ROSAS04

MADRID

ROSAS04

Llegó el momento de vivir mejor...

Vivir mejor en Madrid, ahora es posible

En **Rosas 04** disfrutarás de un espacio de vida diferente en una urbanización cerrada integrada por una oferta variada de viviendas de distribuciones, superficies y orientaciones diversas para que puedas elegir la que mejor se adapte a ti. **Rosas 04** es un nuevo concepto de vida urbano, en Madrid a un paso del centro.

Es la ocasión de tenerlo todo, sin renunciar a nada, un hogar a medida con todos los servicios y prestaciones en un moderno complejo residencial con magníficas zonas comunes: áreas ajardinadas, área de juegos infantiles, gimnasio, pista de paddle, piscina y espacios comunes.

Rosas 04 es tu oportunidad para vivir mejor, la respuesta a tus necesidades, en un entorno urbano, lejos del bullicio, beneficiándote del auténtico bienestar para ti y para los tuyos.

Calidad de vida a un paso del centro

Rosas 04 está ubicada en el barrio de Las Rosas, en el distrito de San Blas, al oeste de la ciudad, en la calle Capri, nº 4 esquina con la calle Versalles. Una zona residencial en continuo desarrollo.

Rosas 04 es un verdadero privilegio para vivir bien y tenerlo todo al alcance, en una zona excelentemente comunicada tanto por carretera como por transporte público, muy próxima a la Línea 2 de Metro que transcurre atravesando el Centro. Ofrece un entorno consolidado y completo de servicios y prestaciones que garantizan calidad de vida: comercios, colegios, áreas verdes y deportivas…

Brinda también cercanía y tranquilidad para estar cerca de todo pero lejos de las incomodidades.

Rosas04, el privilegio de vivir bien en Madrid.

Aquí encontrarás el proyecto de tu vida

Rosas 04 es una clara apuesta por la calidad de vida y un desafío a poder vivir mejor sin tener que renunciar a nada. Una estupenda elección de viviendas en altura, pisos de 1 a 4 dormitorios, plantas bajas con jardín y magníficos áticos con plaza de garaje, trastero y terraza.

En un exclusivo conjunto residencial que te sorprenderá por su configuración y por su diseño con espacios amplios y bien distribuidos en los que se ha priorizado la orientación para garantizar la luminosidad de las zonas de día y la intimidad de las zonas de noche. Espacios pensados para tu bienestar y el de tu familia, viendo a tus hijos jugando en el jardín, sin salir del recinto, relajándote en la piscina o poniéndote en forma en el gimnasio, al llegar a casa.

Tu propia urbanización dentro de Madrid

Rosas 04 es una urbanización cerrada con una organizada zona central con prestaciones de valor añadido: zonas verdes y ajardinadas, pista de pádel, piscina, zonas de juego infantil y áreas de recreo. Completando esta oferta un gimnasio y un salón social de uso comunitario para uso y disfrute de todos.

Rosas 04 es la respuesta a tu nueva forma de vida, a un nuevo estilo de vida urbano en Madrid con todos los servicios sin renunciar a nada.

Es hora de invertir en tu felicidad

Si te estás planteando tener tu primera casa en propiedad, en cambiar para mejorar o en dejar de vivir de alquiler, una vivienda en **Rosas 04** es una apuesta segura para disfrutar desde el primer momento.

Y si buscar invertir en un valor seguro, **Rosas 04** es la mejor opción. Disfrutarás de tu inversión desde el primer día, con una alternativa de vida diferente, con calidad de vida sin tener que renunciar a las comodidades de la gran ciudad.

Rosas 04 te está esperando. Ven a conocerlo.

Memoria de calidades

CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y CUBIERTA

La cimentación y estructura de Rosas 04 se realiza en hormigón armado, cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo.
Las cubiertas son planas, impermeabilizadas y aisladas térmicamente según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

FACHADAS

Las fachadas del edificio Rosas 04 son ventiladas, combinando los paneles cerámicos y de aluminio. Este sistema garantiza un completo aislamiento térmico y acústico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico. El doble acristalamiento, con cámara de aire, mejora el confort térmico de la vivienda.
Las ventanas de los dormitorios y salón cuentan con persianas de lamas de aluminio, lacadas del mismo color que la carpintería.
Se instala vidrio de seguridad en las zonas indicadas en el Proyecto.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda es blindada, lisa y acabada en madera clara, acorde a los acabados de las zonas comunes; dispone de bisagras anti-palanca, cerradura de seguridad, mirilla óptica y pomo central liso en color cromo satinado.
Las puertas interiores de las viviendas son lisas, lacadas en color blanco y con manillas lisas acabadas en cromo satinado, siguiendo una línea muy actual.
Las puertas de los baños disponen de condena.
La puerta del salón está acristalada con vidrio traslúcido incoloro.
Los armarios empotrados son modulares, con puertas abatibles lisas y lacadas en color blanco, acorde con el diseño de las puertas de paso de la vivienda. Están revestidos en su interior con tableros de melamina texturizada.
Los armarios de los dormitorios disponen de barra de colgar, cajonera y balda maletero.
El armario del hall está acabado con barra de colgar para prendas largas y balda maletero.

