



QUERCUS
DORF



PROMOCIÓN *Viviendas unifamiliares*



QUERCUS
DORF

GUADARRAMA *Sierra de Madrid*



01. *Ubicación excepcional*

GUADARRAMA
SIERRA DE MADRID

Quercus Dorf es un Proyecto desarrollado en la sierra de Madrid, está ubicado sobre una parcela de 10.047 m² de suelo urbano, en la población madrileña de Guadarrama, en la Avda. de las Acacias Nº7, una de las más antiguas y

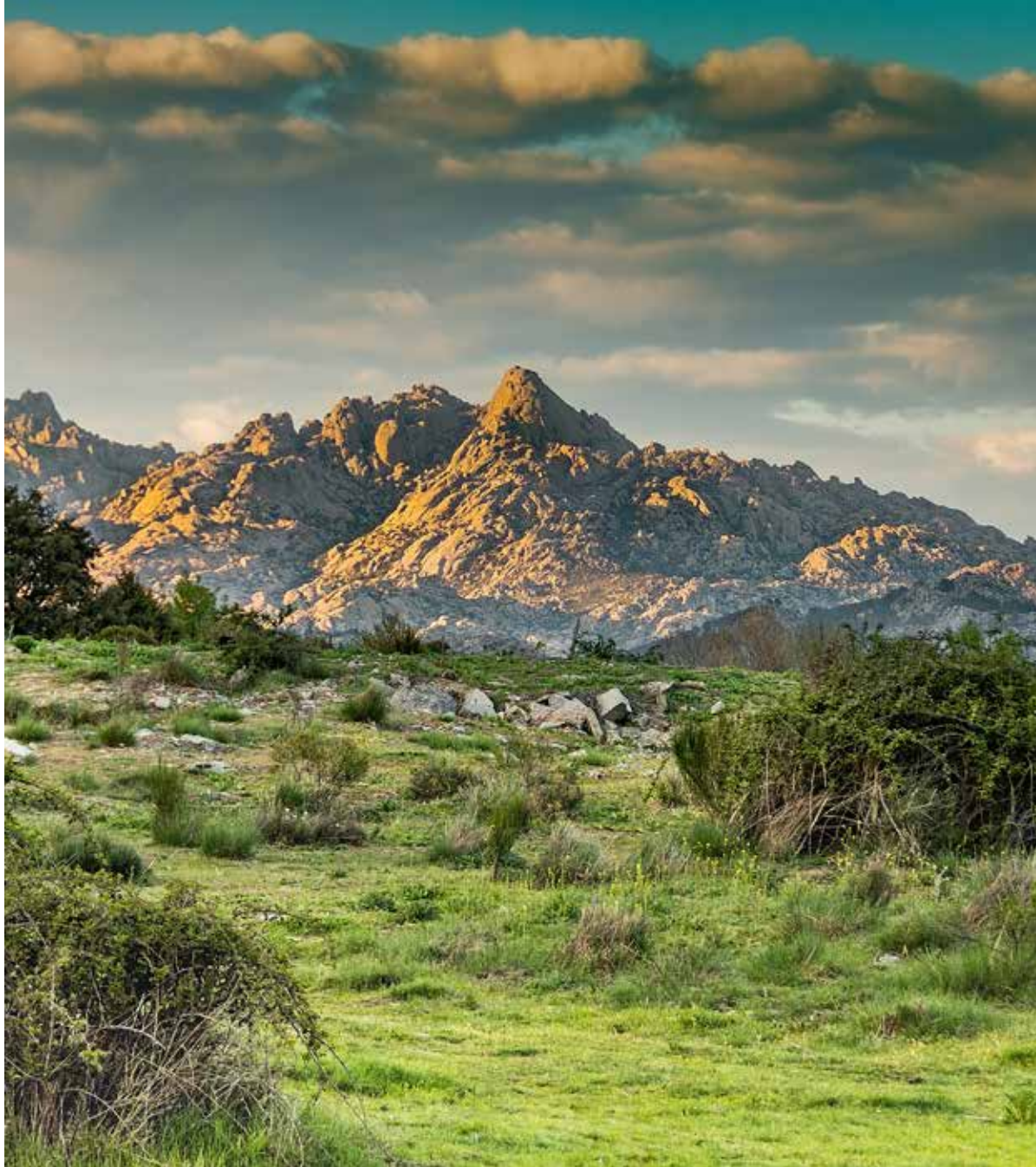
emblemáticas zonas de la población. Con una masa arbórea de gran porte, nuestro Proyecto se integra en este espacio, ofreciendo una oportunidad incomparable para vivir en un entorno natural.

