



MÁS QUE CASAS

ALEXIA



**Nuestra casa es el lugar donde
construir nuestros sueños.**

**Sus espacios capturan momentos y
crean recuerdos, construyen vidas y
fabrican propósitos.**

**Nuestra casa es el hogar donde
volver siempre, porque es nuestro
verdadero lugar en el mundo...**

alexia.es

LA VIDA ES ELEGIR

**Una casa realmente tuya,
a tu gusto y según tus necesidades.**

TÚ

Las personas ocupan un papel central para nosotros. Por eso, tus gustos y necesidades son clave en el desarrollo de nuestras promociones inmobiliarias.

En ALEXIA te acompañamos y aconsejamos durante todo el proceso: desde la decisión de compra y la elección de los espacios y acabados de tu casa, hasta la entrega de llaves.

Porque si no existen dos personas iguales...

¿Por qué su hogar debe serlo?



NOSOTROS

ALEXIA representa un concepto de gestión inmobiliaria donde lo importante son las personas que darán vida a sus viviendas.

Trabajamos cada día para cambiar el sector inmobiliario. Escuchamos y hablamos con nuestros clientes para conseguir transformar nuestras casas en sus futuros hogares.

Con cerca de **50 años de experiencia** en el sector, **ALEXIA** dispone de suelo propio para desarrollar más de 3.000 viviendas y edificios propios en Madrid con viviendas, oficinas y locales comerciales en alquiler. Nuestro patrimonio es sinónimo de independencia en nuestras decisiones y garantiza la tranquilidad de todos nuestros clientes, con la confianza de saber que están en buenas manos.





¿QUÉ NOS HACE DIFERENTES?

UBICACIÓN

Sabemos que el lugar donde se sitúa la vivienda es tan importante como la propia vivienda, por eso construimos en las mejores ubicaciones.

DISEÑO

Construimos viviendas que cuentan cosas, que reflejan una concepción propia del diseño con espacios a la medida de las personas que viven en ellos.

CALIDAD

Tanto en los materiales como en los procesos de construcción, siempre ofrecemos primeras calidades.

