





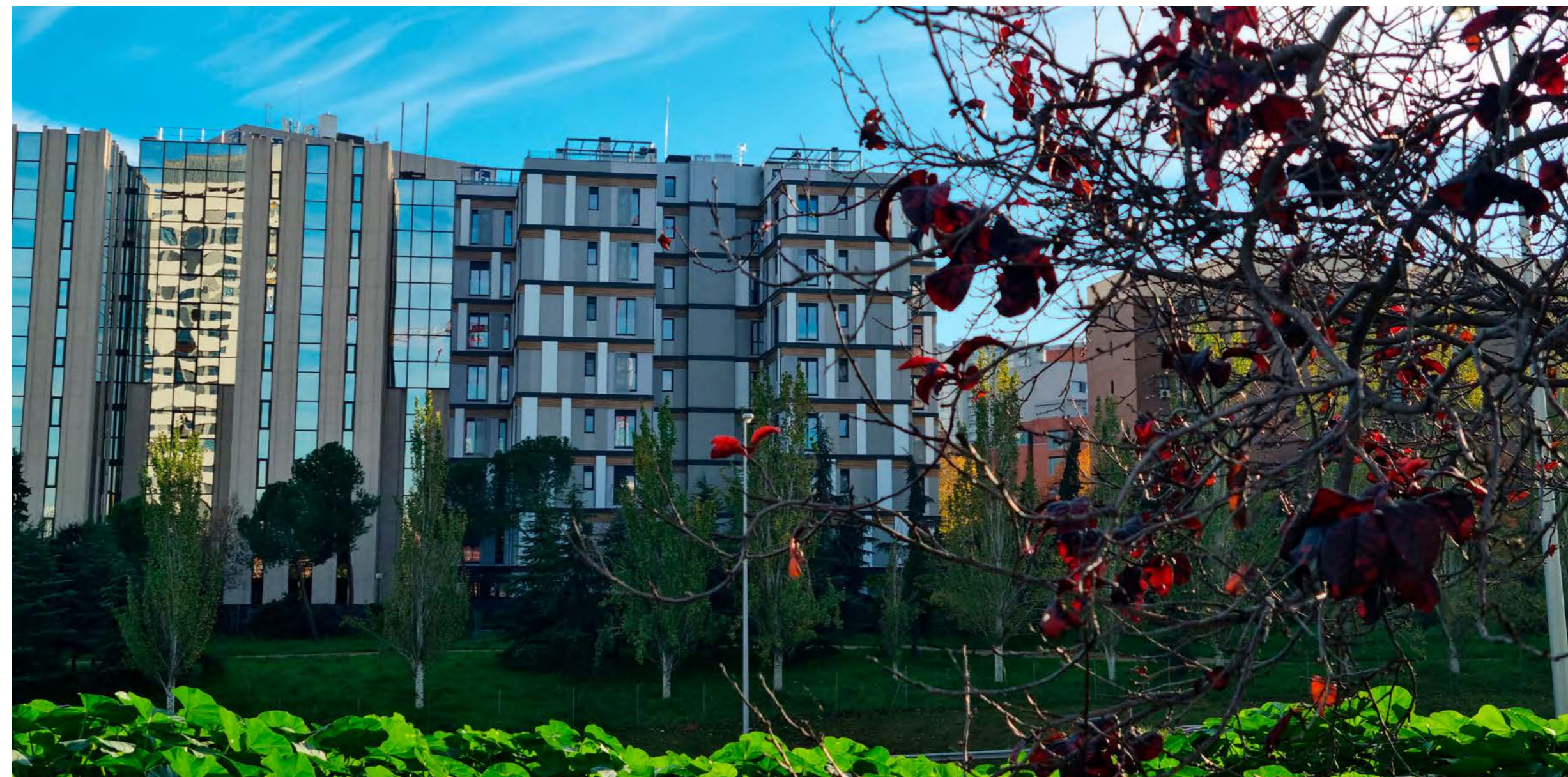
# VIVIENDAS EXCLUSIVAS en el centro de MADRID

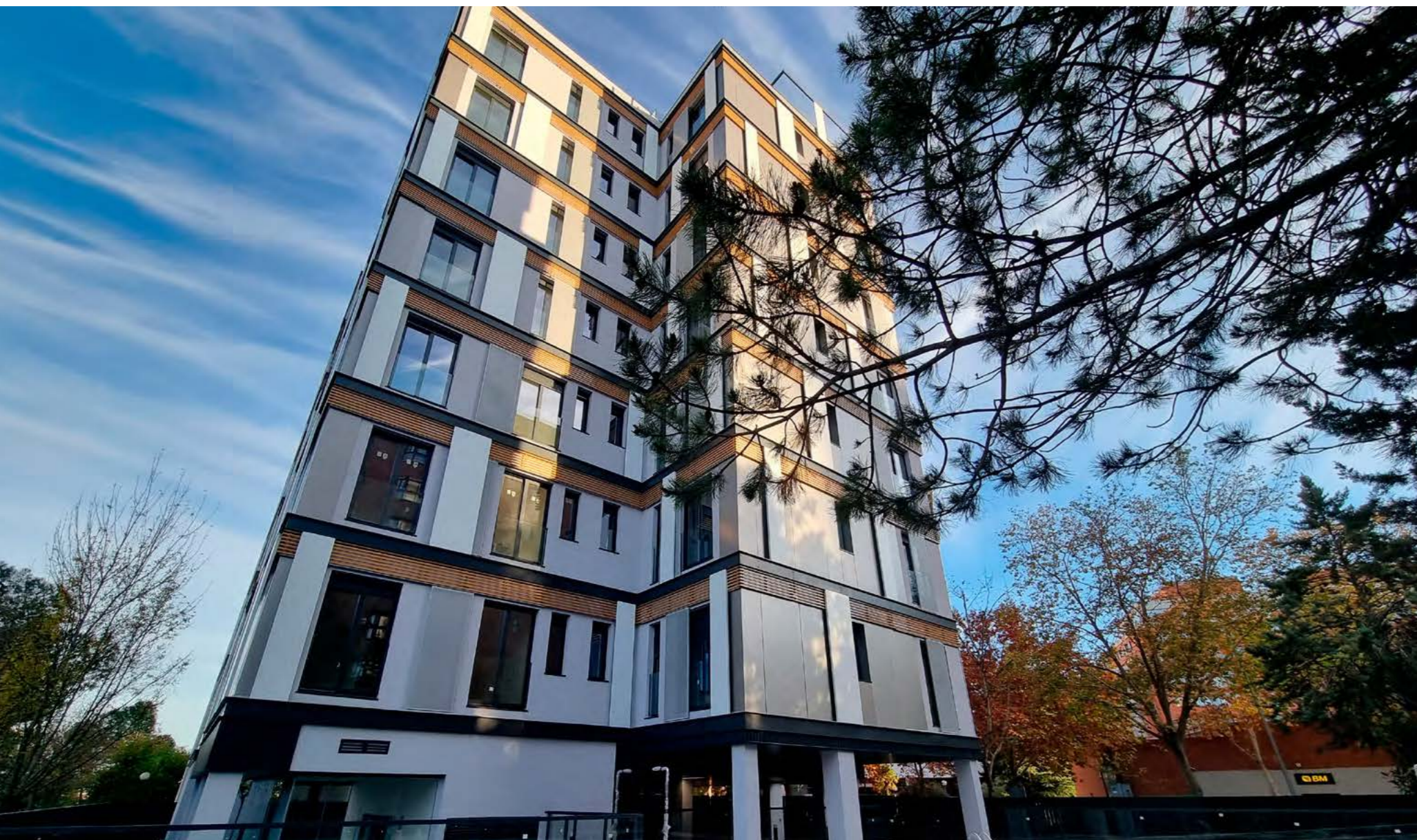
---

El Pinar de Caleruega es un proyecto boutique urbano que ofrece todas las comodidades actuales, aportando un carácter distintivo, elegante y sofisticado.

