IKASA

marelia

LAS ROZAS

Aviso Legal

Las imágenes, infografías y representaciones visuales contenidas en este material tienen carácter meramente orientativo e ilustrativo. No constituyen oferta vinculante ni forman parte del contrato de compraventa. Los acabados, materiales, mobiliario, decoración, equipamiento y elementos de urbanización mostrados son recreaciones artísticas y pueden diferir del resultado final de la promoción.

Las características técnicas y de calidad que resultan contractualmente exigibles son exclusivamente las recogidas en la Memoria de Calidades, con las opciones de personalización con sus costes asociados, entregada al comprador con carácter previo a la firma del contrato de compraventa, conforme a lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas.

Determinados elementos representados —como cocinas equipadas, electrodomésticos, solados alternativos, carpintería de interior, iluminación especial, trasteros, plazas de garaje adicionales, adaptación para el uso de la cubierta o mejoras en acabados— pueden corresponder a opciones de personalización no incluidas en el precio base y sujetas a presupuesto y coste adicional.

La promoción está sujeta a la obtención de las correspondientes licencias y autorizaciones administrativas. Las superficies indicadas son aproximadas y podrán estar sujetas a variaciones derivadas del proceso constructivo, siempre dentro de los márgenes legalmente permitidos.

Arquitectura a la altura del paisaje

01. El Origen

"Hay lugares que no se eligen, se reconocen. Lugares donde la ciudad se desvanece y la naturaleza marca el ritmo de cada día.

*En el corazón de La Marazuela, frente al Monte de El Pardo, nace **iKasa Marelia**. Una colección limitada de diez viviendas concebidas para formar parte del paisaje."*

Bienvenidos a iKasa Marelia. Donde el futuro se convierte en hogar.

IKASA
marelia
LAS ROZAS

02. El Escenario

Frente al Monte de El Pardo, **iKasa Marelia** ocupa una de las últimas parcelas con vistas privilegiadas a este enclave natural.

Un **emplazamiento excepcional** que define el carácter del proyecto y convierte el paisaje en parte de la vida cotidiana.

Su ubicación permite **disfrutar de la calma** de un entorno residencial sin renunciar a una **excelente conexión** con Madrid.

Sierra de Guadarrama
30 min
P. Regional Cuenca Alta del Manzanares
1 min
Aeropuerto Madrid-Barajas
30 min
Monte de El Pardo
5 min
Las Rozas Village
8 min
Las Rozas
marelia
LAS ROZAS
Cercanías Las Rozas
3 min
H. Puerta de Hierro
12 min
18 km al centro de Madrid
Madrid
Majadahonda
El Plantío
Aravaca
Centro (Sol)
25 min
Pozuelo de Alarcón
10 min
Boadilla del Monte
Casa de Campo
Río Guadarrama
Río Manzanares
A-6
M-505
M-50
M-40
M-30
M-503
N
Plano orientativo. No a escala. Tiempos aproximados sin tráfico.

A un paso del Monte de El Pardo

iKasa Marelia se sitúa en Las Rozas, en el noroeste del área metropolitana de Madrid, a 18 kilómetros del centro de la capital y en uno de los corredores residenciales más valorados de la región.

La A-6 conecta con Madrid en menos de 20 minutos, mientras que la M-50 facilita el acceso al resto del área metropolitana sin atravesar la capital, con conexión directa a la M-503 y la M-505 hacia El Escorial y la sierra. Además, las tres estaciones de Cercanías del municipio permiten llegar a Chamartín, Atocha y Príncipe Pío en una sola parada, mientras que Pozuelo de Alarcón se encuentra a diez minutos y el aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas, a menos de cuarenta.

Una ubicación que permite disfrutar de la tranquilidad y la naturaleza sin renunciar a la cercanía, la privacidad ni la conexión con Madrid.

Tiempos aproximados sin tráfico

Madrid	
Chamartín (tren)	**24 min**
Centro (Sol)	**25 min**
Barajas (aeropuerto)	**30 min**

Educación	
Colegio Europeo	**7 min**
GSD International	**9 min**
Universidad Europea	**13 min**

Salud	
Centro Médico Las Rozas	**4 min**
H. Puerta de Hierro	**12 min**
H. Ruber Internacional	**18 min**

Ocio	
Las Rozas Village	**8 min**
Herón City	**8 min**
C.C Gran Plaza 2	**12 min**

Transporte	
Acceso A-6	**2 min**
Cercanías Las Rozas	**3 min**
Intercambiador Moncloa	**18 min**

Naturaleza	
P. Regional Manzanares	**1 min**
Monte de El Pardo	**5 min**
Sierra de Guadarrama	**30 min**

La Marazuela, equilibrio perfecto entre naturaleza y vida urbana

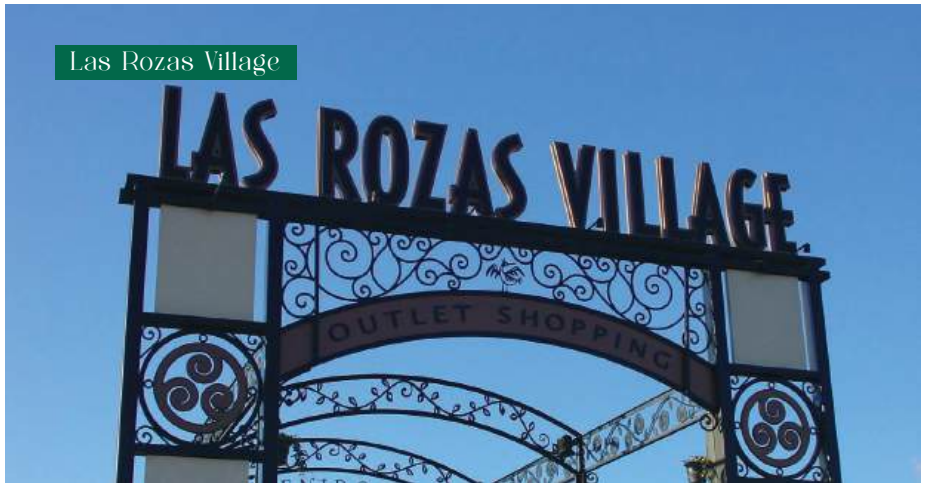
La Marazuela es una de las zonas residenciales más cuidadas de Las Rozas: tranquila, bien conectada y rodeada de amplias zonas verdes.

A pocos minutos de **iKasa Marelia**, el nuevo Complejo Deportivo y Cultural amplía la oferta de la zona, mientras que Las Rozas Village reúne más de cien firmas premium a solo ocho minutos.

Uno de los grandes valores de iKasa Marelia es su relación directa con la naturaleza. La promoción linda con el Monte de El Pardo, un excepcional bosque mediterráneo protegido que forma parte de la Reserva de la Biosfera de la Cuenca Alta del Manzanares.

Colegios, centros médicos, restauración, comercio y servicios completan un entorno que combina naturaleza, tranquilidad y calidad de vida.

Polideportivo La Marazuela



Las Rozas Village

Monte de El Pardo

Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares

03. La Idea

La arquitectura de **iKasa Marelia** parte de una premisa sencilla: **diseñar viviendas que evolucionen junto a quienes las habitan.**

La relación de cada chalet con su parcela, el diálogo entre las estancias y la continuidad entre interior y exterior dan forma a viviendas amplias, luminosas y serenas.

Una arquitectura funcional y atemporal, pensada para disfrutarse hoy y permanecer en el tiempo.

Arquitectura de autor

El objetivo de **iKasa Marelia** nunca fue construir un objeto. Fue construir una experiencia. Una arquitectura capaz de desaparecer para que el verdadero protagonista fuera el paisaje.

Los jardines. La luz. Las vistas. El paso de las estaciones. El silencio.

La vivienda actúa como un marco desde el que contemplar todo aquello que ya existía antes de construirla.

La arquitectura no debe imponerse.

Una colección única

En **iKasa Marelia**, la arquitectura y el paisaje dejan de ser dos elementos independientes para convertirse en una única experiencia.

