



Nuevas Praderas  
Cerceda



22 CHALETS DE 4 DORMITORIOS



Nuevas Praderas  
Cerceda

¡Tu nueva vida en la Sierra de Madrid!

## Índice:

Pág.	Contenido
3	Entorno Estratégico
9	Diseño Exterior
17	Diseño Interior
23	Planos de Plantas
27	Memoria de Calidades

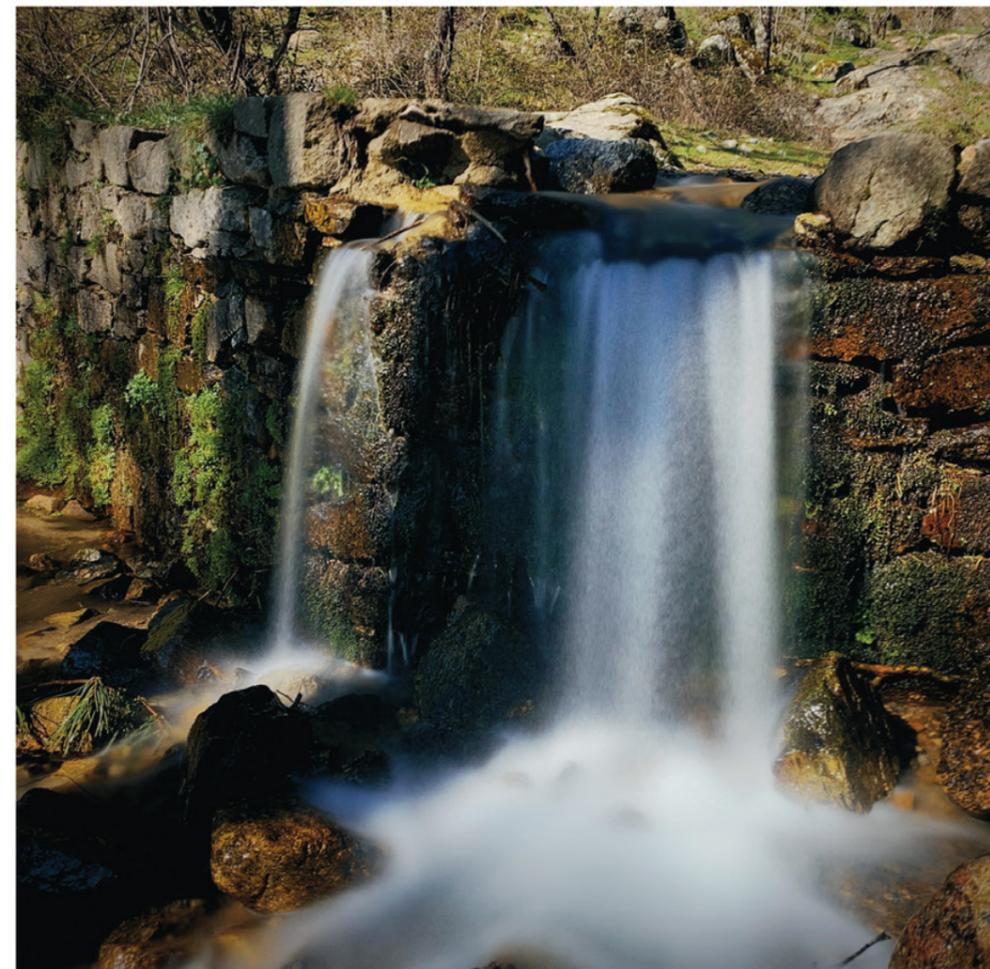
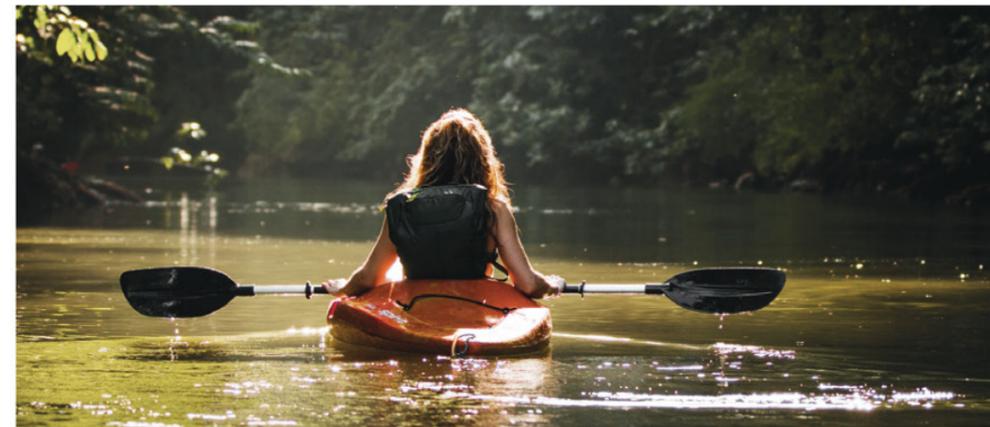


