



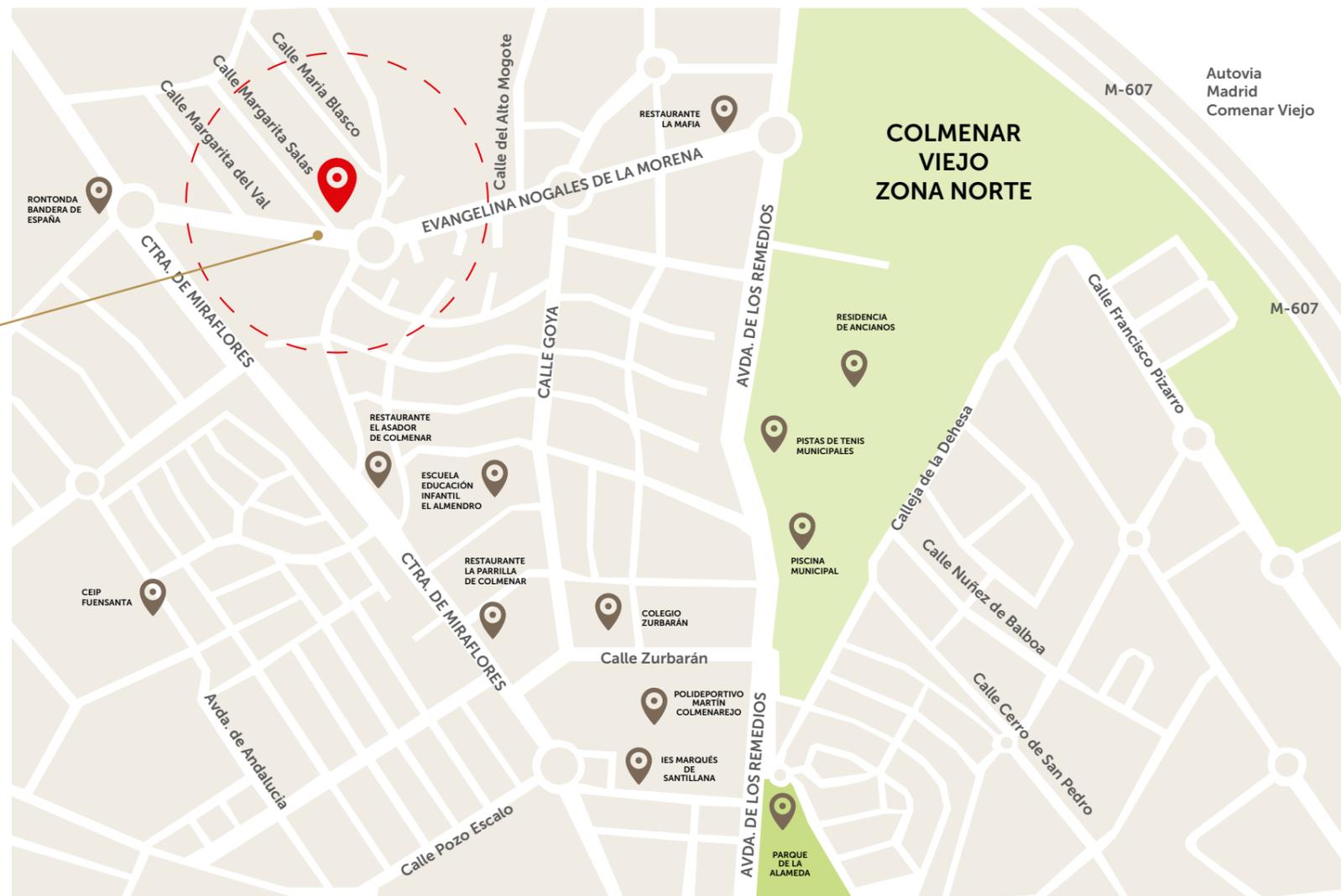
TERRAZAS DE LA TEJERA

UN EDIFICIO SINGULAR  
EN UN ENTORNO ÚNICO

¡SUEÑA  
Y VIVE!



**TERRAZAS DE LA TEJERA**



Servicios y equipamientos

Actividad comercial

Parques y zonas verdes

Colegios y recintos municipales

# Un entorno PRIVILEGIADO

La promoción se encuentra en **Cerca Tejera**, un nuevo desarrollo urbanístico de Colmenar Viejo que cuenta con todos los servicios necesarios.

**Accesos:** A escasos minutos de la salida a la M-607 y red de transporte público (Renfe Cercanías y líneas de autobuses) que conectan con Madrid y con fácil acceso al centro de Colmenar Viejo, en una excepcional localización donde no hay bullicio.

