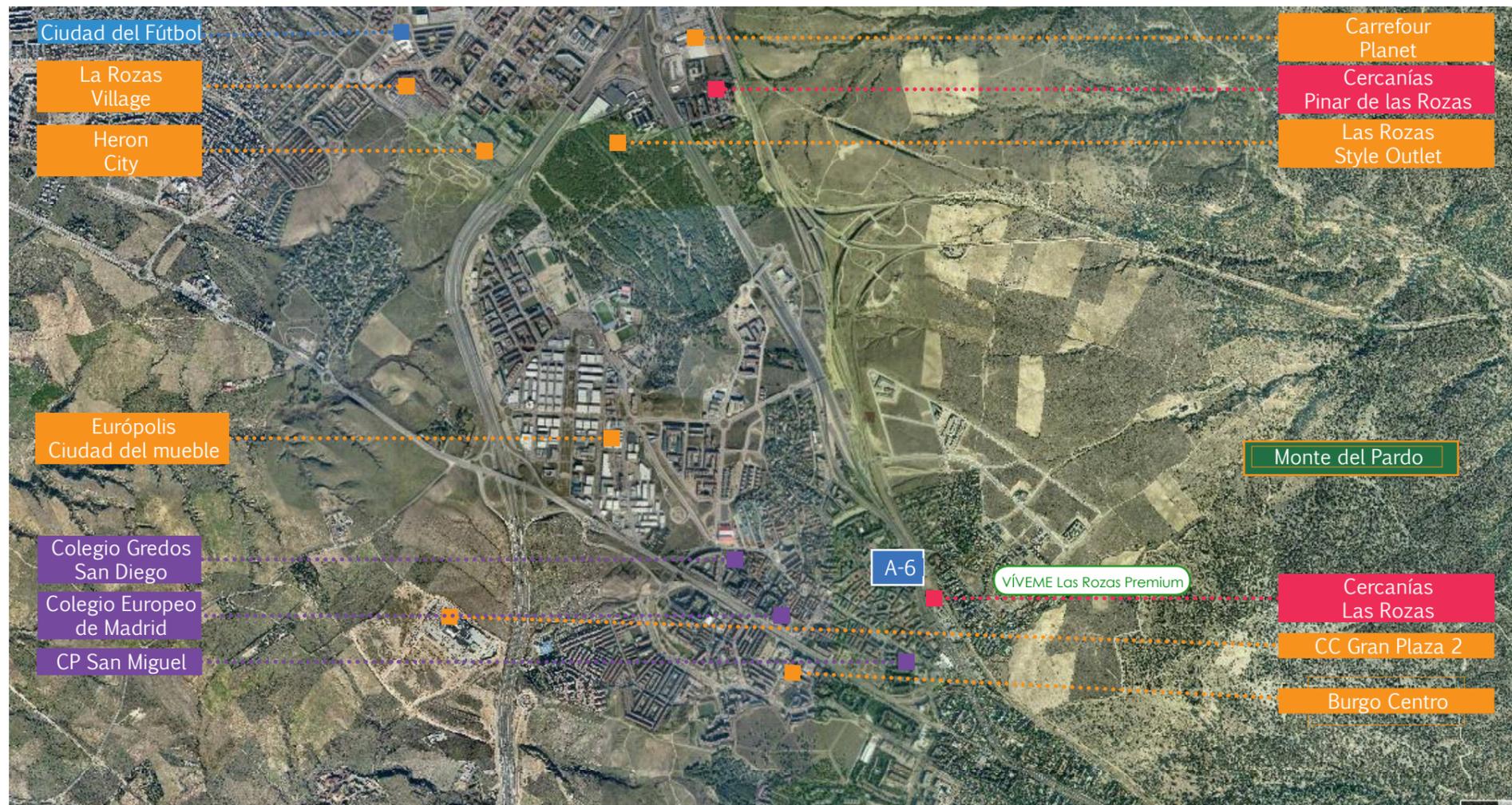




VÍVEME Las Rozas Premium

Donde nace tu sueño



ENTORNO

Las Rozas Premium es un conjunto residencial exclusivo de 20 viviendas unifamiliares que se ubica en La Marazuela, término municipal de las Rozas (zona noroeste de Madrid) entre las calles Sta. María, San Juan Bautista y Arenalón.



