

A modern, multi-story apartment complex with a swimming pool and lounge area. The building is light-colored with dark accents and balconies. The pool is surrounded by a green lawn, palm trees, and lounge chairs. People are seen swimming and relaxing in the pool area.

**FERROCARRIL**

Grupo Inmobiliario

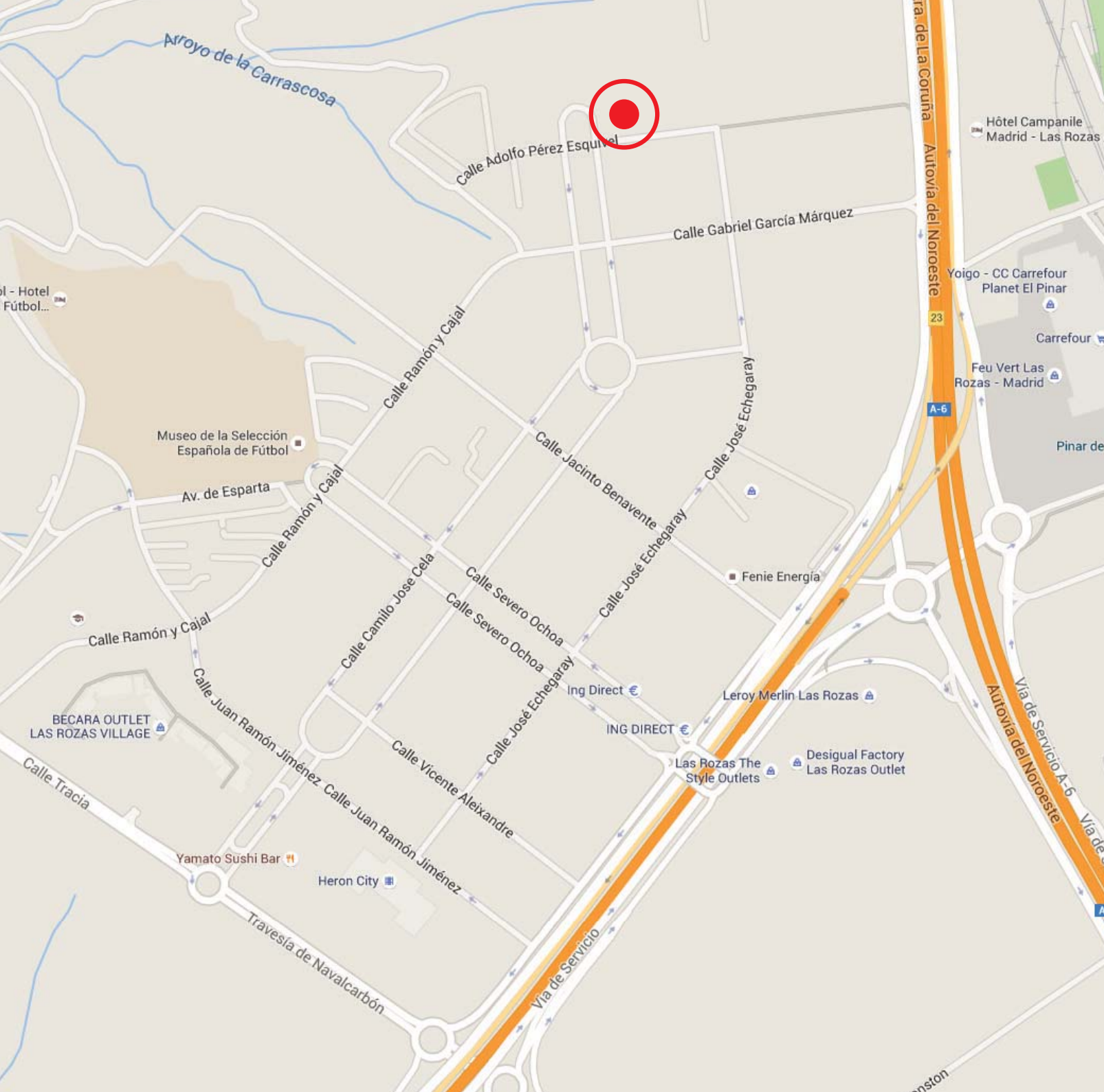
El Real de las Rozas

LAS ROZAS

91 661 67 67

683 24 83 20

[www.grupoferrocarril.com](http://www.grupoferrocarril.com)



# El Real de las Rozas

## LAS ROZAS

91 661 67 67  
683 24 83 20

[www.grupoferrocarril.com](http://www.grupoferrocarril.com)

CALIDADES

El Real  
de las Rozas

# Memoria de Calidades

---



## CONSTRUCCIÓN:

- Fachadas en ladrillo en color a definir por la Dirección Facultativa.
- Tabiquería interior de viviendas de cartón yeso.
- Separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes de ladrillo con trasdosado de placa de cartón yeso.
- Carpintería exterior de aluminio lacado en color a definir por la Dirección Facultativa.



