



*R*esidencial  
**PINAR** ARROYOMOLINOS



**GRUPO PINAR**

Cada día,  
un domingo.  
Cada domingo,  
una fiesta.



Así vemos tu nueva casa. Porque Residencial Pinar Arroyomolinos es un lugar para llenarlo de vida. De carreras por los pasillos, de risas en la mesa y de canciones en la ducha.

Porque Grupo Pinar esta construyendo una casa para que disfrutes con tu familia. Y lo hace con la calidad, diseño, solvencia, tecnología, y respeto al medio ambiente que caracterizan a todas sus promociones.





# Madrid

*LOTZ TV*

En plena capital. Con toda su oferta de ocio, cultura y gastronomía. Cines, teatros, museos, exposiciones, conciertos, cafeterías, terrazas, bares, restaurantes, hoteles, parques, universidades, gentes... Vive en la ciudad más cosmopolita de España.

**Parque Regional de Guadarrama.** Hablar de la Sierra de Guadarrama es hablar de aire fresco, es hablar de flora y fauna. De riscos, praderas, laderas, pinos, robles y encinas. De ciervos, jabalíes, corzos, gamos, tejones, zorros y liebres. Es hablar del nacimiento del Río Manzanares. Es hablar del pulmón que limpia Madrid.

# Arroyomolinos

La urbanización se encuentra situada muy cerca de uno de los mejores desarrollos lúdicos urbanísticos de la comunidad. Formado por el Parque de Nieve Xanadú, El Corte Inglés y más de 200 tiendas con la mayor oferta en moda, hogar y alimentación, que convierten esta zona en una de las mejor dotadas del país.

**Comunicación.** A unos 30 kilómetros de Madrid, dentro de la zona sur-oeste, muy bien comunicada por la N-V (en su margen derecho), la M-50 y la M-45.





# Pinar Residencial Arroyomolinos

Urbanización de 108 viviendas unifamiliares adosadas de 222 m<sup>2</sup> a 298 m<sup>2</sup>, situadas en el sector SAU 5, en Molino Perdido.



# Viviendas

Los chalets dispondrán de 4 ó 5 habitaciones, gran salón comedor, amplio ático abuhardillado, dos cuartos de baño, un aseo y garaje independiente para dos vehículos. Existe una opción con dormitorio en planta baja.





## Acabados exteriores







**Estructura.** Cimentación y contención de tierras de hormigón armado, según estudio geotécnico. Estructura de pilares y forjados de hormigón armado.

**Cerramientos.** Fábricas de ladrillo de cara vista de 1/2 pie de 1ª calidad, combinada con detalles de mortero monocapa. Trasdosada con aislamiento en cámara. Separación entre viviendas con fábrica de doble hoja y con lámina intermedia de aislamiento como atenuante acústico.

**Cubierta.** Realizada mediante faldones inclinados acabados en teja, con aislamiento térmico-acústico.

**Carpintería exterior.** Carpintería de aluminio, con perfiles normalizados, que garantizan la estanqueidad, la impermeabilidad y resistencia al viento, fijada sobre premarco metálico. Persianas de aluminio integradas en conjunto compacto en el mismo color que la carpintería. Acristalamiento doble con cámara deshidratada intermedia, de elevado confort térmico y acústico.



## Acabados interiores

**Carpintería interior.** Puerta de acceso blindada con cierre de seguridad, acabada en madera. Puertas de paso lacadas o acabadas en madera de haya, con hojas de 40 mm. de espesor, pantografiadas bajo relieve y con herrajes en acabado cromo mate. Puertas vidriadas en salón, cocina y pasillo, de la misma calidad con palillería horizontal y cristal único. Armarios empotrados con puertas lacadas o acabadas en madera de haya, modulares, forrados interiormente con tablero melamínico, dotados de balda maletero y barra de colgar. Molduras, cercos y rodapiés a tono con la carpintería.