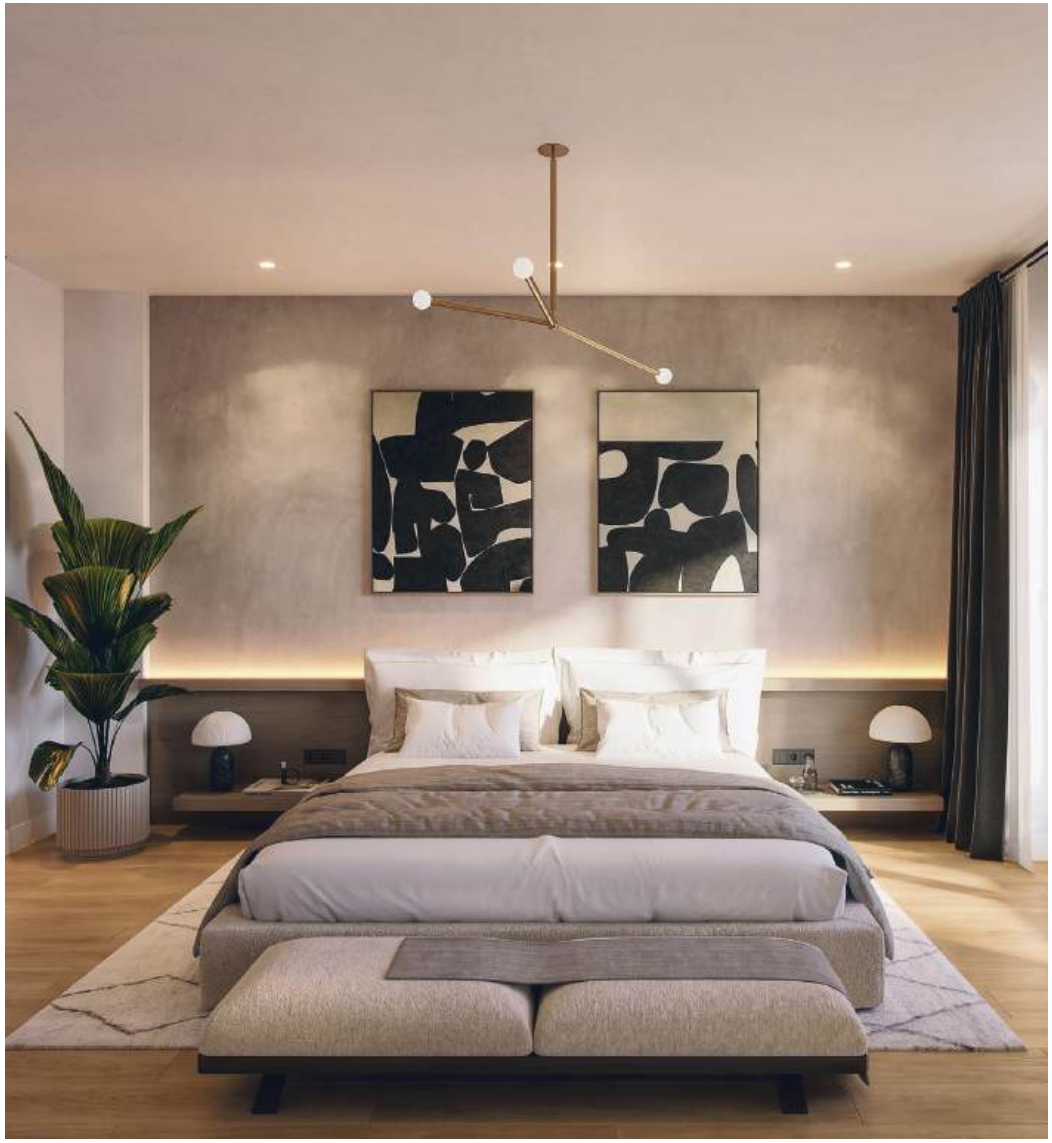
La naturaleza no termina en la parcela.

Comienza mucho antes.

Empieza en el recorrido de llegada. Continúa entre jardines. Atraviesa la vivienda. Entra con la luz. Se asoma a través de cada estancia.

La naturaleza no empieza fuera de casa.

FIRMA
CANO Y ESCARIO
ARQUITECTURA



04. La Colección

iKasa Marelia es **una colección limitada de diez viviendas unifamiliares pareadas,** ubicada en una parcela única, lindando con el Monte de El Pardo. Entre lo urbano y lo natural.

Con parcelas de hasta 490 m², cada vivienda ha sido concebida para disfrutar de una relación fluida entre los espacios interiores y el exterior.

Marelia,
la esencia de la evolución
de la arquitectura

Las viviendas disponen de 4 a 6 dormitorios, amplias zonas de día, jardines privados con piscina, garaje para 2 o 3 vehículos y espacios complementarios como bodega, lavandería y zona de plancha.

El proyecto se completa con **soluciones constructivas y de eficiencia energética de última generación, pensadas para ofrecer el máximo confort y un elevado nivel de bienestar durante todo el año.**

Aerotermia | Piscina | Certificación A | Domótica | Paisajismo

05. El Compromiso

La sostenibilidad es uno de nuestros pilares fundamentales como empresa.

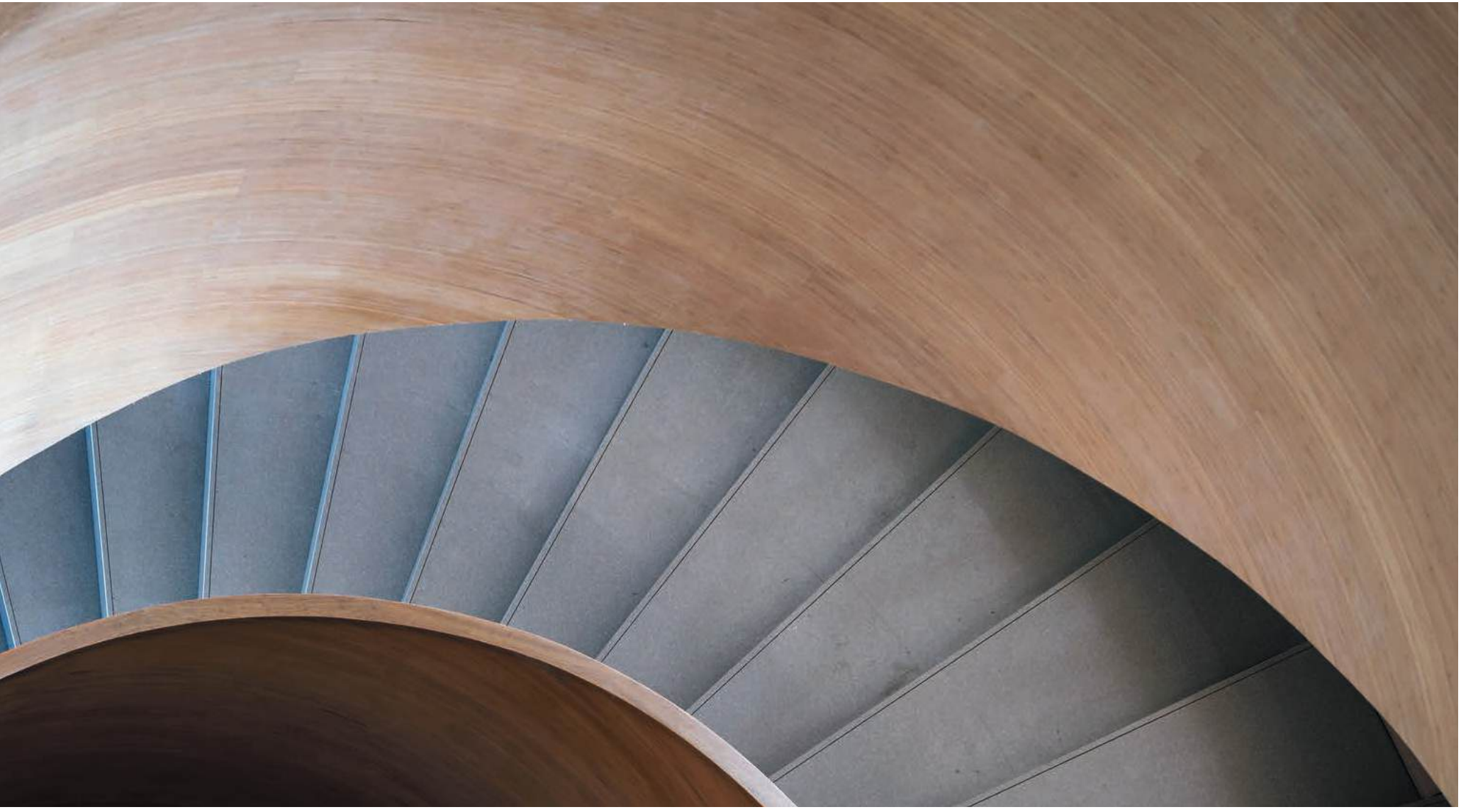
El compromiso con el medioambiente nos lleva a desarrollar procesos y actividades de nulo o bajo impacto en el entorno natural, nos permite ser más eficientes en el ahorro energético y en la menor emisión de CO_2 a la atmósfera, permitiendo a nuestros clientes reducir el coste de la factura energética y, en definitiva, nos permite cuidar y proteger el planeta en el que vivimos.

