CGH
Carmena Green Homes

Memoria de Calidades y Catálogo de Productos

57 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, garajes y trasteros

Residencial Los Arenales

Añover de Tajo, Toledo

info@fomentogestion.com - 925 19 43 07

Índice

1. Sobre nosotros
2. El proyecto
3. Sobre las viviendas
4. Sobre la construcción
5. Confort y eficiencia energética
6. Acabados interiores
7. Baños
8. Carpintería
9. Instalaciones
10. Zonas comunes
11. Personalización
12. Garantías y sistema de venta
13. Precio
14. Vivir en Residencial Los Arenales

CGH
Carmena Green Homes

Sobre nosotros

Somos una empresa especializada en la promoción y construcción de viviendas de obra nueva **desde 2011**, con una trayectoria centrada en la **calidad constructiva, la eficiencia energética y el diseño funcional.**

Nuestro enfoque se basa en desarrollar hogares pensados para el bienestar y el confort a largo plazo, combinando **soluciones constructivas eficientes, materiales de última generación y una cuidada atención al detalle en cada fase del proyecto.** Apostamos por una forma de construir responsable, que minimice el impacto ambiental y ofrezca viviendas duraderas, eficientes y adaptadas a las necesidades actuales.

Cada proyecto se concibe desde una visión práctica y cercana al cliente, **entendiendo que construir una vivienda no es solo ejecutar una obra, sino acompañar a las personas en una de las decisiones más importantes de su vida.** Por ello, trabajamos con procesos claros, controlados y transparentes, garantizando un resultado final que responda a las expectativas de calidad, confort y tranquilidad de nuestros clientes.

CGH
Carmena Green Homes

El proyecto · Residencial Los Arenales

Residencial Los Arenales es una promoción residencial diseñada para ofrecer viviendas modernas, eficientes y funcionales en una ubicación consolidada de **Añover de Tajo, en Travesía del Desvío**. Un conjunto de 57 **viviendas con garajes, trasteros, piscina, gimnasio equipado, parque infantil y zonas ajardinadas**, concebido para quienes buscan un hogar cómodo, bien comunicado y adaptado a las necesidades actuales de vida.

Cada vivienda ha sido proyectada con una idea clara: ofrecer espacios funcionales, luminosos y confortables, con distribuciones prácticas y calidades seleccionadas para mejorar la experiencia de uso desde el primer día. La vivienda, el garaje, el trastero y las zonas comunes forman parte de un conjunto residencial pensado para hacer más cómoda la vida de sus propietarios.

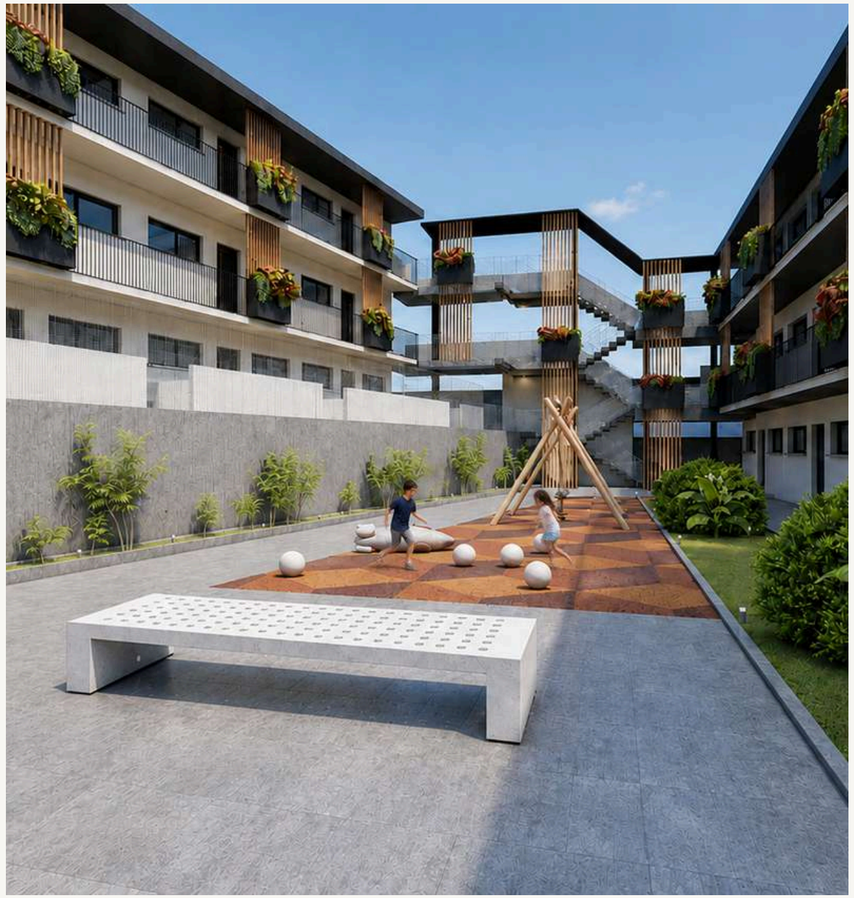
En Residencial Los Arenales, la arquitectura y la construcción responden a un criterio claro: crear hogares actuales para disfrutarse a largo plazo. El edificio incorpora soluciones constructivas actuales orientadas al confort y a la eficiencia: aislamiento térmico exterior, carpinterías con rotura de puente térmico, doble acristalamiento de altas prestaciones, climatización mediante aerotermia con suelo radiante y refrescante, instalación fotovoltaica comunitaria y preinstalación para carga de vehículos eléctricos.

