



CASAS EXCEPCIONALES QUE LO TIENEN  
TODO PARA... SER PERFECTAS

the project  
BOADILLA





## CASAS EXCEPCIONALES QUE LO TIENEN TODO PARA... SER PERFECTAS

### -THE PROJECT -

---

-The Project- es un exclusivo proyecto residencial de 14 casas pareadas únicas de gran belleza arquitectónica diseñadas para ofrecer grandes espacios. Un programa de 5 dormitorios y 6 baños y más de 345 m<sup>2</sup> construidos, proyectado sobre amplias parcelas privadas de 380 a 416 m<sup>2</sup>, con piscinas independientes.

La promoción está situada en Boadilla, una de las zonas más prestigiosas y valoradas de la Comunidad de Madrid, dentro del sector urbanístico Cortijo Sur, en un entorno de naturaleza, rodeado de grandes espacios de gran valor medioambiental. Las viviendas se ubican sobre una parcela muy especial con amplias vistas, inmejorable orientación y gran privacidad.

## POR QUÉ -THE PROJECT - ?

Porque es un proyecto que lo tiene todo:

- Localización
- Naturaleza
- Belleza
- Personalidad
- Diseño
- Calidad
- Espacio exterior
- Amplitud interior
- Privacidad
- Vistas abiertas
- Piscina privada
- Eficiencia energética
- Sostenibilidad
- Buena orientación
- Luz
- Servicios





## IDENTIDAD PROPIA - CASAS CON PERSONALIDAD -

En The Project -, apostamos por el diseño como marca que nos define. Nos esforzamos para crear un lugar donde exclusividad y habitabilidad se fundan en un proyecto de gran expresión arquitectónica. Diseñamos ambientes excepcionales pensados para que la luz los ilumine en cada momento, y estudiamos sus superficies para descubrir sus numerosas posibilidades. Generamos espacios de vida conectados entre sí, en generosas parcelas, donde se encuentran jardines, piscinas, terrazas y porches organizados para sentir el interior con el exterior, mediante las transparencias que producen nuestros grandes ventanales.



## LOCALIZACIÓN

### UN ENTORNO PRIVILEGIADO

---

Boadilla se ha convertido en una de las zonas más cotizadas de la Comunidad de Madrid por la calidad de vida que ofrece a sus habitantes como por sus urbanizaciones familiares de gran prestigio. Es un municipio muy exclusivo, consolidado y excelentemente comunicado, que dispone de servicios de gran calidad.

Boadilla, ofrece un marco inigualable dentro de un entorno natural excepcional de pinos y encinas que rodean al municipio y que la convierten en una de las zonas residenciales más deseadas.

## LOCALIZACIÓN

### EL CORTIJO SUR

La ubicación de nuestras casas en Boadilla es excepcional. Se sitúan dentro de un espacio envidiable como es el nuevo desarrollo urbanístico de Cortijo Sur, espacio rodeado de exclusivas y consolidadas urbanizaciones de vivienda unifamiliar, de los más prestigiosos colegios, y de espacios naturales protegidos de gran valor medioambiental.

THE PROJECT se encuentra situado en una zona exclusiva de vivienda unifamiliar muy próxima a las prestigiosas urbanizaciones de LAS LOMAS y EL OLIVAR DEL MIRABAL. En sus alrededores podemos encontrar importantes centros educativos como St Michael's School o Mirabal, clubs y centros deportivos o centros sanitarios, entre otros muchos servicios. La parcela en la que se desarrollarán nuestras casas está situada en la calle Álvaro de Bazán, esquina con la Avda. de Guadarrama, frente al arroyo de Prado Grande y a una amplia zona verde dotacional.