06. La Materia

iKasa Marelia ha sido concebido desde una exigente selección de materiales y soluciones constructivas, con especial atención al confort, la eficiencia energética y la durabilidad.

Sistemas avanzados de aislamiento térmico y acústico, carpinterías de altas prestaciones, aerotermia, suelo radiante y refrescante y el uso de energías renovables contribuyen a optimizar el comportamiento de cada vivienda y a alcanzar una Calificación Energética A.

Una propuesta en la que arquitectura, tecnología y calidad constructiva se integran para ofrecer viviendas eficientes, confortables y preparadas para responder a las necesidades actuales.



CIMENTACIÓN
La cimentación se realizará con hormigón armado de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico.

ESTRUCTURA
La estructura se ejecutará en hormigón armado según los cálculos basados en el Código Estructural.

La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un Organismo de Control Técnico (OCT) homologado y de reconocido prestigio. Durante la ejecución de la obra se llevará un estricto control de calidad realizado por un laboratorio homologado e independiente.

FACHADA
La fachada del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y duradera, para lo que se opta por un revoco continuo como acabado final.

Estará formada por una fábrica de ladrillo cerámico para aportar solidez y aislamiento acústico, sobre el que se colocará un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) que reduce el consumo energético de la vivienda. La fachada se combinará con diversos materiales y acabados según el diseño del equipo proyectista e incorporará una carpintería de huecos que permite una amplísima entrada de luz natural en el interior de las viviendas.

Por la cara interior que da a la vivienda, el cerramiento de fachada se completará con un trasdosado autoportante de yeso laminado, aislado en su interior. Se estará duplicando el aislamiento, que estará al interior y al exterior de la fachada.

CUBIERTA
El acabado de las cubiertas no transitables se realizará con grava, para proteger el aislamiento y la impermeabilización de ésta.

Todas las cubiertas se ensayarán para la comprobación de su correcto funcionamiento.

TABIQUERÍA Y CERRAMIENTOS INTERIORES
La separación entre las viviendas se realizará con fábrica de ladrillo cerámico fonoresistente, trasdosado por ambas caras, con una estructura de acero galvanizado, placa de yeso laminado y aislamiento en su interior para mayor confort acústico y térmico.

Las distribuciones interiores de las viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería autoportante de acero galvanizado y placa de yeso laminado, con aislamiento interior.

AISLAMIENTOS TÉRMICOS Y ACÚSTICOS
Aislamiento de cubiertas: Poliestireno extruido (XPS), acorde con la Calificación Energética A y con una excelente resistencia y durabilidad.

Aislamientos de fachadas: Desde el exterior hacia el interior de la vivienda, se dispone de un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE), una fábrica de ladrillo con un trasdosado autoportante de acero galvanizado y placa de yeso laminado. El sistema de aislamiento por el exterior asegura la eliminación de puentes térmicos con la consiguiente mejora de aislamiento del edificio.

Aislamiento acústico forjados: Lámina antiimpacto incorporado con el suelo radiante, para evitar la transmisión de ruidos entre plantas.

Aislamiento en distribución interior: Todas las tabiquerías interiores disponen de un aislamiento térmico-acústico de lana mineral dentro de su estructura. Los sistemas autoportantes de la tabiquería aseguran un aislamiento acústico en la propia vivienda, por encima de las exigencias normativas.

Aislamiento en medianeras: Fábrica de ladrillo fonorresistente, con instalación en ambas caras de trasdosados autoportantes de acero galvanizado y yeso laminado con aislamiento de lana mineral en ambos lados.

Vidrios de fachada: Vidrios dobles con cámara deshidratada, composición asimétrica y factor solar según orientación, para mejorar el aislamiento térmico y acústico de la vivienda respecto del exterior y evitar resonancias.

CARPINTERÍA EXTERIOR
La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio con rotura de puente térmico, en color a elección del arquitecto proyectista. Las carpinterías de ventanas serán oscilobatientes y correderas según las necesidades técnicas y de diseño por parte del equipo proyectista.

En las ventanas de los dormitorios se instalarán persianas enrollables motorizadas, con lamas del mismo material que la carpintería. Las lamas llevan un aislamiento interior e irán entonadas con el resto de la carpintería.

CARPINTERÍA INTERIOR
La puerta de entrada a la vivienda será acorazada, pivotante y revestida con paneles según el diseño del equipo proyectista, con cerradura de seguridad.

Las puertas de serie en el interior de la vivienda serán macizas en color blanco, con manillas acabadas en tono inox.

Los armarios son empotrados con puertas en color blanco, abatibles o correderas según diseño del arquitecto proyectista. Los armarios van forrados interiormente y equipados con balda maletero y barra de colgar.

Los vestidores contarán con espacios diferenciados y una iluminación independiente.

VIDRIERÍA
El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por vidrios dobles, con cámara intermedia de aire deshidratado, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, aportan un mayor aislamiento acústico aportando a la vivienda de mayor confort en su interior.

SOLADOS
De serie, en el salón, los dormitorios, la cocina y los distribuidores se instalará un pavimento porcelánico con acabado imitación madera, de primeras marcas (Saloni, Marazzi, Porcelanosa o similar).

Los baños y aseos de la vivienda, así como el tendedero, llevarán un pavimento de baldosa de gres de primeras marcas (Saloni, Marazzi, Porcelanosa o similar).

REVESTIMIENTOS Y PINTURAS

En los cuartos de baño y aseos, el acabado de serie de las paredes consiste en un revestimiento con cerámica de primeras marcas (Saloni, Marazzi, Porcelanosa o similar) combinado con pintura según el diseño del equipo proyectista.

En la cocina, las paredes de serie irán acabadas en pintura lisa color blanco, con la opción de cierre del espacio y alicatado disponible en la personalización de la vivienda.

En el resto de la vivienda las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa color blanco.

FALSOS TECHOS

La vivienda llevará falso techo en todas sus estancias. Esto permitirá la instalación de focos empotrados, un mejor aislamiento acústico y acabados lisos inmejorables.

COCINA

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos. El equipamiento se completará con encimera de Silestone o similar doblada en su frente, así como fregadero de acero inoxidable, con grifo monomando, extracción de humos, placa de inducción, horno eléctrico y microondas integrado.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

En los baños y aseos se instalarán aparatos sanitarios, bañeras y duchas de primeras marcas (Roca o similar).

En baño principal dispondrá de espejo retroiluminado, mueble con cajones y lavabos de sobre encimera.
En baño secundario y aseos se instalará un lavabo suspendido con desagüe cromado.

Las griferías, de primeras marcas (Hansgrohe, Grohe, Roca o similar), serán cromadas de serie y con accionamiento monomando. En baño principal la grifería de la ducha será termostática.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La instalación de fontanería podrá aislarse en cada baño, aseo y en la cocina con llaves específicas. Habrá tomas de agua caliente y fría para lavadora y lavavajillas.

Los desagües y evacuación general de las aguas de la vivienda se realizarán en PVC, al igual que los sumideros.

La instalación de saneamiento estará ventilada según el Código Técnico de la Edificación y ejecutada con tuberías insonorizadas.

CLIMATIZACIÓN, ENERGÍA SOLAR Y AGUA CALIENTE

La climatización y la producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia de alta eficacia, con equipos de primeras marcas (Mitsubishi, Daikin, LG o similar).

La aerotermia es una tecnología que utiliza la energía del aire para climatizar los espacios habitados y diseñada también para aportar refrigeración en verano, calefacción en invierno y agua caliente todo el año.

La climatización de la vivienda se hará mediante un suelo radiante/refrescante abastecido por la aerotermia, sobre aislamiento térmico inferior que a su vez actúa como lámina de atenuación acústica.

Se instalarán paneles solares fotovoltaicos en la cubierta de la vivienda que transforman la energía solar en electricidad generando una menor necesidad de consumo energético del edificio.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA / SOSTENIBILIDAD

Las viviendas disponen de Calificación Energética A, con los sistemas de asilamiento y los cálculos basados sobre el ahorro de energía y el aislamiento térmico previsto.