PARCELA

Perfectamente comunicada con el centro de Madrid por las carreteras A6 (Autopista del Noroeste), M-50 y M-505. Dispone además de una red de transporte público que conecta con la capital mediante tren de Cercanías (estación Las Rozas líneas C-7 y C-10) y autobús (líneas 621, 622, 623 y 626), así como conexión directa con otras zonas del Municipio y con otros municipios de la Comunidad de Madrid.



Líneas interurbanas
621, 622, 623 y 626



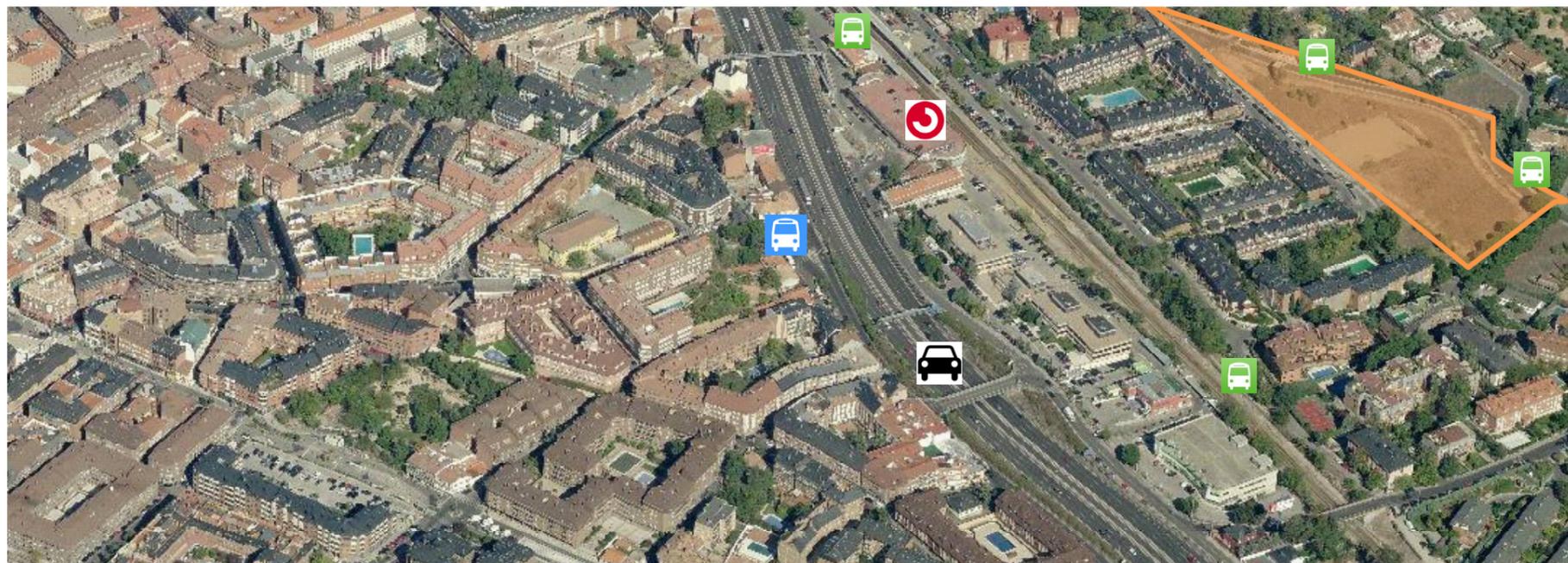
Líneas
C-7 y C-10



Líneas urbanas
1



A-6
M-50
M-505



COMUNICACIONES



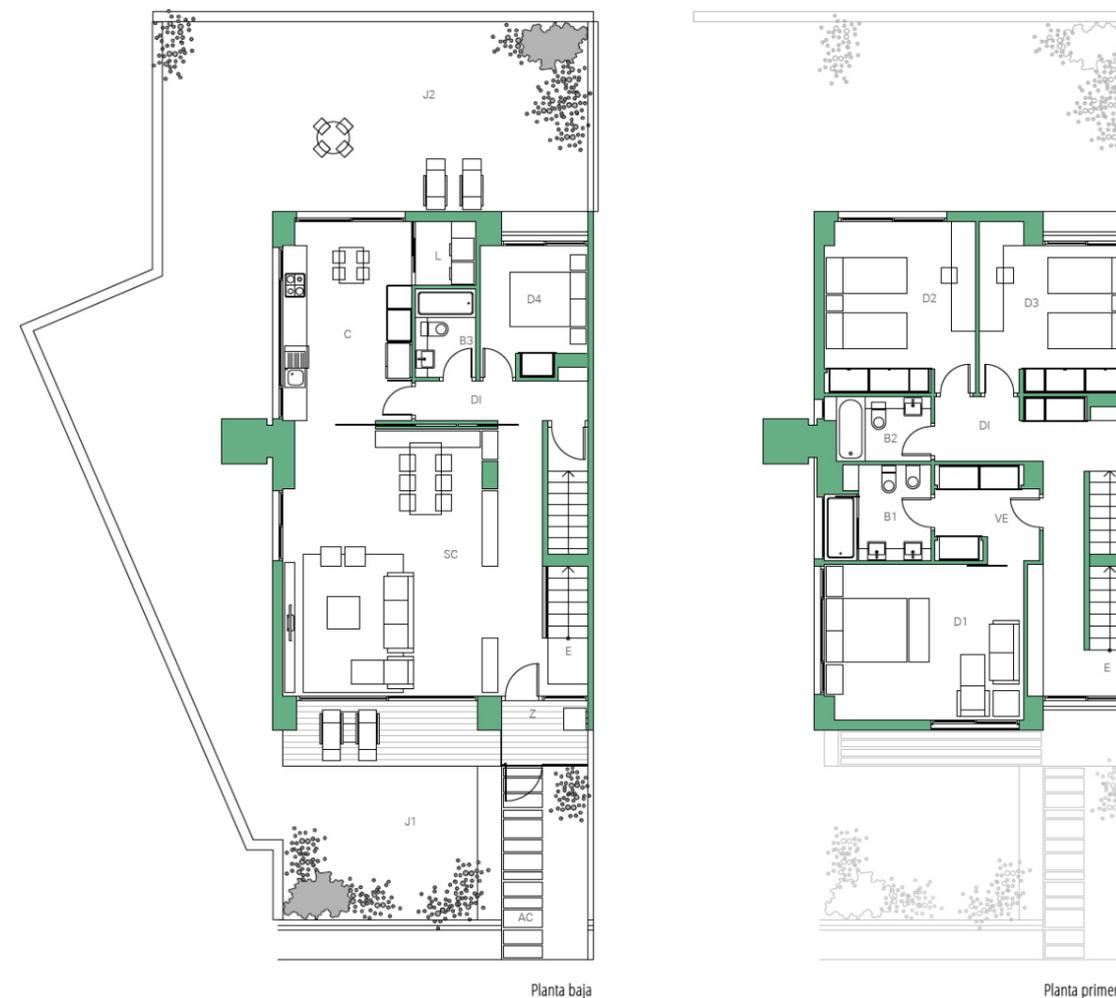
Cuando usted compra una vivienda en VÍVEME Las Rozas Premium está adquiriendo muchísimo más que unos metros cuadrados. Está invirtiendo en confort, seguridad y tranquilidad...y también está comprando un diseño de espacio mucho más racional y vanguardista.



CARACTERÍSTICAS + ZONAS COMUNES

Los unifamiliares disponen de 4 dormitorios con buhardilla, sótano y garaje para dos vehículos con una superficie construida de 270 m² aprox. y a partir de 449.000 €. VÍVEME Las Rozas Premium dispondrá de piscina y zona infantil, un auténtico lujo para disfrutar con la familia. El diseño obedece a una arquitectura moderna y minimalista de líneas sencillas. Las viviendas se venden en régimen de cooperativa (Parque Almedro Sdad. Coop. Ltda).

