



Colonia Flandes - Las Rozas - Madrid

**Donde la arquitectura se funde con la naturaleza**

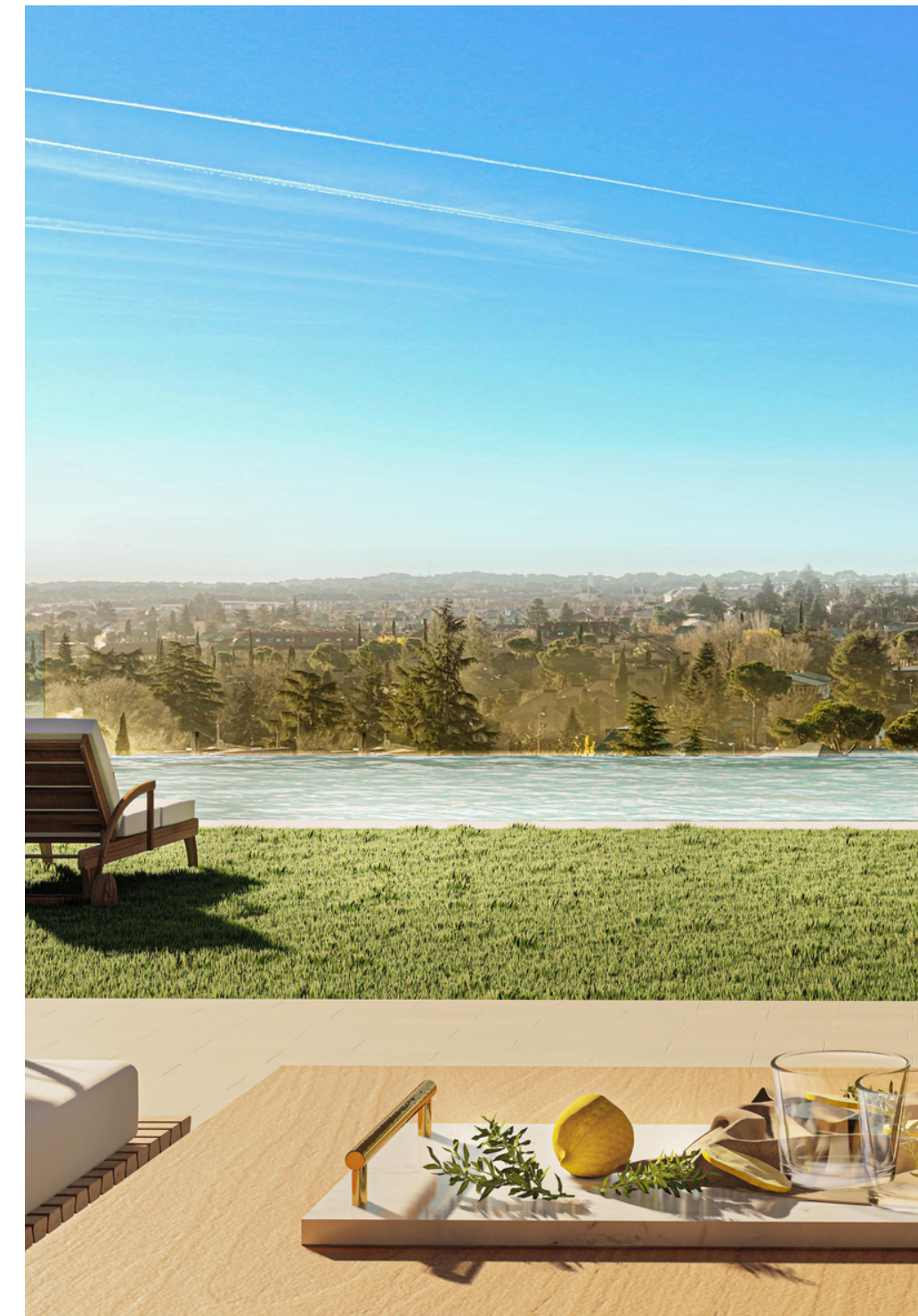
*[www.flandesuniquehouses.es](http://www.flandesuniquehouses.es)*

*Promueve*

DESARROLLOS INMOBILIARIOS  
SOMOSAGUAS S.L.

*Gestiona*

**GIM**  
GLOBAL DOS MANAGEMENT S.L.



- 01** Un entorno privilegiado - Bienvenido a la Vida Natural
- 02** Vivir en Flandes Unique Houses
- 03** Casas de autor
- 04** Las Viviendas - Un nuevo concepto
- 05** El Paisajismo
- 06** Hogares sostenibles
- 07** Contáctanos





# 01

El Entorno  
-  
Bienvenido  
a la Vida  
Natural



## UN ENTORNO PRIVILEGIADO



Calle Flandes - Perspectiva Creativa

**El proyecto FLANDES UNIQUE HOUSES** lo forman 5 viviendas unifamiliares e independientes, en parcela privativa, con orientación sureste y fabulosas vistas, Se ubica en la Colonia Flandes del Término Municipal de Las Rozas (Yucatán), en el límite con el Término Municipal de Majadahonda.

**Una promoción de 5 viviendas exclusivas, reservadas para aquellos que aspiran a crear su hogar ideal.**

La Colonia se encuentra en una de las áreas residenciales más exclusivas del eje noroeste de Madrid, formado por Las Rozas, Majadahonda, El Plantío, La Florida y Valdemarín, lo que facilita estar rodeados de servicios de la más alta calidad: colegios, centros de salud, clubs deportivos y una amplia oferta gastronómica y de ocio.

**Las Viviendas se distinguen por su diseño impecable y sus impactantes vistas a la naturaleza.**

La ubicación privilegiada de FLANDES UNIQUE HOUSES facilita tener a tu alcance comercios, supermercados, el colegio de tus hijos y un gran número de servicios de todo tipo.