Se tendrá en cuenta la dotación necesaria de paneles fotovoltaicos para la generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables según CTE.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Mecanismos eléctricos de diseño, con primeras marcas (Jung, Simón, Niessen, Legrand o similar) y adaptados a las exigencias del Reglamento de Baja Tensión.

La instalación de telecomunicaciones en vivienda tendrá telefonía de banda ancha, radiodifusión sonora y televisión, con toma en salón, dormitorios, cocina y bodega.

En el interior de las viviendas se colocarán focos empotrados con tecnología led, tanto en la cocina, como en los baños, aseos y distribuidor.

VENTILACIÓN MECÁNICA

Las viviendas dispondrán de un sistema de ventilación mecánica según las exigencias del Código Técnico de la Edificación.

PISCINA Y PAISAJISMO

Piscina de profundidad progresiva, con iluminación led incorporada en el vaso y sistema de depuración a elegir por el futuro propietario entre electrólisis salina o cloración.

Proyecto específico de paisajismo de serie para la parcela, con sistema integral de riego e iluminación.

SEGURIDAD Y VIGILANCIA

Garita de seguridad en el acceso principal, diseñada para una presencia 24/7.

Sistema de seguridad CCTV en el interior de la urbanización con conectividad a garita de seguridad.

Sistema de seguridad en interior de la vivienda consistente en detectores cámara HD y detectores magnéticos para protección de accesos de planta baja.

DOMÓTICA

Instalación dómotica incluyendo:
- Control on/off general de la iluminación de la vivienda.
- Control de cerramiento de persianas motorizadas.
-Control on/off general del sistema de calefacción por suelo radiante/refrescante.
- Videoportero IP.
- Detectores de inundación y electroválvula de corte para el interior de la vivienda.

GARAJE

El acceso al garaje privativo de cada vivienda contará con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. La puerta se proyecta dotada de un dispositivo de seguridad que evita que peatones o vehículos puedan sufrir daños.

El acceso de vehículos al interior de la urbanización dispondrá de lector de matrículas.

La vivienda contará con una instalación de recarga de vehículos (RVE) hasta la zona prevista para el wall-box.

PERSONALIZACIÓN SIN COSTE

DISTRIBUCIONES (SIN COSTE previo a la redacción de Proyecto Ejecución):

Cocina incorporada al salón sin cerramiento.

Cuarto de lavandería en sótano.

COMBINACIONES DE REVESTIMIENTOS

3 combinaciones de revestimiento en baños y aseos.

3 combinaciones de revestimientos en cocinas cerradas.

3 opciones de solado general en porcelánico imitación madera.

3 opciones de solado general porcelánico.

3 opciones de solado en laminado.

COCINA:

3 opciones de color en mobiliario y 3 de acabados de encimera.

BAÑERA EN EL BAÑO 2

BARANDA CIEGA EN ESCALERA Y PLANTA PRIMERA

CARPINTERÍA BICOLOR EN FACHADA

COLOR DEL MOSAICO DEL VASO DE LA PISCINA DE ENTRE TRES OPCIONES

PERSONALIZACIÓN CON COSTE

PISCINA PREMIUM

Piscina con iluminación led, rejilla invisible, cama de agua y posibilidad de equipo de nado contracorriente o zona de recreo/spa.

INSTALACIÓN COMPLETA DE CLIMATIZACIÓN POR AIRE:

Planta Baja y Primera: Instalación completa de climatización por aire distribuida por conductos y rejillas.

COMBINACIONES DE REVESTIMIENTOS

3 combinaciones de revestimiento en baños y aseos.

3 combinaciones de revestimientos en cocinas cerradas.

3 opciones de solado general en porcelánico imitación madera.

3 opciones de solado general porcelánico.

3 opciones de solado en parquet o tarima flotante de madera natural.

PUERTAS CORREDERAS

Sustitución de puertas abatibles por correderas, previa revisión de viabilidad.

Corredera de vidrio en distribuciones de cocina abierta.

PUERTAS DE PASO LISAS ABATIBLES INTERIORES, DE SUELO A TECHO EN TODA LA VIVIENDA, PREVIO ESTUDIO DE VIABILIDAD EN CADA CASO

FRENTE EXTRA EN EL VESTIDOR DEL DORMITORIO PRINCIPAL

CANDILEJA EN SALÓN Y EN DORMITORIO PRINCIPAL

PERSONALIZACIÓN DE LOS HERRAJES DE PUERTAS DE PASO

SERIES DE MECANISMO OPCIONALES

GRIFERÍAS EMPOTRADAS TERMOSTÁTICAS EN DUCHAS Y BAÑERAS

GRIFERÍAS EN ACABADOS ALTERNATIVOS

RADIADOR TOALLERO ELÉCTRICO EN BAÑOS

PROYECTO ESPECÍFICO DE PAISAJISMO CON TRES ESTILOS DIFERENCIADOS

ENERGÍA

Sistema de acumuladores en equipos de almacenamiento de energía fotovoltaica.

Sistema de ventilación mecánica controlada (VMC) de doble flujo (DF), con recuperación de calor.

INSTALACIÓN ADICIONAL DE SEGURIDAD PASIVA

Persianas autoblocantes de seguridad en todas las piezas oscurecidas de la vivienda, incluyendo motorización.

DOMÓTICA

Proyecto personalizado de domótica.

