

# Residencial **Arosa**

Colmenarejo, Madrid



Dossier de venta  
**2023**

 **KAMPODOMO**  
CONSTRUYENDO SUEÑOS



## RESIDENCIAL AROSA

Se trata de 4 viviendas exteriores en planta baja, 2 de ellas con patio hacia el **jardín comunitario**, y 8 viviendas en primera planta, 3 de ellas **Dúplex**, con acabados de primeras calidades para comodidad, seguridad y ahorro energético.

Los dormitorios son amplios con espacios convenientemente aprovechados. Los pisos de primera planta tienen una fantástica terraza para mayor comodidad, luz y ventilación del **salón-comedor**.

**Un espacio que sin duda disfrutarás.**

# Arosa



Presentamos este **espectacular proyecto de fantásticas viviendas**, ubicadas en la localidad de Colmenarejo.



Cuentan con piscina y jardín natural, una zona de descanso que se convertirá en el área de tranquilidad de la que disfrutarán los vecinos y se convertirá en tu espacio favorito.

Disponen de ascensor y plazas de garaje, todo con la mejor calidad de construcción.



**12 amplias y cómodas viviendas**



**Piscina y zonas ajardinadas comunitarias**



**3 Espectaculares Dúplex**



**12 Plazas de garaje, incluidas en el precio**



## COLMENAREJO MADRID

**Colmenarejo** es un encantador municipio madrileño, situado en el noroeste de la región. Con acceso por carretera por la M 510, desde **Galapagar** o desde **Valdemorillo**.

Cuenta en su término municipal con la orilla este del embalse de Valmayor, segundo en capacidad de la Comunidad de Madrid, con el tercer Campus de la Universidad Carlos III de Madrid y con un atractivo entorno natural, donde se puede ir a pasear en bicicleta, dentro del Parque Regional del curso medio del río Guadarrama y su entorno, en el que destacan los encinares y las dehesas de uso ganadero salpicadas de enebros, fresnos y quejigos.

Excelente comunicación con los municipios vecinos y con Madrid con varias líneas de autobuses.



**Bien comunicado con Madrid y municipios**



**Campus Universitario**



**Magnífico entorno natural para disfrutar**



**Próximo a los servicios públicos de Colmenarejo**

Residencial Arosa

 **KAMPODOMO**  
CONSTRUYENDO SUEÑOS

# MEMORIA TÉCNICA DE CALIDADES





### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas y muros perimetrales de hormigón armado. Pórticos de hormigón armado (vigas y pilares).
- Forjados de hormigón en plantas.

### FACHADA

- Fachada compuesta por hoja exterior de ½ pie de ladrillo macizo y revestimiento exterior mediante mortero monocapa color o cara vista. Hacia el interior cámara de aire con doble aislamiento térmico y trasdosado de pladur.

### CUBIERTA

- Cubierta inclinada de teja.

### DISTRIBUCIONES INTERIORES

- Divisiones interiores ejecutadas mediante tabique de alma metálica y placas de yeso laminado con aislamiento acústico y térmico incorporado en su interior con los espesores y composiciones necesarias según su situación y cumplimiento CTE, consiguiendo mediante este sistema un mayor grado de planeidad en los acabados favoreciendo la terminación con pinturas lisas a la vez que se proporcionan unos valores de aislamiento acústico y térmicos muy elevados.
- Divisiones entre viviendas y divisiones con zonas comunes se realizará mediante sistema de doble tabique con aislamiento acústico y térmico.



## **AISLAMIENTO TÉRMICO**

- Se proyecta el aislamiento para cumplimiento de las transmitancias (U) exigidas por el CTE. Doble aislamiento térmico en fachadas consiguiendo un gran ahorro energético y alto confort térmico.
- Doble acristalamiento de las viviendas tipo Climalit compuesto por vidrios de 4 o 6 mm según normativa y cámara de aire deshidratado.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

- Carpintería exterior en ventanas y puertas balconeras de PVC o aluminio lacado tipo monobloc con perfilaría con rotura de puente térmico y cámaras de aire. Sistema abatible o corredera dependiendo de la tipología del hueco.
- Acristalamiento aislante con vidrio doble tipo Climalit con cámara de aire estanco y colocación de vidrios de seguridad en las zonas inferiores de puertas balconeras.

