

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 m<sup>2</sup> de suelo urbano, en la población madrileña de Guadarrama, en la Avda. de las Acacias N<sup>o</sup>7, 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, dando 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 de la Sierra de 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 menos de 50 Km de Madrid.



### *Ocio* Conviviendo con la naturaleza

El Parque Nacional ofrece multitud de posibilidades para practicar casi 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. El diseño está pensado para generar una urbanización sostenible y respetuosa

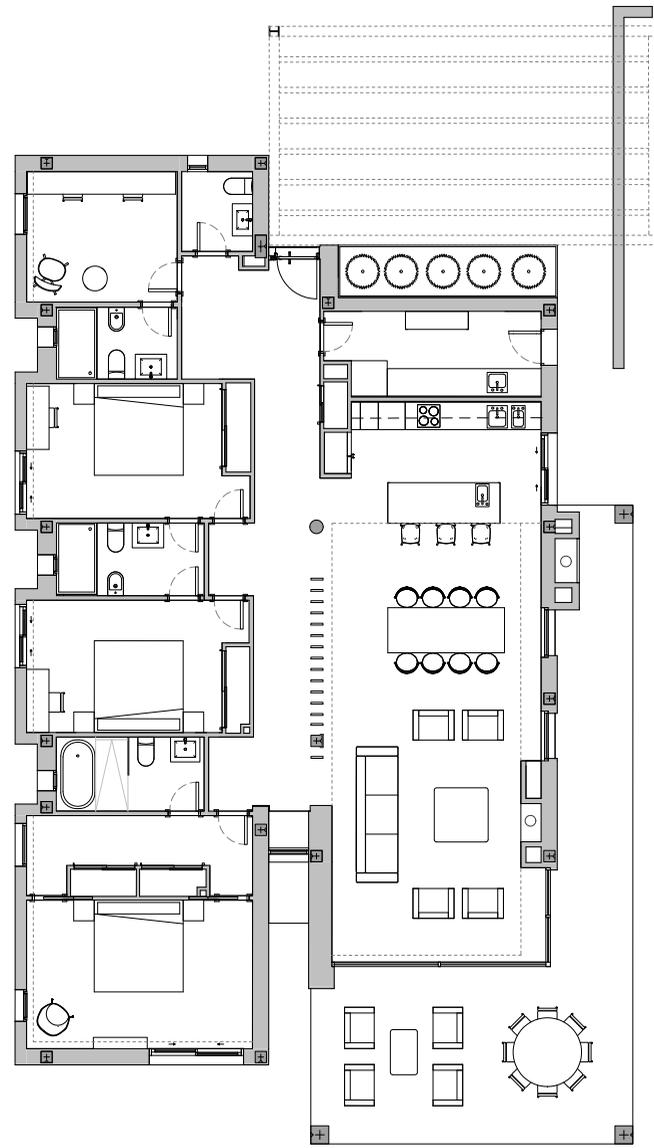
con el medio ambiente. Dimensionadas para disminuir el esfuerzo que genera el mantenimiento de grandes jardines. Estas viviendas se alzan en una lujosa urbanización ajardinada que cuenta con zonas comunes complementarias.