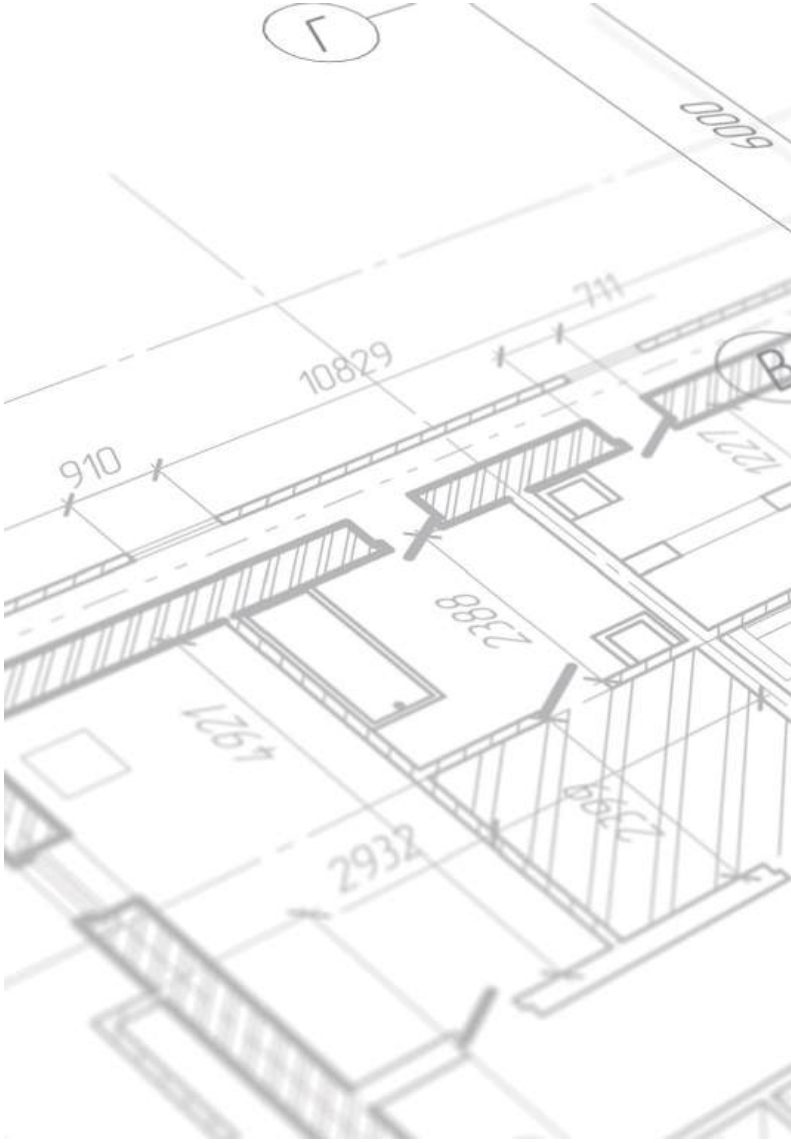
ADAPTACIÓN DE LA CUBIERTA COMO SOLARIUM

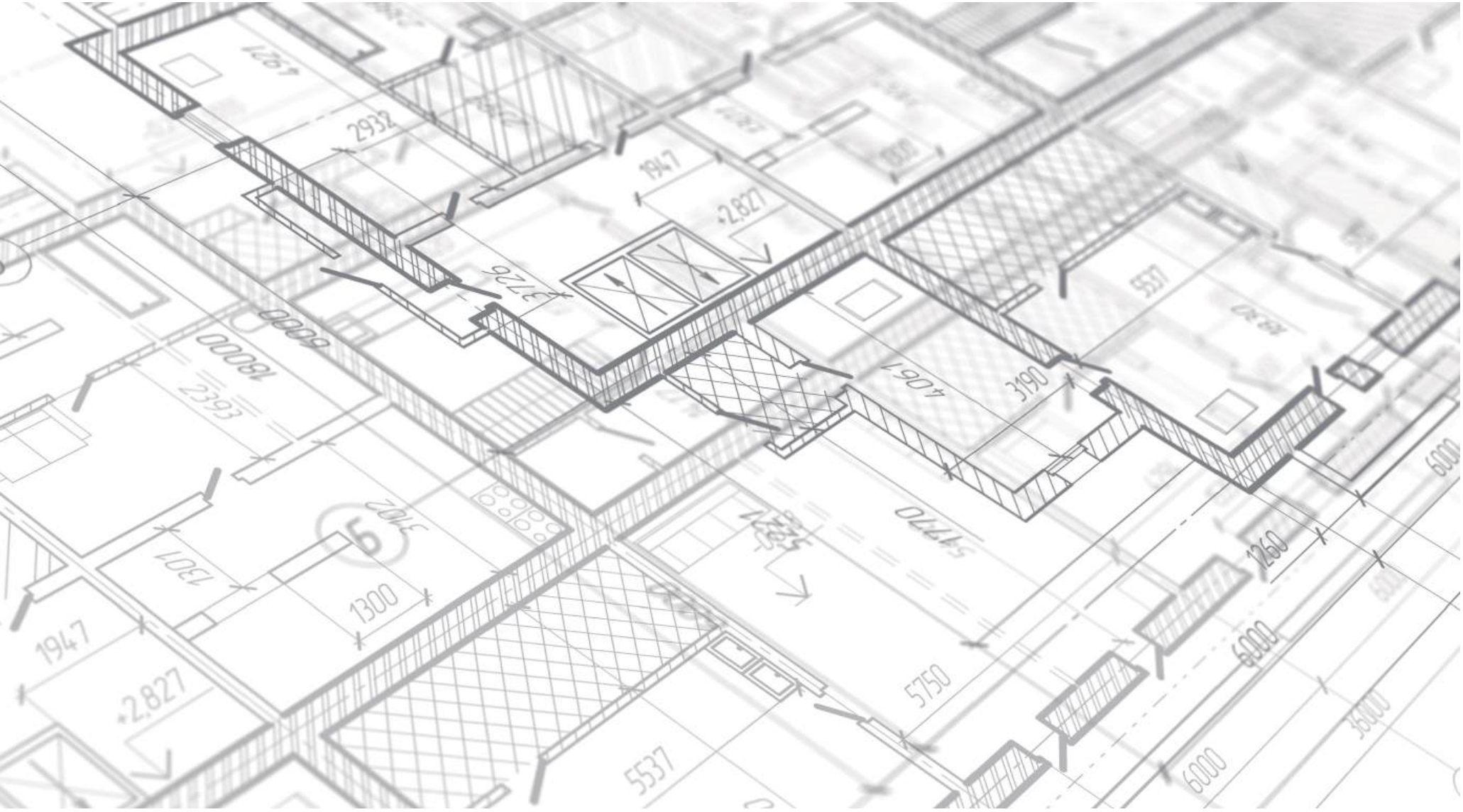
Acceso cubierto, solado porcelánico para exteriores en zonas transitables de la cubierta, ducha cool-down, iluminación y tomas eléctricas.

07. El Espacio

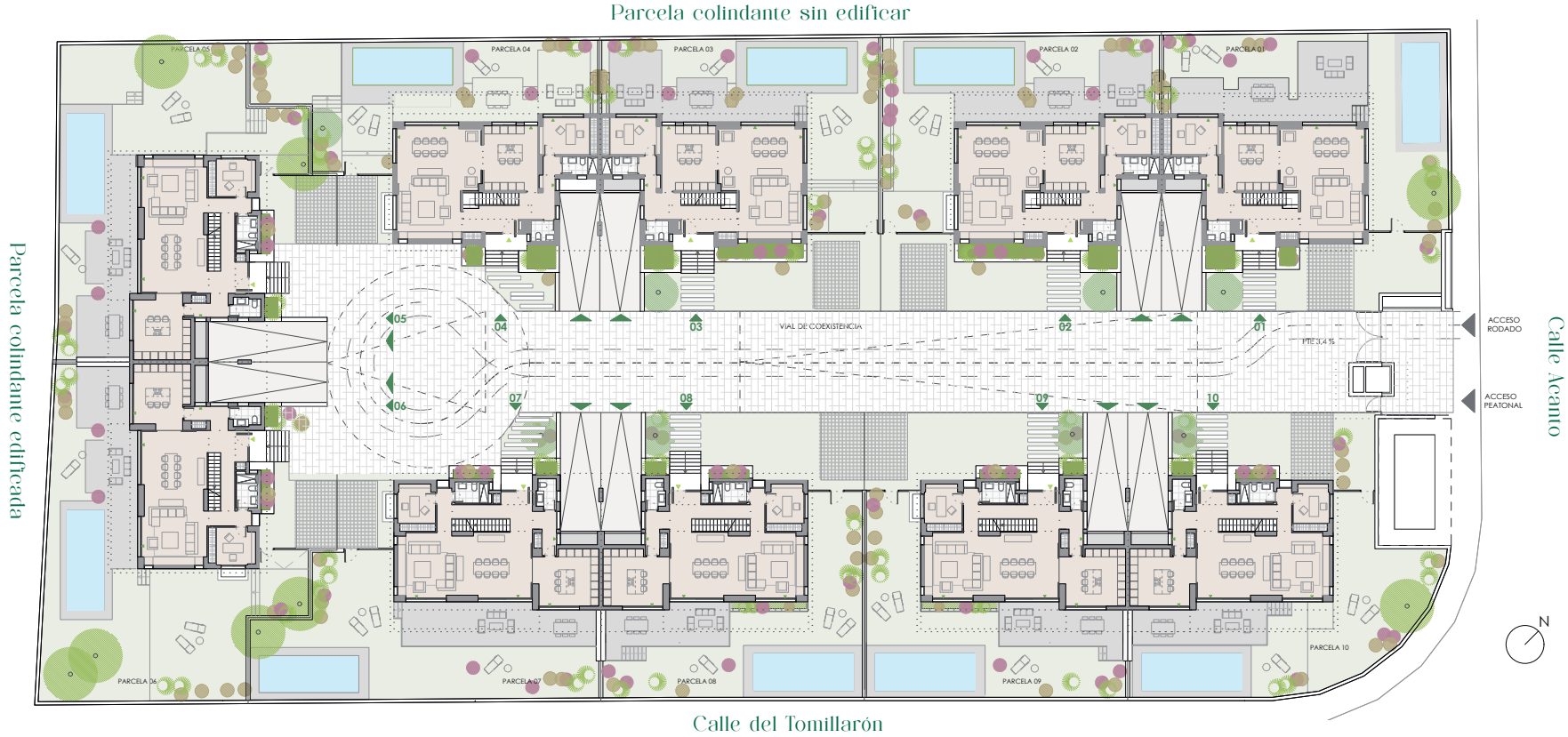
Cada hogar es único, igual que la forma de vivir de quienes lo habitan. Las viviendas de **iKasa Marelia** han sido concebidas con distribuciones amplias y funcionales, ofreciendo diferentes posibilidades de personalización para adaptarse a las necesidades y al estilo de vida de cada familia.

