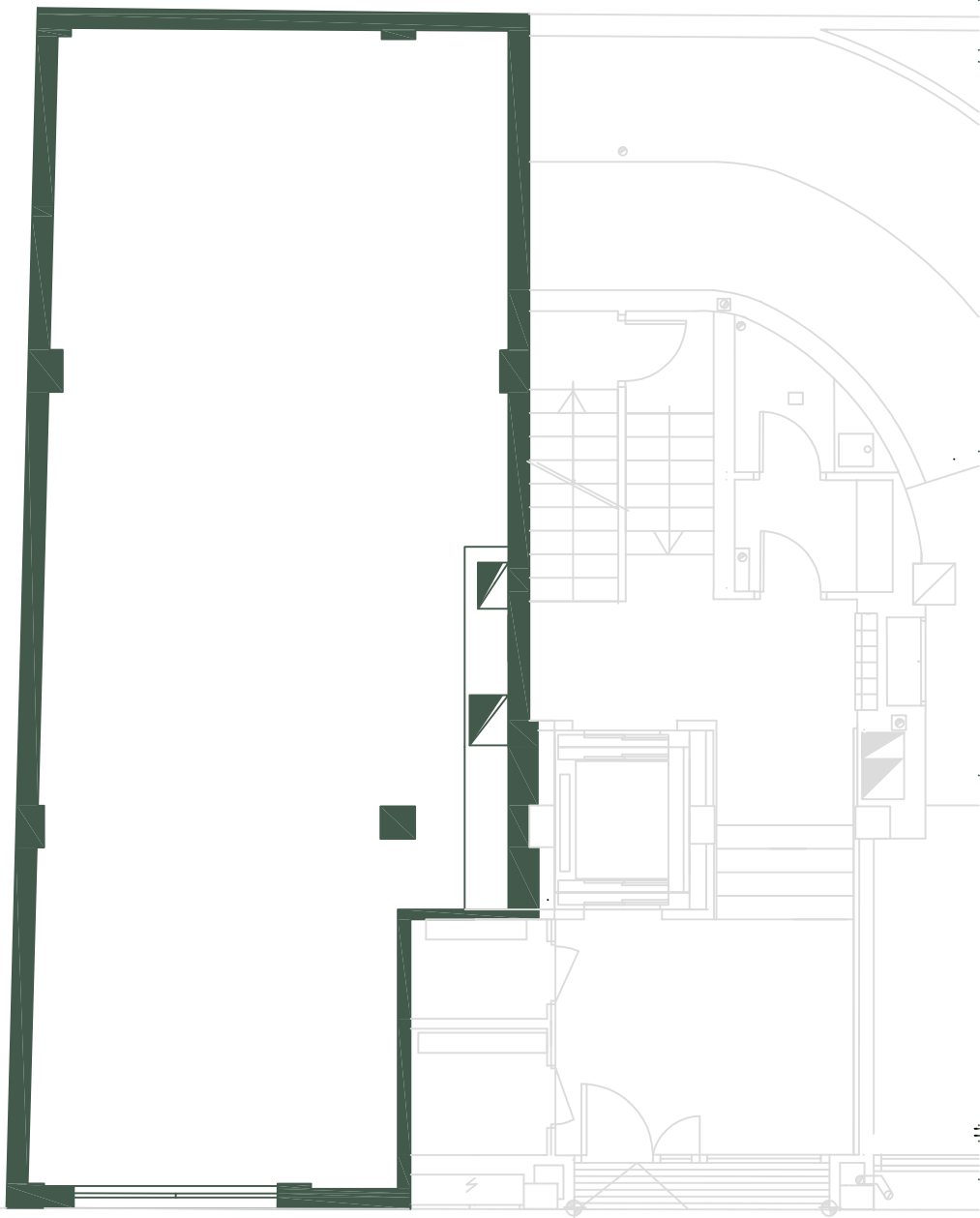
El edificio se ha proyectado conforme al Código Técnico de la Edificación (CTE), incorporando **aislamientos térmicos y acústicos avanzados** y sistemas energéticamente eficientes.

