

**Bôrea** ARROYO FRESNO  
Quintablanca





**Bôrea** ARROYO FRESNO  
**Quintablanca**

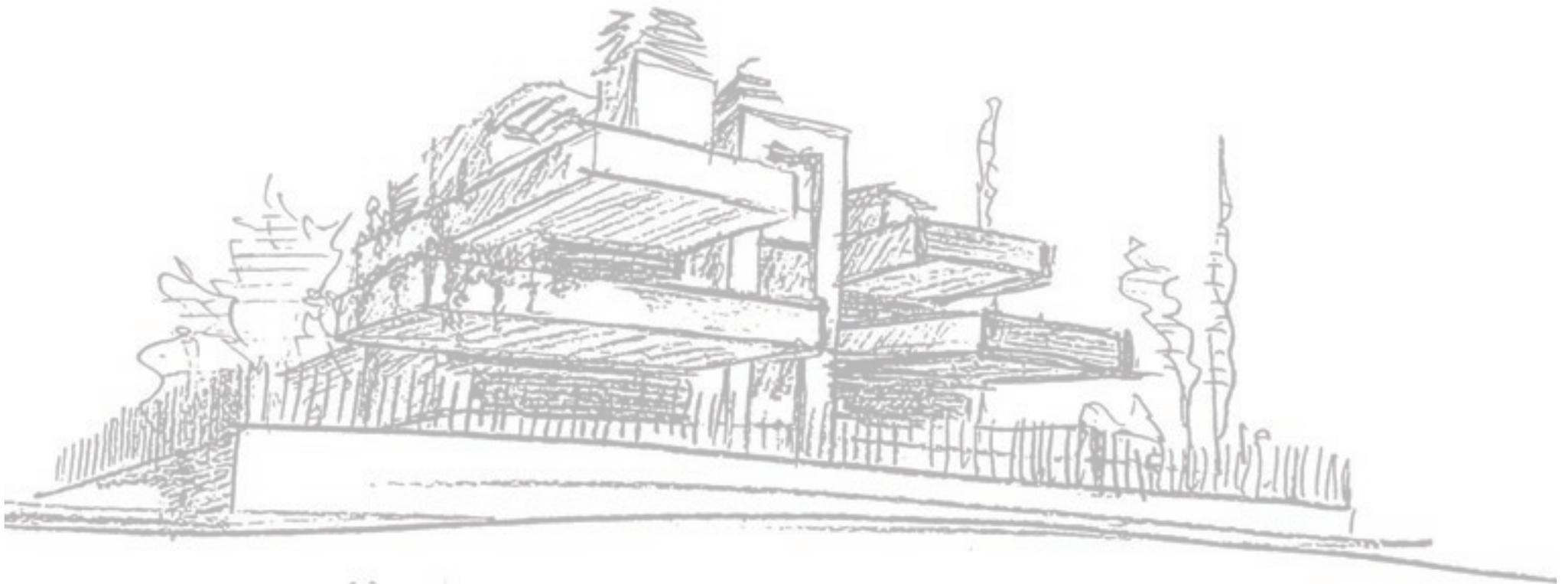


La perfecta fusión de los conceptos de vivienda unifamiliar y vivienda plurifamiliar en una única parcela

Con vistas al Campo del Golf y al Monte del Pardo.

Continuidad entre los espacios interiores y exteriores, con grandes ventanales y colores claros que dotan de luminosidad al conjunto.

Pérgolas, marquesinas y espacios volados provocan sombras y entornos de escala humana y amable.





PROMUEVE



COMERCIALIZA



TU HOGAR, NUESTRO COMPROMISO

El Grupo FCC, con una experiencia acumulada de más de un siglo de historia, es un referente mundial en servicios ciudadanos presente en los sectores de servicios medioambientales, gestión del ciclo integral del agua, infraestructuras, cemento y gestión inmobiliaria.

Con presencia en más de 25 países, FCC aglutina a más de 50 empresas con más de 67.000 empleados. La misión del grupo es crear un futuro mejor para las personas, con un modelo de negocio sostenible que ofrezca soluciones a los clientes y a la sociedad en general.

Realia lleva desde el año 2000 promocionando y gestionando bienes inmuebles.

Sus áreas de actividad incluyen patrimonio —desarrollo y arrendamiento de oficinas, centros comerciales y viviendas— así como promoción de obra nueva residencial y gestión del suelo.

REALIA, que cotiza en bolsa, está comprometida con estándares de alta calidad en todos sus productos y servicios, procurando siempre que el resultado final sea satisfactorio para sus clientes.



# UBICACIÓN

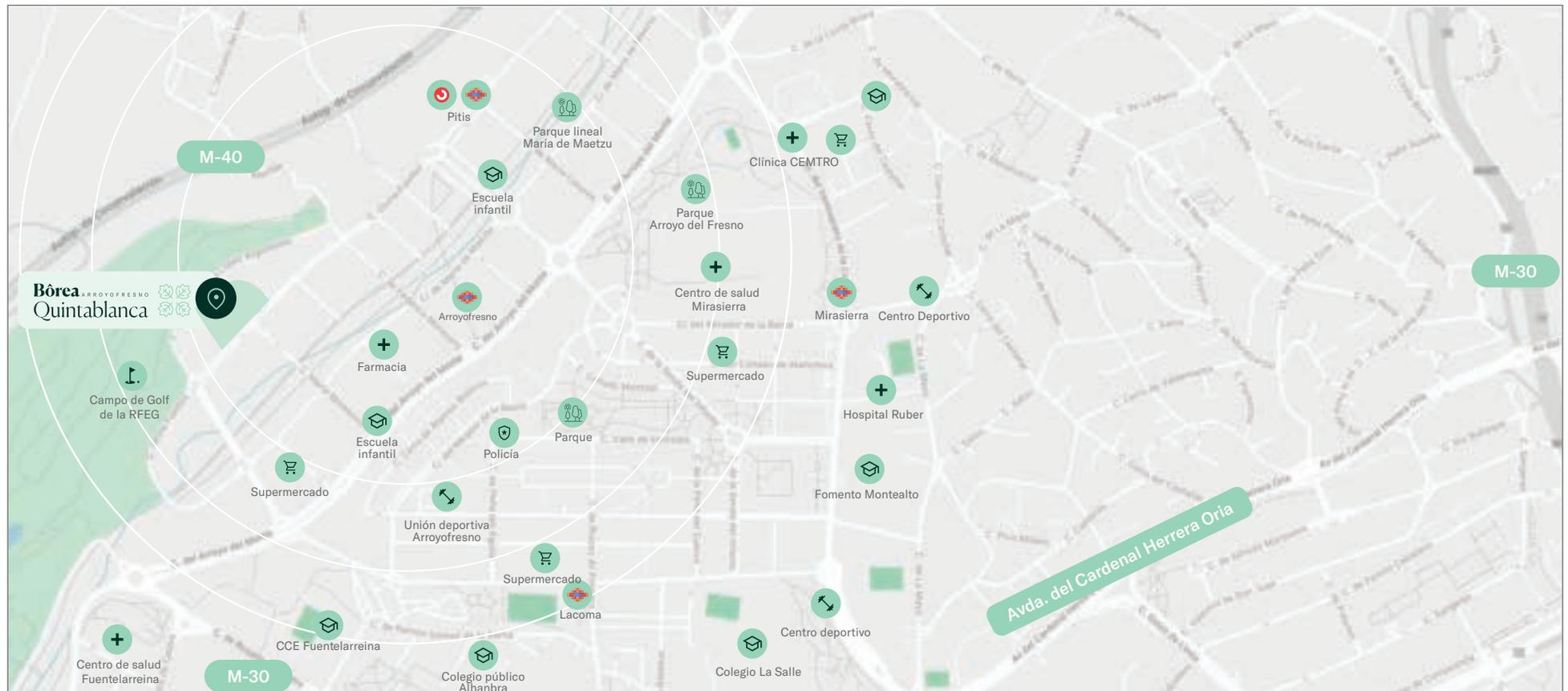
## Excelentes servicios y conexiones con la ciudad

La promoción **Bórea Quintablanca** forma parte del desarrollo urbanístico de Arroyo del Fresno en Mirasierra, al norte de Madrid.