Ubicación

Parque Nacional del Guadarrama

La nueva urbanización se encuentra en el entorno del parque nacional del Guadarrama, a los pies del puerto de Los Leones y muy cerca del pantano de La Jarosa.

Servicios como Hospital, Centros de Enseñanza, Estación Cercanías (Los Molinos), etc., ofrecen la posibilidad de un uso residencial tanto estacional como permanente.



La oportunidad de vivir en un ***entorno natural***, con el más elevado standard de ***calidad, diseño y sostenibilidad***, en una población dotada de todos los servicios necesarios a 50 Km de Madrid.



Ocio

Conviviendo con la naturaleza

El parque nacional, ofrece multitud de posibilidades para practicar cualquier deporte de montaña, desde el senderismo hasta el paracaidismo.

Dispone de un gran número de caminos en buen estado, varias zonas de recreo y descanso y estaciones de esquí.

02.

Descripción del proyecto

VIVIENDAS
UNIFAMILIARES

Quercus Dorf es una extraordinaria promoción de 10 viviendas unifamiliares de lujo en la sierra madrileña, diseñadas en una sola planta, abiertas a la naturaleza, integradas en el entorno y eficientes energéticamente. Dimensionadas para disminuir el esfuerzo que genera el

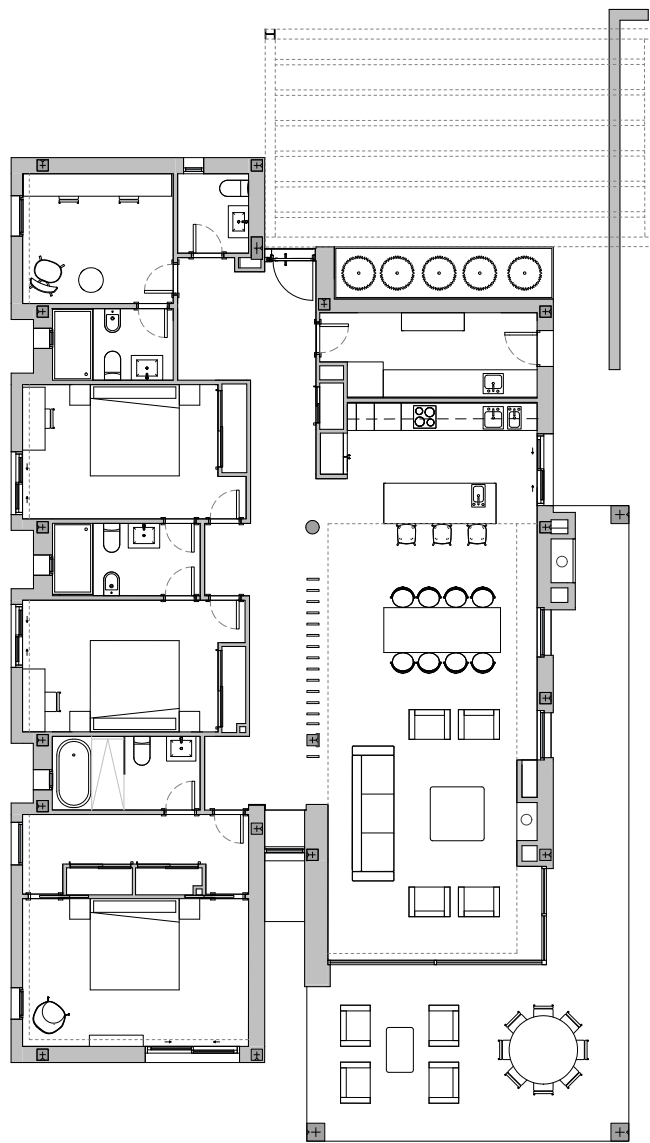
mantenimiento de grandes jardines. Estas viviendas se alzan en una lujosa urbanización ajardinada que cuenta con zonas comunes complementarias, sostenible y respetuosa con el medio ambiente.



Interior

Amplias y luminosas estancias con materiales y acabados de máxima calidad.