**Zonas comerciales:** Situada en una zona cercana al Centro Comercial El Ventanal de la Sierra, o supermercados como Mercadona y Ahorramas.

**Centros deportivos:** como el Polideportivo Lorenzo Rico, Martín Colmenarejo o La Magdalena; el campo de fútbol Alberto Ruíz o las Piscinas municipales de Santa Teresa o de Colmenar Viejo.

**Dotaciones escolares:** Colegios como el Federico García Lorca o Zurbarán, Institutos como Marqués de Santillana o el C.E.I.P. Fuensanta y escuelas infantiles como El Almendro, Los Enebro o El Patito feo Nursery.

Una ubicación cómoda y tranquila, que permitirá que tengas una vida con **todas las necesidades cubiertas.**





# Todo el espacio PARA VIVIR

Con un espectacular diseño de Estudio de Cano y Escario, **proyecto de autor**, que respeta el medio ambiente natural en el que se ubica, consiguiendo una fusión perfecta de los materiales con el entorno.

Explora nuestra exclusiva promoción con **amplias terrazas** con doble orientación permiten disfrutar de la Pedriza al noreste y los atardeceres en el valle al suroeste. **y unas vistas panorámicas excepcionales.** Concebidas con elegancia y calidad, estas viviendas integran distinción y confort.

**Disfruta de un entorno único en plena naturaleza,** contemplando paisajes inigualables desde la serenidad de tu propio refugio. ¡Un espacio exclusivo para una vida donde poder disfrutar con los tuyos!



# Viviendas para DISFRUTAR

**Terrazas de la Tejera** es un espacio para vivir a plenitud en un entorno natural con diseños actuales.

**33 Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, con piscina y zonas comunes.** Nuestras casas de obra nueva en Colmenar Viejo cuentan además con sala comunitaria de uso polivalente donde fomentar la convivencia, o socializar **en un entorno dinámico y funcional** y que se adaptan a las necesidades de toda la familia.

**El garaje en planta sótano junto con el trastero** ayuda fundamental para la comodidad de toda familia y una **segunda plaza de garaje** reforzará la convivencia y el bienestar en el día a día.



“Viviendas en el cielo con amplias terrazas, vistas espectaculares y espacios para el relax absoluto.”



## Diseño y CONFORT

Una Vivienda cómoda comprometida con el **ahorro**.

Nuestras viviendas destacan por su **alta eficiencia energética**, incorporando sistemas de aerotermia que garantizan un notable ahorro de los recursos.

Con una **calificación energética A**, ofrecemos un hogar más sostenible y respetuoso con el medio ambiente para minimizar la huella de carbono.

**Disfruta del máximo confort** con una temperatura adaptable a cada estación del año, que complementa la luz natural que entra en tu vivienda, **creando ambientes acogedores**, donde uno quiere estar.





#### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La Cimentación y la estructura de las viviendas es de hormigón armado y se calcula cumpliendo la normativa vigente y bajo la supervisión de un organismo de control técnico externo y laboratorio de control.



#### FACHADAS

- Cerramiento de doble hoja en fachada, compuesto por monocapa/fábrica de ladrillo, enfoscado en cara interior y ladrillo trasdosado interior con placa de cartón yeso tipo pladur con aislamiento termo acústico.



#### CUBIERTAS

- La cubierta será plana, aislada e impermeabilizada con acabado en gres de exteriores, antideslizante en las zonas de terrazas, y en grava, en las cubiertas no transitables.



#### TABIQUERÍA

- Sistema de tabiquería en interior de viviendas de ladrillo/tabiquería seca con placas de yeso.
- La separación entre viviendas se ejecutará con doble tabique de ladrillo hueco doble con aislamiento de lana mineral en su interior/sistema de tabiquería seca con placas de yeso.



#### CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de PVC/aluminio con rotura de puente térmico, doble acristalamiento y cámara de aire. Con hojas abatibles y correderas.
- Persianas en toda la vivienda, excepto baños y cocinas, formadas por lamas de aluminio con aislamiento térmico inyectado.
- Puerta de entrada blindada con acabado interior lacado en blanco.



#### CARPINTERÍAS INTERIORES

- Las puertas son de paso interiores y hojas de armarios, abatibles o correderas, según proyecto, con acabado lacado blanco liso.
- Los armarios empotrados, puertas abatibles o correderas, equipados con balda maletero y barra de colgar.



#### PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- El pavimento de la vivienda será laminado AC4/Gres, a elegir entre tres opciones disponibles de acabados, y el rodapié de color blanco.
- El pavimento en baños será de Gres, a elegir entre tres opciones disponibles.
- El pavimento de gres en las zonas de terrazas será antideslizante.
- Los paramentos verticales de las viviendas estarán acabados en pintura plástica lisa colores suaves o blanco y pintura lisa blanca en techos.
- Los paramentos verticales de baños serán alicatados y/o pintados según diseño.
- Se colocará falso techo en baños, cocinas y zonas de paso.



#### APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS

- Todos los aparatos Sanitarios serán de porcelana vitrificada de color blanco de primera calidad. Las griferías serán de accionamiento monomando y acabado cromado y los inodoros dispondrán de sistema de ahorro de agua con doble descarga.



#### INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

- Red general con tuberías anti corrosión de PVC en saneamiento, de altas prestaciones acústicas según exigencia del CTE.
- Red interior de agua fría y caliente con tuberías multicapa.
- Llaves de corte general y en cuartos húmedos.



#### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Grado de electrificación según REBT.
- Cuadro general de protección y circuitos cumpliendo REBT con circuitos independientes para alumbrado, usos varios, lavadora-lavavajillas, placa-horno de cocina y frigorífico.
- Instalación de antena de TV/FM comunitaria.
- Servicios regulados por el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, según normativa vigente.
- Videoportero.



#### INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN, A.C.S. Y CLIMATIZACIÓN

- Las viviendas cuentan con un sistema de calefacción y agua caliente sanitaria por suelo radiante y refrescante, mediante sistema de aerotermia. Esta instalación reduce las emisiones de CO<sub>2</sub> con menor consumo de energía.

#### CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A



#### EQUIPAMIENTO DE COCINA

- La cocina estará amueblada con muebles altos y bajos, incluyendo campana extractora, placa de cocina, horno, fregadero y grifo.
- La encimera de cocina se realizará con Silestone/Cuarzo compacto o similar.
- Se dejarán instaladas tomas para lavadora y lavavajillas.



#### VENTILACIÓN

- Instalación de ventilación mecánica según normativa cumpliendo CTE.



#### GARAJE / TRASTERO / JARDINES / TERRAZAS

- Solera de hormigón acabado en cuarzo pulido.
- Tomas de agua y luz en terrazas y jardines.
- Viviendas en planta baja con zona de jardín acabado en césped artificial.



#### URBANIZACIÓN EXTERIOR

- La edificación dispone de un garaje en sótano cerrado mediante una puerta motorizada con apertura automática, mando y cédula fotoeléctrica.
- Urbanización cerrada con zonas comunes: piscina comunitaria con cloración salina, solárium, y sala multiusos.
- Preinstalación de unidad para recarga de coche eléctrico.



#### SALA POLIVALENTE

- Sala multiusos que puede transformarse en coworking, u otro servicio comunitario.



#### NOTA:

Las calidades de esta memoria pueden ser objeto de variación por causas técnicas o de suministro ajenas a la cooperativa, pudiendo ser sustituidas por otras similares a criterio de la Dirección Facultativa.

## OPCIONES SIN COSTE

---

Se podrá seleccionar entre 3 alternativas de acabados de pavimento general, alicatados y solados en baños.

### PAVIMENTO

3 opciones de pavimento en laminado AC4/GRES.

### PARAMENTOS VERTICALES, PINTURAS.

- Blanco, es una elección segura e intemporal.
- Magnolia, color ligeramente dorado, proporciona calidez y confort.
- Gris, transmite elegancia, tono que ofrece armonía y paz.

### BAÑOS

Con piezas de gran formato, armonizando paredes y suelos y en tres gamas cromáticas basadas en el beis, gris y blanco.

Para que tu casa sea única, podrás elegir entre varias opciones de acabados. Además, también puedes incorporar otros **elementos a tu elección** entre las alternativas que se presentan.

---



## OPCIONES CON COSTE

---

Posibilidad de personalizar su vivienda, a través de un plan de personalización, en el que se podrá optar por los siguientes proyectos:

### LOS BAÑOS

Tendrán la posibilidad de personalizar con griferías termostáticas, mueble lavabo, espejo, mamparas e instalación de radiadores toalleros.

### INSTALACIONES

El programa de personalización ofrece posibilidad de domótica y sistema de alarma.

### CARPINTERÍAS

Se ofrece la posibilidad de disponer de mecanismos oscilo-batientes en carpinterías abatibles y puerta acorazada en la entrada de la vivienda. También será posible la motorización de persianas en el salón.

### COCINAS

En el amueblamiento de cocina se ofrecerá el equipamiento de electrodomésticos.



