



 **Parque**
de la Rosa

53 viviendas protegidas de 2 y 3 dormitorios
Villanueva del Pardillo

EL HOGAR

QUE ESTABAS ESPERANDO

RESIDENCIAL PARQUE DE LA ROSA, es una promoción de 53 viviendas protegidas, en régimen de cooperativa situadas en Villanueva del Pardillo.

Un proyecto donde se han cuidado al máximo las calidades, dando especial importancia a la eficiencia energética. Viviendas donde la funcionalidad y la luz son las protagonistas.

Si te gusta disfrutar de la naturaleza y de la libertad de respirar aire puro sin tener que renunciar a nada, este es tu hogar.

*Respira y siente,
estás en casa*



HOME
SWEET
HOME

UNA EXCELENTE UBICACIÓN

Parque de la Rosa se sitúa en Villanueva del Pardillo, en la Calle Alcalde Juan González Miramón.

Villanueva del Pardillo es sinónimo de calidad de vida gracias a que se encuentra rodeado de espacios verdes. Podrás dar largos paseos caminando, corriendo o en bici, y disfrutar de las ventajas de estar en contacto con la naturaleza.

Un municipio perfectamente comunicado con la capital, a tan solo 20 minutos, a través de autovías como la A-6, M-50 o M-40 y carreteras como M-503 y M-509.

Para tu día a día, cuenta con todos los servicios que puedes necesitar, supermercados, tiendas o colegios, gracias a su proximidad al centro urbano del municipio.

*Calidad de vida y tranquilidad
en plena naturaleza*



M-50, M-503 y M-509



- Línea 626 (Las Rozas-Majadahonda-Villanueva de la Cañada)
- Línea 627 (Madrid-Moncloa, Villanueva de la Cañada - Brunete)
- Línea 641 (Madrid-Moncloa-Valdemorillo)
- Línea 643 (Madrid-Moncloa-Villanueva del Pardillo)



DISFRUTA DE TU TIEMPO

CALIDAD DE VIDA

Por su ubicación, cuenta con numerosos servicios en la zona.



Salir a respirar aire puro y disfrutar de tu tiempo libre en sus **parques y zonas verdes** como: Embalse de Valmayor, Parque de la Tiroлина, Parque Rubén Darío, y Parque Regional de curso medio del Río Guadarrama.



Zonas deportivas: polideportivo Municipal Carlos Hipólito, Centro Deportivo Jesús, Rollán o el Polideportivo Infanta Cristina.



Hospitales como el Hospital Puerta de Hierro de Majadahonda.



Centros educativos como el Colegio Público San Lucas, Bilingüe Rayuela, Bilingüe Carpe Diem, Colegio Privado Antavilla School, la Universidad Alfonso X el Sabio o la Universidad Camilo José Cela, entre otros.

DESCUBRE

EL PROYECTO

RESIDENCIAL PARQUE DE LA ROSA es una promoción de **viviendas protegidas de 2 y 3 dormitorios con alta eficiencia energética.**

Todas las viviendas cuentan con plaza de garaje y trastero.

Viviendas amplias y funcionales donde destaca la eficiencia energética, los amplios espacios y la luminosidad de las estancias gracias a que todas las viviendas son exteriores y cuentan con terrazas.

Un proyecto donde se han cuidado al máximo los detalles para que puedas disfrutar de tu nuevo hogar.

*Diseño práctico y funcional
con estilo propio*





ESPACIOS

QUE RESPIRAN VIDA

Las viviendas se distribuyen en un bloque en forma de U, con zonas comunes. Las viviendas están ubicadas en planta baja más dos alturas y planta ático.

RESIDENCIAL PARQUE DE LA ROSA, cuenta con viviendas de **2 y 3 dormitorios**, todas con amplios salones de paso con terraza. La cocina se abre al salón para crear un espacio amplio y uniforme.

Todas las viviendas son exteriores con **terraza** lo que permite que la luz natural cree una atmósfera íntima y acogedora, que transmite una sensación de bienestar y tranquilidad.

Un diseño cuidado y actual para que puedas disfrutar de la tranquilidad y el confort de tu de estar en tu hogar.

*Un hogar para desconectar
de todo*









MOMENTOS

PARA LA DESCONEXIÓN

Desconectar, respirar y volver a conectar en sus zonas comunes. Un espacio diseñado para el relax y la diversión, para ti y tu familia que cuenta con:



Piscina con cloración salina para refrescarte en los días más calurosos.



Área de juegos infantiles para que disfruten los más pequeños de la casa.



Zonas verdes para desconectar

DESDE EL INTERIOR



ESTRUCTURA Y FACHADA

Cimentación a base de zapatas, pilotes y/o muros de hormigón armado según normativa vigente y estado del terreno. Estructura de hormigón armado.

Fachada de doble hoja tipo “SATE” (sistema de aislamiento térmico exterior), anclada sobre fábrica de ladrillo cerámico completándose con un trasdosado con un tabique de ladrillo cerámico gran formato machihembrado, en cámaras, colocado con pasta de agarre homologada y certificada. Cubierta plana y/o inclinada acabada con solado de plaqueta cerámica o grava.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de aluminio con rotura de puente térmico o PVC, con doble acristalamiento con cámara de aire y vidrio. Sistema de apertura abatible, oscilo batiente o corredera según estancias.

