



**LUZIA**  
Residencial

**Dosier Comercial**

Luz, diseño y sostenibilidad en Las Rozas

# ÍNDICE

Introducción	1
Localización	2
Promoción	4
Confort y salud	6
Sostenibilidad	7
Eficiencia energética	8
Infografías	9

## QUIÉNES SOMOS

En **Idiliko Real Estate** creamos hogares diseñados para inspirar. Somos la marca especializada en vivienda residencial privada del **Grupo Cyopsa** al que pertenece **Cyopsa Sisocia S.A.**, una constructora de referencia con más de 30 años de experiencia desarrollando proyectos de máxima calidad en toda España. Esa sólida trayectoria nos permite ofrecer promociones exclusivas, pensadas para quienes buscan confort, diseño y garantías reales.

Nuestra nueva promoción en Avenida de la Constitución 34, Las Rozas, es un claro ejemplo de ello: 9 viviendas únicas que combinan arquitectura contemporánea, eficiencia y una cuidada selección de materiales. Un proyecto concebido para elevar la calidad de vida de sus futuros propietarios y disfrutar de un entorno privilegiado.

**En Idiliko, construimos más que viviendas: construimos confianza.**



# LOCALIZACIÓN



**Accesos carretera:**








A-6, M-50, M-40 y M-30

**Cercanías:**

Las Rozas (C-7 y C-10)

**Autobuses:**

Ctra M505 Burgocentro  
622,621,631,627,643,645,  
661,642,685,633,643,641

-  Tren
-  Supermercado
-  Hospital
-  Colegios
-  Parque
-  Zona deportiva
-  Centro comercial
-  Ayuntamiento

## LOCALIZACIÓN

Luzia Residencial se sitúa en el centro neurálgico de Las Rozas, en una zona residencial consolidada que reúne servicios, comercios y espacios verdes, ofreciendo una excelente calidad de vida. **Su ubicación permite un acceso directo a la A-6 y a la M-505, con rápidos enlaces a la M-30 y la M-40**, además de una incorporación inmediata al carril bus-VAO, facilitando los desplazamientos diarios hacia Madrid.

La estación de Cercanías de Las Rozas se encuentra a tan solo 15 minutos a pie, desde donde se alcanza la estación de Atocha en aproximadamente 30 minutos.

**Hospitales:** Puerta de Hierro, Fremap, Majadahonda, Sanitas La Zarzuela, Vithas Aravaca.

**Centro médico:** El Burgo, El Abajón, La Marazuela, Milenium Sanitas Las Rozas.

### **Colegio: Públicos de Infantil y Primaria (CEIP)**

CEIP El Cantizal, CEIP La Encina, CEIP Los Jarales, CEIP Mario Vargas Llosa, CEIP San Miguel, CEIPSO El Encinar de Las Rozas.

### **Colegios Concertados y Privados:**

Colegio Gredos San Diego (GSD) Las Rozas, Colegio Zola Las Rozas, Colegio Punta Galea, Colegio Berriz, Colegio Balder, Colegio Europeo de Madrid (CEM), British Prince School.

**Universidad:** Alfonso X El Sabio, Camilo Jose Cela, Francisco de Vitoria, La Salle Aravaca, Universidad Campus Somosaguas, ESIC University y Universidad Europea.

**Comercio y ocio:** Mercadona, Carrefour Costco, Wholesale, El Corte Inglés Pozuelo, C.C BurgoCentro, Las Rozas Village, C.C Gran Plaza 2, Heron city y Factory Style outlet las Rozas.

**Centros deportivos:** Centro deportivo La Marazuela, Duet Sport Las Rozas, Polideportivo Municipal Alfredo Espiniella, ESC Sports Center y Polideportivo Dehesa de Navalcarbón.

**Zonas verdes:** Parque Regional de la Cuenca alta del Manzanares, Sierra del Guadarrama, Parque París, Dehesa de Navalcarbón.



# PROMOCIÓN LUZIA RESIDENCIAL

Exclusivo conjunto de 9 viviendas en Las Rozas, donde la luz, la amplitud y el diseño crean un hogar único. Viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios con plaza de garaje y trastero. Plantas bajas con jardines privados y viviendas en altura con terrazas luminosas, además de interiores amplios, bien distribuidos y llenos de luz natural.