Las viviendas constan de vestíbulo de entrada con armario empotrado, aseo de cortesía, cocina, salón principal, dos dormitorios con armarios empotrados, un dormitorio principal con vestidor y baño en suite y un estudio-despacho con baño completo, en función de las necesidades de cada cliente podría ser un dormitorio adicional. También cuenta con otro baño completo y zona independiente de lavandería y tendedero interior.



Plano
Vivienda tipo I

252 m² construidos
3 dormitorios
1 despacho
3 baños
1 aseo
Terraza
Piscina (Opcional)

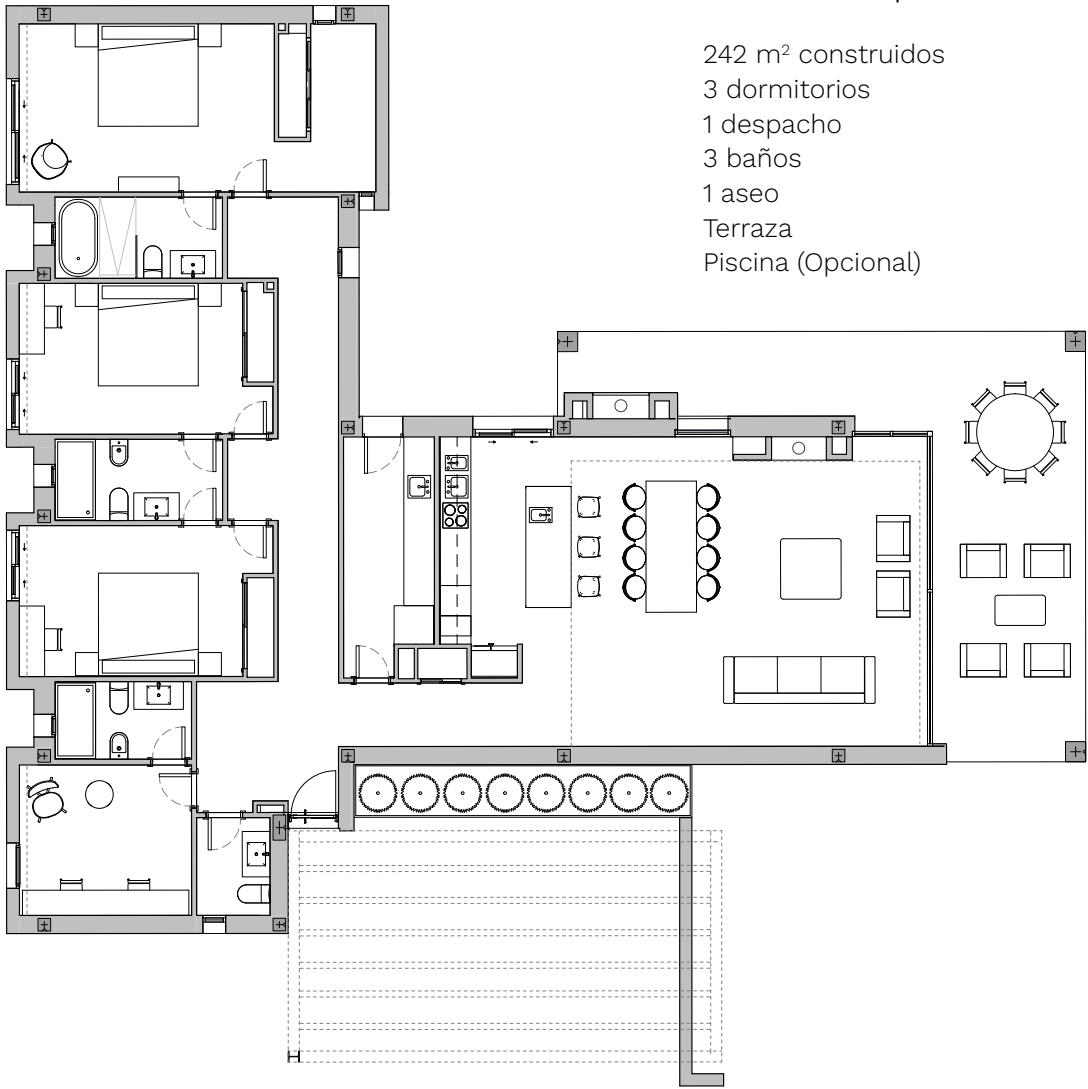
Esta documentación gráfica es una recreación de la vivienda que la refleja fielmente en cuanto a su continente. El equipamiento de todas las estancias de la vivienda será el que consta en la memoria de calidades o el que alternativamente elija el cliente de entre los que se ofertan, previa aceptación de presupuesto por cliente, para la personalización y elección de materiales de la vivienda. La piscina será ofertada como extra de la vivienda previa aceptación de presupuesto por el cliente.



