



BOSCO **HÖME** RESIDENCIAL LEGANÉS

Dossier Comercial



HOME BOSCO RESIDENCIAL

Viviendas exclusivas en el corazón de Leganés

Un hogar moderno en una ubicación privilegiada Home Bosco Residencial es una exclusiva promoción de 13 viviendas diseñadas para quienes buscan calidad, confort y una excelente ubicación en San Juan Bosco 14, Leganés. Situado en un entorno consolidado y en constante desarrollo, este residencial ofrece la tranquilidad de un barrio con historia y todas las comodidades de la vida moderna.

Este enclave estratégico permite disfrutar de una conexión inmejorable con Madrid, acceso rápido a servicios esenciales y una amplia oferta de ocio y comercio.



EL EDIFICIO

El edificio de cuatro plantas y bajo cubierta alberga viviendas y dúplex, ofreciendo una variedad de espacios habitacionales.

La fachada, de un elegante color blanco, se remata con un potente zócalo pétreo que resuelve el contacto con el terreno, generando una imagen que destaca por su modernidad y limpieza visual.

Grandes miradores se proyectan hacia el espacio exterior, proporcionando vistas panorámicas y una conexión directa con la naturaleza.

Las líneas rectas y el diseño minimalista de la estructura crean una estética contemporánea y sofisticada.

La disposición de los miradores no solo maximiza la entrada de luz natural, sino que también enmarca el paisaje circundante, integrando el entorno exterior con el interior del edificio.

LOCALIZACIÓN

La parcela ubicada en la Calle San Juan Bosco 14 se encuentra en una zona residencial de Leganés, Madrid. Esta calle conecta con la Avenida de la Libertad y la Calle María Auxiliadora.





Excelente comunicación y accesibilidad

- Metro Casa del Reloj (Línea 12) a pocos minutos a pie.
- Cercanías Renfe (Leganés Central, Zarzaquemada) con conexiones directas a Madrid.
- Rápido acceso a vías principales: A-42, M-40 y M-45.
- Líneas de autobús urbano e interurbano que facilitan la movilidad sin necesidad de vehículo propio.

Educación

- Centros escolares y guarderías a pocos minutos: Colegio Pequeño Príncipe, IES José de Churriguera y la Universidad Carlos III.
- Oferta educativa pública y concertada para todas las edades.

Salud y bienestar

- Hospital Severo Ochoa y varios centros de salud en las proximidades.
- Clínicas privadas, farmacias y centros de especialidades a pocos metros.



Ocio y comercio

- Supermercados, tiendas de proximidad y el tradicional Mercado de Leganés.
- Centros comerciales cercanos con una amplia oferta de moda, restauración y entretenimiento.

Zonas verdes y espacios de recreo

- A un paso de Parque de los Frailes y Parque Butarque, perfectos para paseos, deporte y actividades al aire libre.
- Polideportivos y gimnasios de referencia, como el Polideportivo Olimpia.

Un barrio con todos los servicios a tu alcance.

Vivir en Home Bosco Residencial significa estar rodeado de todo lo necesario para el día a día.



Memoria de calidades



01. ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado formada por pilares y forjado unidireccional a base de losa prefabricada y/o bovedilla y vigueta.



02. CUBIERTA

Cubierta plana no transitable con capa de aislamiento e impermeabilizada según CTE.



03. FACHADAS

Fachadas compuestas por las siguientes capas: acabado exterior, cámara de aire, aislamiento térmico-acústico, hoja interior.

El acabado exterior cambia en función de las zonas, para materializar la estética vanguardista del edificio. Se construirá con paneles prefabricados de GRC o SATE y/u otros elementos decorativos de mortero o cerámica.



04. BALCONES

Los balcones estarán soladas con gres porcelánico apto para exteriores.



05. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC o aluminio con rotura de puente térmico. Ventanas con un elemento de apertura de tipo oscilobatiente (solo en ventanas, no en puertas).

En general, serán grandes ventanales que permitan la entrada abundante de luz natural. Persianas de aluminio con aislamiento y de color igual a la carpintería.

Los vidrios serán de doble acristalamiento, con cámara intermedia y baja emisividad.





06. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Calefacción por suelo radiante/refrescante alimentado mediante aerotermia.

A.C.S. con producción por energías renovables.

Ventilación mecánica.



07. ELECTRICIDAD.

La cocina estará dotada de aparatos de iluminación empotrados en falso techo tipo DOWNLIGHT LED.

Los baños y aseos se entregarán con aparatos de iluminación empotrados tipo DICROICOS LED.

