

# CERRILLO COLMENAR

Exclusivas viviendas unifamiliares pareadas  
y adosadas  
Colmenar Viejo, Madrid

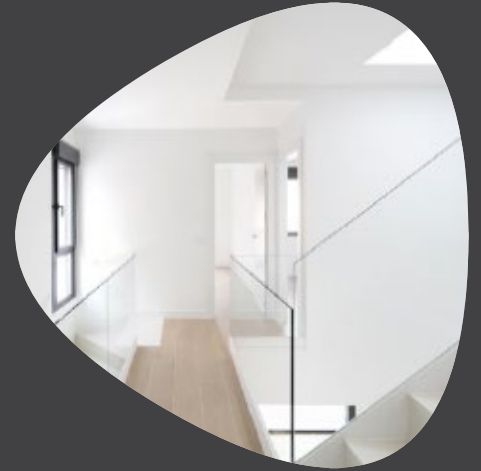


NUESTROS  
4 PRINCIPIOS DE DISEÑO

1|Espacios continuos



2|La luz protagonista



3|Lugares para desconectar



4|Eficiencia energética



TU HOGAR

## NOSOTROS LO HACEMOS REALIDAD



**Cerrillo Colmenar**, es una promoción de 12 exclusivas viviendas unifamiliares pareadas y adosadas libres, situadas en el barrio del Cerrillo en Colmenar Viejo.

Viviendas en las que se ha cuidado el diseño, la calidad y la eficiencia energética.

Gracias a su situación privilegiada, podrás disfrutar de naturaleza y tranquilidad sin tener que renunciar a la proximidad del centro de Madrid.

*Viviendas pensadas para ti.*







## DISEÑO Y LUMINOSIDAD

Luminosidad, diseño y calidad son los elementos predominantes en este proyecto, realizado por el prestigioso estudio de arquitectura MYCC Architecture Office. Ganadores de numerosos premios y distinciones en diversos concursos tanto nacionales como internacionales.

En este proyecto que, evoca funcionalidad y modernidad, prima la alta eficiencia energética, el diseño y la comodidad, así como la amplitud y luminosidad de los espacios gracias a sus ventanales y al lucernario motorizado.







Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente.  
El mobiliario y jardinería de las imágenes es a título orientativo y no incluido en el precio, excepto lo especificado en memoria de calidades.  
Opciones de personalización no incluidas.



Slma

Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente.  
El mobiliario y jardinería de las imágenes es a título orientativo y no incluido en el precio, excepto lo especificado en memoria de calidades.  
Opciones de personalización no incluidas.

Visualization made in collaboration with the VELUX Group | VELUX

## ESPACIOS ÚNICOS

Amplias viviendas de 3, 4 y 5 dormitorios, todas con plazas de garaje en superficie en la propia parcela.

Las viviendas se distribuyen en planta baja y primera planta. Para ganar más espacio de almacenaje, algunas viviendas cuentan con sótano.

La planta baja dispone de un amplio salón de más de 31m<sup>2</sup>, a través del que se accede a un gran jardín donde disfrutar de tu tiempo libre. Las viviendas, cuentan con una habitación / despacho en la planta baja.

La planta primera cuenta con 3 dormitorios, el dormitorio principal tipo suite con baño incorporado y un amplio vestidor.

El interior de todas las viviendas refleja un carácter funcional y moderno que se adaptan a los diferentes estilos de vida.







Sima

Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente.  
El mobiliario y jardinería de las imágenes es a título orientativo y no incluido en el precio, excepto lo especificado en memoria de calidades.  
Opciones de personalización no incluidas.

UNA CASA PARA DISFRUTAR

## AL CALOR DEL HOGAR

Cerrillo Colmenar, está diseñada para lograr **calificación energética A**, lo que permite reducir el gasto energético (agua, luz y gas) y contribuir a la mejora del medio ambiente.

Disfrutarás de una temperatura constante en todo tu hogar de forma cómoda y económica gracias al bajo consumo energético.

Nuestras viviendas respetan el medio ambiente y se han proyectado con medidas que contribuyen a un escaso consumo y que logran una reducción de la contaminación de los edificios.





Slma

Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente.  
El mobiliario y jardinería de las imágenes es a título orientativo y no incluido en el precio, excepto lo especificado en memoria de calidades.  
Opciones de personalización no incluidas.

