





TU HOGAR

NOSOTROS LO HACEMOS REALIDAD

**Vive Colmenar**, promoción de unifamiliares situada en Colmenar Viejo, en la zona de la Estación.

Viviendas situadas en un entorno inigualable, perfectas para los amantes de una vida tranquila sin tener que renunciar a la proximidad del centro de Madrid.

**Anímate a conocer tu nuevo hogar.**

# EL PROYECTO



Vive Colmenar está situada en la calle Carlos Aragón Cancela, en el barrio La Estación.

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.

Disfrutarás de espacios deportivos como la Ciudad deportiva Juan Antonio Samaranch, que cuenta con un campo de Golf, campo de prácticas, tiro con arco, pistas de tenis, pistas de pádel, pabellón polideportivo entre otras instalaciones. Además la zona cuenta con el Colegio Peñalvento, Colegio Héroes del 2 de Mayo, El Ayuntamiento de Colmenar, El INSS así como numerosos áreas verdes e infantiles.



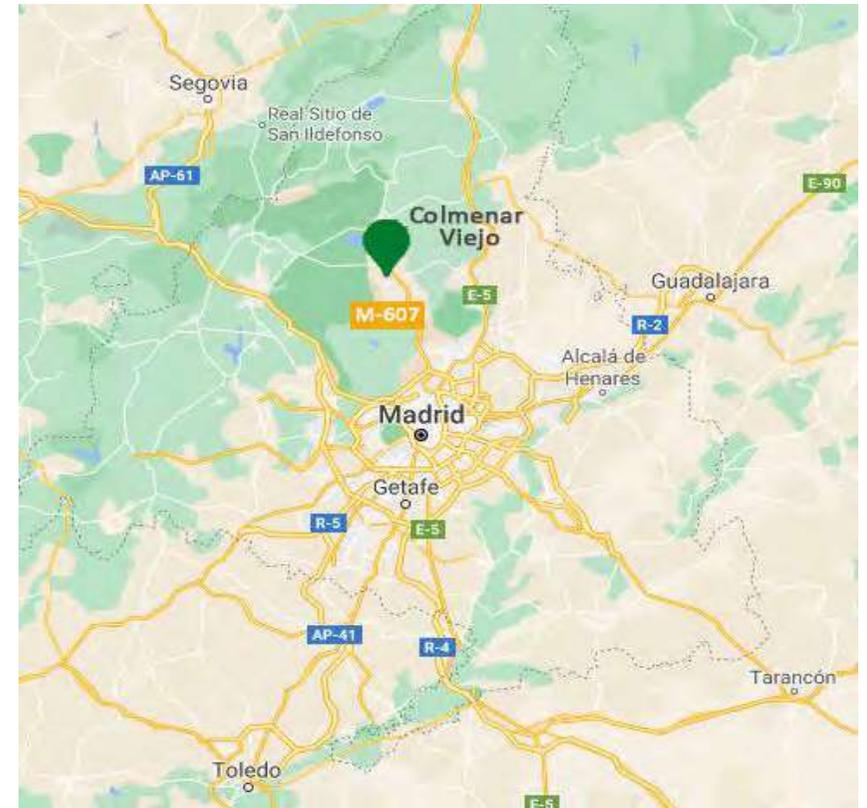
M-607



Tren de Cercanías

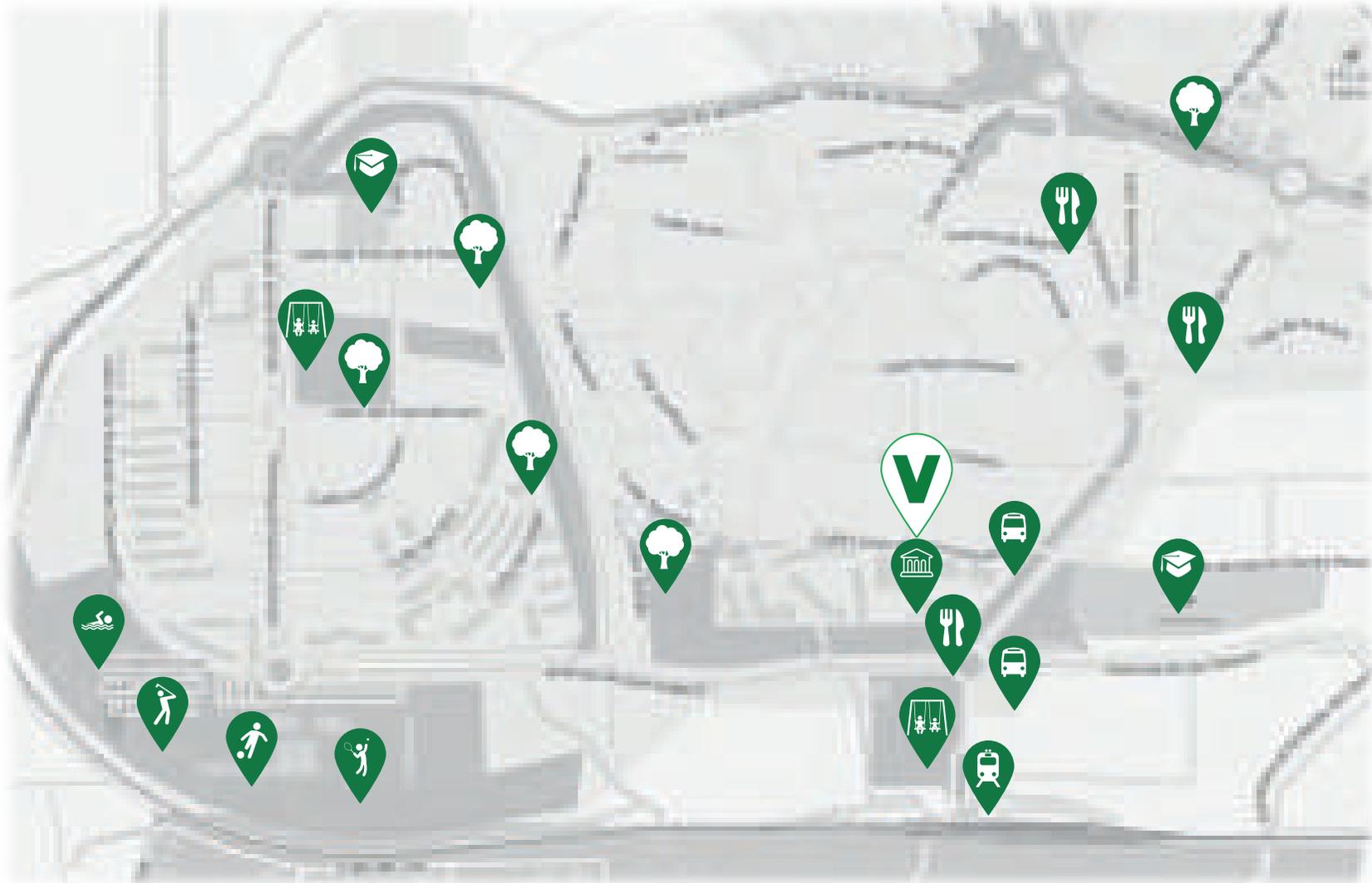


Autobuses interurbanos



UN LUGAR  
PRIVILEGIADO PARA VIVIR

# CALIDAD DE VIDA



Tren Cercanías



Autobús



Colegio



Restaurante



Ayuntamiento



Zona infantil



Zona verde



Vive Colmenar

# EL PROYECTO



**Vive Colmenar** es una promoción de 10 viviendas unifamiliares adosadas en urbanización cerrada con jardín privado y zonas comunes.

Luminosidad, confort y diseño son elementos predominantes en este proyecto, realizado por el prestigioso estudio de arquitectura **CANO Y ESCARIO**, reconocido con importantes premios de arquitectura y con una gran trayectoria profesional.

El proyecto está diseñado para obtener la **máxima calificación energética**, por lo que se han incluido medidas para un mayor ahorro energético como la instalación de suelo radiante y refrescante, Aerotermia y fachada con SATE.

La promoción además dispone de **zonas comunes con piscina, zonas verdes y área infantil**, para poder disfrutar en familia de momentos de ocio sin salir de la urbanización.



## LAS VIVIENDAS

Las viviendas tienen un diseño muy cómodo y actual, donde los materiales han sido cuidadosamente elegidos dando como resultado calidad y confort.

Las viviendas están distribuidas en planta baja y primera. Disponen de 4 dormitorios, uno de ellos en planta baja, 3 baños y garaje en superficie para dos vehículos. Algunas viviendas disponen de 4 plazas de garaje y planta sótano.

Unifamiliares con un amplio y luminoso salón, cocina amueblada y equipada con placa vitrocerámica, campana extractora, horno y microondas, ambas estancias con salida directa al porche y jardín privado.

Además del jardín privado y porche, en la primera planta puedes disfrutar de dos amplias terrazas, una en el dormitorio principal.



TU HOGAR

NOSOTROS LO HACEMOS REALIDAD





## COCINA AMUEBLADA Y EQUIPADA



Placa vitrocerámica, campana extractora, horno y microondas





## ZONAS COMUNES



Piscina



Área infantil



Zonas verdes

# EFICIENCIA ENERGÉTICA



Vive Colmenar es un proyecto en el que se han tomado las siguientes medidas con el fin de obtener la máxima calificación energética:

## 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:** no es necesario calentar previamente el aire de la estancia para lograr un mayor grado de confort. Se logra el efecto cabeza fría y pies caliente tan beneficioso para la salud.
- **Emisión térmica uniforme** en el suelo: toda la superficie del pavimento irradia calor.

- **Importante ahorro energético:** se reducen las pérdidas de calor por el techo y por aireación.
- **Saludable:** no genera polvo ni movimiento del mismo. Las personas con alergias pueden disfrutar de un ambiente limpio.
- **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.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de PVC, doble acristalamiento con cámara de aire intermedia tipo Climalit, o similar, acabado en vidrio bajo emisivo según la orientación.

Persianas en toda la vivienda excepto en baños y escaleras, formadas por lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado.

# MEMORIA DE CALIDADES



## TE MOSTRAMOS CÓMO SERÁ TU HOGAR DESDE EL EXTERIOR



### FACHADA Y CUBIERTA

La fachada es de doble hoja, formada por un sistema SATE – sistema de aislamiento térmico exterior sobre fábrica de ladrillo con acabados en diferentes tonalidades. Trasdosada interiormente con placa de cartón-yeso prensado tipo Pladur o similar con aislamiento de lana mineral.

La cubierta es plana invertida, con aislamiento térmico y terminación con grava



### CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior de PVC con perfilería bicolor, blanca en interior y en el exterior color a juego con fachada.

Doble acristalamiento con cámara de aire intermedia tipo Climalit, o similar, acabado en vidrio bajo emisivo según la orientación.

Persianas en toda la vivienda excepto en baños y escaleras, formadas por lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado.

EL ALMA DE LA VIVIENDA

## CALIDADES INTERIORES



### REVESTIMIENTOS DE SUELO

El suelo de la vivienda es laminado en salón y dormitorios.  
En la Cocina y baños el suelo es de plaquetas de gres.  
El rodapié es a juego con la carpintería interior.  
En las terrazas y porches el suelo es de baldosas de gres para exteriores, antideslizante.



### REVESTIMIENTOS DE PAREDES Y TECHOS

Las cocinas y baños con plaqueta de gres.  
En el resto de la vivienda el acabado es de pintura lisa en color suave.  
En los techos la pintura es de color blanco.  
Además, la vivienda dispone de un falso techo para la colocación de instalaciones donde técnicamente sea necesario.



### COCINA



Cocina amueblada con muebles altos y bajos y dotada de placa de inducción, campana, y columna horno-microondas.



### CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada es blindada, con cerco y precerco metálico con cerradura de seguridad antibumping.  
Las puertas interiores son de madera acabado lacado blanco. Manillas y herrajes en acero inoxidable.  
Frente de puertas de armarios empotrados con hojas correderas lisas acabadas en blanco, con barra de colgar y balda maletero.



# 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

La instalación de electricidad es conforme al REBT, con cuadro de protección y circuitos independientes de acuerdo con un grado de electrificación elevado. Los mecanismos son de primeras marcas. Las tomas de TV y TF en salón, cocina y dormitorios. Tomas RJ45 para conexión a internet.

Las viviendas cuentan con los servicios exigidos por el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

Para el control de acceso, las viviendas tienen videoportero.



## CLIMATIZACIÓN

Sistema de aerotermia para producción de agua caliente y climatización, del Grupo SAUNIER DUVAL o similar. Dotando a la instalación de un alto rendimiento.

Climatización de toda la vivienda mediante suelo radiante y suelo refrescante que permiten mayor libertad a la hora de disponer el amueblamiento de la vivienda y la dotan de un mayor ahorro energético.



## FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

La red de distribución de agua fría y caliente se realiza en tubería debidamente protegida. Los cuarto húmedos disponen de llaves de corte.

En baños aparatos sanitarios en color blanco de diseño actual. Inodoros con descarga controlada.

La grifería es cromada monomando, dotada de aireadores para minimizar el consumo de agua.



## ZONAS COMUNES

La **urbanización interior** combina zonas pavimentadas para los recorridos de tránsito peatonal, con superficies ajardinadas.

El **ajardinamiento** esta formado de plantas aromáticas, albero, corteza de pino y/o grava con arbustos de pequeño porte y plantas de bajo consumo de agua, dotadas de riego.

La **iluminación** de la urbanización interior se realizará mediante luminarias de bajo consumo.

La piscina comunitaria tiene sistema depuración salino.



## ÁREA CLIENTE

Nuestros clientes son lo más importante para nosotros. Queremos acompañarte en todo el proceso de compra de tu hogar.

Nuestra experiencia y profesionalidad van dirigidas a que la adquisición de tu vivienda sea una de las mejores decisiones de tu vida.

Disponemos de un área de cliente, accesible desde cualquier dispositivo, para que puedas disponer de toda la información de tu vivienda en un sólo clic.

Un espacio donde encontrarás:

- Datos sobre el edificio
- Documentación de la vivienda
- Planos
- Fotografías de la evolución de la obra
- Información de pagos
- Comunicados

ANTES, DURANTE Y DESPUÉS





## PERSONALIZACIÓN



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

- Suelos
- Alicatados

TU HOGAR  
UN LUGAR ÚNICO

# ENCUÉNTRANOS



## OFICINA DE INFORMACIÓN Y VENTA

C/ Segundo Mata 1-3ª planta, oficina 11. Pozuelo

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

[info@vivecolmenar.es](mailto:info@vivecolmenar.es)



*PROMUEVE*

***Parque de San Francisco, S. Coop***

*GESTIONA Y COMERCIALIZA*



*FINANCIA*



*ARQUITECTURA*



Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios tanto exteriores como interiores son orientativas y podrán ser objeto de modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las fotografías e infografías no está incluido no están incluido en la oferta y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran completarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.