# Entorno Estratégico



## Actividades de la zona

La Sierra de Madrid ofrece opciones inagotables de diversión tanto en verano como en invierno. Deportistas, y no tan deportistas, curiosos o aventureros tienen la posibilidad de disfrutar de un sin fin de actividades para muy diversos gustos. Nieve, agua o montaña abren vías tan diversas de recreación como: snowboard, piragüismo, escalada, senderismo, hípica, mountain bike o incluso experiencias apícolas, en una zona donde también es posible disfrutar de variedad de experiencias gastronómicas y culturales. Por todo esto, no dejes pasar esta oportunidad única de empezar tu nueva vida en la Sierra de Madrid!



# Diseño Exterior





## Un paraíso natural

PARA DISFRUTAR TODOS LOS DÍAS DE UNAS VISTAS DE ENSUEÑO...

Con vistas privilegiadas a la Sierra de Guadarrama, dentro de la Urbanización Las Praderas de Cerceda, **este nuevo proyecto de 22 chalets unifamiliares de obra nueva, independientes y pareados, ofrecen un entorno exclusivo y semiprivado con amplias zonas verdes y un horizonte infinito.**

# Funcionales, eficientes y modernas

Con un diseño funcional, eficiente y moderno, las viviendas dispondrán de 4 dormitorios, distribuidas en dos plantas, y en algunos casos el sótano. En la planta de acceso, además de un amplio espacio de aparcamiento, encontrarás el salón y la cocina abierta, un dormitorio/despacho y un baño completo. El salón continúa con un porche que se abre al jardín privado.

**Las parcelas, de entre 490 m<sup>2</sup> y 535 m<sup>2</sup>, ofrecen a sus propietarios la posibilidad de disfrutar del ocio en familia sin salir de casa, haciendo de tu nueva vida lo que siempre habías soñado!**





# Desarrollado por los mejores

El proyecto **Nuevas Praderas**, desarrollado por el estudio **Mendoza + Simal Arquitectos**, especializado en viviendas unifamiliares, reformas e interiorismo, han conseguido un diseño actual y moderno incorporando en las viviendas las comodidades que permitirán a ti y a tu familia disfrutar de vuestro día a día al máximo.





# Diseño Interior

## Calidad, diseño y confort

Tanto el salón como la cocina contarán con diferentes opciones de configuración, con cocina abierta o cerrada, un dormitorio/despacho y un baño completo. El salón, con espectaculares vistas a la Sierra, continúa con un porche que se abre al jardín privado.

Hemos dispuesto de aerotermia como medio para calefactar los chalets buscando una mayor eficiencia energética y confort climático dentro de la vivienda.