Módulo compacto de persiana de aluminio lacada con aislamiento térmico inyectado incorporado según estancia determinado por la Dirección Facultativa.

EL CORAZÓN DE LA VIVIENDA

CALIDADES INTERIORES



REVESTIMIENTOS DE SUELO

El suelo de la vivienda en **tarima laminada AC5** con rodapié acabado lacado en blanco.

Las terrazas y tenderos con plaqueta de gres.



REVESTIMIENTOS DE PAREDES Y TECHOS

La cocina y baños de las viviendas cuentan con plaqueta de gres de primera calidad combinado con pintura según criterio de la Dirección Facultativa.

En el resto de la vivienda, pintura plástica lisa en color blanca o suave.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada con acabado lacado en blanco, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.

Puertas interiores de la vivienda con hoja plana a definir por la DF, con acabado lacado en blanco, herrajes de colgar y manivela cromados.

Las viviendas cuentan con **armarios modulares** de hoja plana en acabado lacado color blanco, con balda maletero y barra de colgar Interior en melamina efecto textil.



INSTALACIONES

Cada vivienda cuenta con unas instalaciones diseñadas y pensadas para que podáis disfrutar de vuestro hogar.



ELECTRICIDAD, TELEVISIÓN Y TELEFONÍA

Todas las viviendas cuentan con tomas de TV y TF en salón, cocina y dormitorios. Tomas RJ45 para conexión a internet conforme a normativa..

Para dotar a tu hogar de más seguridad, cuenta con **videoportero** automático con conexión a acceso de parcela y entrada a portal..



FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios , lavabo e inodoro de porcelana vitrificada con griferías monomando en bañera y lavabo.

Toma de agua fría en terrazas.



CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Las viviendas cuentan con calefacción mediante **suelo radiante y refrescante** con sistema centralizado de **aerotermia**, con contadores individuales para discriminación de consumos dotando a la vivienda de una gran eficiencia energética minimizando los costes de consumo.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

Residencial Parque de la Rosa, está diseñada para lograr una **alta calificación energética**, lo que permite reducir el gasto energético (agua, luz y gas) y contribuir a la mejora del medio ambiente.

Disfrutarás de una temperatura constante en todo tu hogar de forma cómoda y económica gracias al bajo consumo energético.

Nuestras viviendas respetan el medio ambiente y se han proyectado con medidas que contribuyen a un escaso consumo y que logran una reducción de la contaminación de los edificios.

*Una casa para disfrutar
al calor del hogar*



FACHADA

Cerramiento mediante sistema tipo SATE (sistema de aislamiento térmico exterior) cerámico completándose con un trasdosado con un tabique de ladrillo cerámico gran formato machihembrado, en cámaras, colocado con pasta de agarre homologada y certificada. Con ello se consigue:

- Ahorro costes de consumo.
- Mejora la capacidad térmica del edificio.
- Reducción de la demanda energética
- Reduce la variación de temperatura.
- Previene la formación de condensación.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de aluminio con rotura de puente térmico o PVC, con doble acristalamiento con cámara de aire y vidrio, lo que permite un mayor aislamiento térmico y acústico.

Optimización del consumo energético

Calidad, confort



SUELO RADIANTE

Suelo distribuido por una red oculta de tuberías por el suelo de toda la vivienda que, mantiene su irradiación y produce un calentamiento uniforme de la estancia, empleando agua a una temperatura inferior a la que necesita un sistema de calefacción tradicional obteniendo así un mayor ahorro energético.

SUELO REFRESCANTE

En este caso, el agua fría recorrerá la instalación absorbiendo el exceso de calor de la vivienda proporcionando una agradable sensación de frescor.

El suelo radiante-refrescante ofrece soluciones de máximo confort tanto en invierno como en verano, mejora la calidad del ambiente y tiene numerosas ventajas:

- **Distribución ideal de la temperatura:** no es necesario calentar previamente el aire de la estancia para lograr un mayor grado de confort. Se logra el efecto cabeza fría y pies caliente tan beneficioso para la salud.
- **Emisión térmica uniforme en el suelo:** toda la superficie del pavimento irradia calor.
- **Importante ahorro energético:** reducción de pérdidas de calor por el techo y por aireación.

- **Saludable:** no genera polvo ni movimiento del mismo. Las personas con alergias pueden disfrutar de un ambiente limpio.
- **Estética y limpieza:** el propio pavimento es el emisor de calor por lo que se dispone de mayor espacio para la decoración sin necesidad de elementos auxiliares como conductos, radiadores, etc.

AEROTERMIA

Suelo radiante refrescante con sistema centralizado de aerotermia, con contadores individuales para discriminación de consumos dotando a la vivienda de una gran eficiencia energética minimizando los costes de consumo.



OFICINA DE VENTAS

C/ Segundo Mata, 1 - 3ª planta - oficina 11

Pozuelo de Alarcón

(Con cita previa)

www.pisosenvillanuevadelpardillo.es

info@pisosenvillanuevadelpardillo.es

91 760 87 14

PROMUEVE

PARQUE DE LA ROSA Sociedad Coop. Mad.

COMERCIALIZA Y GESTIONA

VÍVEME REAL ESTATE

Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios tanto exteriores como interiores son orientativas y podrán ser objeto de modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las fotografías e infografías no está incluido no están incluido en la oferta y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran completarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.