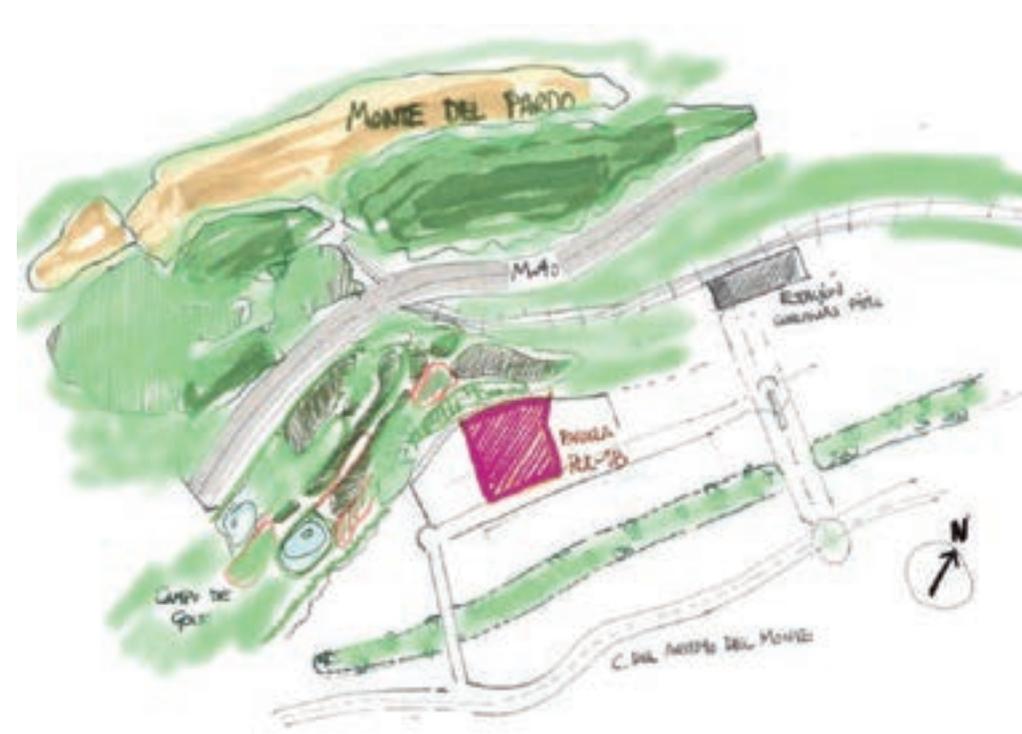
Viviendas urbanas rodeadas de naturaleza, se sitúan próximas al campo de golf de la Real Federación Española, a los parques de María de Maetzu, de Arroyo del Fresno y de otras áreas verdes.

**Bórea Quintablanca** goza de buena comunicación con toda la ciudad, con fácil acceso a vías principales como la M-40 y la M-30.

Las estaciones de metro Pitis, Arroyofresno y Mirasierra, la estación de Cercanías y las líneas 49, 62, 82 y N20 de bus conectan la zona con toda la ciudad.



Exclusividad,  
comunicaciones,  
servicios,  
alto nivel de vida,  
seguridad y  
tranquilidad.



## Emplazamiento

En la parcela se han emplazado siete conjuntos de viviendas ordenados de manera decreciente en función de su proximidad al Monte del Pardo.

Esta disposición favorece las vistas y el soleamiento de las viviendas.

Así, se consiguen tipologías de baja altura y menor densidad que las de su entorno, mayor transparencia visual y una evidente calidad medioambiental.

# Vivir en la ciudad en un entorno natural.

Arroyo del Fresno es un área residencial que forma parte del barrio de Mirasierra en Fuencarral-El Pardo en Madrid.

## Bôrea Quintablanca

Conjunto de 42 viviendas que se sitúa en un enclave que cuenta a su alrededor con el campo de golf de la Real Federación Española de Golf, varios parques, así como muchas zonas verdes.

Su situación de privilegio permite disfrutar de la conexión con la naturaleza y de las ventajas que ofrece vivir en la ciudad.

## Comunicaciones

Excelentes comunicaciones por carretera y en transporte público: metro, cercanías y varias líneas de bus.

## Servicios

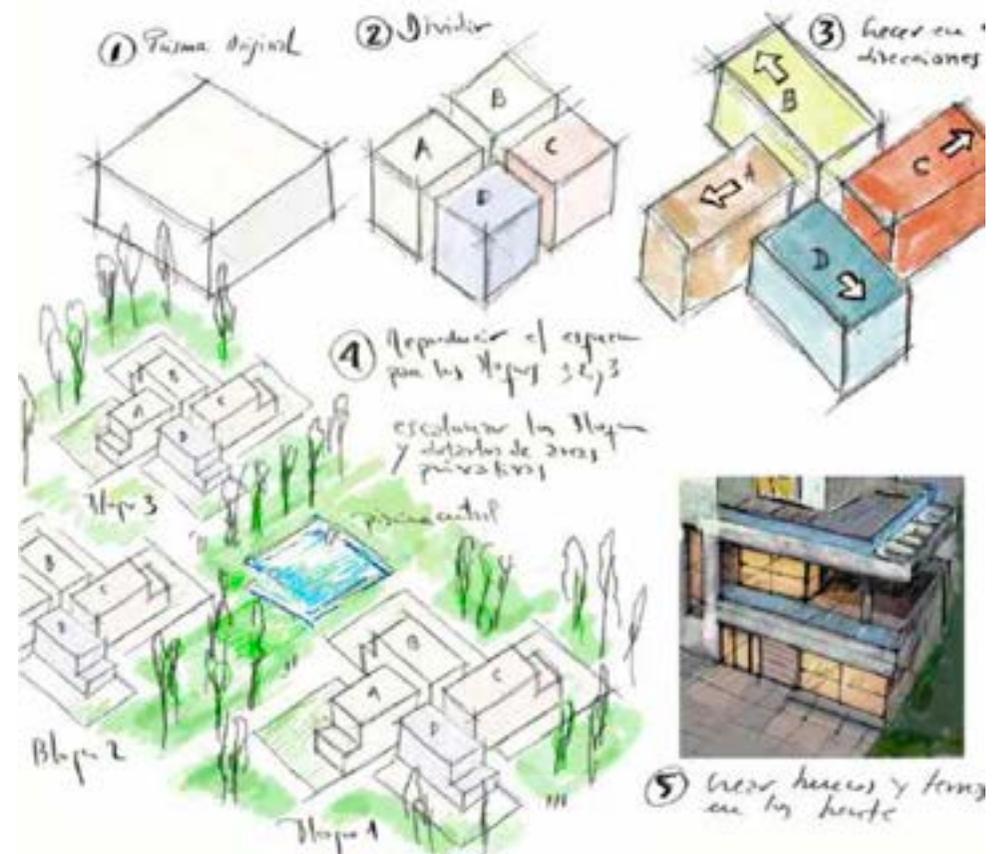
Todos los servicios necesarios para cubrir las necesidades básicas de las familias: comercios, oferta educativa, servicios de salud, áreas deportivas y campo de golf.





Los tres conjuntos más altos, ubicados en la zona de menor cota de la parcela, albergan viviendas dúplex con una composición en hélice. Esta disposición posibilita que las cuatro viviendas que conforman la planta se orienten hacia direcciones distintas y puedan contar con amplios espacios exteriores.