- Persianas enrollables de lamas de aluminio donde proceda con aislamiento térmico inyectado en su interior.

## **CARPINTERÍA INTERIOR**

- Puerta blindada de acceso a vivienda lacada blanca con cerradura y herrajes de seguridad.
- Puertas de paso interiores lisas macizas lacadas en blanco.
- Armarios modulares correderas o abatibles en función de la tipología de los huecos con puertas lisas acabado color blanco incluso forrado interior con formación de maletero balda y barra de colgar.
- Cercos y molduras de igual calidad y acabado. Herrajes de diseño color inox y condensa interior en baños.



## SOLADOS Y ALICATADOS

- Solado de gres porcelánico de gran formato imitación madera en estar-comedor, cocinas, distribuidores y dormitorios, con rodapié rechapado o lacado a juego con la carpintería interior.
- Baños alicatados de paramentos verticales realizados con cerámica de gres por de primera calidad.

## FALSOS TECHOS Y PINTURA

- Techos enlucidos en yeso acabados en pintura temple liso y falsos techos de escayola o placas de yeso laminado pintado en plástico liso en cocinas y baños.
- Paramentos verticales en pintura plástica lisa.
- Techos en zonas comunes mediante falso techo de pladur.

## FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Instalación de fontanería individualizada desde cuadro de contadores de la compañía suministradora.
- Red de tubería para alimentación de agua fría y caliente en baños y cocina con llaves de corte independientes.
- Toma de agua fría y caliente sanitaria para electrodomésticos bitérmicos en cocina para un mejor aprovechamiento energético.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco marca Duravit o similar.
- Instalación de aireadores en grifería y sistemas de doble descarga en cisternas para favorecer el ahorro de consumo de agua.
- Grifería monomando cromada.
- Desagües y red de evacuación en PVC.





## VENTILACIÓN DE COCINAS Y BAÑOS

- Ventilaciones de baños y aseos interiores mediante conducto con tomas individuales para cada dependencia.
- Ventilación doble de cocinas, mediante conducto coronado por aspirador para aireación.

## COCINAS Y BAÑOS

- Amueblamiento de cocinas con campana extractora, placa vitrocerámica y horno. No incluye frigorífico, lavadora, ni lavavajillas.
- Mueble con lavabo integrado en baño principal.

## INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y PRODUCCIÓN DE A.C.S. POR AEROTERMIA:

- Instalación de producción agua caliente sanitaria por aerotermia.
- Sistema centralizado climatización por aerotermia mediante suelo radiante y refrescante.
- Control mediante termostato digital programable ambiente en estar-comedor.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación cumplirá el reglamento electrotécnico para baja tensión. Mecanismos e interruptores modelo Simón 31 o similar en color blanco.
- Instalación de antena colectiva, TV, UHF y FM, para redes autonómicas, así como canalización para TV digital cumpliendo el reglamento I.C.T. con tomas de TV y teléfono/datos en salón, cocina y dormitorios.
- Canalizaciones de telefonía-datos con tomas de teléfono y datos en salón y dormitorios.
- Canalización red fibra óptica hasta registro interior de entrada a cada vivienda.





### **PORTALES Y ZONAS COMUNES**

- Solado de gres porcelánico / piedra artificial y/o piedra natural en entrada principal a portal.
- Planta Sótano solado con piedra artificial o gres de 1ª calidad.
- Paramentos verticales decorados pintura plástica calidad alta.

- Puerta de acceso tipo de cerrajería metálica con vidrio de seguridad.
- Ascensor según normativa vigente con puertas automáticas en planta y cabina.

### **URBANIZACIÓN INTERIOR**

- Urbanización interior con Piscina y zonas verdes.



