

RESIDENCIAL JARAS DE BOADILLA



GILMAR.es
CONSULTING INMOBILIARIO

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

índice

ENTORNO

DISEÑO

DOTACIONES

ACCESOS

PLANOS

CALIDADES



entorno

Un buen lugar para vivir, naturalmente

Hay lugares excepcionales que merecen ser conocidos cuando se busca calidad de vida y bienestar.

Uno de esos lugares es, sin duda, RESIDENCIAL JARAS DE BOADILLA ubicada en el nuevo desarrollo de CORTIJO SUR en BOADILLA DEL MONTE. Al encontrarse enclavada a los pies del Parque Regional del Guadarrama, la parcela de la promoción está rodeada de una naturaleza espléndida y generosa en cualquier época del año, convirtiéndola en una de las mejores del municipio. Ahora, por un momento, imagínate en la parcela de la promoción, realizando una vista a tu alrededor de 360°. ¿qué verás? Ya te lo adelantamos: todo lo que necesitas para vivir bien.

Por un lado, estás a los pies del parque regional, donde crecen las encinas, los pinos, quejigos y fresnos y ... las Jaras. A medida que nos vamos acercando al río, la vegetación se compone de sauces, chopos, fresnos, álamos y olmos que cubren las riberas.

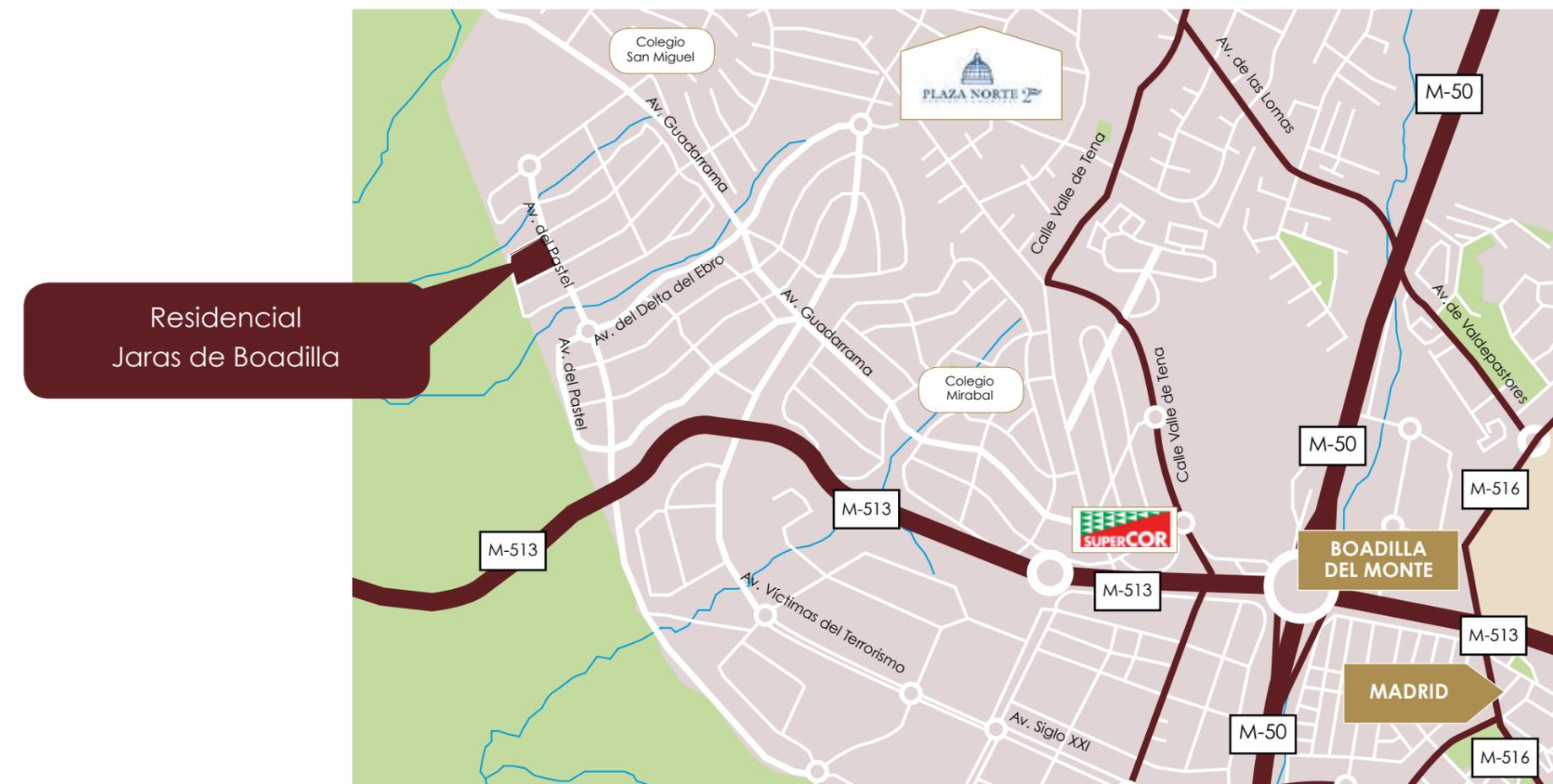
La red de sendas permite que podamos practicar senderismo o bicicleta y disfrutar de este magnífico espacio natural protegido del cual vamos a formar parte privilegiada.