Os ofrecemos 48 espacios de alto nivel, en acabados, prestaciones y diseño, donde todos los inmuebles han sido diseñados para maximizar la entrada de la luz natural, aprovechando la energía eficientemente y que invita a crear nuevos ambientes.

Un diseño moderno y exclusivo, que ofrecerá amplias estancias, además de una distribución minuciosamente ideada para un estilo de vida único.





## UN LUGAR IDEAL PARA VIVIR,

---

En Filasa nos comprometemos contigo desde el primer momento que nos eliges para comprar tu nueva vivienda.

Nuestro objetivo es que cada cliente sienta que no sólo está comprando una vivienda, también un gran equipo de profesionales con años de experiencia en el sector, que te ayudará en todo momento.

Conoce todos los detalles de El Pinar de Caleruega y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.





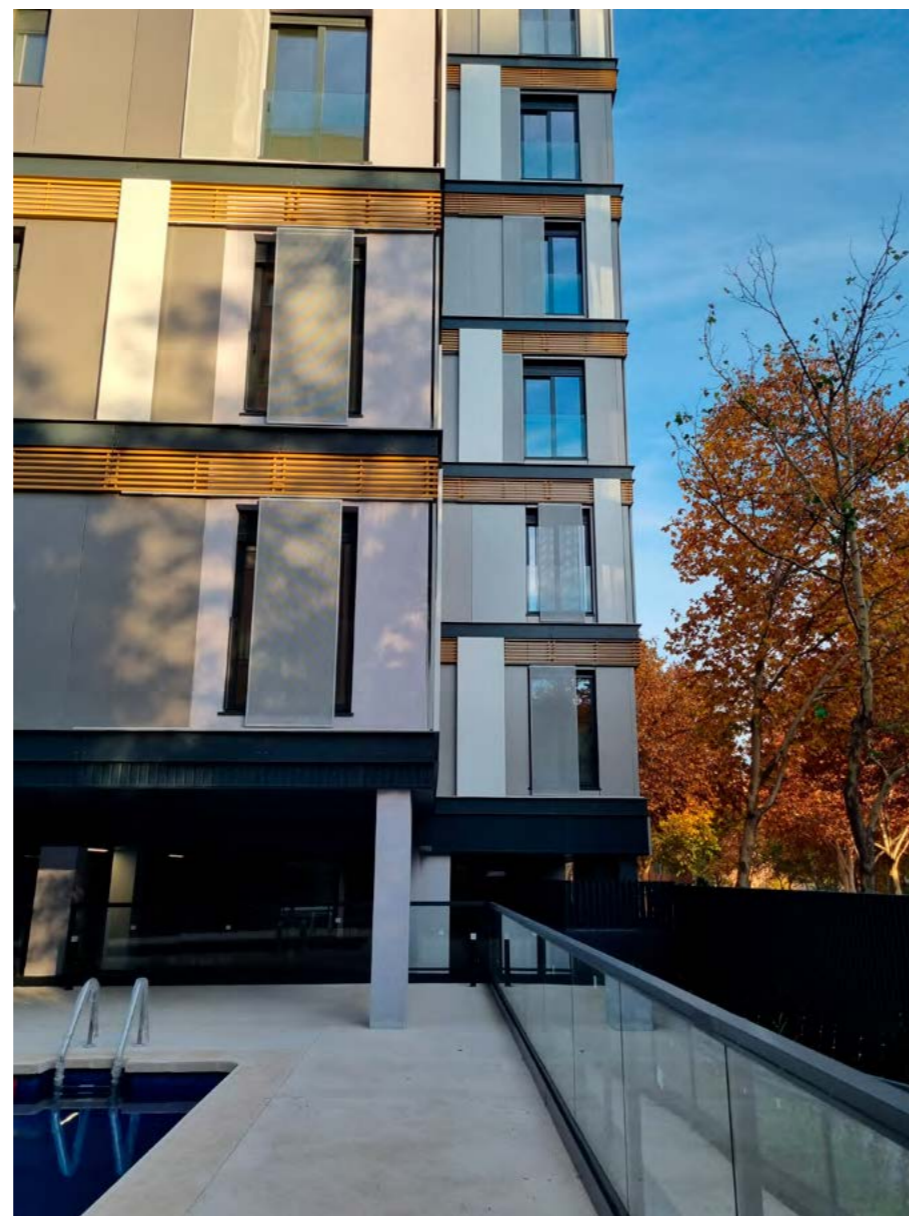
## EN UNA UBICACIÓN MUY ESPECIAL

Ubicado en el Pinar de Chamartín, pertenece al distrito de Ciudad Lineal, en una zona muy tranquila de Madrid y con todos los servicios ya asentados.

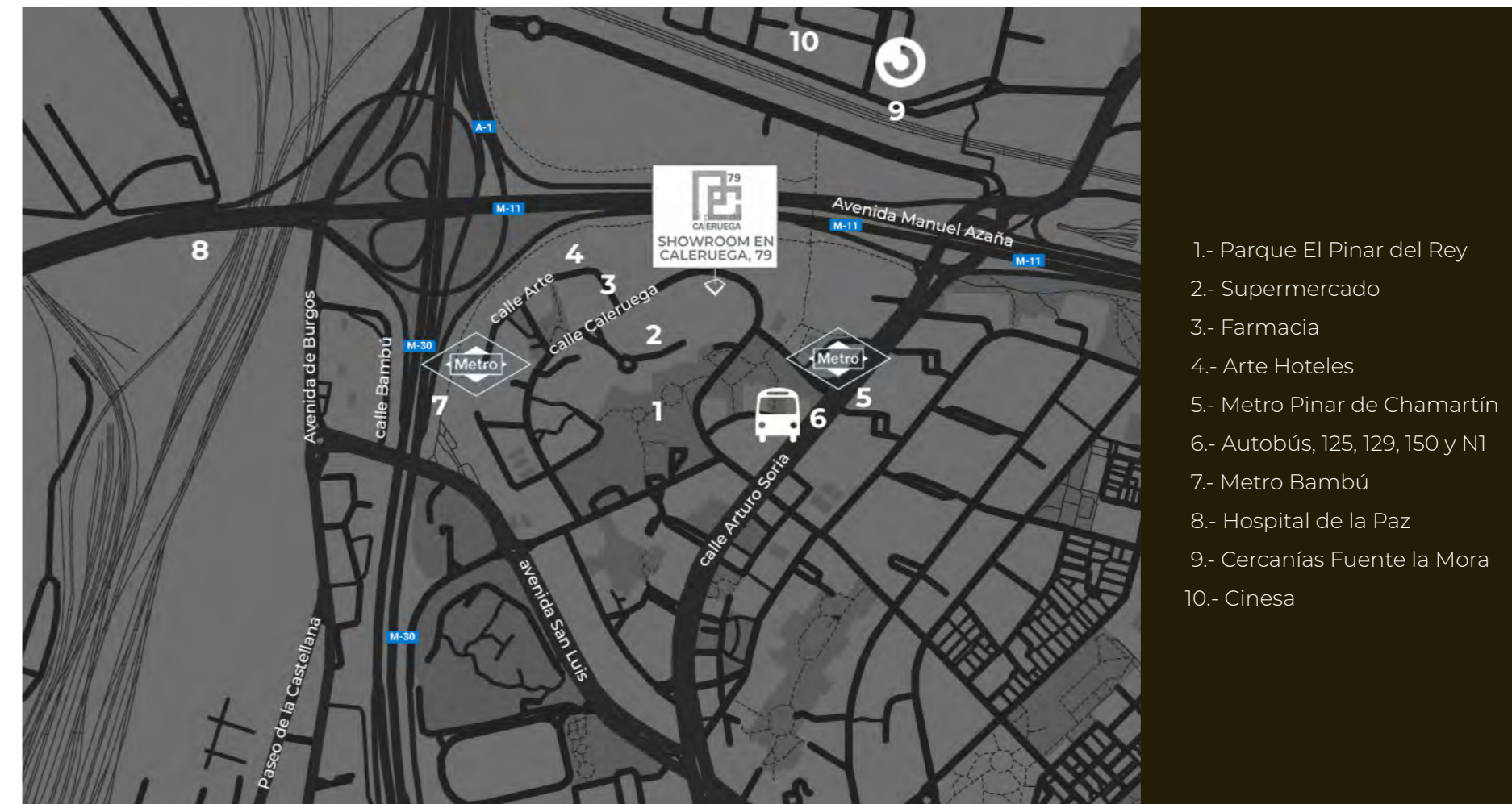
Enlaza las principales autovías de circulación, M-30, M-40, A-1 y transporte público con estaciones de Metro, Cercanías Renfe y paradas de autobús.