Villanueva de la Jara en colaboración con la Vicería de la Jara

VER MÁS



# EFICIENCIA ENERGÉTICA

Cerrillo Colmenar es un proyecto que cuenta con las siguientes medidas con el fin de obtener la máxima calificación energética:

## FACHADA

Cerramiento mediante sistema tipo SATE, sistema de aislamiento térmico exterior que consigue:

- > Ahorro costes de consumo.
- > Mejora la capacidad térmica del edificio.
- > Reducción de la demanda energética.
- > Reduce la variación de temperatura.
- > Previene la formación de condensación.

## VENTILACIÓN

Ventanas de aluminio lacado con doble acristalamiento y rotura de puente térmico.



## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

## AEROTERMIA

Producción de agua caliente -ACS- y climatización por equipos de aerotermia. Dotando a la instalación de un alto rendimiento.

### SUELO RADIANTE

Suelo distribuido por una red oculta de tuberías por el suelo de toda la vivienda que, mantiene su irradiación y produce un calentamiento uniforme de la estancia, empleando agua a una temperatura inferior a la que necesita un sistema de calefacción tradicional obteniendo así un mayor ahorro energético.

### SUELO REFRESCANTE

En este caso, el agua fría recorrerá la instalación absorbiendo el exceso de calor de la vivienda proporcionando una agradable sensación de frescor.

El suelo radiante-refrescante ofrece soluciones de máximo confort tanto en invierno como en verano, mejora la calidad del ambiente y tiene numerosas **ventajas:**

- **Distribución ideal** de la temperatura.
- **Emisión térmica uniforme en el suelo.**
- **Ahorro energético:** reducción de pérdidas de calor por el techo y por aireación.
- **Saludable:** no genera polvo ni movimiento del mismo. **Estética y limpieza:** el propio pavimento es el emisor de calor por lo que se dispone de mayor espacio para la decoración sin necesidad de elementos auxiliares como conductos, radiadores, etc.



## POR SU UBICACIÓN

# UBICACIÓN

Cerrillo Colmenar está situada en el barrio de Las Cerrillo de Colmenar Viejo. Un área totalmente consolidada con todos los equipamientos y servicios que necesitas y a tan sólo 10 minutos andando del centro de Colmenar.

Una situación privilegiada que, te permitirá disfrutar de zonas verdes como el parque del Vivero, parque infantiles e instalaciones deportivas como la piscina municipal, la agrupación deportiva de Tenis y el Polideportivo Martín Colmenarejo.

Perfectamente comunicada con Madrid por la autovía M 607, dispone además de una red de transporte público que conecta con la capital mediante tren de Cercanías. Cuenta con varias líneas de autobuses interurbanos que comunican Colmenar Viejo con Madrid y con otros municipios de la Comunidad.



