



MAGNUM

Una vida sin límites



MAGNUM

MONTE DE LAS ENCINAS - BOADILLA DEL MONTE

Un entorno natural único - Ubicación

Invertir en calidad de vida - Lifestyle

EL PROYECTO

ELEGANCIA Y NATURALEZA EN PERFECTA ARMONÍA

VIVIENDAS

LA MÁXIMA EXPRESIÓN DEL BIENESTAR

PLANOS COMERCIALES

RECORRE TU VIVIENDA

MEMORIA DE CALIDADES

CUIDANDO HASTA EL ÚLTIMO DETALLE

MAGNUM

MONTE DE LAS ENCINAS - BOADILLA DEL MONTE

Magnum es un exclusivo proyecto inmobiliario compuesto por **siete magníficas viviendas de una sola planta**. Se trata de una promoción inmobiliaria única, concebida para quienes buscan **privacidad, seguridad, calidad de vida y un entorno natural privilegiado** sin renunciar a la cercanía a Madrid.

Se levanta en el **Monte de las Encinas**, una de las mejores zonas de **Boadilla del Monte**, que destaca por su tranquilidad, protección y contacto directo con la naturaleza.

Cada vivienda cuenta con **cuatro dormitorios con baño en suite y cuarto de servicio**, además de una fantástica **piscina en una parcela de más de 2.000 m²**, y zona de aparcamiento para cuatro vehículos. Disfruta del hogar con el que siempre soñaste.





Un entorno natural único

UBICACIÓN

Boadilla del Monte goza de una **ubicación privilegiada en el noroeste de la Comunidad de Madrid**, combinando tranquilidad y proximidad a la capital. **Naturaleza en estado puro a pocos kilómetros de la gran ciudad.**

Además, cuenta con **colegios de prestigio, zonas comerciales, servicios esenciales y excelentes conexiones con el centro de la capital.** Todo ello sin renunciar a la calma y la seguridad que caracterizan a este municipio.

Desde Boadilla **se accede fácilmente a carreteras como la M-50, M-40 y M-501**, lo que permite desplazamientos ágiles tanto hacia Madrid como hacia otros puntos de la región. La línea de Metro Ligero conecta también Boadilla con la capital, ofreciendo una alternativa cómoda y eficiente al uso del vehículo privado.



 SALUD

- 1. Hospital Universitario HM Montepíncipe
- 2. Hospital Universitario Puerta De Hierro
- 3. Hospital Universitario Quirónsalud

 EDUCACIÓN

- 4. Universidad CEU San Pablo
- 5. Campus de Somosaguas - UCM
- 6. Universidad Francisco de Vitoria
- 7. Liceo Sorolla
- 8. Colegio Virgen de Europa
- 9. Montessori Boadilla del Monte

 PARQUES Y JARDINES

- 10. Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama
- 11. Monte Las Encinas de Boadilla
- 12. Casa de Campo
- 13. Monte del Pilar
- 14. Bosque de la Ciudad Financiera

 OCIO

- 15. Club las Encinas de Boadilla
- 16. Valle de las Cañas Ciudad Deportiva
- 17. LaFinca Golf

 SHOPPING

- 18. Centro Comercial Centro Oeste
- 19. LaFinca Grand Café
- 20. Centro Comercial Zielo de Pozuelo
- 21. Equinoccio Park

 CULTURA

- 22. Palacio del Infante Don Luis
- 23. Sala de Arte Fundación Banco Santander
- 24. Fundación Fran Daurel Casa Museo
- 25. Santuario Schoenstatt Pozuelo

CONEXIONES



Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid - Barajas



Estación Chamartín - Clara Campoamor



Estación Puerta de Atocha - Almudena Grandes





Invertir en calidad de vida



LIFESTYLE

Boadilla es un municipio pensado **para quienes valoran la calma, la seguridad y la privacidad**, sin el frenético ritmo de Madrid. Sus zonas residenciales, amplias avenidas y baja densidad de población crean un ambiente agradable y familiar.

El contacto con la naturaleza forma parte de su día a día, con **amplias zonas verdes, parques y espacios protegidos como el Monte de Boadilla**, que invitan a practicar deporte al aire libre, pasear o disfrutar de actividades en familia.