## ACABADOS:

### SALÓN Y DORMITORIOS

- Pavimento laminado estratificado en acabado a elegir entre tres opciones.
- Paramentos en pintura plástica lisa a elegir entre tres opciones.
- Puertas interiores semilacadas o acabadas en madera a elegir entre dos opciones.
- Armarios empotrados a juego con las puertas, forrados interiormente y con balda, cajonera y barra en dormitorios.
- Vestidores con balda maletera y barra de colgar.
- Persianas motorizadas de lamas de aluminio.
- Techos de yeso guarnecido y enlucido.



### COCINA

- Solado y alicatados de azulejo cerámico de 1ª calidad a elegir entre 3 combinaciones diferentes.
  - Falso techo de placas laminadas de yeso.
  - Muebles altos y bajos, fregadero, placa de inducción, campana extractora, horno y microondas con posibilidad de elegir los muebles entre tres opciones.
- Encimera de granito o cuarzo a elegir.



### BAÑOS

- Solado y alicatados de azulejo cerámico de 1ª calidad a elegir entre 3 combinaciones diferentes para baño principal y secundario.
- Falso techo de placas laminadas de yeso
- Sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad en color blanco.
- Lavabos montados sobre mueble de madera.
- Grifería termostática en baño principal.
- Plato de ducha en baños principales y bañera en secundario.





## TERRAZA

- Solado cerámico específico para exteriores.
- Barandillas de vidrio.

## INSTALACIONES:

- Calefacción mediante caldera individual y radiadores de aluminio. Radiador toallero en baños.
- Aire Acondicionado mediante bomba de calor en Salón y Dormitorios.
- Instalación interior eléctrica de grado elevado.
- Mecanismos eléctricos de 1ª calidad.
- Videoportero.
- Instalación de telecomunicaciones con toma de televisión en salón, cocinas y dormitorios.
- Instalación de sistema de domótica de integración de sistemas de confort, gestión de la energía y comunicación.

## EQUIPAMIENTO:

- Entrada principal con caseta de seguridad de control de acceso peatonal y de vehículos, dotada de circuito cerrado de videovigilancia.
- Mobiliario urbano de diseño con bancos de descanso.
- Iluminación programada en urbanización.
- Urbanización ajardinada en base a proyecto de paisajismo.
- Piscina de diseño.
- Pista de padel.
- Zona de juegos infantiles.
- Gimnasio y cuarto de comunidad para usos múltiples.