PLANOS -VIVIENDA TIPO 1



VIVIENDA 1

Superficie de parcela 251,10 m²

SUPERFICIES ÚTILES

Planta baja		
E	Escalera	6,75
SC	Salón comedor	42,98
C	Cocina	15,82
L	Lavadero	2,40
DI	Distribuidor	4,79
D4	Dormitorio 4	8,30
B3	Baño 3	3,30
Total interior		84,34 m²
Z	Zaguán	3,23
J1	jardín 1	28,59
AC	Acceso	8,82
J2	jardín 2	97,18
Total exterior		137,82 m²

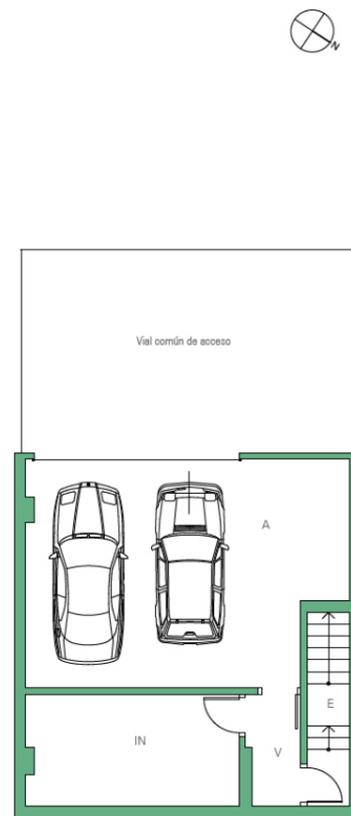
Planta primera		
E	Escalera	4,50
D1	Dormitorio 1	19,15
VE	Vestidor	5,94
B1	Baño 1	5,97
DI	Distribuidor	16,53
D2	Dormitorio 2	15,92
D3	Dormitorio 3	14,48
B2	Baño	4,00
Total interior		86,42 m²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS*

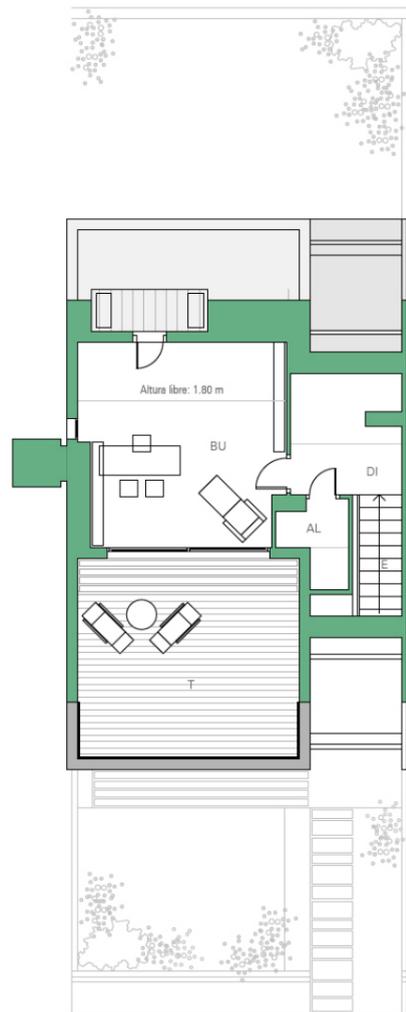
Planta baja	98,40 m ²
Planta primera	101,10 m ²

*Superficie construida propia, sin incluir parte proporcional de zonas comunes





Planta sótano



Planta bajo cubierta



0 1 2 3 4 5 Escala gráfica

VIVEME

VIVEME LAS ROZAS

PREMIUM

Parque Almendro Sdad. Coop. Ltda.

VIVIENDA 1

Superficie de parcela 251,10 m²

SUPERFICIES ÚTILES

Planta sótano

A	Aparcamiento	38,37
IN	Instalaciones	13,12
V	Vestibulo	3,24
E	Escalera	4,58

Total interior 59,31 m²

Planta buhardilla

BU	Buhardilla	15,80
E	Escalera	2,25
DI	Distribuidor	3,11
AL	Almacen	1,75

Total interior 22,90 m²

T Terraza 24,70

Total exterior 24,70 m²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS*

Planta sótano	67,90 m ²
Planta buhardilla	73,55 m ²

*Superficie construida propia, sin incluir parte proporcional de zonas comunes

PLANOS -VIVIENDA TIPO 1



Planta baja



Planta primera



0 1 2 3 4 5 Escala gráfica

VIVEME

VIVEME LAS ROZAS

PREMIUM

Parque Almendro Sdad. Coop. Ltda.