Los cuatro conjuntos restantes situados en la cornisa superior de la parcela acogen viviendas unifamiliares adosadas.



# TU NUEVO HOGAR

Calidad de vida y exclusividad.

Hogares modernos, confortables y sostenibles.

Todas las viviendas proyectadas disponen como mínimo de dos fachadas, con lo que se asegura la ventilación cruzada, que favorece los criterios de sostenibilidad ambiental.

Además cuentan con generosos jardines en planta baja o grandes terrazas de ático.

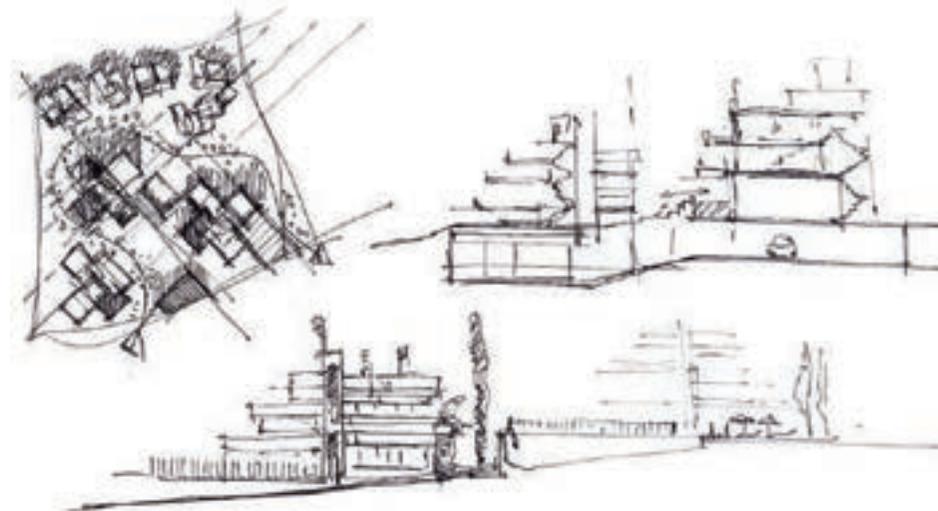
A nivel compositivo, se hace énfasis en la horizontalidad de las líneas que remarcan la continuidad de los huecos y antepechos en toda la promoción.

Los 13.200 m<sup>2</sup> de la parcela, permiten disponer de:

- Espaciosas zonas comunes
- Piscina *infinity pool*
- Zonas ajardinadas
- Área de juegos infantiles
- Gimnasio completamente equipado.

La cuidada imagen exterior refleja la voluntad de dar continuidad entre los espacios interiores y exteriores: huecos grandes y colores claros dotan de luminosidad al conjunto.

Pérgolas, marquesinas y espacios volados provocan sombras y entornos de escala humana y amable.





42 viviendas

Unifamiliares y plurifamiliares de 1, 3 y 4 dormitorios

Amplias terrazas, jardines, plazas de garaje y trastero



Calidades premium

**Diseño y calidad:** diseño incluye materiales premium.



**Eficiencia energética:** fachada ventilada, carpintería exterior con rotura de puente térmico, suelo radiante y refrescante con aerotermia.





## Vivir de vacaciones cada día

Viviendas unifamiliares  
de tres plantas y  
viviendas plurifamiliares  
a doble altura.

Amplios espacios interiores  
y exteriores, confortables,  
elegantes y eficientes para  
disfrutar del tiempo en familia.



Zonas ajardinadas



Terrazas



Gimnasio



Juegos infantiles



Piscina infinity

# ESPACIOS EXTERIORES



*PISCINA INFINITY Y ZONA AJARDINADA*





*HOGARES ABIERTOS AL EXTERIOR CON TERRAZAS AMPLIAS PARA DISFRUTAR DEL AIRE LIBRE.*





## ESPACIOS INTERIORES

*SALÓN COMEDOR CON AMBIENTES DIFERENCIADOS Y SALIDA A JARDÍN, EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES*



*DESPACHOS AMPLIOS Y LUMINOSOS EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES*

