



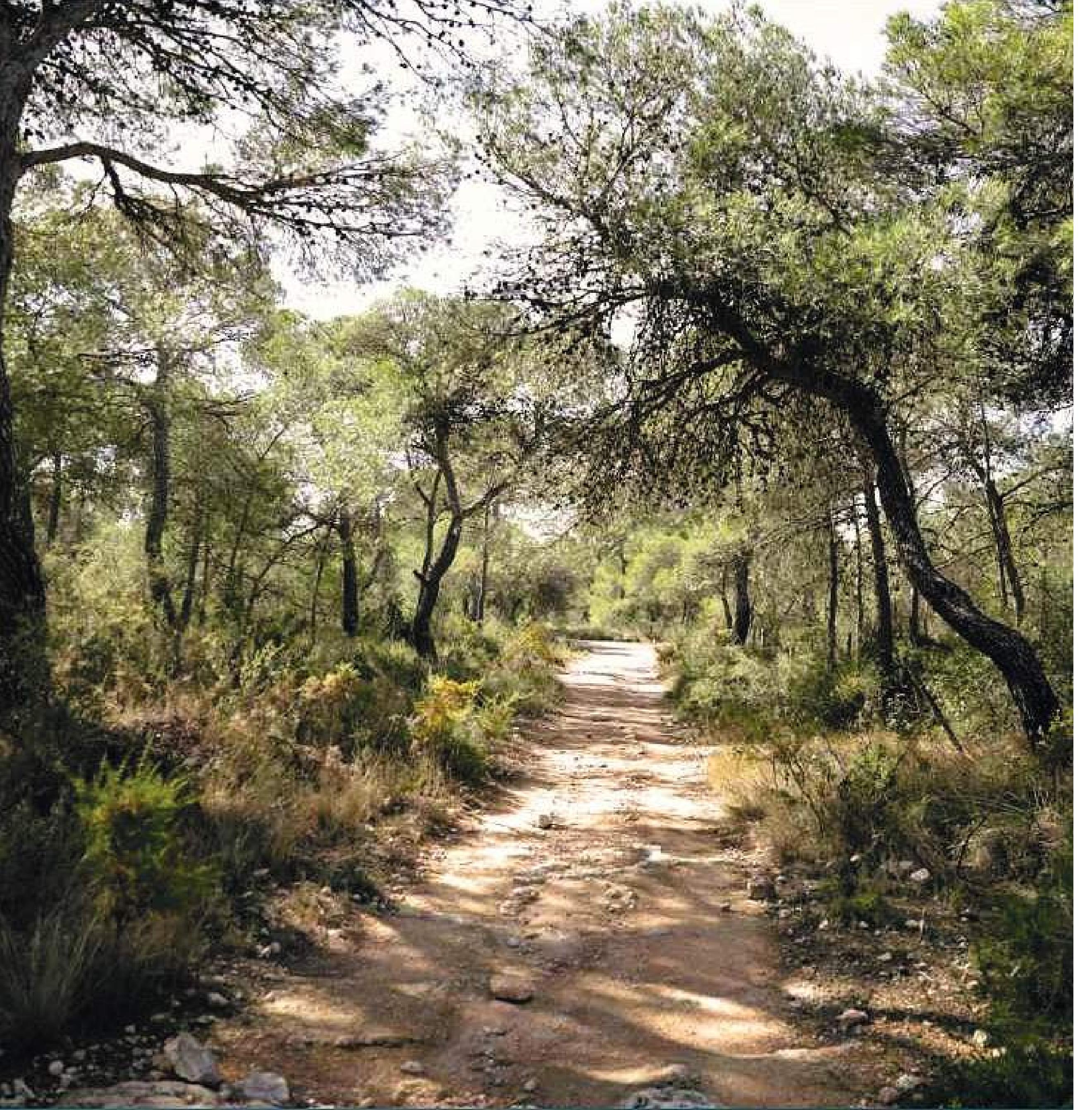
Telus

UNA COMPAÑIA DE  
**JJ MATERIZ**  
CAPITAL

*"La arquitectura es una forma de plasmar los sueños en el mundo real"*  
**Bjarke Ingels**

ATRIA que es el nombre con el que se conoce a una de las estrellas más brillantes en nuestra Vía Láctea, es  
nuestra mimada promoción de 5 viviendas unifamiliares, independientes.  
Piscina privada, jardín y parking, y es, simplemente y como su propio nombre indica: brillante.