VIVIENDA 4

Superficie de parcela 180,55 m²

SUPERFICIES ÚTILES

Planta baja

E	Escalera	6,75
SC	Salón comedor	42,98
C	Cocina	15,82
L	Lavadero	2,40
DI	Distribuidor	4,79
D4	Dormitorio 4	8,30
B3	Baño 3	3,30

Total interior 84,34 m²

Z Zaguán 3,23

J1 Jardín 1 28,59

AC Acceso 8,82

J2 Jardín 2 37,06

Total exterior 77,70 m²

Planta primera

E	Escalera	4,50
D1	Dormitorio 1	19,15
VE	Vestidor	5,94
B1	Baño 1	5,97
DI	Distribuidor	16,53
D2	Dormitorio 2	15,92
D3	Dormitorio 3	14,48
B2	Baño	4,00

Total interior 86,42 m²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS*

Planta baja 96,77 m²

Planta primera 99,47 m²

*Superficie construida propia, sin incluir parte proporcional de zonas comunes

PLANOS -VIVIENDA TIPO 4

VIVIENDA 4

Superficie de parcela 180,55 m²

SUPERFICIES ÚTILES

Planta sótano

A	Aparcamiento	38,43
IN	Instalaciones	13,12
V	Vestíbulo	3,24
E	Escalera	4,58

Total interior 59,37 m²

Planta buhardilla

BU	Buhardilla	15,80
E	Escalera	2,25
DI	Distribuidor	3,11
AL	Almacén	1,75

Total interior 22,90 m²

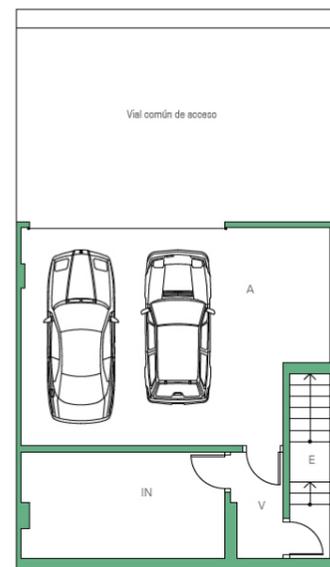
T Terraza 24,70

Total exterior 24,70 m²

SUPERFICIES CONSTRUIDAS*

Planta sótano	67,90 m ²
Planta buhardilla	72,55 m ²

*Superficie construida propia, sin incluir parte proporcional de zonas comunes



Planta sótano



Planta bajo cubierta

Cimentación y Estructura

- La cimentación se ejecutará con hormigón armado de acuerdo con el Estudio Geotécnico y el Proyecto de Ejecución.
- La estructura será de hormigón armado.
- Supervisada íntegramente por Organismo de Control Técnico.

Fachada y Cubierta

- La fachada está formada por fábrica de ladrillo revestida exteriormente por un sistema de aislamiento térmico continuo tipo SATE. El revestimiento exterior consistirá en mortero de refuerzo y acabado acrílico en distintos tonos. Interiormente la fachada dispondrá de un trasdosado de doble placa de yeso con su correspondiente aislamiento.
- La cubierta inclinada irá acabada en Zinc, y se ejecutará mediante un sistema de paneles tipo sándwich con aislamiento. Las cubiertas planas serán transitables con aislamiento térmico.

Tabiquería y Aislamientos

- Separación entre viviendas mediante tabique cerámico y trasdosado a ambos lados, con tabique de doble placa de yeso prensado. Aislamiento térmico y acústico en el interior.
- Resto de particiones interiores mediante tabiques de doble placa de yeso prensado con su correspondiente aislamiento.
- En tabiques de cocinas y baños, tabique de placa de yeso prensado resistente a la humedad, sustituyéndose en su caso una de las placas por alicatado.

Revestimientos de Suelos

ESTANCIAS Y DISTRIBUCIÓN INTERIOR.

- Planta baja. Gres porcelánico en gran formato.
- Planta primera y bajocubierta. Tarima flotante de madera, compuesto de lamas multicapas y acabado en madera natural y protección superficial.

