



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.



CALIFICACIÓN
ENERGÉTICA A



AHORRO
ENERGÍA



SISTEMA DE
AEROTERMIA



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 CO₂ 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 MARXALETES

49 Viviendas
Marxaletes (Valencia)
Promoción Libre



JARDINES MARÍA CRISTINA

36 Viviendas
El Escorial (Madrid)
Promoción VPPL



RESIDENCIAL TERRACES 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



COMERCIALIZA
ROAN
REAL ESTATE

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