Vivir en Boadilla es apostar por una vida cómoda y práctica. La ciudad dispone de una **completa oferta de servicios y ocio de calidad**. Cuenta con centros educativos de prestigio, instalaciones deportivas modernas, comercios, restaurantes y espacios culturales que cubren todas las necesidades sin necesidad de grandes desplazamientos.





Bienestar,
familia y
naturaleza
en un mismo
lugar



EL PROYECTO

ELEGANCIA Y NATURALEZA EN PERFECTA ARMONÍA

Espacio, diseño y ubicación se combinan para dar forma a un proyecto único que redefine el concepto de vivienda residencial premium. Magnum se presenta como una exclusiva urbanización que comprende solo siete viviendas unifamiliares compuestas por una única planta.

Su ubicación es uno de sus grandes atractivos, ya que disfruta del contacto directo con la naturaleza. Vivir en el Monte de las Encinas es vivir rodeado de arbolado, espacios verdes y paisajes naturales, con vistas despejadas y una tranquilidad difícil de igualar.

Magnum proporciona un entorno de máxima seguridad, ya que se trata de una urbanización con doble control de acceso o *double gated*, por lo que la protección está garantizada.

Elige entre siete unifamiliares premium con 4+1 dormitorios y diferentes opciones de personalización, extensos jardines, una fantástica piscina y cuatro plazas de aparcamiento. Y todo en uno de los entornos más demandados de Madrid.



Diseño exclusivo en una única planta

VIVIENDAS

LA MÁXIMA EXPRESIÓN DEL BIENESTAR

Cada vivienda presenta un diseño **que prioriza el espacio y la luminosidad**. Todas cuentan con **4 dormitorios con baño en suite y área de servicio**, y ofrecen la **posibilidad de personalizar la distribución interior** con la intervención del equipo de arquitectos que desarrolla este proyecto.

Altos ventanales propician la entrada de luz natural y conectan la vivienda con el **extenso jardín privado que la rodea de más de 2.000 m²**, un espacio pensado para disfrutar del aire libre durante todo el año.

Cada parcela incorpora una **piscina privada**, aportando un plus de bienestar y exclusividad.

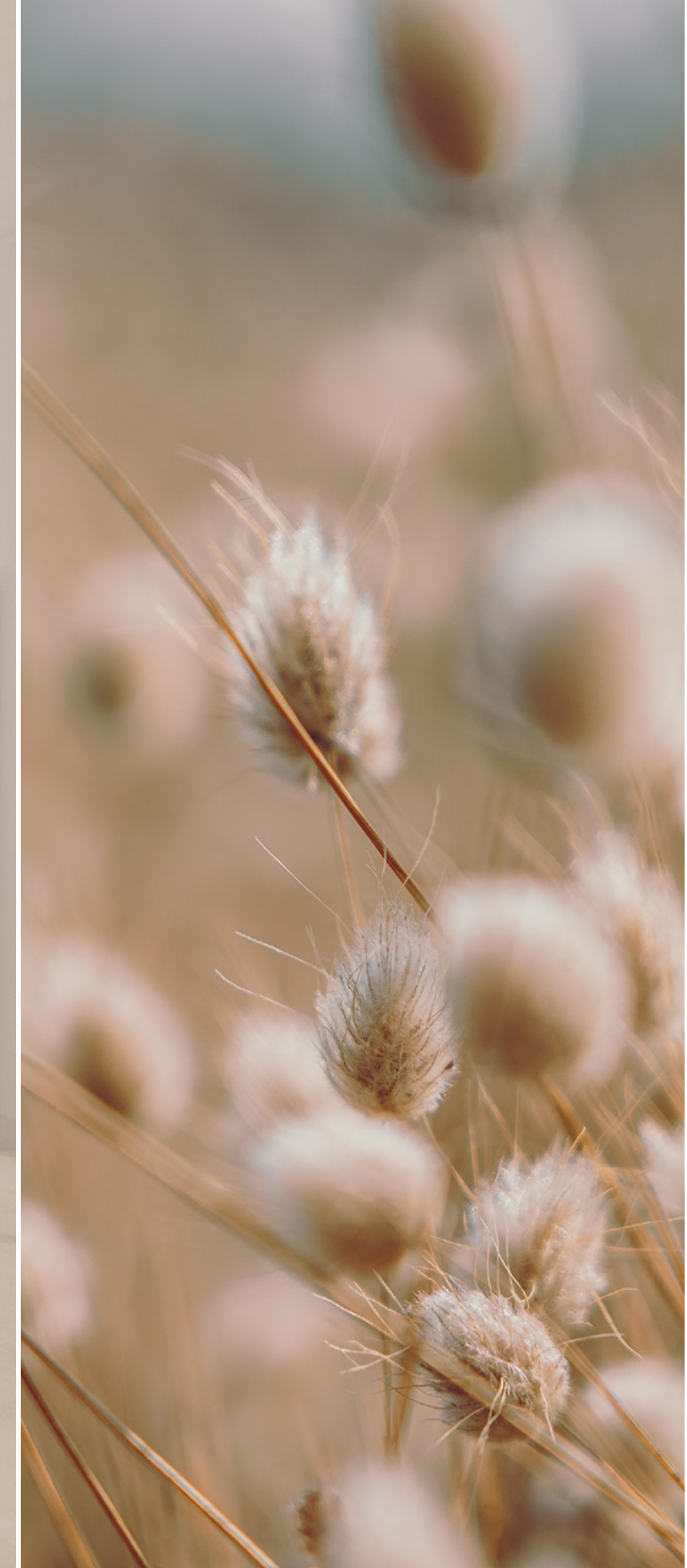
La distribución en una única planta ofrece comodidad y accesibilidad, con estancias abiertas y conectadas. Los materiales y acabados han sido seleccionados con especial atención al diseño, la eficiencia y la durabilidad.