BAÑOS:

- Baño principal.- Gres porcelánico en gran formato.
- Baño secundario planta primera y aseo planta baja.- Gres porcelánico.

TERRAZAS Y PATIOS (ZONA SOLADA)

- Gres porcelánico antideslizante.

Revestimientos de Techos

- Falso techo de placa de yeso en vestíbulo, distribuidores, vestidor, cocinas y baños, además de zonas puntuales en que sea necesario por paso de instalaciones.

- Pintura al temple en color blanco en techos de vivienda.

Revestimientos de Paredes

- Pintura lisa plástica en tono claro en todas las estancias, excepto en los paramentos del baño y cocina que estarán alicatados en gres porcelánico de series equivalentes a los pavimentos y combinando con estos.

Carpintería Exterior y Cerrajería

- La carpintería exterior será de aluminio lacado y estará dotada de rotura de puente térmico. El sistema de apertura será abatible u oscilo-batiente en función del tipo de hueco y situación de la ventana.
- Doble acristalamiento con cámara de aire intermedia tipo Climalit, o similar.
- Los huecos de las estancias (salón, cocina y dormitorios) dispondrán de persianas de lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado. Las persianas de los huecos de planta baja dispondrán de sistema autoblocante de seguridad. El accionamiento de las persianas de salón y dormitorio principal será motorizado.

Carpintería Interior

- Puerta de entrada acorazada con cerco y precerco metálico y acabado a juego con la carpintería interior.
- Puertas interiores lacadas en blanco, con manilla y herrajes en acero inoxidable.
- Armarios empotrados según planos de tipo modular con balda maletero y barra, y con puertas abatibles acabadas a juego con la carpintería interior de la vivienda.

Fontanería y Aparatos Sanitarios

- Baño principal.- Aparatos sanitarios suspendidos en porcelana blanca. Plato de ducha de resina aprovechando al máximo el espacio disponible, con mampara de vidrio. En baño principal lavabos sobre encimera con mueble inferior y espejo.
- Baño secundario y aseo (primera y baja).- Sanitarios de porcelana blanca. Lavabo sobre encimera y espejo.
- Grifería cromada monomando, dotada de aireadores que optimizarán el consumo de agua. Inodoros con descarga controlada.

Electricidad, Televisión y Telefonía

- Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, según normativa vigente.
 - La instalación eléctrica se diseñará para grado de electrificación elevado.
 - Los mecanismos acabado metálico a elección de la Dirección Facultativa.
- En salón y dormitorio principal se dispondrá de mecanismo de control lumínico.
- Las viviendas dispondrán de videoportero para el control de acceso a la urbanización.
 - Los jardines de las viviendas y la terraza de planta bajocubierta dispondrán de puntos de luz, toma de corriente y TV.
 - Instalación de luminarias en la vivienda:
 - o Interior: Vestíbulo, distribuidores, cuartos de baño, y cocina.
 - o Exterior: jardines, acceso y terraza.
 - Preinstalación de home cinema en salón.

Climatización y Agua Caliente

- Calefacción y agua caliente por gas natural, con caldera individual de condensación del Grupo Saunier Duval. La regulación térmica se realizará mediante mando a distancia termostático programable.
- Calefacción de la vivienda mediante suelo radiante.
- Se dispondrá de un sistema de aprovechamiento de la energía solar para el calentamiento del agua compuesto de paneles solares en cubierta y depósito de acumulación solar.
- Se dotará a las viviendas de un sistema de climatización mediante suelo refrescante.

Cocinas

- Amueblamiento de cocinas con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Encimera de Compac o similar.
- Fregadero bajo encimera.
- Placa vitrocerámica de inducción digital y campana extractora decorativa. Columna horno y microondas acabados en acero inoxidable. Marca Bosch o similar.

Domótica

- Instalación de módulo de alarma con detectores de presencia, control de escape de agua en cuartos húmedos y de humo en cocina.
- Control de climatización remota.

Jardines Privados

- Jardín delantero combinando:
 - o Zona solada en gres porcelánico para exteriores a juego con el interior, en la zona protegida por la pérgola.
 - o Zona acabada en tierra vegetal
- Jardín trasero: Acabado en tierra vegetal.

