



## CARABANCHEL

CALLE DE EL TOBOSO 105

**14 VIVIENDAS LIBRES  
Y LOCAL**

**ESTUDIOS, VIVIENDAS  
DE 1 Y 2 DORMITORIOS  
Y DÚPLEX.  
PLAZAS DE GARAJE**

IMÁGENES NO CONTRACTUALES, SUJETAS A POSIBLES MODIFICACIONES POR EXIGENCIAS TÉCNICAS, JURÍDICAS, ADMINISTRATIVAS O COMERCIALES DERIVADAS DE LA OBTENCIÓN DE TODOS LOS PERMISOS Y LICENCIAS REGLAMENTARIAS, ASÍ COMO POR NECESIDADES CONSTRUCTIVAS O DE DISEÑO DERIVADAS DE LA DIRECCIÓN DE OBRA.

GESTIONA Y COMERCIALIZA:

**91 449 15 96**

Calle San Aquilino nº 9 Local, 28029 - Madrid  
comercial@ingescasa.es [www.ingescasa.es](http://www.ingescasa.es)





**NOTA:**  
 Plano orientativo que no constituye documento contractual: sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección del Obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la el desarrollo definitivo de los proyectos técnicos y tramitaciones administrativas correspondientes. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento de las viviendas son ficticios, teniendo validez únicamente a efectos decorativos.

PROYECTA

SEPTIEMBRE 2023

**FLARE**

FL-ARE Arquitectos  
 QR2001 Arquitectos Asociados SLP



GESTIONA Y COMERCIALIZA



**RESIDENCIAL ESDOMUS**  
**T O B O S O 1 0 5**  
**14 VIVIENDAS**  
**GARAJE Y LOCAL**  
 C/ TOBOSO 105. CARABANHEL MADRID



**NOTA:**  
 Plano orientativo que no constituye documento contractual: sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección del Obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la el desarrollo definitivo de los proyectos técnicos y tramitaciones administrativas correspondientes. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento de las viviendas son ficticios, teniendo validez únicamente a efectos decorativos.

PROYECTA

SEPTIEMBRE 2023

**FLARE**

FL-ARE Arquitectos  
 QR2001 Arquitectos Asociados SLP



GESTIONA Y COMERCIALIZA



**RESIDENCIAL ESDOMUS**  
**T O B O S O 1 0 5**  
**14 VIVIENDAS**  
**GARAJE Y LOCAL**  
 C/ TOBOSO 105. CARABANHEL MADRID



**NOTA:**  
 Plano orientativo que no constituye documento contractual: sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección del Obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la el desarrollo definitivo de los proyectos técnicos y tramitaciones administrativas correspondientes. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento de las viviendas son ficticios, teniendo validez únicamente a efectos decorativos.

PROYECTA

FLARE



FL-ARE Arquitectos  
 QR2001 Arquitectos Asociados SLP

SEPTIEMBRE 2023

GESTIONA Y COMERCIALIZA





**RESIDENCIAL ESDOMUS**  
**T O B O S O 1 0 5**  
**14 VIVIENDAS**  
**GARAJE Y LOCAL**  
 C/ TOBOSO 135. GABANZO ILL. MADRID



**NOTA:**  
 Plano orientativo que no constituye documento contractual: sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección del Obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la el desarrollo definitivo de los proyectos técnicos y tramitaciones administrativas correspondientes. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento de las viviendas son ficticios, teniendo validez únicamente a efectos decorativos.

PROYECTA

FLARE

FL-ARE Arquitectos  
 QR2001 Arquitectos Asociados SLP



SEPTIEMBRE 2023

GESTIONA Y COMERCIALIZA

INGESCASA



AGV  
 ASOCIACIÓN  
 DE GESTORAS  
 DE VIVIENDAS




RESIDENCIAL ESDOMUS  
 TOBOSO 105  
 14 VIVIENDAS  
 GARAJE Y LOCAL

C/ TOBOSO 105. GABANQUEL MADRID



**NOTA:**  
 Plano orientativo que no constituye documento contractual: sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección del Obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la el desarrollo definitivo de los proyectos técnicos y tramitaciones administrativas correspondientes. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento de las viviendas son ficticios, teniendo validez únicamente a efectos decorativos.

PROYECTA

SEPTIEMBRE 2023

FLARE

FL-ARE Arquitectos  
 QR2001 Arquitectos Asociados SLP



GESTIONA Y COMERCIALIZA



RESIDENCIAL ESDOMUS  
 TOBOSO 105  
 14 VIVIENDAS  
 GARAJE Y LOCAL  
 C/ TOBOSO 105. GABANQUEL MADRID



**NOTA:**

Plano orientativo que no constituye documento contractual: sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección del Obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la el desarrollo definitivo de los proyectos técnicos y tramitaciones administrativas correspondientes. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento de las viviendas son ficticios, teniendo validez únicamente a efectos decorativos.

PROYECTA

FLARE



FL-ARE Arquitectos  
QR2001 Arquitectos Asociados SLP

SEPTIEMBRE 2023

GESTIONA Y COMERCIALIZA



**RESIDENCIAL ESDOMUS**  
**T O B O S O 1 0 5**  
**14 VIVIENDAS**  
**GARAJE Y LOCAL**  
C/ TOBOSO 105. GABANQUEL MADRID



**NOTA:**  
 Plano orientativo que no constituye documento contractual: sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección del Obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la el desarrollo definitivo de los proyectos técnicos y tramitaciones administrativas correspondientes. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento de las viviendas son ficticios, teniendo validez únicamente a efectos decorativos.

PROYECTA

FLARE



FL-ARE Arquitectos  
 QR2001 Arquitectos Asociados SLP

SEPTIEMBRE 2023

GESTIONA Y COMERCIALIZA



**RESIDENCIAL ESDOMUS**  
**T O B O S O 1 0 5**  
**14 VIVIENDAS**  
**GARAJE Y LOCAL**  
 C/ TOBOSO 105. CARABANGIEL MADRID

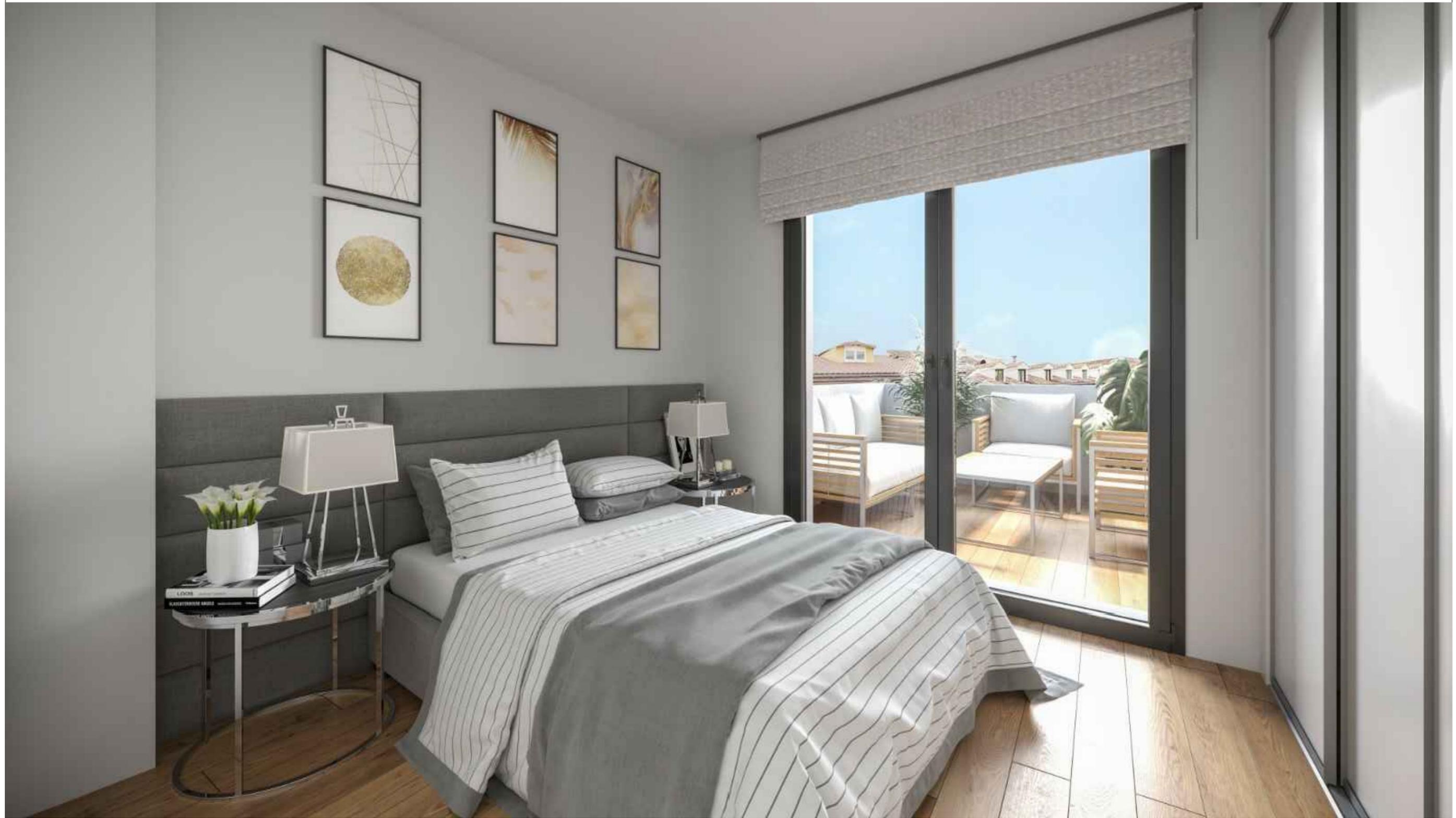


**NOTA:**  
 Plano orientativo que no constituye documento contractual: sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección del Obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la el desarrollo definitivo de los proyectos técnicos y tramitaciones administrativas correspondientes. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento de las viviendas son ficticios, teniendo validez únicamente a efectos decorativos.

**PROYECTA**  
**FLARE**  
 FL-ARE Arquitectos  
 QR2001 Arquitectos Asociados SLP  
 SEPTIEMBRE 2023

**GESTIONA Y COMERCIALIZA**  
**INGESCASA**  
**AGV**  
 ASOCIACIÓN DE GESTORAS DE VIVIENDAS

**RESIDENCIAL ESDOMUS**  
**T O B O S O 1 0 5**  
**14 VIVIENDAS**  
**GARAJE Y LOCAL**  
 C/ TOBOSO 105. GABANQUEL MADRID



**NOTA:**  
 Plano orientativo que no constituye documento contractual: sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección del Obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la el desarrollo definitivo de los proyectos técnicos y tramitaciones administrativas correspondientes. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento de las viviendas son ficticios, teniendo validez únicamente a efectos decorativos.