Residencial Los Arenales no es solo una nueva promoción en Olías del Rey. Es una forma de vivir con más comodidad, eficiencia y tranquilidad, en un entorno cercano a Toledo y con la seguridad de una vivienda bien construida, funcional y preparada para el futuro.

CGH
Carmena Green Homes

Residencial Los Arenales
Añover de Tajo, Toledo

Sobre las viviendas



Cada vivienda tiene desde **50,92m² hasta 119,34m²** construidos.

La distribución interior ha sido cuidadosamente estudiada para maximizar el confort y la funcionalidad, ofreciendo:

- **Dos, tres o cuatro dormitorios**, destacando el dormitorio principal con **baño en suite.**
- Una amplia zona de **salón-comedor-cocina integrada**
- Cada vivienda incluye además **plaza de garaje y trastero** en planta sótano, con acceso directo desde el portal, aportando comodidad, seguridad y espacio adicional.
- T**erraza/tendedero exterior.**

Las viviendas han sido proyectadas para ofrecer una experiencia de vida cómoda, eficiente y funcional, adaptándose tanto a familias como a quienes buscan una vivienda moderna, bien distribuida y con espacios pensados para el uso real del día a día.

CGH
Carmena Green Homes

Sobre la construcción

La arquitectura y el sistema constructivo de Residencial Los Arenales han sido concebidos con un objetivo claro: ofrecer viviendas bien construidas, confortables y duraderas, pensadas para el uso real del día a día.

Cada vivienda se apoya en una solución constructiva sólida y eficiente, que garantiza **estabilidad, buen comportamiento térmico y un alto nivel de confort interior.** La envolvente del edificio ha sido cuidadosamente diseñada para **reducir las pérdidas energéticas, mejorar el aislamiento y contribuir a un consumo más eficiente** durante todo el año.

Construimos prestando atención a lo que no siempre se ve, pero que se percibe con el tiempo: **el confort térmico, el silencio interior, la durabilidad de los materiales y la tranquilidad** de saber que la vivienda responde a criterios constructivos actuales y bien ejecutados.

Todo el proceso constructivo está controlado y ejecutado por **Fomento, Construcción y Management, S.L.**, empresa especializada en vivienda residencial, asegurando un nivel de calidad acorde con el planteamiento y las exigencias del proyecto.

CGH
Carmena Green Homes

Sobre la construcción

Cimentación y estructura.

La construcción del edificio se ejecuta sobre una **cimentación mediante losa y muros de hormigón armado**, una solución diseñada para garantizar estabilidad, resistencia y durabilidad.

La estructura se resuelve mediante **pilares y forjados de hormigón armado**, aportando solidez al conjunto del edificio y permitiendo una distribución funcional de las viviendas.

Durante la ejecución de la obra se realiza un control de calidad por **laboratorio homologado**, verificando el cumplimiento de los estándares técnicos exigidos en cada fase del proceso constructivo.

El edificio incorpora soluciones constructivas orientadas al confort y a la eficiencia energética, como fachada con aislamiento térmico exterior —**sistema SATE**—, **aislamiento termoacústico interior y carpinterías exteriores de altas prestaciones.**

CGH
Carmena Green Homes

Sobre la construcción

Envolvente y divisiones interiores

La fachada se resuelve mediante **fábrica de ladrillo con aislamiento térmico exterior tipo SATE, acabado con mortero acrílico impermeable**. Además, cuenta con cámara de aire con **aislamiento termoacústico** y **trasdosado de rasillón gran formato cerámico.**

La envolvente de la vivienda ha sido diseñada para garantizar un alto nivel de aislamiento térmico y eficiencia energética, mejorando el confort interior durante todo el año.

La cubierta se ha proyectado combinando soluciones de cubierta inclinada con **aislamiento térmico y acabado de teja cerámica**, junto con zonas de cubierta plana invertida compuestas por **doble impermeabilización asfáltica y aislamiento térmico de poliestireno extruido**, destinadas a la ubicación de equipos exteriores de aerotermia y paneles fotovoltaicos.

Las divisiones interiores se realizan mediante **rasillón cerámico de gran formato,** con acabados adaptados a cada estancia, aportando solidez, funcionalidad y calidad constructiva al interior de las viviendas.

CGH
Carmena Green Homes

Confort y eficiencia energética

Con **calificación energética A**, Residencial Los Arenales incorpora sistemas de alta eficiencia como **aerotermia con suelo radiante y refrescante**, garantizando un excelente confort térmico durante todo el año y un consumo energético reducido.

Además, las viviendas incorporan un **sistema de ventilación mecánica mediante extractor y conductos con salida a cubierta**, diseñado para favorecer la renovación del aire interior y contribuir a un ambiente más saludable y confortable en el día a día.

Todo ello se traduce en viviendas modernas, eficientes y confortables, pensadas para quienes valoran el diseño contemporáneo, la calidad constructiva y una vida tranquila en contacto con la naturaleza, sin renunciar a una excelente conexión con la ciudad.

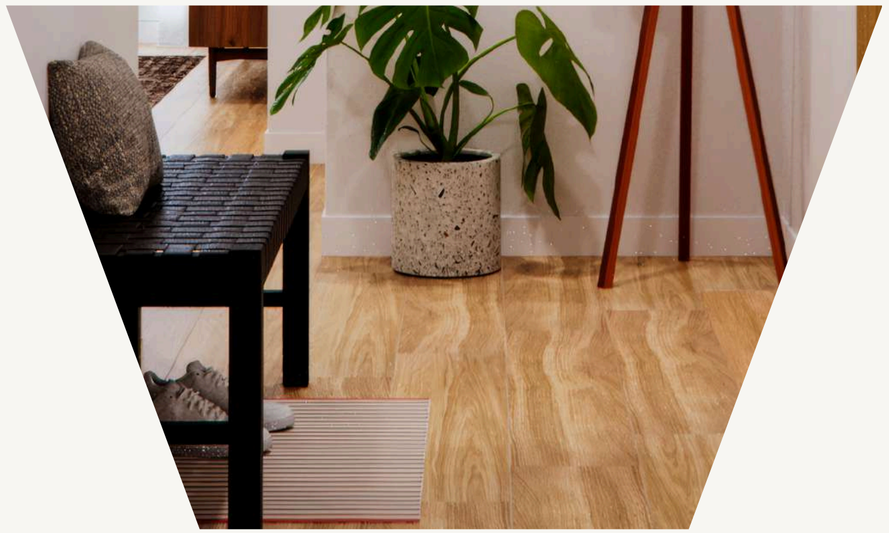
CGH
Carmena Green Homes

Acabados interiores

Los interiores de Residencial Los Arenales combinan materiales resistentes, luminosos y actuales, pensados para ofrecer confort y durabilidad en el uso diario.

El pavimento interior se ejecuta con **porcelánico imitación madera en formato 23 x 120 cm**, modelo **Kimberley Blanco de STN**, con opción **Kimberley Roble**, aportando continuidad visual, calidez y sensación de amplitud.

Las paredes y techos se terminan con acabados **lisos y pintura plástica en tonos claros**, generando ambientes neutros, luminosos y fáciles de personalizar.



La cocina incorpora alicatado cerámico **blanco mate en formato 25 x 75 cm**, resistente, práctico y de fácil mantenimiento.

Las zonas exteriores pavimentadas se resuelven con **porcelánico gris de 30 x 60** cm, adecuado para un uso duradero y funcional.

CGH
Carmena Green Homes

Baños

Los baños de Residencial Los Arenales han sido diseñados como espacios funcionales, luminosos y confortables, cuidando la estética, la resistencia de los materiales y la comodidad en el uso diario.

Incorporan aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en **color blanco, modelo Street Square de Gala o similar**, junto con **platos de ducha antideslizantes**, seleccionados para aportar seguridad, durabilidad y facilidad de mantenimiento.

Las paredes se revisten con **alicatado cerámico modelo Lille Blanco de Mykonos** en formato **25 x 75 cm**, una solución actual y luminosa que permite crear baños claros, neutros y fáciles de combinar. En la zona de ducha se incorpora porcelánico decorado modelo **Lille Lines Blanco de Mykonos**, en el mismo formato, aportando un detalle diferencial sin perder continuidad estética.

El conjunto se completa con mobiliario de baño en acabado **roble amazonas**, con diseño de líneas limpias y uñero integrado, que aporta calidez, funcionalidad y capacidad de almacenamiento al espacio.

CGH
Carmena Green Homes

Carpintería

La **carpintería exterior** se resuelve mediante **aluminio de altas prestaciones con rotura de puente térmico y acabado lacado bicolor, incorporando doble acristalamiento bajo emisivo con gas argón**, lo que mejora notablemente el aislamiento térmico y acústico y contribuye a una mayor eficiencia energética.

Las ventanas incorporan herrajes oscilobatientes, **cajón capialzado aislado y persianas enrollables de aluminio con aislamiento interior inyectado y accionamiento motorizado,** aportando confort y funcionalidad.

Las puertas de paso interiores presentan acabado **lacado blanco con cuatro fresados tipo pico gorrión, manillas y herrajes cromados de acero inoxidable, cercos y tapajuntas en color blanco y manillas cromadas modelo Niza de la firma Zeus, o similar** e incorporarán **junta fónica** para mejorar el confort interior.

Los armarios empotrados con división de maletero y barra de colgar, integrados en la vivienda, con **puertas correderas o abatibles**, distribución interior funcional y un acabado exterior acorde con el conjunto de la carpintería interior.

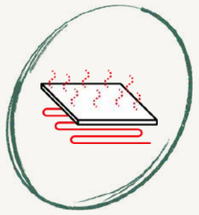
La puerta de acceso es una **puerta de seguridad, equipada con cerradura de seguridad, mirilla óptica, herrajes inoxidables** y acabado exterior en color RAL a definir por la D.F., **con panelado interior blanco con fresado tipo pico gorrión**, en coherencia con las puertas interiores.

CGH
Carmena Green Homes

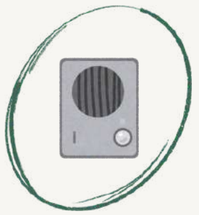
Instalaciones

Residencial Los Arenales
Añover de Tajo, Toledo

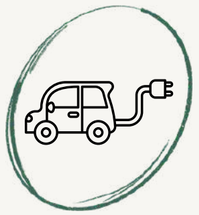
Las viviendas de Residencial Los Arenales incorporan instalaciones diseñadas para ofrecer confort, eficiencia y funcionalidad en el día a día.



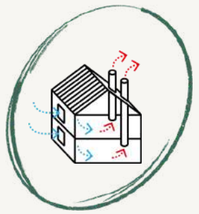
Aerotermia con suelo radiante y refrescante



Telecomunicaciones y videoportero

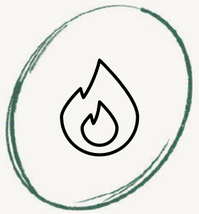


Preinstalación de infraestructura para carga eléctrica de vehículos.

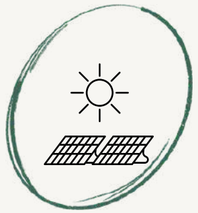


Ventilación mecánica mediante extractor y conductos con salida a cubierta.

Luminarias incluidas en puntos de luz de terrazas.



Protección y detección contra incendios en garaje.



Instalación fotovoltaica para autoconsumo comunitario.

Ascensor para 8 personas con puertas automáticas.

CGH
Carmena Green Homes

Zonas comunes

El residencial cuenta con una **sala polivalente y gimnasio equipado**, concebida como un espacio versátil para el cuidado personal, la actividad física y otros usos comunitarios. Una estancia funcional que permite disfrutar sin salir del edificio.

El proyecto se completa con un **patio interior ajardinado**, diseñado como una zona de encuentro, descanso y desconexión dentro del propio residencial. Un espacio exterior cuidado que aporta luz, vegetación y calidad ambiental al conjunto.

Estas zonas comunes refuerzan el carácter residencial del edificio y ofrecen un valor añadido para quienes buscan una vivienda moderna, eficiente y con espacios pensados para disfrutar más del día a día.

CGH
Carmena Green Homes

Personalización

Residencial Los Arenales ofrece la posibilidad de personalizar determinados acabados y detalles de la vivienda, permitiendo adaptar el hogar a las preferencias y estilo de vida de cada propietario.

Esta flexibilidad permite crear una vivienda única, manteniendo siempre la coherencia estética y la calidad del conjunto.

CGH
Carmena Green Homes

Garantías y sistema de venta

La adquisición de una vivienda en Residencial Los Arenales se realiza mediante un proceso claro, ordenado y transparente, diseñado para ofrecer seguridad y tranquilidad al comprador en cada etapa.

La promoción está gestionada por **Carmena Green Homes, S.L.** y construida por **Fomento, Construcción y Management, S.L.**, empresas con experiencia contrastada en vivienda residencial, lo que garantiza un alto nivel de control técnico y calidad de ejecución durante todo el proceso constructivo.

La documentación contractual incorpora una memoria de calidades técnica detallada, que define con precisión las características de la vivienda y prevalece sobre cualquier documentación informativa, aportando seguridad jurídica y confianza al comprador.

CGH
Carmena Green Homes

Precio

El precio de las viviendas varía en función de la tipología, superficie de vivienda y características concretas de cada unidad.

Para recibir información detallada y personalizada, te invitamos a consultar sin compromiso.

Desde 153.000€ + IVA

CGH
Carmena Green Homes

Vivir en Residencial Los Arenales

Vivir en Residencial Los Arenales es disfrutar de una vivienda moderna, eficiente y funcional en un conjunto residencial de **57 viviendas con garaje y trastero**, que incorpora zonas comunes como **piscina, gimnasio equipado, parque infantil y amplias áreas ajardinadas**, creando espacios pensados para disfrutar del tiempo libre sin salir de casa.
Residencial Los Arenales combina la tranquilidad de una localidad con todos los servicios necesarios para el día a día con una excelente conexión hacia Toledo, Illescas y Madrid.

Vivir en Residencial Los Arenales significa tener a pocos minutos de casa todo lo que necesitas:

- **Transporte público**: conexión regular en autobús con Toledo (25 minutos en coche), Aranjuez y municipios del entorno, con acceso rápido a la CM-4004 y la A-42.
- **Illescas**, situada a aproximadamente 15 minutos en coche, con acceso a grandes superficies y supermercados como Mercadona.
- **Supermercados y comercio local**: supermercado DIA a 3 minutos andando y La Despensa a 4 minutos en coche desde la promoción. Fruterías, panaderías, restaurantes y otros establecimientos de uso diario se encuentran a escasos minutos andando o en coche.
- **Farmacia local:** Añover de Tajo dispone de dos farmacias, situadas a pocos minutos de la promoción, facilitando el acceso a productos y servicios farmacéuticos.
- **Colegio e instituto** a aproximadamente 3-5 minutos en coche, facilitando los desplazamientos diarios de las familias.
- **Centros médicos y servicios sanitarios básicos** a 3-4 minutos en coche.
- **Polideportivo e instalaciones deportivas municipales** a aproximadamente 12-13 minutos andando o 4 minutos en coche.
- El **centro de Madrid** se encuentra a aproximadamente 50 minutos en coche, con conexión por carretera mediante la CM-43 y la A-42, contando con servicio de autobús interurbano y acceso a la red de Cercanías desde Aranjuez.

CGH
Carmena Green Homes

Promueve Carmena Green Homes, S.L. · Construye Fomento, Construcción y Management, S.L.

Residencial Los Arenales
Añover de Tajo, Toledo

INFO@FOMENTOGESTION.COM
925 19 43 07

Residencial Los Arenales.

Hogares pensados para vivirlos.

La información contenida en este dossier tiene carácter meramente informativo y no constituye documento contractual.
Las imágenes, infografías, planos, renders y descripciones mostradas son orientativas y podrán ser objeto de modificaciones por necesidades técnicas, constructivas o administrativas.
El mobiliario que aparece en las imágenes no está incluído.
Las condiciones definitivas, así como las características exactas de las viviendas, quedarán reflejadas en la documentación contractual y en la memoria de calidades técnica que se suscriba en el momento de la compraventa.