Enclavado en una parcela única, cuenta con siete plantas en altura, planta baja, y con dos plantas sótano con plazas de aparcamiento.

La zona se ha convertido en un nuevo epicentro foodie debido a la creciente oferta gastronómica de sus restaurantes con encanto y a la tranquilidad del barrio.



y perfectamente **COMUNICADOS**



- 1.- Parque El Pinar del Rey
- 2.- Supermercado
- 3.- Farmacia
- 4.- Arte Hoteles
- 5.- Metro Pinar de Chamartín
- 6.- Autobús, 125, 129, 150 y N1
- 7.- Metro Bambú
- 8.- Hospital de la Paz
- 9.- Cercanías Fuente la Mora
- 10.- Cinesa

# MARTÍN DE LUCIO arquitectos

## UNA FIRMA DE AUTOR

Fundado en el año 1994, el estudio es una firma de arquitectura que se ha consolidado por la elección de planteamientos modernos y racionales con soluciones técnicamente innovadoras.

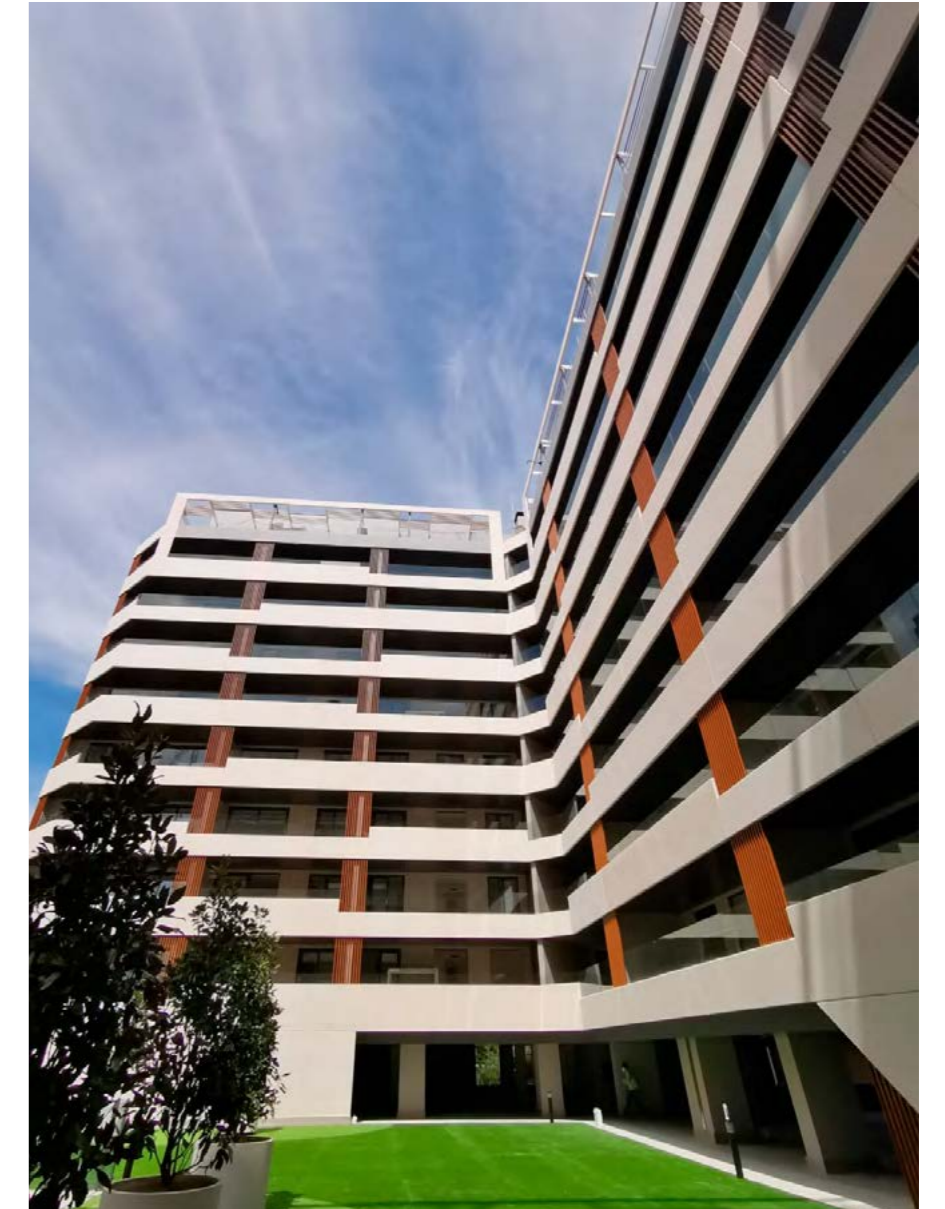
El equipo técnico encabezado por Alberto Martín de Lucio tiene un fuerte potencial profesional y humano, que trabaja en la actualidad, en varios de los proyectos más representativos de Madrid.

Desarrolla propuestas que se distinguen por su carácter simbólico, sin olvidar que cada edificio debe dialogar con el entorno en el que se ubica.

*“Intentar aportar patrimonio arquitectónico a la ciudad desde el trabajo constante es el principal objetivo para nuestra oficina.”*

**Alberto Martín de Lucio**

El Pinar de Caleruega es un nuevo e importante proyecto residencial con el que se crean nuevos matices de diseño y exclusividad en Madrid.





# MÁXIMA CALIDAD en todo el **PROYECTO**

---

*Siempre con las máximas calidades Filasa personalmente, ha seleccionado cada detalle del proyecto, apostando por el futuro y cuidando al máximo el nivel de calificación energética, con el nuevo sistema Q-ton.*

*Gracias a nuestros clientes y a través de la experiencia hemos aprendido que el hogar que quieres es el que se parece a ti, con tus gustos, con la máxima calidad y también que todo lo que te importa esté cerca de ti.*



2021 - 2023

*El Pinar de Caleruega, plantea viviendas de diferentes tipologías todas ellas siempre con las mismas terminaciones. Sus zonas comunes constan de bonitos espacios exteriores para obtener una perfecta combinación de elegancia y modernidad con jardines, piscina y gimnasio completo.*

*Queremos con este proyecto crear hogares que combinen una vida fácil para los amantes de la sostenibilidad y el diseño.*