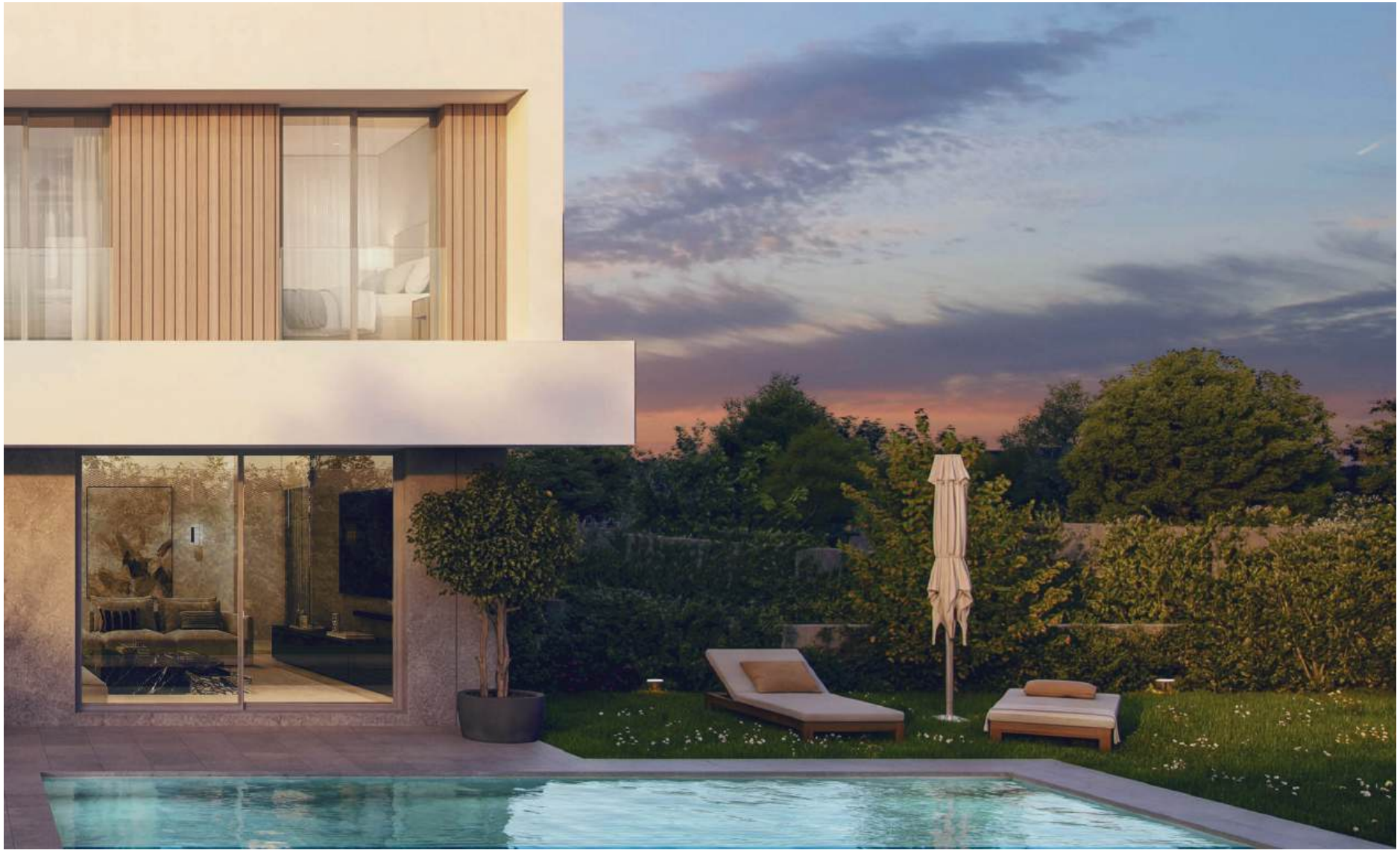
Pensamos que va a querer nuestro cliente final para hacer la mejor vivienda posible.





Plano de urbanización





marelia

LAS ROZAS

5 DORMITORIOS

Sup. Cons. Vivienda	409,09 m²
Superficie Parcela	397 m²

Porche entrada	6,55 m²
Jardín delantero	42,10 m²
Plaza de cortesía	15,05 m²
Porche cubierto	8,35 m²
Porche descubierto	38 m²
Jardín posterior	97,70 m²
Piscina	33,85 m²
Rampa	27,60 m²

T. Z. Ajardinada / Piscina	188,70 m²
Total Zonas Soladas	80,50 m²

CHALET TIPO DOS
PARCELA

marelia

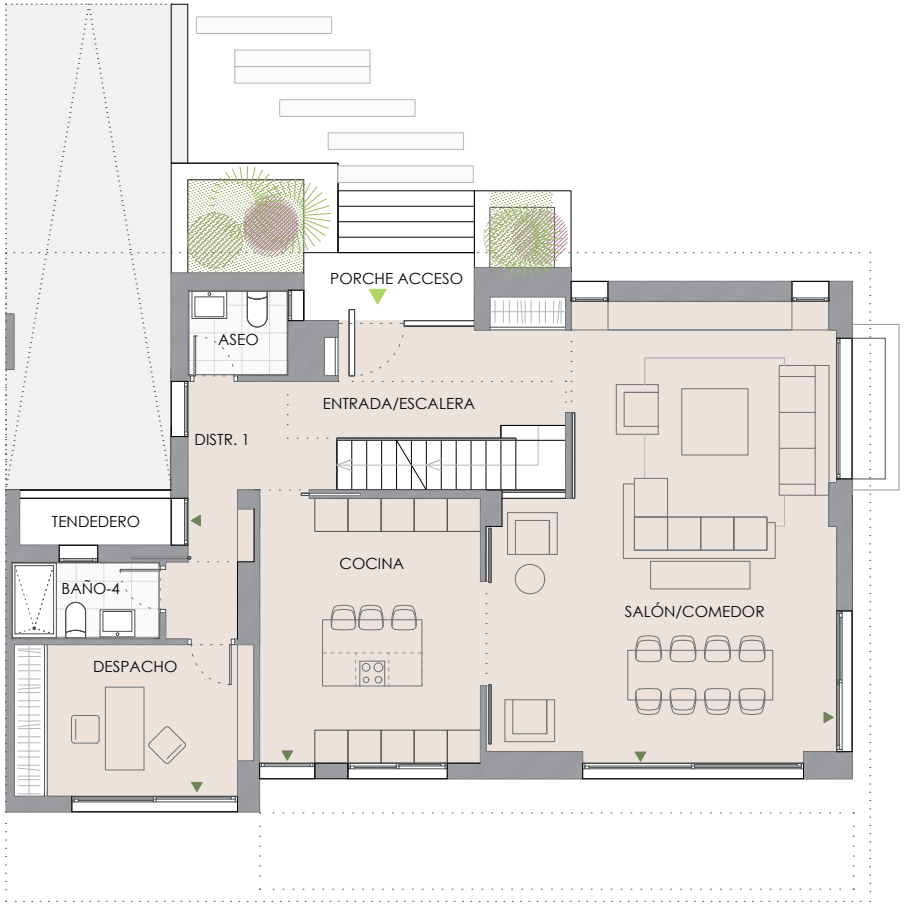
LAS ROZAS

5 DORMITORIOS

Sup. Cons. Vivienda	409,09 m²
Sup. Cons.Planta Baja	128,14 m²
Sup. Útil Planta Baja	107,80 m²

Entrada y Escalera	15,70 m²
Distribuidor 1	5,80 m²
Salón	46,80 m²
Cocina	19,20 m²
Aseo	2,65 m²
Despacho	11,75 m²
Baño 4	3,60 m²
Tendedero	2,30 m²