PROYECTA

SEPTIEMBRE 2023

FLARE

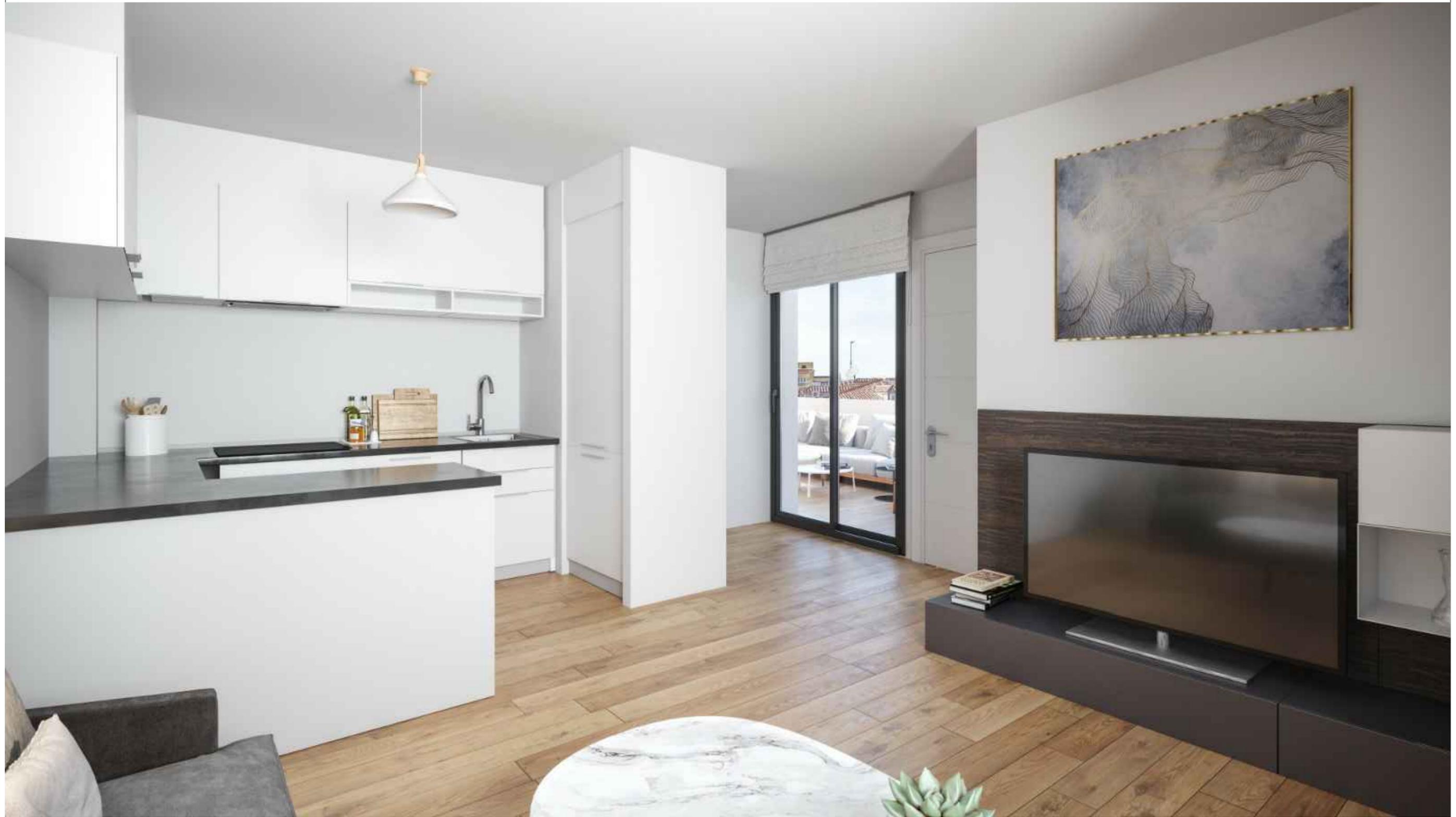


FL-ARE Arquitectos  
 QR2001 Arquitectos Asociados SLP

GESTIONA Y COMERCIALIZA



**RESIDENCIAL ESDOMUS**  
**T O B O S O 1 0 5**  
**14 VIVIENDAS**  
**GARAJE Y LOCAL**  
 C/ TOBOSO 105. GABANQUEL MADRID



**NOTA:**  
 Plano orientativo que no constituye documento contractual: sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección del Obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la el desarrollo definitivo de los proyectos técnicos y tramitaciones administrativas correspondientes. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento de las viviendas son ficticios, teniendo validez únicamente a efectos decorativos.

**PROYECTA**  
**FL-ARE**  
 FL-ARE Arquitectos  
 QR2001 Arquitectos Asociados SLP

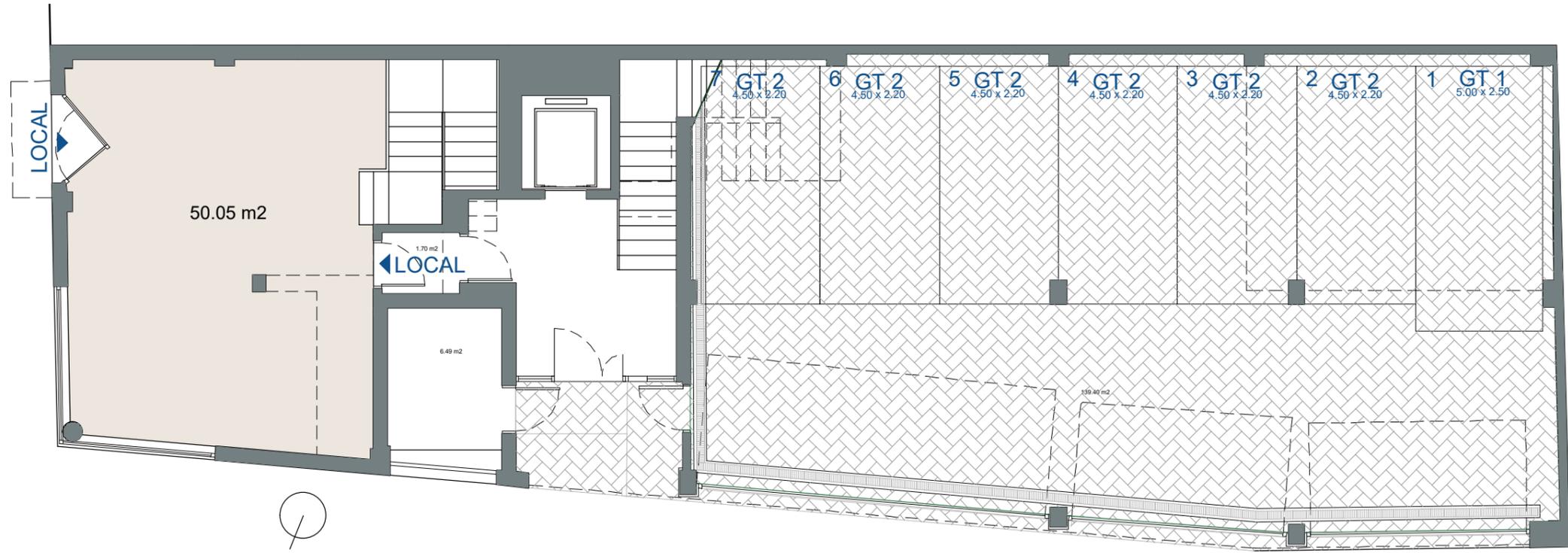


**GESTIONA Y COMERCIALIZA**  
**INGESCASA**  
**AGV**  
 ASOCIACIÓN DE GESTORAS DE VIVIENDAS



**RESIDENCIAL ESDOMUS**  
**T O B O S O 1 0 5**  
**14 VIVIENDAS**  
**GARAJE Y LOCAL**  
 C/ TOBOSO 105. GABANQUEL MADRID

C/ SANTIAGO ESTEVEZ



C/ TOBOSO

PLANTA GENERAL BAJA

# RESIDENCIAL ESDOMUS T O B O S O 1 0 5 1 4 VIVIENDAS GARAJE Y LOCAL

C/ TOBOSO 105. CARABANCHE. MADRID



GESTIONA Y COMERCIALIZA



PROYECTA

FLARE

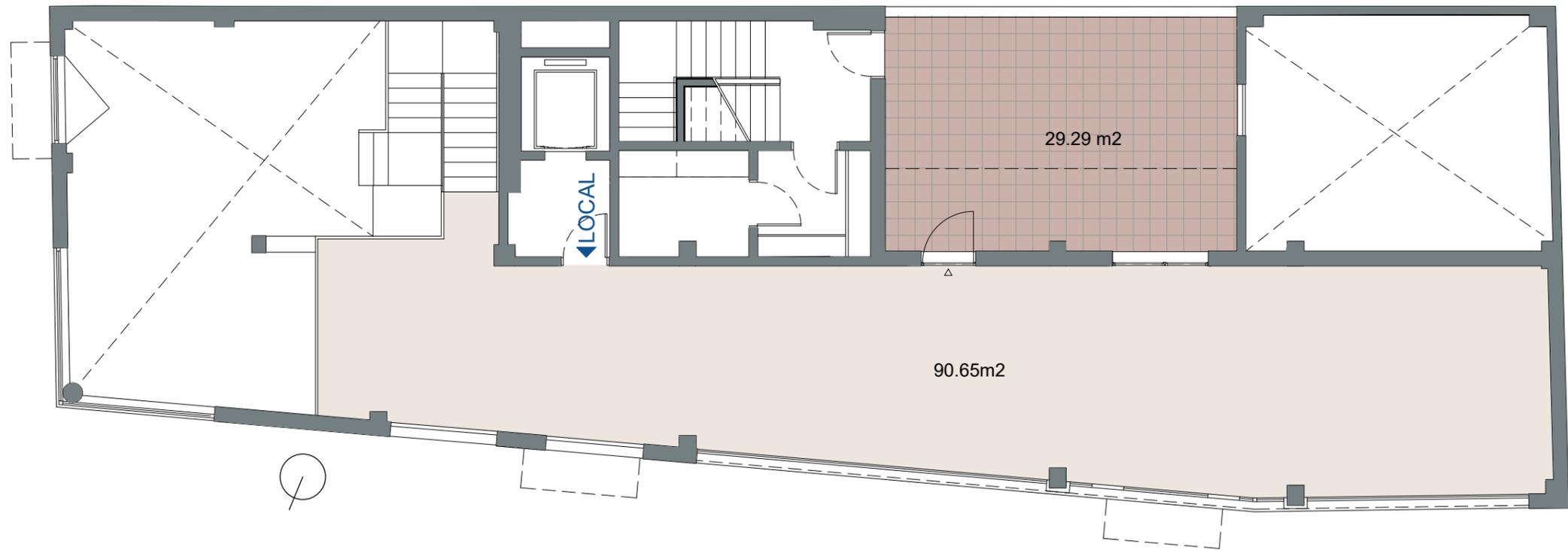


SEPTIEMBRE 2023

FL-ARE Arquitectos  
QR2001 Arquitectos Asociados SLP

**NOTA:**  
Plano orientativo que no constituye documento contractual: sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección del Obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la el desarrollo definitivo de los proyectos técnicos y tramitaciones administrativas correspondientes. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento de las viviendas son ficticios, teniendo validez únicamente a efectos decorativos.

C/ SANTIAGO ESTEVEZ



C/ TOBOSO

PLANTA GENERAL ENTREPLANTA

# RESIDENCIAL ESDOMUS TOBOSO 105 14 VIVIENDAS GARAJE Y LOCAL

C/ TOBOSO 105. CARABANCHEL MADRID

ESCALA A3  
1/100



GESTIONA Y COMERCIALIZA



PROYECTA

FLARE

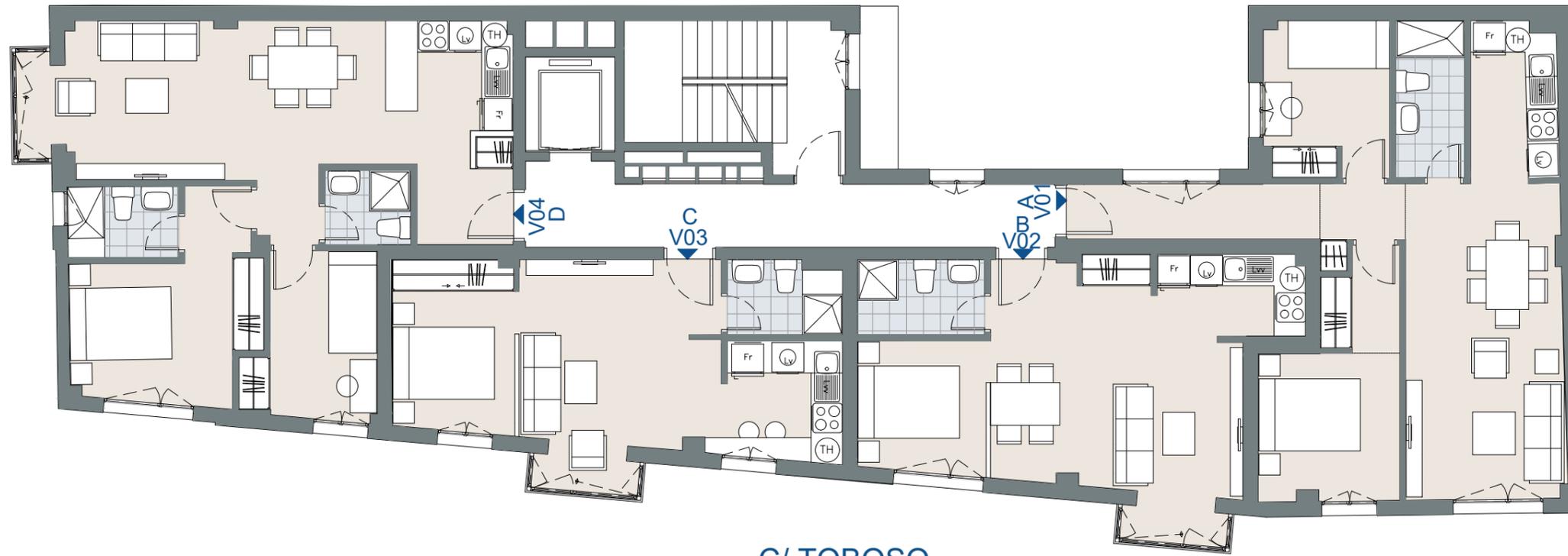


SEPTIEMBRE 2023

FL-ARE Arquitectos  
QR2001 Arquitectos Asociados SLP

**NOTA:**  
Plano orientativo que no constituye documento contractual: sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección del Obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la el desarrollo definitivo de los proyectos técnicos y tramitaciones administrativas correspondientes. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento de las viviendas son ficticios, teniendo validez únicamente a efectos decorativos.

C/ SANTIAGO ESTEVEZ



C/ TOBOSO

PLANTA GENERAL PRIMERA Y SEGUNDA

# RESIDENCIAL ESDOMUS TOBOSO 105 14 VIVIENDAS GARAJE Y LOCAL

C/ TOBOSO 105. CARABANHEL MADRID

ESCALA A3  
1/100



GESTIONA Y COMERCIALIZA



PROYECTA

FLARE

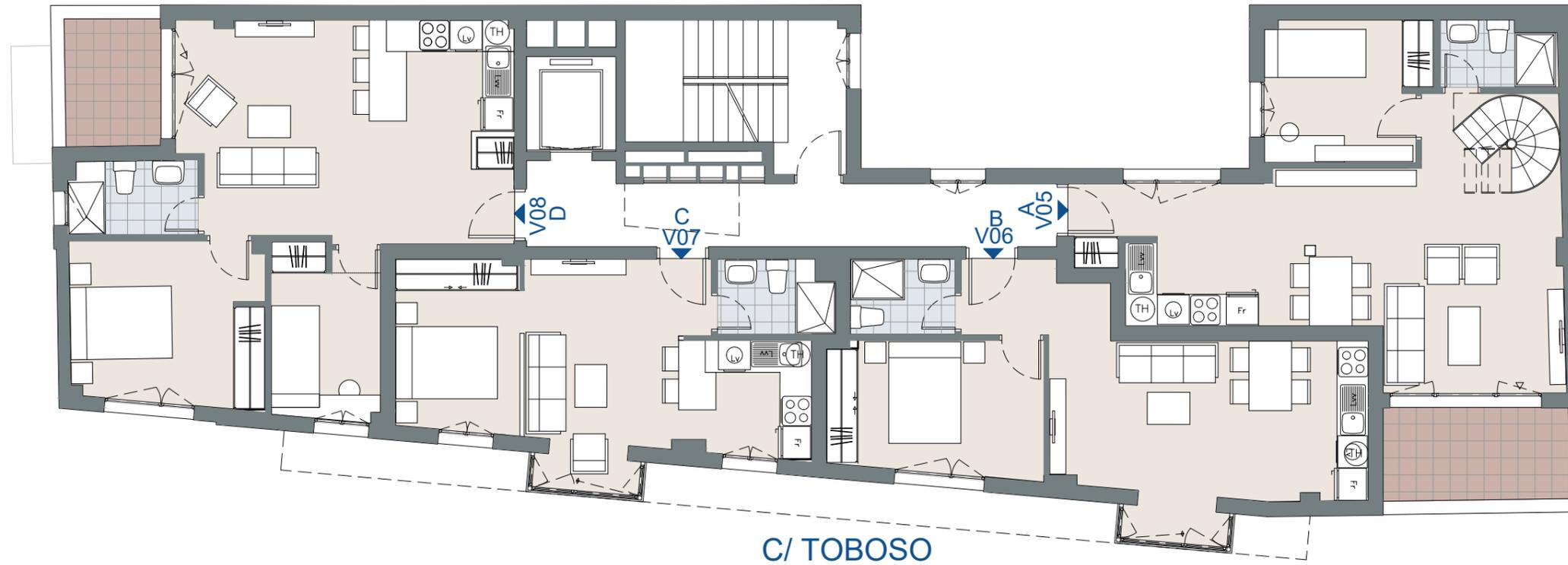


SEPTIEMBRE 2023

FL-ARE Arquitectos  
QR2001 Arquitectos Asociados SLP

**NOTA:**  
Plano orientativo que no constituye documento contractual: sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección del Obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la el desarrollo definitivo de los proyectos técnicos y tramitaciones administrativas correspondientes. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento de las viviendas son ficticios, teniendo validez únicamente a efectos decorativos.

C/ SANTIAGO ESTEVEZ



PLANTA GENERAL TERCERA

# RESIDENCIAL ESDOMUS TOBOSO 105 14 VIVIENDAS GARAJE Y LOCAL

C/ TOBOSO 105. CARABANCHEL MADRID

ESCALA A3  
1/100



GESTIONA Y COMERCIALIZA



PROYECTA

FLARE

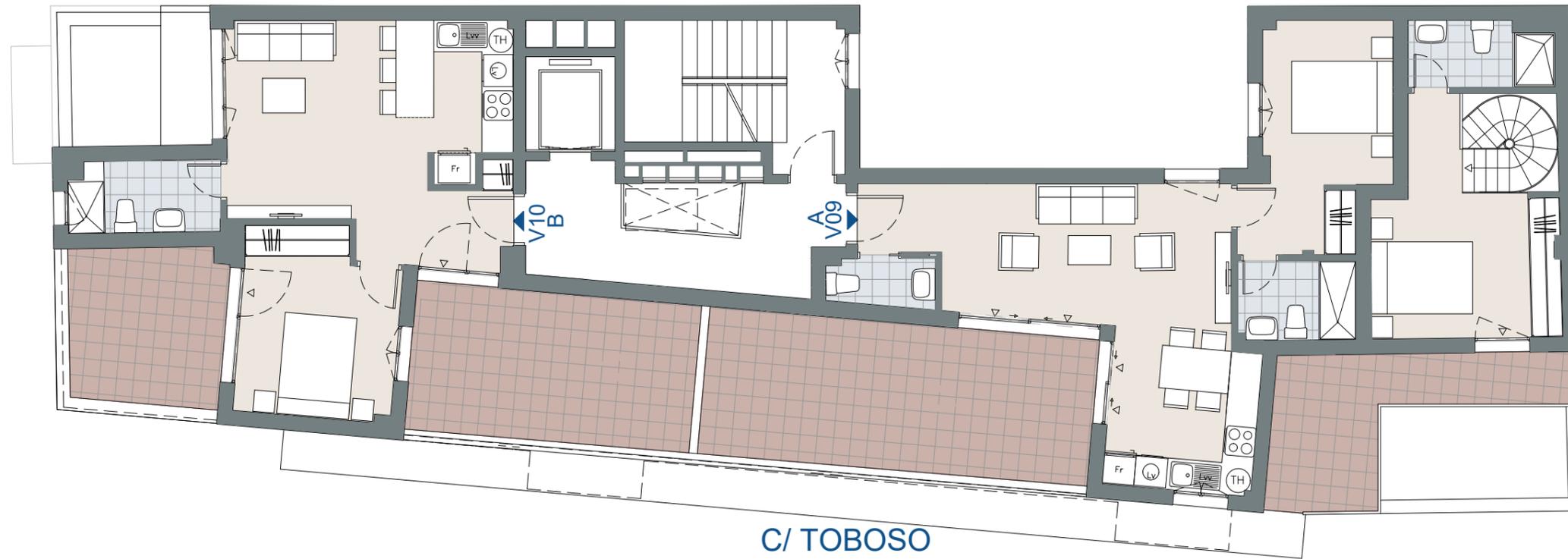


SEPTIEMBRE 2023

FL-ARE Arquitectos  
QR2001 Arquitectos Asociados SLP

**NOTA:**  
Plano orientativo que no constituye documento contractual: sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección del Obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la el desarrollo definitivo de los proyectos técnicos y tramitaciones administrativas correspondientes. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento de las viviendas son ficticios, teniendo validez únicamente a efectos decorativos.

C/ SANTIAGO ESTEVEZ



C/ TOBOSO

PLANTA GENERAL CUARTA

# RESIDENCIAL ESDOMUS T O B O S O 1 0 5 1 4 V I V I E N D A S GARAJE Y LOCAL

C/ TOBOSO 105. CARABANHEL MADRID

ESCALA A3  
1/100



GESTIONA Y COMERCIALIZA



PROYECTA

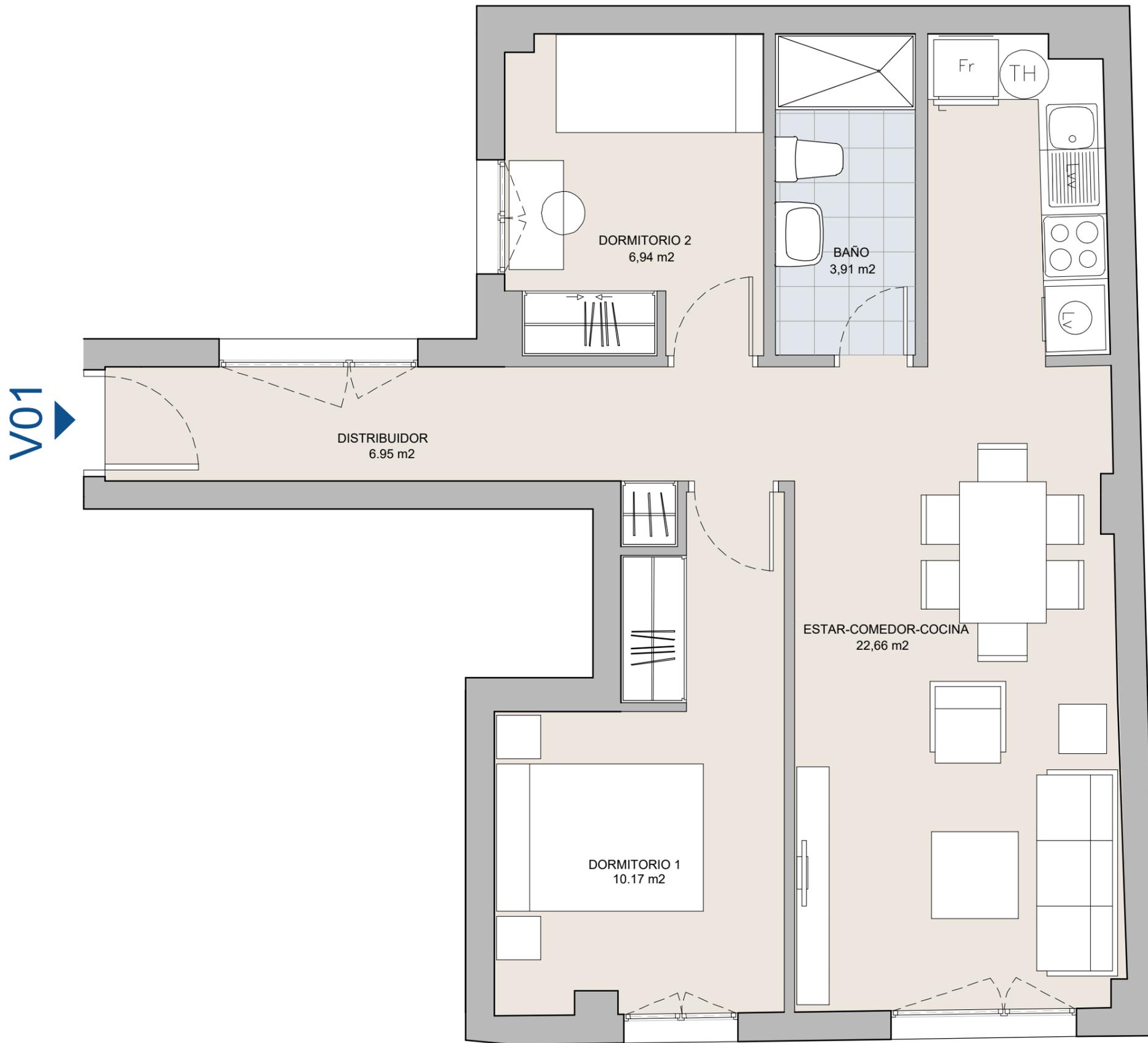
FLARE



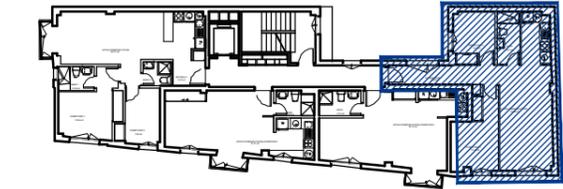
SEPTIEMBRE 2023

FL-ARE Arquitectos  
QR2001 Arquitectos Asociados SLP

**NOTA:**  
Plano orientativo que no constituye documento contractual: sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección del Obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la el desarrollo definitivo de los proyectos técnicos y tramitaciones administrativas correspondientes. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento de las viviendas son ficticios, teniendo validez únicamente a efectos decorativos.



C/ TOBOSO 105

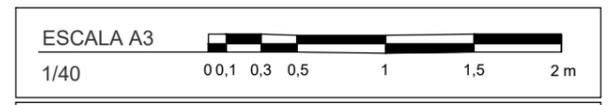


C/ TOBOSO 105 PLANTAS PRIMERA Y SEGUNDA

V01		2D	2 UD.	
PORTAL	1	PLANTA	1	2
LETRA			A	A
SUP. ÚTIL INTERIOR VIVIENDA			50,63 m <sup>2</sup>	
SUP. ÚTIL TOTAL			50,63 m <sup>2</sup>	
SUP. CONSTRUIDA CERRADA			61,17 m <sup>2</sup>	
SUP. CONSTRUIDA CON EECC			74,66 m <sup>2</sup>	
SUP. CONSTRUIDA TERRAZA				
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL			74,66 m <sup>2</sup>	

# RESIDENCIAL ESDOMUS TOBOSO 105 14 VIVIENDAS GARAJE Y LOCAL

C/ TOBOSO 105. CARABANHEL MADRID



GESTIONA Y COMERCIALIZA

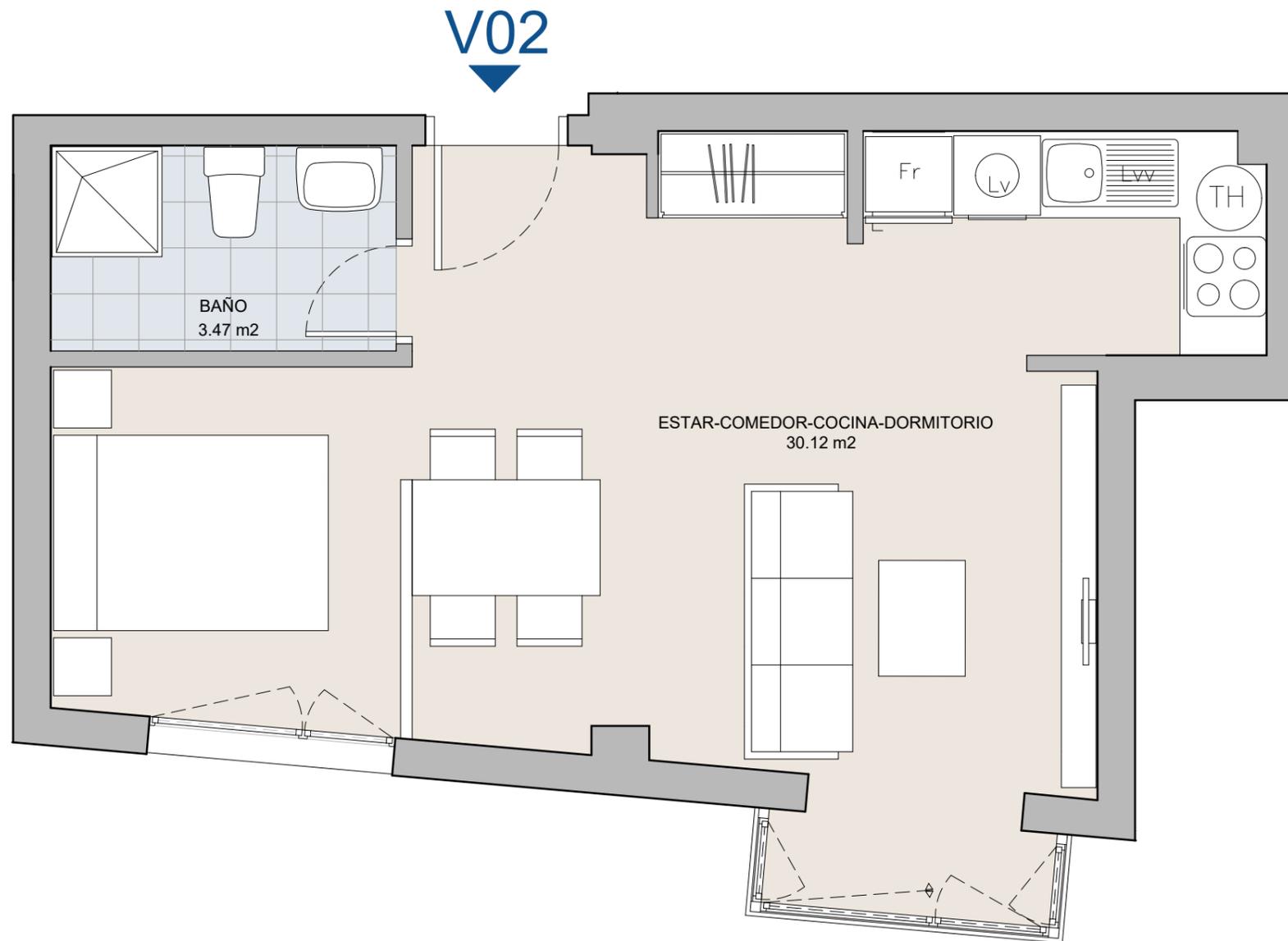
PROYECTA

FLARE

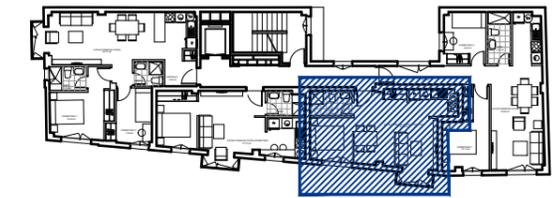
SEPTIEMBRE 2023

FL-ARE Arquitectos  
QR2001 Arquitectos Asociados SLP

**NOTA:**  
Plano orientativo que no constituye documento contractual: sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección del Obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la el desarrollo definitivo de los proyectos técnicos y tramitaciones administrativas correspondientes. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento de las viviendas son ficticios, teniendo validez únicamente a efectos decorativos.



C/ TOBOSO 105



C/ TOBOSO 105 PLANTAS PRIMERA Y SEGUNDA

V02		ESTUDIO		2 UD.	
PORTAL	1	PLANTA		1	2
LETRA				B	B
SUP. ÚTIL INTERIOR VIVIENDA				33,59 m <sup>2</sup>	
SUP. ÚTIL TOTAL				33,59 m <sup>2</sup>	
SUP. CONSTRUIDA CERRADA				40,67 m <sup>2</sup>	
SUP. CONSTRUIDA CON EECC				49,64 m <sup>2</sup>	
SUP. CONSTRUIDA TERRAZA					
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL				49,64 m <sup>2</sup>	

## RESIDENCIAL ESDOMUS TOBOSO 105 14 VIVIENDAS GARAJE Y LOCAL

C/ TOBOSO 105. CARABANHEL MADRID



GESTIONA Y COMERCIALIZA



PROYECTA

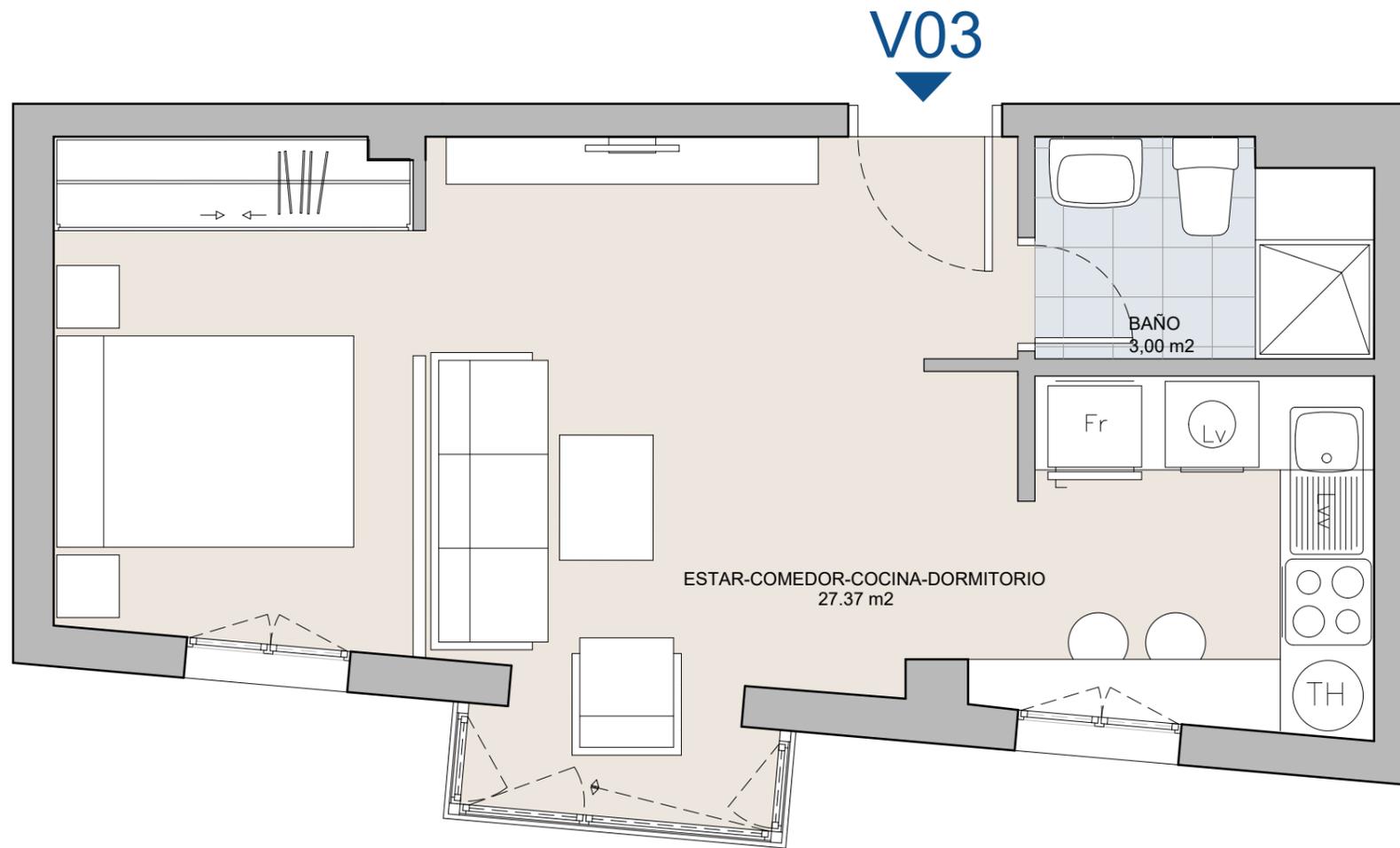
FLARE



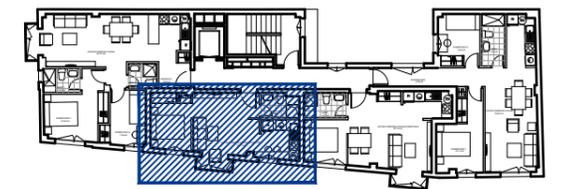
SEPTIEMBRE 2023

FL-ARE Arquitectos  
QR2001 Arquitectos Asociados SLP

**NOTA:**  
Plano orientativo que no constituye documento contractual: sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección del Obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la el desarrollo definitivo de los proyectos técnicos y tramitaciones administrativas correspondientes. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento de las viviendas son ficticios, teniendo validez únicamente a efectos decorativos.



C/ TOBOSO 105

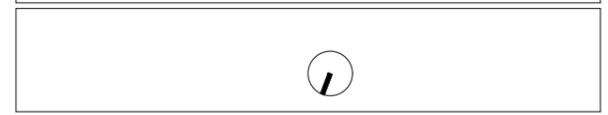
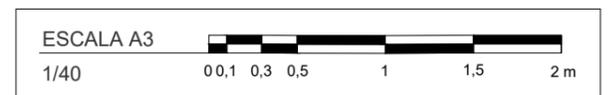


C/ TOBOSO 105 PLANTAS PRIMERA Y SEGUNDA

V03 ESTUDIO		2 UD.	
PORTAL	1	PLANTA	
LETRA		1	2
		C	C
SUP. ÚTIL INTERIOR VIVIENDA		30,37 m <sup>2</sup>	
SUP. ÚTIL TOTAL		30,37 m <sup>2</sup>	
SUP. CONSTRUIDA CERRADA		37,65 m <sup>2</sup>	
SUP. CONSTRUIDA CON EECC		45,96 m <sup>2</sup>	
SUP. CONSTRUIDA TERRAZA			
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL		45,96 m <sup>2</sup>	

# RESIDENCIAL ESDOMUS TOBOSO 105 14 VIVIENDAS GARAJE Y LOCAL

C/ TOBOSO 105. CARABANHEL MADRID



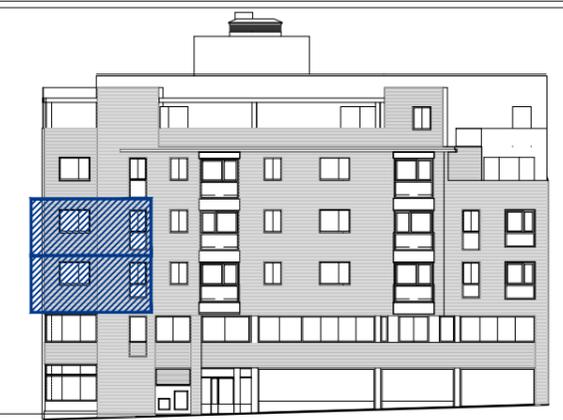
GESTIONA Y COMERCIALIZA

PROYECTA

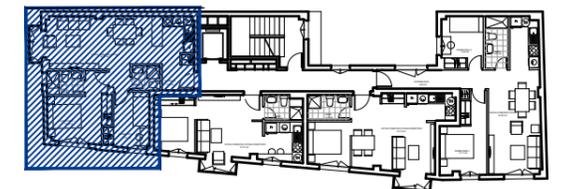
SEPTIEMBRE 2023

FL-ARE Arquitectos  
QR2001 Arquitectos Asociados SLP

**NOTA:**  
Plano orientativo que no constituye documento contractual: sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección del Obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la el desarrollo definitivo de los proyectos técnicos y tramitaciones administrativas correspondientes. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento de las viviendas son ficticios, teniendo validez únicamente a efectos decorativos.



C/ TOBOSO 105

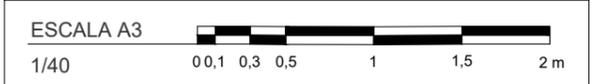


C/ TOBOSO 105 PLANTAS PRIMERA Y SEGUNDA

V04		2D	2 UD.	
PORTAL	1	PLANTA	1	2
LETRA			D	D
SUP. ÚTIL INTERIOR VIVIENDA			53,06 m <sup>2</sup>	
SUP. ÚTIL TOTAL			53,06 m <sup>2</sup>	
SUP. CONSTRUIDA CERRADA			63,85 m <sup>2</sup>	
SUP. CONSTRUIDA CON EECC			77,94 m <sup>2</sup>	
SUP. CONSTRUIDA TERRAZA				
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL			77,94 m <sup>2</sup>	

## RESIDENCIAL ESDOMUS TOBOSO 105 14 VIVIENDAS GARAJE Y LOCAL

C/ TOBOSO 105. CARABANHEL MADRID



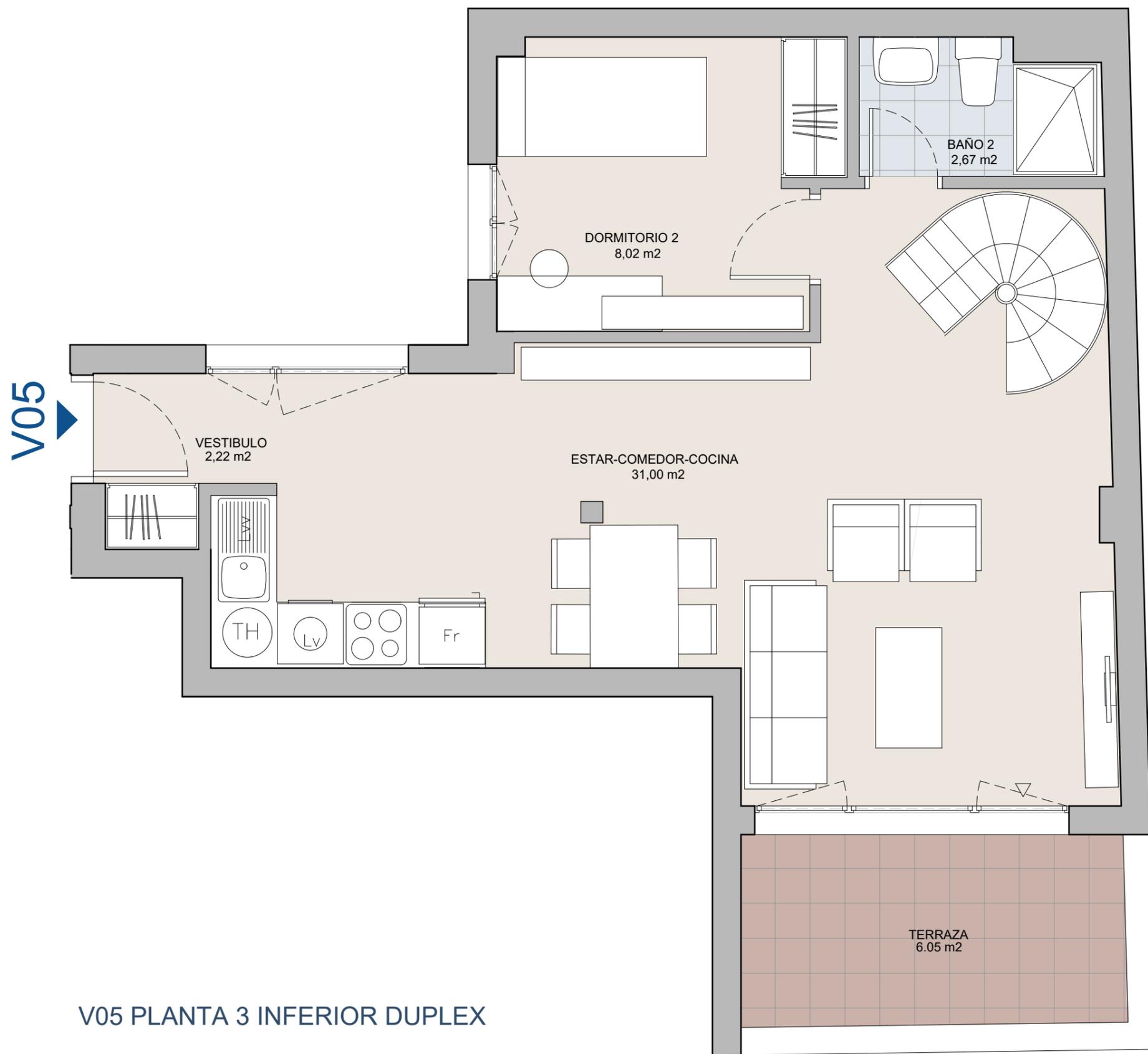
GESTIONA Y COMERCIALIZA

PROYECTA

FLARE

FL-ARE Arquitectos  
QR2001 Arquitectos Asociados SLP

**NOTA:**  
Plano orientativo que no constituye documento contractual: sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección del Obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la el desarrollo definitivo de los proyectos técnicos y tramitaciones administrativas correspondientes. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento de las viviendas son ficticios, teniendo validez únicamente a efectos decorativos.



V05

V05 PLANTA 3 INFERIOR DUPLEX



C/ TOBOSO 105



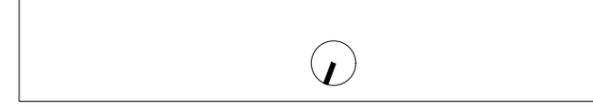
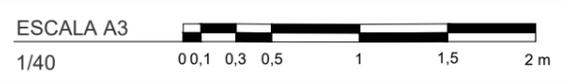
C/ TOBOSO 105

PLANTA TERCERA

<b>V05 DUPLEX 2D</b>		1 UD.	
PORTAL	1	PLANTA	3 4
LETRA			A
SUP. ÚTIL INTERIOR VIVIENDA		58,71 m <sup>2</sup>	
SUP. ÚTIL TOTAL		72,68 m <sup>2</sup>	
SUP. CONSTRUIDA CERRADA		75,12 m <sup>2</sup>	
SUP. CONSTRUIDA CON EECC		91,69 m <sup>2</sup>	
SUP. CONSTRUIDA TERRAZA		17,40 m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL		109,09 m <sup>2</sup>	

**RESIDENCIAL ESDOMUS  
TOBOSO 105  
14 VIVIENDAS  
GARAJE Y LOCAL**

C/ TOBOSO 105. CARABANHEL MADRID



GESTIONA Y COMERCIALIZA



PROYECTA

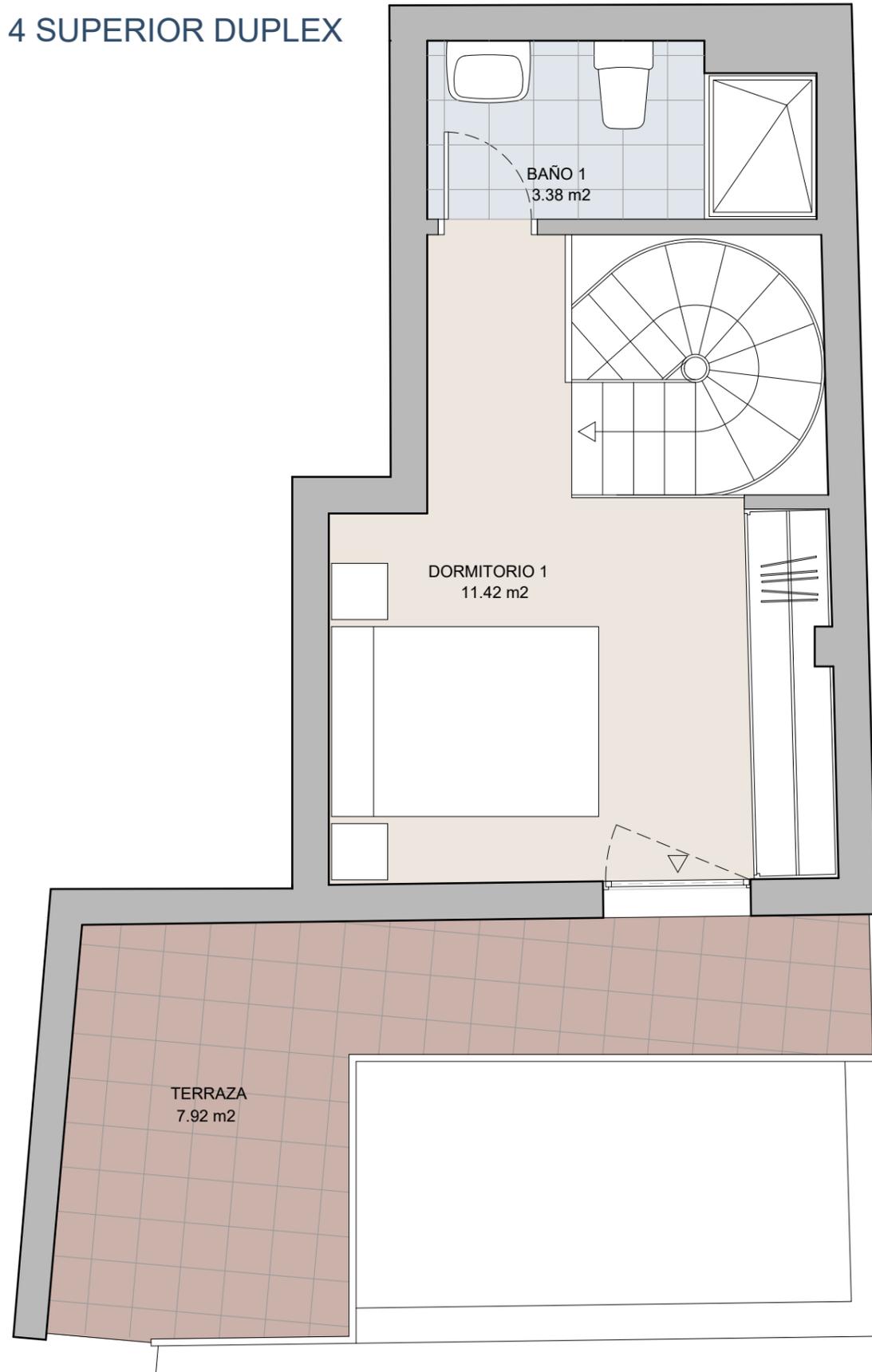


SEPTIEMBRE 2023

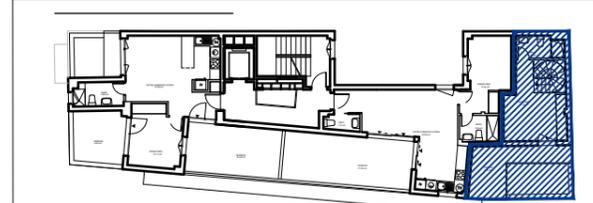
FL-ARE Arquitectos  
QR2001 Arquitectos Asociados SLP

**NOTA:**  
Plano orientativo que no constituye documento contractual; sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección del Obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la el desarrollo definitivo de los proyectos técnicos y tramitaciones administrativas correspondientes. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento de las viviendas son ficticios, teniendo validez únicamente a efectos decorativos.

# V05 PLANTA 4 SUPERIOR DUPLEX



C/ TOBOSO 105



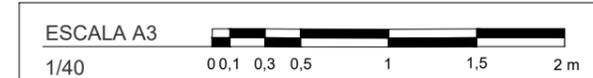
C/ TOBOSO 105

PLANTA CUARTA

V05 DUPLEX 2D		1 UD.	
PORTAL	1	PLANTA	3 4
LETRA			A
SUP. ÚTIL INTERIOR VIVIENDA		58,71 m <sup>2</sup>	
SUP. ÚTIL TOTAL		72,68 m <sup>2</sup>	
SUP. CONSTRUIDA CERRADA		75,12 m <sup>2</sup>	
SUP. CONSTRUIDA CON EECC		91,89 m <sup>2</sup>	
SUP. CONSTRUIDA TERRAZA		17,40 m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL		109,09 m <sup>2</sup>	

## RESIDENCIAL ESDOMUS TOBOSO 105 14 VIVIENDAS GARAJE Y LOCAL

C/ TOBOSO 105. CARABANHEL MADRID



GESTIONA Y COMERCIALIZA



PROYECTA

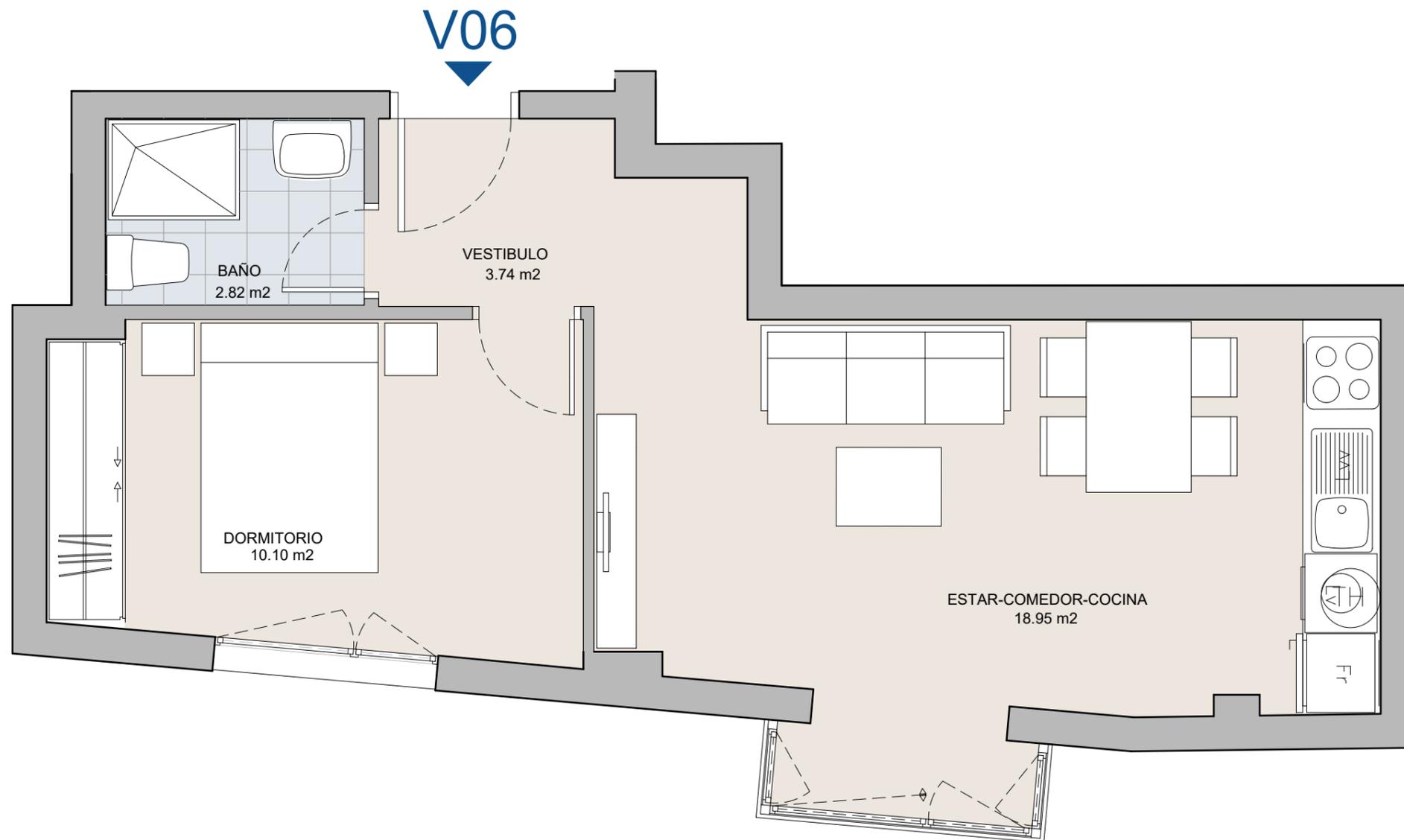
FLARE



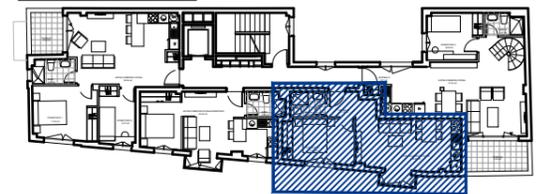
SEPTIEMBRE 2023

FL-ARE Arquitectos  
QR2001 Arquitectos Asociados SLP

**NOTA:**  
Plano orientativo que no constituye documento contractual, sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección del Obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la el desarrollo definitivo de los proyectos técnicos y tramitaciones administrativas correspondientes. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento de las viviendas son ficticios, teniendo validez únicamente a efectos decorativos.



C/ TOBOSO 105



C/ TOBOSO 105

PLANTA TERCERA

<b>V06</b>	<b>E-1D</b>	1 UD.
PORTAL	1	PLANTA
LETRA		B
SUP. ÚTIL INTERIOR VIVIENDA		35,61 m <sup>2</sup>
SUP. ÚTIL TOTAL		35,61 m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA CERRADA		42,04 m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA CON EECC		51,31 m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA TERRAZA		
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL		51,31 m <sup>2</sup>

# RESIDENCIAL ESDOMUS TOBOSO 105 14 VIVIENDAS GARAJE Y LOCAL

C/ TOBOSO 105. CARABANHEL MADRID



GESTIONA Y COMERCIALIZA



PROYECTA

FLARE



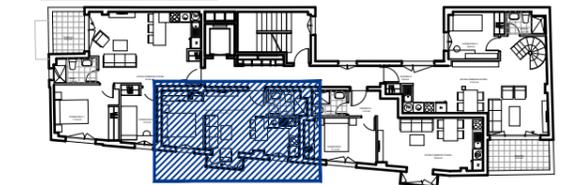
SEPTIEMBRE 2023

FL-ARE Arquitectos  
QR2001 Arquitectos Asociados SLP

**NOTA:**  
Plano orientativo que no constituye documento contractual: sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección del Obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la el desarrollo definitivo de los proyectos técnicos y tramitaciones administrativas correspondientes. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento de las viviendas son ficticios, teniendo validez únicamente a efectos decorativos.



C/ TOBOSO 105



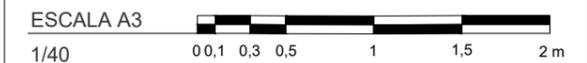
C/ TOBOSO 105

PLANTA TERCERA

<b>V07</b>	<b>ESTUDIO</b>	1 UD.
PORTAL	1	PLANTA
LETRA		C
SUP. ÚTIL INTERIOR VIVIENDA		28,63 m <sup>2</sup>
SUP. ÚTIL TOTAL		28,63 m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA CERRADA		33,95 m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA CON EECC		41,44 m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA TERRAZA		
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL		41,44 m <sup>2</sup>

**RESIDENCIAL ESDOMUS  
T O B O S O 1 0 5  
1 4 V I V I E N D A S  
G A R A J E Y L O C A L**

C/ TOBOSO 105. CARABANHEL MADRID



GESTIONA Y COMERCIALIZA



PROYECTA

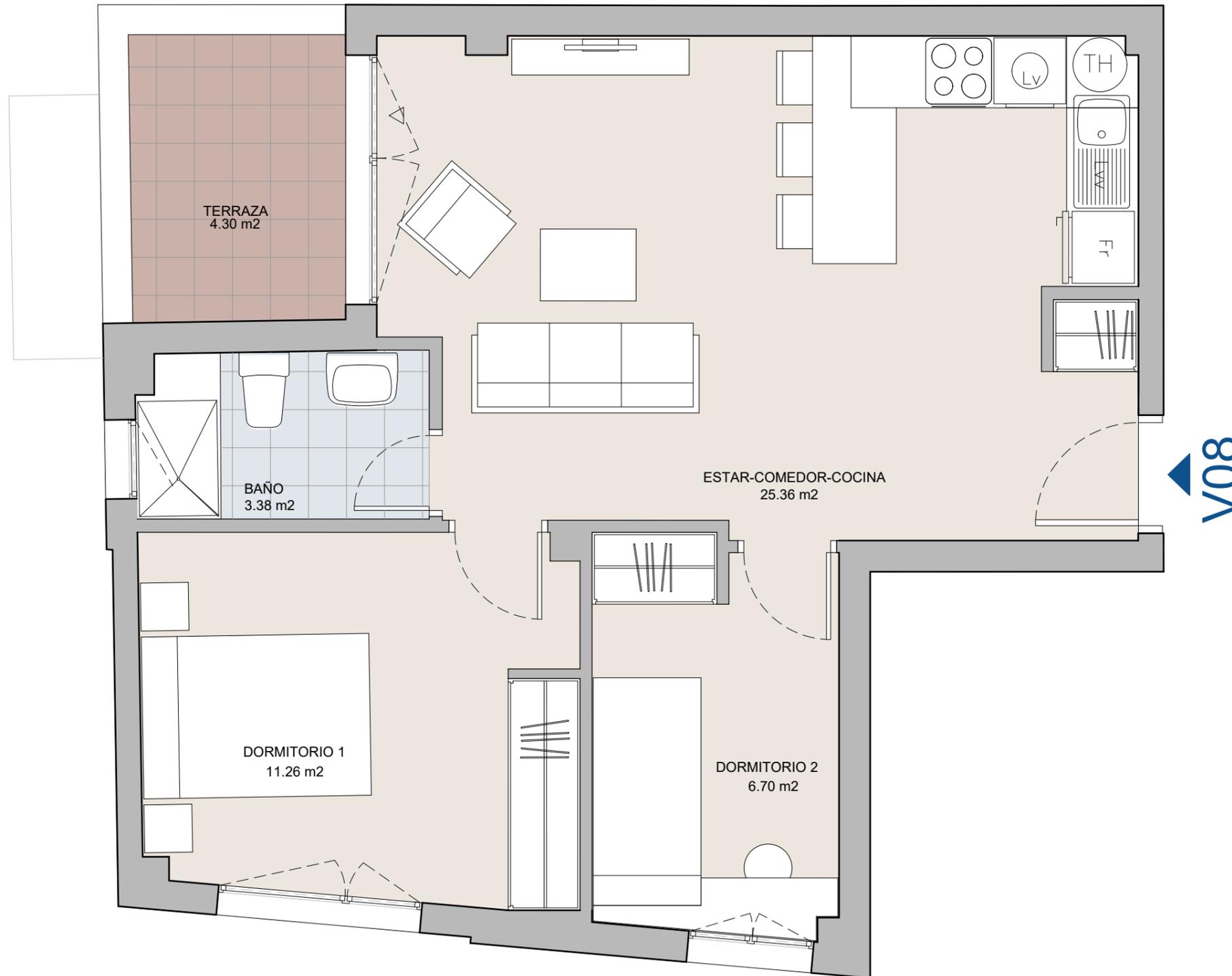
FLARE



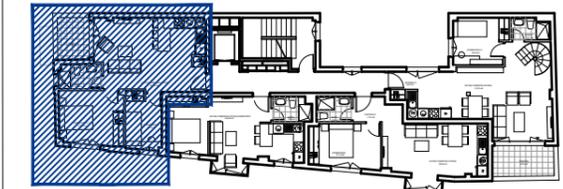
SEPTIEMBRE 2023

FL-ARE Arquitectos  
QR2001 Arquitectos Asociados SLP

**NOTA:**  
Plano orientativo que no constituye documento contractual: sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección del Obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la el desarrollo definitivo de los proyectos técnicos y tramitaciones administrativas correspondientes. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento de las viviendas son ficticios, teniendo validez únicamente a efectos decorativos.



C/ TOBOSO 105



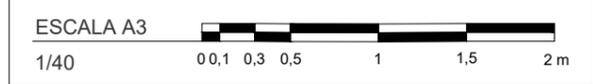
C/ TOBOSO 105

PLANTA TERCERA

<b>V08</b>	<b>2D</b>	1 UD.
PORTAL	1	PLANTA
LETRA		
SUP. ÚTIL INTERIOR VIVIENDA		46.70 m <sup>2</sup>
SUP. ÚTIL TOTAL		51.00 m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA CERRADA		55.30 m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA CON EECC		67,50 m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA TERRAZA		5.40 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL		72,90 m <sup>2</sup>

## RESIDENCIAL ESDOMUS TOBOSO 105 14 VIVIENDAS GARAJE Y LOCAL

C/ TOBOSO 105. CARABANCHEL MADRID



GESTIONA Y COMERCIALIZA



PROYECTA

FLARE



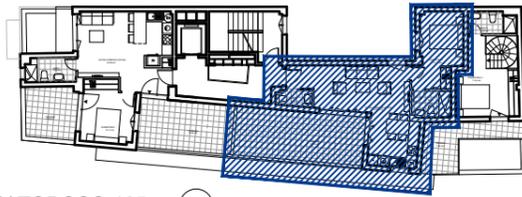
SEPTIEMBRE 2023

FL-ARE Arquitectos  
QR2001 Arquitectos Asociados SLP

**NOTA:**  
Plano orientativo que no constituye documento contractual: sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección del Obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la el desarrollo definitivo de los proyectos técnicos y tramitaciones administrativas correspondientes. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento de las viviendas son ficticios, teniendo valdez únicamente a efectos decorativos.



C/ TOBOSO 105

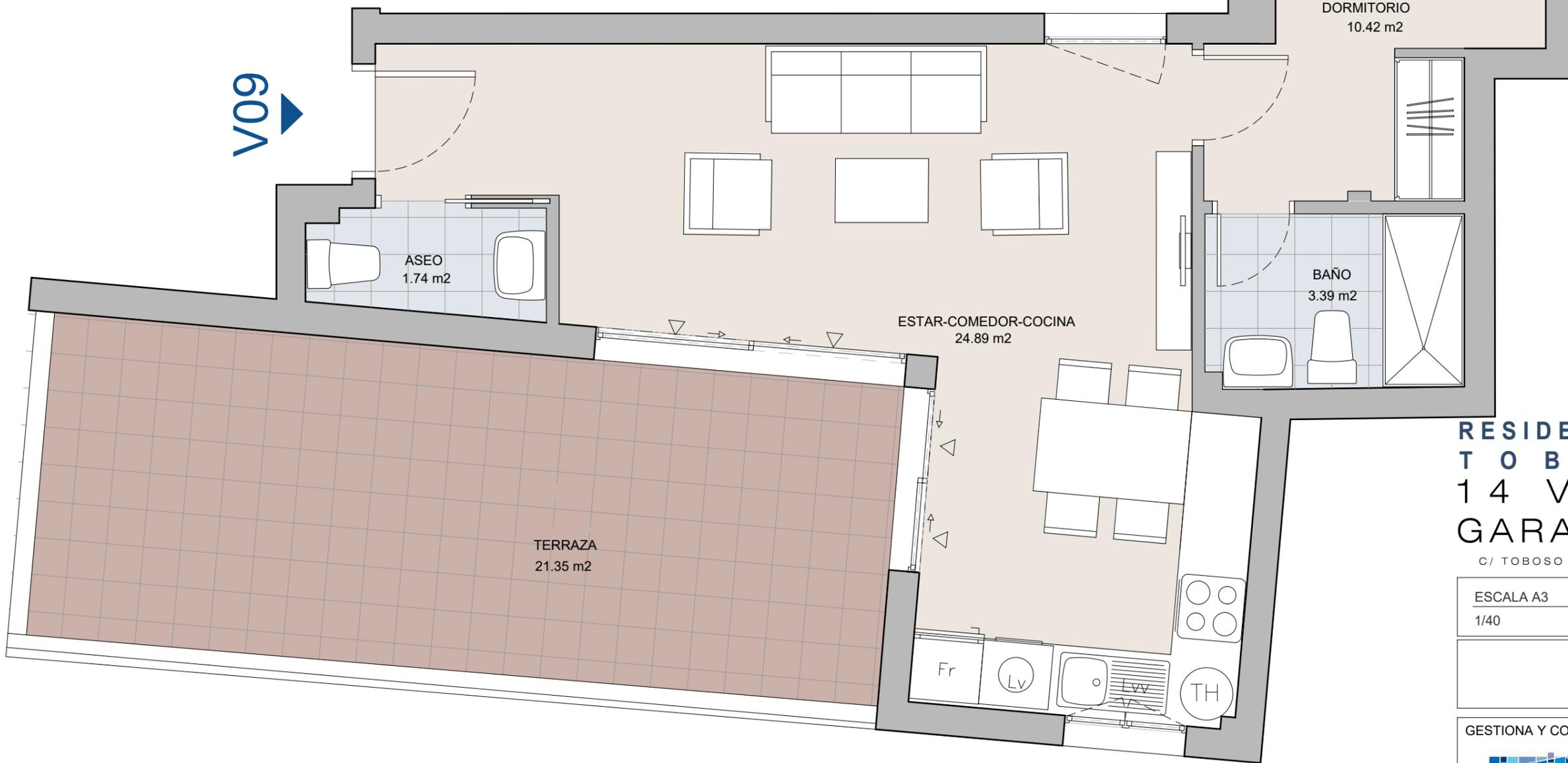


C/ TOBOSO 105

**NOTA:**

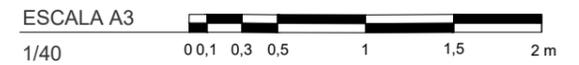
Plano orientativo que no constituye documento contractual: sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección del Obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la el desarrollo definitivo de los proyectos técnicos y tramitaciones administrativas correspondientes. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento de las viviendas son ficticios, teniendo validez únicamente a efectos decorativos.

<b>V09</b>	<b>1D</b>	<b>1 UD.</b>	
PORTAL	1	PLANTA	4
LETRA			A
SUP. ÚTIL INTERIOR VIVIENDA			40,44 m <sup>2</sup>
SUP. ÚTIL TOTAL			61,79 m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA CERRADA			51,21 m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA CON EECC			62,51 m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA TERRAZA			22,46 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL			84,97 m <sup>2</sup>



**RESIDENCIAL ESDOMUS  
TOBOSO 105  
14 VIVIENDAS  
GARAJE Y LOCAL**

C/ TOBOSO 105. CARABANCHEL MADRID



GESTIONA Y COMERCIALIZA



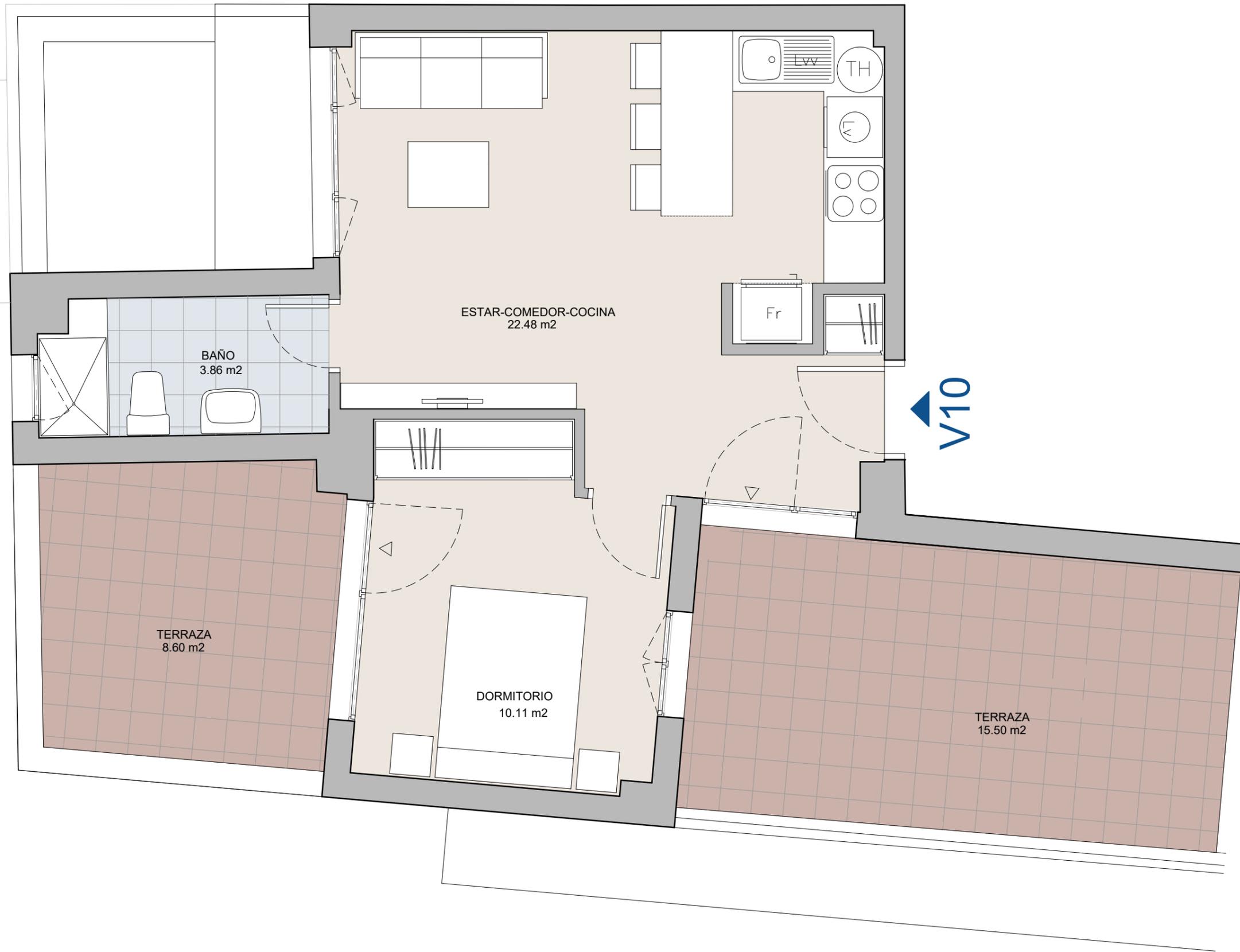
PROYECTA

FLARE

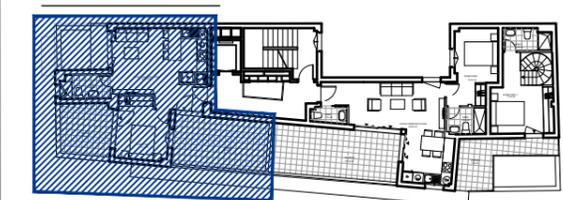


MAYO 2023

FL-ARE Arquitectos  
QR2001 Arquitectos Asociados SLP



C/ TOBOSO 105



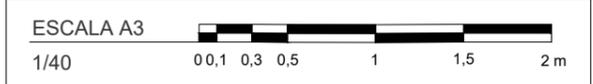
C/ TOBOSO 105

PLANTA CUARTA

<b>V10</b>	<b>E-1D</b>	1 UD.
PORTAL 1	PLANTA	4
LETRA		B
SUP. ÚTIL INTERIOR VIVIENDA		36,45 m <sup>2</sup>
SUP. ÚTIL TOTAL		60,55 m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA CERRADA		46,47 m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA CON EECC		56,72 m <sup>2</sup>
SUP. CONSTRUIDA TERRAZA		26,30 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL		83,02 m <sup>2</sup>

## RESIDENCIAL ESDOMUS TOBOSO 105 14 VIVIENDAS GARAJE Y LOCAL

C/ TOBOSO 105. CARABANHEL MADRID



GESTIONA Y COMERCIALIZA

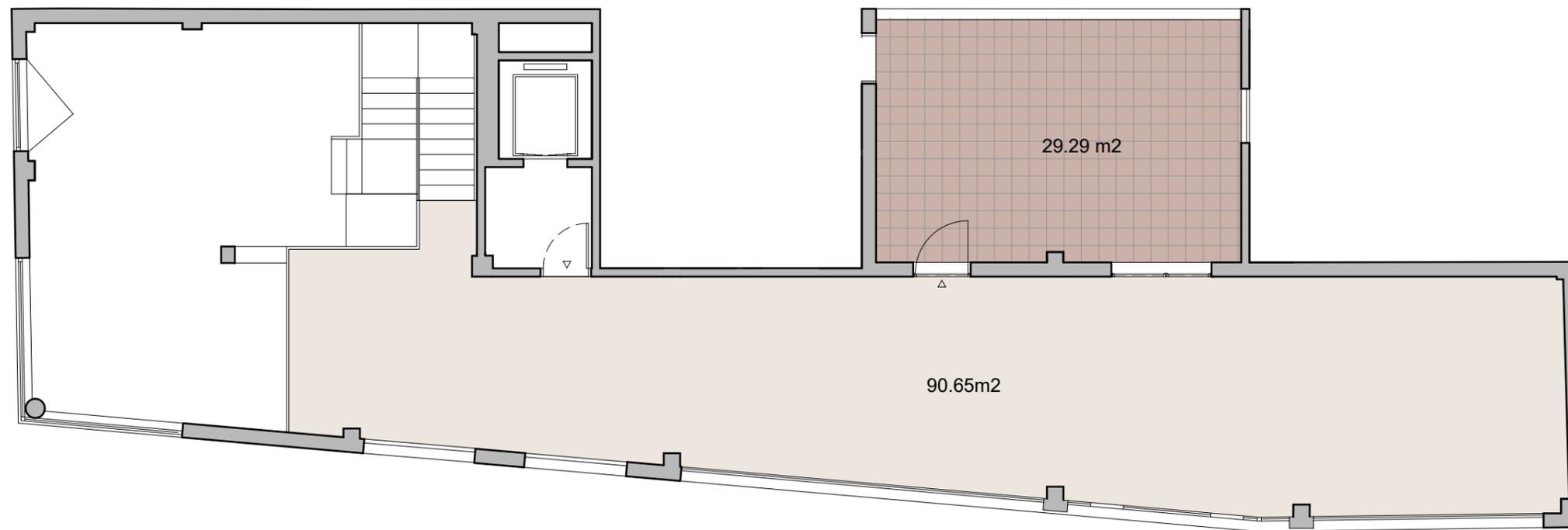
PROYECTA

FLARE

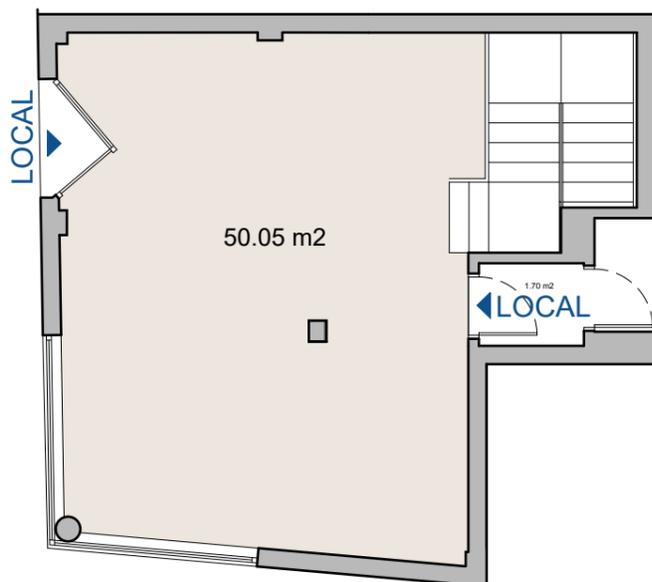
SEPTIEMBRE 2023

FL-ARE Arquitectos  
QR2001 Arquitectos Asociados SLP

**NOTA:**  
Plano orientativo que no constituye documento contractual: sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección del Obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la el desarrollo definitivo de los proyectos técnicos y tramitaciones administrativas correspondientes. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento de las viviendas son ficticios, teniendo validez únicamente a efectos decorativos.



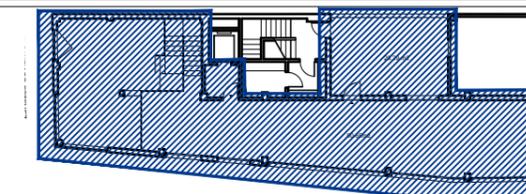
ENTREPLANTA



PLANTA BAJA



C/ TOBOSO 105



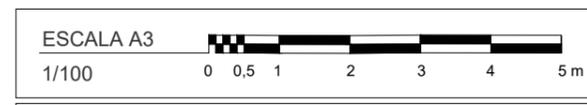
C/ TOBOSO 105

BAJA Y ENTREPLANTA

LOCAL			1 UD.	
PORTAL	1	PLANTA	B	E
LETRA				
SUP. ÚTIL INTERIOR			140,70 m <sup>2</sup>	
SUP. ÚTIL TOTAL			169,99 m <sup>2</sup>	
SUP. CONSTRUIDA CERRADA			164,87 m <sup>2</sup>	
SUP. CONSTRUIDA CON EECC			201,24 m <sup>2</sup>	
SUP. CONSTRUIDA TERRAZA			29,29 m <sup>2</sup>	
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL			230,53 m <sup>2</sup>	

# RESIDENCIAL ESDOMUS TOBOSO 105 14 VIVIENDAS GARAJE Y LOCAL

C/ TOBOSO 105. CARABANHEL MADRID



GESTIONA Y COMERCIALIZA




PROYECTA




SEPTIEMBRE 2023

FL-ARE Arquitectos  
QR2001 Arquitectos Asociados SLP

**NOTA:**  
Plano orientativo que no constituye documento contractual: sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección del Obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la el desarrollo definitivo de los proyectos técnicos y tramitaciones administrativas correspondientes. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento de las viviendas son ficticios, teniendo validez únicamente a efectos decorativos.

# MEMORIA DE CALIDADES

Residencial ESDOMUS 105  
Calle El Toboso 105 (Madrid).



## CIMENTACIÓN

- De hormigón armado según normativa y CTE, proyectada según conclusiones del estudio geotécnico.



## ESTRUCTURA

- De hormigón armado con losas planas.



## PLANTA BAJA

- Garaje con acceso desde nivel planta calle a través de puerta automática.
- Acceso a núcleos de vivienda mediante ascensor con parada en todas las plantas.
- Instalación contra incendios y ventilación cumpliendo el vigente Código Técnico de la Edificación (CTE)



## CUBIERTAS

- Planta ático y casetones : Plana tipo invertida convenientemente asilada e impermeabilizada según CTE.
- La cubierta sobre garaje de sótano (patios) tipo transitable sin aislamiento con impermeabilización bicapa adherida.





## FACHADAS

- Fachadas exteriores y patios: fábrica de ladrillo cara vista en diferentes tonalidades en combinación de colores según alzados, cámara de aire con aislamiento de fibra de vidrio y trasdosado autoportante de yeso laminado PYL, con segundo aislamiento de fibra de vidrio entre la perfilería.
- Puntualmente de ladrillo tosco revestido de mortero monocapa.
- Tratamiento selectivo de fachadas, de manera que según la orientación se combinarán y acentuarán en un sentido u otro las propiedades de captación solar, protección solar y aislamiento según criterios de sostenibilidad y ahorro energético.



## COMPARTIMENTACIONES

- Tabiquería interior a base de tabiques auto-portantes de yeso laminado PYL (tipo Pladur) con los espesores y el aislamiento necesarios, según zonas y CTE.
- Separación entre viviendas a través de fábrica de tabicón de ladrillo hueco doble, guarnecido con yeso en ambas caras y con aislamiento acústico según CTE en el trasdosado auto-portante de paneles de yeso laminado PYL por ambas caras.
- Separaciones de vivienda con caja de escaleras y distribuidores de ladrillo tosco o similar trasdosado de placas de yeso laminar PYL (tipo Pladur) con aislamiento, reforzado en hueco de ascensor.
- Instalaciones de tabicón hueco doble 7cm revestido de yeso a dos caras salvo los cuartos húmedos que irán enfoscados de cemento o alicatados según Normativa.



## AISLAMIENTO TÉRMICO- CALIFICACIÓN ENERGÉTICA AB

- En fachadas exteriores, patios y medianerías exteriores, cámara de aire, con fibra de vidrio o lana de roca y aislamiento en el interior del trasdosado de tabiques auto-portantes de yeso laminado conforme al CTE.
- En cubierta plana tipo invertida mediante planchas de poliestireno extruido conforme CTE y demanda energética.
- El acristalamiento de las viviendas es doble de tipo Climalit bajo emisivo en las zonas necesarias para el cumplimiento del CTE.





## CARPINTERÍA EXTERIOR

- PVC bicolor con persiana enrollable de lamas de aluminio en dormitorios y salón incorporando sistema de microventilación y de muy baja transmitancia térmica.
- Acristalamiento en ventanas de viviendas con doble vidrio con cámara de aire, petos de ventanas con vidrio laminar y en puerta de paso balconeras con doble vidrio laminar. Según CTE.



## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda blindada con cilindro antibumping.
- Puertas interiores lisas madera, macizas acabado lacado en blanco de 35 mm de grosor.
- Frentes de armarios acabados exteriormente en madera lisa o melamina blanco e interiormente en melamina texturizada incluyendo maletero y barra de colgar.



## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

### Viviendas:

Pavimentos de gres de primera calidad en baños.

Pavimento cerámico antideslizante en exteriores y terrazas.

Pavimento laminar flotante de madera AC4 con rodapié a juego con la carpintería.

Revestimientos con gres en baños de suelo a techo.

Revestimiento en paramentos verticales de pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado.

Techos de pintura plástica lisa sobre yeso, PYL o escayola donde sea necesario por distribución. En cuarto húmedos pintura al temple liso sobre PYL o escayola.



### Zonas comunes:

Rellanos y escaleras: terrazo o gres porcelánico. Paramentos verticales en pintura plástica reforzada o pétreo según zonas. Techos pintura plástica.

Portales en planta baja; puntualmente piedra natural y gres porcelánico, y pintura pétreo o reforzada en paramentos verticales y pintura plástica lisa en paramentos horizontales.

C. Instalaciones: solado de gres con rodapié del mismo material y revestimientos enfoscados, guarnecidos de yeso o alicatados de gres según normativa y pintados al temple liso o gota fina.



### PINTURAS

- Viviendas: en paramentos verticales pintura plástica lisa. En paramentos horizontales pintura plástica lisa salvo cuartos húmedos pintados al temple liso sobre escayola o yeso laminar.
- Zonas comunes: pintura plástica o pétreo en paramentos verticales, lisa en paramentos horizontales.
- Cuartos de instalaciones: Pintura al temple liso o gota fina.



### APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- De loza vitrificada. Los inodoros dispondrán de cámara de doble descarga.
- Duchas según tamaño, de resina o acrílicas. Bañera en chapa de acero esmaltada.
- Griferías monomando cromada incorporando perlizadores.



### INSTALACIONES

- De fontanería, electricidad, calefacción y prevención de incendios, según normativa vigente.

#### Fontanería:

- Toma de agua fría, caliente y de desagüe independiente para lavadora y lavavajillas.
- Terrazas y patios de más de 10m<sup>2</sup> contarán con una toma de agua.

#### Calefacción y A.C.S.:

- Climatización (Calefacción y Refrigeración) mediante sistema individual de aerotermia aire-aire.
- Sistema de ACS por aerotermia.
- Regulación de temperatura mediante termostato individual en salones.

**Ventilación de viviendas:** extracción mecánica individual conforme CTE-DB-HS.



### Energía Eléctrica y Telecomunicaciones:

- Grado de electrificación elevado.
- Detectores de presencia para iluminación en vestíbulo común de acceso a las viviendas y portal.
- Portero electrónico con teléfono mural en cada vivienda uno por planta en viviendas dúplex.
- Antena colectiva TV/FM y antena parabólica.
- Toma TV y teléfono/datos en salón-cocina y dormitorios según normativa vigente.
- Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos en garaje según normativa vigente.
- Punto de luz en todas las terrazas, en aquellas de más de 10m2 toma de corriente estanca.

### Cocina Amueblada:

- Cocina equipada con muebles altos y bajos de gran capacidad. Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando, vitrocerámica, campana extractora integrada y horno.

### Ascensores:

- Con puertas automáticas y paradas en todas las plantas de acceso a viviendas.



### CONTROL DE CALIDAD

- Tanto el proyecto, como la ejecución de la obra estarán permanentemente controlados por una oficina de control técnico independiente, (OCT), así como por una empresa de control de materiales, para garantizar la buena ejecución de la obra.
- Seguro Decenal.





Calle San Aquilino N° 9 Local, 28029, Madrid, [comercial@ingescasa.es](mailto:comercial@ingescasa.es) / [www.ingescasa.es](http://www.ingescasa.es)