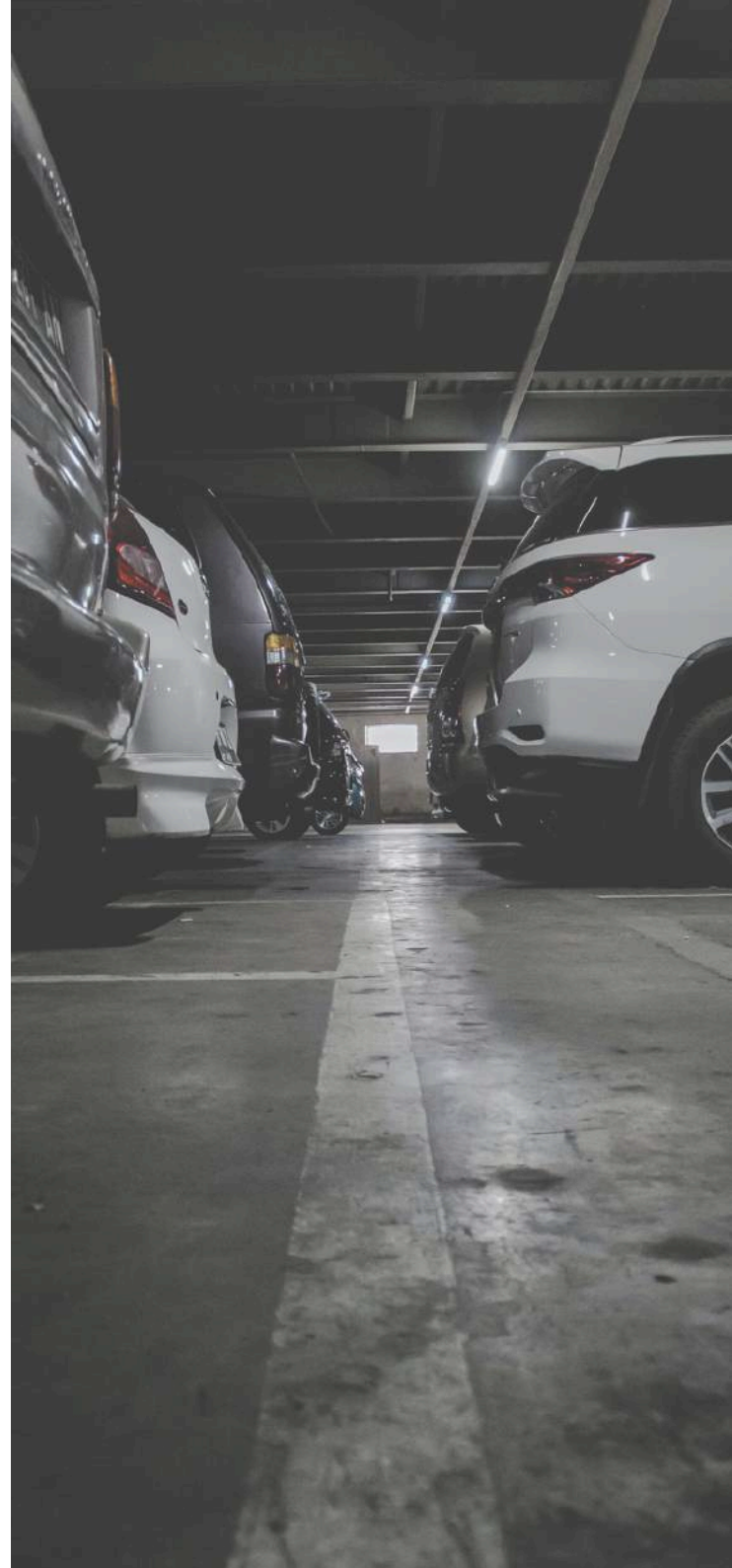
Mecanismos marca NIESSEN o similar.

Tomas de teléfono, TV y datos en todas las estancias (excepto baños).

Instalación de Video Portero.

Preinstalación de punto de carga de vehículo eléctrico.

La instalación eléctrica se realiza bajo el cumplimiento del REBT.