En el otro lado, nos encontramos con urbanizaciones de unifamiliares, tanto de nuevos desarrollos (como el Pastel) o consolidadas (como Parque Boadilla o Mirabal), antes de acceder al núcleo urbano de Boadilla del Monte, con todos los servicios deportivos, comerciales, sanitarios y, por supuesto, escolares.



Todo y de todo a tu alrededor

- Parque regional del Guadarrama
- Amplias zonas verdes
- Zona comercial próxima
- Equipamientos deportivos
- Colegios y equipamientos sociales
- Amplia red de transportes (metro ligero y autobús)
- Comunicación por las principales carreteras de Madrid



diseño



Un proyecto inspirado en su entorno

Antes de empezar a realizar el proyecto, todo el equipo encargado de esta nueva iniciativa, pasamos horas y horas mirando alrededor de la parcela.

No buscábamos inspiración: queríamos integrar. Lo que diseñáramos, tenía que ser un homenaje de respeto y admiración por un entorno único para seguir manteniéndolo único a lo largo de los años. Así es el Proyecto de "Residencial Jaras de Boadilla".

Entra, conoce, vive, pregunta, curiosidad, vuelve a preguntar, sal fuera, vuelve a entrar... imagínate ya aquí. En uno de los 38 exclusivos que incorporan los últimos avances técnicos para que en su interior se cree un hogar confortable y eficiente. En otras palabras: un hogar sensacional.

Antes te hemos pedido que mires a tu alrededor para descubrir todo lo que te envuelve. Ahora, mira su diseño.

Descubrirás que una imagen vale más que mil palabras...



Este proyecto arquitectónico se enmarca en un concepto de racionalidad, orden y modernidad, con una arquitectura potente, atractiva y singular, en un marco de flexibilidad y polivalencia de sus distribuciones interiores.

Si bien sobre la parcela pueden edificarse hasta un máximo de 43 viviendas, se plantea un total de 38 parcelas, orientándose hacia un modelo según el cual todas participan de una zona central común con ajardinamiento e instalación de piscina comunitaria.

Aproximadamente el 70% de la superficie de cada parcela, se individualiza a modo privativo y el 30% restante configura las zonas comunes. Este modelo garantiza, una óptima racionalización de los espacios comunitarios, mejora la inversión y los gastos de mantenimiento futuro y consolida un espacio generoso de zonas verdes y recreativas privadas en un área central a la que vierten todas las viviendas.

Se armoniza una tipología flexible ubicando en planta baja el porche previo de acceso, el hall de entrada con aseo, la cocina con tendedero, un espacio amplio de salón comedor y una zona complementaria polivalente que pueda servir como dormitorio de invitados, sala de estar o despacho.

La escalera habrá de convertirse en un elemento singular, por su estética y su trazado y conectará desde el eje de la vivienda esta planta baja, con la planta superior de dormitorios y con la "terraza-solarium".



La planta alta es el espacio "de noche". Aquí se ubican el dormitorio-suite principal con baño completo y vestidor; y dos dormitorios para hijos con un baño compartido.

La propuesta es suficientemente flexible para facilitar cualquier redistribución interior según las necesidades futuras de cada una de las familias.

Los materiales responden a criterios de singularidad y diseño por: calidad, durabilidad, fácil conservación, reducido mantenimiento y estética.

El sótano para gimnasio, bodega o almacén se conecta, por la misma escalera, en un "recorrido vertical" único y simple.



La superficie construida total de cada vivienda es de 365 m², de los cuales 253,90 m² corresponden a superficie de vivienda cerrada, 21,10 m² de terrazas cubiertas y 90 m² de terrazas descubiertas.

