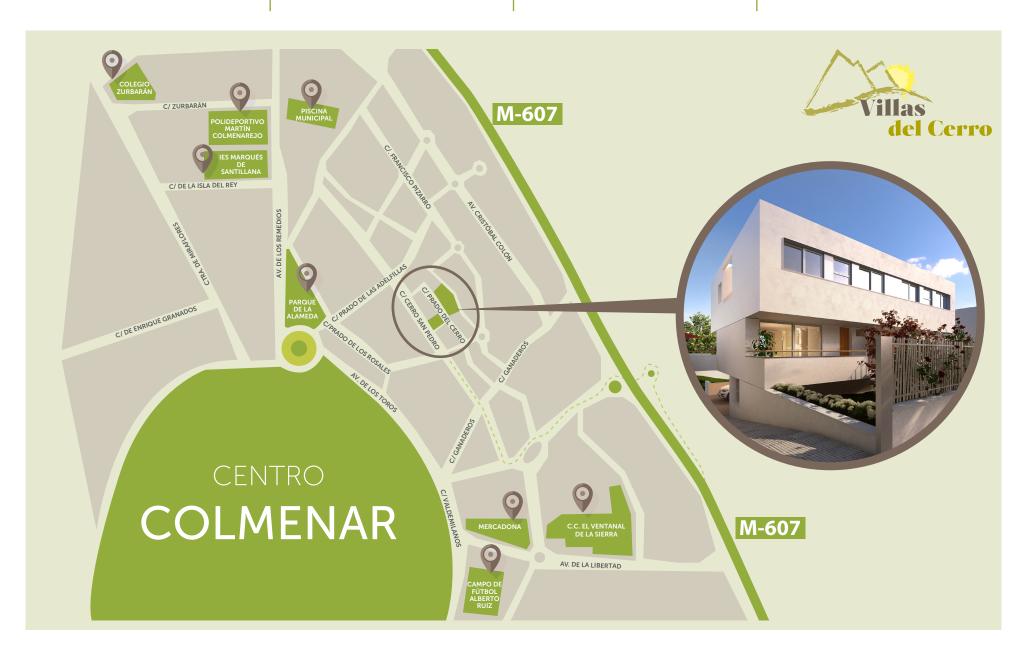


Disfruta de un **HOGAR** para **UNA LARGA VIDA**

Actividad comercial

Parques y zonas verdes

Fáciles accesos



Un entorno PRIVILEGIADO

La promoción se encuentra en Arroyo Espino, un nuevo desarrollo urbanístico de Colmenar Viejo que cuenta con todos los servicios necesarios:

<u>Accesos</u>: Muy próxima a la M- 607 y con fácil acceso tanto a la carretera como al centro de Colmenar Viejo, en una excepcional localización

<u>Zonas comerciales:</u> Situada en una zona cercana al Centro Comercial El Ventanal de la Sierra, o supermercados como Mercadona y Ahorra Más.

<u>Centros deportivos</u> 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.

<u>Dotaciones escolares:</u> Colegios como el Federico García Lorca o Zurbarán, Institutos como Marqués de Santillana o el C.E.I.P. Fuensanta y escuelas infantiles como Garabatos, Los Enebros o El Patito feo Nursery.

Una promoción en un entorno privilegiado, rodeado de naturaleza y tranquilidad, perfectamente comunicado, con la autovía M-607 y red de transporte público (Renfe Cercanías y líneas de autobuses) que conectan con Madrid.









Todo el espacio PARA VIVIR

Villas del Cerro es un proyecto de autor, de diseño y de calidad. Consta de 12 viviendas unifamiliares (adosadas, pareadas y aisladas) con 4 dormitorios, distribución en 3 plantas y con un amplio sótano. Cada vivienda posee también un magnífico jadín privado, amplias terrazas y garaje particular para dos vehículos.

Un residencial moderno, funcional y con un diseño contemporáneo que juega con las líneas rectas. Un lugar donde reina un ambiente familiar y tranquilo donde disfrutar de su nuevo hogar, con arquitectura de diseño y gran luminosidad.

Las zonas comunes con piscina exterior, solarium parcela de zona de juegos para niños y todo lo necesario para disfrutar con los tuyos.

La promoción se ubica en dos parcelas: calle Cerro San Pedro 5 viviendas y calle Prado del Cerro 7 viviendas.







Viviendas para **DISFRUTAR**

Villas del Cerro es un espacio para vivir a plenitud en un entorno con diseños actuales.

5 Viviendas, 4 pareadas y 1 aislada, con exclusivas parcelas entre 338 y 398 metros. Con impresionantes sótanos para aparcamiento y usos complementarios que se adaptan a las necesidades futuras de la familia.

Magníficas terrazas y porches para disfrutar.

El programa funcional planta primera con 4 dormitorios, con una amplia zona de estudio y terraza. Grandes ventanales de iluminación en salones.

Espaciosas cocinas con acceso directo a la zona de comedor y al exterior.

Viviendas concebidas bajo los criterios de armonía, innovación y confort.







Diseño, confort y **FUNCIONALIDAD**

Diseño al servicio de la comodidad.

7 viviendas adosadas con garaje para dos vehículos en planta.

Distribución funcional con una habitación en planta baja que posibilita el uso de dormitorio o despacho. Magníficas terrazas y porches.