**Pavimentos.** Gres rectificado gran formato, marca Porcelanosa, en planta baja, excepto aseo y cocina. Dormitorios en planta alta solado con tarima flotante de 1ª calidad, con acabado en madera noble y barniz multicapa. Baño principal, pavimentado con baldosa de gres rectificado marca Porcelanosa. Cocina, aseo de planta baja, baño secundario y ático pavimentados con baldosa de gres en diferentes formatos y siempre de primeras marcas. Acceso y porches solados con baldosa de gres de exterior.

**Revestimientos interiores.** Baño principal aplacado con azulejo rectificado, de gran formato marca Porcelanosa. Baño secundario y aseo aplacado con azulejo en diferentes formatos, ambos de primeras marcas. Cocina alicatada con plaqueta cerámica biselada, de 1ª calidad y listelo a juego con el solado. Techos de baños y cocina pintados con pintura plástica lisa. Resto de la vivienda pintura lisa en color suave y techos en blanco.

**Fontanería.** Instalación de agua fría y caliente con tuberías de cobre. Bajantes y desagües en tubería de PVC.

**Calefacción.** Caldera mixta estanca individual de Saunier Duval para calefacción y producción de agua caliente sanitaria. Sistema bitubular de calefacción, con tubería de cobre y radiadores de aluminio inyectado lacados en blanco, con válvulas termostáticas en dormitorios y termostato semanal programable de Saunier Duval.

**Electricidad.** Instalación de electricidad conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Instalación empotrada en viviendas, con mecanismos de la casa Niessen. Instalación de portero automático para apertura de puerta de acceso a la parcela. Dotación de halógenos empotrados en vestíbulo, pasillo y baño.

**Telecomunicaciones.** Instalación necesaria para TV, FM, telefonía y televisión por cable, en cumplimiento del Reglamento de Infraestructura Común de Telecomunicaciones, en salón comedor y todos los dormitorios.





## Tu cocina

Muebles bajos y altos de gran capacidad de la firma Bossia. Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando cromada. Campana extractora y placa vitrocerámica, horno eléctrico encastrado de primeras marcas. La cocina estará dotada de toma de TV asociada a una base de enchufe.





## Tu baño

Aparatos sanitarios en porcelana vitrificada de color blanco de la firma Roca. Griferías monomando cromadas. El baño principal está dotado de encimera de piedra natural, lavabo de la marca Roca para encastrar y espejo.