## EFICIENCIA ENERGÉTICA



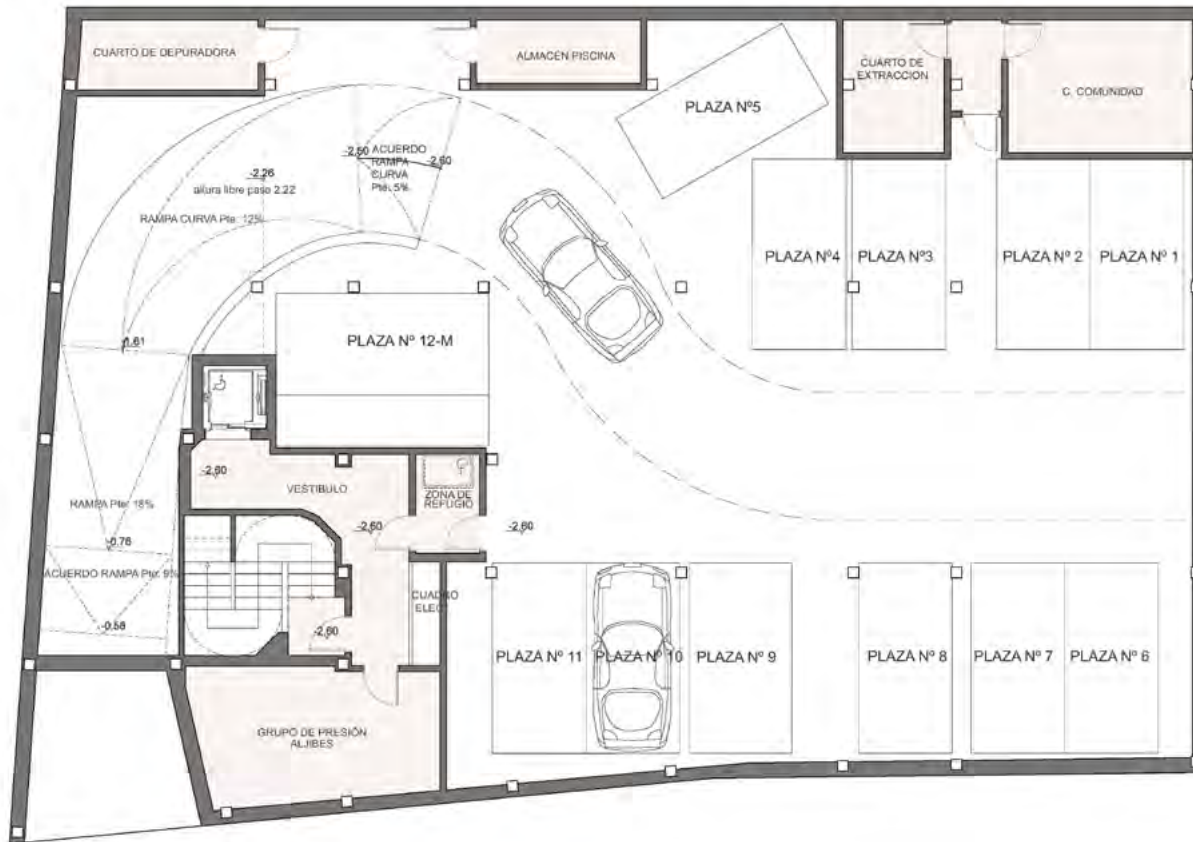
### OBSERVACIONES:

La memoria de calidades puede sufrir modificaciones en el proceso de desarrollo del Proyecto, por razones técnicas, de tramitaciones ante los organismos competentes o de disponibilidad de mercado. La Dirección Facultativa será la encargada de elegir las marcas, modelos, y tipo de los materiales, sin menoscabo de la calidad prevista.

**Nota:** Todas las infografías y planos son informativos, con carácter orientativo y no contractual, pudiendo sufrir modificaciones durante la realización del Proyecto y la ejecución de la obra por razones técnicas, jurídicas o comerciales. Las superficies son aproximadas.