El programa pues, de las viviendas, se sustenta en las siguientes premisas:

- una planta sótano con una superficie construida de 90 m².
- una planta baja donde se articulan las áreas "de día": hall, cocina, aseo, y salón-comedor con terraza, además de un dormitorio con vestidor/despacho y amplias terrazas a jardín.
- una planta alta donde se organiza la zona "de noche": con dos dormitorios de hijos y un cuarto de baño completo así como un dormitorio-suite de padres con vestidor y baño, aprovechando además la cubierta de la vivienda como terraza-solarium.

Las entradas peatonales a los chalets, se protegen con una pieza ligera de marquesina y dejando una pequeña zona ajardinada que le añade carácter de individualidad al chalet.

La zona de aparcamiento de vehículos se protege con una pérgola ligera que aporta una "sensación de naturaleza y espacio verde" en este "umbral" de entrada a las viviendas.

La zona trasera se configura con una amplia terraza techada, que sirve opcionalmente como garaje cubierto o como cenador, y que se conecta con la terraza y el jardín posterior, de manera directa y continua.

Esta zona última de la parcela (la zona posterior) tras la vivienda, es un espacio ajardinado individual con una superficie de al menos 100 m² de jardín, y cuya valla de cerramiento conecta directamente con la gran zona verde común donde se proyecta, la piscina, la zona de juegos y amplias zonas arboladas de jardín.

El planteamiento principal, se centra en una arquitectura funcional, de trazo simple, moderno y de cierto "minimalismo", con flexibilidad en su distribución interior.

El proyecto se plantea con posibles opciones mejora (redistribución de las zonas de salón y dormitorio de invitados, conexión de cocina con área de comedor...).



dotaciones

Enclavada en un entorno natural protegido rodeado de naturaleza pero con la cercanía a todos los servicios de los que dispone un municipio consolidado como BOADILLA DEL MONTE y que garantizarán la mejor calidad de vida, bienestar y salud.

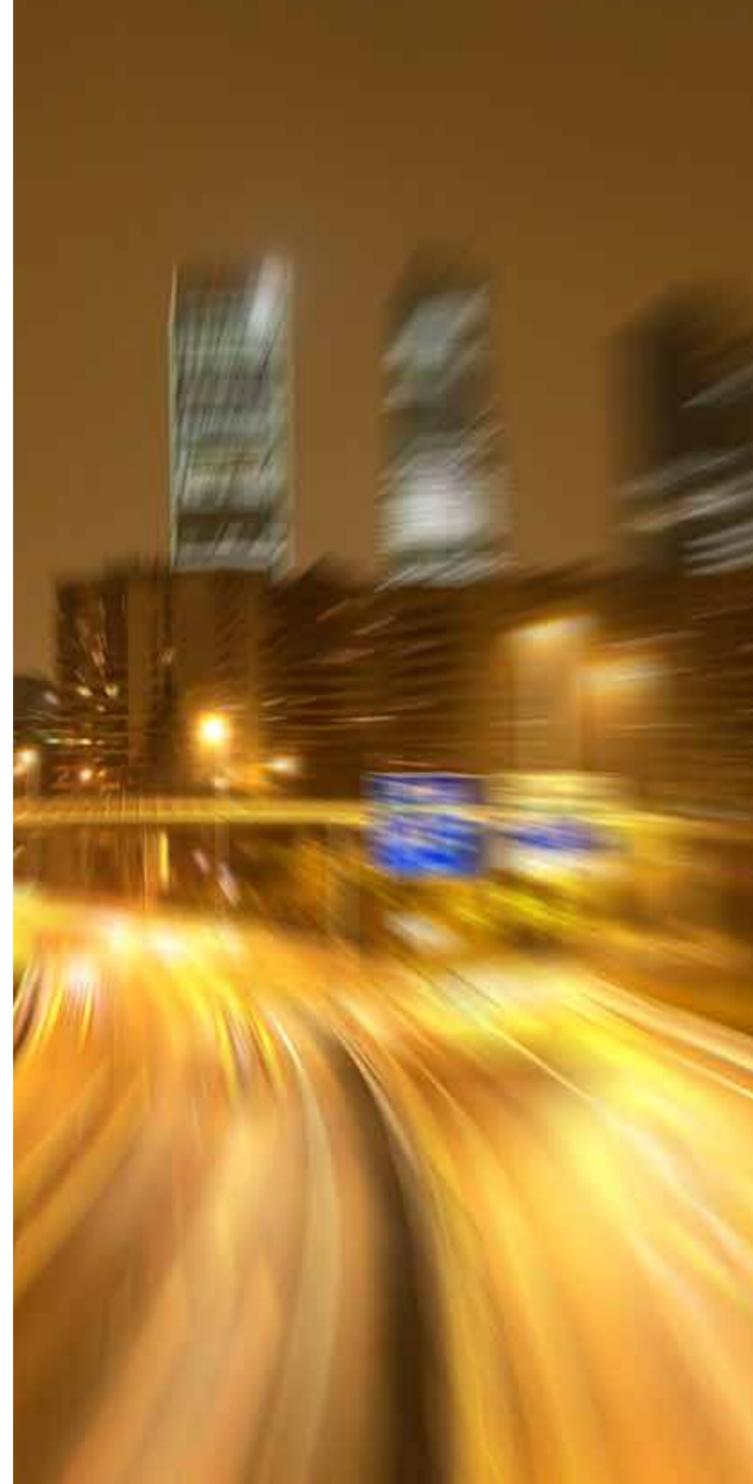
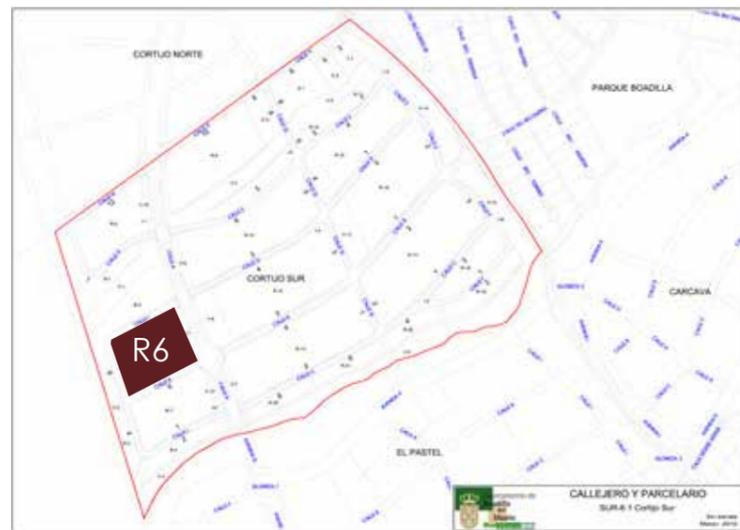