**La conexión directa con la A-6**, permite que los desplazamientos en vehículo privado sean muy cómodos.

Si prefieres utilizar la red de transporte público, bastará que recorras unos metros para encontrar las paradas de autobús que te llevan a los municipios cercanos, a la estación de Cercanías o al centro de Madrid.

# UBICACIÓN



Real Club de Golf Las Rozas de Madrid



Hípica Las Rozas  
Quinta Monteamaducci



Monte de El Pardo

**Accesos carreteras**  
A-6, M-505, M-515

**Distancia**  
desde Madrid - 10 minutos  
desde Majadahonda - 4 minutos

**Espacios Naturales**  
Monte del Pilar  
Monte del Pardo

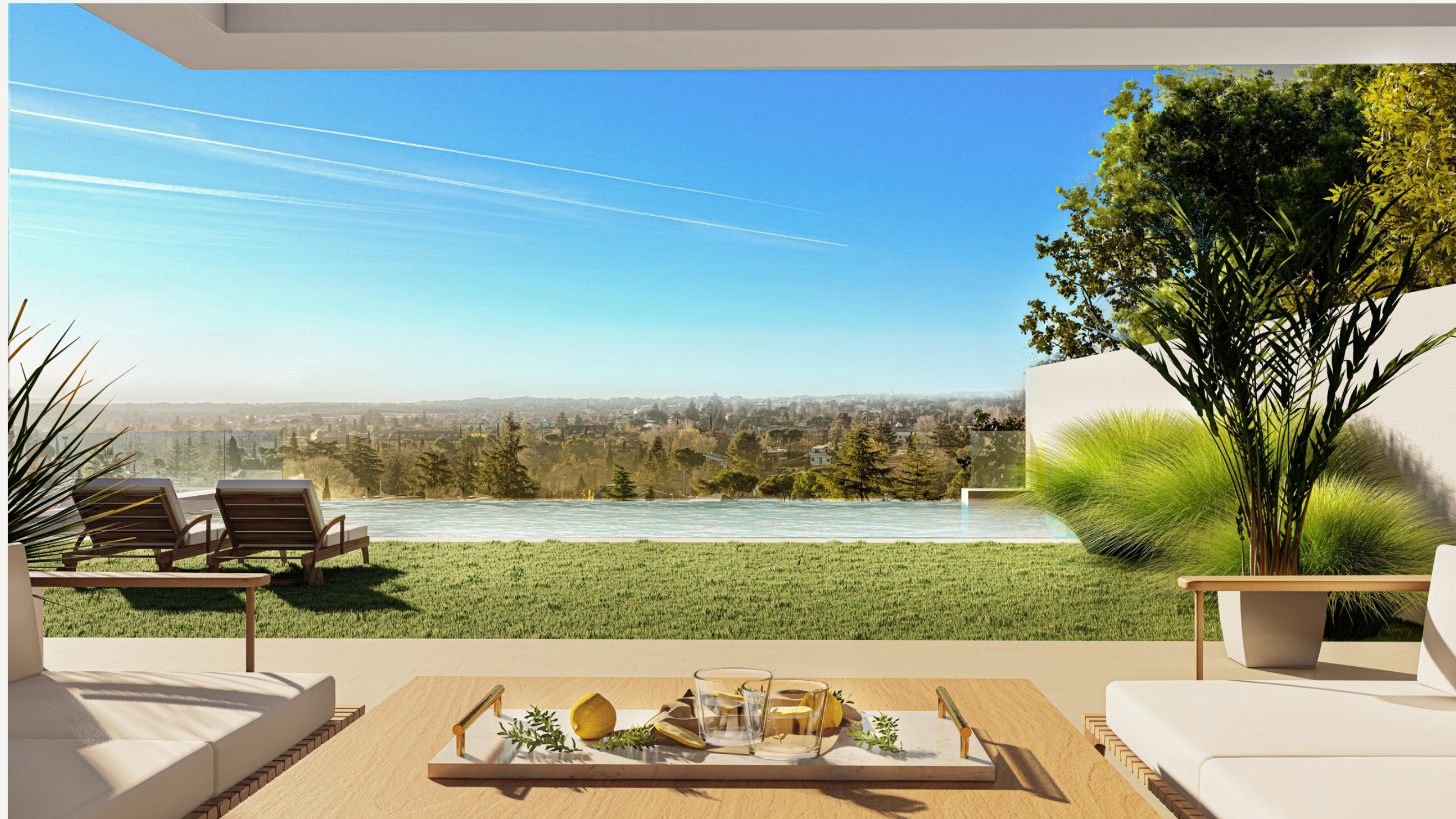
**Conexiones** de  
Cercanías y de  
Autobuses urbanos a  
Moncloa y  
Majadahonda



**02**

Vivir en  
Flandes Unique Houses





**Un balcón sobre el Monte del Pilar**

Perspectiva Creativa

---

## VIVIR EN FLANDES UNIQUE HOUSES



Imagen de Referencia

**Bienvenido.** Tus necesidades son nuestras prioridades. Queremos contar contigo para hacer de tu vivienda, un espacio único, adaptado a tus ritmos y necesidades.

Elige vivir en un entorno equilibrado: vive en la paz y tranquilidad de una ubicación inmejorable y a la vez, disfruta de la proximidad a la ciudad. Flandes Unique Houses te ofrece la posibilidad de disfrutar de tu intimidad y espacio personal, sin renunciar a todo lo que te ofrece la capital.

**Un lugar ideal para vivir, donde prevalece tu calidad de vida y la de los tuyos.**

El perímetro de la Colonia Flandes está cerrado, con acceso seguro para peatones y vehículos, mediante control de puertas automáticas por parte de los residentes.

El interior de cada Vivienda posee una arquitectura neutra, que facilita el diálogo con el exterior, transmitiendo una sensación de calma a sus habitantes. La distribución de las estancias se ha planificado inteligentemente para maximizar la luz, las vistas y la funcionalidad, cuidando al máximo todos los detalles y logrando la armonía entre los diferentes ambientes, tanto los más íntimos y recogidos como aquellos de mayor amplitud.