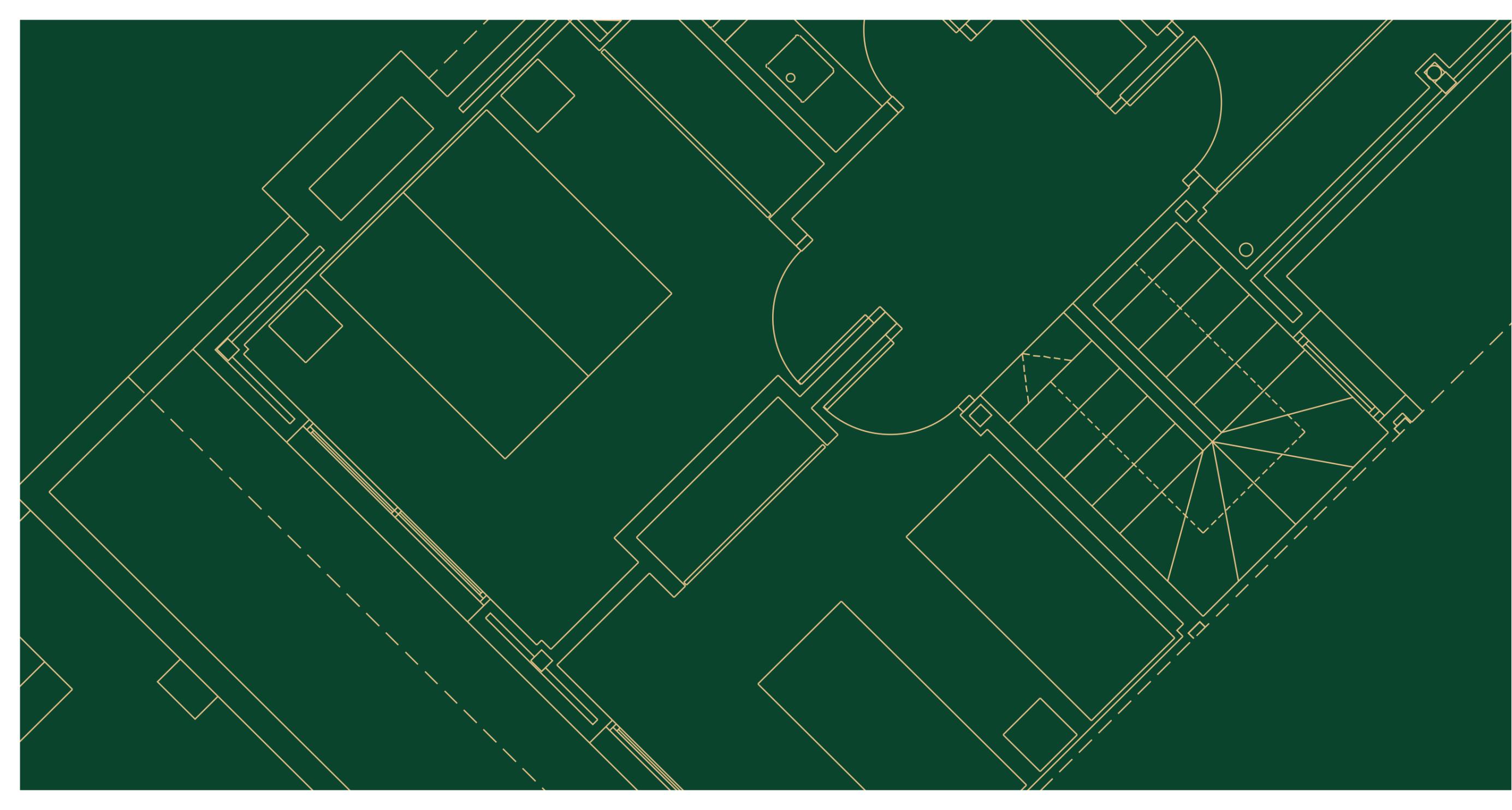
Hemos dispuesto de aerotermia con suelo radiante-refrescante como medio para calefactar los chalets buscando una mayor eficiencia energética y confort climático dentro de la vivienda.