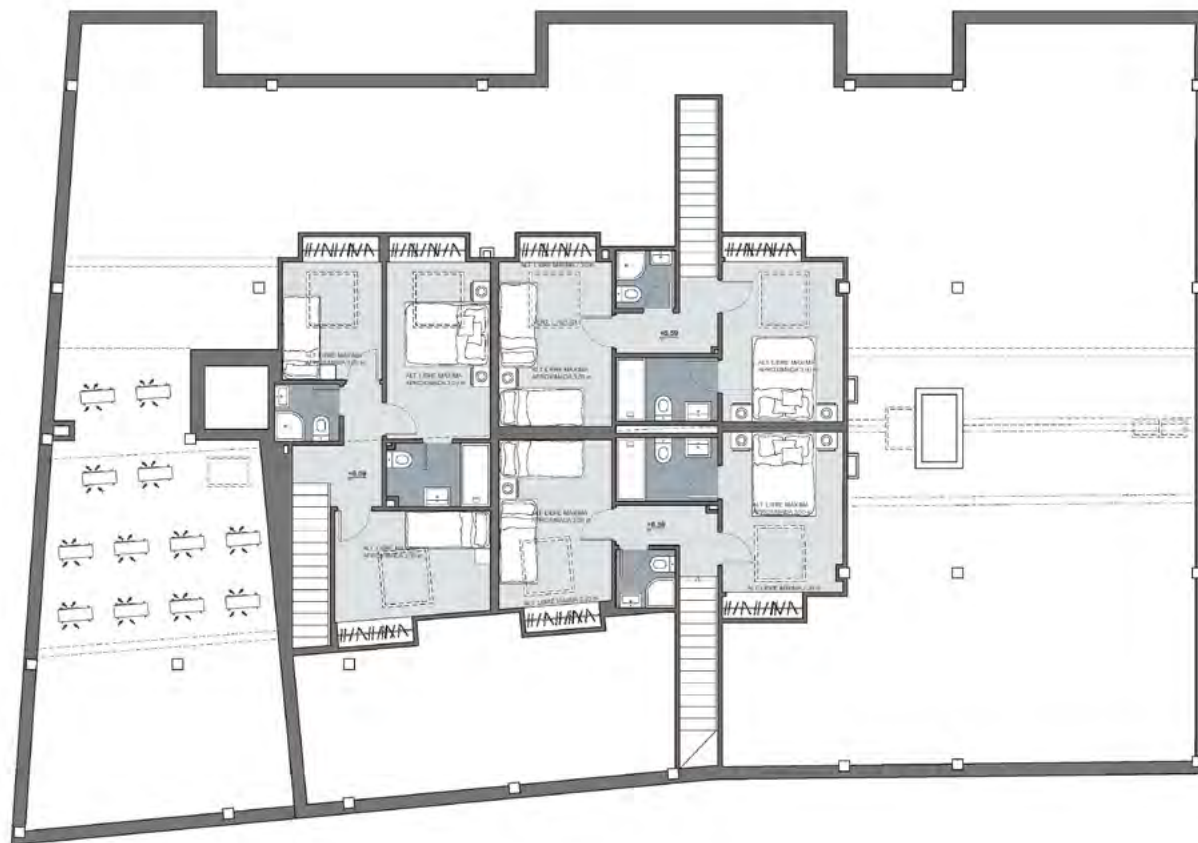
CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m <sup>2</sup> ·año]		EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ·año]	
<b>A</b> < 37,1	<b>A</b>	<b>A</b> < 8,4	<b>A</b>
37,1-60,1		8,4-13,6	
60,1-93,2		13,6-21,1	
93,2-143,3		21,1-32,4	
143,3-298,1		32,4-66,3	
298,1-336,8		66,3-79,6	
≥ 336,8		≥ 79,6	