**Sus magníficos porches y terrazas, así como los grandes ventanales de suelo a techo integran la naturaleza en el espacio y permiten una visión de largo alcance al cercano Monte del Pilar.**





**03**

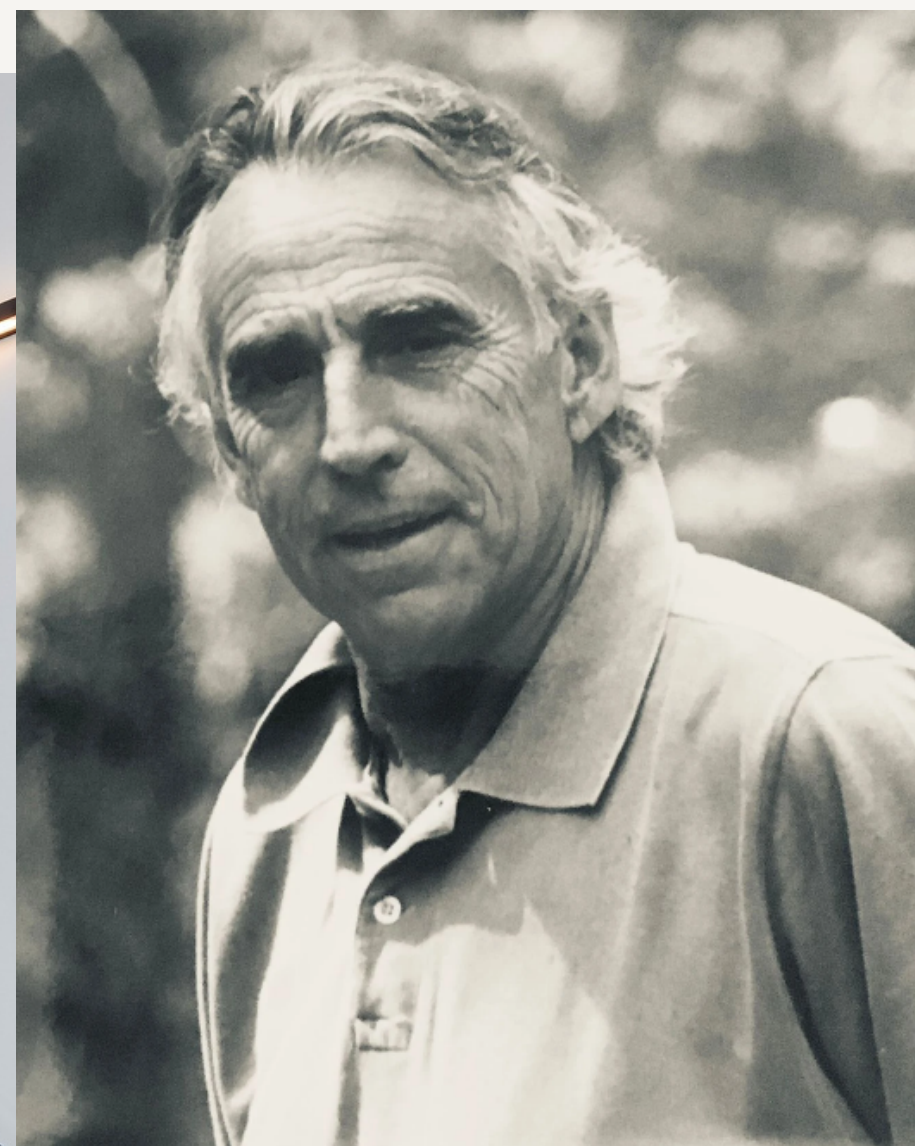
Casas de Autor



Calle Flandes - Perspectiva Creativa



Imagen de Referencia



## LA ARQUITECTURA

El proyecto FLANDES UNIQUE HOUSES está firmado por el **Estudio de Arquitectura Juan Ligués**, uno de los despachos con más trayectoria de Madrid.

La sencillez, la funcionalidad, la sinceridad de los materiales y las geometrías puras son algunas de las características fundamentales del trabajo de Juan Ligués. Tras más de cuarenta años trabajando como arquitecto, sus obras se supeditan de forma armónica a la actividad humana a la que van dirigidas y combinan los conocimientos clásicos con la interacción de las nuevas tecnologías aportando soluciones constructivas originales fruto del trabajo y la dedicación que, junto a Juan Ligués, desarrolla su equipo de colaboradores.

**La arquitectura de tu nueva casa está cuidada al detalle para fusionar el diseño más vanguardista con la máxima funcionalidad.**

La luz natural toma protagonismo, haciendo que el exterior se integre con el interior, creando así unas viviendas óptimas que se integran con el entorno.

[estudiojuanligues.com](http://estudiojuanligues.com)



---

## EL INTERIORISMO

El proyecto FLANDES UNIQUE HOUSES cuenta con la opción del exclusivo diseño de interiores de la prestigiosa interiorista **Marisa Gallo**, de dilatada experiencia, y especializada en el desarrollo de proyectos integrales de interiorismo, cuidando de cada detalle, para ofrecer la máxima calidad con un trato continuo, personalizado y cercano.

**La base de este proyecto es la creación de hogar en espacios abiertos y la continuidad entre el interior y el exterior de la Vivienda.**

[interiorisimo.com/mgallo/](https://interiorisimo.com/mgallo/)

---

## ESPACIOS PARA TU VIDA

### **La luz como protagonista, sin renunciar a la privacidad.**

Cada una de las estancias de tu vivienda está pensada para que puedas disfrutar de tu hogar y de los que viven en él.

### **Acabados y materiales inmejorables crean el espacio perfecto para la armonía que quieres encontrar al llegar a casa.**

Su arquitectura de vanguardia y funcional, sus equipamientos y calidades de alto nivel, sus instalaciones eficientes de bajo mantenimiento, y las opciones de personalización, hacen de cada Vivienda, un hogar único.