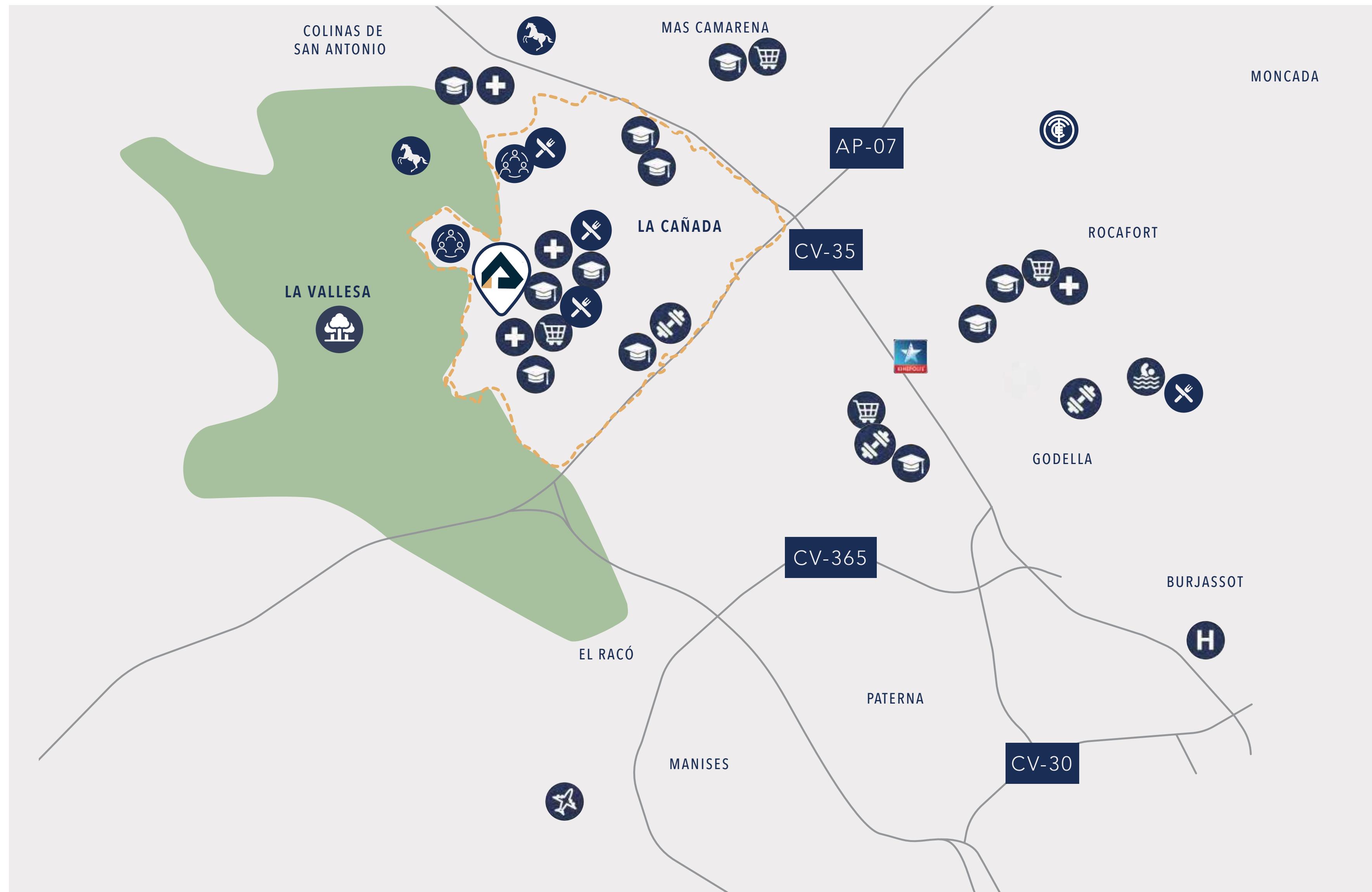


## LA VALLESA

Situada en La Cañada (Paterna), ATRIA se integra en un entorno natural excepcional: el Bosque de la Vallesa, el único espacio protegido que rodea Valencia donde el bosque mediterráneo conserva su esencia original. Pinos, olivos y vegetación autóctona componen un paisaje de gran biodiversidad, con senderos que invitan a caminar entre aromas de tomillo y romero, a contemplar atardeceres inolvidables y a respirar auténtica tranquilidad.

