

# ADEFILLAS COLMENAR

Exclusivas viviendas unifamiliares  
Colmenar Viejo, Madrid

NUESTROS  
4 PRINCIPIOS DE DISEÑO

1|Espacios continuos



2|La luz protagonista



3|Lugares para desconectar



4|Eficiencia energética





Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente.

TU HOGAR

## NOSOTROS LO HACEMOS REALIDAD

**Adelfillas Colmenar**, es un espacio de 4 exclusivas viviendas unifamiliares pareadas y 1 vivienda independiente, libres situadas en el barrio de Las Adelfillas en Colmenar Viejo.

Viviendas con gran luminosidad y amplios espacios gracias a la doble orientación y sus grandes ventanales.

Situadas en un entorno inigualable, perfectas para los amantes de la naturaleza y la tranquilidad sin tener que renunciar a la proximidad del centro de Madrid.

*El placer de disfrutar de tu hogar.*



HOME  
SWEET  
HOME

## DISEÑO Y LUMINOSIDAD

Diseño, luz y estilo 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.

Espacios amplios y luminosos donde luz transita por las distintas estancias creando rincones acogedores.

Viviendas funcionales, que se adaptan a los diferentes estilos de vida.



## ESPACIOS ÚNICOS

Amplias viviendas de 5 dormitorios que se distribuyen en planta baja y primera planta. Todas las viviendas cuentan con plazas de garaje en superficie en la propia parcela.

Un jardín delantero da acceso a la vivienda. La planta baja cuenta con un espacioso salón de más de 30m<sup>2</sup> con salida a un jardín trasero. La luz es el elemento estructurador de las viviendas gracias a un patio central.

Las viviendas disponen en la primera planta de un amplio dormitorio tipo suite con baño incorporado y armarios empotrados.

Una zona tranquila y luminosa para que puedas disfrutar de tus momentos de descanso.





*Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente.*



Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente.

UNA CASA PARA DISFRUTAR

## AL CALOR DEL HOGAR



Adelfillas Colmenar, está diseñada para lograr una alta calificación energética, 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.





Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente.

# EFICIENCIA ENERGÉTICA

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

## FACHADA

Cerramiento mediante fachada ventilada con revestimiento de gres 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.



## ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA

## 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

Adelfillas Colmenar está situada en el barrio de Las Adelfillas de Colmenar Viejo. Un barrio consolidado con todos los servicios que necesitas a tu alcance y, a solo 15 minutos del centro.

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 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.



M-607



Tren de cercanías



Autobuses interurbanos

*Un entorno, a los pies de la Sierra de Guadarrama, con todos los servicios que necesitas muy cerca de ti.*





## MEMORIA DE CALIDADES



TE MOSTRAMOS CÓMO SERÁ TU HOGAR

### DESDE EL INTERIOR



#### FACHADA Y CUBIERTA

Adelfillas Colmenar cuenta con fachada con aplacado cerámico en combinación con fachada SATE en colores a definir por la DF.

Las viviendas poseen dos tipos de cubierta según el uso al que van destinadas.

1. Cubierta transitable. Se configura con plaqueta de gres antideslizante apta para exteriores de primera calidad.
2. Cubierta plana no transitable con protección de grava.



#### CARPINTERÍA EXTERIOR

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

## CALIDADES INTERIORES



### REVESTIMIENTOS DE SUELO



El suelo de la vivienda es de gres imitación madera de primera calidad en toda la vivienda o tarima laminada tipo AC5 en zonas vivideras y gres de primera calidad en cuartos húmedos.

Rodapié de DM lacado de 10 cm.

Pavimento de gres antideslizante en terrazas.



### REVESTIMIENTOS DE PAREDES Y TECHOS

Los baños contarán con plaqueta de gres de primera calidad. El resto de la vivienda con pintura plástica lisa en paredes y techos en color a definir por la DF.

Las cocinas se pintarán con pintura plástica lisa lavable en color a definir por la DF..



### ESCALERA

La escalera interior de la vivienda será de estructura de hormigón.

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



### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada acorazada.

Las puertas de paso serán de DM lisas con acabado lacado en taller.

Las puertas correderas serán también de madera y, según su ubicación, serán de suelo a techo

con carril oculto o de casoneto.

Los armarios serán tipo block con hojas abatibles. Revestidos por el interior e 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

Dotación de instalaciones de infraestructuras para telecomunicaciones, realizada según la normativa vigente de aplicación.

Tomas de TV y datos en salón, cocina y dormitorios de cada vivienda.

Antena individual.

Videoportero en cada vivienda..



## FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Los aparatos sanitarios (lavabos, bidés, inodoros, bañeras y platos de ducha) serán de porcelana

vitrificada o de carga mineral, este último en el caso de los platos de ducha.

Las griferías serán monomando cromadas de primera calidad.



## CLIMATIZACIÓN

Calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria serán por sistema individual de aerotermia, que cumple con los altos estándares de reducción de consumo exigidos por el Código Técnico.

La climatización de las viviendas será por suelo **radiante-refrescante**.



ESPACIOS CON ESTILO PROPIO

## 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 de la vivienda
- ⌵ Alicatados en baños

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

- ⌵ Instalación de ascensor
- ⌵ Piscina según parcela
- ⌵ Puertas correderas en armarios
- ⌵ Chimenea en salón
- ⌵ Puertas correderas de suelo techo de vidrio



## 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

**ADEFILLAS COLMENAR**  
Colmenar Viejo, Madrid

PROMUEVE  
Sociedad Coop.Mad MILOS

COMERCIALIZA  
VÍVEME REAL ESTATE

GESTIONA  
GESTIONO INNOVATION HOME

 **GESTIONO**  
INNOVATION HOME