Imagen de Referencia



Master Suite - Perspectiva Creativa



Imágen de referencia

Altura libre de **290 cm** en **SALÓN-COMEDOR** y de **270 cm** en **MASTER SUITE**.



Imágenes de referencia



Salón Comedor - Perspectiva Creativa



## **FUNCIONALIDAD, SENCILLEZ Y CONFORT**

Flandes Unique Houses te ofrece la perfecta combinación entre funcionalidad, sostenibilidad, diseño y comodidad.

Las viviendas cuentan con las mejores calidades y los criterios en eficiencia energética del más alto nivel, adaptados a las necesidades de hoy en día.



Imágenes de referencia



**Piscina con borde 'infinity'. Desde su interior se disfruta de vistas impresionantes al Monte del Pilar.**



**Todas las viviendas** cuentan con:

- Amplio salón comedor
- Cocina amueblada y completamente equipada con electrodomésticos
- Porche con vistas espectaculares en Planta Principal
- Terraza en Planta Alta
- Master Suite con vestidor y baño en suite
- Cuatro dormitorios con baño en suite
- Aseo de cortesía
- Jardín y piscina privada
- Climatización mediante suelo radiante-refrescante
- Aire Acondicionado en Salón y en todos los dormitorios
- Hasta 4 plazas de aparcamiento en Planta Semi Sótano



Imágenes de referencia

## FACHADAS

La fachada está compuesta por fábrica de ladrillo y sistema de aislamiento exterior, sistema **SATE**, lo que permite alcanzar el máximo aislamiento térmico.

Aislamiento térmico y acústico mediante trasdosado interior de fachada con aislamiento de lana mineral y tabiquería autoportante de cartón-yeso sistema Pladur

**Carpintería exterior de Aluminio sistema CORTIZO con secciones de perfil de 70mm**, con rotura de puente térmico, perfilaría para doble acristalamiento con cámara interior rellena de gas argón, sistema **GUARDIAN GLASS** lo que garantiza la **máxima protección solar, el aislamiento térmico y acústico**, así como la seguridad.

**En Salón y Dormitorio máster suite, se disponen carpinterías exteriores con hojas escamoteables**, lo que permite la apertura total del hueco de fachada. Protección solar en dormitorios de Planta Alta mediante persiana enrollable de lamas de aluminio térmico con accionamiento motorizado. Celosías en huecos de ventana.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda acorazada de alta seguridad, de **altura de paso 250cm**, sistema **DIERRE**, con cierre electrónico que permite opcionalmente, integrarse en la instalación de domótica.

**Puertas de paso con acabado en madera lacada en color blanco, de altura de paso 210cm, plafonadas hasta techo** con sistema de apertura abatible y/o corredera, en función de las estancias. Cerraduras con resbalón magnético, silencioso y sistema antigolpes.

Armarios empotrados de hojas abatibles, con acabado en madera lacada en color blanco y tirador integrado en la hoja. **Fondo de 60 cm**, acabados interiormente en chapa de madera. Iluminación LED interior con detector de presencia. Formación de Vestidores con estructura de paneles madera lacada en color blanco.

**CORTIZO**

**GUARDIAN GLASS**

**DIERRE**

**SOLADOS**

En plantas Semisótano y Principal, solado de **gres porcelánico** de gran formato, acorde a las dimensiones de cada estancia. En planta Alta, solado de vivienda en **tarima multicapa de madera de roble natural**, espesor total 14 mm, con soporte en madera noble.

En baños en suite y en aseo de cortesía **gres porcelánico** de gran formato, acorde a las dimensiones de cada estancia.

**REVESTIMIENTO DE PAREDES**

Pintura de alta calidad lisa lavable en toda la vivienda. Chapado de **gres rectificado** de gran formato según dimensiones de cada paramento, combinado con pintura, en baños y aseo de cortesía.

**DIVISIONES y FALSOS TECHOS**

Divisiones interiores mediante tabiquería autoportante de cartón-yeso dotadas de aislamiento térmico y acústico, siendo hidrófugas en zonas húmedas.

Falsos techos formados por perfiles de acero galvanizado suspendidos del forjado con placa de cartón-yeso, combinado con falso techo registrable en cuartos húmedos.

Candilejas y foseados perimetrales en Salón-Comedor y Dormitorios, para integración de iluminación LED indirecta y/o cortinas interiores.



**DURAVIT**  
**TORVISCO**  
**HANSGRÖHE**  
**CORTIZO**

Baño Master Suite - Perspectiva Creativa

**Memoria de Calidades**



**Todos los inodoros de la vivienda** son de marca **DURAVIT** con asiento amortiguado, y se disponen suspendidos lo que facilita la limpieza de los baños y del aseo de cortesía; todos los inodoros incorporan el **sistema RIMLESS**. La cisterna empotrada es de marca **GEBERIT**.

Los inodoros **Rimless** resultan especialmente fáciles de cuidar porque no tienen canal, que siempre es difícil de limpiar. Las bacterias y los depósitos de cal y otras partículas son cosa del pasado con los inodoros sin canal de **DURAVIT**.

La razón detrás de esto es la innovadora tecnología de flujo de agua, que da como resultado una descarga perfectamente higiénica incluso cuando se presiona el botón de descarga más pequeño en el pulsador del inodoro.

**En todos los baños** se disponen **griferías monomando** en lavabos, y **termostáticas** en ducha, marca **HANSGROHE**.



Las griferías de ducha incorporan el **sistema COOL CONTACT**, que enfría la superficie externa del termostato para una experiencia de ducha segura y confortable.



**Sistema COOL CONTACT**

Las griferías de lavabo incorporan el **sistema AIR POWER** que proporciona un generoso chorro de agua; el agua se enriquece con el aire lo que genera una sensación especial de suavidad y ligereza.



**Sistema AIR POWER**

- DURAVIT**
- TORVISCO**
- HANSGROHE**
- CORTIZO**
- GEBERIT**



**05**

El Paisajismo



Imágenes de referencia

Vive en un entorno natural y a tu medida.