## CONFORT Y SALUD

### Sistema de climatización

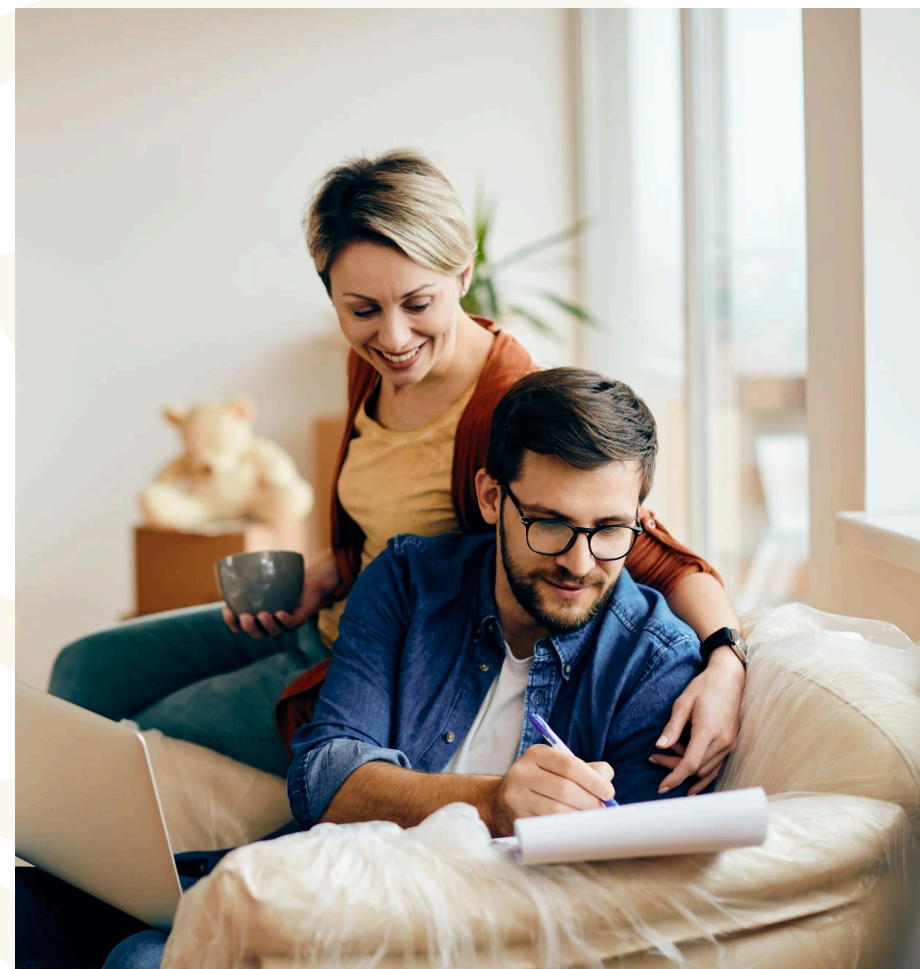
La promoción cuenta con un moderno sistema de aerotermia centralizada, diseñado para ofrecer una climatización eficiente y homogénea durante todo el año. Cada vivienda dispone de termostatos individuales, lo que permite ajustar la temperatura de forma independiente y personalizada en función del confort de cada hogar.

### Sistema lumínico

Los espacios comunes del edificio se iluminan mediante luminarias LED de alta eficiencia, que aportan una luz cálida, agradable y muy confortable. La tecnología LED reduce el consumo energético y crea ambientes más acogedores tanto en zonas interiores como exteriores, reforzando la calidad y estética de la promoción.

### Piscina comunitaria

La piscina comunitaria destaca por su sistema de cloración salina, que proporciona un agua más natural, suave y respetuosa con la piel. Integrada con las zonas ajardinadas y los espacios comunes, se convierte en un entorno ideal para relajarse y disfrutar de momentos únicos en un ambiente tranquilo y cuidado.



## SOSTENIBILIDAD

Luzia Residencial apuesta por un modelo de edificación sostenible, pensado para el bienestar de las personas y el respeto por el entorno. El proyecto integra criterios medioambientales, sociales y económicos que reducen el impacto ambiental, optimizan la eficiencia energética y fomentan el uso responsable de los recursos.