# URBANIZACIÓN

El Real  
de las Rozas

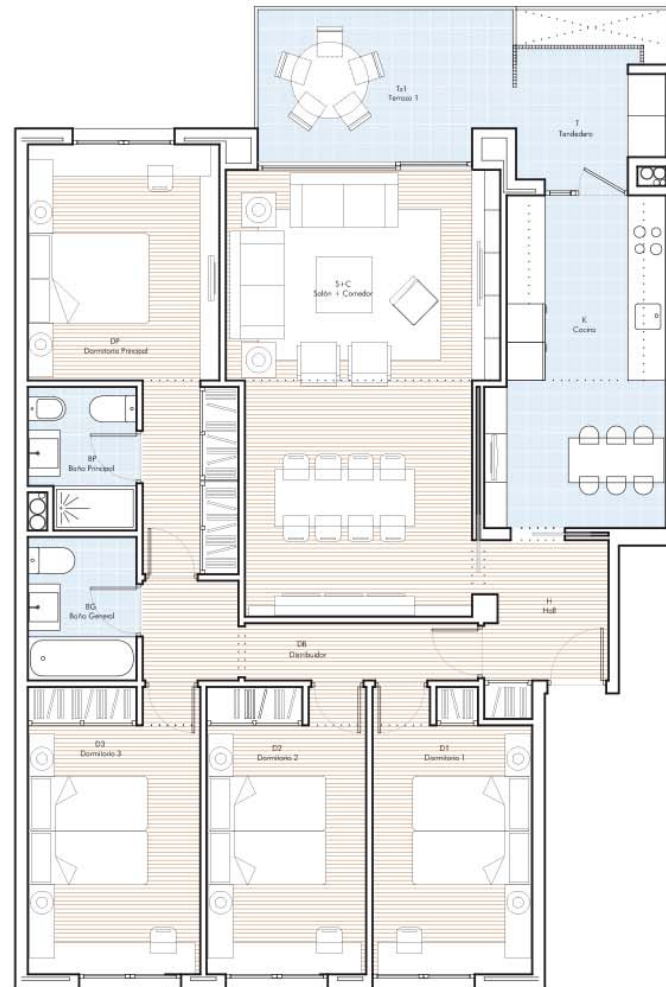






PISOS

El Real  
de las Rozas



PLANTA 1ª, 2ª Y 3ª

**TIPO A:** 4 DORMITORIOS  
12 Uds.

H	HALL	4,65	M2
K	COCINA	14,00	M2
S+C	SALON - COMEDOR	27,35	M2
D1	DORMITORIO 1	10,70	M2
D2	DORMITORIO 2	11,15	M2
D3	DORMITORIO 3	12,00	M2
DP	DORMITORIO PRINCIPAL	15,60	M2
BP	BAÑO PRINCIPAL	3,55	M2
BG	BAÑO GENERAL	3,80	M2
DB	PASILLO DISTRIBUIDOR	5,70	M2

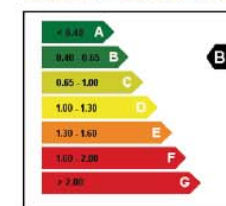
(\*) TOTAL SUPERFICIE UTIL INTERIOR 108,50 M2

	MUROS, TABIQUES Y COMUNES	22,40	M2
--	---------------------------	-------	----

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA 130,90 M2

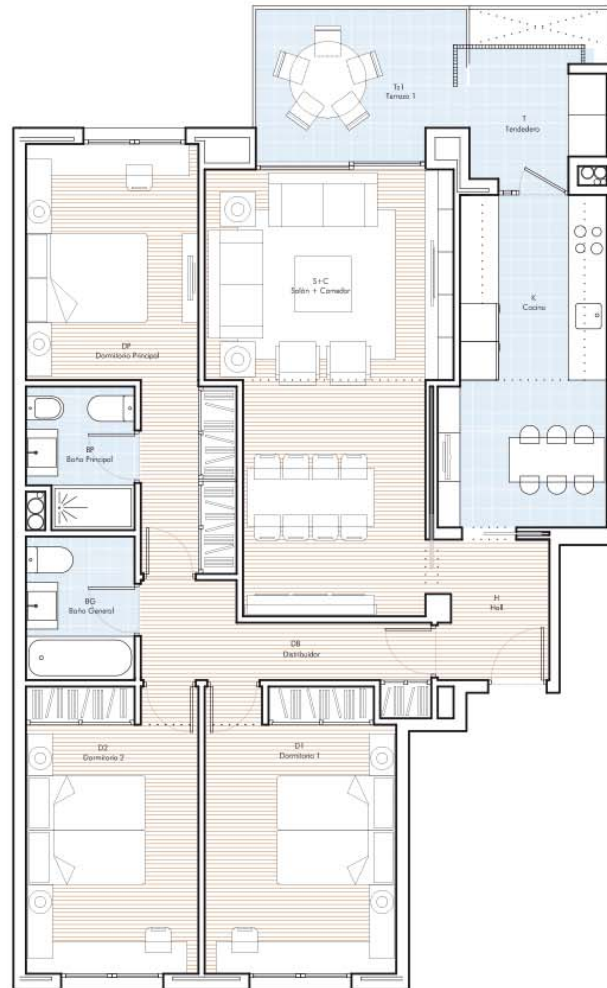
T	TENEDERO	4,40	M2
TZ1	TERRAZA 1	9,50	M2

CALIFICACION ENERGETICA DEL PROYECTO



(\*) NOTA: Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son aproximados y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.

ESCALA GRAFICA 0 1 2 3 4



PLANTA 1ª, 2ª Y 3ª

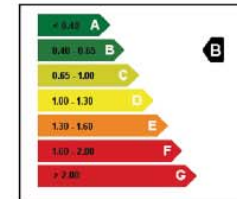
**TIPO B:** 3 DORMITORIOS  
9 Uds.