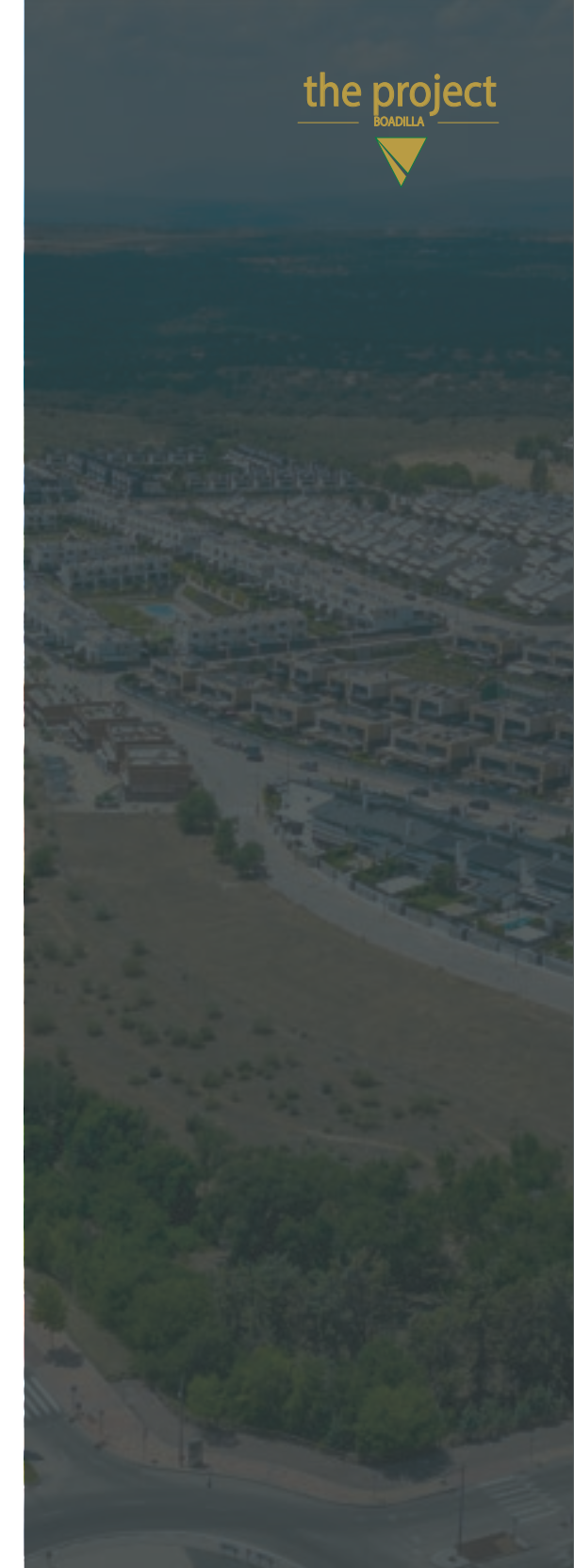


## LOCALIZACIÓN

### EL CORTIJO SUR

---

Las viviendas se desarrollan sobre una parcela especialmente singular, dentro de un entorno natural como es la ribera del Arroyo de Prado Grande hacia donde vuelcan sus vistas las fachadas principales de nuestras casas. Todas las parcelas se orientan al sur, ofreciendo gran luminosidad y soleamiento la mayor parte del día. Además, las casas van a disponer de vistas abiertas y de gran privacidad.





## NUESTRO PROYECTO

### PENSADO SOLO PARA TÍ

---

-The Project -, es un proyecto muy especial; es, el PROYECTO con mayúsculas; un lugar donde el atractivo exterior y el espacio interior, lo dicen todo. Son 14 casas pareadas sorprendentemente amplias, con grandes parcelas privadas y piscinas independientes.

Planteamos un programa de vivienda de 5 dormitorios, 4 baños y aseo de cortesía, en sus dos plantas principales, y un semisótano totalmente acondicionado para vivir, que incluye una gran sala, baño y cuarto de instalaciones, además de un gran patio inglés que garantiza luminosidad, ventilación natural, y comunicación con la zona de piscina.



## NUESTRO PROYECTO UNA ARQUITECTURA MUY ACTUAL

Su arquitectura de diseño actual y gran presencia, incorpora en la fachada elementos tradicionales como la piedra natural junto con otros materiales más tecnológicos y vanguardistas de tipo composite.

Las casas, conjugan en su exterior la sencillez y el equilibrio de sus líneas con la elegancia de su aspecto. Grandes huecos acristalados iluminan cada estancia. Las transparencias hacia el exterior adquieren especial relevancia para que la casa se prolongue hasta el jardín y la piscina. En su interior, combinamos la funcionalidad de sus espacios, amplios y generosos, con detalles de calidad y eficiencia.