Gracias a su diseño bioclimático, sistemas eficientes y uso de energías renovables, las viviendas ofrecen espacios luminosos, confortables y saludables, con un alto nivel de aislamiento y calidad ambiental. Todo ello se traduce en hogares más eficientes, duraderos y con mayor valor a largo plazo.

Luzia Residencial contará con certificaciones de sostenibilidad, reafirmando su compromiso con un desarrollo responsable y orientado al futuro.

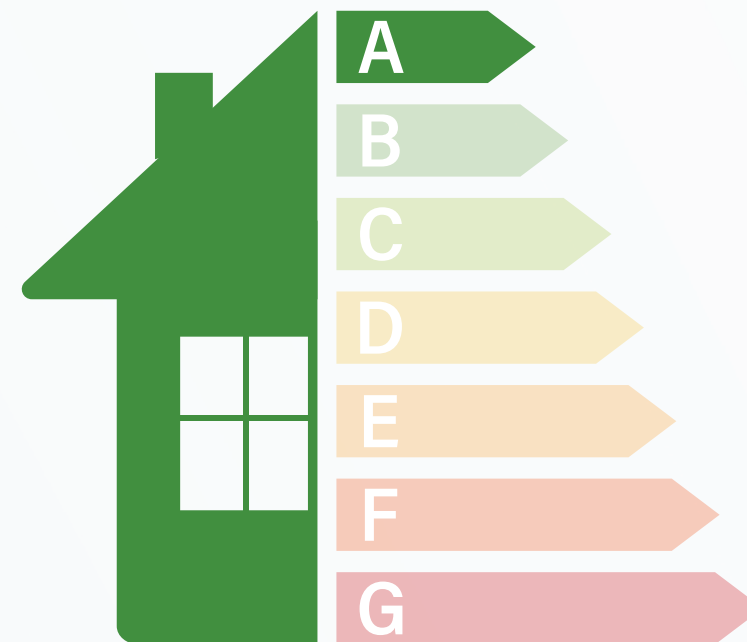


## EFICIENCIA ENERGÉTICA

La promoción apuesta por un modelo de vivienda eficiente y responsable, diseñado para reducir el consumo energético sin renunciar al máximo confort. Las viviendas están equipadas con sistemas de aerotermia y suelo radiante-refrescante, una solución moderna y sostenible que garantiza una climatización eficiente durante todo el año, adaptándose a las necesidades actuales y obteniendo de esta manera el **Certificado Energético A**.

Gracias a esta tecnología, se optimiza el uso de la energía, se reducen los costes de consumo y se mejora la sensación térmica en todas las estancias, con una distribución uniforme y agradable de la temperatura. Un sistema silencioso, eficiente y respetuoso con el medioambiente que contribuye a un estilo de vida más sostenible, cómodo y consciente.

Vivir en esta promoción es apostar por un hogar preparado para el presente y el futuro, donde la eficiencia energética, el confort y la calidad de vida van de la mano.



## INFOGRAFÍAS - ZONAS COMUNES



Jardín: El jardín comunitario, pensado como un refugio natural. Un espacio vivo que aporta frescura, bienestar y una sensación permanente de exclusividad.



Piscina: La piscina comunitaria, elegante e integrada en el entorno, invita a disfrutar del verano con total tranquilidad convirtiéndola en un espacio perfecto para relajarse sin salir de casa.