H	HALL	3,75	M2
K	COCINA	13,00	M2
S+D	SALON - COMEDOR	23,45	M2
D1	DORMITORIO 1	13,00	M2
D2	DORMITORIO 2	12,00	M2
DP	DORMITORIO PRINCIPAL	14,50	M2
BP	BAÑO PRINCIPAL	3,55	M2
BG	BAÑO GENERAL	3,80	M2
DB	PASILLO DISTRIBUIDOR	5,60	M2

(*)	TOTAL SUPERFICIE UTIL-INTERIOR	92,65	M2
	MUROS, TABIQUES Y COMUNES	19,60	M2
	<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>	<b>112,25</b>	<b>M2</b>

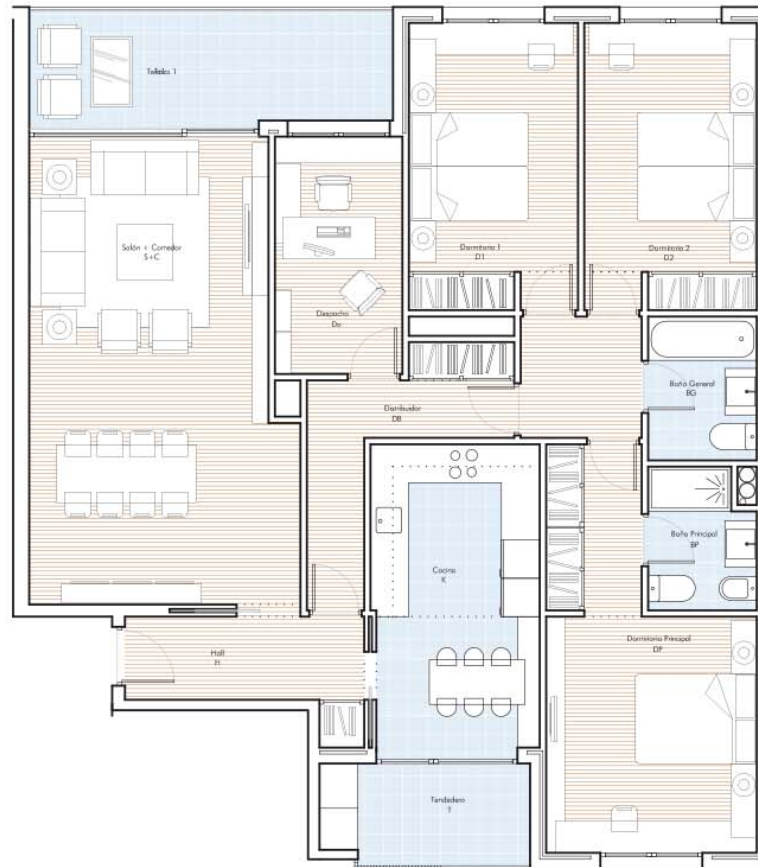
T	TENDEDERO	4,00	M2
TZ1	TERRAZA 1	7,70	M2

**CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL PROYECTO**



(\*) NOTA: Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido o efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son aproximados y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.

ESCALA GRAFICA 0 | 1 | 2 | 3 | 4



PLANTA 1º, 2º Y 3º

**TIPO E: 3+1 DORMITORIOS**  
5 Uds.

H	HALL	5,40	M2
K	COCINA	13,00	M2
S+C	SALON - COMEDOR	29,00	M2
D1	DORMITORIO 1	12,00	M2
D2	DORMITORIO 2	12,00	M2
Do	DESPACHO (DORMITORIO 3)	7,50	M2
DP	DORMITORIO PRINCIPAL	16,20	M2
BP	BAÑO PRINCIPAL	3,55	M2
BG	BAÑO GENERAL	3,80	M2
DB	PASILLO DISTRIBUIDOR	10,00	M2