PINAR

*R*  
Residencial  
ARROYOMOLINOS



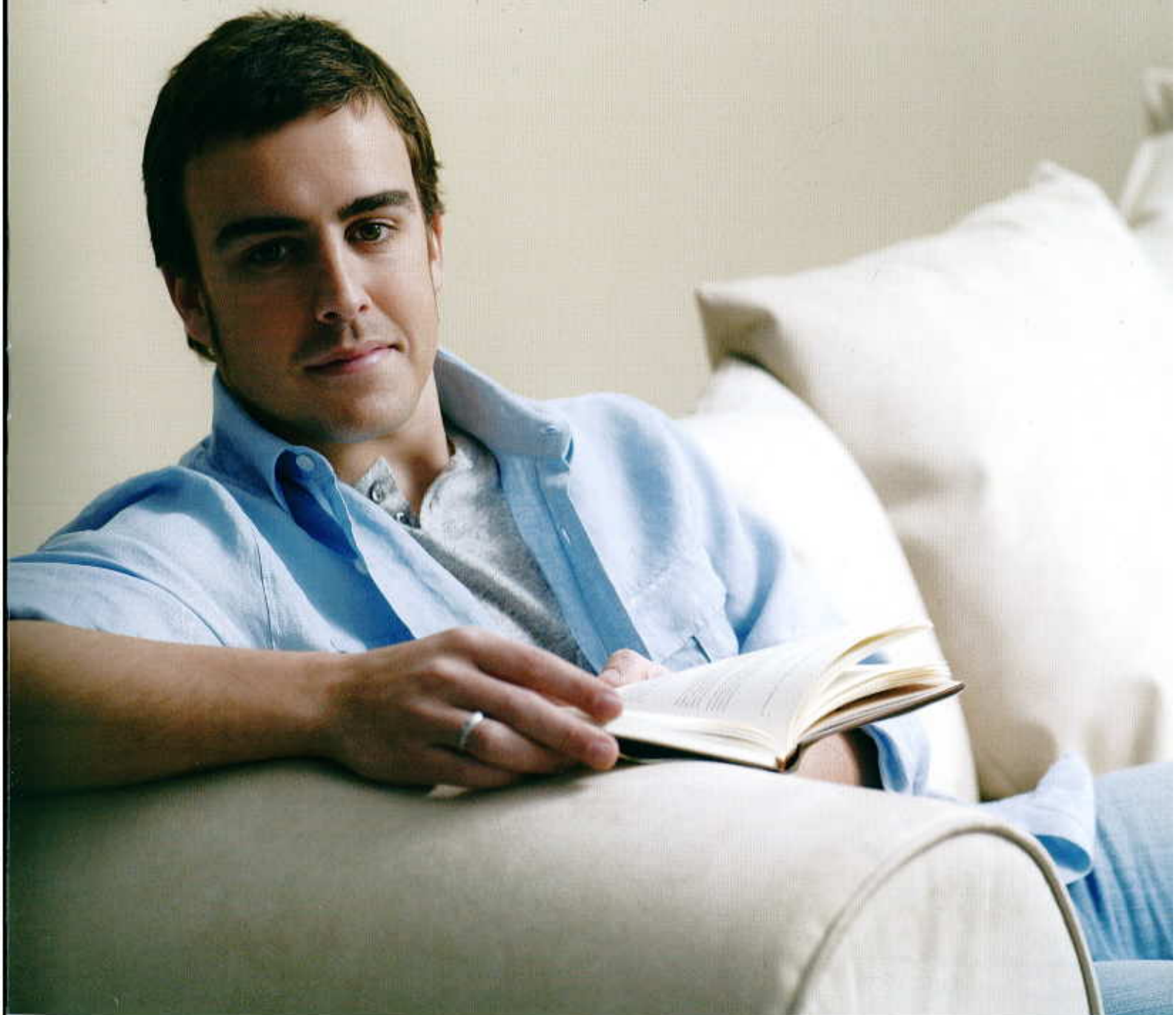
## Instalaciones comunes



**Domótica.** Paquete básico de domótica, consistente en detección de intrusión, simulación de presencia, control de incendios e inundación.

**Garaje.** Garaje independiente para dos coches, con acceso por viario interior, cubierto con terraza o bajo pérgola (según los tipos), con puerta de acceso motorizada.

**Zonas comunes.** Piscina comunitaria. Pista de pádel. Zona ajardinada.



# Pinar Residencial

En Grupo Pinar queremos satisfacer al máximo las necesidades de nuestros clientes. Conseguir que, desde el primer momento, todos sus gustos y preferencias se vean reflejados en alguna de nuestras promociones. Por eso, si tu estilo de vida es tranquilo y sosegado, cercano y muy familiar, Pinar Residencial Arroyomolinos es perfecto para ti.

Pinar Residencial es la categoría que se ocupa, dentro de Grupo Pinar, de gestionar, promover y construir residenciales de chalets, adosados, pareados o viviendas en emplazamientos que cumplan con dos requisitos imprescindibles para nuestros clientes: tranquilidad y naturaleza.

**PINAR**

*R*  
*esidencial*  
ARROYOMOLINOS

**Oficina de ventas**

Avenida del Bulevar esquina Calle Comillas  
28939 Arroyomolinos (Madrid)  
Tel. 913 579 684

**Delegación Madrid**

Cmno. de la Zarzuela, 15  
28023 Aravaca (Madrid)



**GRUPO PINAR**  
CONSTRUYENDO EL FUTURO

902 12 02 12  
[www.grupopinar.com](http://www.grupopinar.com)

Promueve Molino Perdido, s.l.