**Crea el espacio ideal para pasar los mejores momentos de tu vida.**

El cuidado análisis de las vistas, los juegos de volúmenes producidos por la vegetación y la colorida combinación de las especies dispuestas contribuyen a reafirmar la sensación de calma y bienestar.

Dando continuidad al porche de Planta Principal, se incorpora la piscina que queda integrada tanto en la arquitectura como en el paisajismo.

La parcela se entrega con la instalación de la red de drenaje, la preinstalación de riego y el acabado de tierra vegetal, elementos fundamentales para que los Propietarios puedan personalizar el ajardinamiento de su Villa, para lo cual se le ofrece el asesoramiento del Paisajista que ha intervenido en el Conjunto Residencial.



## **ZONA EXTERIOR**

### **CERRAMIENTOS de PARCELA**

Cerramiento frontal con calle Flandes, mediante módulos de fábrica de ladrillo, acabados en mortero de color y pórticos de hormigón armado.

Puerta de entrada peatonal a parcela, y Portón de entrada de vehículos, de estructura metálica.

Cerramientos laterales entre rampas de viviendas con estructura de diseño de tubo de acero galvanizado.

### **GARAJE**

**Con una superficie cercana a los 100m<sup>2</sup>, se pueden aparcar cómodamente hasta 4 vehículos, así como disponer de área para bicicletas.**

Puerta de acceso de vehículos seccional, motorizada con apertura con mando a distancia.

Pavimento continuo con mallazo enriquecido superficialmente con cemento y arena de cuarzo, fratasado a máquina.

**Instalación de carga para vehículo eléctrico.**

### **PAISAJISMO**

Formación de plataformas de jardín con relleno de tierra vegetal, instalación de drenaje y preinstalación de riego.

**Jardineras de obra integradas** en el conjunto. Pérgola en plataforma inferior.

Nota: El diseño del Paisajismo puede personalizarse con diferentes opciones.





**05**

Hogares  
exclusivos y  
sostenibles





Perspectiva Creativa

El diseño constructivo y el de las instalaciones de cada Villa, minimizan el impacto en el medio ambiente, **permitiendo que se alcancen condiciones óptimas de salubridad en su interior**, armonizando con la naturaleza circundante y garantizando una adecuada gestión de toda clase de emisiones y residuos.



### **EQUIPAMIENTO DE COCINA**

Amueblamiento sistema **DAVINIA, de 240cm de altura**, formado por mobiliario en acabado estratificado blanco mate, aperturas sin tiradores, y bisagras **BLUM**. Se dispone iluminación cálida mediante **tira de led**, bajo muebles altos.

Encimera de **SILESTONE**, acabado pulido, **fregadero encastrado de 70cm** y grifería caño extraíble de **HANSGROHE**. En la disposición del mobiliario, destaca la península, que permite una circulación óptima. La península se ha diseñado para un doble uso: como mesa de desayuno y/o área de trabajo.

En la Cocina quedan integrados todos los electrodomésticos de marca **SIEMENS**, necesarios para optimizar el uso de la cocina:

- Frigorífico / Congelador
- Placa de Inducción
- Campana extractora
- Microondas
- Horno
- Lavavajillas
- Lavadora
- Secadora

**DAVINIA**  
**SILESTONE**  
**HANSGROHE**  
**SIEMENS**  
**BLUM**

### **DOMÓTICA**

Sistema de integración domótica independiente con pantalla táctil de 7" y con las siguientes funciones:

- Control de la climatización por zonas.
- Detección y alarma de humos.
- Detección y corte de agua en caso de fuga
- Sistema de video portero.

**KNX**  
**JUNG**  
**ONNA**

Integración con Smartphone, Tablet de Apple y Android. Las funciones de la Domótica pueden personalizarse con diferentes opciones.

## EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ACÚSTICA EN TODA LA VIVIENDA



Cada Vivienda ha obtenido la **Calificación Energética A**, lo que le proporciona un alto nivel de confort térmico y un importante ahorro económico asociado al coste energético.

Se han cuidado especialmente los niveles acústicos en el interior de toda la vivienda, mediante la incorporación de soluciones técnicas específicas en fachadas, carpinterías, divisiones interiores y suelos.

La Climatización de toda la Vivienda se resuelve mediante sistema de aerotermia, lo que permite una máxima flexibilidad en la programación de la temperatura de cada zona en la que se dispone de suelo radiante/refrigerante, con apoyo de aire acondicionado mediante red de conductos ocultos en falso techo, que mejoran la estética, así como las posibilidades de amueblamiento de los espacios.

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh/m <sup>2</sup> año	Emisiones kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año
<b>A</b> más eficiente	30.48	5.16
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente		

### CLIMATIZACIÓN

**Equipos de aerotermia SAUNIER DUVAL** de producción de agua caliente y fría para la climatización **de toda la vivienda**. Instalación completa con **suelo radiante/ refrescante y red de apoyo a climatización** mediante conductos de aire **en Salón Comedor y en todos los dormitorios**.

La distribución del aire se realiza mediante red de conductos y rejillas integradas en la arquitectura y en el control del sistema domótico.

### VENTILACIÓN

**Renovación del aire interior de la vivienda** mediante un sistema **SIBER** de recuperación de calor **de alta eficiencia**. El sistema introduce aire exterior en salón y habitaciones mientras que extrae el aire interior a través de cocina y baños.

### AGUA CALIENTE SANITARIA (ACS)

Instalación de Agua Caliente Sanitaria mediante **equipos de aerotermia**.

Interacumulador de **300l**.

La instalación de ACS dispone de **red de retorno** con el fin de que la llegada del agua caliente a los puntos de consumo sea inmediata.