## NUESTRO PROYECTO

### INTERIORES MUY ESTUDIADOS

---

Más allá de nuestro atractivo exterior, nuestras casas disponen en su interior de distribuciones minuciosamente estudiadas para proporcionar amplitud y confort, y ofrecer la mejor calidad de vida para cada familia. Estancias bien dimensionadas, elegantes, cálidas y muy luminosas a las que aplicamos los últimos avances tecnológicos, una gran calidad en sus acabados, y un riguroso control en su ejecución, para hacer que las viviendas de -The Project - se sientan realmente privilegiadas.



## NUESTRO PROYECTO

### DETALLES QUE DEFINEN TU ESTILO DE VIDA

Los detalles, juegan un papel importante en nuestro proyecto. Detalles estéticos, de calidad y confort, o, de eficiencia, que combinados, convierten a nuestras casas en la mejor elección:

▼ En el exterior, la fachada combina elementos diferenciadores como la piedra natural y el composite, con barandillas de vidrio y celosías correderas de aluminio imitación madera, en las terrazas de la planta primera. Para las carpinterías exteriores utilizaremos series de aluminio con hoja oculta en las aperturas practicables y de perfil de sección baja en las correderas, cediendo protagonismo al vidrio sin renunciar a ninguna prestación técnica, pero destacando por su diseño minimalista y su contribución a la edificación sostenible. Los vidrios de las puertas y ventanas, según la orientación de sus fachadas, serán bajo emisivos o con control solar, todos con gas argón, favoreciendo así el aislamiento térmico y acústico y mejorando considerablemente el confort interior de la vivienda. Del mismo modo, todas las puertas y ventanas que lleven persiana estarán motorizadas.



## NUESTRO PROYECTO

### DETALLES QUE DEFINEN TU ESTILO DE VIDA

En el interior, definimos detalles como la doble altura proyectada en el vestíbulo, que permite la iluminación con luz natural del distribuidor de la planta primera; diseñamos un aseo de cortesía que es independiente del baño que incorpora el dormitorio de la planta baja, para que este se convierta en una verdadera suite; incorporamos puertas de paso para que sean especiales, con una altura de suelo a techo; o colocamos fosas con iluminación led en el salón y en el cabecero del dormitorio principal. Son, entre otros, algunos de los elementos diferenciadores del interior.

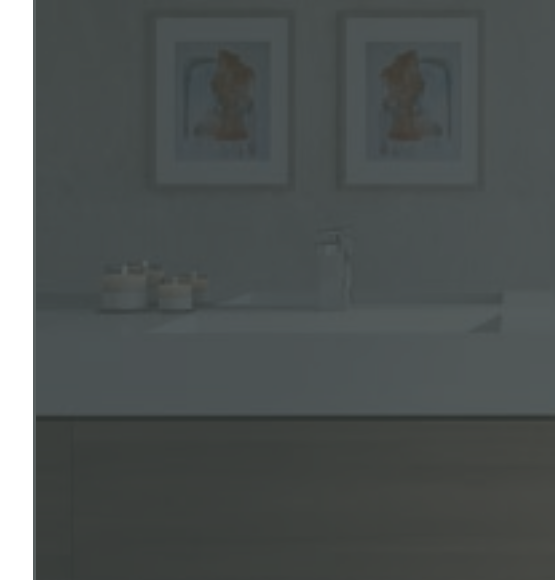
▼ En las instalaciones, dotamos a las casas de la mejor eficiencia con la máxima calificación energética "A", combinando aerotermia con sistemas de climatización y ventilación innovadores, pero, además, por si existieran familias "más calurosas" que pudieran tener la necesidad de más refrigeración, les dejamos como apoyo, una instalación en el salón de aire acondicionado por conductos y rejillas, mediante fancoil en conexión con la aerotermia.



## PERSONALIZACIÓN

### DETALLES QUE DEFINEN TU ESTILO DE VIDA

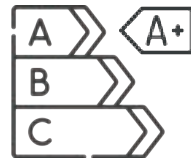
Además, cómo sabemos que a todas las familias les importa dar forma a su vivienda, te invitamos a participar en la planificación y diseño de tu nueva casa. A través de nuestra OPCIÓN + podrás elegir entre tres tonalidades de acabados para suelo, alicatados o pintura, personalizar tu cocina contactando directamente con el proveedor de cocina, o incorporar nuevos elementos, tasados en coste o mediante estudios específicos, entre otros, para la iluminación, domotización, ajardinamiento, amueblamiento de baños, o incorporación de paneles fotovoltaicos.