(\*) TOTAL SUPERFICIE UTIL INTERIOR 112,45 M2

MUROS, TABIQUES Y COMUNES 23,55 M2

**TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA 136,00 M2**

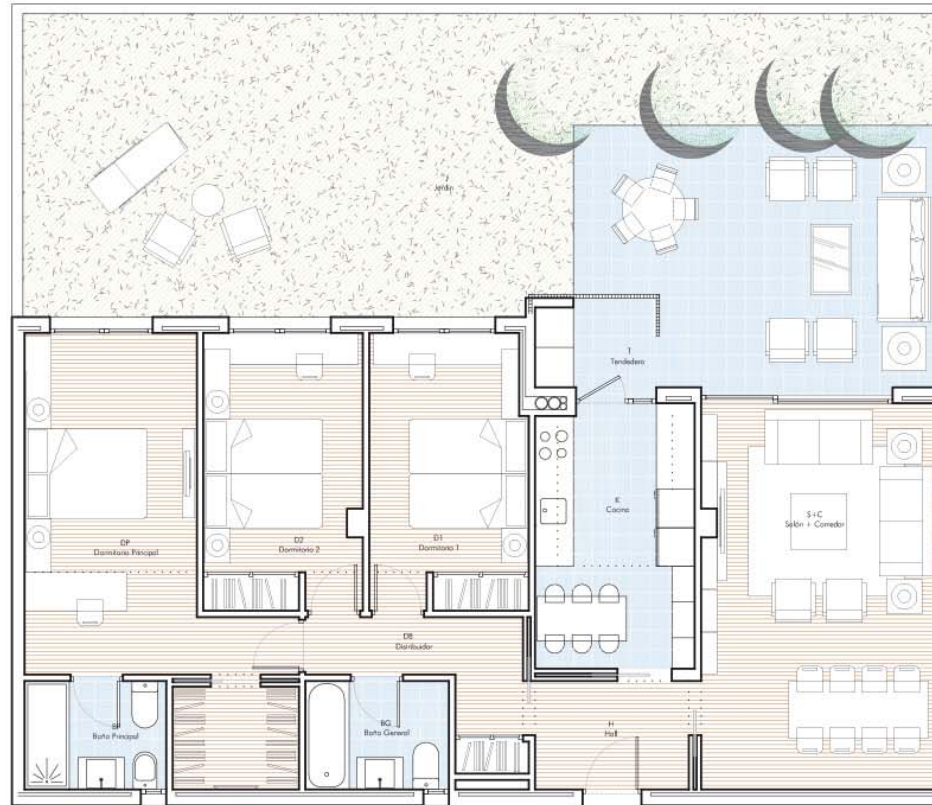
T	TENEDERO	5,00	M2
TZ1	TERRAZA 1	10,00	M2

CALEFICACION ENERGÉTICA DEL PROYECTO



(\*) NOTA: Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son aproximados y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.

ESCALA GRAFICA 0 1 2 3 4



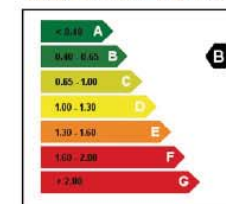
PLANTA BAJA

**TIPO G:** 3 DORMITORIOS  
2 Uds.

H	HALL	4,00	M2
K	COCINA	10,50	M2
S+C	SALON - COMEDOR	22,40	M2
D1	DORMITORIO 1	10,70	M2
D2	DORMITORIO 2	10,70	M2
DP	DORMITORIO PRINCIPAL	19,25	M2
BP	BAÑO PRINCIPAL	3,75	M2
BG	BAÑO GENERAL	3,80	M2
DB	PASILLO DISTRIBUIDOR	4,80	M2
(*)	TOTAL SUPERFICIE UTIL INTERIOR	89,90	M2
	MUROS, TABIQUES Y COMUNES	21,20	M2
	<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>	<b>111,10</b>	<b>M2</b>

T	TENEDERO	2,50	M2
J	TERRAZA - JARDIN	72,00	M2

**CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL PROYECTO:**



(\*) NOTA: Este documento (tanto su parte gráfica como los datos referidos a superficies) tiene carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la información más exacta contenida en la documentación técnica del edificio. Todo el mobiliario que se muestra en este plano, incluido el de la cocina, se ha incluido a efectos meramente orientativos y decorativos. Los datos referidos a superficies, distribución y linderos son aproximados y pueden sufrir variaciones como consecuencia de exigencias comerciales, jurídicas, técnicas o de ejecución de proyecto.