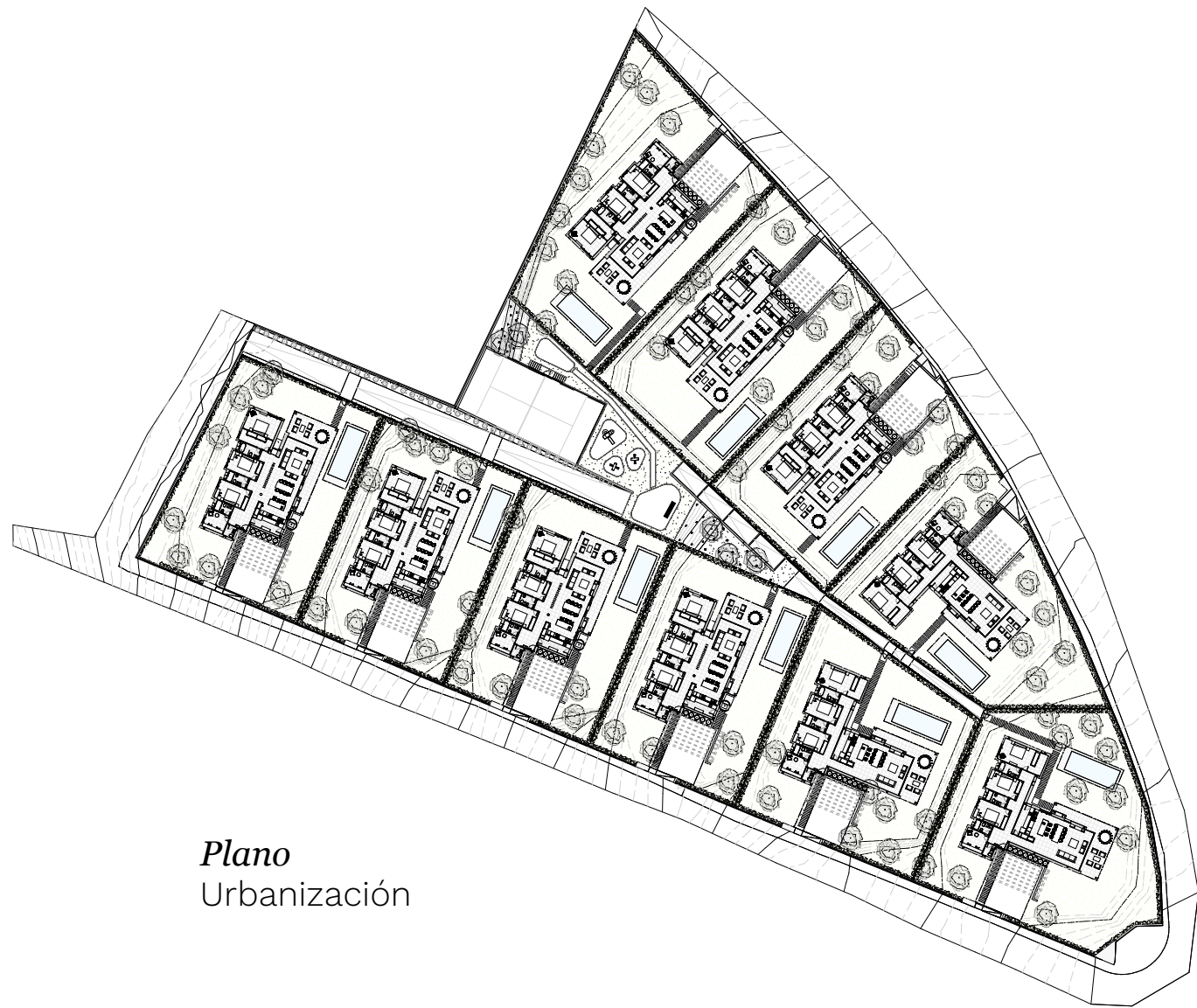


Plano
Vivienda tipo II

242 m² construidos
3 dormitorios
1 despacho
3 baños
1 aseo
Terraza
Piscina (Opcional)