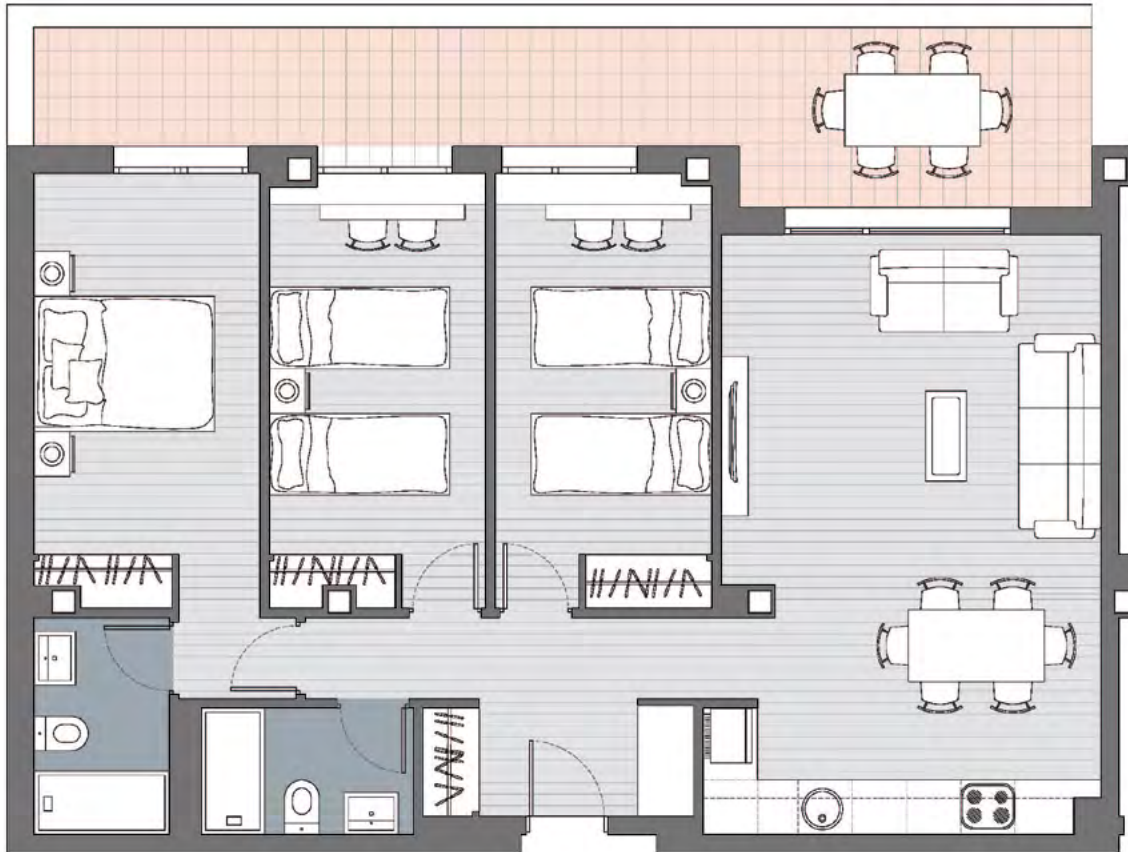












PLANTA Baja

VIVIENDA BºA

SUP. UTILES	
V	8,53
ECC	27,48
B1	3,63
B2	3,37
D1	13,20
D2	11,36
D3	11,49
	<b>79,06 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP.CON.S. VIVIENDA</b>	<b>92,41 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP.CON.S. VIV+ COMUNES</b>	<b>116,06 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP. CONS. TERRAZA</b>	<b>21,93 m<sup>2</sup></b>



**PLANTA Baja**

**VIVIENDA B° D**

SUP. UTILES	
V	7,79
ECC	26,07
B1	3,60
B2	3,22
D1	14,05
D2	11,59
D3	11,02
	<b>77,34 m<sup>2</sup></b>