# Espacios luminosos abiertos a la naturaleza

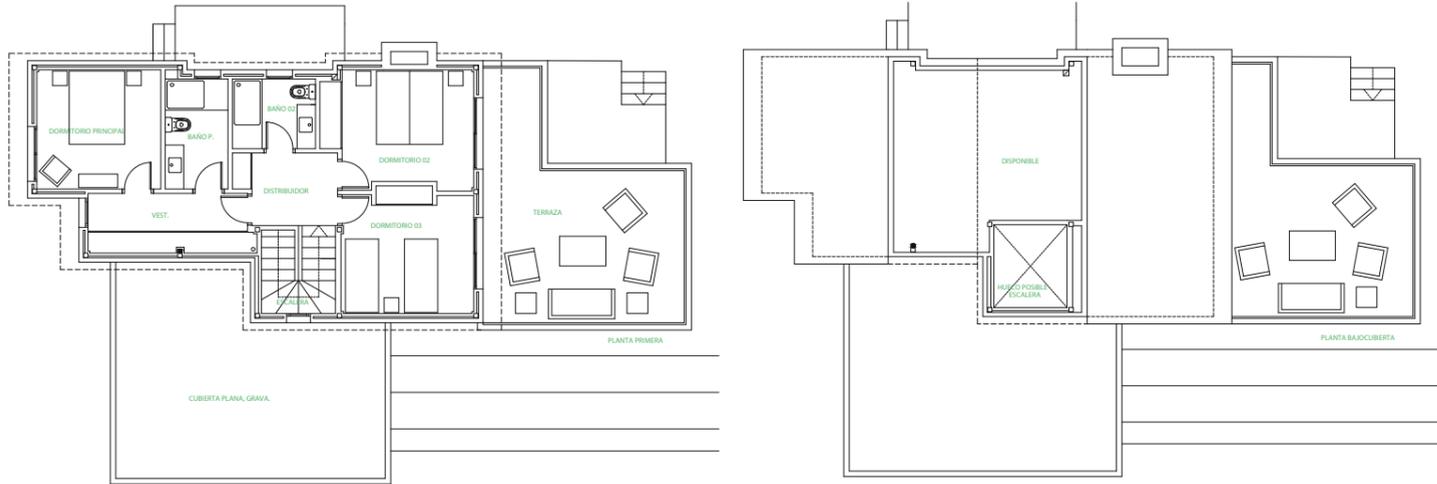
La primera planta se distribuye entre el dormitorio principal con vestidor y baño en suite, dos dormitorios secundarios con un baño completo y terrazas con vistas únicas a la Sierra para el contacto directo con la naturaleza, desde una casa llena de confort.

# Planos de Planta

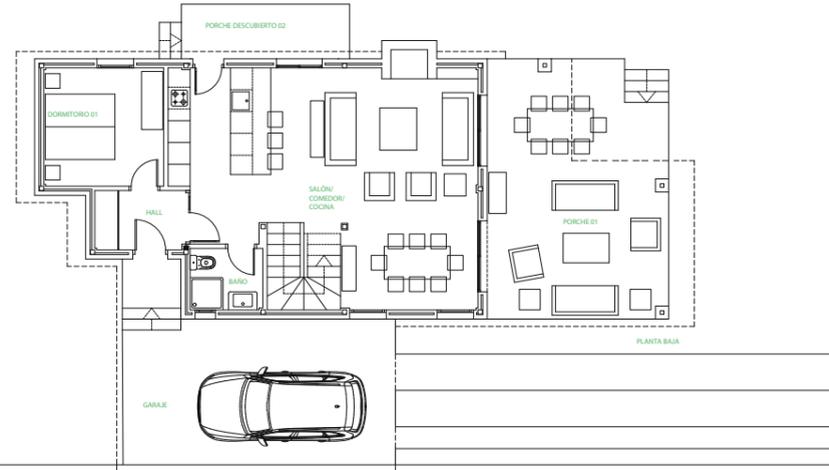


# Vivienda Tipo A

PARAJE DE QUIÑONES. SECTOR 1C, CERCEDA-EL BOALO-MADRID.