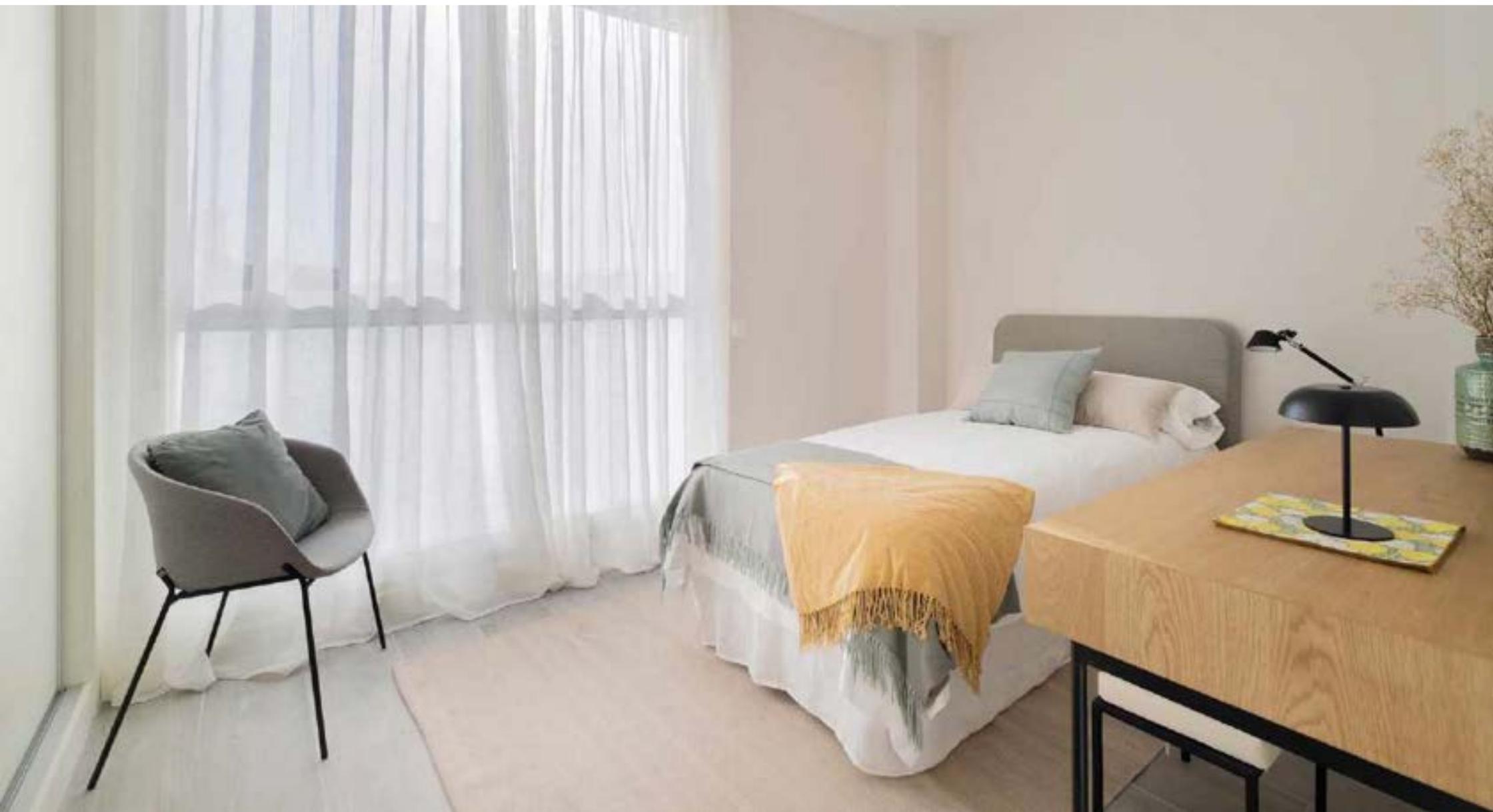




*COCINAS TOTALMENTE EQUIPADAS, ACOGEDORAS PARA LA VIDA FAMILIAR*

*SALÓN COMEDOR LUMINOSO CON SALIDA A TERRAZA EN VIVIENDAS DE DOBLE ALTURA*





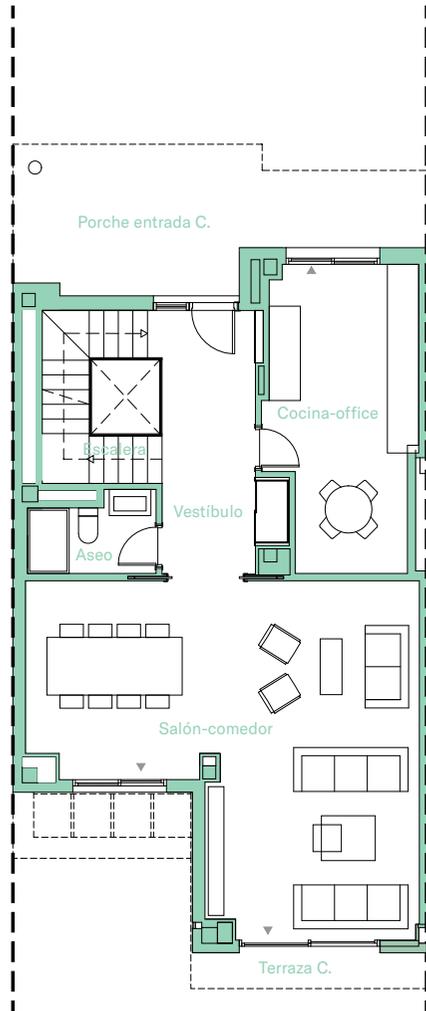
*DORMITORIO PRINCIPAL EN SUITE.*

*DORMITORIOS SECUNDARIOS AMPLIOS Y CONFORTABLES*

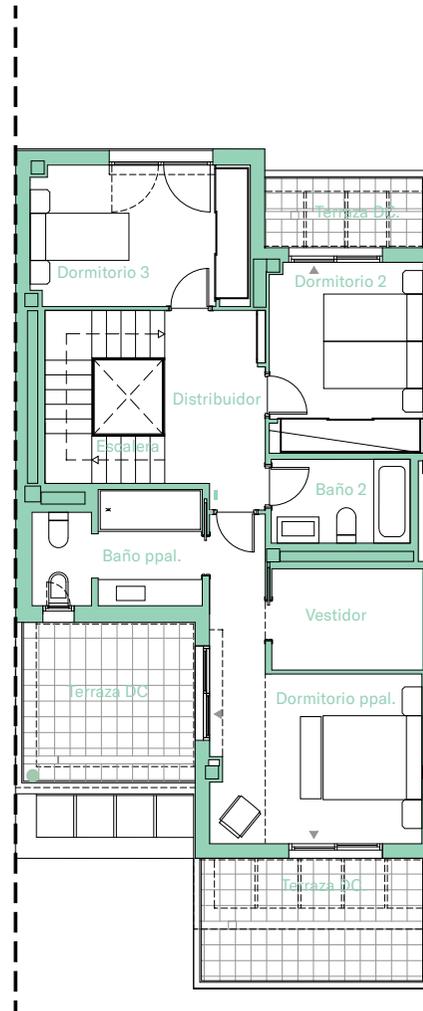


CUARTOS DE BAÑO CON  
ACABADOS PREMIUM

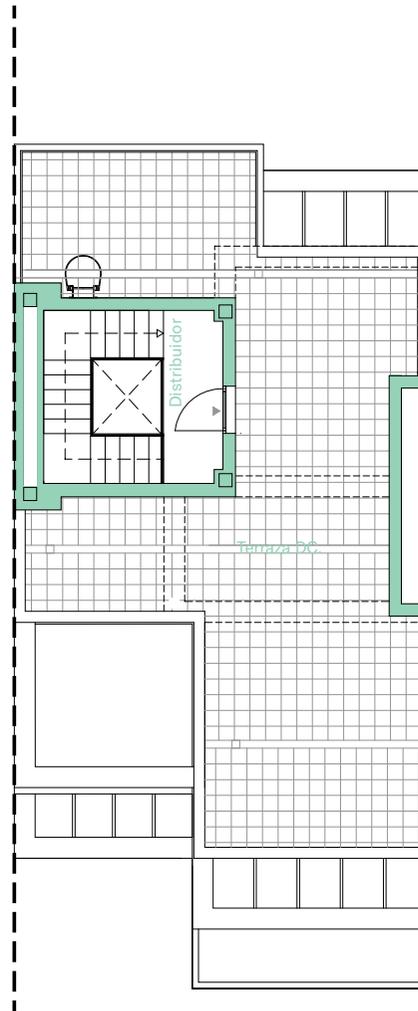
# T1 - 3 DORMITORIOS



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA

## SUPERFICIE TOTAL

Útil	177,43 m <sup>2</sup>
Construida	213,84 m <sup>2</sup>

## SUPERFICIE INTERIOR

Vestíbulo de planta sótano	10,36 m <sup>2</sup>
Salón Comedor	40,52 m <sup>2</sup>
Vestíbulo-Escalera de planta baja	15,70 m <sup>2</sup>
Aseo	3,44 m <sup>2</sup>
Cocina	15,62 m <sup>2</sup>
Distribuidor-Escalera planta 1ª	12,49 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	16,43 m <sup>2</sup>
Vestidor	5,65 m <sup>2</sup>
Baño principal	6,61 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,71 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	11,25 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,27 m <sup>2</sup>
Distribuidor de planta segunda	3,66 m <sup>2</sup>

**Total superficie interior** 156,71 m<sup>2</sup>

## SUP. ÚTIL EXTERIOR CUBIERTA

Porche delantero y trasero	20,72 m <sup>2</sup>
<b>Total superficie útil exterior</b>	<b>20,72 m<sup>2</sup></b>

## SUP. CONSTRUIDA EXT. CUBIERTA

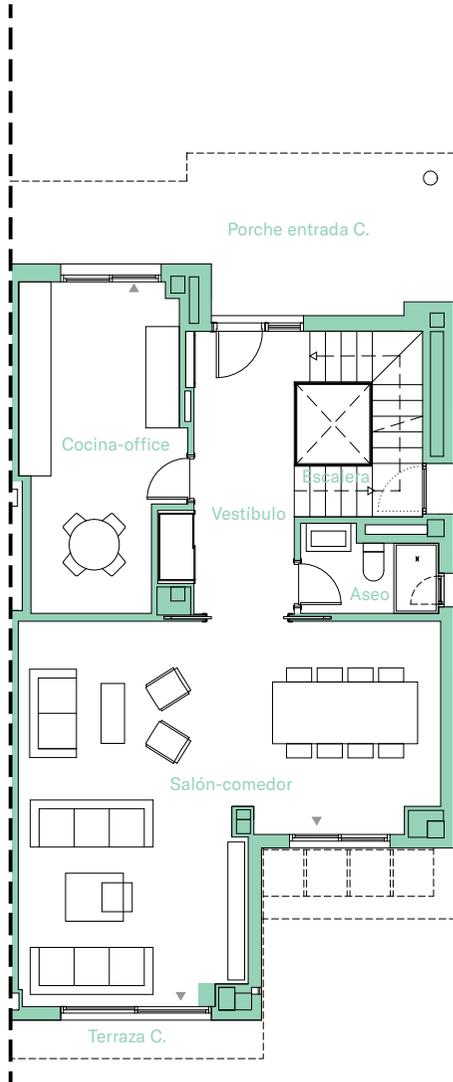
Porche delantero y trasero	20,95 m <sup>2</sup>
<b>Total sup. construida exterior cubierta</b>	<b>20,95 m<sup>2</sup></b>