## CALIDAD

### CONFORT Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

En -The Project -, apostamos por una edificación eficiente que sea sostenible y amable con nuestro medio ambiente, por ello, nuestras casas se han estudiado para obtener una calificación energética A. De este modo, reducimos emisiones de CO2 y un importante ahorro en su consumo energético. Para conseguirlo, implantamos en nuestra memoria de calidades medidas y elementos que ayudarán a cumplir nuestros objetivos de sostenibilidad y eficiencia energética, como una envolvente térmica de alta calidad, mejorando el aislamiento de las fachadas, cubiertas y forjados, y la combinación de tres elementos que permiten alcanzar los más altos niveles de confort térmico, como son la energía renovable producida por la aerotermia junto con sistemas innovadores de calefacción y refrigeración como el suelo radiante, y de ventilación mecánica de doble flujo y recuperador de calor.



#### ORIENTACIÓN

En el diseño de nuestras viviendas buscamos obtener las mejores orientaciones de sol en las estancias principales, y una ventilación natural cruzada.

#### AISLAMIENTO DE FACHADA

Disponemos de una envolvente térmica con un sistema de aislamiento que mejora considerablemente su transmitancia térmica.

#### CARPINTERIAS EXTERIORES DE ALUMINIO

Con rotura de puente térmico, hoja oculta en abatibles y de tipo perfil de sección baja en correderas. El acristalamiento es doble con cámara de aire, con vidrios bajo-emisivos o de control solar, según orientación y con cámara rellena de gas argón. Las persianas son de aluminio con aislante intermedio, que estarán motorizadas en las estancias que las lleven.

#### AISLAMIENTOS

Entre viviendas con medianerías termo-aisladas, generando un mayor aislamiento térmico y acústico, mediante núcleo de ladrillo de fábrica con aislamiento de lana de roca.

#### INSTALACIÓN DE SISTEMA DE AEROTERMIA

Con bomba de calor individual para cada vivienda: Un sistema, moderno y muy eficiente para la generación de la climatización y agua caliente sanitaria. La aerotermia es una energía limpia y renovable que de una manera eficiente extrae energía contenida en el aire. Integrada dentro del grupo de instalaciones sostenibles es considerada como uno de los sistemas más avanzados de producción.

#### SUELO RADIANTE Y SUELO REFRESCANTE

Nuestras viviendas disponen de sistemas novedosos de calefacción y refrigeración, a través de tuberías de agua que circula a bajas temperaturas bajo el suelo y que aporta un reparto uniforme del calor y frío por toda la vivienda. Son sistemas silenciosos, limpios, invisibles y muy eficientes, que consiguen mayor confort con menos gasto.

#### VENTILACIÓN MECÁNICA CON DOBLE FLUJO CON RECUPERADOR DE CALOR

Permite la renovación del aire viciado del interior de la vivienda por otro exterior, evitando, gracias al recuperador de calor, la entrada del aire exterior destemplado. Este sistema de ventilación proporciona un gran confort térmico y acústico tanto en invierno como en verano, permite una ventilación continua de la vivienda evitando condensaciones, malos olores, y mejorando la calidad del aire.



## NUESTRAS CASAS PROGRAMA

---

El programa residencial lo hemos resuelto con una distribución muy compensada en sus plantas principales, cinco dormitorios, cuatro cuartos de baños y aseo de cortesía, junto a salón y cocina de gran tamaño. Uno de estos dormitorios, lo hemos situado en la planta baja a modo de suite, disponiendo de su propio baño que es independiente del aseo de cortesía. Como opciones, ofrecemos la posibilidad de convertir los cuatro dormitorios de la planta primera en tres, y así, cada dormitorio llevará incorporado su propio cuarto de baño. También ofrecemos la posibilidad de integrar salón, comedor y cocina en una sola estancia visual, para generar espacios de convivencia y que, gracias a sus grandes ventanales, este espacio visual, se prolongue hacia el exterior.

La planta semisótano es totalmente vividera; se entrega completamente acabada con sus instalaciones correspondientes. Incorpora un quinto baño, y albergará, junto a un cuarto de instalaciones y a un magnífico distribuidor, una amplia sala multiusos que dispondrá de luz y ventilación natural gracias a un amplísimo patio inglés que comunica directamente con la zona de piscina.