## *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

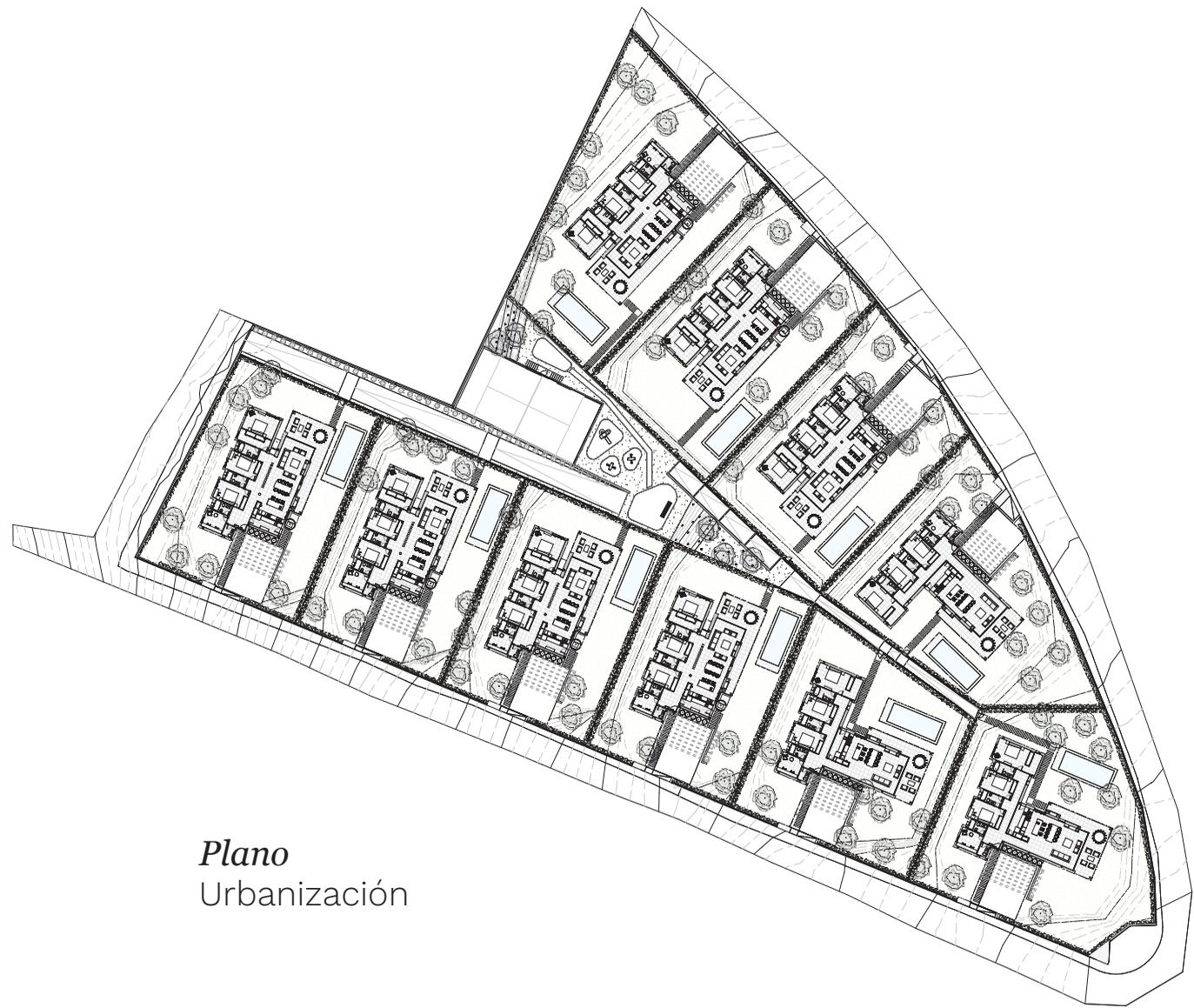
252 m<sup>2</sup> construidos  
 3 dormitorios  
 1 despacho  
 3 baños  
 1 aseo  
 Terraza  
 Piscina (Opcional)

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.





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 área común y zona de juegos infantil.

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

03.

## *Eficiencia energética*

SOSTENIBILIDAD  
MEDIOAMBIENTAL

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 Edifi-

cación 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, 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.