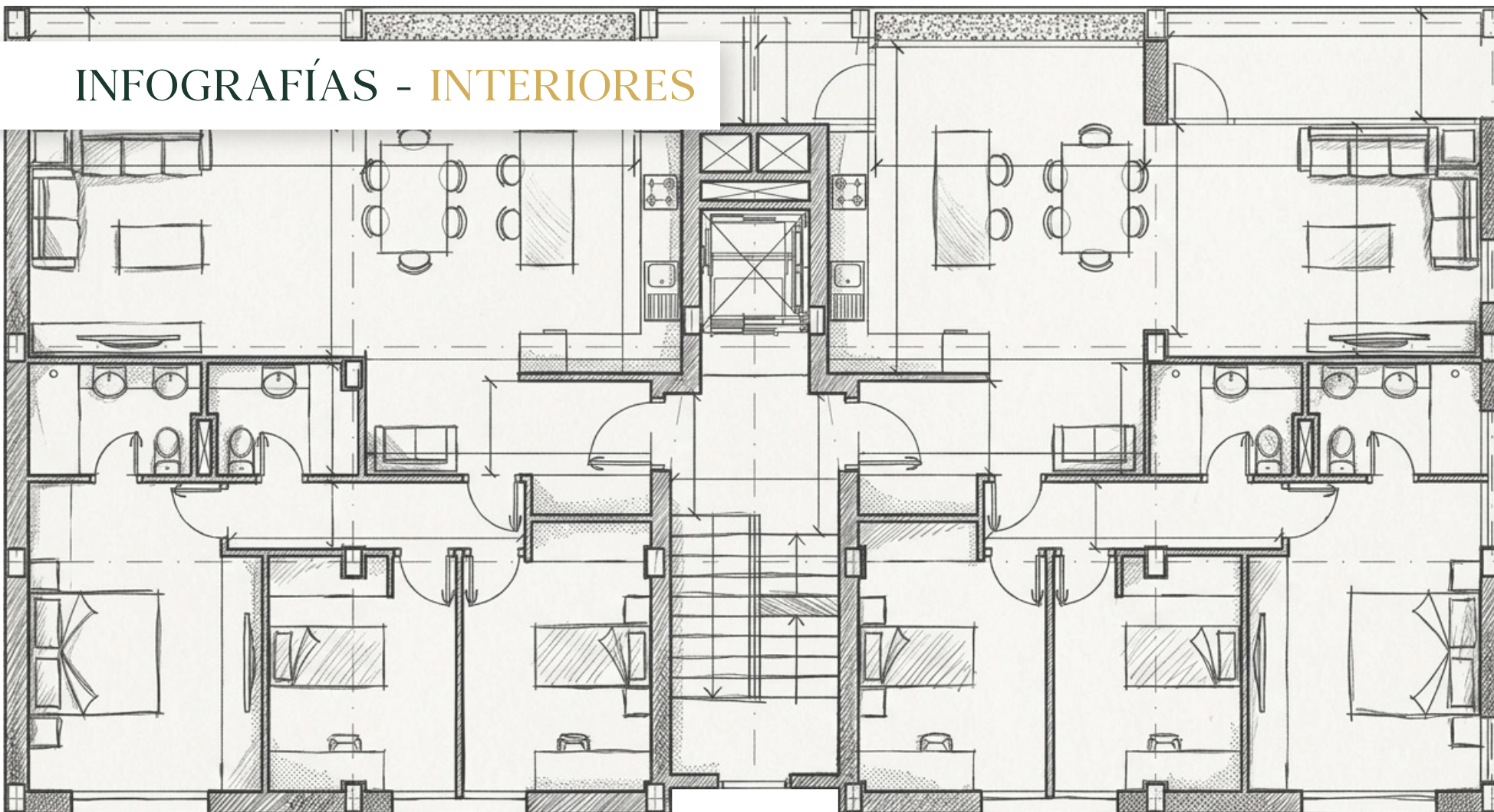
## INFOGRAFÍAS - ZONAS COMUNES



El rooftop de la promoción eleva la experiencia residencial a otro nivel con una espectacular zona chill-out diseñada para disfrutar del aire libre con estilo. Un espacio exclusivo donde crear tus propios momentos: reuniones al atardecer, cenas bajo el cielo de Las Rozas o simplemente desconectar en un ambiente sereno y lleno de luz.



# INFOGRAFÍAS - INTERIORES



Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o calidad de los materiales. El mobiliario mostrado no está incluido, siendo el equipamiento del inmueble el indicado en la memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

























## INFOGRAFÍAS - JARDÍN PRIVADO









[idiliko-luzia.es](http://idiliko-luzia.es)

### Promoción

Av. de la Constitución, 34  
Las Rozas (Madrid)

### Oficina comercial Residencial Luzia

Espacio CO Las Rozas Calle Castillo de Turégano, 3, Oficina 26, 1ª planta.  
28232 Las Rozas (Madrid)