## SUP ÚTIL EXTERIOR DESCUBIERTA

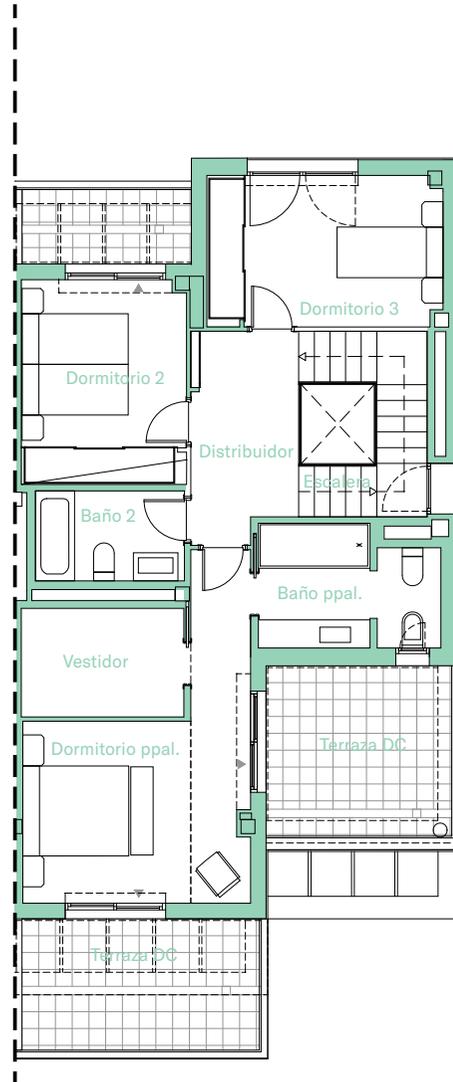
Terrazas Planta 1ª y Ático	85,48 m <sup>2</sup>
Planta baja	Variable

## SUP. CONSTRUIDA EXT. DESCUBIERTA

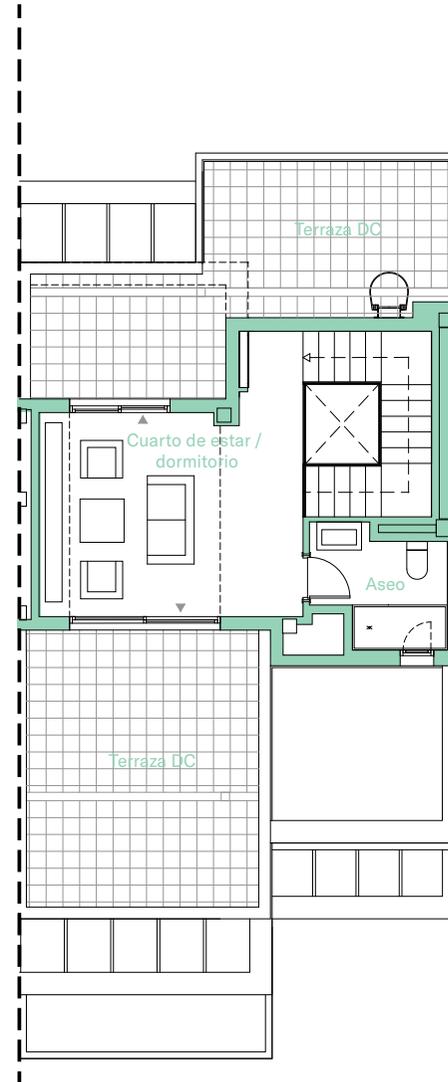
Terrazas Planta 1ª y Ático	95,46 m <sup>2</sup>
Planta baja	Variable



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA

## T4 - 4 DORMITORIOS

### SUPERFICIE TOTAL

Útil	196,99 m <sup>2</sup>
Construida	237,71 m <sup>2</sup>

### SUPERFICIE INTERIOR

Vestíbulo planta sótano	10,36 m <sup>2</sup>
Salón-comedor	40,52 m <sup>2</sup>
Vestíbulo – escalera planta baja	15,70 m <sup>2</sup>
Aseo 1	3,44 m <sup>2</sup>
Cocina	15,62 m <sup>2</sup>
Distribuidor – escalera planta primera	12,49 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	16,43 m <sup>2</sup>
Vestidor	5,65 m <sup>2</sup>
Baño principal	6,61 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,71 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	11,25 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,27 m <sup>2</sup>
Cuarto de estar	18,69 m <sup>2</sup>
Aseo 2	4,53 m <sup>2</sup>
<b>Total superficie interior</b>	<b>176,27 m<sup>2</sup></b>

### SUP. ÚTIL EXTERIOR CUBIERTA

Porche delantero y trasero	20,72 m <sup>2</sup>
<b>Total sup. útil exterior cubierta</b>	<b>20,72 m<sup>2</sup></b>

### SUP. CONSTRUIDA EXT. CUBIERTA

Porche delantero y trasero	20,95 m <sup>2</sup>
<b>Total sup. útil exterior cubierta</b>	<b>20,95 m<sup>2</sup></b>

### SUP. ÚTIL EXT. DESCUBIERTA

Terrazas Planta 1ª y Ático	65,50 m <sup>2</sup>
P. Baja	Variable

### SUP. CONST. EXT. DESCUBIERTA

Terrazas Planta 1ª y Ático	73,25 m <sup>2</sup>
P. Baja	Variable

# D1 - 4 DORMITORIOS

## SUPERFICIE TOTAL

Útil	177,23 m <sup>2</sup>
Construida	234,59 m <sup>2</sup>

## SUPERFICIE INTERIOR

Vestíbulo	8,77 m <sup>2</sup>
Salón Comedor	36,88 m <sup>2</sup>
Aseo	3,89 m <sup>2</sup>
Cocina	19,01 m <sup>2</sup>
Despacho	12,27 m <sup>2</sup>
Distribuidor-Escalera	11,98 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	20,37 m <sup>2</sup>
Vestidor	5,06 m <sup>2</sup>
Baño principal	6,70 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12,32 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	14,48 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,63 m <sup>2</sup>
Baño 3	4,52 m <sup>2</sup>

**Total superficie interior 160,88 m<sup>2</sup>**

## SUP. ÚTIL EXTERIOR CUBIERTA

Terraza	13,80 m <sup>2</sup>
Tendedero	2,55 m <sup>2</sup>
<b>Total superficie útil exterior</b>	<b>16,35 m<sup>2</sup></b>

## SUP. CONSTRUIDA EXT. CUBIERTA

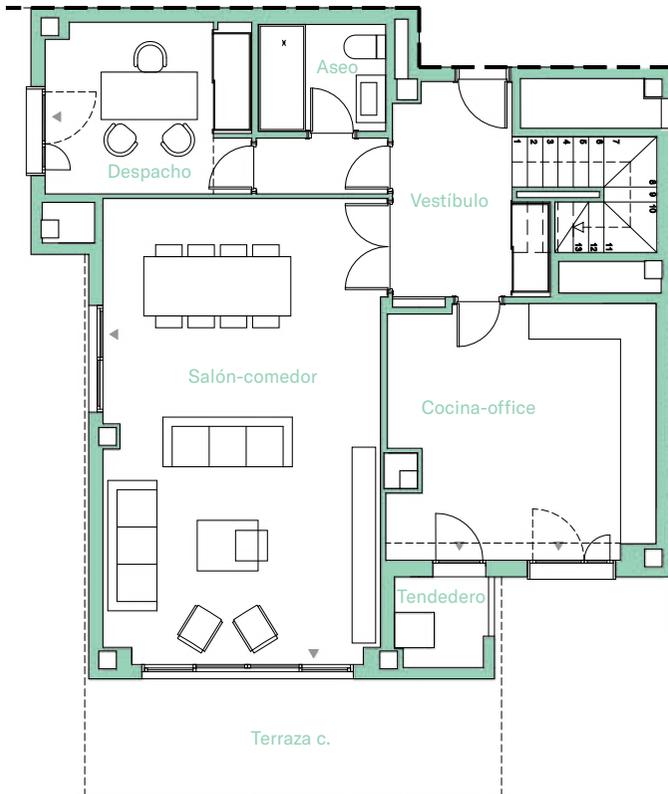
Terraza	13,80 m <sup>2</sup>
Tendedero	3,39 m <sup>2</sup>
<b>Total sup. const. ext. cubierta</b>	<b>17,19 m<sup>2</sup></b>