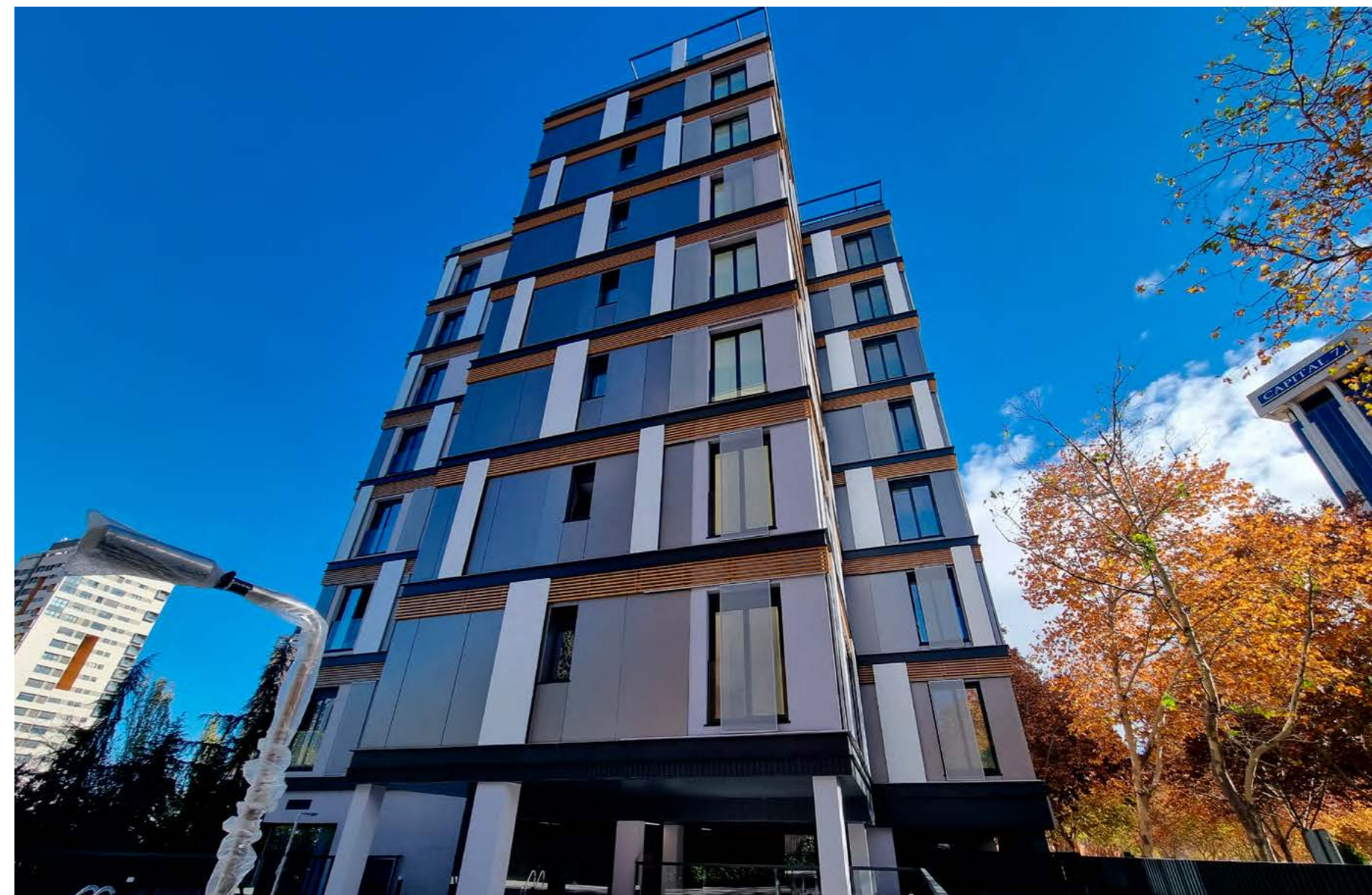
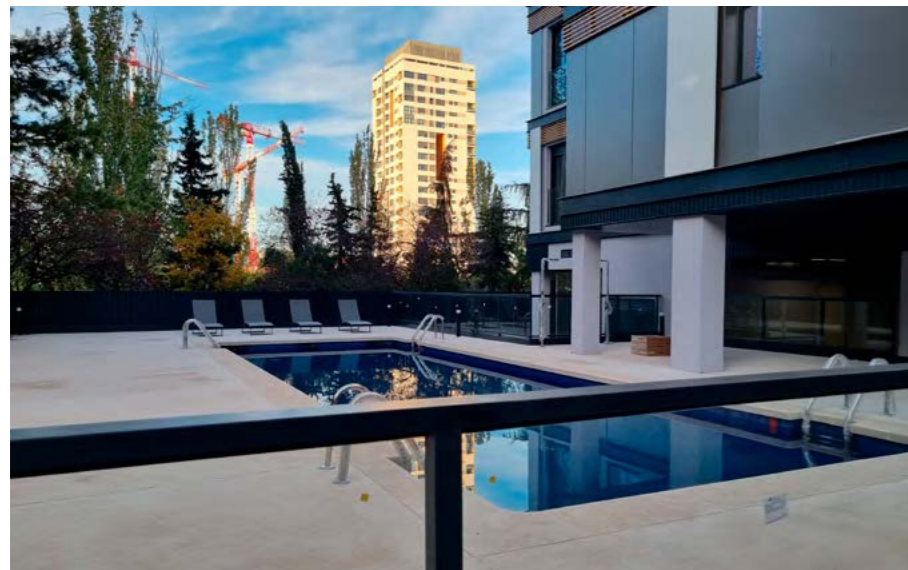
## CON ESPACIOS ACOGEDORES DE GRAN CALIDAD, DISEÑADOS PARA TI.

---

El Pinar de Caleruega, conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella.

Para que disfrutes de la máxima seguridad para ti y los tuyos, la promoción está configurada como una urbanización con accesos cerrados.

Dentro de ella, el espacio abierto comunitario con amplias zonas ajardinadas, zona gimnasio y piscina, ha sido diseñado para maximizar el aprovechamiento de las múltiples orientaciones y vincular visualmente los espacios para generar una sensación única.



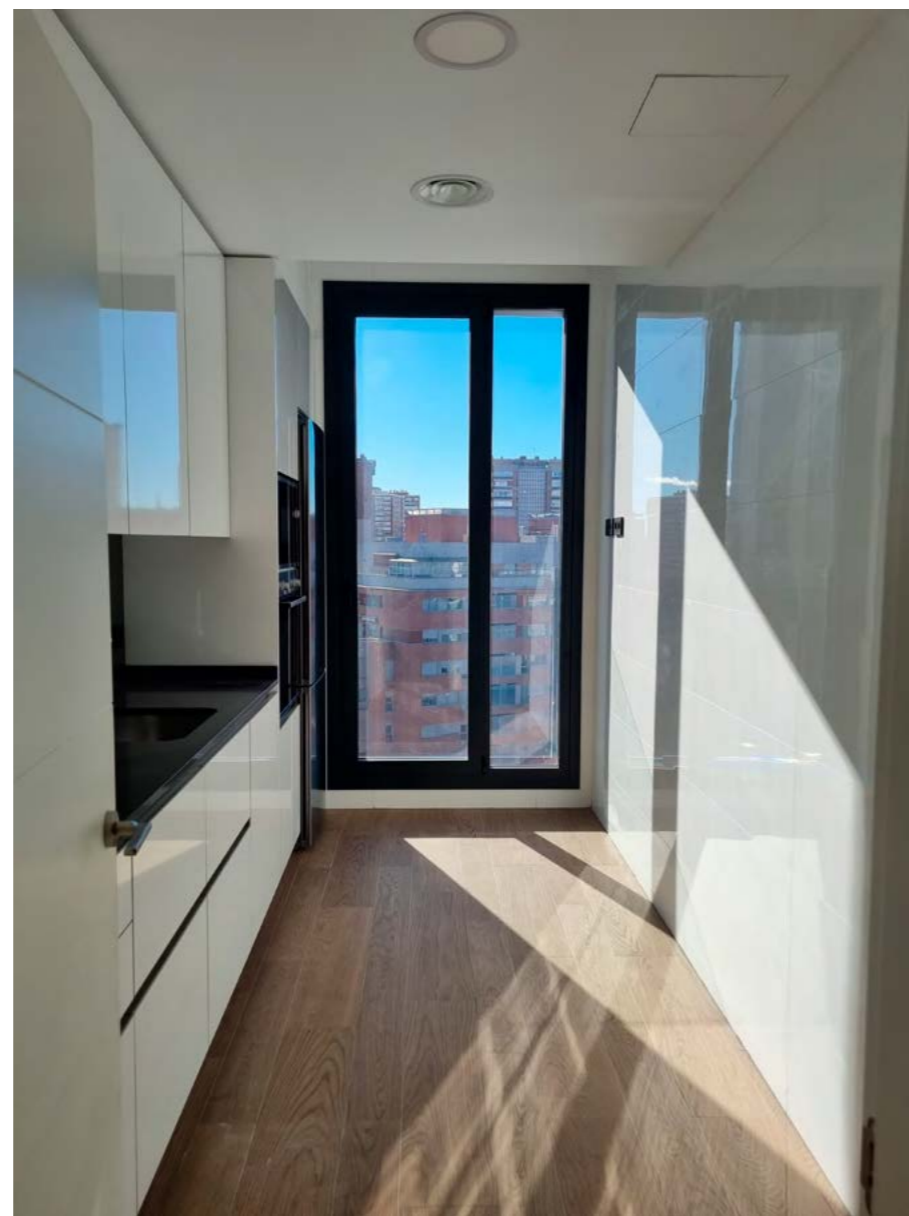


# EFICIENTES diseños, nuevos **ESPACIOS**

El exclusivo proyecto del arquitecto Alberto Martín de Lucio reinventa el espacio en un nuevo proyecto con diferentes tipologías que comprenden viviendas de 1, 2, 3 dormitorios y estudios. En la última planta se da acceso a cinco viviendas con grandes terrazas en planta de cubierta.