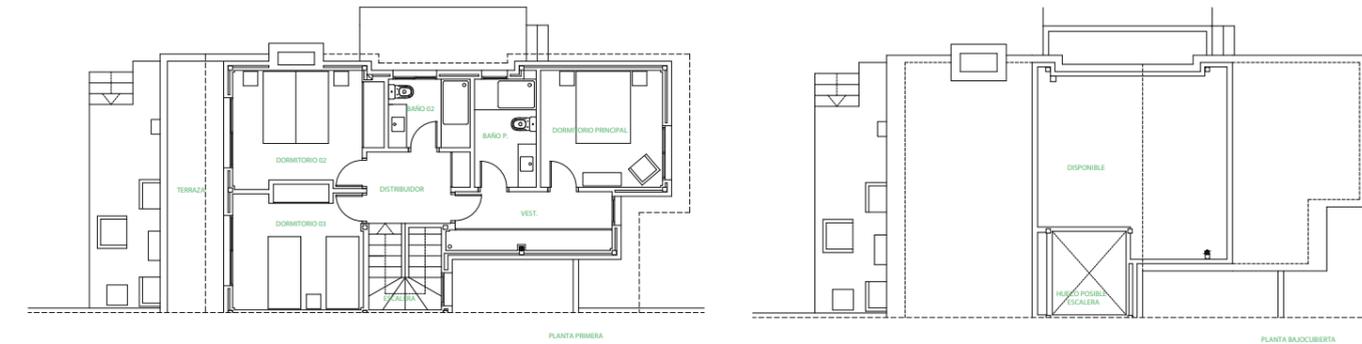
SUPERFICIES ÚTILES VIVIENDA	
<b>PLANTA BAJA</b>	
Garaje	30,35m <sup>2</sup>
Hall	4,26m <sup>2</sup>
Salón/Comedor/Cocina	43,76m <sup>2</sup>
Baño 01	3,44m <sup>2</sup>
Dormitorio 01	10,65m <sup>2</sup>
Porche 01	33,95m <sup>2</sup>
Porche descubierto 02	6,88m <sup>2</sup>
<b>PLANTA PRIMERA</b>	
Escalera	4,50m <sup>2</sup>
Distribuidor	5,41m <sup>2</sup>
Baño 02	4,38m <sup>2</sup>
Dormitorio 02	12,52m <sup>2</sup>
Dormitorio 03	12,00m <sup>2</sup>
Dormitorio Ppal.	11,02m <sup>2</sup>
Vestidor	7,28m <sup>2</sup>
Baño Ppal.	5,29m <sup>2</sup>
Terraza	27,86m <sup>2</sup>
<b>PLANTA BAJO CUBIERTA</b>	
Escalera	4,50m <sup>2</sup>
Disponible	22,82m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL TOTAL</b>	
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	124,51m <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL+PORCHE+TERRAZA+GARAJE	223,55m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA PB+P1</b>	
SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA PB+P1	155,56m <sup>2</sup>



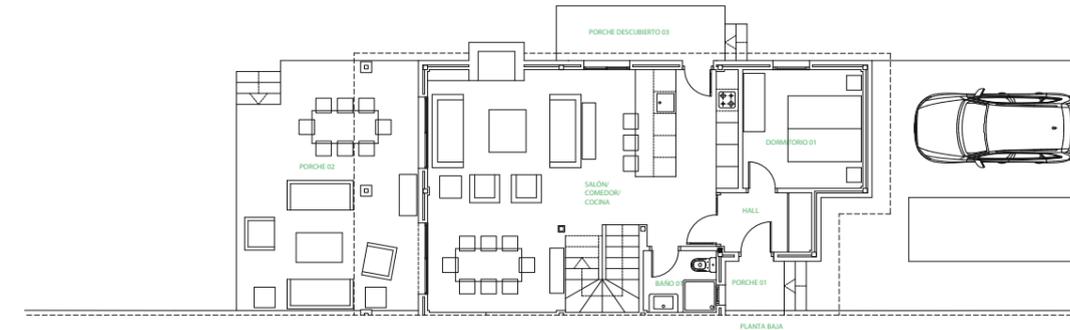
NOTA: Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que pueda estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

# Vivienda Tipo B

PARAJE DE QUIÑONES. SECTOR 1C, CERCEDA-EL BOALO-MADRID.



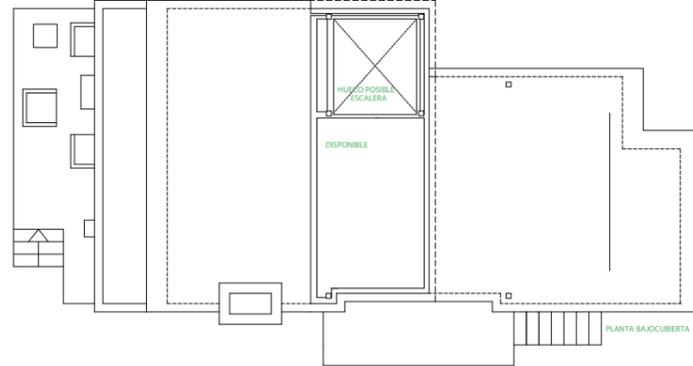
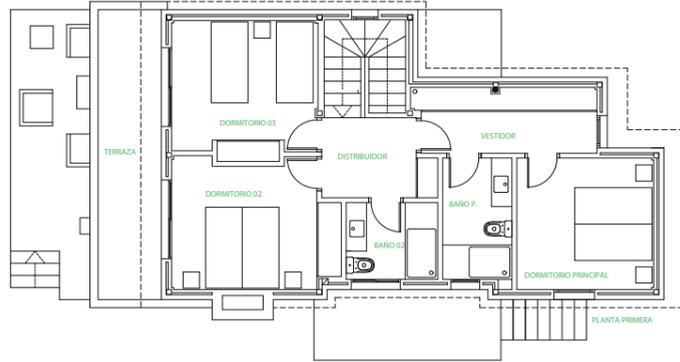
SUPERFICIES ÚTILES VIVIENDA	
<b>PLANTA BAJA</b>	
Hall	4,26m <sup>2</sup>
Salón/Comedor/Cocina	43,76m <sup>2</sup>
Baño 01	3,44m <sup>2</sup>
Dormitorio 01	10,65m <sup>2</sup>
Porche 01	2,40m <sup>2</sup>
Porche 02	33,95m <sup>2</sup>
Porche descubierto 03	6,88m <sup>2</sup>
<b>PLANTA PRIMERA</b>	
Escalera	4,50m <sup>2</sup>
Distribuidor	5,41m <sup>2</sup>
Baño 02	4,38m <sup>2</sup>
Dormitorio 02	12,52m <sup>2</sup>
Dormitorio 03	12,00m <sup>2</sup>
Dormitorio Ppal.	11,02m <sup>2</sup>
Vestidor	7,28m <sup>2</sup>
Baño Ppal.	5,29m <sup>2</sup>
Terraza	10,81m <sup>2</sup>
<b>PLANTA BAJO CUBIERTA</b>	
Escalera	4,50m <sup>2</sup>
Disponible	22,82m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL TOTAL</b>	
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	124,51m <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL+PORCHE+TERRAZA	178,55m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA PB+P1</b>	
SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA PB+P1	152,99m <sup>2</sup>



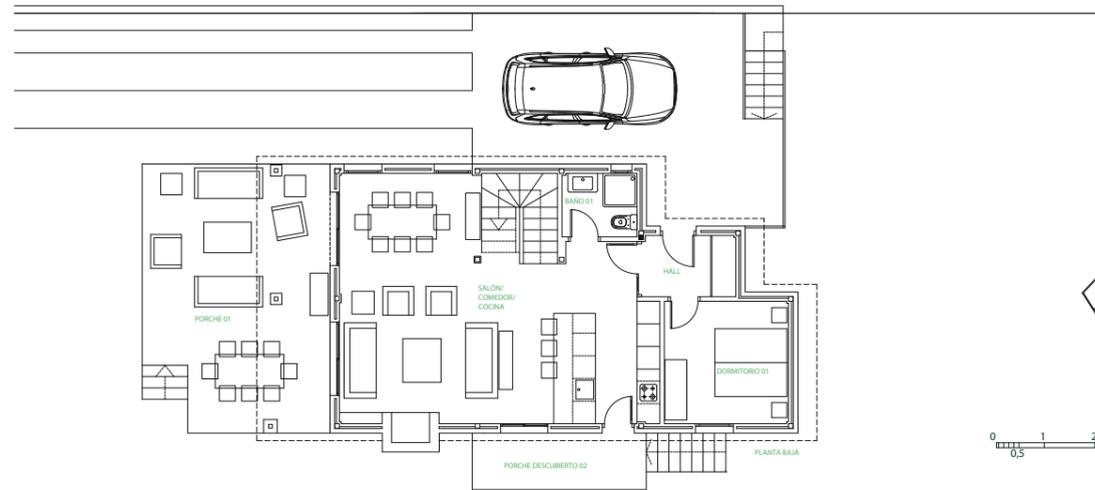
NOTA: Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que pueda estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

# Vivienda Tipo C

PARAJE DE QUIÑONES. SECTOR 1C, CERCEDA-EL BOALO-MADRID.



SUPERFICIES ÚTILES VIVIENDA	
<b>PLANTA BAJA</b>	
Hall	4,26m <sup>2</sup>
Salón/Comedor/Cocina	43,76m <sup>2</sup>
Baño 01	3,44m <sup>2</sup>
Dormitorio 01	10,65m <sup>2</sup>
Porche 01	33,95m <sup>2</sup>
Porche descubierto 02	6,88m <sup>2</sup>
<b>PLANTA PRIMERA</b>	
Escalera	4,50m <sup>2</sup>
Distribuidor	5,41m <sup>2</sup>
Baño 02	4,38m <sup>2</sup>
Dormitorio 02	12,52m <sup>2</sup>
Dormitorio 03	12,00m <sup>2</sup>
Dormitorio Ppal.	11,02m <sup>2</sup>
Vestidor	7,28m <sup>2</sup>
Baño Ppal.	5,29m <sup>2</sup>
Terraza	10,81m <sup>2</sup>
<b>PLANTA BAJO CUBIERTA</b>	
Escalera	4,50m <sup>2</sup>
Disponible	10,66m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL TOTAL</b>	
SUPERFICIE ÚTIL+PORCHE+TERRAZA	176,15m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA PB+P1</b>	
	155,56m <sup>2</sup>



NOTA: Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que pueda estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

# Memorias de Calidades

## ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

- Pilares de hormigón o metálicos y vigas de hormigón armado con forjado unidireccional y losa armada, según cálculo.
- Zapatas aisladas y vigas de atado de hormigón armado de diferentes secciones.

## FACHADA

- Mortero monocapa sobre ½ tabique cerámico, enfoscado interiormente y trasdosado con aislamiento térmico y acústico de lana de roca, cerramiento de cámara con fábrica de ladrillo cerámico de gran formato.

## CUBIERTA

- Plana transitable en terrazas de viviendas con acabado en gres antideslizante. Impermeabilización con doble membrana o revestimiento de resina de poliuretano. Aislamiento térmico mediante poliestireno extruido de 50 mm. de espesor y densidad según cálculos, protegido con geotextil.
- Cubierta inclinada con acabado teja plana.

## TABIQUERÍA INTERIOR

- Tabicón hueco doble gran formato, guarnecido y enlucido de yeso.

## REVESTIMIENTOS DE PAREDES

### Baños

- Baño alicatado con plaqueta de gres porcelánico y pintura plástica lisa con dos opciones de colores a escoger.

### Salón y dormitorio

- Pintura plástica lisa con dos opciones de colores a escoger sobre los paramentos verticales.

## REVESTIMIENTOS DE SUELOS Y TECHOS

### Baños, salón y dormitorio

- Solado con plaqueta de gres en Planta Baja y tarima laminada clase AC4 en Planta Primera. Posibilidad de elegir entre dos opciones en ambos acabados.
- Falso techo continuo de escayola en baños y cocina.

## Terrazas

- Solado con plaqueta de gres antideslizante.

## CARPINTERÍAS

### Exterior

- En PVC o aluminio lacado de hojas abatibles y/o correderas, perfilera con rotura de puente térmico y acústico con capialzado en PVC, montada sobre premarco de chapa galvanizada o aluminio.
- Doble acristalamiento tipo Climalit bajo emisivo (en orientación norte) con cámara de aire deshidratado entre vidrios.
- Persianas de aluminio.

### Interior

- Puerta de acceso a vivienda de seguridad, con caras lisas, con acabado en blanco en el interior, embocadura exterior, cerradura de seguridad de 3 puntos.
- Puertas de paso abatibles de 1 hoja de ancho estándar, en acceso a salones, dormitorios y baños, caras lisas terminadas en madera lacada en blanco.
- Armarios empotrados modulares, con hojas abatibles y/o correderas con caras lisas, acabado lacado en blanco. Cuerpo interior acabado en melamina a juego, con balda para formación de maletero y barra de colgar.

## CERRAJERÍA

- Barandilla de escalera de vivienda metálica de diseño.

## INSTALACIONES

- Instalación de agua fría y caliente en tubería de polietileno reticulado (PEX).
- Bajantes de saneamiento insonorizadas según las determinaciones del Código Técnico de la Edificación.
- Tomas de agua y desagües para lavadora y lavavajillas.

## ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás normativa vigente.

- Mecanismos en color blanco marca Simon o similar.

- Focos de iluminación con lámparas led en baños.

## COMUNICACIONES

- Instalación de Telecomunicaciones según el nuevo Reglamento de Infraestructura Común de Telecomunicaciones, RD 346/2011.
- Tomas de televisión y teléfono en salón y dormitorios.
- Portero automático en hall de vivienda.

## SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Plato de ducha de resina en baños principales y de planta baja.
- Bañera chapa de acero esmaltado color blanco en baños secundarios.
- Inodoro porcelana vitrificada compacto con salida dual, adosado a pared.
- Lavabo con bajo mueble en baños principales y secundarios.
- Grifería monomando en bañeras y duchas.

## CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN

- Sistema de calefacción por aerotermia marca Panasonic o similar.
- Termostato para el control de la instalación de calefacción en vivienda con distribución mediante suelo radiante-refrescante.
- Ventilación en viviendas según CTE con extractores mecánicos.

## OPCIONALES

- Cubierta en zona de aparcamiento de vehículos.
- Acondicionamiento de Planta Bajo Cubierta (escalera, aislamientos, instalaciones).
- Acondicionamiento de Planta Sotano.
- Sistema de seguridad y domótica.
- Motorización persianas.
- Opción gres planta primera.
- Motorización puerta de garaje.
- Sistema de seguridad y domótica.
- Cargador para coche eléctrico.
- Mosquiteras en ventanas.
- Opción fotovoltaica.



Nuevas Praderas  
Cerceda

¡Tu nueva vida en la Sierra de Madrid!



**Comercializa:**  
Boss Inmobiliaria  
P.º de la Habana, 184, 28036 Madrid  
**Tel.: +34 917 453 300**  
[www.nuevaspraderas.com](http://www.nuevaspraderas.com)