ESCALA GRAFICA 0 | 1 | 2 | 3 | 4

FECHA 04/2015

**TOUZA ARQUITECTOS ANTEPROYECTO DE CONJUNTO RESIDENCIAL " EL REAL DE LAS ROZAS " CON JARDINES Y AREAS DEPORTIVO-RECREATIVAS**

DESARROLLO INMOBILIARIO DEL GRUPO FERROCARRIL , PARCELAS 10+11 DE LA FRACCIÓN 3, UE-VII. T. AMBITO KODAK (Las Rozas)









# FERROCARRIL

Grupo Inmobiliario

91 661 67 67 • 683 24 83 20

[comercial@grupoferrocarril.com](mailto:comercial@grupoferrocarril.com)

[www.grupoferrocarril.com](http://www.grupoferrocarril.com)



## El Real de las Rozas

\* Este folleto no constituye documento contractual: las formas, colores, dimensiones de los inmuebles, así como las rasantes del terreno, y, en general, toda la información comercial, datos y características que se hacen constar, proceden de un anteproyecto de la promoción y su validez está condicionada a las determinaciones de la Licencia de Obras que se otorgue con el Proyecto Básico y las demás autorizaciones y Calificaciones administrativas, así como a la redacción del Proyecto de Ejecución Final. El interesado tendrá conocimiento de las variaciones que pueda haber en cada momento por medio de la información que se le proporcionará con la contratación y su documentación complementaria.

\* La información a suministrar y a tener a disposición de los interesados, conforme a la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación, y al Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas y/o en la caseta de ventas a pie de promoción.

\* Se procederá desde el inicio de la construcción a informar de la documentación relativa al acta de comprobación del replanteo y de las licencias y autorizaciones necesarias para iniciar las obras y todos los documentos con los que se formará el Libro del Edificio durante la construcción, que se entregará en su día a la representación de la Comunidad de Propietarios.

\* Las cuotas de participación en los gastos comunes del edificio serán las que consten en la Escritura de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal, cuotas que serán determinadas conforme a los criterios establecidos en los preceptos correspondientes de la Ley de Propiedad Horizontal.

\* En los Contratos que se celebren no se incluirán convenios de arbitraje. Las empresas y profesionales participantes en la construcción, sin que entre ellos existan compromisos por los que se responsabilicen solidariamente, se responsabilizan de la calidad y buena construcción conforme a la Ley.

# TARIFAS

El Real  
de las Rozas

## Tarifas 2017

Portal	Planta	Puerta	Mod.	Dorm.	Orient.	Garaje.	Trastero	Superficie construida	Terraza	Precio final sin IVA
1	1	A	A	4	N	3	1	137,85 m <sup>2</sup>	13,90 m <sup>2</sup>	421.200,00 €
2	1	A	E	3	S	3	1	143,50 m <sup>2</sup>	15,00 m <sup>2</sup>	447.500,00 €
2	2	A	E	3	S	3	1	143,50 m <sup>2</sup>	15,00 m <sup>2</sup>	452.800,00 €
5	1	A	A	4	S	3	1	137,85 m <sup>2</sup>	13,90 m <sup>2</sup>	426.100,00 €
5	1	B	A	4	S	3	1	137,85 m <sup>2</sup>	13,90 m <sup>2</sup>	426.800,00 €
6	1	B	B	3	S	2	1	118,10 m <sup>2</sup>	11,70 m <sup>2</sup>	395.600,00 €
6	2	A	B	3	S	2	1	118,10 m <sup>2</sup>	11,70 m <sup>2</sup>	400.400,00 €
6	2	B	B	3	S	2	1	118,10 m <sup>2</sup>	11,70 m <sup>2</sup>	400.400,00 €
7	1	B	A	4	S	3	1	137,85 m <sup>2</sup>	13,90 m <sup>2</sup>	421.500,00 €
8	1	C	E	3	S	3	1	143,50 m <sup>2</sup>	15,00 m <sup>2</sup>	447.000,00 €
8	2	B	M	3	E	2	1	112,25 m <sup>2</sup>	13,70 m <sup>2</sup>	369.600,00 €
8	2	C	E	3	S	3	1	143,50 m <sup>2</sup>	15,00 m <sup>2</sup>	452.000,00 €
8	3	C	E	3	S	3	1	143,50 m <sup>2</sup>	15,00 m <sup>2</sup>	458.100,00 €
9	1	A	B	3	N	2	1	118,10 m <sup>2</sup>	11,70 m <sup>2</sup>	369.300,00 €
9	1	B	B	3	N	2	1	118,10 m <sup>2</sup>	11,70 m <sup>2</sup>	369.300,00 €
9	2	A	B	3	N	2	1	118,10 m <sup>2</sup>	11,70 m <sup>2</sup>	374.100,00 €