Controles de calidad y seguros

- El promotor contratará tanto para el proyecto como para la ejecución de la obra un control de calidad por parte de organismo de control técnico homologado (OCT). Así mismo contratará una póliza de garantía decenal sobre la estructura.
- La constructora contratada para la ejecución de las obras contratará con laboratorio homologado control de calidad de los materiales colocados en obra.
- Durante el proceso de ejecución, la obra dispone de un seguro frente a daños a terceros y un seguro frente a incendios.

Garaje

- El garaje dispondrá de un acceso único desde la vía pública, con puerta motorizada y automatizada con apertura mediante mando a distancia.
- El pavimento del garaje será de hormigón pulido color gris.
- Desde la calle comunitaria de circulación el acceso a las plazas de aparcamiento de cada una de las viviendas estará limitado mediante puerta seccional con accionamiento automatizado.
- Desde cada una de las zonas de aparcamiento podrá accederse directamente a su correspondiente vivienda, garantizándose la sectorización exigida por la normativa de protección contra incendios.

Zonas Comunes

- La urbanización dispondrá de un acceso principal controlado por conserjería y, desde cada una de las viviendas, mediante video portero.
- Las zonas comunes estarán ajardinadas, combinando zonas de césped, xerojardinería y arbolado. Dentro de este espacio ajardinado se ubicará La piscina comunitaria y zona de juego de niños.
- La piscina comunitaria dispondrá de sistema salino para el tratamiento del agua, pavimento perimetral tarima sintética y barandilla de vidrio de seguridad de separación con la zona ajardinada.
- Los juegos de niños se colocarán sobre pavimento de goma y dispondrán además de una zona de arenoso.
- La iluminación de las zonas comunes exteriores se resolverán mediante luminarias LED, con objeto de minimizar el consumo energético.
- El pavimento de garaje será de hormigón pulido de color gris.
- La puerta de acceso al garaje estará motorizada y automatizada y con apertura mediante mando a distancia.
- El garaje dispondrá de una instalación de protección contra incendios de ventilación de acuerdo con la normativa vigente.

CALIDADES DE LUJO Y DISEÑO

CALIDADES DE LUJO Y DISEÑO

“Cada persona tiene su estilo y el diseño de su vivienda debe reflejarlo”

PERSONALIZA TU VIVIENDA

Durante la ejecución de la obra el cliente podrá personalizar su vivienda sin incremento de precio eligiendo, entre dos opciones seleccionadas por la dirección facultativa, los siguientes acabados:

- Tarima flotante de madera.
- Solados de gres en vivienda, baños y cocinas.
- Pintura de paramentos verticales en tono claro.
- Alicatados en cocinas y baños (alternativamente se podrá optar por combinación de alicatado y pintura en paramentos verticales)
- Mobiliario de cocina.

PROGRAMA ESPECIAL DE MEJORAS*

Así mismo el cliente estará en disposición de contratar para sus viviendas las siguientes mejoras:

- Equipamiento del almacén de planta bajocubierta como aseo.
- Equipamiento y amueblamiento de “cocineta” en la zona del distribuidor del bajocubierta.
- Equipamiento de armarios empotrados.
- Equipamiento completo de electrodomésticos de cocinas. Marca Siemens o similar.
- Sistema bloqueante de seguridad en todas las persianas.
- Sistema motorizado de apertura en todas las persianas.
- Instalación de sistema de riego y ajardinamiento de jardín delantero y/o trasero.

Domótica:

- Simulación de presencia.
- Control centralizado y remoto de accionamiento de persianas motorizadas.