M-607



Tren de cercanías

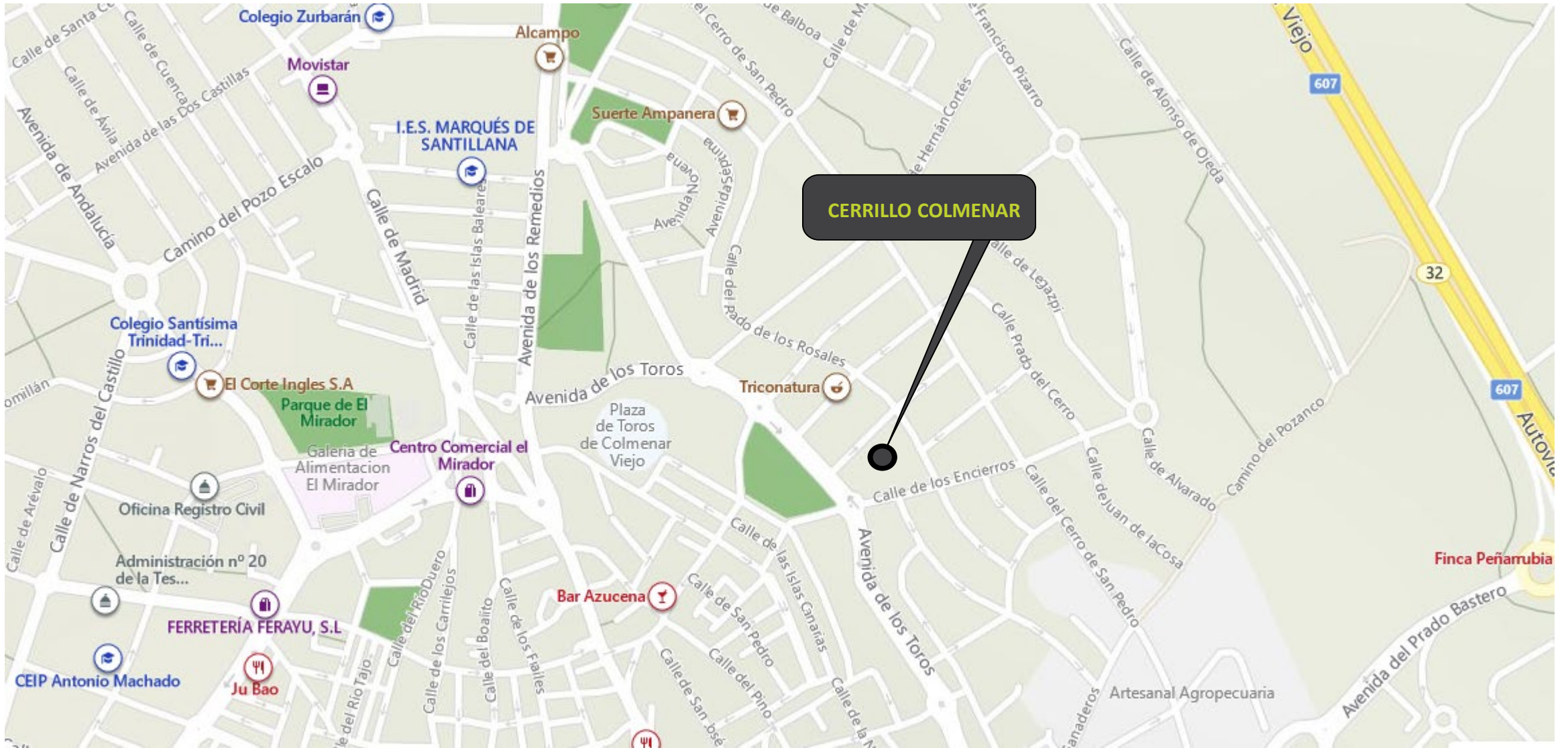


Autobuses interurbanos





DISFRUTA DE TU TIEMPO  
CERCA DE TODAS PARTES



# TU VIVIENDA EN COOPERATIVA

## ¿QUE ES UNA COOPERATIVA DE VIVIENDAS?

Una cooperativa de viviendas es una agrupación de personas que tienen como fin **la compra de una vivienda a precio de coste.**

## ¿CUALES SON SUS BENEFICIOS?

- Adjudicación de las viviendas a precio de coste, sin beneficio para intermediarios ni promotores.
- El Consejo Rector, está formado por socios de la Cooperativa.
- Control sobre la ejecución de las viviendas.
- Capacidad de decisión sobre la marcha de la promoción.
- Información periódica del proceso gracias a las Asambleas Generales.
- Forma de pago personalizada de la vivienda.
- Se benefician de un sistema fiscal más favorable.

## ¿QUE INCONVENIENTES TIENE?

- Asistir a las reuniones que se convoquen.
- Aceptar los acuerdos de la mayoría de los socios.



## MEMORIA DE CALIDADES



### TE MOSTRAMOS CÓMO SERÁ TU HOGAR DESDE EL INTERIOR



#### FACHADA Y CUBIERTA

Cerrillo Colmenar cuenta en planta baja con un revestimiento con ladrillo cerámico o fachada ventilada.

El resto de plantas de la vivienda, cuentan con un sistema de fachada SATE con 10 cm de aislamiento por el exterior para eliminar los puentes térmicos, con acabado en revoco acrílico, más duradero y flexible, color a definir por la Dirección Facultativa.

Las viviendas poseen tres tipos de cubierta según el uso al que van destinadas:

1. Cubierta plana transitable. Se configura con plaqueta de gres antideslizante apta para exteriores de primera calidad.
2. Cubierta plana No transitable. Destinada a instalaciones, con acabado de grava.
3. Cubierta inclinada. Se cubrirá con teja plana en color a elegir por la DF.





### CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de PVC con rotura de puente térmico y sistema de cierre oscilobatiente, fijo o corredero, con persianas de aluminio y cajón de capitalizado sistema monobloc incorporado a las carpinterías.