Este pulmón verde ofrece innumerables posibilidades para disfrutar al aire libre: correr, pasear, montar en bicicleta, practicar equitación o simplemente relajarse en plena armonía con la naturaleza.

Un oasis natural que, junto al río Turia, hace de nexo entre la civilización y la naturaleza para el área metropolitana de Valencia. Más de 6 hectáreas de extensión en las que puedes encontrar distintas rutas para todos los públicos, acueductos, diversos tesoros patrimoniales/trincheras, fauna, naturaleza en estado puro, pero, sobre todo, en las que puedes encontrar la oportunidad de conectar contigo mismo y la naturaleza y disfrutar, siempre que quieras, de los beneficios que ello conlleva.





## TODO A UN PASO

La urbanización de La Cañada, consolidada como una de las zonas residenciales más exclusivas y demandadas del área metropolitana de Valencia, destaca por su calidad de vida, su amplísimo abanico de servicios y su proximidad a la capital.

Con una oferta escolar que supera la docena de colegios—concertados, privados, nacionales e internacionales—, que se completa con la presencia de hornos tradicionales, peluquerías, farmacias, supermercados, centro de salud, comisaría, guarderías, así como una variada propuesta gastronómica que abarca desde la cocina mediterránea hasta la internacional más selecta, y todo a pocos minutos de tu nueva casa, conformando ese carácter de barrio residencial tradicional, familiar y encantador, sin perder la tranquilidad y el confort de vivir fuera de la gran ciudad.

Otro de sus grandes atractivos es la vida social y deportiva, con clubs sociales privados donde practicar tenis, pádel, natación o actividades de bienestar, además de instalaciones hípicas y un club de golf en sus proximidades que refuerzan el carácter dinámico y exclusivo de la zona.

Cuenta con 2 paradas de metro, paradas de autobús que conectan con Valencia y con las localidades aledañas permitiendo cualquier desplazamiento a tan solo unos minutos.

En las proximidades también encontrarás el Parque Comercial Heron City Valencia, varios hipermercados, el hospital IMED de Valencia, el Parque Tecnológico de Paterna, Área empresarial Táctica de Valencia y Fuente del Jarro, entre otros. Es especialmente destacable la cercanía de entornos educativos de gran prestigio: desde el British School, Liceo Frances y centros Montessori hasta el Campus de Burjassot de la Universidad de Valencia.

A tan solo unos minutos de Valencia, La Cañada ofrece un entorno residencial seguro y muy consolidado, con conexiones rápidas y cómodas hacia la ciudad, el aeropuerto de Manises y la A7. Un lugar privilegiado donde naturaleza y servicios se combinan a la perfección, garantizando comodidad, bienestar y una calidad de vida extraordinaria.

Un área residencial que se remonta al siglo XIX y que se consolida a principios del siglo XX gracias a la creación del ferrocarril Valencia-Llíria, actual estación de la línea 2 de metro de Valencia, transformando esa zona residencial de veraneo en el área residencial más grande y más consolidada del área metropolitana de Valencia.







## CONCEPTO

ATRIA es el reflejo del equilibrio entre ingeniería constructiva, diseño arquitectónico y funcionalidad.

Representa un concepto residencial donde la arquitectura, las nuevas tecnologías, la vanguardia constructiva y la sostenibilidad se ponen a tu servicio para garantizar calidad de vida, practicidad y confort.

Viviendas de líneas limpias, sencillas, completamente abiertas a la luz natural y conectadas con los espacios exteriores para disfrutar plenamente del entorno natural que acompaña a la piscina privada y la zona de jardín.

Distribuciones que combinan planta baja y primera, albergando la zona de día en planta baja con disposición de una habitación suite, y las zonas exteriores de parking, piscina privada y más de 400 m<sup>2</sup> libres de jardín. La zona de noche se ubica en planta primera, con posibilidad de ampliación, lo que te permite adaptar tu casa a tus necesidades, ahora o en un futuro, si tus necesidades cambian.