* Mejoras a contratar por el cliente bajo presupuesto

CALIDADES DE LUJO Y DISEÑO

SALÓN EN TORNO A 40 M²



DORMITORIOS CON VISTAS AL MONTE DEL PARDO



DORMITORIO PRINCIPAL CON UN MARAVILLOSO VESTIDOR



BUHARDILLA CON TERRAZA



COCINA GOURMET CON MUCHA LUZ NATURAL

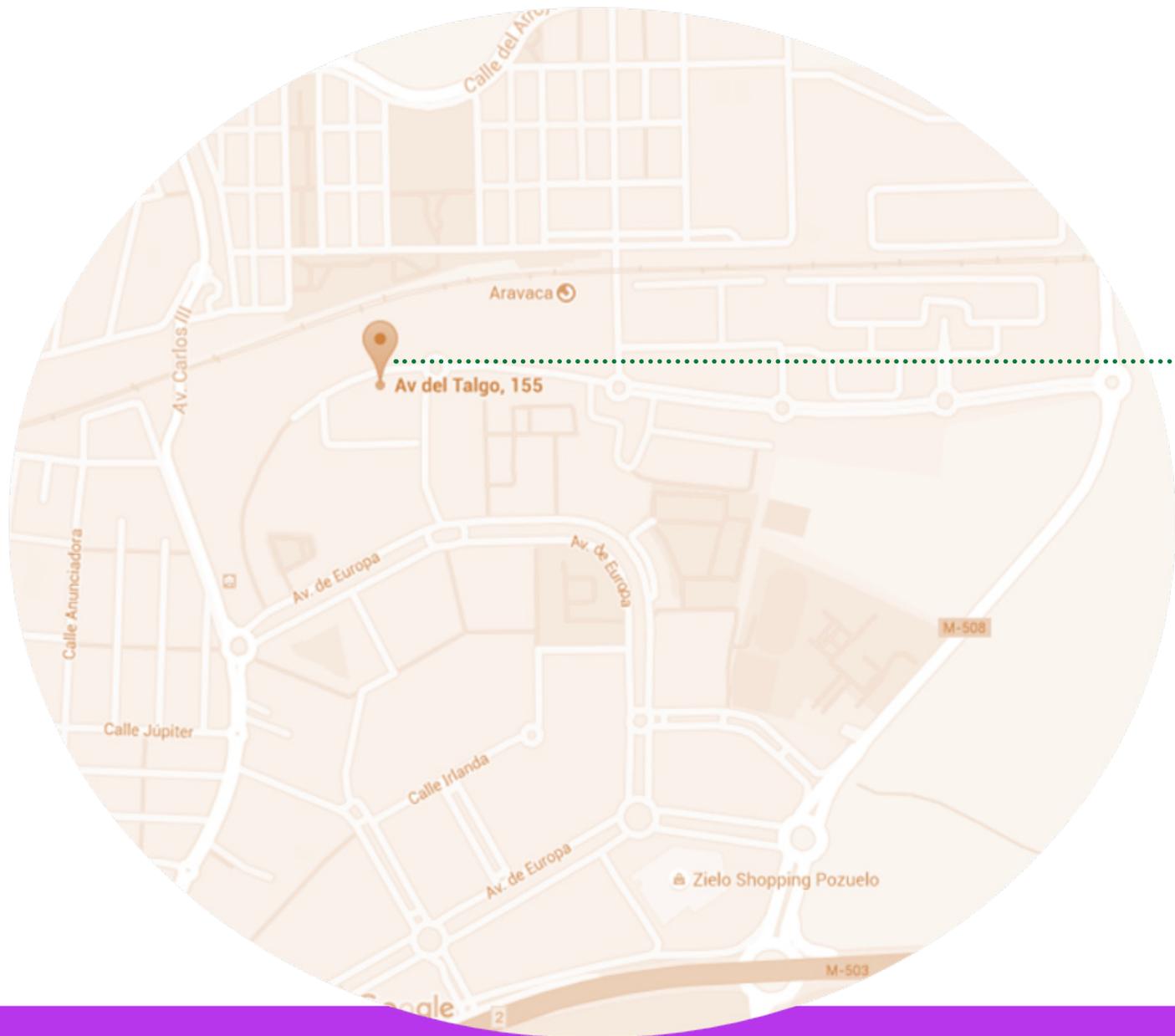


JARDÍN PRIVADO



JARDÍN PRIVADO





TELÉFONO DE CONTACTO

91 258 70 00

EMAIL

info@viveme.es

VIVEME
www.viveme.es

Av. del Talgo, 155
28023 Madrid



Aravaca
Cercanías RENFE:
Líneas C7 y C10



Aravaca
Metro Ligero Línea 2



Autobús uibano:
Líneas 160 y 161
Autobús interurbano:
Líneas 657, 657A y 658



En coche: A-6, M-40,
M-30, M-503 y Vía Dos
Castillas

INFORMACIÓN Y VENTA