Calidades específicas



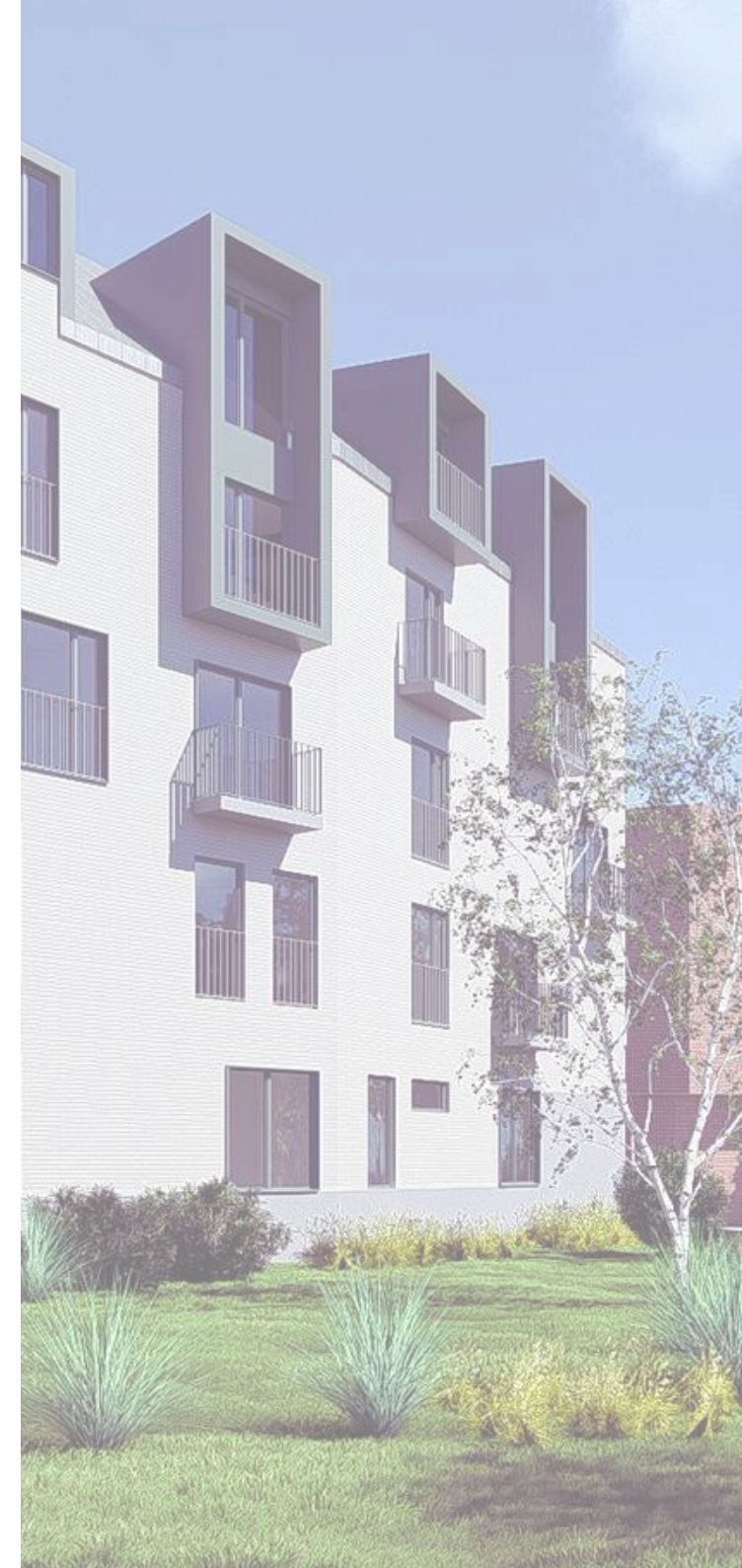
01. TECHOS

Falso techo en hall, pasillo, cocina y aseos.
Techos de salón-comedor y dormitorios, sin falso techo, salvo en las zonas donde sea necesario el paso de instalaciones.



02. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso blindada, con terminación en interior a juego con el resto de puertas.
Puertas interiores de paso abatibles, con terminación lacado blanco liso.
Armarios empotrados vestido interiormente con balda mailetero, barra y puertas abatibles.






GRATO

Personalización de Viviendas y Acuerdo de Colaboración con Grato

Nos complace anunciar que hemos alcanzado un acuerdo de colaboración con Grato (grato.es), empresa especializada en el diseño y equipamiento de interiores, reconocida por la excelente relación calidad-precio de sus materiales y acabados. Gracias a esta colaboración, ofrecemos a nuestros cooperativistas una amplia gama de opciones para la personalización de sus viviendas.

En el proyecto base, se incluirán calidades de alta gama seleccionadas cuidadosamente, ofreciendo tres opciones diferentes para suelos y paramentos verticales, así como una cocina y un baño de diseño tipo. Estas opciones están contempladas dentro de la memoria de calidades y se incluyen en el precio de la vivienda.



No obstante, para aquellos cooperativistas que deseen una mayor personalización, podrán acudir al showroom de Grato, donde tendrán acceso a una cuidada selección de materiales y acabados que destacan por su calidad y diseño a precios altamente competitivos. Todas las modificaciones y mejoras que se realicen fuera del estándar del proyecto podrán ser adquiridas con un 50% de descuento sobre pvp, permitiendo a cada socio diseñar su hogar a medida y adaptarlo a sus necesidades y preferencias.

Una vez formalizada la adhesión a la cooperativa y firmado el contrato correspondiente, se entregará un dossier específico con todas las opciones de personalización disponibles, facilitando a cada cooperativista la toma de decisiones en función de sus gustos y expectativas. Esta elección de calidades se realizará en el momento en el que la cooperativa esté llena y se ponga en marcha el proyecto.

Esta iniciativa refuerza nuestro compromiso con la calidad, el diseño y la flexibilidad, asegurando que cada vivienda sea un espacio único y adaptado a las necesidades de sus propietarios.



Gestiona

Antaro.

Urbanismo y desarrollo inmobiliario

www.antaro.es

915 477 307

Comercializa



urbahomes

www.urbahomes.com

689 588 889

Arquitectura



arquitectos

Colabora

GRATO