Viviendas totalmente domotizadas, climatizadas con aerotermia y con acabados de la mano del GRUPO PORCELANOSA, personalizables.

Cada casa refleja una arquitectura pensada no solo para hoy, sino para ser un referente atemporal de elegancia y confort.

## INNOVACIÓN Y ELEGANCIA

ATRIA apuesta por una elegancia discreta, basada en materiales nobles y acabados neutros: madera, piedra y metal en perfecta armonía.

Interiores de altura generosa, carpintería minimalista de gran formato para las ventanas, marcos ocultos, griferías encastradas, carpinterías interiores integradas, cisternas ocultas, cerámica de gran formato, domótica, aerotermia, aislamientos de nueva generación, así como todos esos pequeños detalles que refuerzan la sofisticación de cada espacio, en una envolvente que aprovecha la vanguardia constructiva y la tecnología de materiales para garantizar eficiencia energética, aislamiento térmico y acústico, calidad y estética.

Un estilo contemporáneo centrado en lo esencial: equilibrio, calidez y elegancia.

Un sistema constructivo que garantiza calidad, control y precisión.

Una promoción que sin duda, te hará brillar.



## EXCEPCIONALIDAD

Cada vivienda en ATRIA es un lienzo abierto a la personalización: acabados, distribuciones y equipamientos que se ajustan a tu forma de vivir sin perder su esencia.

Por eso, desde Telus te ofrecemos la posibilidad de adaptar tu vivienda a ti, de la mano de nuestro equipo comercial, te ayudaremos a que cada detalle esté orientado a hacer de tu casa un espacio único, tu espacio, tu nuevo hogar.

Un proyecto diseñado para que lo extraordinario forme parte de tu día a día.





## CALIDAD DE VIDA

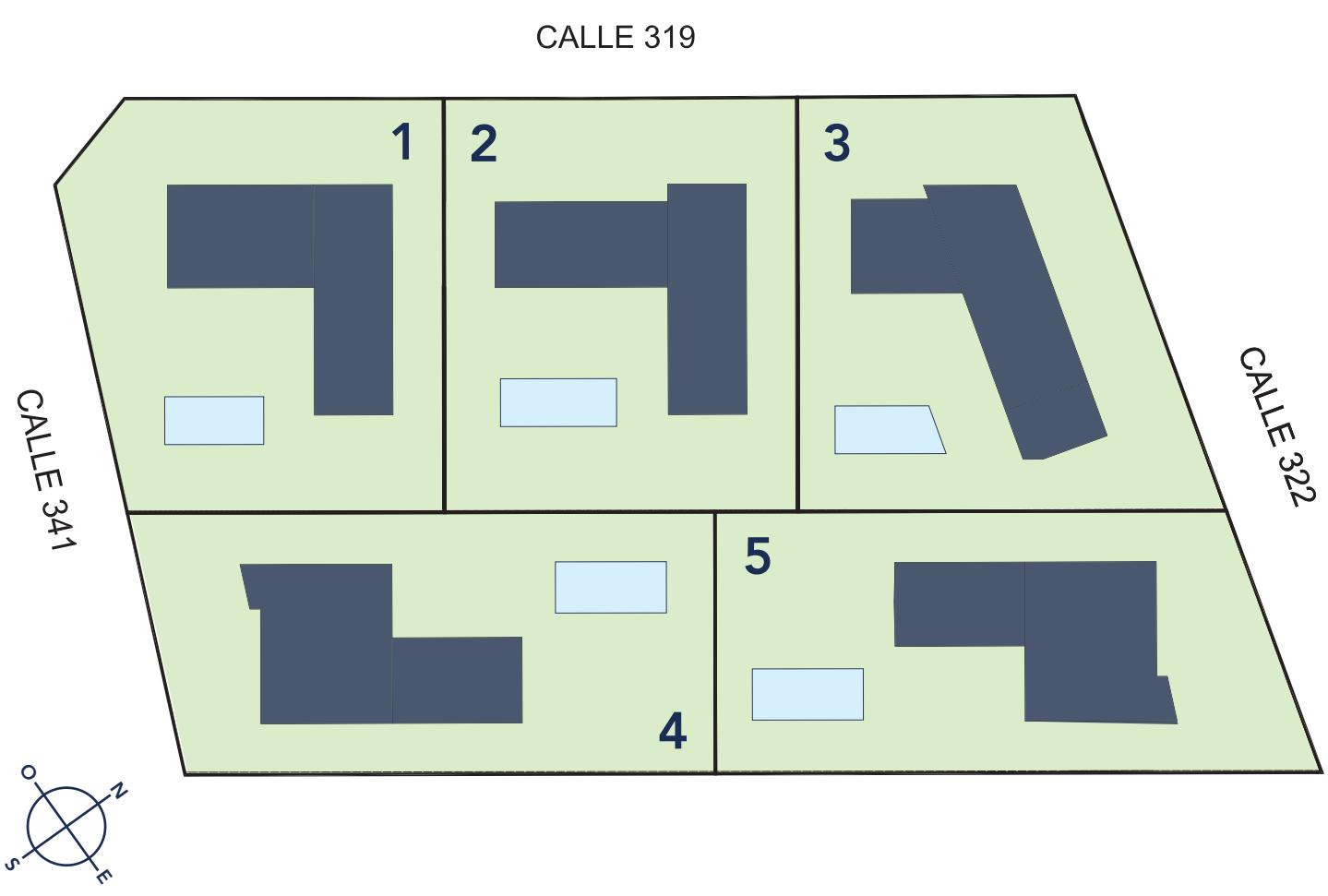
En ATRIA, cada vivienda ha sido diseñada para adaptarse a la vida cotidiana de manera cómoda, práctica y natural. Sus espacios amplios, versátiles y bañados por la luz natural favorecen la convivencia familiar y se abren hacia el exterior, creando una conexión directa con terrazas y jardines privados que amplían las opciones para que disfrutes con los tuyos de la vida en tu nuevo hogar.

A ello se suma su privilegiada ubicación, que ofrece lo mejor de dos mundos: la calma de un entorno natural junto al Bosque de la Vallesa y, al mismo tiempo, la cercanía a todos los servicios de la ciudad. Colegios de prestigio, instalaciones deportivas, centros sanitarios, comercios y espacios culturales se encuentran a escasos minutos, garantizando así una calidad de vida plena.

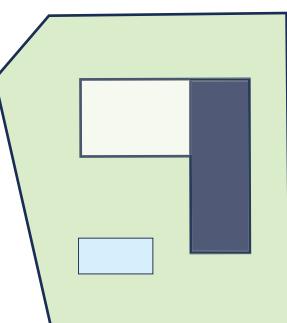
En ATRIA no se trata solo de habitar una vivienda, sino de abrazar un estilo de vida a tu medida. Porque aquí las posibilidades son infinitas y cada detalle está pensado para que disfrutes la vida como siempre has imaginado.



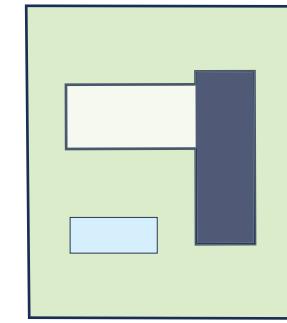
## TIPOLOGÍAS VIVIENDAS BASE



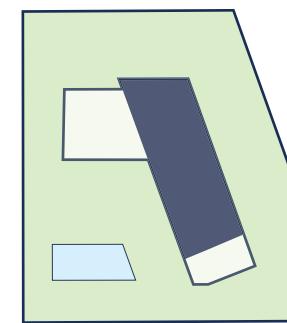
1



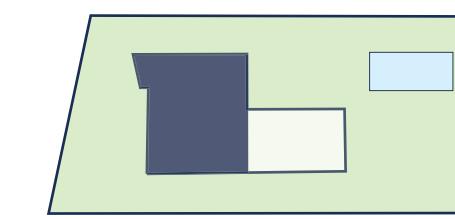
2



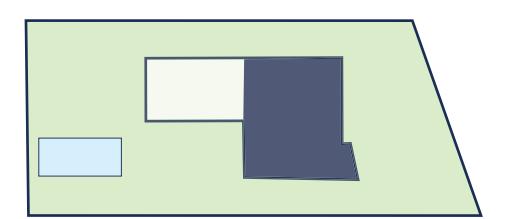
3



4



5



CALLE 319

**Sup. parcela**  
500,00 m<sup>2</sup>  
**Sup. construida**  
272,79 m<sup>2</sup>  
**Sup. libre parcela**  
333,86 m<sup>2</sup>

**Sup. parcela**  
500,00 m<sup>2</sup>  
**Sup. construida**  
287,38 m<sup>2</sup>  
**Sup. libre parcela**  
322,84 m<sup>2</sup>

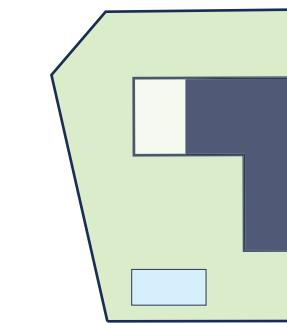
**Sup. parcela**  
500,00 m<sup>2</sup>  
**Sup. construida**  
270,72 m<sup>2</sup>  
**Sup. libre parcela**  
336,34 m<sup>2</sup>

**Sup. parcela**  
500,00 m<sup>2</sup>  
**Sup. construida**  
270,93 m<sup>2</sup>  
**Sup. libre parcela**  
334,18 m<sup>2</sup>

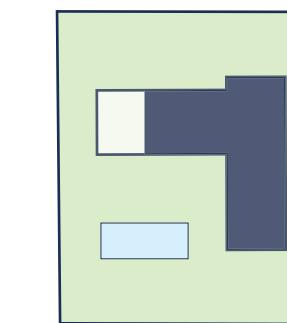
**Sup. parcela**  
500,00 m<sup>2</sup>  
**Sup. construida**  
270,63 m<sup>2</sup>  
**Sup. libre parcela**  
334,48 m<sup>2</sup>

## TIPOLOGÍAS VIVIENDAS AMPLIADAS

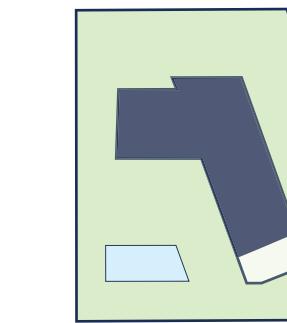
1



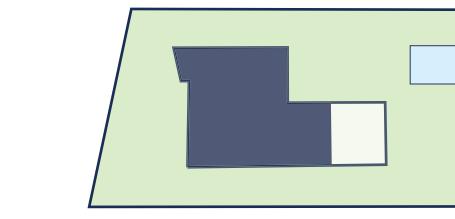
2



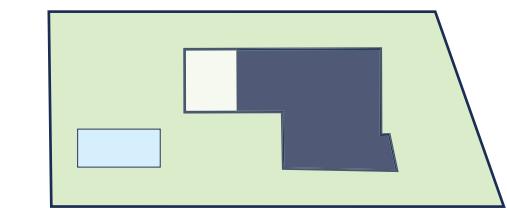
3



4



5



**Sup. parcela**  
500,00 m<sup>2</sup>  
**m<sup>2</sup> const. extra**  
25,61 m<sup>2</sup>

**Sup. parcela**  
500,00 m<sup>2</sup>  
**m<sup>2</sup> const. extra**  
27,59 m<sup>2</sup>

**Sup. parcela**  
500,00 m<sup>2</sup>  
**m<sup>2</sup> const. extra**  
29,74 m<sup>2</sup>

**Sup. parcela**  
500,00 m<sup>2</sup>  
**m<sup>2</sup> const. extra**  
14,67 m<sup>2</sup>

**Sup. parcela**  
500,00 m<sup>2</sup>  
**m<sup>2</sup> const. extra**  
14,67 m<sup>2</sup>

Telus

Este dossier comercial está sujeto a modificaciones que por la Dirección Técnica se precisen a fin de adecuarla a las necesidades del proyecto, y aquellas que por razones técnicas, jurídicas o urbanísticas vengan impuestas por autoridad competente o sean de obligado cumplimiento, así como a la disponibilidad de existencias, sin que ello pueda suponer una disminución de las calidades inicialmente previstas. Las Imágenes presentadas en el presente documento no tienen carácter contractual siendo meramente ilustrativas y pudiendo estar sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.



**TELUS PROMOCIONES INMOBILIARIAS** - av/ Cortes Valencianas, 47 bajo izquierda, 46015, Valencia.  
+34 607493930 - [nfo@teluspromociones.com](mailto:nfo@teluspromociones.com) - [teluspromociones.com](http://teluspromociones.com)