Las villas de Magnum destacan por su **comodidad, privacidad, seguridad y calidad de vida**.

















PLANOS COMERCIALES

RECORRE TU VIVIENDA



MAGNUM

Una vida sin límites

BOADILLA DEL MONTE

VIVIENDA 04

Superficies útiles

Sup. Construida int.: 398,47 m²

Sup. Construida ext.: 1654,70 m²

Parcela

Superficie parcela: 2053,40 m²

Superficie parcela con ZZCC: 2171,01 m²

Con. Boadilla

C/ de los Juncos

▲ N

Plano

0 1 2 3 4 5



MAGNUM

Una vida sin límites

BOADILLA DEL MONTE

VIVIENDA 01

Superficies útiles

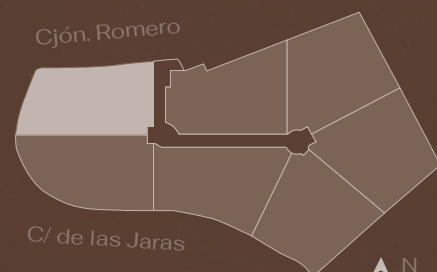
Sup. Construida int.: 398,47 m²

Sup. Construida ext.: 1641,87 m²

Parcela

Superficie parcela: 2040,34 m²

Superficie parcela con ZZCC:..... 2157,94 m²



Estos planos no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades.
Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.





MAGNUM

Una vida sin límites

BOADILLA DEL MONTE

VIVIENDA 02

Superficies útiles

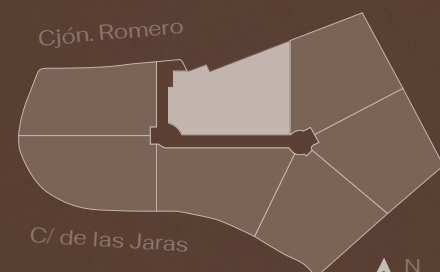
Sup. Construida int.: 398,47 m²

Sup. Construida ext.:1637,68 m²

Parcela

Superficie parcela: 2136,88 m²

Superficie parcela con ZZCC:..... 2154,49 m²



Estos planos no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades.
Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.





MAGNUM

Una vida sin límites

BOADILLA DEL MONTE

VIVIENDA 03

Superficies útiles

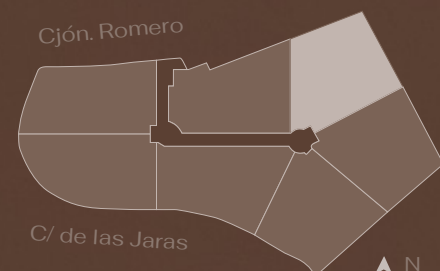
Sup. Construida int.: 398,47 m²

Sup. Construida ext.: 1681,71 m²

Parcela

Superficie parcela: 2080,19 m²

Superficie parcela con ZZCC:..... 2197,94 m²



Estos planos no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades.
Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.





MAGNUM

Una vida sin límites

BOADILLA DEL MONTE

VIVIENDA 04

Superficies útiles

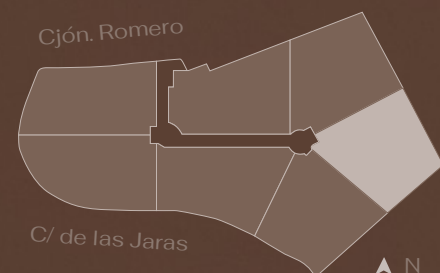
Sup. Construida int.: 398,47 m²

Sup. Construida ext.:1654,70 m²

Parcela

Superficie parcela: 2053,40 m²

Superficie parcela con ZZCC:..... 2171,01 m²



Estos planos no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades.
Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.





MAGNUM

Una vida sin límites

BOADILLA DEL MONTE

VIVIENDA 05

Superficies útiles

Sup. Construida int.: 398,47 m²

Sup. Construida ext.:1704,09 m²

Parcela

Superficie parcela:2076,61 m²

Superficie parcela con ZZCC:..... 2194,21 m²



Estos planos no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades.
Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.





MAGNUM

Una vida sin límites

BOADILLA DEL MONTE

VIVIENDA 06

Superficies útiles

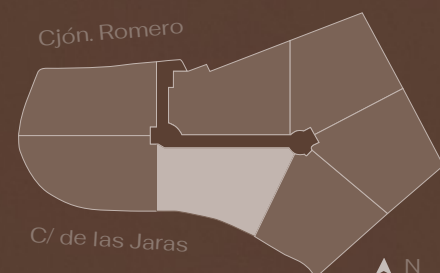
Sup. Construida int.: 398,47 m²

Sup. Construida ext.: 1663,61 m²

Parcela

Superficie parcela:2062,14 m²

Superficie parcela con ZZCC:.....2179,75 m²



Estos planos no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades.
Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.





MAGNUM

Una vida sin límites

BOADILLA DEL MONTE

VIVIENDA 07

Superficies útiles

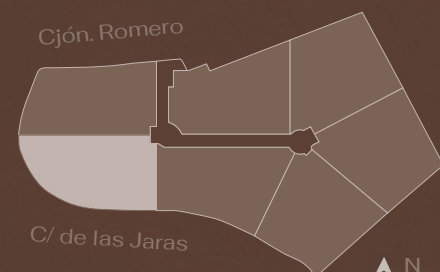
Sup. Construida int.: 398,47 m²

Sup. Construida ext.: 1658,25 m²

Parcela

Superficie parcela: 2056,77 m²

Superficie parcela con ZZCC:.....2174,38 m²



Estos planos no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades.
Todo el mobiliario es meramente decorativo, y no forma parte ni del proyecto ni de la memoria de calidades.



MEMORIA *de* CALIDADES

CUIDANDO HASTA EL ÚLTIMO DETALLE





ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- La estructura y cimentación con hormigón armado, según indicaciones y planos de proyecto.
- La cimentación estará sujeta a los requerimientos del terreno e indicaciones de la dirección facultativa.



CUBIERTA

CUBIERTA DE CASETÓN

- Cubierta plana con aislamiento de poliestireno extruido de alta densidad o similar, impermeabilización bicapa y acabado en grava.



FACHADA

- Fachada aplacada de material pétreo Mampostería BATEIG Maroc, piedra tipo caliza o similar en color claro.
- Cerramiento de fábrica de ladrillo macizo de ½ pie de espesor. Aislamiento de alta resistencia y eficacia térmica y acústica de lana mineral sistema FIXROCK, URSA o similar, pegado con mortero de cemento sobre la fábrica de ladrillo existente. Trasdoso interior de placa de cartón yeso y pintura.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Ventanas abatibles u oscilobatientes dependiendo de la estancia, con carpintería de aluminio con rotura de puente térmico, con acabado lacado bicolor (blanco interior y color oscuro a definir por la DF exterior) en marcas de tipo ALUGOM, CORTIZO o equivalente.
- El perfil de las carpinterías será minimalista de hoja oculta en ventanas fijas, batientes y en correderas o carpinterías similares de marcas y prestaciones.
- Todas las ventanas contarán con un doble acristalamiento tipo Climalit, así como con un vidrio interior cámara de aire con ARGON. Los vidrios serán bajo emisivos, dependiendo de su posición y del espesor que la normativa imponga en cada caso.
- Todas las ventanas y puertas de la vivienda irán con persianas de aluminio extrusionado con poliuretano inyectado (con sistema a utoblocante en planta baja únicamente), en el mismo color lacado de la carpintería y todas con sistema motorizado.



DISTRIBUCIÓN INTERIOR

- Distribución interior de las viviendas mediante placas de cartón yeso o similar con aislamiento interior térmico y acústico, y posterior pintura.



CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda acorazada y con mirilla óptica de la casa DIERRE o similar, lacada en color blanco al interior, y color exterior oscuro a definir por la DF. Un vidrio fijo de seguridad al lado de la puerta de acceso a la vivienda.

- Puertas de paso en toda la vivienda lisas de suelo a techo en color blanco lacado liso de DM o similar en gran altura.
- Puertas correderas (en los casos donde las haya) de suelo a techo lacadas en color blanco de DM o similar.
- Armarios modulares empotrados, compuestos por balda maletero y barra colgador. Puertas de armarios lisas en color lacado blanco al exterior y melamina textil al interior, con tirador acero inoxidable mate.
- Rodapié lacado en color blanco en toda la vivienda de 15 cm.
- Todos los picaportes en negro mate de diseño minimalista en líneas rectas sin molduras.



SOLADOS

- Suelos de salón, cocina, sala de estar, en porcelánico rectificado de alta calidad BOTTEGA CALIZA 120×120 de la marca Porcelanosa. Se darán varias opciones de tonalidad a elección del cliente.
- Suelo en dormitorios y pasillos en porcelánico marca Porcelanosa modelo GENT ROBLE 20×180 o similar.
- Suelo baño principal en porcelánico marca Porcelanosa modelo MARMOL CREMA MARFIL 80×80 o similar.
- Suelos de baños en porcelánico marca Porcelanosa modelo CORAL CALIZA 80×80 o similar.
- Porches y espacios exteriores de circulación y acceso a la vivienda, en porcelánico de gran formato 90×90 rectificado de primera calidad tipo CORAL CALIZA de Porcelanosa o similar.
- Peldaños interiores de las viviendas en piedra CALIZA.



PARAMENTOS VERTICALES

- Paredes de salón, dormitorios, vestíbulo y pasillos con pintura plástica lisa mate.
- Paredes de cocina acabadas en el mismo material de la encimera en zonas de trabajo.
- Baños con aplacado de porcelánico marca Porcelanosa modelos:
 - Baño principal: Mármol Crema Marfil 45×120
 - Baños secundarios: Spiga CORAL CALIZA 45×120

- Se revestirán las paredes húmedas (ducha y lavabo) y se dejará en pintura lisa el resto para que el propietario pueda empapelar o dejar en pintura plástica. El baño principal irá completamente alicatado.
- Suministro e instalación de mampara de vidrio de seguridad en todas las duchas con perfil en color negro.

 PARAMENTOS HORIZONTALES

- Falso techo de pladur o de escayola en toda la vivienda.
- Pintura plástica lisa mate en color blanco en los techos de toda la vivienda.

 FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Aparatos sanitarios suspendidos de porcelana vitrificada en todos los baños y aseos de la marca Duravit, Porcelanosa o similar en todos los baños.
- Encimera de Silestone o similar en color blanco o similar, con lavabo encastrado bajo encimera en todos los baños modelo D-Code de Duravit o similar a definir por la DF. Mueble bajo encimera suspendido.
- Grifería de lavabos: marca Tres modelo FUJI en color negro a definir por la DF empotrado en pared en todos los baños o similar a definir por la DF.
- Griferías de duchas: marca Tres modelo FUJI en color negro a definir por la DF empotrado en pared y con rociador superior en baño principal o similar a definir por la DF.