La instalación de aerotermia individual para ACS y la posibilidad de integrar paneles solares en cubierta contribuyen al **ahorro energético y al respeto medioambiental**.

La orientación sureste y el diseño de ventilación cruzada en las viviendas mejoran el confort térmico y **reducen la demanda energética**.

El resultado es un hogar **eficiente, confortable y sostenible** en pleno entorno urbano.

Local comercial



0 1 2 3

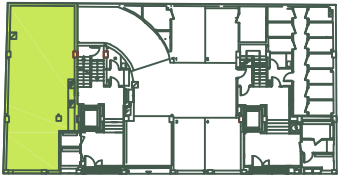
PLANO DE LOCAL COMERCIAL

Dirección:

C/PAVIA 36,38,40,42
GUANARTEME

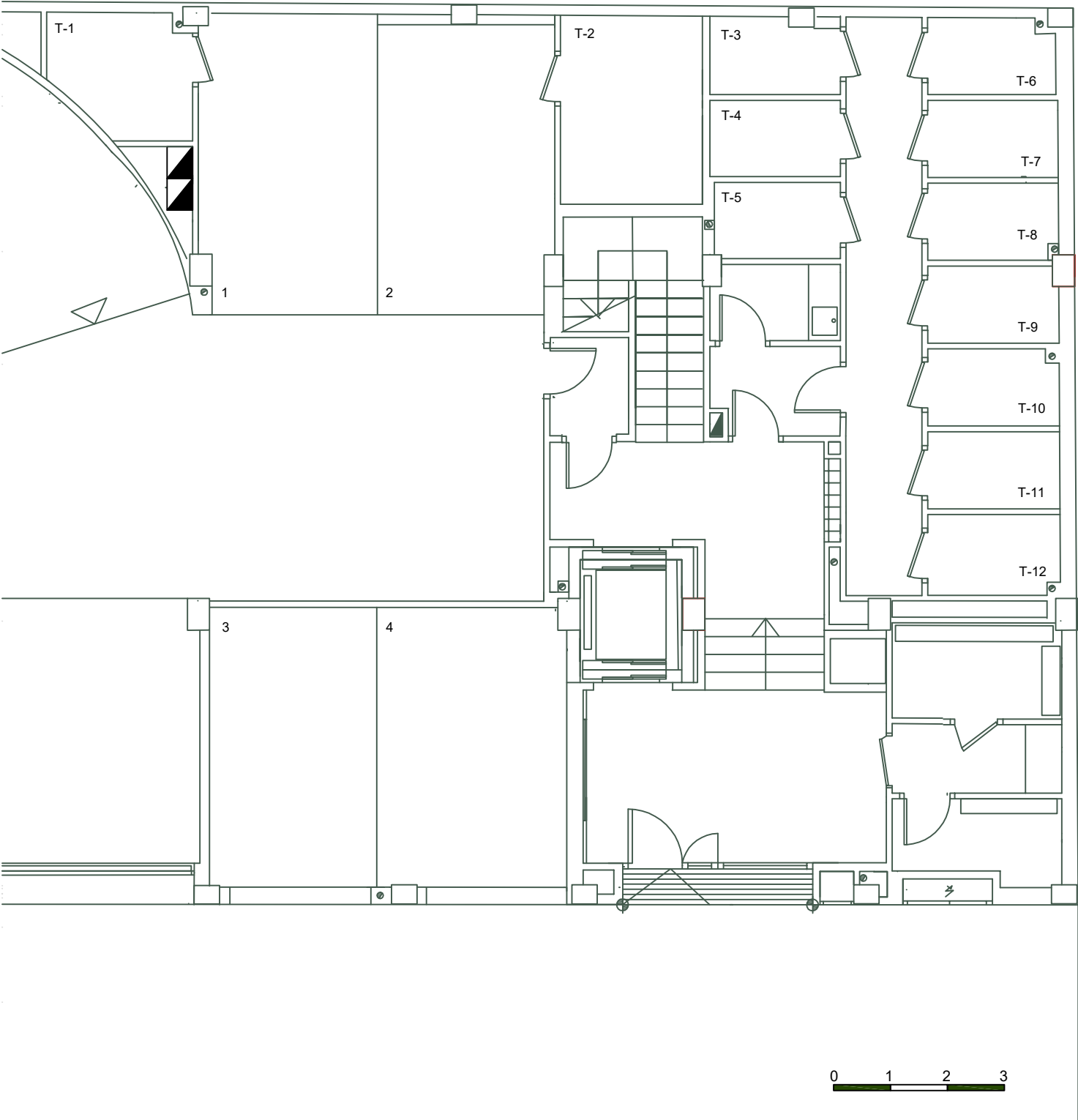
Superficie construida
NºLocales: 1

79,60 m²



Plano garajes y trasteros

Planta baja

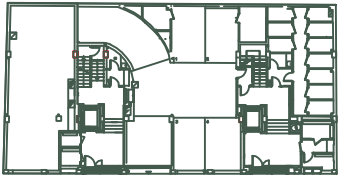


PLANO DE GARAJES Y TRASTEROS
Planta baja.

Dirección:

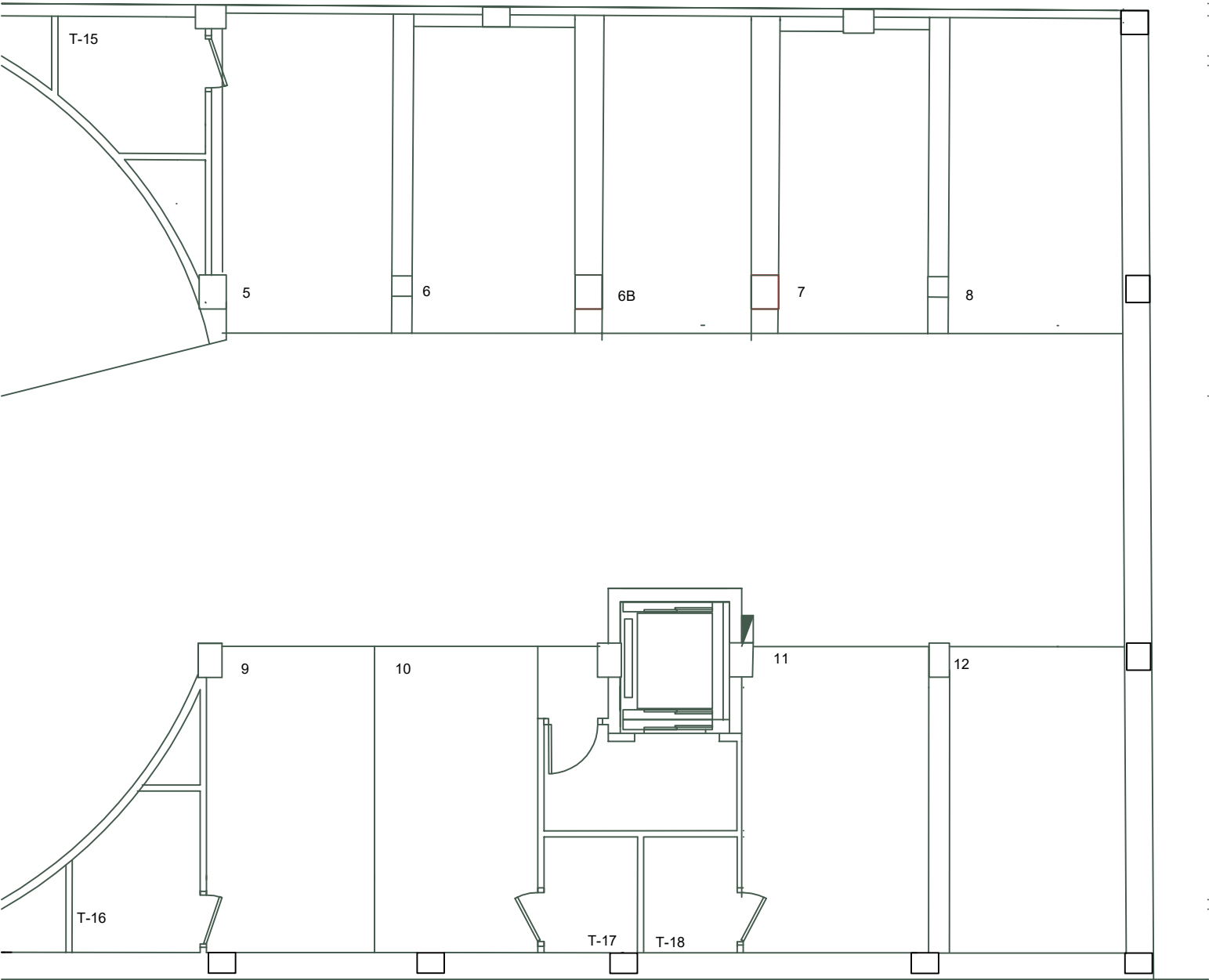
C/PAVIA 36,38,40,42
GUANARTEME

NUMERO	SUPERF.UTIL	NUMERO	SUPERF.UTIL
1	3.80	7	2.50
2	6.60	8	2.50
3	2.45	9	2.50
4	2.50	10	2.50
5	2.45	11	2.50
6	2.40	12	2.50



Plano garajes y trasteros

Sótano -1



PLANO DE GARAJES Y TRASTEROS Sótano -1.

Dirección:

C/PAVIA 36,38,40,42
GUANARTEME

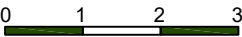
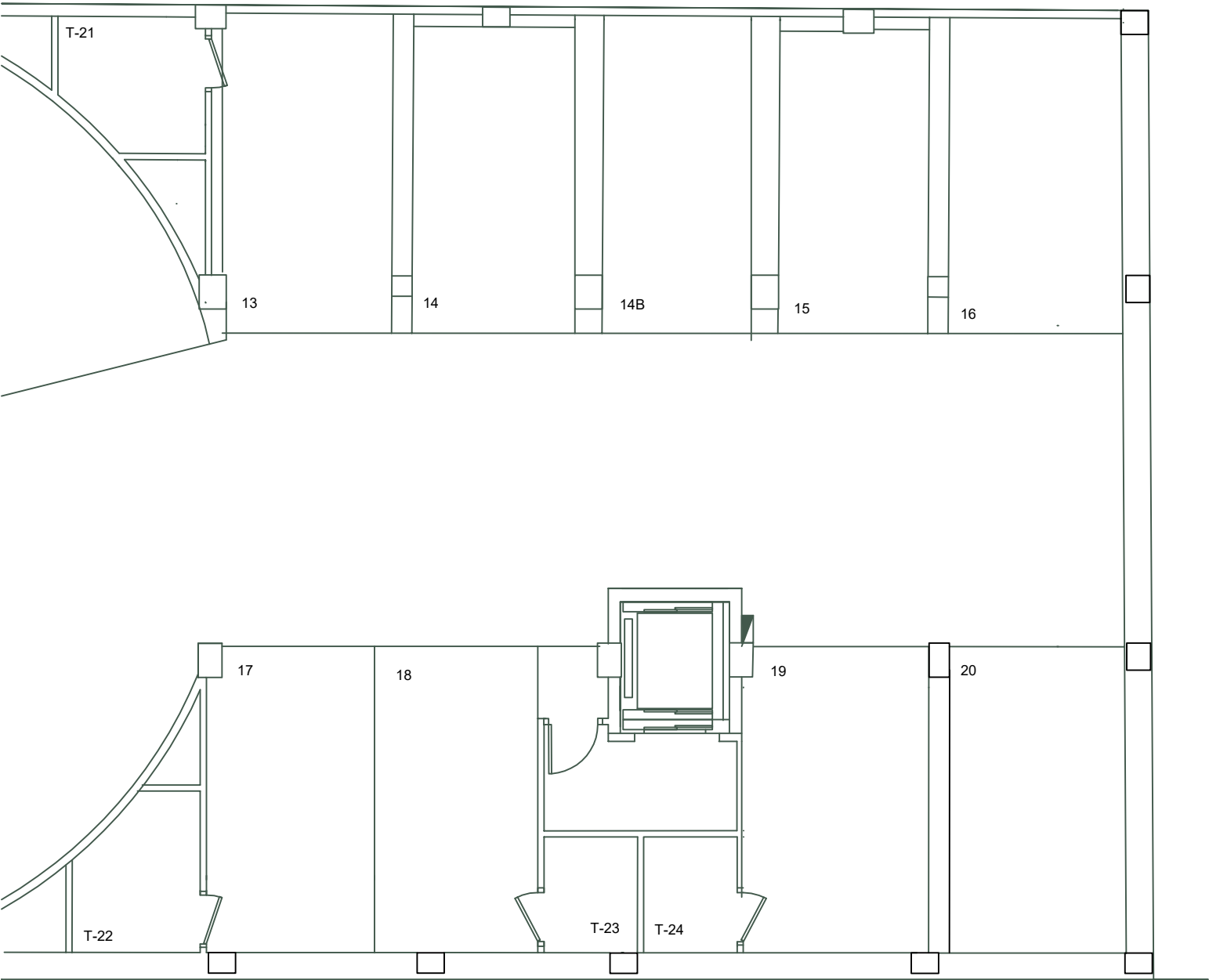
NUMERO	SUPERF.UTIL	NUMERO	SUPERF.UTIL
1	3.80	7	2.50
2	6.60	8	2.50
3	2.45	9	2.50
4	2.50	10	2.50
5	2.45	11	2.50
6	2.40	12	2.50

TRASTEROS SOTANO-1			
NUMERO	SUPERF.UTIL	NUMERO	SUPERF.UTIL
13	4.50	16	3.70
14	4.50	17	2.35
15	3.80	18	2.35

LAS PLAZAS 6B-14B SE CONSIDERAN PLAZAS PARA COCHES PEQUEÑOS CON DIMENSIONES 2.20X4.50

Plano garajes y trasteros

Sótano -2



PLANO DE GARAJES Y TRASTEROS Sótano -2.

Dirección:

C/PAVIA 36,38,40,42
GUANARTEME

NUMERO	SUPERF.UTIL	NUMERO	SUPERF.UTIL
13	2.45	19	2.50
14	2.40	20	2.50
15	2.50		
16	2.50		
17	2.50		
18	2.50		

TRASTEROS SOTANO-2			
NUMERO	SUPERF.UTIL	NUMERO	SUPERF.UTIL
19	4.50	22	3.70
20	4.50	23	2.35
21	3.80	24	2.35

LAS PLAZAS 6B-14B SE CONSIDERAN PLAZAS PARA COCHES PEQUEÑOS CON DIMENSIONES 2.20X4.50

Observaciones

Atalaya Azul S.L. - Promotor

Casado Servicios Inmobiliarios - Comercial

Caixa Bank - Financia

Atalaya Azul S.L. se reserva el derecho a realizar, durante la ejecución de la obra, las modificaciones que resulten necesarias por exigencias técnicas, jurídicas, comerciales o de disponibilidad de materiales, sin que en ningún caso supongan una disminución de la calidad prevista en el proyecto.

El presente dossier tiene carácter meramente informativo y no contractual.

CASADO
SERVICIOS
INMOBILIARIOS



EDIFICIO
ATALAYA I