**NOTA:**

Las calidades de esta memoria pueden ser objeto de variación por causas técnicas o de suministro ajenas a la cooperativa, pudiendo ser sustituidas por otras similares a criterio de la Dirección Facultativa.

# Nuestra EXPERIENCIA

Profesionales con más de 35 años de experiencia y 20.000 viviendas entregadas en todo el territorio Español.



## VILLAS DE LA GAVIA

14 unifamiliares  
Ensanche de Vallecas (Madrid)  
Promoción VPPL



## RESIDENCIAL LAUREÀ MIRÓ

24 Viviendas colectivas  
Sant Feliu de Llobregat (Barcelona)  
Promoción Libre



## VILLAS DEL ROBLEDAL

56 viviendas  
Colmenar Viejo (Madrid)  
Promoción protegida



## MIRADOR DE UNAMUNO

22 Viviendas  
San Lorenzo de El Escorial (Madrid)  
Promoción Libre



## VILLAS DE LA GAVIA 2

16 unifamiliares  
Ensanche de Vallecas (Madrid)  
Promoción VPPL



## RESIDENCIAL PARQUE DE MARXALENES

49 Viviendas  
Marxalenes (Valencia)  
Promoción Libre



## JARDINES MARÍA CRISTINA

36 Viviendas  
El Escorial (Madrid)  
Promoción VPPL



## RESIDENCIAL TERRAZAS DE CASTELLÓ

73 viviendas  
Castellón de la Plana  
Promoción libre



## VILLAS DE LA GAVIA 3

12 unifamiliares  
Ensanche de Vallecas (Madrid)  
Promoción VPPL



## JARDÍN DE LAS CONSTELACIONES

35 Viviendas y 24 dúplex  
Móstoles (Madrid)  
Promoción Libre



## VILLAS DEL OLIVO Y VILLAS DE LA HIGUERA

166 viviendas  
Parla (Madrid)  
Promoción VPPL



## RESIDENCIAL RIVAS PREMIUM

84 viviendas  
Rivas Vaciamadrid (Madrid)  
Promoción libre



## VILLAS DE LA GAVIA 4

12 unifamiliares  
Ensanche de Vallecas (Madrid)  
Promoción VPPL



## BARRAQUES DE LLUNA

32 Unifamiliares  
Nou Benicalap (Valencia)  
Promoción Libre



## VILLAS DEL CERRO

12 unifamiliares  
Colmenar Viejo (Madrid)  
Promoción Libre



## VILLAS DE LA CHOPERA

41 viviendas  
Meco. (Madrid)  
Promoción libre



## VILLAR DEL OLMO

23 Viviendas colectivas  
Ensanche de Vallecas (Madrid)  
Promoción Libre



## BALCÓN DE RIVAS

33 Viviendas  
Rivas Vaciamadrid, (Madrid)  
Promoción VPPL



## VILLAS DE LOS FRESNOS

26 villas  
Colmenar Viejo (Madrid)  
Promoción Libre



## VILLAS DEL ENCINAR

34 unifamiliares  
Aranjuez (Madrid)  
Promoción Libre



# GINKGO GESTIÓN

Ginkgo Gestión es una compañía dedicada a la gestión y promoción inmobiliaria que, en la actualidad, se posiciona como un **operador importante del sector a nivel nacional**.

Desde su creación, ha experimentado un notable crecimiento, formando un **equipo multidisciplinar de alta cualificación** que avanza hacia la excelencia día a día.

Entre sus características más destacadas, sobresale su **firme compromiso con la mejora continua** y la capacidad de adaptarse a las exigencias del mercado inmobiliario actual. Ginkgo Gestión tiene como objetivo principal ofrecer siempre un **producto exclusivo**. Para lograrlo, selecciona cuidadosamente los mejores emplazamientos, diseña cada proyecto con detalle y **exige la máxima calidad a las empresas constructoras** responsables de ejecutar sus desarrollos.

De esta manera, **se cuida cada aspecto del proceso**, desde la selección del terreno hasta el servicio postventa, con el fin de **garantizar la diferenciación y el valor añadido** que buscan en cada uno de sus proyectos.

UN EDIFICIO SINGULAR  
EN UN ENTORNO ÚNICO

¡SUEÑA  
Y VIVE!

EN COLMENAR VIEJO

  
TERRAZAS DE LA TEJERA

91 395 83 18  
606 513 358

terrazasdelatejera@roan.es  
[www.terrazasdelatejera.es](http://www.terrazasdelatejera.es)



COMERCIALIZA  
**ROAN**  
REAL ESTATE

Fotos no contractuales. Las imágenes mostradas en el catálogo puedes sufrir cambios si el proyecto final sufre modificaciones.