**En el baño principal se podrá elegir entre color CROMO, NEGRO MATE y COBRE*



CLIMATIZACIÓN

- La calefacción de la vivienda lleva un sistema de instalación de aerotermia para la producción de ACS y climatización.
 - La calefacción/climatización será por suelo radiante/refrescante. En este sistema de distribución los radiadores se sustituyen por un sistema de tubos que se colocan por debajo del suelo, y por ellos circula el agua caliente/fría. En este caso el suelo se convierte en emisor/disipador de calor. Este sistema es muy eficiente y nos permite ahorrar energía. El suelo radiante/refrigerante distribuye homogéneamente el calor/frío, esto lo hace aún más eficiente y aumenta el confort de la estancia. El control de la calefacción/refrigeración se hará a través de termostato programable en salón y dormitorios.
 - Se ofrecerá como un extra la instalación de fancoils por conductos para apoyo de la climatización en la estación veraniega.
-  **CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A**
- La vivienda tiene Calificación Energética A lo que supone disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria). Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

- Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante mejora de la envolvente térmica duplicando el aislamiento de la fachada, así como la carpintería e incorporando vidrios bajo emisivos.
- Aerotermia - Suelo radiante/refrescante:
 - Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento del rendimiento del sistema de aerotermia.
 - Se consigue la misma sensación de confort que un sistema convencional a menos temperatura ambiente.
 - Sistema invisible y limpio.
 - Mayor sensación de confort al realizarse un reparto uniforme del calor desde la zona más baja de las estancias.

- Aerotermia:
 - La tecnología Bomba de Calor aire-agua con un alto rendimiento para la producción de agua caliente sanitaria y climatización.
 - En invierno, calefacción por expansión directa y agua caliente sanitaria.
 - En verano, refrigeración por expansión directa y agua caliente sanitaria gratuita gracias a la recuperación de calor.
 - Rendimientos excelentes especialmente en verano, obteniendo el doble de eficiencia que los sistemas ATW actuales.



ELECTRICIDAD

- Mecanismos e interruptores tipo JUNG LS o similar de forma geométrica blancos de primera calidad, a elección de la DF.
- Instalación de antena TV y FM en salón, dormitorios y cocina, y porche o terraza.
- Instalación de conducciones para telecomunicaciones por cable en dormitorios, salón y cocina.
- Videoportero electrónico en acceso general a la vivienda.
- Instalación de luminarias en toda la vivienda, salvo salón y comedor, mediante luminaria de led en bajo consumo de la marca Optolight modelo cardan en color blanco con temperatura de color 3.000K.





COCINA

- Amueblamiento de cocina con madera laminada de alta presión MDF según planos y documentación de proyecto. El color de la misma será a elección del cliente.
- Encimeras de color a definir por el cliente en Silestone o similar, incluidas las zonas de trabajo entre los muebles altos y los muebles bajos.
- Instalación de electrodomésticos (horno y microondas, placa de inducción, campana extractora, fregadero y grifo, lavavajillas y nevera) de primera marca tipo Siemens o Bosch o similar.

**Se ofrecerá la personalización completa de la cocina. En caso haya diferencia en precio, se tendrá que abonar con la casa de cocinas que se contrate.*



JARDÍN Y ZONAS EXTERIORES

- Instalación de punto de conexión para 4 arquetas de riego en cada una de las esquinas de la parcela.
- Suministro e instalación de punto eléctrico de exteriores en las 4 fachadas del edificio.
- Suministro e instalación de luminarias tipo LED en áreas exteriores de porches y terrazas.
- El jardín se entregará con aporte de tierra vegetal preparado para su plantación.



PISCINA

- Piscina desbordante de dimensiones según proyecto con sistema de depuración salina.
- La piscina se construirá con hormigón gunitado, revestida con gresite con color a elegir por el cliente, e iluminación led interior.