Esta documentación gráfica es una recreación de la vivienda que la refleja fielmente en cuanto a su continente. El equipamiento de todas las estancias de la vivienda será el que consta en la memoria de calidades o el que alternativamente elija el cliente de entre los que se ofertan, previa aceptación de presupuesto por cliente, para la personalización y elección de materiales de la vivienda. La piscina será ofertada como extra de la vivienda previa aceptación de presupuesto por el cliente.



Plano Urbanización

Esta documentación gráfica es una recreación de la vivienda que la refleja fielmente en cuanto a su continente. El equipamiento de todas las estancias de la vivienda será el que consta en la memoria de calidades o el que alternativamente elija el cliente de entre los que se ofertan, previa aceptación de presupuesto por cliente, para la personalización y elección de materiales de la vivienda. La piscina será ofertada como extra de la vivienda previa aceptación de presupuesto por el cliente.



Exterior

Para el máximo aprovechamiento de la luz y el sol, todos los porches tienen orientación sur.

En la zona exterior, las viviendas disponen de un amplio porche conectado con el salón, así las viviendas se prolongan hacia la piscina privada (opcional) y el jardín, creando un espacio que conecta el interior con el exterior.



Garaje

Aparcamiento bajo pérgola

En la zona de acceso a la vivienda todas las parcelas disponen de un aparcamiento en superficie para dos vehículos bajo pérgola.

Además todas las viviendas contarán con punto de recarga para vehículo eléctrico.





Zonas comunes

Exclusiva urbanización
con amplios jardines
y zonas de ocio.

En las zonas comunes, la calle interior del residencial que da acceso a las viviendas está concebida como espacio amplio de relación y de paseo, con zonas ajardinadas que dotan a la urbanización de un carácter singular y único. Dispondrá de una pista de Pádel y zona de juegos para niños.

Un proyecto
de viviendas
comprometido con
el *medio ambiente*,
con la sostenibilidad,
la autosuficiencia
energética y la
movilidad eléctrica.

03. *Eficiencia energética*

SOSTENIBILIDAD
MEDIO AMBIENTAL

Quercus Dorf es una promoción totalmente comprometida con el medio ambiente, el ahorro energético, la sostenibilidad y la innovación. Una urbanización de viviendas unifamiliares basada en el confort y bienestar de los usuarios.

Este conjunto de viviendas obtendrá la calificación más alta del Código Técnico de

la Edificación de España “calificación A” en materia de eficiencia energética.

Las viviendas combinan los bajos consumos de sus instalaciones, la electrificación de todos los elementos y la generación eléctrica renovable, de manera que conseguimos viviendas totalmente preparadas para un futuro de autosuficiencia energética y movilidad eléctrica.



Sostenibles

Máxima eficiencia
y mínimo gasto

Las viviendas se han diseñado rigurosamente para conseguir un alto confort interior durante todo el año, con un máximo de eficiencia energética y un mínimo de gastos energéticos.

Estas viviendas contribuyen enormemente en la protección medioambiental, esto aumenta el valor de los inmuebles a los futuros propietarios y les dará acceso a hipotecas verdes y excelentes condiciones de financiación.