El diseño innovador de la fachada, centrado en los grandes ventanales y celosías horizontales de tubos de aluminio, proporcionarán protección contra la radiación excesiva, configurando así la seña de identidad de un edificio único en este enclave.





## CON LOS QUE VERÁS TU SUEÑO HECHO REALIDAD

Sabemos que la decisión de comprar una vivienda es importante y nos esforzamos para que cada cliente esté acompañado por un gran equipo que te asesorará en todo momento.

Serás informado del estado de la obra, de los posibles cambios y mejoras que se puedan producir durante la obra y de las combinaciones que elijas en las calidades de tu vivienda.

Contamos con un servicio propio de postventa con mucha experiencia, que estarán a tu disposición para responder a todas tus preguntas.

Queremos que tus sueños se vean hechos realidad.





**Q-ton** Air to Water  
Aerothermia

Producción de ACS hasta 90°C con 



### CONOCE EL NUEVO SISTEMA Q-TON

---

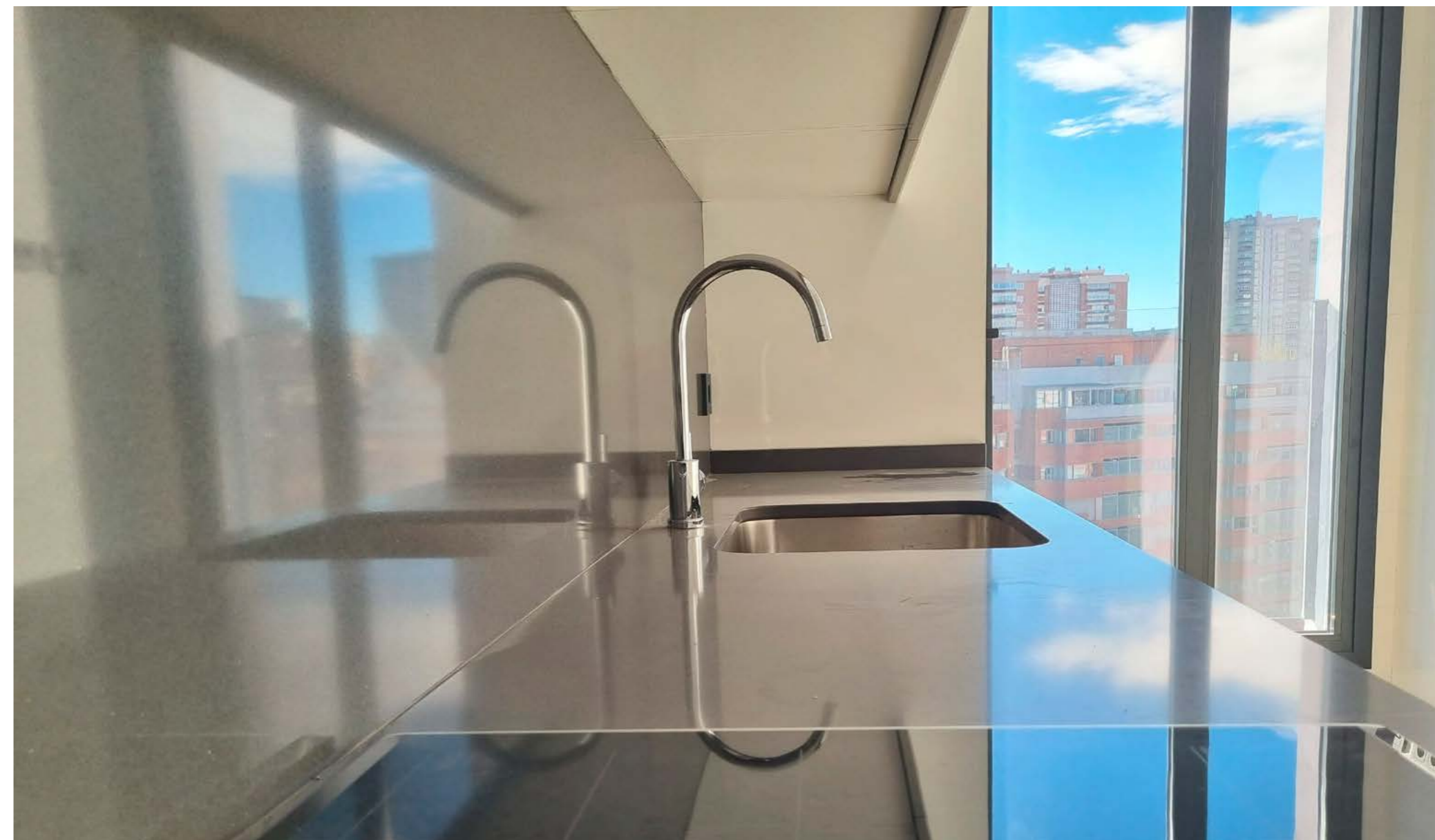
El [Sistema Q-TON](#) es una bomba de calor para producción de agua caliente sanitaria desde 60°C a 90°C mediante aerothermia con compresor de CO2.

Alcanza los 90°C con temperaturas exteriores de -25°C y sin utilizar ninguna energía de apoyo, reduciendo los costes de funcionamiento y el impacto medioambiental.

Consigue una alta eficiencia y reduce las emisiones de CO2.

#### VENTILACIÓN

La calidad del aire que respirarás se renovará continuamente, sin necesidad de abrir las ventanas, y te protegerá del ruido y alérgenos externos, además del ahorro energético que conlleva.



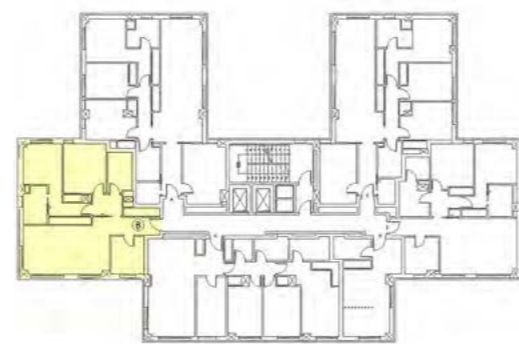
# MODELOS de VIVIENDAS



## 2 DORMITORIOS - MODELO B

Cocina:	6,50m <sup>2</sup>
Salón-Comedor:	23,53m <sup>2</sup>
Distribuidor:	3,20m <sup>2</sup>
Dormitorio 1:	14,13m <sup>2</sup>
Dormitorio 2:	11,82m <sup>2</sup>
Baño 1:	4,41m <sup>2</sup>
Baño 2:	5,07m <sup>2</sup>

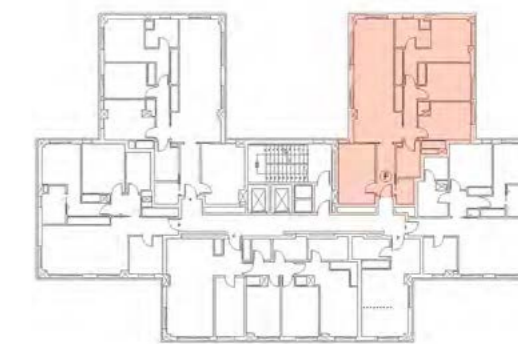
Superficie Útil:	73,79m <sup>2</sup>
Superficie C. Comunes:	110,83m <sup>2</sup>