## SUP ÚTIL EXTERIOR DESCUBIERTA

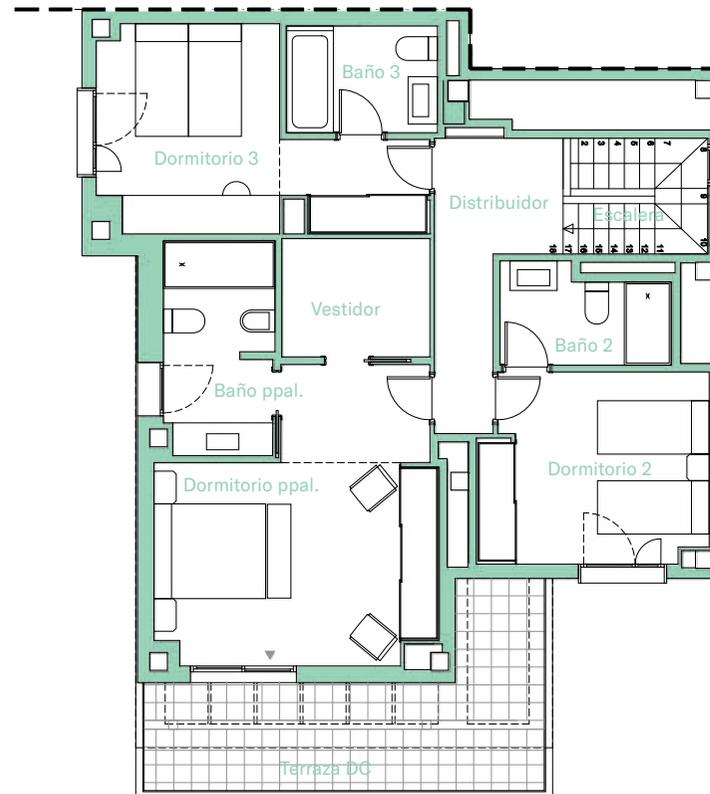
Terraza Planta 1ª	15,32 m <sup>2</sup>
Planta baja	Variable