DIVISIONES INTERIORES

Las divisiones interiores de las viviendas se realizan con tabiquería seca simple y aislamiento interior. Este método constructivo mejora el aislamiento térmico y acústico.
La separación entre viviendas, y entre viviendas y zonas comunes, se realiza con fábrica de ladrillo trasdosado con tabiquería seca y aislamiento interior.

PINTURAS Y TECHOS

La pintura de los paramentos horizontales y verticales del interior de las viviendas es plástica lisa, en combinación con el resto de acabados.
Los techos de los dormitorios y salones están acabados con placa de cartón yeso.
Los techos de halls, pasillos, cocinas y baños se rematarán con falsos techos continuos de placas de cartón yeso y contarán con registros de acceso a instalaciones donde éstas lo requieran.

COCINA

La cocina se entrega con frente de muebles altos y bajos y con encimera de piedra natural o material compacto tipo Silestone o similar, revistiendo del mismo material la pared que hay entre muebles. El resto de paredes están pintadas.
El pavimento de la cocina es gres porcelánico, con rodapié a juego en las paredes pintadas.
Se equipa con placa de inducción, horno eléctrico, campana extractora de acero inoxidable y fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

BAÑOS

Los paramentos de los baños de las viviendas combinan alicatado de gres y pintura. Se pavimentan con gres porcelánico y rodapié a juego en las paredes pintadas.
Los baños de las viviendas disponen de aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco de primera calidad, con bañera o plato de ducha según tipología.
Grifería monomando cromadas.
Uno de los baños se entrega con mueble de lavabo.

TARIMA Y RESTO DE SOLADOS

El pavimento de los dormitorios, salón, hall y pasillo es tarima laminada flotante, y rodapié de DM lacado en blanco.
Las terrazas se pavimentan con gres porcelánico antideslizante.

AGUA CALIENTE SANITARIA Y PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO

La producción de ACS y de calefacción de las viviendas es individual, mediante instalación de caldera de gas mixta de condensación que permite un control particular del consumo.
El sistema de calefacción se realiza mediante suelo radiante en todas las estancias añadiendo radiador-toallero en los baños. El suelo radiante distribuye de forma homogénea el calor en la vivienda proporcionando mayor eficiencia y ahorro energético.
Además, se instala un sistema solar térmico de apoyo a la producción de ACS, que supone un ahorro en el consumo, respetando el medioambiente.
Las viviendas disponen de preinstalación de aire acondicionado individual mediante conductos en salón y dormitorios, con rejillas.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de todas las viviendas se realiza conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos de diseño actual.
Los salones, dormitorios y cocinas de las viviendas cuentan con tomas de instalación de Telecomunicaciones, según normativa vigente.

VENTILACIÓN VIVIENDAS

Sistema de ventilación de viviendas con doble flujo, con admisión y extracción.

ZONAS COMUNES: URBANIZACIÓN, INSTALACIONES Y VARIOS

Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado.
Piscina exterior, pista de pádel y zona de juego de niños.
Local habilitado para gimnasio y vestuarios con aseos comunitarios.
Zonas ajardinadas con sistema de riego y especies autóctonas.
Zonas comunes exteriores combinando distintos tipos de pavimentos.
Portales decorados con piedra natural, pintura, madera y espejos.
Local para conserjería y locales para uso comunitario.
Soportales cubiertos en planta baja.
Video-portero automático con terminal en hall o en cocina, dependiendo de la distribución de la vivienda.
Ascensores con parada en todas las plantas y con cabinas adaptadas para personas con movilidad reducida.

El acceso a garaje con código/llave.
En garaje, ventilación forzada, detección y control de monóxido de carbono, protección contra incendios e iluminación de emergencia, según normativa vigente.
Puerta de garaje motorizada de apertura por mando a distancia.
Pavimento de hormigón pulido en garajes con marcado de plazas en pintura epoxi.
Iluminación de bajo consumo LED en accesos, viales interiores y jardines.

Construimos cumpliendo el Código Técnico de la Edificación y normas vigentes de aplicación

Nota: La información contenida en este documento podría sufrir variaciones por razones técnicas, comerciales o legales.

Avantespacia

Avantespacia es un grupo inmobiliario nacional e internacional con un recorrido ilusionante y una única meta: dar valor a los espacios que crea.

La experiencia de un camino aprendido confirma que son las personas las que llenan los espacios de vida, espacios donde disfrutar, a los que llegar y a los que volver, donde interior y exterior se funden en entornos llenos de bienestar y calida de vida. Diseñando y construyendo una arquitectura sólida y llena de sensaciones.

Esto es lo que nos hace diferentes.

AVANTESPACIA

ROSAS04

OFICINA DE VENTAS: CAPRI, 7 MADRID / 91 447 51 62 / AVANTESPACIA.COM

AVANTESPACIA