- Zona comercial: desde las grandes superficies (Supercor, Mercadona, Día, Lidl..) a los mercados tradicionales, Boadilla ofrece todas las opciones comerciales en respuesta a las necesidades de las familias.
- Centros educativos cercanos: Boadilla destaca por la calidad y reconocimiento de sus colegios tanto públicos, concertados o privados de reconocido prestigio: CPR Ciudad Infantil Mirabal, CEIP Federico García Lorca, Colegio Virgen de Europa, St Michael School, CP José Bergamín Gutierrez, el Colegio Santa Gema Galgani, Querqus, etc.
- Dotaciones sanitarias tanto públicas como privadas, con dos centros de salud como el Centro de Salud Condes de Barcelona, el Hospital de Montepíncipe, el Centro Médico El Bosque o el Centro Médico Boadilla reconocidos por la mayoría de las aseguradoras
- Ocio y recreo: las principales avenidas de Boadilla destacan por su variada oferta pero perfectamente integrada en una arquitectura singular en la que los establecimientos comerciales y de restauración quedan retranqueados y aislados de los edificios residenciales. Destaca la oferta de restaurante, bares y la oferta de ocio para los niños y para la práctica del deporte.

Ven a conocer Boadilla...
te quedarás.

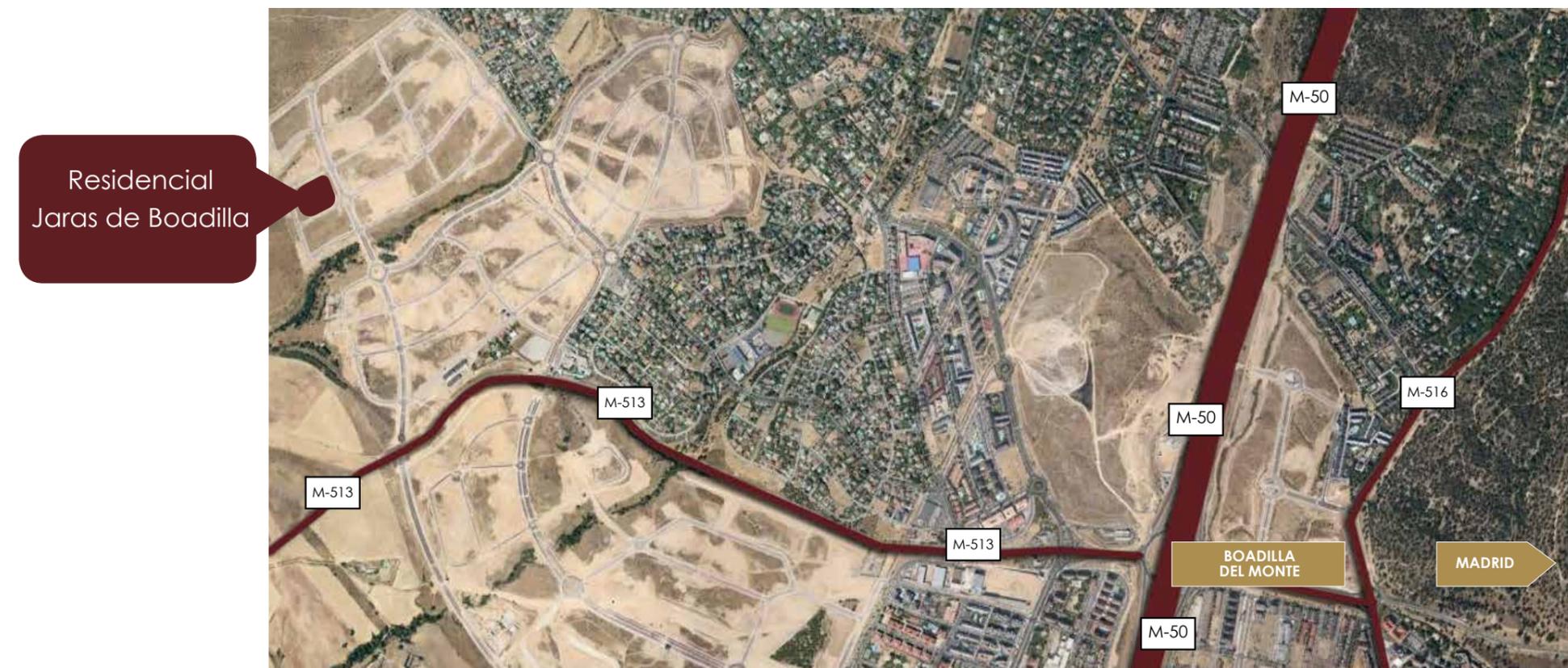


ACCESOS



Boadilla del Monte dispone magníficos accesos al centro de Madrid tanto por carretera, por sus distintas conexiones, como por su red de transportes públicos, incluido el metro ligero:

- Conexiones directas a M-50, M-40, N-V y N-VI ; carreteras regionales como M-501, M-503, M-511 y M-513.
- Líneas de autobús que comunican con Madrid y poblaciones limítrofes 571, 573 y 575, y líneas urbanas L1 y L2
- Línea 3 de Metro Ligero. Destacando lanzaderas sin paradas a Madrid.