Las parcelas privadas disponen de piscina privada y solárium, plazas de garaje para al menos dos coches, espacios para ajardinar, terraza y porche conectados a través de las grandes cristalerías del salón, comedor y cocina.



## NUESTRAS CASAS IMPLANTACIÓN

El proyecto de reparcelación se ha resuelto con 14 fincas con diferentes parcelas orientadas a la calle Álvaro de Bazán por donde tienen sus entradas y al Arroyo de Prado Grande, hacia donde vuelcan sus fachadas principales y tienen sus vistas más relevantes.





\*Nota: Las plazas de garaje en cada vivienda, están situadas bajo una pérgola, no obstante, hemos preferido generar esta imagen infográfica sin ella, con el fin de ofrecer en la misma más visibilidad a la fachada

## NUESTRAS CASAS

### LA PARCELA

---

La entrada peatonal a cada una de las casas se realiza mediante acceso directo desde la calle. Para los coches, existen dos plazas de aparcamiento en superficie arropadas bajo una pérgola. Las viviendas colmatan su edificabilidad en sus dos plantas principales, baja y primera, pero incrementan notablemente su superficie total con el desarrollo de su planta vividera semisótano, porches y terrazas. Esta superficie adicional nos va a permitir disfrutar de otros usos que desahogan a las plantas principales. Todas las viviendas disponen de una gran parcela desde 379 m<sup>2</sup>, que podríamos dividir en tres zonas.

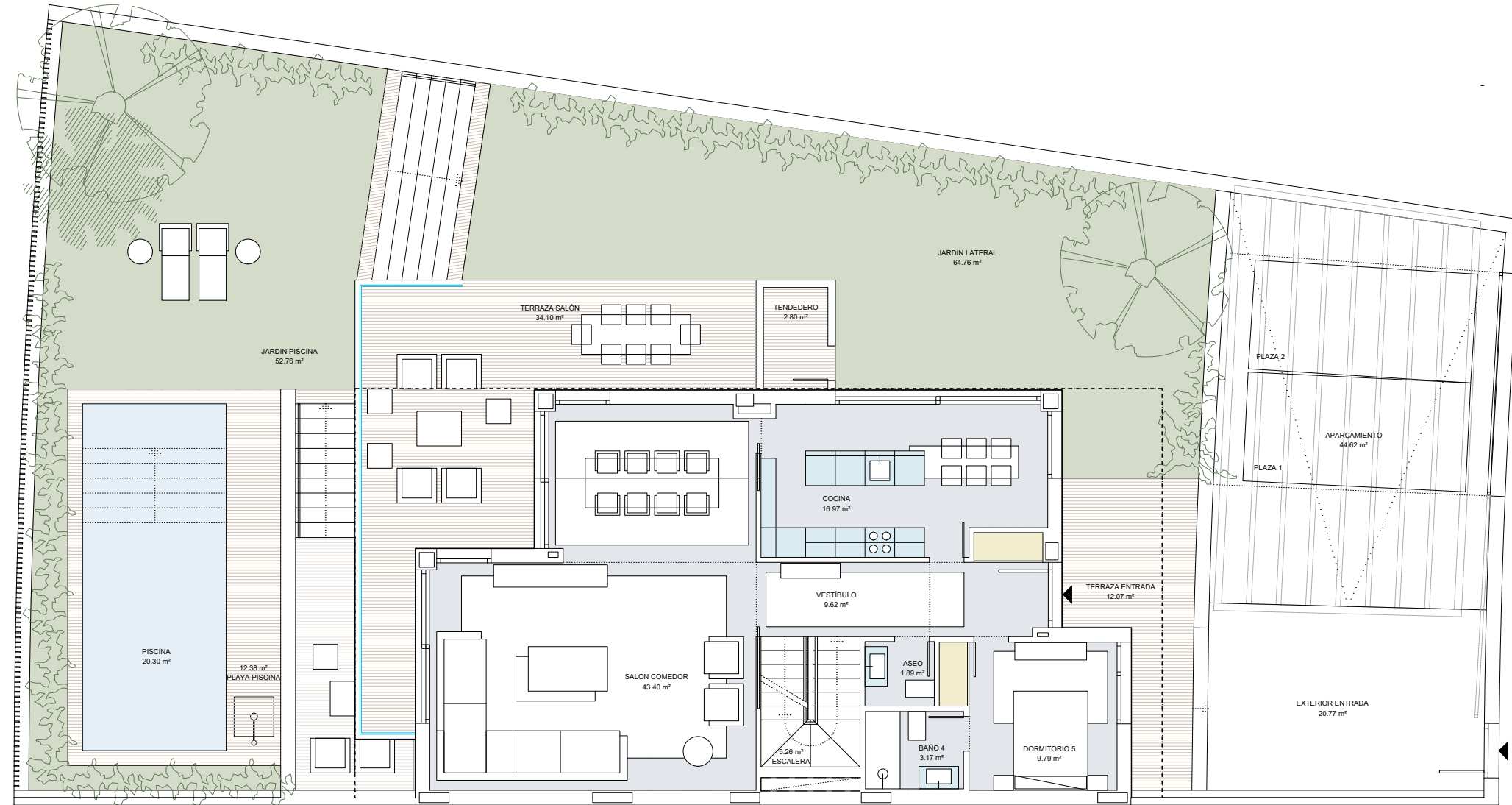
Un espacio delantero en el que se encuentran los accesos. Es una zona espaciosa donde se prevén zonas verdes y un porche de entrada, además de un espacio con pérgola destinado a sus plazas de garaje