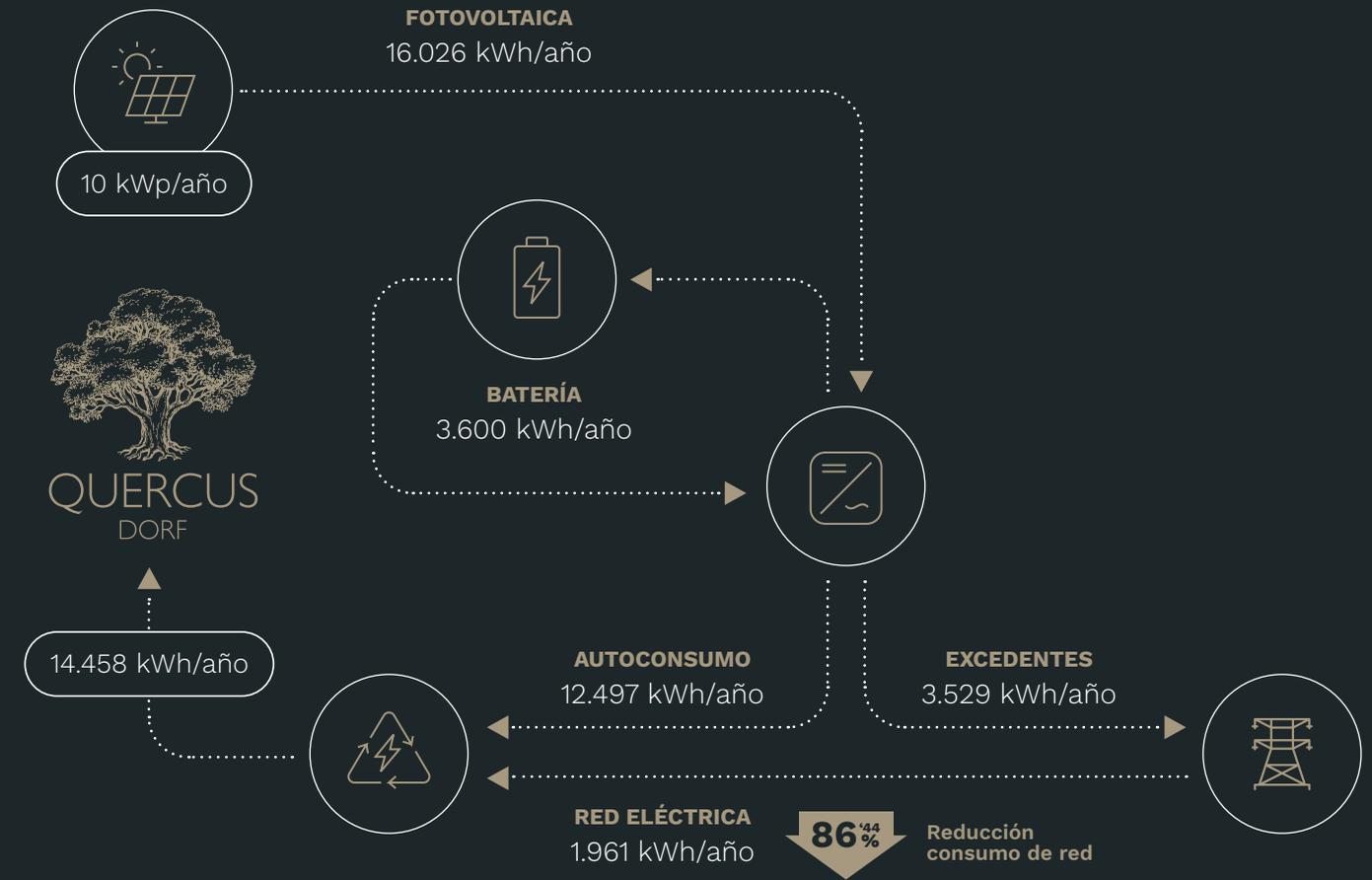
### Ahorro energético

Compromiso con el medio ambiente



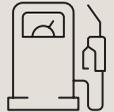
### Consumo

Balance energético de la vivienda



### Rentabilidad, generación y ahorro energético

Uso combustible o eléctrico

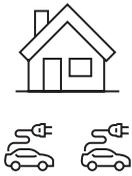
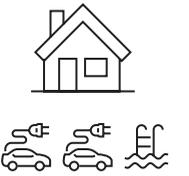
	 <b>COMBUSTIBLE</b>	 <b>ELÉCTRICO</b>
	<b>AHORRO ESTIMADO ANUAL</b> <b>3.000€</b>	
Km anuales (Media estimada)	<b>40.000Km</b>	<b>40.000Km</b>
Gasto combustible gasolina anual Consumo 5L/100 km*	<b>3.000€</b>	-
Gasto carga coche eléctrico anual	-	<b>0€**</b>

\* 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

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

### *Información*

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







QUERCUS  
DORF

 **GILMAR**  
CONSULTING INMOBILIARIO