## 3 DORMITORIOS - MODELO F

Cocina:	11,42m <sup>2</sup>
Salón-Comedor:	26,56m <sup>2</sup>
Distribuidor:	4,79m <sup>2</sup>
Dormitorio 1:	13,76m <sup>2</sup>
Dormitorio 2:	10,13m <sup>2</sup>
Dormitorio 3:	10,46m <sup>2</sup>
Baño 1:	4,43m <sup>2</sup>
Baño 2:	4,21m <sup>2</sup>

Superficie Útil:	92,88m <sup>2</sup>
Superficie C. Comunes:	138,40m <sup>2</sup>

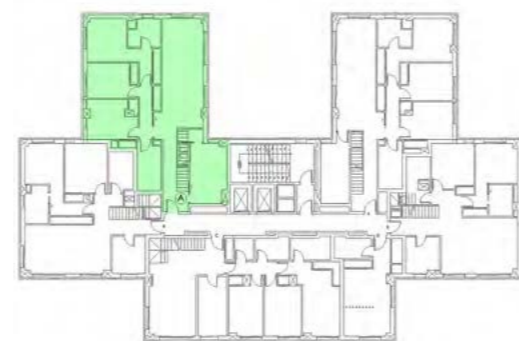




### ÁTICO 3 DORMITORIOS - MODELO A

Cocina:	18,88m <sup>2</sup>
Salón-Comedor:	29,01m <sup>2</sup>
Distribuidor:	4,80m <sup>2</sup>
Dormitorio 1:	13,70m <sup>2</sup>
Dormitorio 2:	9,23m <sup>2</sup>
Dormitorio 3:	10,14m <sup>2</sup>
Baño 1:	4,29m <sup>2</sup>
Baño 2:	5,86m <sup>2</sup>

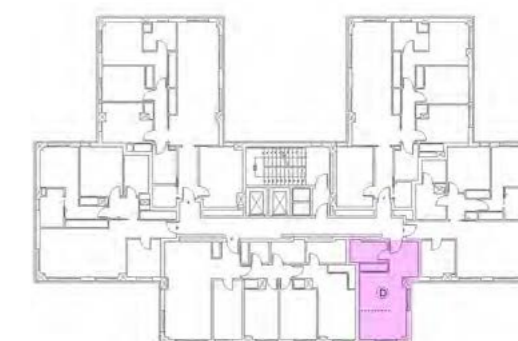
Superficie Útil:	98,33m <sup>2</sup>
Terraza:	59,87m <sup>2</sup>
Superficie C. Comunes:	150,36m <sup>2</sup>



### ESTUDIO - MODELO D

Sala de estar:	22,26m <sup>2</sup>
Baño 1:	3,83m <sup>2</sup>

Superficie Útil:	26,09m <sup>2</sup>
Superficie C. Comunes:	39,97m <sup>2</sup>





# ESTRUCTURA y CARPINTERÍAS

## CUBIERTA

Combinación de cubierta plana tipo invertido con aislamiento e impermeabilización acabado en grava.

En las tabiquerías interiores perfilaría metálica de acero galvanizado, cámara rellena de lana mineral y revestido con doble placa cartón yeso en cuartos secos y una placa hidrófuga en cuartos húmedos.

En planta cubierta, las separaciones entre terrazas estarán conformadas por muros de fábrica de ladrillo revestido composite.

## ALBAÑILERÍA

Fachada conformada ladrillo fonoresistente, que garantiza un aislamiento acústico frente a los ruidos del exterior, enfoscado hidrofugado y revestido en su cara exterior con panel de composite con aislamiento de lana mineral y al interior con placas de cartón yeso, revestido con alicatados de primera calidad en cuartos húmedos y pintura plástica lisa en el resto de la vivienda.

Los cerramientos entre viviendas y zonas comunes, siguiendo los mismos parámetros de confort, se realizarán con ladrillo fonoresistente y lana mineral entre las estructuras portantes de las placas de cartón yeso y con alicatado en cuartos húmedos y pintura plástica lisa en el resto de las estancias.

El acabado a zona común será guarnecido y enlucido de yeso.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, doble acristalamiento tipo “AKUSTEX” y sistema de apertura oscilobatiente y/o corredera elevable según estancias.

Las persianas serán de lamas de aluminio térmicas (con aislamiento incluido) y motorizadas en dormitorios y salones e irán embutidas en capialzados compactos dentro de la propia carpintería.



## CARPINTERÍA INTERIOR

### PUERTA ENTRADA

**DIERRE SPARTA 5** acorazada formada por una placa de acero acabado tablero lacado en blanco.

### PUERTAS INTERIORES DE PASO

Puertas de paso tablero de DM 35mm acabado lacado color blanco y herrajes y manillas acero inoxidable. Condena en dormitorios principales y baños. Correderas en casos especiales.

### PUERTAS ARMARIOS

Frente de armario abatible en madera lacada en blanco, 19mm enteriza.

Acabado interior textil, balda maletero y cajonera excepto armarios una hoja.

Iluminación incorporada.



## PAVIMENTOS Y ACABADOS

Se solará toda la vivienda, con el mismo pavimento para evitar piezas de cambio de pavimento. Porcelánico **PAR-KER FOREST** de **PORCELANOSA** color **NATURAL**, dos anchos diferentes.

Rodapié DM 12cm lacado en blanco y las paredes y techo pintura plástica lisa

### COCINA

Alicatado con baldosas de Gres gran formato **PORCELANOSA** modelo **CRYSTAL WHITE** en paños sin amueblamiento.

El falso techo será tipo cartón-yeso con placa hidrofugada, y se terminará con pintura plástica lisa.

### BAÑO PRINCIPAL

Alicatado en Gres gran formato **PORCELANOSA** modelo **PERSA NATURAL** con frente de ducha en modelo **DECO BREMEN ROBLE**.

El falso techo será tipo cartón-yeso con placa hidrofugada, y se terminará con pintura plástica lisa.





# PAVIMENTOS y COCINAS

## BAÑO SECUNDARIO

Suelos y paredes en Gres gran formato **PORCELANOSA** modelo **MATIKA BONE** y frente bañera o ducha **STRIPE MATIKA BONE**.

El falso techo será tipo cartón-yeso con placa hidrofugada, y se terminará con pintura plástica lisa.

## TERRAZAS PRIVATIVAS

Se solarán en Gres gran formato sobreelevado.

## SOPORTAL

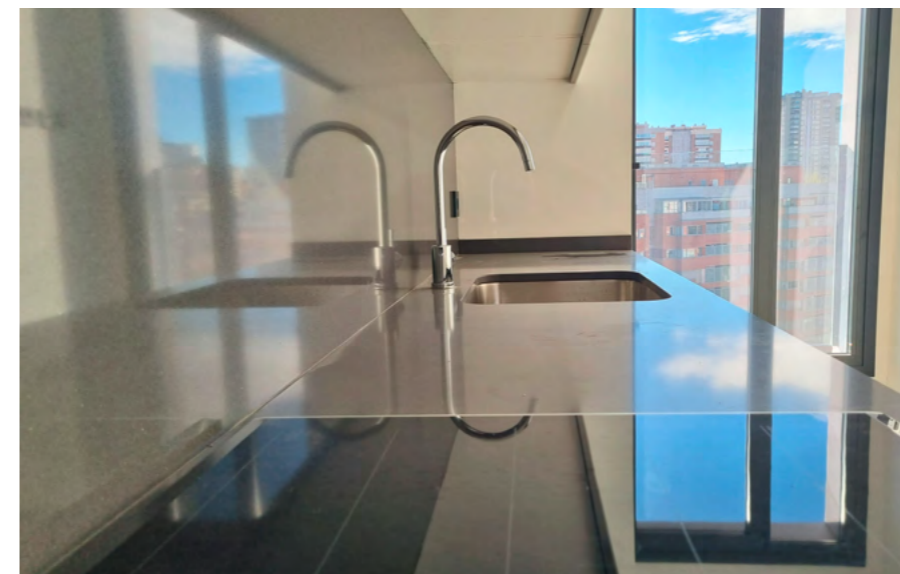
Solado en gres con alta resistencia al deslizamiento.

## COCINA

Se entregarán amuebladas con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad de cocinas **MURELLI**, e incluirá el siguiente equipamiento de la marca **BOSCH**:

- [Encimera](#) y salpicadero de Silestone.
- [Placa vitrocerámica](#) de inducción.
- [Campana extractora](#).
- [Horno](#) eléctrico.
- [Microondas](#).
- [Fregadero](#) con [grifería monomando](#).
- [Lavavajillas](#) de integración.
- [Frigorífico](#) combi Nofrost

Las viviendas que no dispongan de cuarto lavadero, se entregarán con [lavadora con función secado](#).





## EQUIPAMIENTOS

### BAÑO PRINCIPAL

#### Inodoro

• **DURAVIT D-NEO** con tecnología **RIMLESS** con tapa amortiguada.

#### Lavabo y mueble

• **TORVISCO eLE** y lavabo **MOONSTONE** carga mineral.  
Espejo **T-QUADRO** con iluminación incorporada.  
Grifería **GROHE PLUS** monomando.

#### Plato de ducha

• **TORVISCO KARMA** blanco y grifería **GROHE NT250** con sistema **DUCHA TEMPESTA COSMOPOLITAN** System 250 con termostato.

#### Mampara

• **TORVISCO** 1fijo + 1corredera o dos fijos con corredera central dependiendo de la distribución del baño.



### BAÑO SECUNDARIO

#### Inodoro

• **DURAVIT D-NEO** con tecnología **RIMLESS** con tapa amortiguada.

#### Lavabo y mueble

• **TORVISCO eLE** y lavabo **MOONSTONE** carga mineral.  
Espejo **T-QUADRO** con iluminación incorporada.  
Grifería **GROHE PLUS** monomando.

#### Plato de ducha

• **TORVISCO KARMA** blanco y grifería **GROHE NT250** con sistema **DUCHA TEMPESTA COSMOPOLITAN** System 250 con termostato.

#### Mampara

• **TORVISCO** 1fijo + 1corredera o dos fijos con corredera central, dependiendo de la distribución del baño.

En terrazas se dispondrán grifos record-manguera y desagüe.



# INSTALACIONES

## INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

El suministro de Agua Caliente Sanitaria se realizará por medio caldera colectiva y sistema **Q-TON** de **mitsubishi** con contadores por vivienda para medir el consumo individualizado.

Este sistema, idóneo para grandes demandas de agua caliente, consta de una bomba de calor para producción de agua caliente sanitaria desde 60°C a 90°C mediante aerotermia con compresor de CO2. Alcanza los 90°C incluso con temperaturas exteriores de -25°C y sin utilizar ninguna energía convencional de apoyo, reduciendo los costes de funcionamiento y el impacto medioambiental.

## INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN

Caldera centralizada para producción calefacción, con contadores térmicos por vivienda. Se dispone de **SUELO RADIANTE** en toda la vivienda con termostatos de control independientes. Radiadores toalleros eléctricos en baños.



## INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN

Instalación climatización frío/calor por conductos en salón, dormitorios y cocinas, con máquina interior y cubierta.

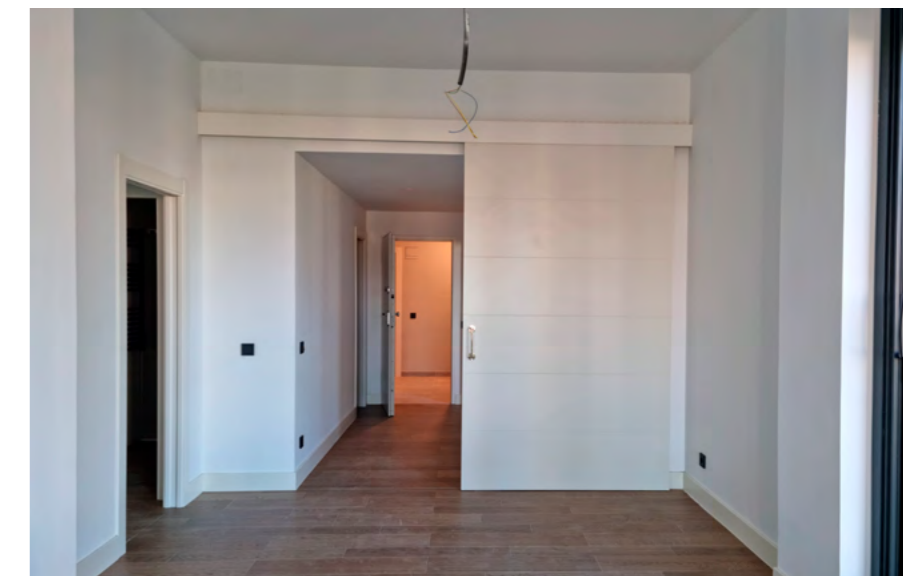
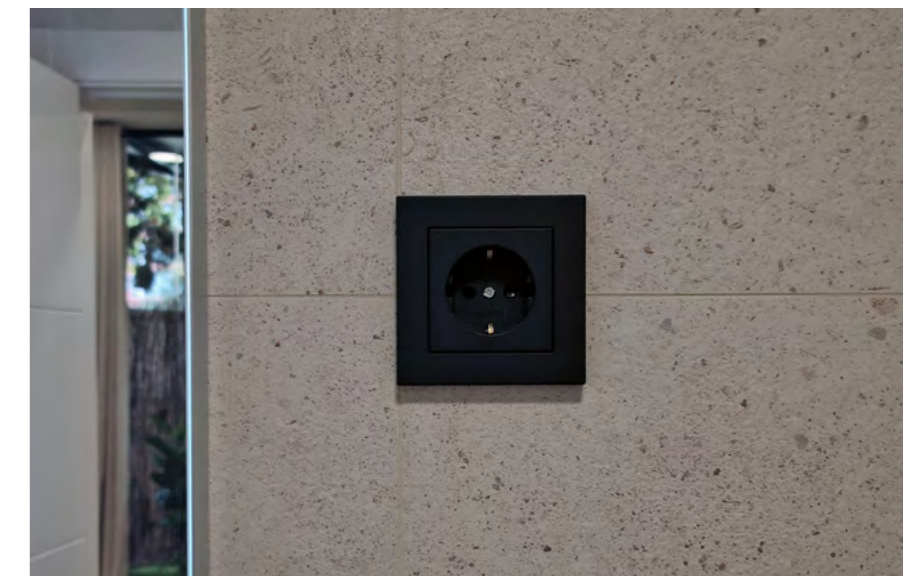
## INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y AUDIOVISUALES

Se dotará a las viviendas de puntos de luz y enchufes. Los mecanismos, serán de la marca **JUNG A550 antracita**.

Cada vivienda dispone de su respectivo Cuadro Eléctrico General con protección y automáticos.

Se dotará de canalización para TV vía satélite, terrestre y por cable al salón, los dormitorios y la cocina. También existirá canalización para teléfono en estas mismas estancias.

Se dotará de enchufes estancos y toma de televisión a las terrazas privadas.

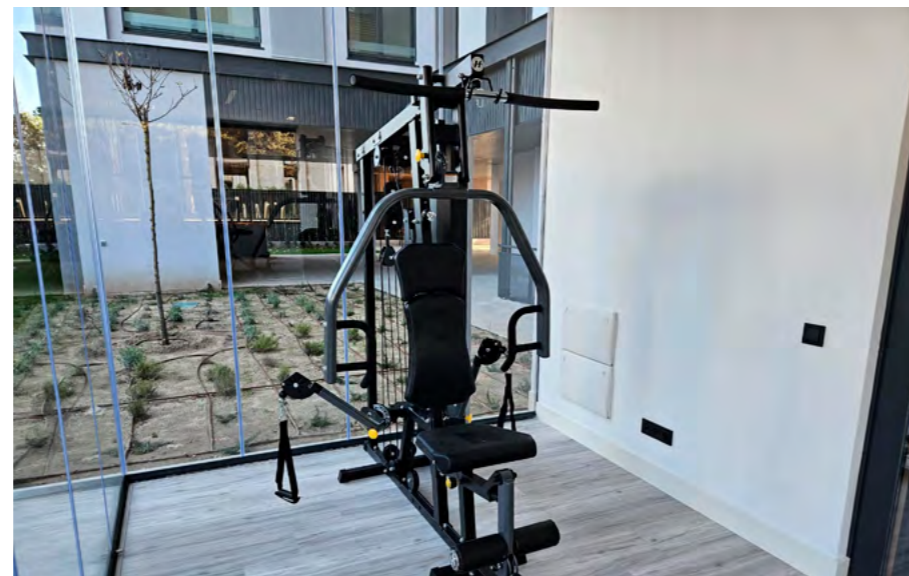
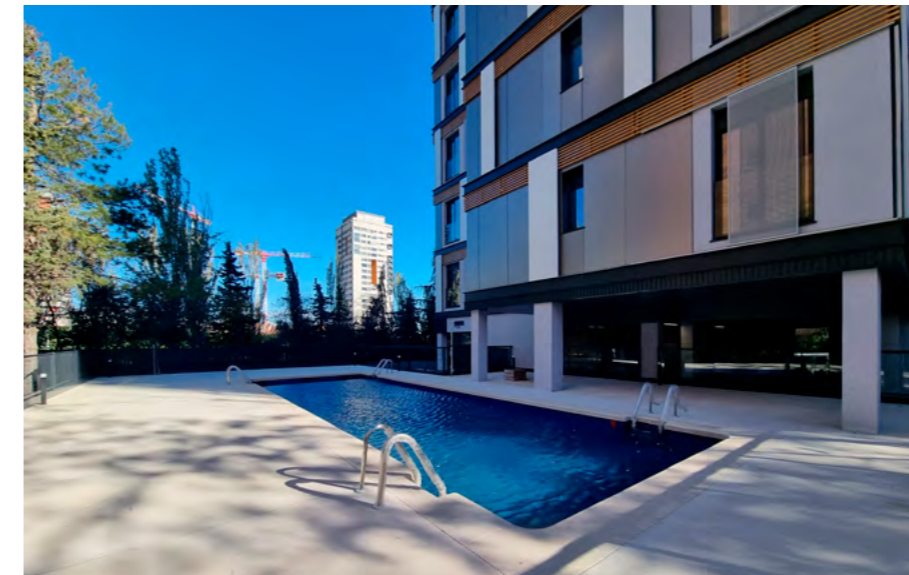


# Zonas COMUNES

## ZONAS COMUNES

El complejo residencial cuenta con amplia zona comunitaria pensada para el ocio, piscina de cloración salina y gimnasio polivalente con sistema de apertura total que permite el uso al aire libre.

Amplios soportales y zonas verdes en un recinto privado que lo convierten en un lugar ideal para el esparcimiento.



# nuestros **PROYECTOS**

## **LAS TERRAZAS DEL JUNCAL - ALCOBENDAS**

Vivirás en uno de los mejores y más privilegiados desarrollos urbanísticos de la Comunidad de Madrid, con las mejores calidades, en un edificio exclusivo.

Plantaremos [40 viviendas divididas en 4 plantas](#), con tipologías de 3 y 4 dormitorios con amplios jardines privados, grandes terrazas y piscina.

### **¿QUIERES QUE TE AVISEMOS?**

Escanea el código QR y suscríbete en nuestra lista. Te enviaremos un email antes que a nadie con toda la información sobre las nuevas promociones.



## **BRUNETE - MADRID**

Viviendas unifamiliares exclusivas de obra nueva, con parcelas comprendidas entre los 150m<sup>2</sup> a los 250m<sup>2</sup>, con piscina, amplias terrazas y zonas ajardinadas.

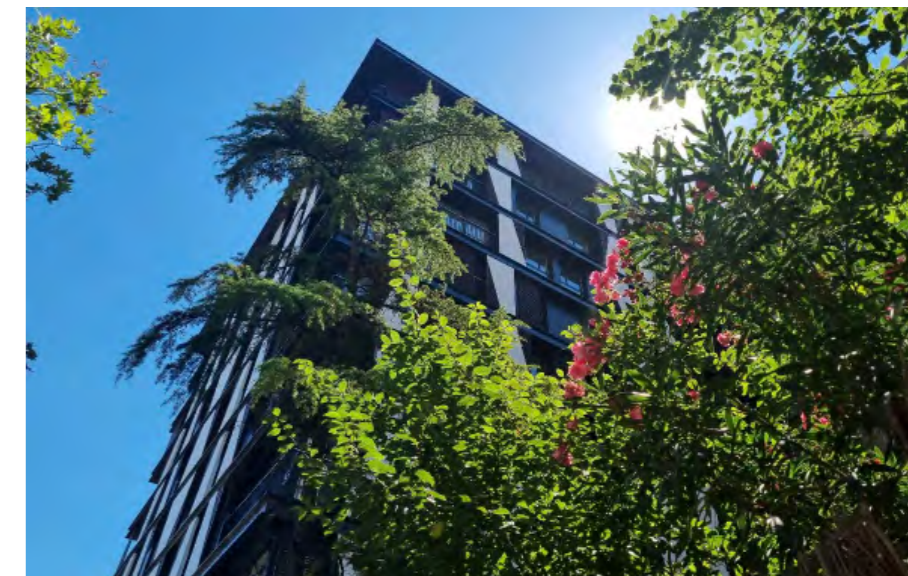
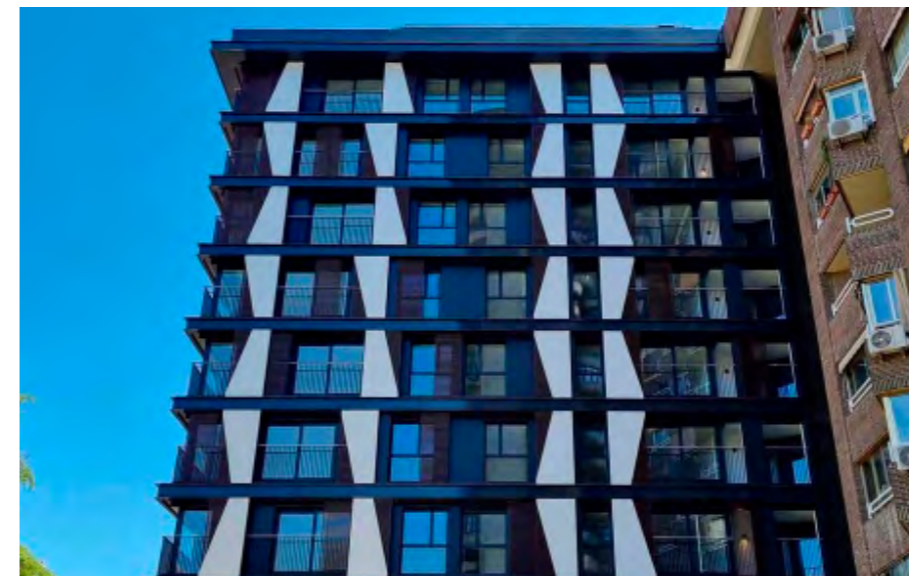
Situado a 28 km de la capital, Brunete se va a convertir en uno de los mayores desarrollos urbanísticos de la Comunidad de Madrid.



# Últimos **PROYECTOS**

**¿QUIERES VER NUESTROS  
PROYECTOS ANTERIORES?**

Haz click sobre las imágenes y te llevará a la página web  
con nuestros proyectos de los **últimos 5 años**,  
en Valdebebas, Tres Cantos y actualmente en Madrid centro.





PROMUEVE



CONSTRUYE



ARQUITECTO



COMERCIALIZA



**SHOWROOM**

calle Caleruega, 79 - Madrid

**Tlf. 676 023 465**

comercial@filasa.es



[www.filasa.es](http://www.filasa.es)