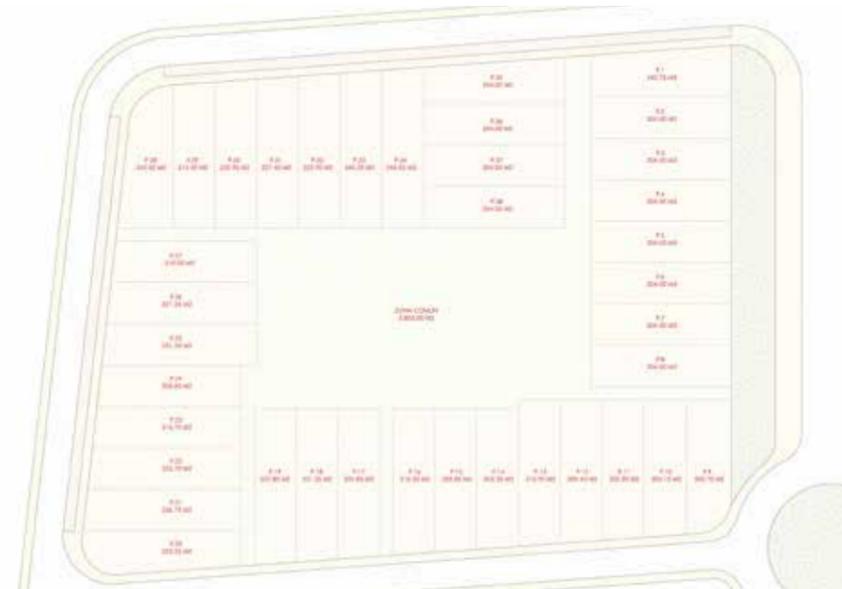


planos

Vive a lo grande
a precios
muy pequeños

Hay lugares excepcionales que merecen ser vistos con otros ojos cuando se trata de vivir bien. Y uno de esos lugares es, sin duda, Cortijo Sur, en Boadilla del Monte, porque no sólo está bien conectado, es que además está rodeado de una naturaleza espléndida y generosa en cualquier época del año.

Es bien conocido que Boadilla del Monte, al noroeste de Madrid, se ha convertido, por ubicación y calidad de vida, en un municipio excepcional. Y dentro de esta ubicación privilegiada encontramos Cortijo Sur, desarrollo urbanístico junto a los puntos de comunicación más fáciles y rápidos que lo acercan a Madrid y a las principales dotaciones de servicios del municipio.

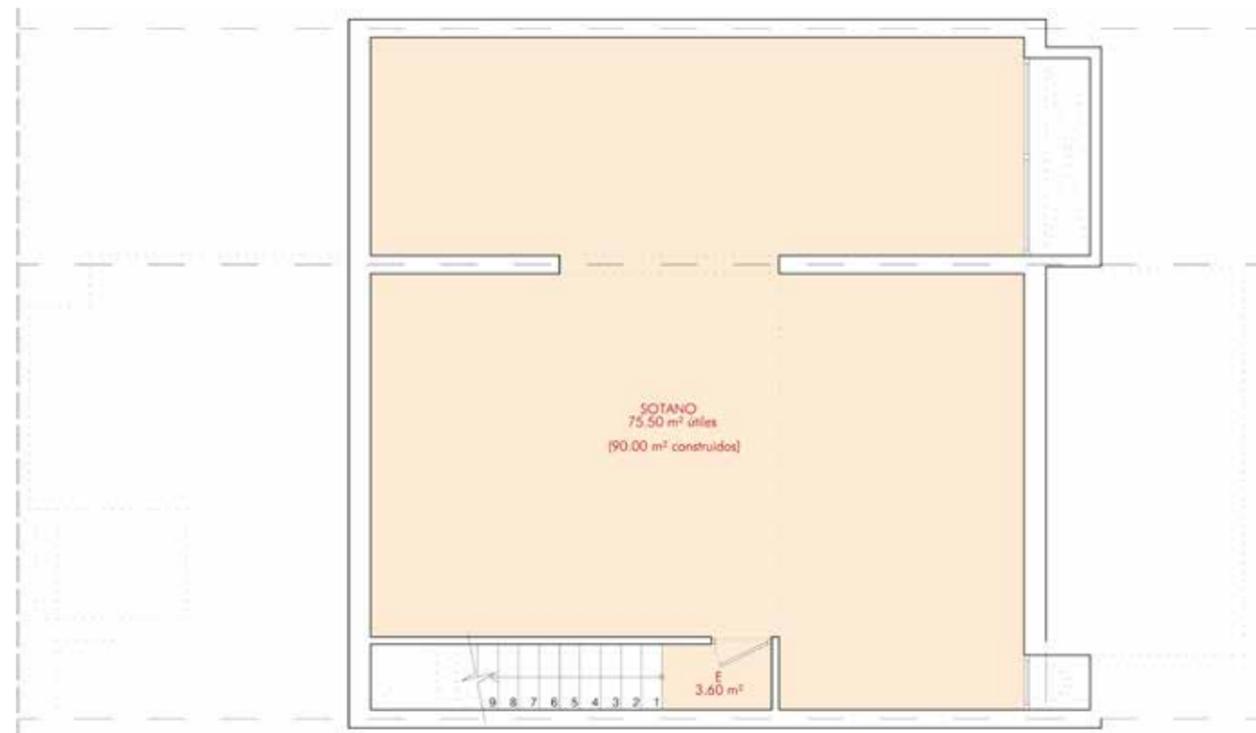


Planta



*piscina privada opcional

Planta Sótano



Planta Baja

H	Hall	3,00 m ²
Z	Zaguan + p.p. escalera	10,40 m ²
K+T	Cocina + tendedero	13,00 m ²
S+C	Salón Comedor	27,50 m ²
D1	Dormitorio 1	14,00 m ²
B1	Baño 1	3,00 m ²
C	Cuarto calderas	1,30 m ²
Total Sup. útil cerrada		71,00 m ²
P	Porche	3,00 m ²
TZd	Terraza descubierta	15,00 m ²
TZc	Terraza cubierta	17,00 m ²
TZp	Terraza pergola	22,00 m ²
Total up. útil exterior		57,00 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL PLANTA		129,00 m ²
SUPERFICIE CONSTRUÍDA		139,50 m ²