CHALET TIPO DOS
PLANTA BAJA



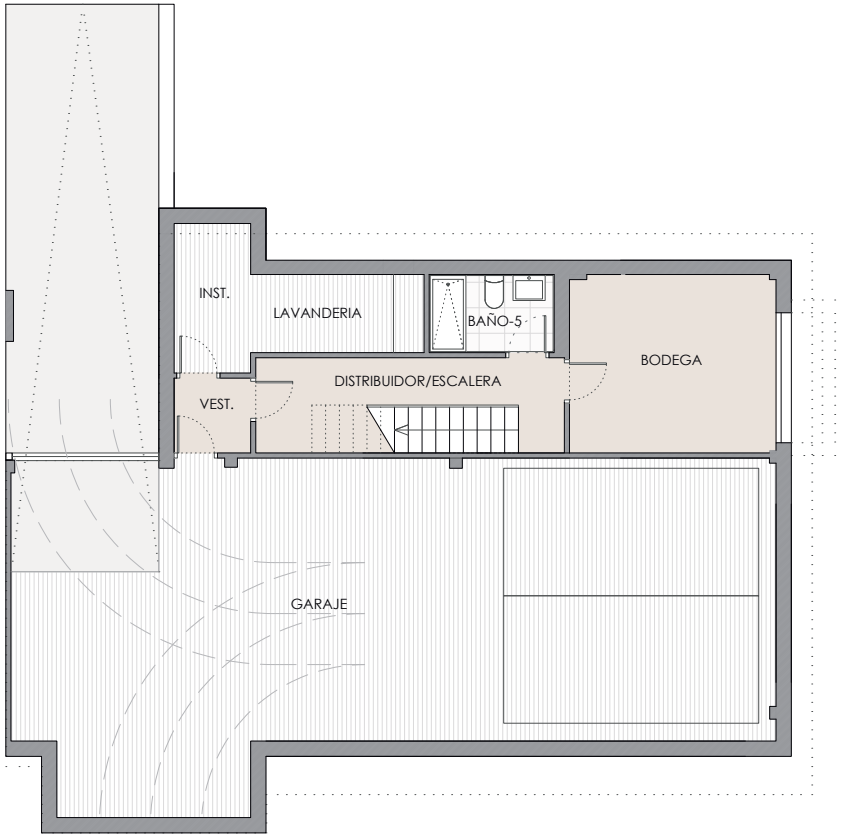
marelia

LAS ROZAS

5 DORMITORIOS

Sup. Cons. Vivienda	**409,09 m²**
Sup. Cons. Planta Sótano	**148,14 m²**
Sup. Útil Planta Sótano	**129,30 m²**

Vestibulo	**2,15 m²**
Escalera	**11,25 m²**
Cuarto instalaciones	**9,60 m²**
Bodega	**14,10 m²**
Baño 5	**3,60 m²**
Garaje	**88,60 m²**



CHALET TIPO DOS
PLANTA SÓTANO

marelia

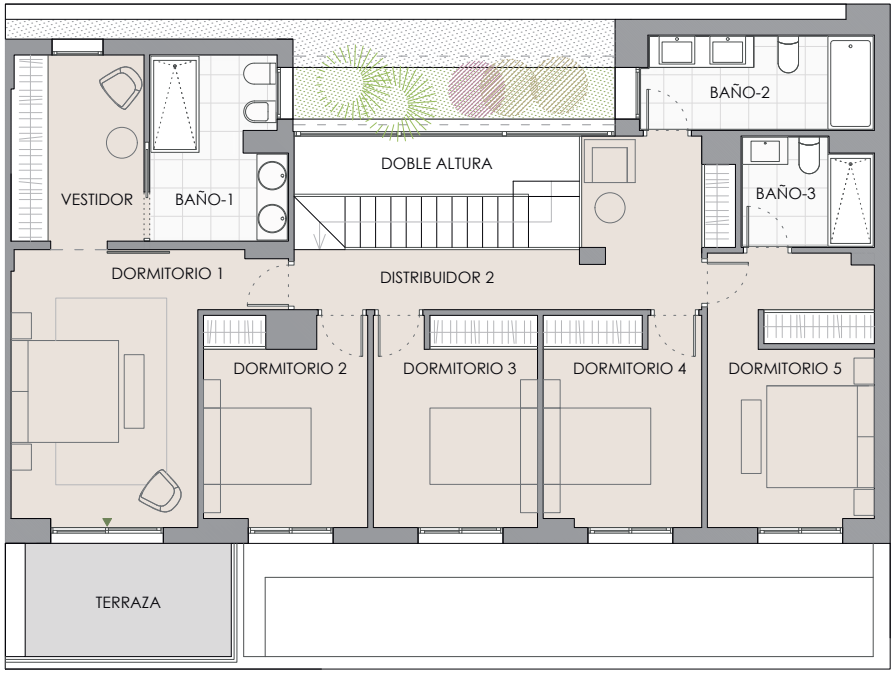
LAS ROZAS

5 DORMITORIOS

Sup. Cons. Vivienda	**409,09 m²**
Sup. Cons. Planta Primera	**132,81 m²**
Sup. Útil Planta Primera	**101,15 m²**

Distribuidor 2	**12,60 m²**
Dormitorio 1	**17,60 m²**
Dormitorio 2	**10,20 m²**
Dormitorio 3	**10,80 m²**
Dormitorio 4	**10,35 m²**
Dormitorio 5	**13,85 m²**
Baño 1	**7,20 m²**
Baño 2	**6,65 m²**
Baño 3	**4,20 m²**
Vestidor	**7,70 m²**
Sup. Útil Terraza	**7,20 m²**

CHALET TIPO DOS
PLANTA PRIMERA



marelia

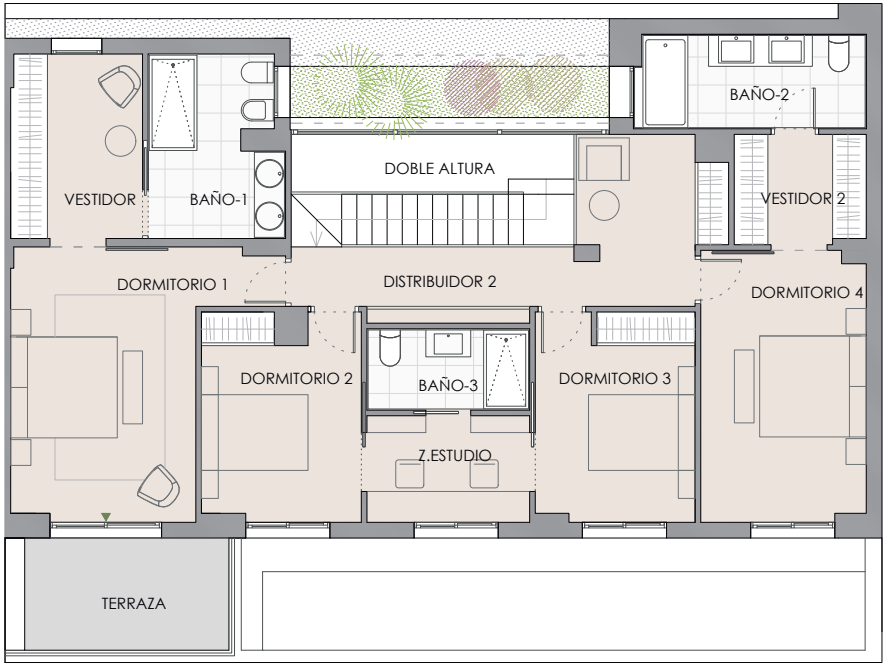
LAS ROZAS

OPCIÓN 4 DORMITORIOS

Sup. Cons. Vivienda	**409,09 m²**
Sup. Cons. Planta Primera	**132,81 m²**
Sup. Útil Planta Primera	**100,45 m²**

Distribuidor 2	**12,60 m²**
Dormitorio 1	**17,60 m²**
Dormitorio 2	**10,20 m²**
Dormitorio 3	**10,50 m²**
Dormitorio 4	**14,10 m²**
Zona de estudio	**5,40 m²**
Baño 1	**7,20 m²**
Baño 2	**6,65 m²**
Baño 3	**4,00 m²**
Vestidor	**7,70 m²**
Vestidor 2	**4,50 m²**
Sup. Útil Terraza	**7,20 m²**

CHALET TIPO DOS
PLANTA PRIMERA

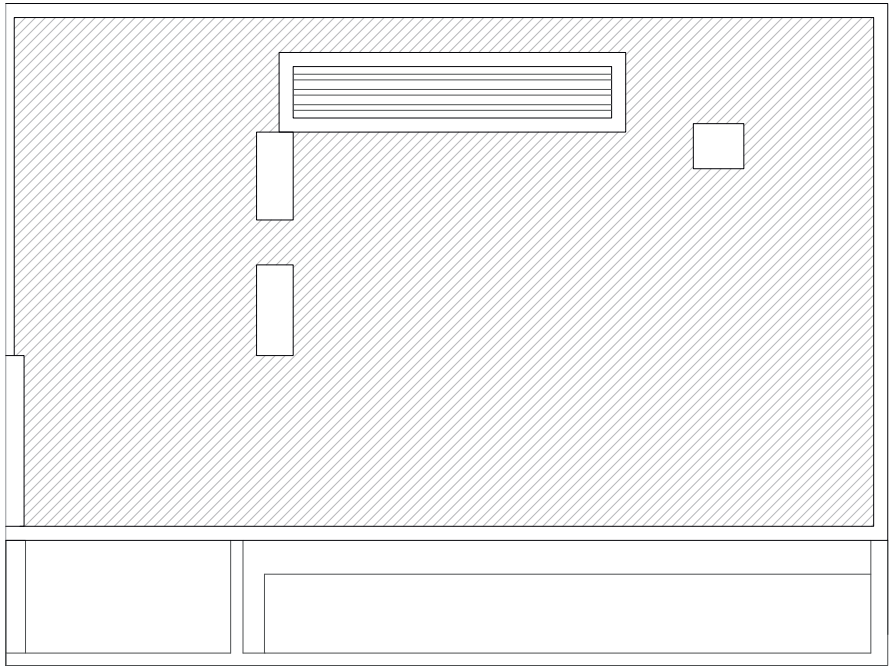


marelia

LAS ROZAS

5 DORMITORIOS

Sup. Cons. Vivienda	**409,09 m²**
Sup. Útil Planta Cubierta	**125,29 m²**
Cubierta	**125,29 m²**