La zona lateral, genera un espacio de esparcimiento que prevé una zona ajardinada y otra solada, conectadas con cocina, salón y comedor a través de sus grandes ventanales. Esta zona lateral se vuelve hacia una tercera zona para convertirse en una gran terraza del salón a modo de porche cubierto, orientada hacia el sur, que vuela sobre la piscina y su solárium. Se accede a ella mediante una escalinata procedente del espacio lateral; y por la escalera de comunicación con el patio inglés. Sobre esta parcela vuela, además del porche cubierto, una terraza longitudinal a modo de mirador que se desarrolla en paralelo a una gran cristalera del salón.

## NUESTRAS CASAS

### PLANTA BAJA

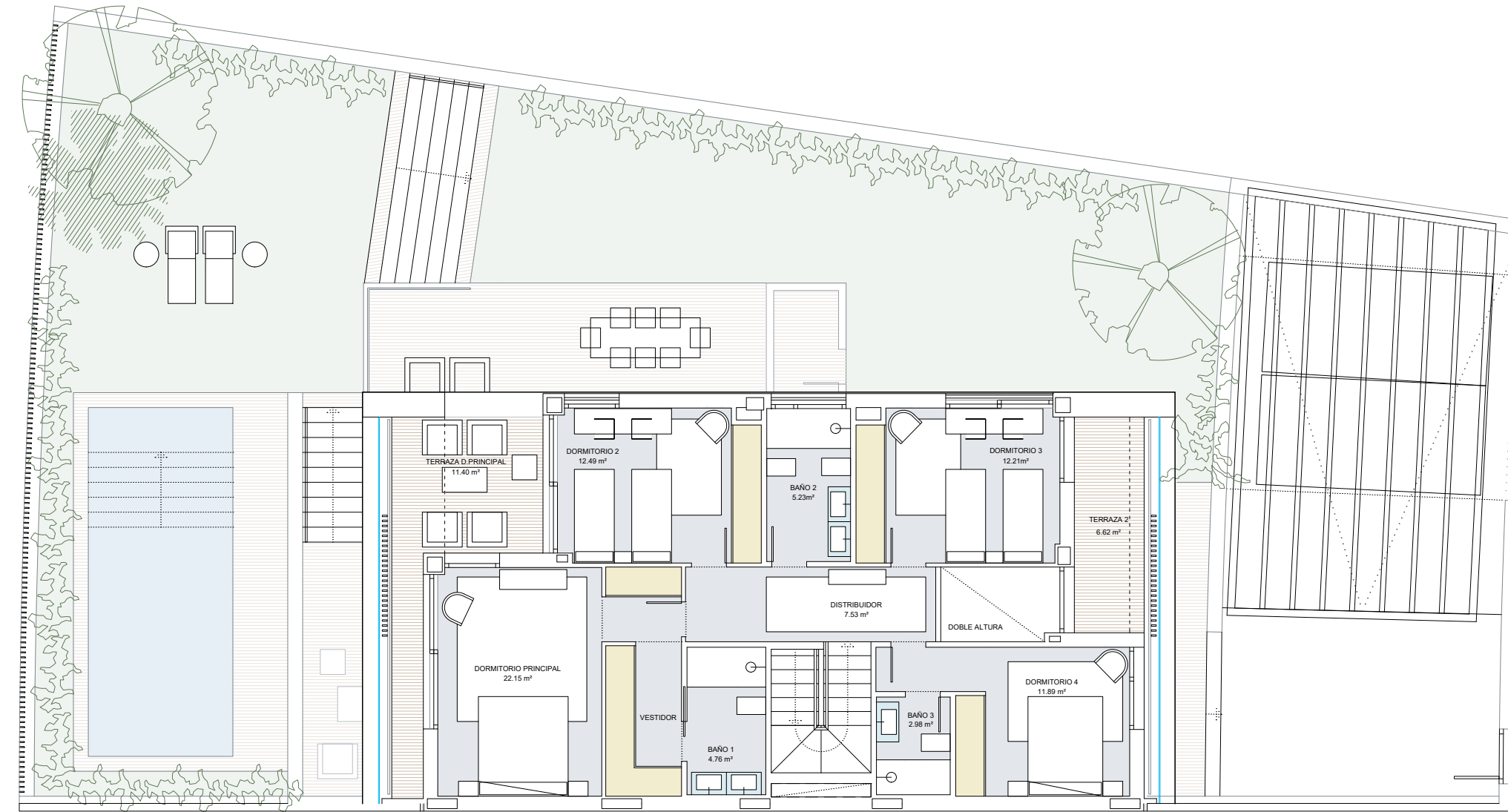
En la planta baja, entramos a un amplio vestíbulo distribuidor, dotado de doble altura, con un gran ventanal que garantiza la luz natural durante el día. En esta planta se han proyectado las escaleras de acceso a la planta primera y al semisótano, un amplio armario de cortesía, aseo de visitas, dormitorio alternativo de aproximadamente 10 m<sup>2</sup> con baño privado, cocina (de 17 m<sup>2</sup> con dos grandes ventanales), que está conectada mediante una puerta corredera con el salón comedor, que tiene más de 43 m<sup>2</sup> de superficie, flanqueado en su frente y por sus laterales de cuatro grandes huecos acristalados por los que se accede al porche y a la parcela lateral.