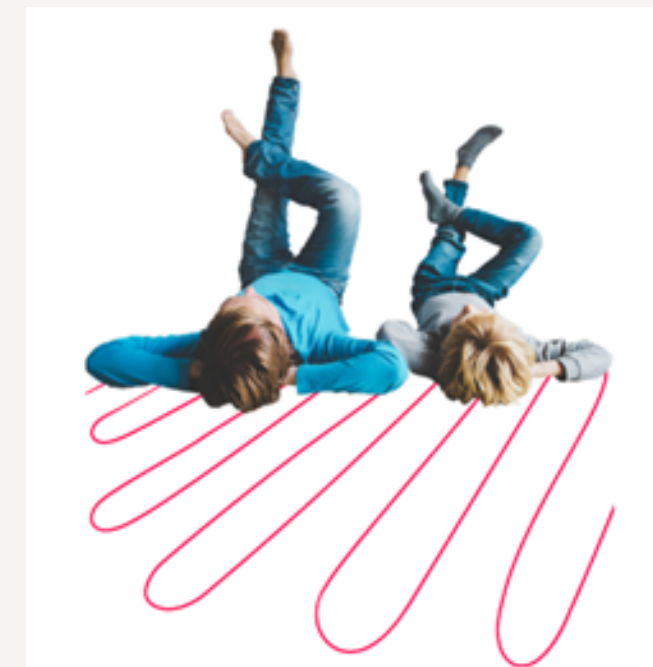
### AHORRO DE ENERGÍA

Cada Vivienda dispone de una envolvente, adecuada a la limitación de la demanda energética necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima de la zona donde se ubica, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno.

El eficiente sistema de climatización trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento de rendimiento del sistema, lo que se deriva en un menor coste de energía y en una garantía de máximo confort térmico y ambiental.

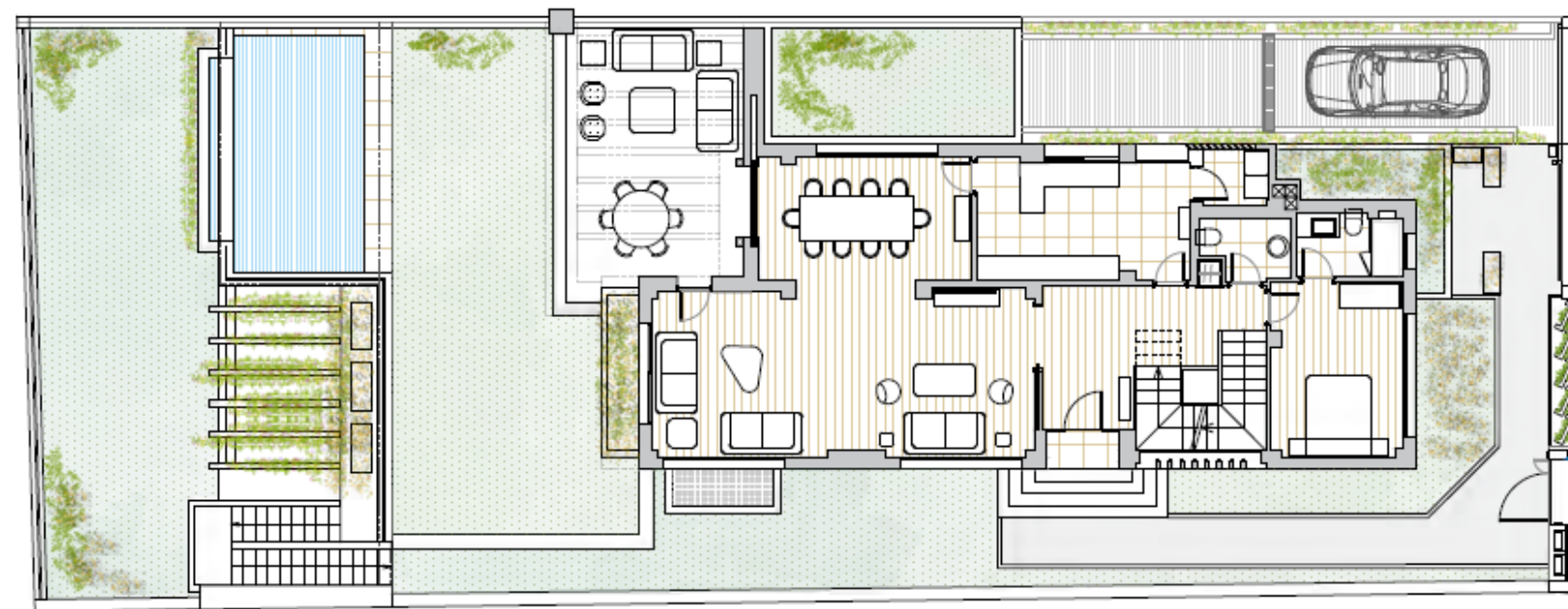
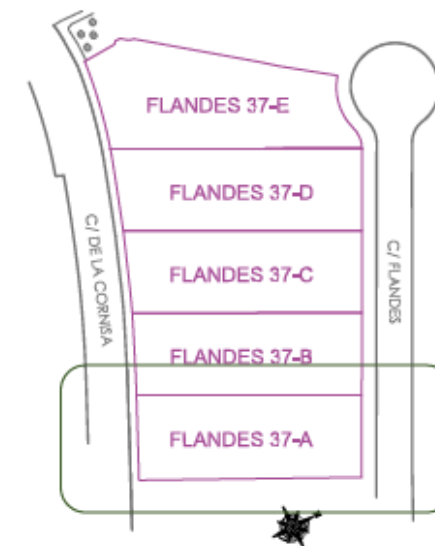