EFICIENCIA

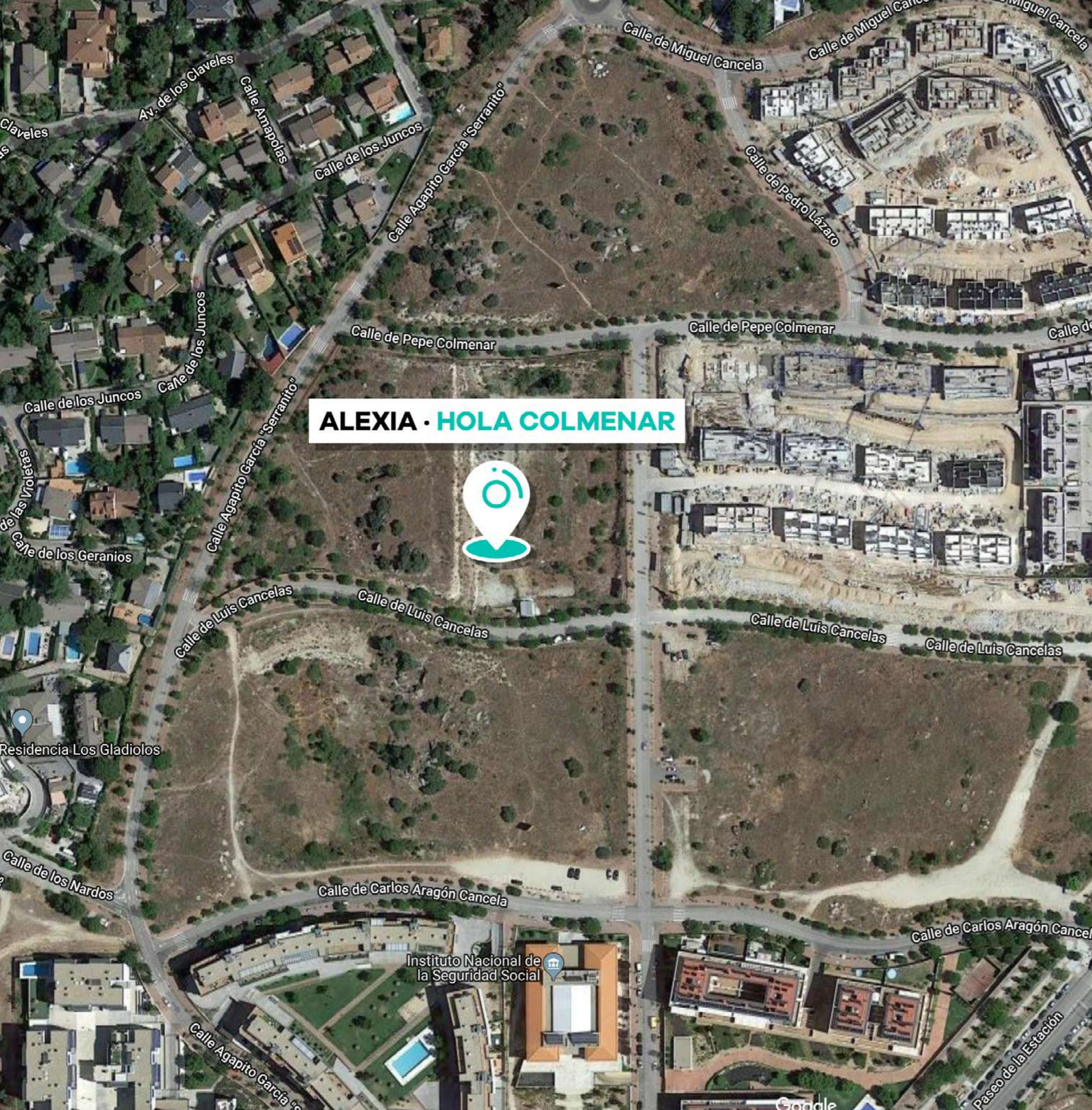
Creemos en un modelo de construcción eficiente que no solo se preocupe por el medio ambiente sino también por ahorrar en los consumos de la vivienda.

Bienvenidos a

ALEXIA • HOLA COLMENAR

El lugar donde construir tus sueños.





ALEXIA · HOLA COLMENAR



UBICACIÓN

C/ Pepe Colmenar, 23 · Colmenar Viejo (Madrid)

Situada en la **zona de La Estación**, en Colmenar Viejo, rodeada de todos los servicios que puedas necesitar, **restaurantes, bancos, supermercados, colegios, transportes** se encuentra, **ALEXIA · HOLA COLMENAR**



DISEÑO

EL EDIFICIO

ALEXIA · HOLA COLMENAR, es un conjunto residencial en formato de urbanización privada formado por **28 viviendas unifamiliares pareadas**, con garaje subterráneo y piscina comunitaria.

Podrás elegir la distribución de planta que más te guste, tanto en planta salón como en planta dormitorios, pudiendo configurar tu casa de 3 o 4 dormitorios. Tú eliges.

Continúa y descubre por qué **ALEXIA · HOLA COLMENAR es diferente.**





NUESTRAS CASAS

PLANTA PRINCIPAL

- *Entrada al chalet lateral, marcada con punto rojo*
- *Recibidor con armario de cortesía*
- *Aseo con ducha*
- *Cocina con dos accesos (posibilidad de elección 2 formatos representados o incluso abierta al salón)*
- *Salón abierto*
- *Escalera de acceso garaje y subida a planta dormitorios*
- *Amplias ventanas*
- *Ventilación cruzada*
- *Preinstalación de A/A por conductos*
- *Preinstalación de chimenea en salón*
- *Carpintería de madera lacada blanco*
- *Más de 120 m² de Jardín alrededor de la casa, de los cuales 75 m² son frente al salón*



B1

PARCELA
MEDIA
128.24m²

B2

PARCELA
MEDIA
128.24m²



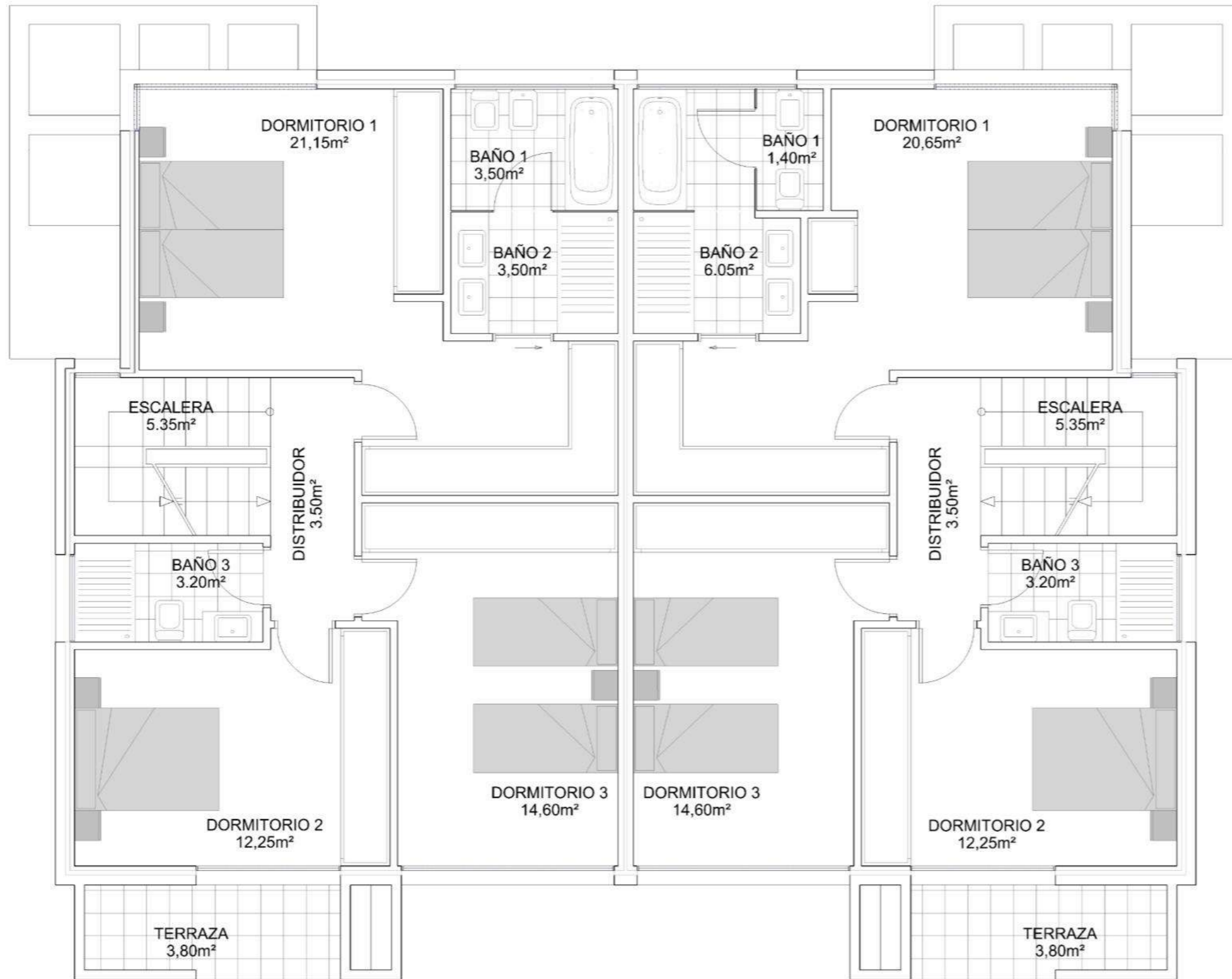
**Elige la configuración
de planta que más te guste**