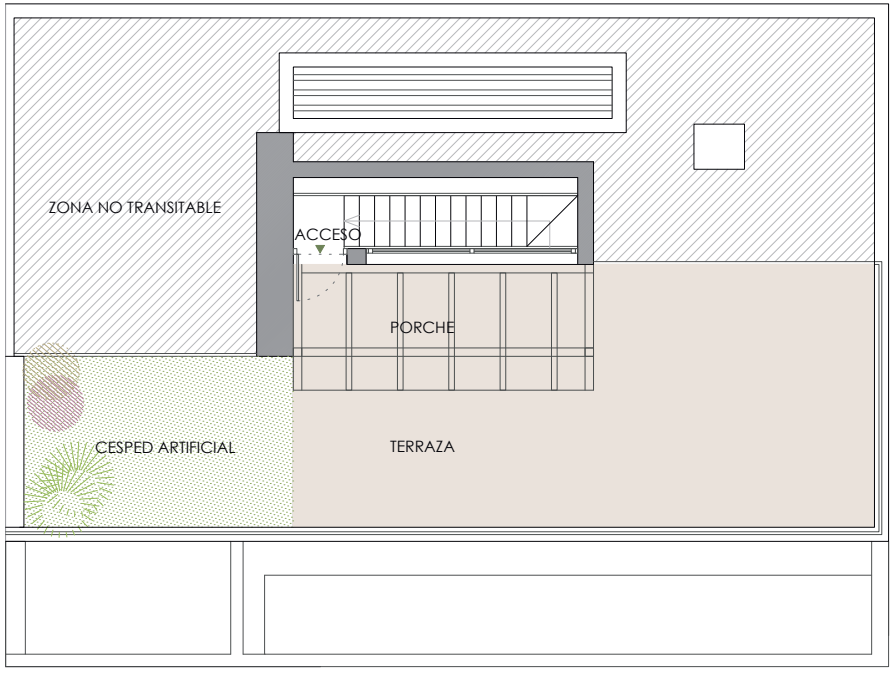
CHALET TIPO DOS
PLANTA CUBIERTA

marelia

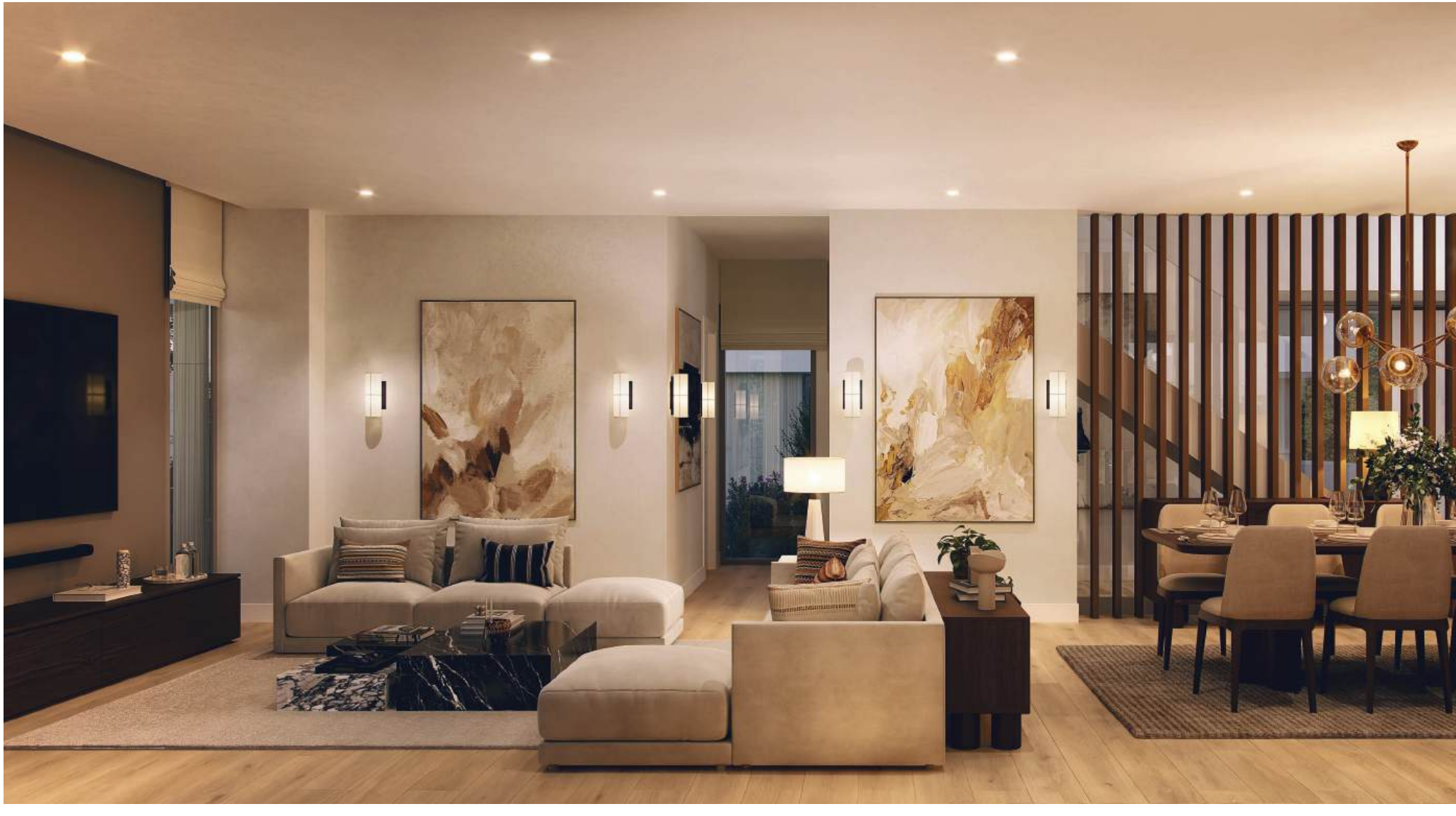
LAS ROZAS

OPCIÓN SOLARIUM

Sup. Cons. Vivienda	**409,09 m²**
Sup. Ext. Descubierta	**115 m²**
Sup. Útil Interior	**0,85 m²**
Porche	**11,85 m²**
Terraza	**36 m²**
Cesped artificial	**14,45 m²**
Zona no transitable	**52,95 m²**



CHALET TIPO DOS
PLANTA CUBIERTA



08. Garantía iKasa

iKasa es una empresa familiar constituida en abril de 1970. Contamos con más de 55 años de experiencia en el desarrollo, promoción y construcción de proyectos residenciales en las mejores ubicaciones de Madrid. Conocemos muy bien el urbanismo de Las Rozas, donde hemos desarrollado más de casi 14.000 viviendas.

Nuestro principal objetivo es ofrecer soluciones de vivienda a nuestros clientes y por eso, le situamos en el centro de toda nuestra estrategia. La escucha activa, la anticipación a las necesidades de vivienda, la integración de todos los servicios dentro de la misma empresa nos permite ofrecer a nuestros clientes un servicio 360° y una atención personalizada.

CONTACTO

Te ayudamos, asesoramos y resolvemos todas tus dudas,
ponte en contacto con nosotros y te atenderemos encantados.

- **¿HABLAMOS?**
  915 415 303
- **OFICINA DE VENTAS**
  Calle Cuesta de San Vicente 12. 28008. Madrid
- **EMAIL**
  marelia@ikasa.es

iKasa Marelia. Una forma de vivir urbana, conectando con lo natural

iKasa 55+ de años creciendo juntos