04. *Generación eléctrica*

POR UN FUTURO AUTOSUFICIENTE
Y RESPETUOSO

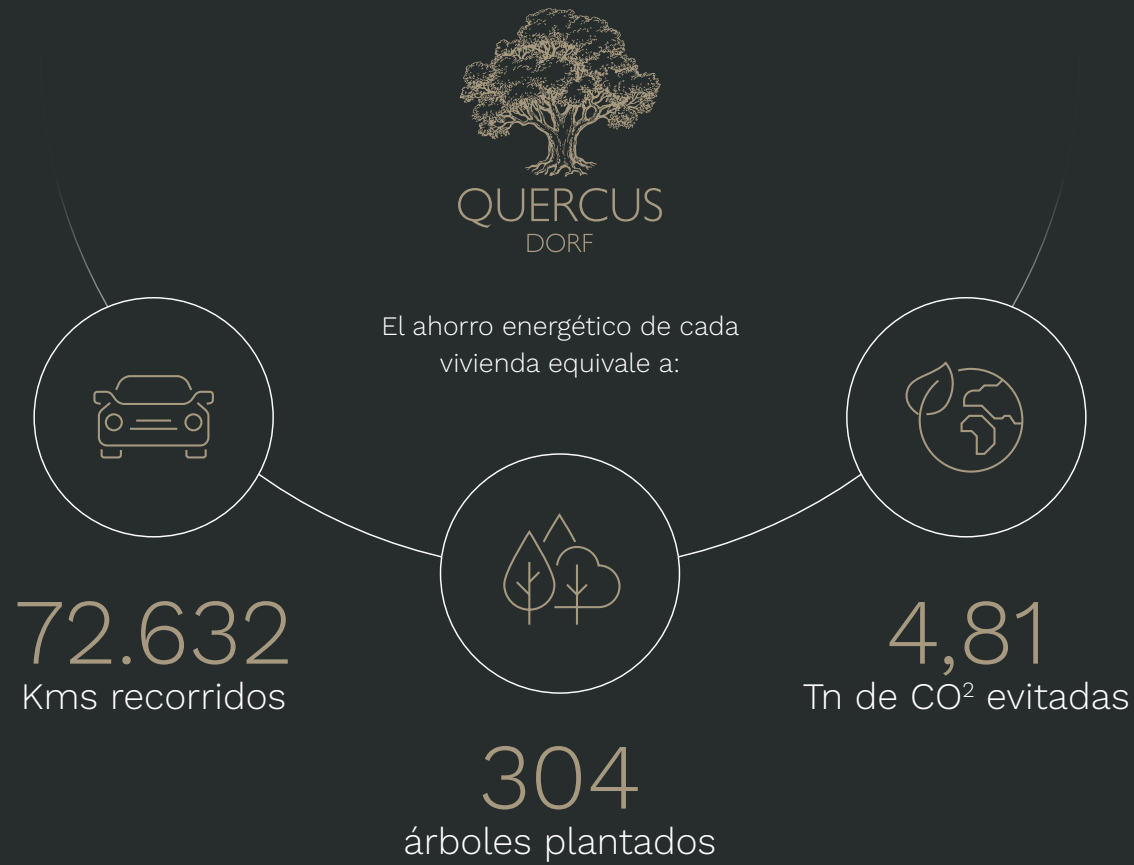
Las viviendas están proyectadas con elementos constructivos que reducen al mínimo las demandas de energía. Esto se consigue gracias a aislamientos térmicos de la máxima calidad, ventanas y puertas con gran hermeticidad, evitando así los puentes térmicos. Todo esto con un diseño de instalaciones eficientes, como son, domótica, los sistemas de ventilación controlada de doble flujo, aerotermia y el suelo radiante-refrescante.

La generación de energía renovable fotovoltaica de cada vivienda está orientada a un futuro autosuficiente y respetuoso con el medio ambiente.

Las viviendas generan anualmente más energía que la propia consumida. De esta manera el propietario conseguirá una gran rentabilidad de su vivienda, reducirá enormemente las emisiones de CO2 y colaborará en la mitigación del cambio climático.