NUESTRAS CASAS

OPCIÓN 3 DORMITORIOS

- Posibilidad de elegir 2 formatos de 3 Dormitorios
 - Dormitorio principal en Suite +20m² con baño principal doble, bañera y ducha
 - Amplio Vestidor
 - Baño Hotel Design (2 configuraciones a elegir)
 - Dormitorios Niños +12m²
 - Armarios empotrados
 - Baño supletorio con ducha
 - Terraza en dormitorio
 - Baños con ventana
- Sectorización del inodoro en baño principal



Elige la configuración de planta que más te guste



NUESTRAS CASAS

OPCIÓN 4 DORMITORIOS

- *Dormitorio principal en Suite*
- *Dormitorios Niños 10m²*
- *Armarios empotrados*
- *Baño supletorio con ducha*
- *Posibilidad de elección de 2 configuraciones en 4 dormitorios*
- *Dormitorio Principal en suite, con terraza y vistas al jardín posterior*



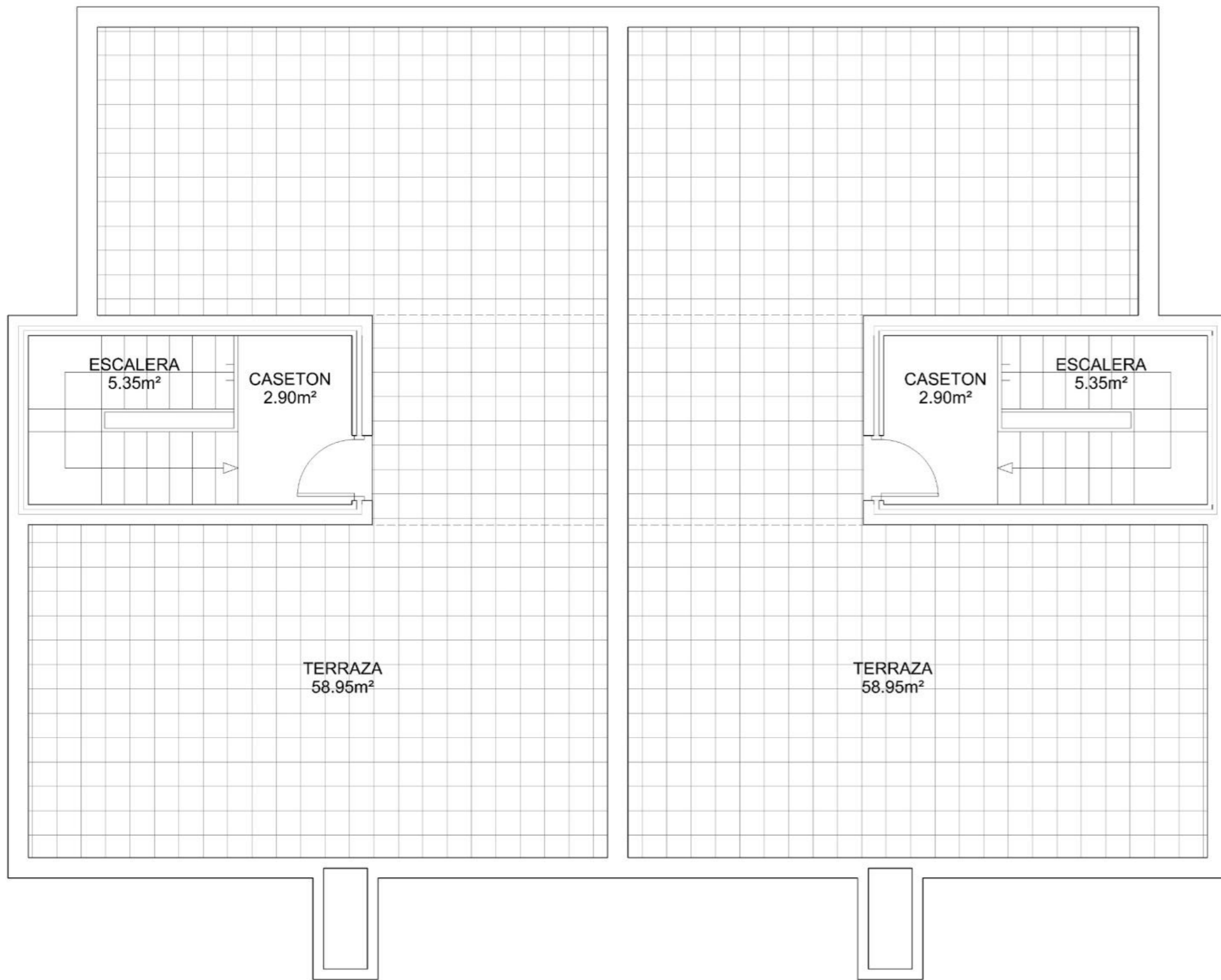
Elige la configuración de planta que más te guste