Dormitorio principal en suite con terraza de uso privativo y las mejores vistas al jardín.

Cubierta inclinada que configura un diseño de dormitorios con altos techos inclinados.

Todos y cada uno de los espacios están diseñados al detalle para garantizar su comodidad y facilitar su estancia.







CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

 Cimentación y estructura calculada según CTE y supervisada por Organismo de Control Técnico y Laboratorio de Control.



FACHADAS

• Cerramiento de fachada, compuesto por monocapa / fábrica de ladrillo, enfoscado en cara interior, aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado interior con tabicón de ladrillo hueco doble.



CUBIERTAS

- Cubierta plana/inclinada, aislada e impermeabilizada.
- Acabado en gres de exteriores, antideslizante, en las cubiertas transitables, y en grava, en las cubiertas no transitables



TABIQUERÍA

- Tabiquería divisionaria en interior de viviendas de ladrillo hueco doble / placa tipo pladur.
- Tabiquería divisionaria entre viviendas con doble tabique de ladrillo hueco doble con aislamiento de lana mineral entre ambos tabiques.



CARPINTERÍA EXTERIOR

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



CARPINTERÍAS INTERIORES

- Puertas de paso interiores y hojas de armarios, abatibles o correderas, según proyecto, con acabado lacado blanco liso
- Puertas correderas recogidas en armazón metálico embebido en la tabiquería.
- Armarios empotrados, puertas abatibles o correderas, equipados con balda maletero y barra de colgar.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS



- Pavimento laminar flotante tipo AC4 en dormitorios, salón y distribuidor.
- Pavimento de gres porcelánico en cocina.
- Pavimento de plaqueta de gres en baños y aseos.
- Pavimento de gres antideslizante en terrazas.
- Paramentos verticales de viviendas acabados en pintura plástica lisa colores suaves o blanco y pintura temple lisa blanca en techos
- Paramentos verticales de cocina, baños y aseos alicatados y pintados.
- Falso techo de escayola en baños, cocinas y pasillos.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS



- Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada de color blanco de primera calidad.
- Griferías monomando de primeras marcas.



INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

- Red general con tuberías anticorrosión de PVC en saneamiento.
- Red interior de agua fría y caliente con tuberías multicapa.
- Dotación de grifo para riego en garaje y parcela exterior.



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.
- · Video portero.
- Antena de TV/FM individual en cada vivienda.
- Servicios regulados por el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, según normativa vigente



EQUIPAMIENTO DE COCINA

- Cocina amueblada, muebles altos y bajos, incluyendo campana extractora, placa vitrocerámica, horno y fregadero.
- Tomas para lavadora y lavavajillas.



INSTALACIÓN DE CALEFACCION, A.C.S. Y CLIMATIZACIÓN

- Calefacción por radiadores de alumino con instalación de caldera individual mixta estanca de condensación para gas natural.
- Pantallas solares de alto rendimiento con acumulador de ACS.
- Preinstalación de aire acondicionado mediante conductos.



GARAJE Y ALMACÉN

- Solera de hormigón acabado en cuarzo pulido.
- Paredes acabadas en temple blanco.
- Cerrajería metálica en los huecos de la zona de almacén.



URBANIZACION EXTERIOR

- Puerta peatonal de acceso en cerrajería metálica.
- Puerta motorizada en la cancela de entrada al garaje.
- Urbanización privada cerrada.
- Piscina comunitaria.

PERSONALIZACIÓN OPCIONAL

Posibilidad de adaptar su vivienda a las necesidades y preferencias de cada cliente, a través de un plan de personalización, en el que se podrá optar por proyectos de climatización, calefacción, domótica, chimenea cocina u otros.



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**



VILLAS DE LA GAVIA

14 unifamiliares Ensanche de Vallecas (Madrid) Promoción VPPL ENTREGADA



VILLAS DE LA GAVIA 2

16 unifamiliares Ensanche de Vallecas (Madrid) Promoción VPPL ENTREGADA



VILLAS DE LA GAVIA 3

12 unifamiliares Ensanche de Vallecas (Madrid) Promoción VPPL



VILLAS DE LA GAVIA 4

12 unifamiliares Ensanche de Vallecas (Madrid) Promoción VPPL



VILLAR DEL OLMO

23 Viviendas colectivas Ensanche de Vallecas (Madrid) Promoción Libre ENTREGADA



RESIDENCIAL LAUREÀ MIRÓ

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



RESIDENCIAL PARQUE DE MARXALENES

49 Viviendas Marxalenes (Valencia) Promoción Libre



JARDÍN DE LAS CONSTELACIONES

35 Viviendas y 24 dúplex Móstoles (Madrid) Promoción Libre



BARRAQUES DE LLUNA

32 Unifamiliares Nou Benicalap (Valencia) Promoción Libre



BALCÓN DE RIVAS

33 Viviendas Rivas Vaciamadrid, (Madrid) Promoción VPPL



TERRAZAS DE LA VILLA

18 Viviendas colectivas Madrid Promoción Libre



JARDINES MARÍA CRISTINA

36 Viviendas El Escorial (Madrid) Promoción VPPL



C/ Londres, 7 local 28028 Madrid info@ginkgogestion.es 629 489 391 villasdelcerro@ginkgogestion.es