## SUP. CONSTRUIDA EXT. DESCUBIERTA

Terrazas Planta 1ª	17,06 m <sup>2</sup>
Planta baja	Variable

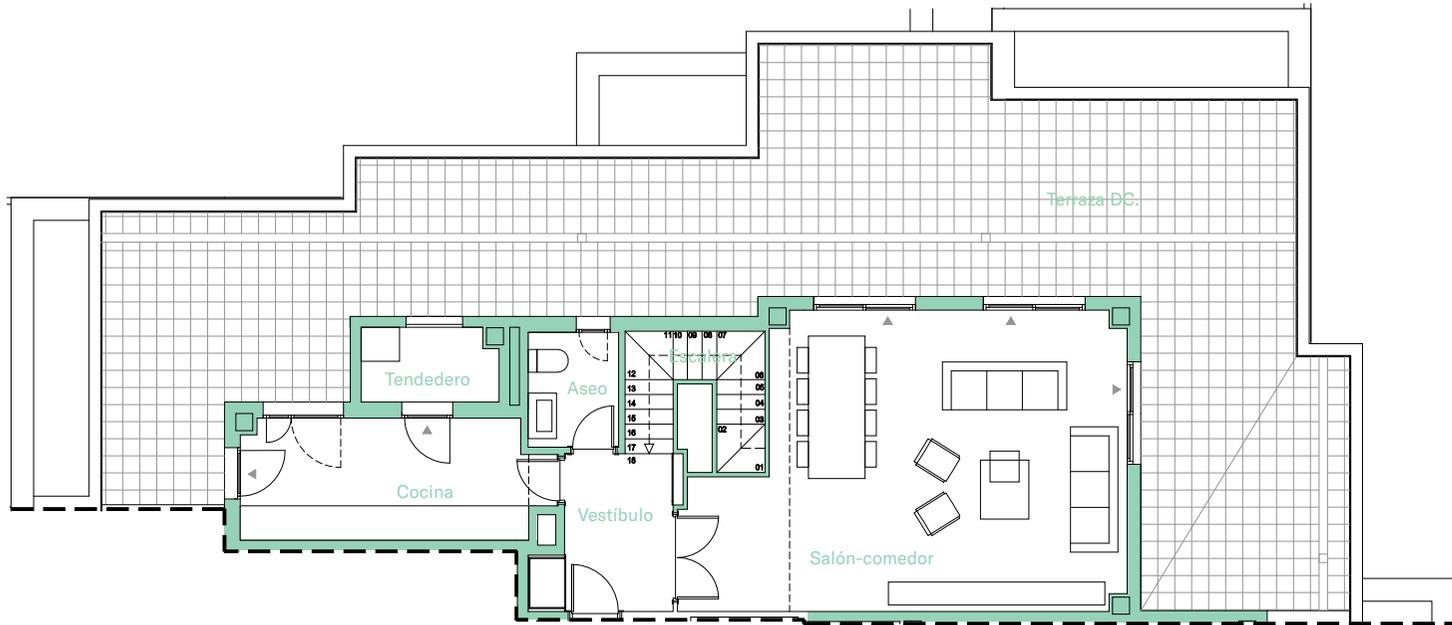


PLANTA INFERIOR

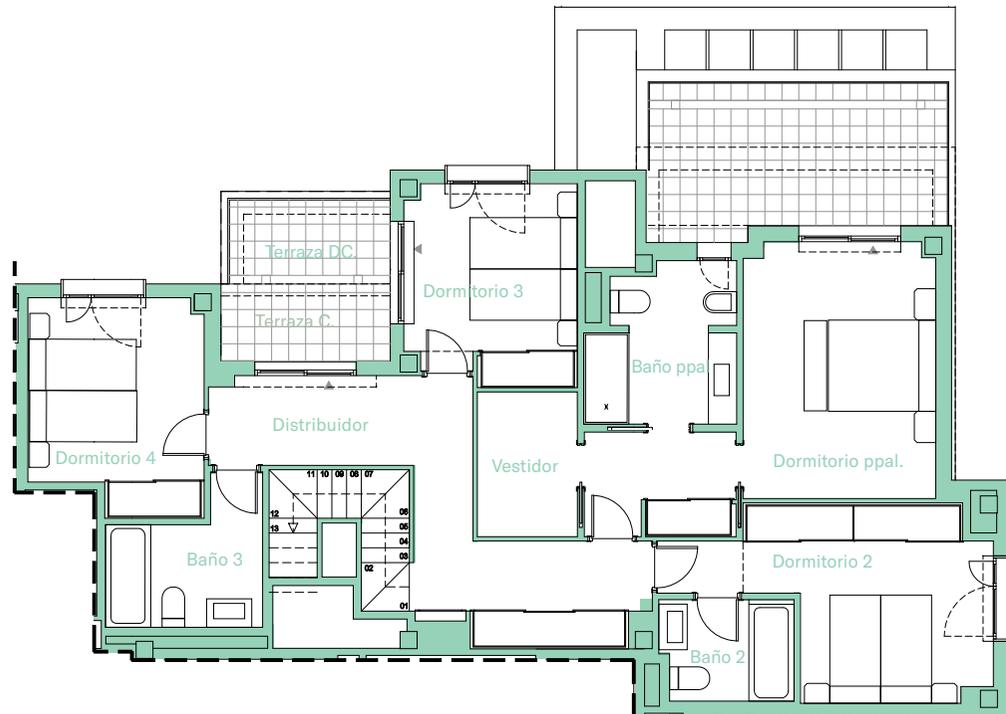


PLANTA SUPERIOR

## D2 - 4 DORMITORIOS



PLANTA SUPERIOR



PLANTA INFERIOR

### SUPERFICIE TOTAL

Útil	162,27 m <sup>2</sup>
Construida	219,20 m <sup>2</sup>

### SUPERFICIE INTERIOR

Vestíbulo-Escalera	10,87 m <sup>2</sup>
Salón Comedor	36,89 m <sup>2</sup>
Aseo	3,23 m <sup>2</sup>
Cocina	11,07 m <sup>2</sup>
Distribuidor	15,98 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	20,21 m <sup>2</sup>
Vestidor	4,46 m <sup>2</sup>
Baño principal	6,87 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	14,52 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	10,39 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	11,12 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,10 m <sup>2</sup>
Baño 3	5,85 m <sup>2</sup>

**Total superficie interior 155,20 m<sup>2</sup>**

### SUP. ÚTIL EXTERIOR CUBIERTA

Terraza	4,04 m <sup>2</sup>
Tendedero	3,03 m <sup>2</sup>
<b>Total superficie útil exterior</b>	<b>7,07 m<sup>2</sup></b>

### SUP. CONSTRUIDA EXT. CUBIERTA

Terraza	4,04 m <sup>2</sup>
Tendedero	3,95 m <sup>2</sup>
<b>Total sup. const. ext. cubierta</b>	<b>7,99 m<sup>2</sup></b>

### SUP ÚTIL EXTERIOR DESCUBIERTA

Terrazas	113,54 m <sup>2</sup>
<b>Total sup. útil descubierta</b>	<b>113,54 m<sup>2</sup></b>

### SUP. CONSTRUIDA EXT. DESCUBIERTA

Terrazas Planta 1ª	124,98 m <sup>2</sup>
<b>Total sup. constr. descubierta</b>	<b>124,98 m<sup>2</sup></b>

# D3 - 4 DORMITORIOS

## SUPERFICIE TOTAL

Útil	146,66 m <sup>2</sup>
Construida	196,19 m <sup>2</sup>

## SUPERFICIE INTERIOR

Vestíbulo-escalera	12,28 m <sup>2</sup>
Salón-comedor	33,25 m <sup>2</sup>
Aseo	3,52 m <sup>2</sup>
Cocina	10,95 m <sup>2</sup>
Distribuidor	8,86 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	20,98 m <sup>2</sup>
Baño principal	6,16 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	11,21 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	11,75 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	12,71 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,40 m <sup>2</sup>
Baño 3	3,68 m <sup>2</sup>

**Total superficie interior** 139,75 m<sup>2</sup>

## SUP. ÚTIL EXTERIOR CUBIERTA

Terraza	4,04 m <sup>2</sup>
Tendedero	2,87 m <sup>2</sup>
<b>Total superficie útil exterior</b>	<b>6,91 m<sup>2</sup></b>

## SUP. CONSTRUIDA EXT. CUBIERTA

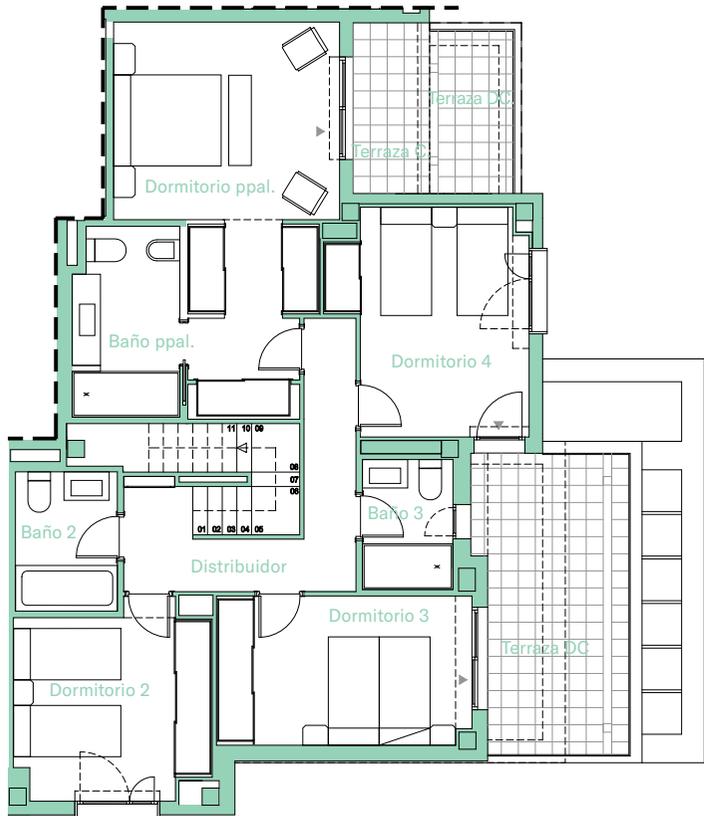
Terraza	4,04 m <sup>2</sup>
Tendedero	3,98 m <sup>2</sup>
<b>Total sup. construida ext. cubierta</b>	<b>8,02 m<sup>2</sup></b>

## SUP. ÚTIL EXT. DESCUBIERTA

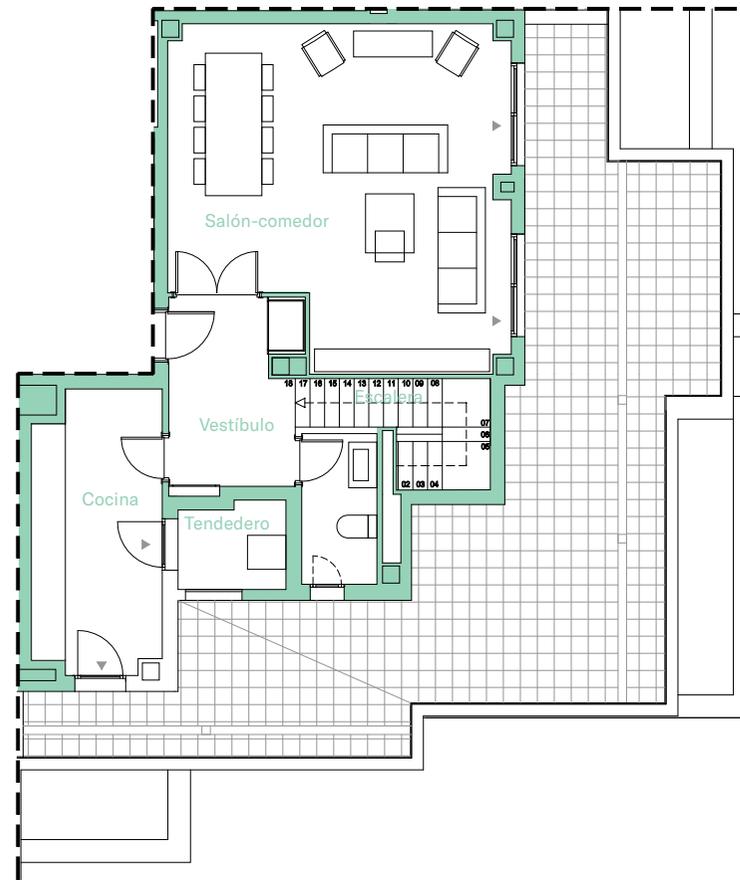
Terrazas	72,11 m <sup>2</sup>
<b>Total sup. const. ext. descubierta</b>	<b>72,11 m<sup>2</sup></b>