** NOTA IMPORTANTE: La presente memoria de calidades se limita a describir, orientativamente, las características generales de la promoción en el momento en que se presta. Por tanto, los elementos, características e imágenes que aquí constan son susceptibles de alteración, sustitución o modificación por exigencias jurídicas, administrativas, técnicas, funcionales o dificultades de suministro. En cualquier caso, deberá estarse al contenido y memoria de calidades que conformen el contrato privado de compraventa que se firme. Las imágenes del presente documento son orientativas y carecen de carácter contractual.*





NOTA 1:
El presente documento tiene valor meramente orientativo, sujeto al posterior desarrollo que sufrirá el proyecto básico y de ejecución, de manera que podrá adaptarse o modificarse por requerimientos técnicos, a criterio de la Dirección Facultativa y/u obligaciones impuestas por la autoridad administrativa o legalidad vigente. Por todo ello, las superficies expresadas pueden sufrir variaciones a lo largo de todo el proceso.

NOTA 2: TODO EL MOBILIARIO REPRESENTADO ES MERAMENTE DECORATIVO.

NOTA 3: Estos planos no recogen el desarrollo de las instalaciones, privativas y/o comunes, que forzosamente deberá incluir el proyecto y depende, entre otros, del criterio final y requerimientos de las compañías suministradoras (agua, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones, etc). Por todo ello, las superficies expresadas, o la configuración pueden sufrir variaciones a lo largo de todo el proceso.

Gestiona:

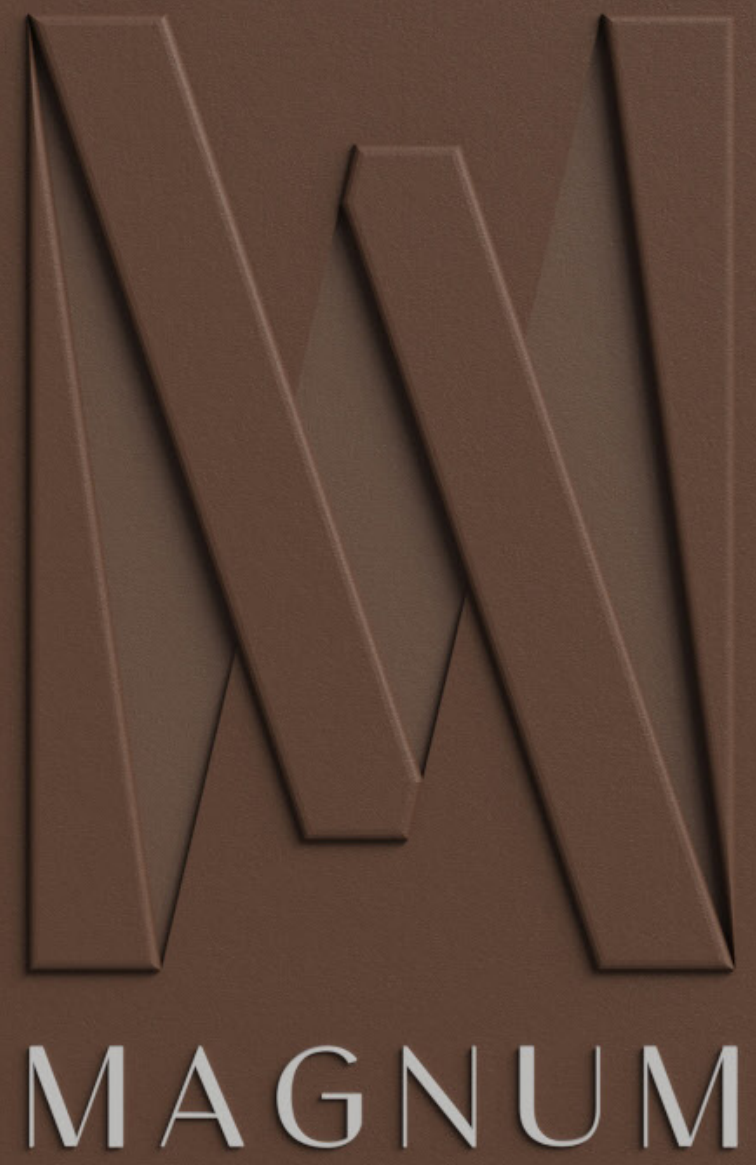
LEMON

(+34) 916 295 958

(+34) 637 789 843

info@magnum-boadilla.com

magnum-boadilla.com



magnum-boadilla.com