Planta Alta

Z+E Zaguán + p.p. escalera	7,90 m ²
D2 Dormitorio 2	13,00 m ²
D3 Dormitorio 3	12,00 m ²
DP Dormitorio Principal	22,50 m ²
B2 Baño 2	3,15 m ²
BP Baño Principal	4,00 m ²
Total Sup. útil cerrada	62,55 m ²
TZ2 Terraza 2	4,10 m ²
Total up. útil exterior	4,10 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL PLANTA	66,65 m ²
SUPERFICIE CONSTRUÍDA	78,00 m ²



Planta Solarium

E Escalera	3,20 m ²
Total Sup. útil cerrada	3,20 m ²
S Solarium	50,00 m ²
Total up. útil exterior	50,00 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL PLANTA	53,20 m ²
SUPERFICIE CONSTRUÍDA	58,00 m ²



Fachada

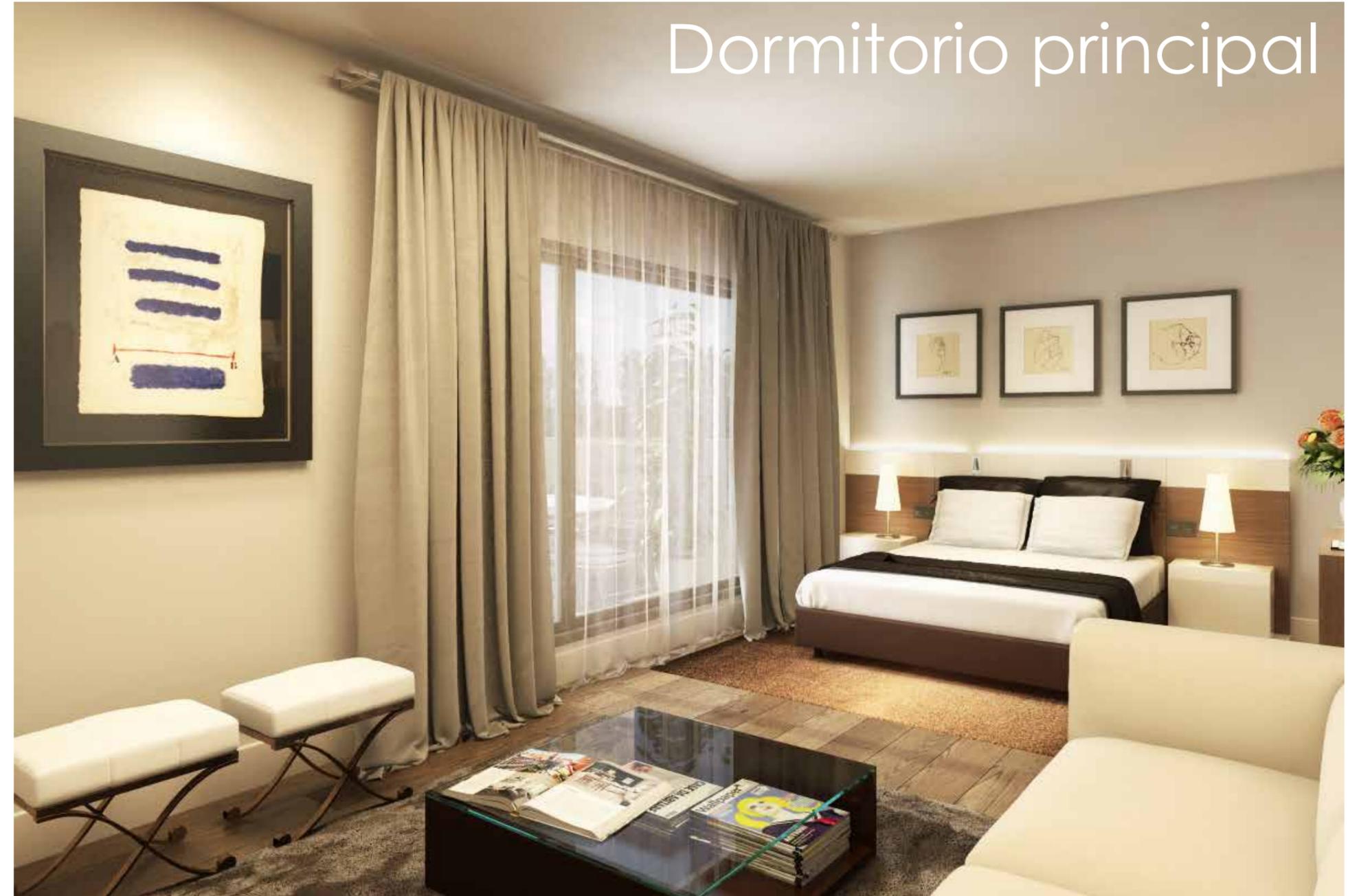


Fachada posterior

Salón



Dormitorio principal



Dormitorio secundario



Piscina comunitaria



calidades



La clave del bienestar

FACHADAS

Las fachadas del edificio tienen imagen e identidad propia, combinando diferentes materiales que proporcionan una estética moderna, destacando el revestimiento de paneles cerámicos tipo Stonker de Porcelanosa, panel composite de aluminio tipo Alucobond y fábrica de ladrillo cara vista klinker blanco. En zonas puntuales, revestimiento monocapa.

Todos los cerramientos exteriores garantizan un aislamiento térmico y acústico, según el Código Técnico de la Edificación.

PARAMENTOS Y TECHOS

Tabiquería de cerámica gran formato, alicatados de gres en zonas húmedas o guarnecido y enlucido de yeso acabado con pintura lisa en el resto de la vivienda.

Se diseñan falsos techos de yeso laminado (pladur) o escayola en todas las dependencias de planta baja y alta.

PAVIMENTOS

Pavimentos de tarima flotante estratificada similar a madera de tabla ancha, de L´antic Colonial del Grupo Porcelanosa o similar, sobre lámina de polietileno celular. En baños y cocinas, solados de material cerámico. La escalera se ejecutará en mármol o caliza, de color beige suave. En el exterior de la vivienda los suelos serán de hormigón impreso acabado con apariencia de madera antigua en terrazas de planta baja, solárium y zona de aparcamiento de coches.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico, perfil tipo Cortizo Cor-60 ó similar, de hojas practicables, fijos o corredera, con persianas de aluminio térmico, capialzado integrado estanco y sistema de ventilación integral según exigencias del DB-HS del CTE.