Los acristalamientos de las ventanas son dobles con vidrios laminares según su ubicación.

Según el tipo de vivienda contará o no con un lucernario en cubierta.



### ESCALERA

Las viviendas cuentan con una escalera de estructura de hormigón.

Los acabados de los peldaños serán de piedra natural o gres en color a definir por la DF.



## CALIDADES INTERIORES



### REVESTIMIENTOS DE SUELO

El suelo de la vivienda es de gres imitación madera de primera calidad con rodapié de DM lacado de 10 cm.

En terrazas, cuenta con pavimento de gres antideslizante



### REVESTIMIENTOS DE PAREDES Y TECHOS

Los baños y cocina cuentan con plaqueta de gres de primera calidad. Las paredes y techos, en pintura plástica lisa. El color se definirá con la Dirección Facultativa.

En las viviendas que dispongan de aseo, éste está revestido con papel vinílico o con pintura plástica resistente a la humedad.



### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada acorazada.

Las puertas interiores son de DM lisas con acabado lacado.

Las puertas correderas también de madera y, según su ubicación, suelo a techo con carril oculto o de casoneto.

Todas las viviendas tienen armarios, tipo block, con hojas abatibles de DM incorporando balda superior y barra de colgar.



# INSTALACIONES

Nos hemos preocupado para que cada vivienda cuente con unas instalaciones diseñadas y pensadas para que podáis disfrutar de vuestro hogar.



## ELECTRICIDAD, TELEVISIÓN Y TELEFONÍA

Todas las viviendas cuentan con tomas de TV y datos en salón, cocina y dormitorios. Para dotar a tu hogar de más seguridad, cuenta con videoportero en cada vivienda.

La promoción, dispone de antena individual.



## FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Aparatos sanitarios (lavabos, bidés, inodoros, bañeras y platos de ducha) en porcelana vitrificada o de resina con griferías monomando cromadas de primera calidad.

Los cuartos de baños principales tienen el inodoro y el plato de ducha dentro de una cabina de vidrio.

En las viviendas se dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independiente en cada cuarto húmedo.

La instalación de fontanería incluye tomas bitérmicas de agua para fregadero, lavaplatos y lavadora.



## CLIMATIZACIÓN

La vivienda cuenta con calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria por sistema individual de aerotermia. Para tu comodidad y confort el sistema de climatización en todas las viviendas es por **suelo radiante-refrescante**.





## ESPACIOS CON ESTILO PROPIO

# PERSONALIZACIÓN

Elige cómo quieres vivir. Tu vivienda es un reflejo de tu estilo, tu personalidad, tus vivencias. Para que tu hogar represente tu esencia, podrás **elegir entre diferentes acabados:**

- Suelos de la vivienda
- Alicatados en cocinas y baños

### **Otras personalizaciones con coste adicional**

- Barandillas de vidrio
- Puertas correderas en armarios
- Chimenea en salón
- Puertas correderas de suelo techo de vidrio
- Cambio de escaleras de hormigón a escalera con estructura metálica, sin tabicas y huellas de madera.





Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de índole técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o administración responsable.  
El mobiliario y jardinería de las imágenes es a título orientativo y no incluye los precios, excepto lo especificado en memoria de calidades.  
Opciones de personalización no incluidas.



## LA EXPERIENCIA

Un hogar donde  
desconectar  
de todo.





# Construimos hogares singulares hechos a tu medida. Vivir la casa que siempre has soñado.

## Somos tus aliados en la construcción de tu casa.

Elegir casa es una de las decisiones más importantes de la vida, confía en verdaderos profesionales. Gestiono es miembro de ASPRIMA, Asociación de Promotores de Madrid, garantía de profesionalidad y calidad en el servicio inmobiliario.

### OFICINA DE VENTAS

Calle Retama 2, junto al Ayuntamiento  
Colmenar Viejo (MADRID)

[www.viviendacolmenar.es](http://www.viviendacolmenar.es)  
[info@viviendacolmenar.es](mailto:info@viviendacolmenar.es)  
91 108 33 62

**CERRILLO COLMENAR**  
Colmenar Viejo, Madrid

PROMUEVE  
Sociedad Coop.Mad. ALINDA

COMERCIALIZA  
VÍVEME REAL ESTATE

GESTIONA  
GESTIONO INNOVATION HOME

 **GESTIONO**  
INNOVATION HOME