**SUP.CON.S. VIVIENDA 88,88 m<sup>2</sup>**

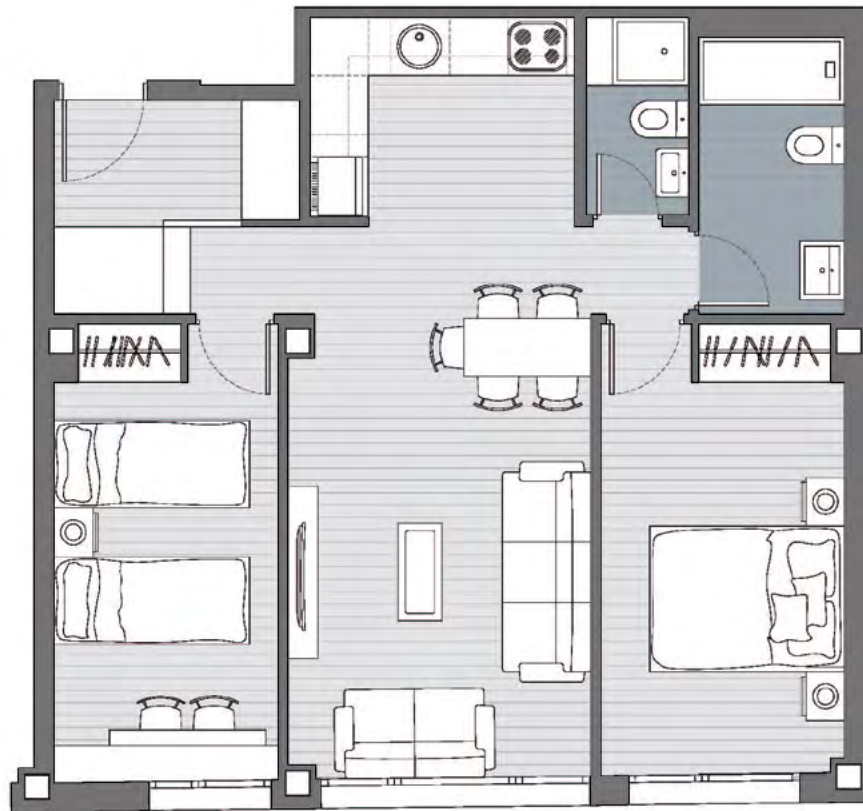
**SUP.CON.S. VIV+ COMUNES 111,63 m<sup>2</sup>**



PLANTA **Baja**

**VIVIENDA B°B**

SUP. UTILES	
V	5,48
ECC	28,81
B1	4,26
B2	2,13
D1	11,99
D2	10,88
	<b>63,55 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP.CON.S. VIVIENDA</b>	<b>74,08 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP.CON.S. VIV+ COMUNES</b>	<b>93,04 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP. CONS. TERRAZA</b>	<b>7,63 m<sup>2</sup></b>




---

 PLANTA Baja
 

---

**VIVIENDA B°C**


---

**SUP. UTILES**


---

V	5,47
ECC	24,04
B1	4,26
B2	2,13
D1	11,37
D2	10,60
D3	

---

**57,88 m<sup>2</sup>**


---

**SUP.CONS. VIVIENDA 67,52 m<sup>2</sup>**
**SUP.CONS. VIV+ COMUNES 84,80 m<sup>2</sup>**



PLANTA **Primera**

**VIVIENDA 1ºA**

SUP. UTILES	
V	6,55
ECC	27,63
B1	3,52
B2	1,80
D1	11,74
D2	9,86
	<b>61,10 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP.CON.S. VIVIENDA</b>	<b>71,30 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP.CON.S. VIV+ COMUNES</b>	<b>89,55 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP. CONS. TERRAZA</b>	<b>7,17 m<sup>2</sup></b>

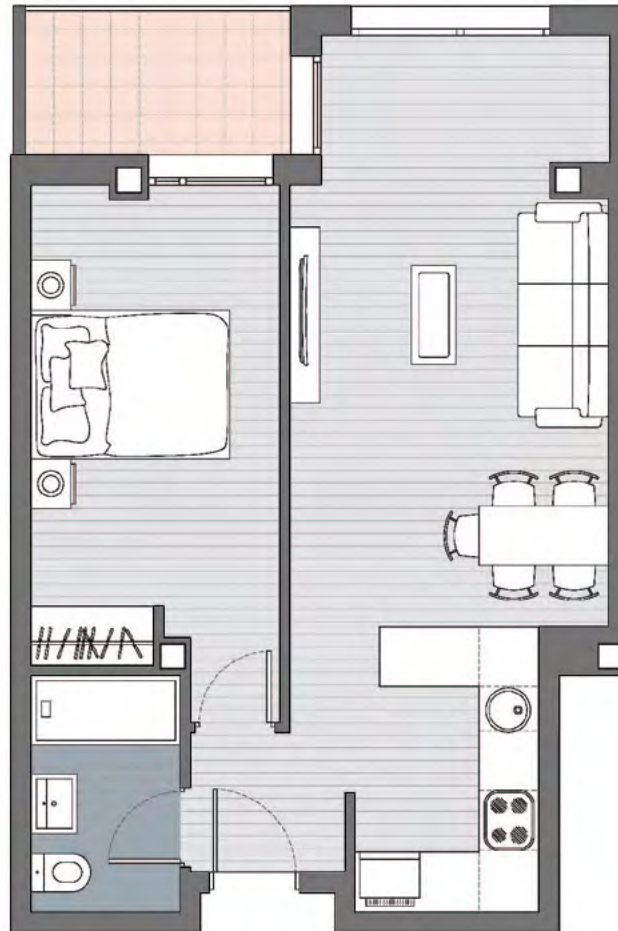


PLANTA **Primera**

**VIVIENDA 1ºH**

SUP. UTILES	
V	2,25
ECC	30,04
A	1,57
B1	3,57
B2	2,05
D1	11,40
D2	10,25
D3	7,60
E	3,78
DT	4,19
	<b>76,70 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP.CON.S. VIVIENDA</b>	<b>89,09 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP.CON.S. VIV+ COMUNES</b>	<b>111,89 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP. CONS. TERRAZA</b>	<b>7,53 m<sup>2</sup></b>

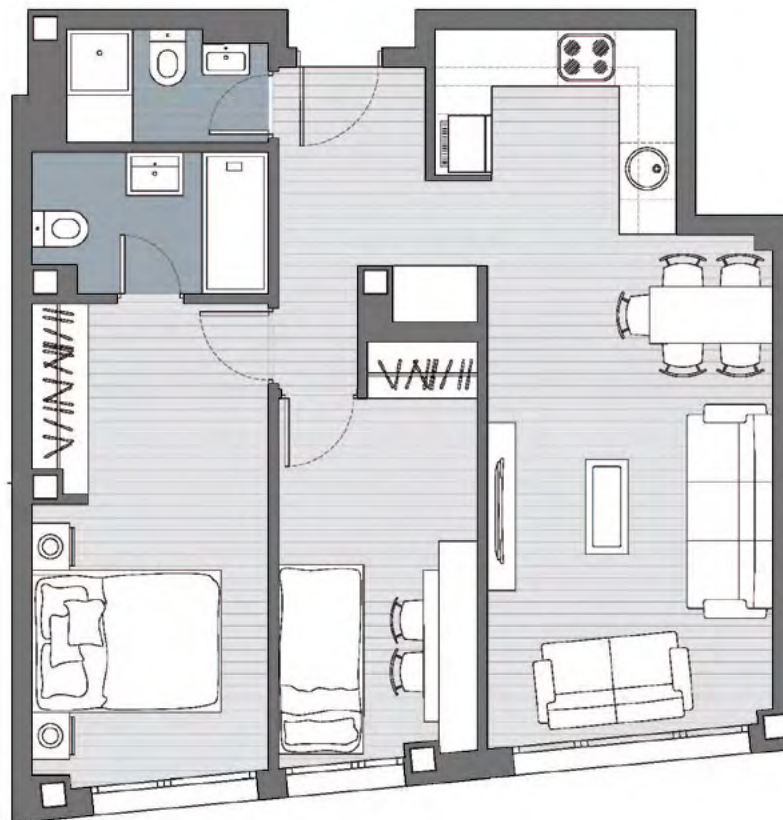




PLANTA **Primera**

**VIVIENDA 1ºB**

SUP. UTILES	
V	2,34
ECC	24,46
B1	3,57
D1	12,43
	<b>42,80</b>
<b>SUP.CON.S. VIVIENDA</b>	<b>49,49 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP.CON.S. VIV+ COMUNES</b>	<b>62,16 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP. CONS. TERRAZA</b>	<b>4,09 m<sup>2</sup></b>




---

 PLANTA **Primera**


---

**VIVIENDA 1ºG**


---

**SUP. UTILES**


---

V	5,70
ECC	21,13
B1	3,60
B2	2,45
D1	12,48
D2	8,66

---

**54,02 m<sup>2</sup>**


---

**SUP.CONS. VIVIENDA 62,10 m<sup>2</sup>**
**SUP.CONS. VIV+ COMUNES 78,00 m<sup>2</sup>**



PLANTA Primera

VIVIENDA 1°C

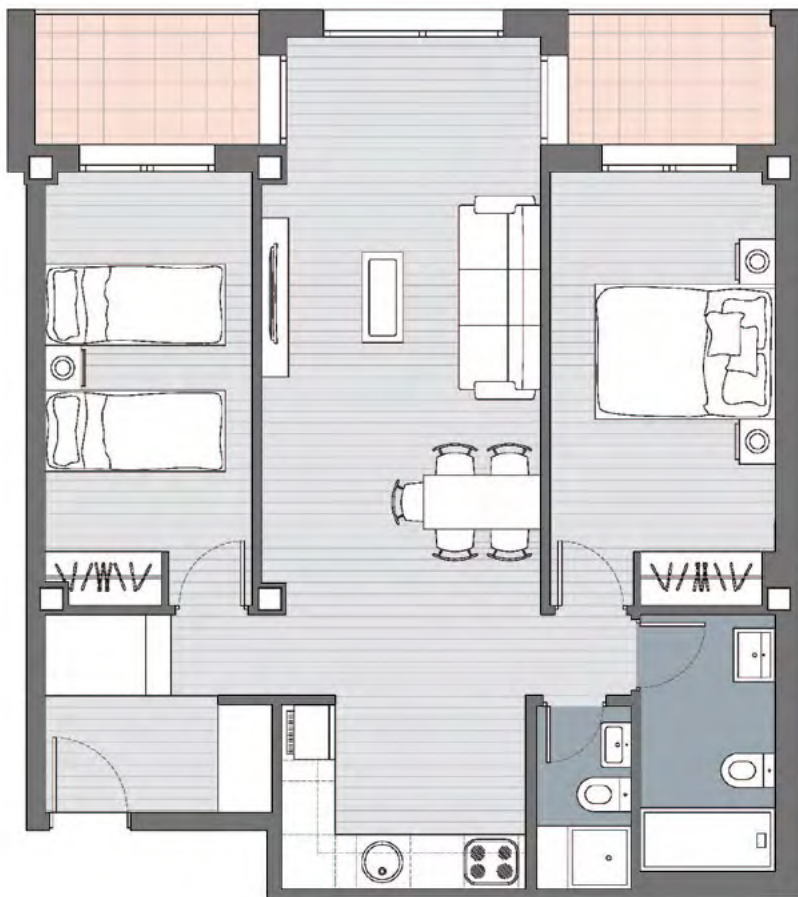
SUP. UTILES	
V	2,59
ECC	26,63
A	1,38
B1	3,60
B2	1,93
D1	11,92
D2	11,39
E	3,78
DT	3,26
	<b>66,48 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP.CON.S. VIVIENDA</b>	<b>75,44 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP.CON.S. VIV+ COMUNES</b>	<b>94,75 m<sup>2</sup></b>



PLANTA Primera

VIVIENDA 1ºF

SUP. UTILES	
V	2,70
ECC	20,51
A	1,55
B1	3,60
B2	1,92
D1	12,02
D2	11,47
E	4,00
DT	3,12
	<b>61,00 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP.CON.S. VIVIENDA</b>	<b>69,86 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP.CON.S. VIV+ COMUNES</b>	<b>87,74 m<sup>2</sup></b>



PLANTA **Primera**

**VIVIENDA 1ºD**

SUP. UTILES	
V	5,49
ECC	27,68
B1	4,27
B2	2,13
D1	11,91
D2	10,97
	<b>62,45 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP. CONS. VIVIENDA</b>	<b>74,08 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP. CONS. VIV+ COMUNES</b>	<b>93,04 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP. CONS. TERRAZA</b>	<b>7,63 m<sup>2</sup></b>




---

 PLANTA **Primera**


---

**VIVIENDA 1ºE**


---

**SUP. UTILES**


---

V	5,49
ECC	22,89
B1	4,27
B2	2,13
D1	11,36
D2	10,64

---

**56,75 m<sup>2</sup>**


---

**SUP.CONS. VIVIENDA 67,52 m<sup>2</sup>**
**SUP.CONS. VIV+ COMUNES 84,80 m<sup>2</sup>**



 **KAMPODOMO**  
CONSTRUYENDO SUEÑOS

C/ Inocencio Fernández 81, 1ºC

28035 - Madrid

661 62 16 63

[comercial@kampodomo.com](mailto:comercial@kampodomo.com)

[www.kampodomo.com](http://www.kampodomo.com)