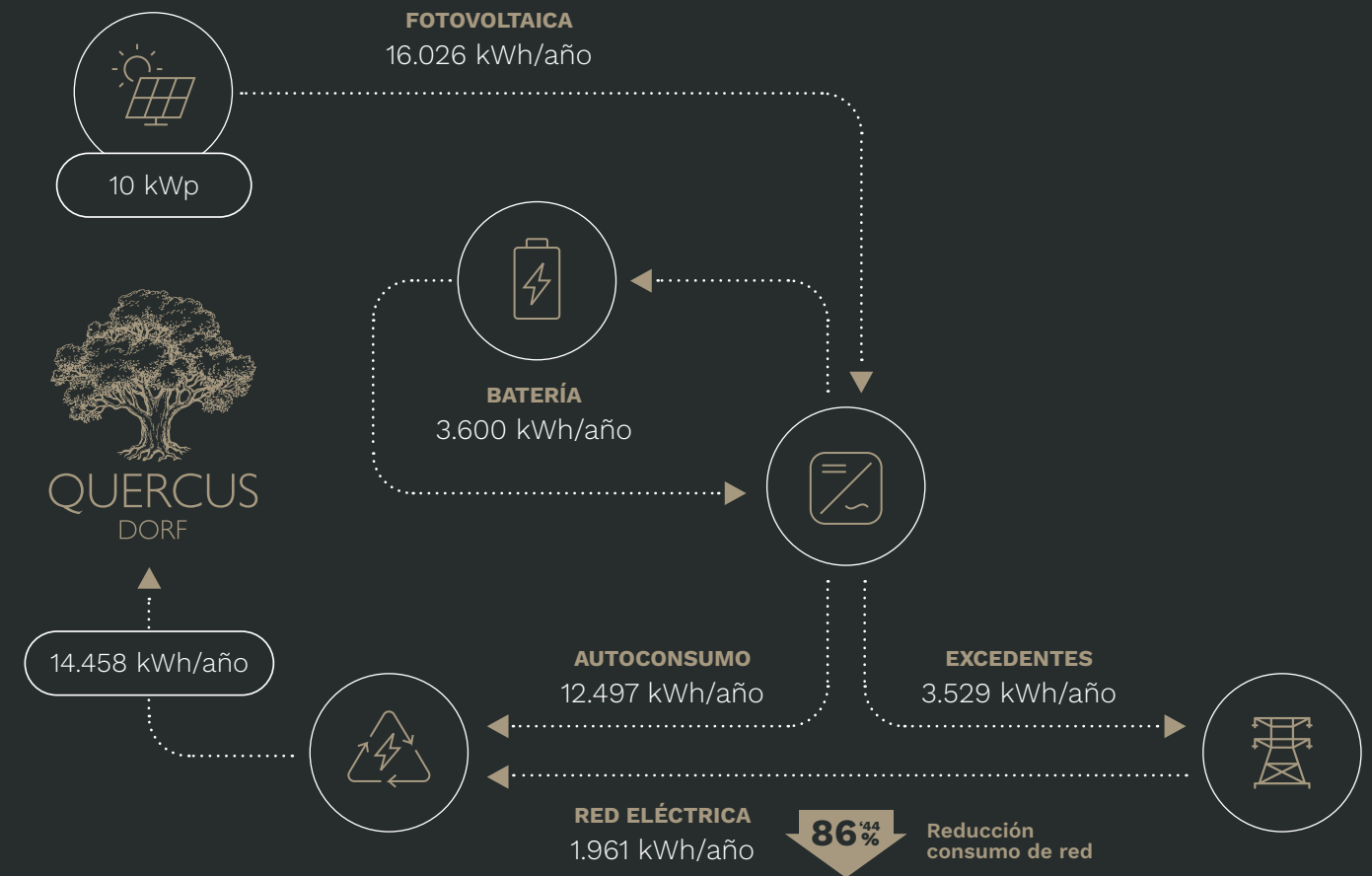
Ahorro energético

Compromiso con el medio ambiente



Consumo

Balance energético de la vivienda



Rentabilidad, generación y ahorro energético

Uso combustible o eléctrico

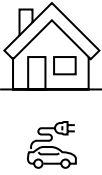
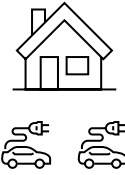
	AHORRO ESTIMADO ANUAL 3.000€	
		
	COMBUSTIBLE	ELÉCTRICO
Km anuales (Media estimada)	40.000Km	40.000Km
Gasto combustible gasolina anual Consumo 5L/100 km*	3.000€	-
Gasto carga coche eléctrico anual	-	0€**

* Precio litro considerado: 1,50 euros/litro

** Se empleará para la carga la energía acumulada en las baterías del sistema fotovoltaico.

Rentabilidad, generación y ahorro energético

Por vivienda

				
	VIVIENDA	VIVIENDA 1 COCHE ELÉCTRICO	VIVIENDA 2 COCHES ELÉCTRICOS	VIVIENDA 2 ELÉCTRICOS PISCINA
Generación anual (kWh/año)	16.026	16.026	16.026	16.026
Consumo anual (kWh/año)	4.500	7.860	11.220	14.458
Excedente anual (kWh/año)	11.526	8.166	4.806	1.568
AHORRO ANUAL	1.575€	2.751€	3.927€	5.060€

Información

91 209 32 80
promociones@gilmar.es
gilmar.es





QUERCUS
DORF