## SUP. CONST. EXT. DESCUBIERTA

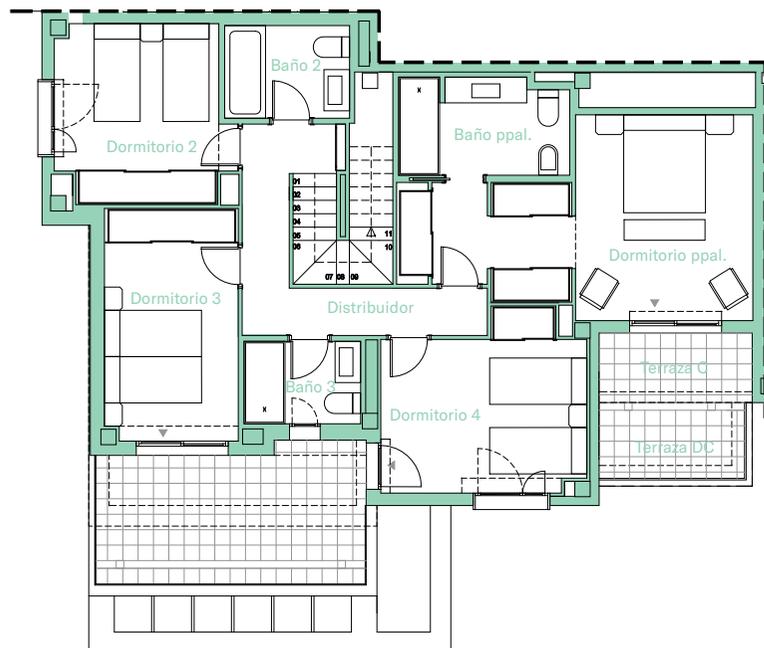
Terrazas	81,21 m <sup>2</sup>
<b>Total sup. const. ext. descubierta</b>	<b>81,21 m<sup>2</sup></b>



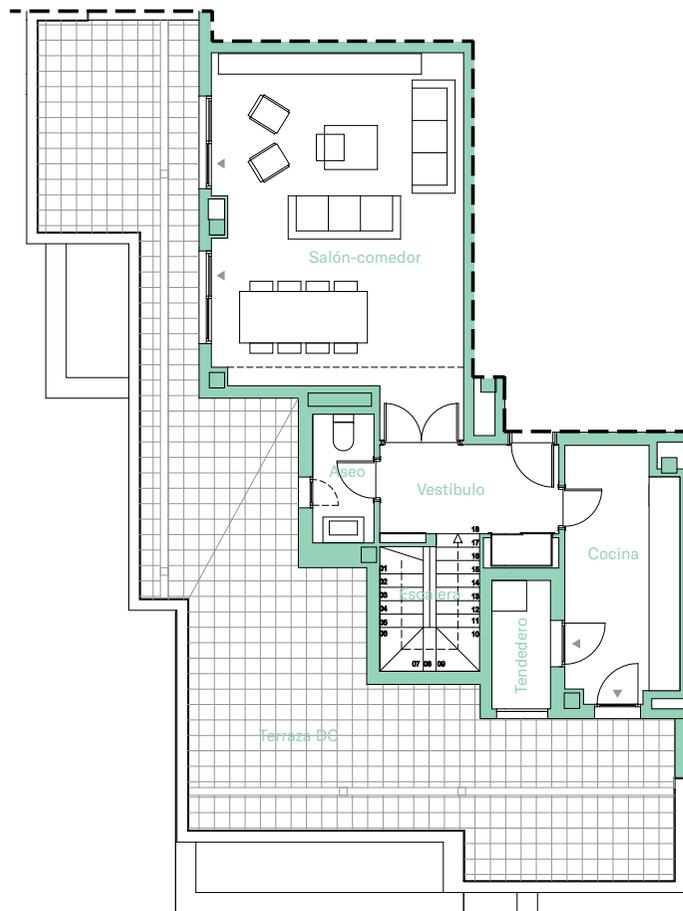
PLANTA INFERIOR



PLANTA SUPERIOR



PLANTA INFERIOR



PLANTA SUPERIOR

## D4 - 4 DORMITORIOS

### SUPERFICIE TOTAL

Útil	145,59 m <sup>2</sup>
Construida	194,15 m <sup>2</sup>

### SUPERFICIE INTERIOR

Vestíbulo-escalera	12,12 m <sup>2</sup>
Salón-comedor	33,10 m <sup>2</sup>
Aseo	3,00 m <sup>2</sup>
Cocina	10,21 m <sup>2</sup>
Distribuidor	8,63 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	21,10 m <sup>2</sup>
Baño principal	6,16 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	11,30 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	11,75 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	12,79 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,40 m <sup>2</sup>
Baño 3	3,68 m <sup>2</sup>

**Total superficie interior 138,24 m<sup>2</sup>**

### SUP. ÚTIL EXTERIOR CUBIERTA

Terraza	4,04 m <sup>2</sup>
Tendedero	3,31 m <sup>2</sup>
<b>Total sup. útil exterior cubierta</b>	<b>7,35 m<sup>2</sup></b>

### SUP. CONST. EXTERIOR CUBIERTA

Terraza	4,04 m <sup>2</sup>
Tendedero	3,95 m <sup>2</sup>
<b>Total sup. construida ext. cubierta</b>	<b>7,99 m<sup>2</sup></b>

### SUP. ÚTIL EXT. DESCUBIERTA

Terrazas	82,07 m <sup>2</sup>
<b>Total sup. const ext. descubierta</b>	<b>82,07 m<sup>2</sup></b>

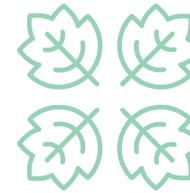
### SUP. CONST. EXT. DESCUBIERTA

Terrazas	92,81 m <sup>2</sup>
<b>Total sup. const. ext. descubierta</b>	<b>92,81 m<sup>2</sup></b>

Catálogo informativo sin carácter contractual. La información contenida podría ser modificada por la sociedad, que se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, las modificaciones necesarias por exigencias de orden administrativo, técnico, jurídico o comercial, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Las infografías son meramente informativas; mobiliario no incluido; acabados, calidades, colores, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. Fotografías de banco de imagen usadas solo como detalles ilustrativos. Toda la información a la que se refiere el Real Decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, y demás normativa autonómica aplicable en la compraventa de viviendas se encuentra a disposición del público en las oficinas centrales de la vendedora (Camino de Santiago, 40 28050 Madrid).

*Informative catalogue of a non-contractual nature. The information contained may be modified by the company, which reserves the right to make any necessary modifications during the course of the work or once it has been completed, due to administrative, technical, legal or commercial requirements, without this implying any significant alteration to the object and without reducing the quality of the materials. The infographics are merely informative; furniture not included; finishes, qualities, colours, sanitary ware and kitchen furniture are approximate. Image bank photographs used for illustrative purposes only. All the information referred to in Royal Decree 515/89 of 21 April, on the protection of consumers with regard to the information to be provided in the sale and rental of homes, and other regional regulations applicable to the sale and purchase of homes is available to the public at the central offices of the seller (Camino de Santiago, 40 28050 Madrid).*

# Bôrea ARROYO FRESNO Quintablanca



PROMUEVE



Oficina central:  
Camino de Santiago, 40,  
Madrid  
Tel.: 913 534 400

Oficina de ventas:  
C/. Madre Teresa de Calcuta,  
nº 29 – Bajo A – 28049 Madrid  
Tel.: 637 261 906

COMERCIALIZA