VIDRIOS Y BARANDILLAS

Los vidrios de doble acristalamiento con cámara de aire 4/12/6 de baja emisividad reducen el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un alto confort interior. Para las zonas de baja altura, se incluye vidrio de seguridad compuesto por doble acristalamiento con cámara de aire y stadip 3+3/12/6 por el riesgo de impacto. Barandillas y pasamanos en interior y exterior en vidrio de seguridad incoloro.

PUERTAS INTERIORES Y ARMARIOS

Puertas interiores lacadas en blanco.

Puerta de entrada blindada con bisagras y cerradura de seguridad. Frontes de armarios lacados en blanco exteriormente y forrados interiormente. Incluirán balda maletero y barra de colgar.



INSTALACIONES

Producción con caldera individual mural mixta a gas para los servicios de agua caliente sanitaria y calefacción, vinculada a producción de ACS con paneles solares en cubierta.

Radiadores de aluminio del tipo Dubal o similar, con llave termostática de doble regulación y dententor. Radiadores tipo toallero en baños. Preinstalación de Aire Acondicionado con sistema por conductos.

Todas las habitaciones, salón y cocina incorporan toma de teléfono, de TV y de FM, cumpliendo el Reglamento de las Infraestructuras de Telecomunicaciones. Se incluye instalación de videoportero para la apertura de la puerta de acceso.

EXTERIORES

Jardín privado y amplias zonas comunes verdes, con piscina comunitaria, área de recreo infantil y pérgola ajardinada, que enmarcan las viviendas en un entorno natural, donde la vegetación cobra especial importancia, tanto en la parte común como en la privativa.

Toda la urbanización estará cerrada y protegida con vallado metálico perimetral de las parcelas.



Nota: Todas las infografías, imágenes y planos son informativos y de carácter orientativo y no contractual, pudiendo sufrir modificaciones durante la realización, proyecto y la ejecución de la obra por razones técnicas, jurídicas o comerciales. Las superficies son aproximadas.

residencial
jaras de boadilla