NUESTRAS CASAS

TERRAZA Y SOLARIUM

· *Amplia terraza solárium*





NUESTRAS CASAS

PLAZA GARAJE Y TRASTERO

- Vestíbulo: 3,90 m²
- Pario Inglés: 19,10 m²
- Trastero: 18,35 m²

- **Total Sup. útil: 41,35 m²**

NOTA: Todas las viviendas cuentan con dos o tres plazas de garaje subterráneas en función de la vivienda elegida. Las medidas del espacio libre "Disponible" varían en función de la vivienda elegida, contando con un precio diferente al contenido en el presente dossier.



LA VIDA
ES ELEGIR

alexia.es

CALIDAD

MEMORIA DE CALIDADES

LA PRIMERA IMPRESIÓN ES LA QUE CUENTA

FACHADA

Fachada de altas prestaciones termo acústicas con doble capa de aislamiento hidrófugo, térmico acústico con espesor mínimo 7 cm. El acabado será en mortero blanco y aplacado cerámico en determinadas partes.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC bicolor, oscura al exterior y blanca al interior. Todas las ventanas de la casa serán oscilobatientes con posición de microventilación y ventilación cruzada en toda la casa. Acristalamiento doble, con cámara de aire tipo Climalit, bajo emisivo, con control solar, para una mayor eficiencia energética y mejora del bienestar.

Las persianas enrollables de aluminio térmico tipo Monoblock a juego con el color exterior de las ventanas.

TERRAZAS Y CUBIERTAS

La cubierta será plana y solada de gres para que la utilices como solárium.

La cubierta es del tipo invertida, reforzamos el aislamiento térmico por el exterior y protegemos la impermeabilización para protegerla del agua y de los cambios de temperatura, alargando su vida útil. Impermeabilizamos con doble lamina asfáltica.





CONOCE TU CASA DE ARRIBA A ABAJO

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Estructura de pilares además de vigas de hormigón armado.

DIVISIONES INTERIORES

Tabiquería interior de la vivienda diseñada con sistema de placas de yeso laminado tipo Pladur de 15mm y aislamiento térmico acústico de lana de roca.

Tabiquería entre medianeras seca de yeso laminado tipo pladur con 5 placas de 15mm, aislamiento térmico acústico con lana de roca y chapa antivandálica.

La tabiquería realizada con este material supone una mejora frente a la tabiquería tradicional a nivel de aislamiento acústico y térmico ya que su interior está relleno de lana de roca, además de proporcionar una planimetría casi perfecta de las paredes.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertadeentradablindada, concerradura de seguridad. Puertas interiores lacadas en blanco con entrecalles en ambas caras y herrajes cromados.

PAVIMENTOS

Suelo laminado flotante, clasificado AC4, con rodapié lacado en blanco de mínimo 10 cm en vestíbulo, pasillos y distribuidores, salón comedor y dormitorios. Escalera

acabada en piedra natural a juego con el suelo. En cocina, baños y cuarto lavandería solado de gres.

TECHOS

Falso techo continuo en toda la casa terminación en placa de yeso laminado tipo Pladur.

En el espacio previsto, para la colocación de la maquina de A/A interior, en el techo, será de lamas desmontables para facilitar el mantenimiento de la maquina.

PINTURA

Pintura plástica blanca lisa en paredes y techos de toda la casa, en techos de baños y cocina la pintura será al temple.



EL CONFORT ESTÁ EN CASA

AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

Instalación de paneles solares situados en la cubierta para la producción de agua caliente.

Depósito acumulador de agua caliente solar para su posterior consumo a demanda. Caldera de condensación estanca de gas natural.

Sistema de calefacción mediante radiadores de aluminio colocados en todas las estancias de la casa, con radiador toallero en baños. Termostato en salón y llaves termostáticas en radiadores para el control individual de cada estancia.

CHIMENEA

Preinstalación de chimenea en el salón con tiro exento.

Tomas de agua en terraza principal. Toma de agua bitérmica para entrada de agua fría y caliente, así como desagüe para lavavajillas en cocina, y para lavadora.

AIRE ACONDICIONADO

Preinstalación de aire acondicionado mediante conductos de fibra de vidrio, con impulsión del aire en dormitorios, salón y cocina, mediante rejillas terminales.

Punto de conexión por planta para la colocación de termostato.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente están calculadas cumpliendo la normativa vigente. Las tuberías distribuidas por el interior de la vivienda son de polietileno reticulado con aislamiento.

La casa cuenta con toma de lavadora en sótano, toma de agua en solárium y en jardín privativo.

ELECTRICIDAD

La instalación y el grado de electrificación según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos de marca Nielsen Zenit o similar.

COMUNICACIONES

Tomas de teléfono, televisión y de internet (RJ45) en cocina, salón y dormitorios. Toma de TV exterior en jardín salón y solárium.

Videoportero en salón y telefonillo en todas las plantas.





LO IMPORTANTE ESTÁ EN EL INTERIOR

BAÑO PRINCIPAL

Bañera y ducha, sectorización de inodoro y bidé, dos lavabos. Revestimiento cerámico zona de ducha, suelos de gres y paredes con pintura plástica lavable. Aparatos sanitarios de primera marca, con diseño moderno.

ARMARIOS EMPOTRADOS

Armarios empotrados de suelo a techo con puertas correderas o abatibles enterizas y acabado lacado blanco a juego con las puertas de paso.

BARANDILLAS

Barandillas metálicas en interiores y exteriores de la casa. Amueblamiento básico de cocina.

MUEBLES

Muebles suspendidos con lavabo y dos cajones en baños.

GRIFERÍA

Grifería termostática en bañeras y duchas y grifería monomando en lavabos.



NOS VEMOS EN LA ZONA COMÚN

ZONAS COMUNES

La urbanización cuenta con piscina comunitaria, zona recreativa y control de accesos.

GARAJE

Garaje comunitario y puerta de garaje con mando a distancia. Solera del garaje de hormigón pulido. Instalación de protección contra incendios, puertas resistentes al fuego de acceso a las distintas viviendas y delimitación de cada una de las plazas de garaje.

Y MÁS

Hemos pensado además en un abanico de opciones de mejoras a parte del precio para que puedas personalizar tu casa según tus necesidades... no olvides informarte en nuestra oficina de ventas.

**A contratar por el cliente después de la firma de Contrato Privado de Compraventa.*

***Esta memoria de calidades es meramente informativa y no tiene carácter de vinculación contractual.*

**LA VIDA
ES ELEGIR**

alexia.es



CUBIERTAS

PUENTES
TÉRMICOS

CARPINTERÍA
EXTERIOR

ACRISTALAMIENTO

EFICIENCIA

1. CUBIERTAS

Se ha optado en diferentes zonas por una cubierta plana transitable, es decir por una cubierta que puede ser usada como terraza.

2. CARPINTERÍA EXTERIOR

Se dispone una carpintería de aluminio con rotura de puente térmico que reduce sensiblemente las pérdidas energéticas y ayuda a mejorar el aislamiento acústico.

3. PUENTES TÉRMICOS

Se dispone aislamiento térmico en todos los elementos críticos de los cerramientos y elementos constructivos, de manera que se elimina la transmisión de calor producida en estos elementos, eliminando así los puentes térmicos.

4. ACRISTALAMIENTO

El acristalamiento se realiza con vidrios bajo misivos. Se consigue una temperatura más homogénea en el interior de la vivienda, menos gasto energético y más ahorro, pues se reduce considerablemente el uso de climatización en el interior de la vivienda.

5. ENERGÍA SOLAR

Se disponen en la cubierta paneles solares térmicos como contribución en la generación de agua caliente sanitaria, garantizando como mínimo un aporte del 60% de la demanda. La colocación será optimizada a la orientación de cada parcela, con la inclinación adecuada y evitando las posibles sombras de otros elementos que provocan pérdida de eficiencia de los paneles solares

6. CALEFACCIÓN

Se disponen calderas de condensación que mejoran el rendimiento térmico del sistema, con el consiguiente ahorro energético que supone.

7. TOMA BITÉRMICA EN ELECTRODOMÉSTICOS

Las tomas de lavadora y lavaplatos disponen de entrada de agua fría y de agua caliente, lo que aumenta el rendimiento de los paneles solares y reduce el consumo de electricidad al no tener que calentar el agua. Se posibilita así la incorporación de electrodomésticos bitérmicos.

8. AHORRO DE AGUA

Todos los inodoros disponen sistema de doble descarga para ahorro de agua. La grifería cuenta con sistema de aireadores incorporado como medida de ahorro de agua.

9. SISTEMA DE VENTILACIÓN

Sistema de ventilación regulable de manera que se pueda decidir mantener en la posición de abierto o se puede cerrar para evitar pérdidas térmicas.

La presente memoria de calidades podrá ser modificada por criterio de la dirección facultativa y/o por razones técnicas, jurídicas, existencias de mercado o comerciales, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.



LA VIDA ES ELEGIR

Descubre cómo en **ALEXIA** podemos hacer realidad la vivienda que buscas.

Estás solo a cuatro pasos.

PASO 1

DECIDE DISTRIBUCIÓN Y DISEÑO

Nadie conoce mejor que tú las necesidades de espacio de tu futura casa. Por eso, te ofrecemos la posibilidad de elegir la distribución de tu casa dentro de los diseños que hemos pensado, para ajustar su espacio a tu estilo de vida sin ningún coste adicional. De esta forma, podrás transformar una vivienda de tres habitaciones en una de dos, pero de mayor tamaño, o elegir un espacio diáfano que integre tu cocina y el salón en un mismo lugar (Open Space).



PASO 2

SELECCIONA MATERIALES Y CALIDADES

Una de las decisiones más importantes que tomaremos juntos. Hemos preparado una gama de acabados, tarimas, solados y alicatados, siempre primeras calidades, para que puedas elegir aquellas tonalidades que más te gusten. Queremos que tu casa diga mucho de ti y que lo haga sin que aumente su precio.



PASO 3

MEJORAS Y EXTRAS

Porque si va ser tu casa, lo importante es que tenga todo lo que tú quieras. Por eso hemos pensado en una variedad de opciones a parte del precio, que harán de tu vivienda un espacio único y personal. Porque cada persona es única, cada casa también debe serlo.

PASO 4

BIENVENIDO A TU CASA

Todas las decisiones que has tomado hechas realidad. Tu casa según la habías imaginado tantas y tantas veces, con la tranquilidad de estar en buenas manos y con la garantía **ALEXIA**.



ALEXIA · HOLA COLMENAR

Desde

560.000 € +IVA

**Garantía
1 año**

En terminaciones y
acabados de obra

**Garantía
3 años**

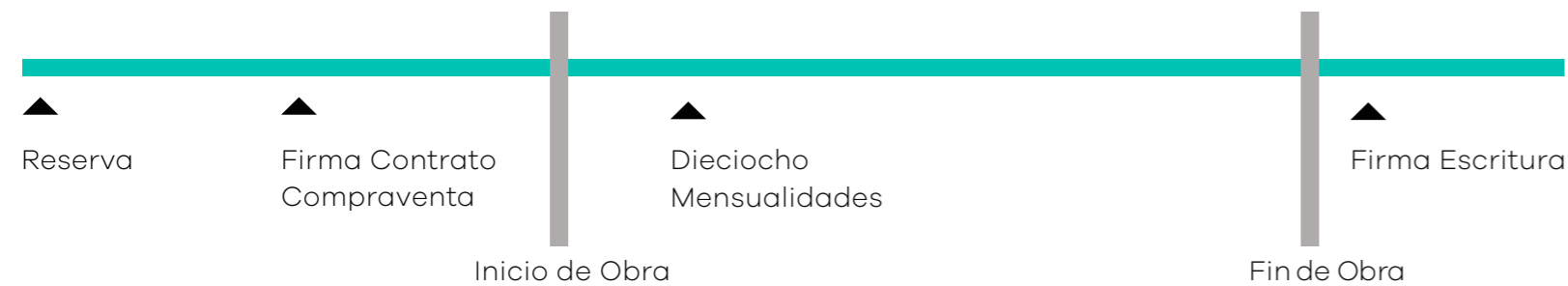
En instalaciones y vicios o
defectos ocultos

**Garantía
10 años**

Cimentación y Estructura

**Garantía
económica**

De cantidades entregadas a cuenta



El precio es para la vivienda tipo de la promoción representada en el dossier. Distintos precios en función de la vivienda elegida. Todas las cantidades entregadas a cuenta están garantizadas. El importe correspondiente a la reserva puede variar en función de la tipología de vivienda elegida. El importe correspondiente a la reserva será descontado de la aportación del 10% a la firma del contrato de compraventa. Con carácter general el importe correspondiente al 10% Importe Aplazado se dividirá en mensualidades. Las presentes garantías quedan reflejadas en el futuro contrato de compraventa de la vivienda. Se entrega en el momento de escrituración de la vivienda la siguiente documentación: Manual de uso de la vivienda, garantías de los aparatos instalados, planos as built de la vivienda terminada, incluyendo instalaciones y Certificado Energético.

Advertencia legal. "El presente documento describe el proyecto Alexia · Hola Colmenar el cual se encuentra en fase de comercialización para identificación de potenciales compradores. Alexia ajustará su actuación y contratación a lo dispuesto en la Ley 38/1999, y demás normativa que la complemente y/o sustituya. Documento elaborado a partir del Proyecto básico, la Dirección Facultativa del proyecto podrá introducir cambios o modificaciones por exigencias técnicas, legales y/o administrativas. La información contenida en este dossier tiene base documental según RD 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información contenida en el mismo, los planos, memoria de calidades y demás documentación a la que hace referencia el anterior RD, está disposición en nuestras oficinas de la calle Norias, 80, Majadahonda, Madrid. El mobiliario y la decoración contenido en las infográficas no está incluido en el precio. La memoria de calidades es orientativa pudiendo sufrir variaciones sin menoscabo de la calidad por motivos técnicos, legales, administrativos o de suministro de los materiales contenidos en la misma. Los datos del vendedor son Alexia Hola Colmenar SL, Calle Los Molinos 8, Las Rozas de Madrid. CIF B-87841573. Todos los derechos de imagen del presente dossier son propiedad Alexia."

Entra e infórmate en www.alexia.es

LA VIDA
ES ELEGIR

ALEXIA · HOLA COLMENAR

Calle Pepe Colmenar, 25
28770 · Colmenar Viejo (Madrid)

(+34) 91 858 91 68

holacolmenar@alexia.es

www.alexia.es



MÁS QUE CASAS

ALEXIA