**SAUNIER DUVAL**  
**SIBER**





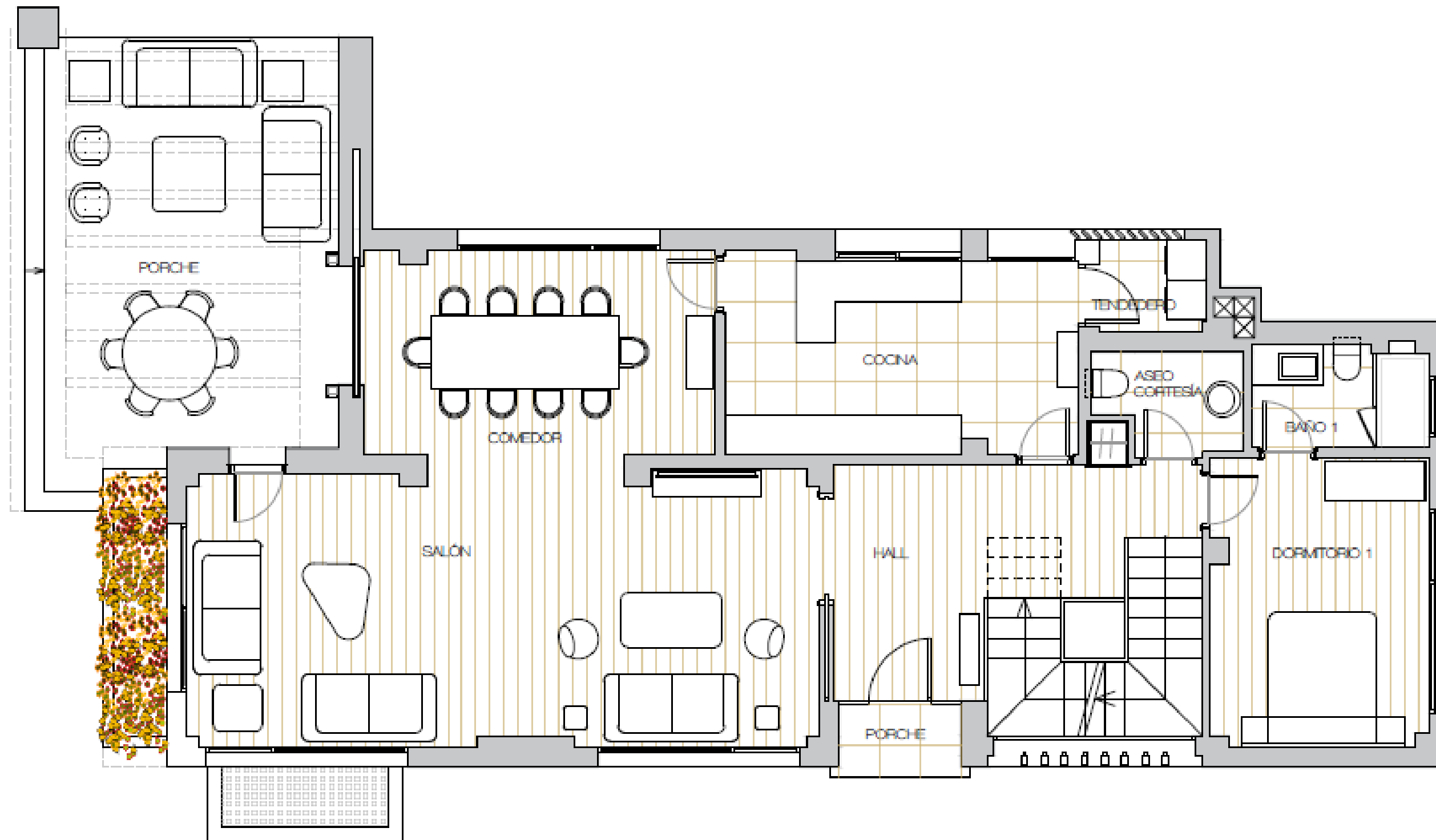
TURMALINA  
HOUSE  
PARCELA  
37-A

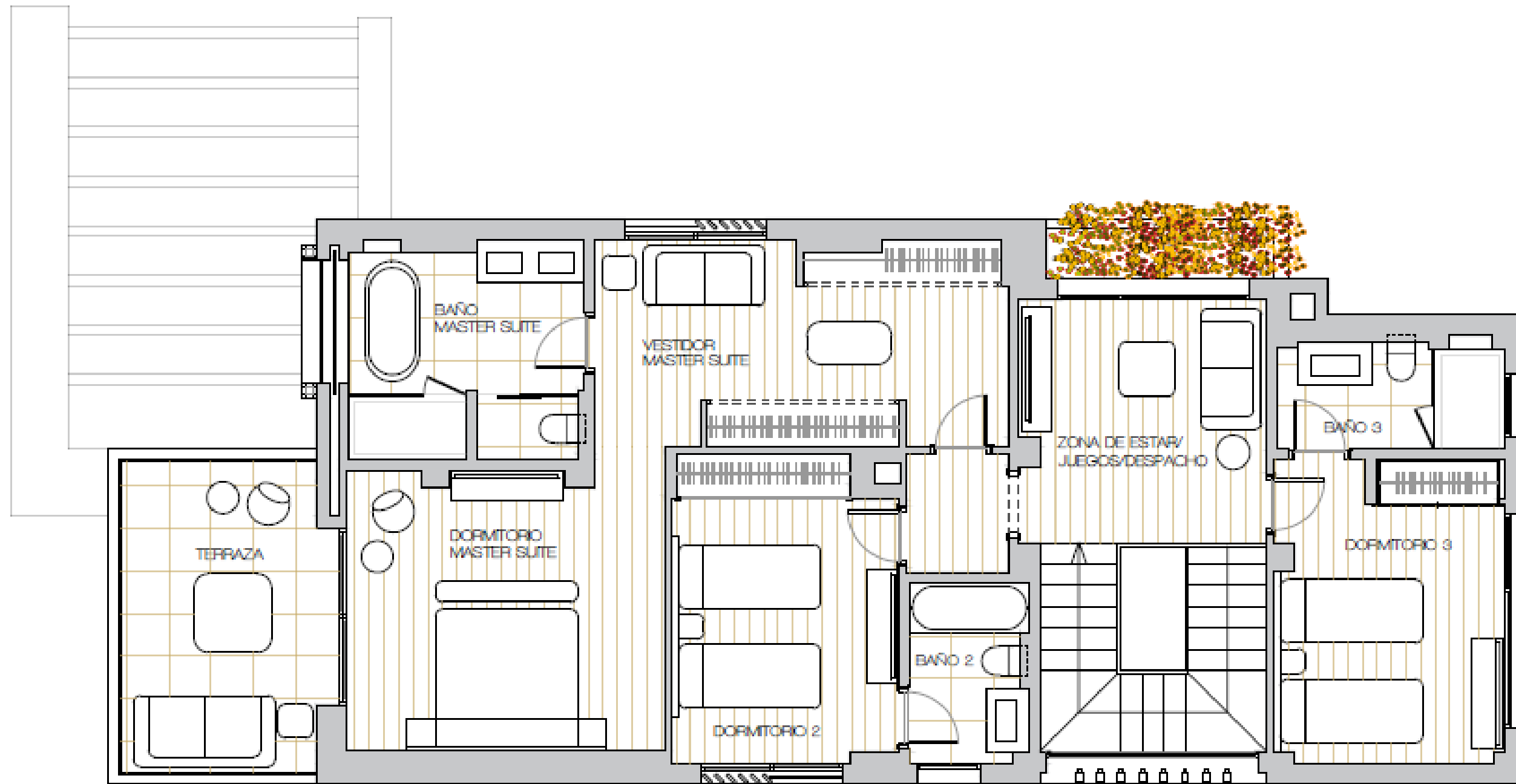


TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA V1  
**550,21 m<sup>2</sup>**

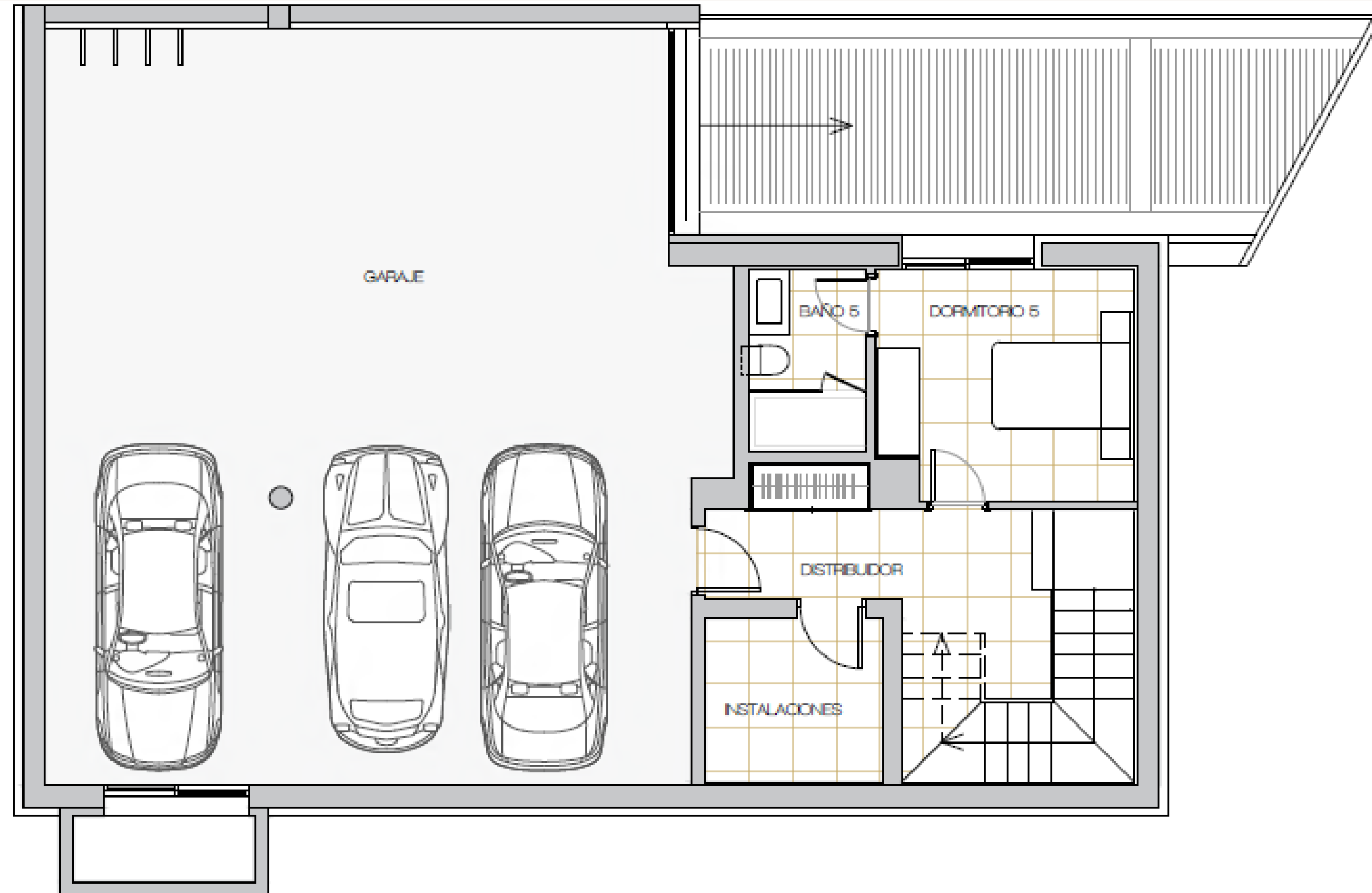
SUPERFICIE DE PARCELA V1  
**544,64 m<sup>2</sup>**

PLANTA PRINCIPAL V1  
**135,09 m<sup>2</sup>**











 FLANDES  
UNIQUE HOUSES

## CONTACTANOS

+34 690 123 456 • [www.flandesuniquehouses.es](http://www.flandesuniquehouses.es) • [info@flandesuniquehouses.es](mailto:info@flandesuniquehouses.es)

[@globaldosmanagement](https://www.instagram.com/globaldosmanagement)

Paseo de la Castellana 175, 28046 Madrid

Rev. 01/03/2024

[www.flandesuniquehouses.es](http://www.flandesuniquehouses.es)