## NUESTRAS CASAS

### PLANTA PRIMERA

En la planta alta, un distribuidor recibe luz natural de la ventana surgida en la doble altura del recibidor. En él, nos encontramos con dos dormitorios secundarios de casi 13 m<sup>2</sup>, que dispone cada uno de un gran armario empotrado y de dos grandes ventanas en escuadra con salida cada uno a su respectiva terraza. Ambos dormitorios, comparten un espacioso baño con doble seno y luz natural. También en este distribuidor, nos encontraremos con un tercer dormitorio de casi 12 m<sup>2</sup>, con un gran armario y baño incorporado, y con el dormitorio principal, orientado a la parcela delantera y a la piscina. El dormitorio principal tiene una superficie superior a los 22 m<sup>2</sup>, incorpora un cuarto de baño con doble seno y grandes armarios a modo de vestidor. El dormitorio principal comparte una amplia terraza con uno de los dormitorios secundarios, orientada a la piscina y a las vistas hacia el arroyo.



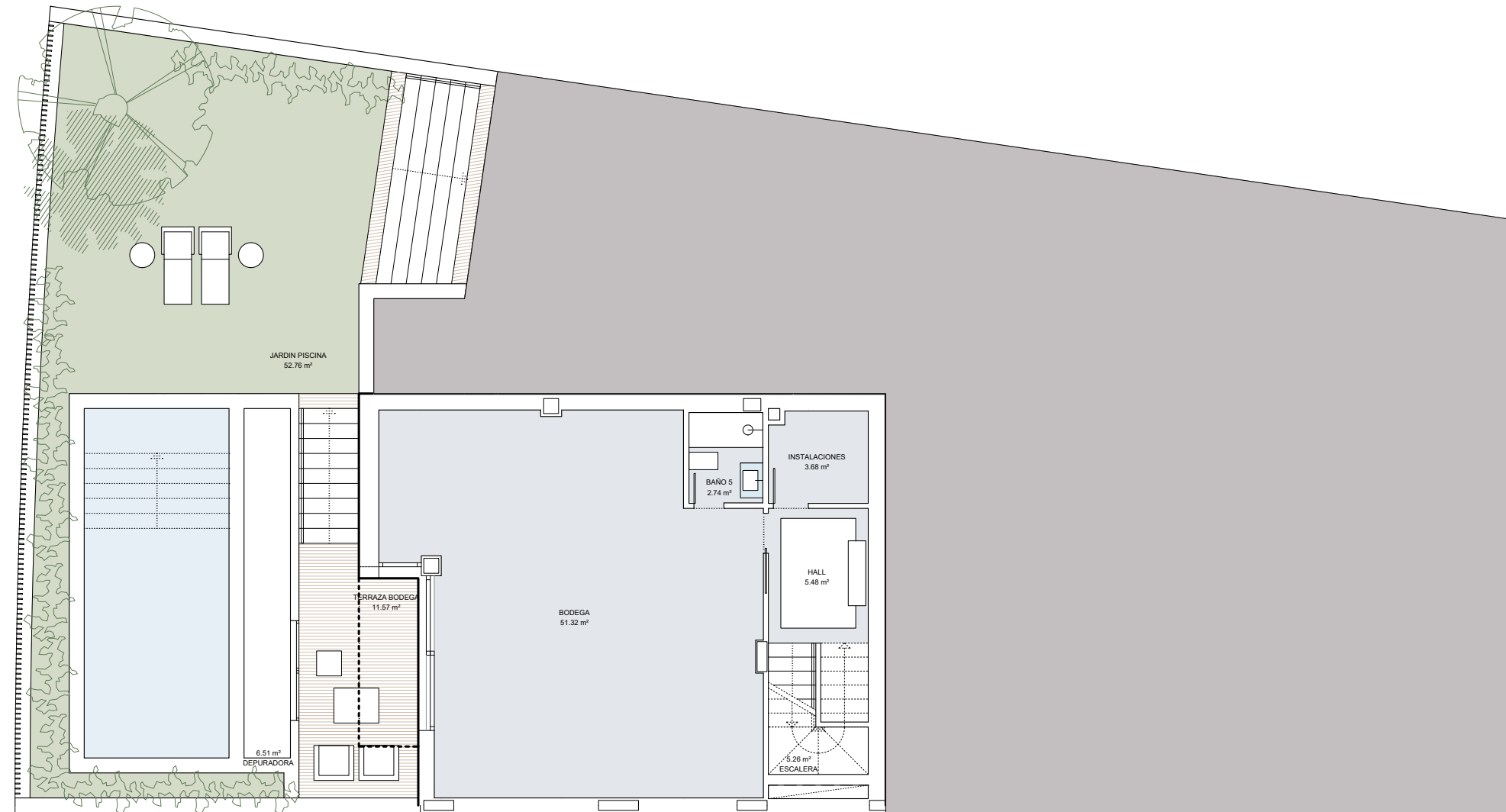
PLANTA PRIMERA



## NUESTRAS CASAS

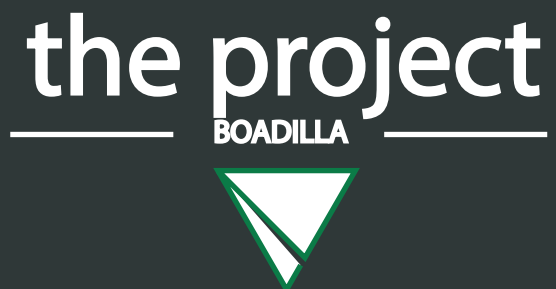
### SEMISÓTANO

El crecimiento adicional de la vivienda se produce a través de su planta semisótano. Esta planta nos servirá de desahogo de las plantas principales. En ella se encuentran el cuarto de instalaciones junto con un baño completo para uso de la planta. También, disponemos de una gran sala de 52 m<sup>2</sup> que tendrá luz natural a través de sus cristalerías orientadas al patio inglés.



PLANTA SOTANO





## PIDA CITA

91 781 12 98  
info@proelconsultoria.com  
pcanorea@proelconsultoria.com  
cortiz@proelconsultoria.com

Puede concertar una visita a nuestras oficinas centrales en la calle Alcalá 96, 5º dcha. en Madrid (frente a El Corte Inglés de Goya).

GESTIONA:



PROMUEVE:



COMERCIALIZA:

