

Promoción exclusiva de chalets de obra nueva en Las Rozas

Descubre una exclusiva promoción de 12 viviendas unifamiliares de obra nueva ubicada en una tranquila zona residencial de Auditorio en Las Rozas de Madrid, a solo 20 minutos del centro de Madrid y junto al entorno natural del Monte de El Pardo y la Dehesa de Navalcarbón.

Las viviendas han sido diseñadas para ofrecer confort, privacidad y calidad de vida, con un estilo moderno y funcional que aprovecha al máximo la luz natural.

Características principales:

- Chalets de 3 o 4 dormitorios (opción de despacho)
- Jardín privado con piscina
- Amplio salón-comedor con grandes ventanales
- Terrazas en planta superior
- Garaje subterráneo con 2 plazas por vivienda
- Parcelas aproximadas desde 186 m²
- Viviendas de aproximadamente 200 m² construidos

ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Estructura y cimentación con hormigón armado, según indicaciones y planos de proyecto.

CUBIERTA

Cubierta con aislamiento de alta densidad e impermeabilización bicapa Cubierta no transitable acabada en grava.

Terrazas de viviendas soladas con Gres antideslizante prissmacer modelo pris loira adz 60 x 60 cm gris claro o similar a elección de la D. F.

FACHADA

Fachada con acabado en mortero monocapa en color claro (blanco o similar) en planta primera y segunda, con entrepaños de porcelánico, sobre cerramiento de fachada realizada con ½ pie de ladrillo cerámico macizo con aislamiento de alta resistencia y eficacia térmica tipo lana de vidrio mineral o similar con trasdosado interior de cartón yeso de doble placa.

Acabado porcelánico en planta baja y entrepaños plantas superiores.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Puerta de acceso a urbanización desde la calle de chapa lacada en horno y representativa.

Ventanas abatibles y/o correderas en las viviendas con carpintería de aluminio lacado en tonos como cerrajería y entrepaños de fachada o similar.

Puertas correderas de salida a jardín y a terraza de planta segunda, así como ventanas del resto de la vivienda en aluminio lacado con rotura de puente térmico con doble acristalamiento y cámara de aire interior para un buen aislamiento.

Todas las ventanas y puertas de la vivienda irán con persianas de aluminio motorizadas en el mismo color lacado de la carpintería.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Trasdosado de fachada con doble placa de yeso laminado y aislamiento térmico y acústico en su interior.

Distribución interior de las viviendas mediante tabiques yeso laminado con doble placa a cada lado y aislamiento térmico y acústico en su interior.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda acorazada synergy dierre o similar con mirilla óptica, lacada en color blanco interior Color exterior a definir por la D. F.

Puertas de paso en toda la vivienda lisas en color lacado blanco.

Armarios modulares empotrados, con frente e interior lacado en color blanco, compuestos por balda maletero y barra colgador.

Puertas de armarios lisas en color lacado blanco, con tirador acero inoxidable mate.

Rodapié de gran formato lacado en color blanco en toda la vivienda.

Picaportes en negro mate de diseño minimalista en líneas rectas sin molduras.

SOLADOS

Suelos de salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos, en solado porcelánico imitación madera. Pendiente de elección de la D. F.

Suelos de cocina en gres porcelánico rectificado de alta calidad modelo BOTTEGA CALIZA GRIS CLARO de 60 x 60 o similar. Pendiente de elección de la D. F.

Baño de planta baja, principal y secundarios con gres porcelánico modelo RIVOLI de 59 6 X 59 6 cm o similar. Pendiente de elección de la D. F.

Garaje en hormigón en bruto.

PARAMENTOS VERTICALES

Paredes de salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos con pintura plástica lisa mate y color blanco o blanco roto o similar.

Baños con aplacado de gres porcelánico modelo RIVOLI o equivalente formato 33 x 100 cm o similar en las zonas de impacto directo de agua. Se revestirán las paredes húmedas y se dejará en pintura lisa el resto para que el propietario pueda empapelar o dejar en pintura.

PARAMENTOS HORIZONTALES

Acabado con falso techo de pladur en todas las estancias vivideras.

Pintura plástica lisa mate en color blanco en los techos de toda la vivienda.
Garaje en hormigón visto.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Plato de Ducha extraplano modelo Stonetto de Duravit o equivalente.
Inodoro de porcelana vitrificada marca Jacob Delafon modelo Struktura o equivalente.
Lavabo bajo encimera D Code de Duravit o equivalente.
Encimera de Silestone o equivalente, con lavabo encastrado bajo encimera tanto en baño principal como secundario.
Grifería monomando de primera marca tipo TRES o similar, acabado negro mate.
Baño principal con ducha y grifería efecto lluvia, negro mate.
Baños secundarios con ducha.

CLIMATIZACIÓN POR AEROTERMIA

Calefacción por suelo radiante mediante circulación agua caliente que distribuye de forma homogénea el calor en la vivienda con un alto grado de confort y eficiencia energética.
Sistema de refrigeración por suelo refrescante en toda la vivienda mediante el mismo sistema que el suelo radiante, mediante máquina exterior de Aerotermia El sistema proporciona un enfriamiento a la capa de compresión del suelo, que se distribuye uniformemente sobre toda la casa. Control de temperatura en todas las estancias principales de la vivienda (dormitorios, cocina, cuarto de estar).
Incluido en planta baja, primera y segunda.

ELECTRICIDAD

Mecanismos e interruptores tipo NIESSEN o similar de forma geométrica y en color blanco o similar.
Instalación de antena colectiva TV y FM en salón, dormitorios y cocina.
Instalación de conducciones para telecomunicaciones por cable en todas las estancias de la vivienda, excepto baños y terrazas.
Preinstalación para placas fotovoltaicas (tubo desde cubierta al cuadro eléctrico).
Instalación de luminarias en hall, pasillos, baños y cocina, mediante luminaria de led en bajo consumo.
Videoportero electrónico en acceso general a la calle.

GARAJE

Plazas de garaje en sótano. Solado hormigón impreso.
Preinstalación para coche eléctrico.

COCINA

Mobiliario de cocina según planos de proyecto con electrodomésticos (horno micro, placa de inducción y campana extractora) de primeras marcas.
Encimera en COMPAC STONE en mismo color que mobiliario.

JARDÍN/PISCINA

El área ajardinada se entregará con tierra vegetal.

Piscina de 5,10 x 2,10 m de obra gunitada de cloración salina con gresite a elegir por el cliente y bordillo de piedra caliza.

NOTA IMPORTANTE La presente memoria de calidades se limita a describir, orientativamente, las características generales de la promoción en el momento en que se presenta. Por tanto, los elementos, características e imágenes que aquí constan son susceptibles de alteración, sustitución o modificación por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o dificultades de suministro. En cualquier caso, deberá estarse al contenido y memoria de calidades que conformen el contrato privado de compraventa que se firme.

La promoción se encuentra en un entorno privilegiado con excelentes comunicaciones (A-6 y M-50), cercanía a colegios, centros comerciales, hospitales y zonas deportivas, lo que convierte a Las Rozas en uno de los municipios más valorados para vivir en la Comunidad de Madrid.

Una oportunidad única para disfrutar de un hogar moderno rodeado de naturaleza sin renunciar a la cercanía con la capital.