

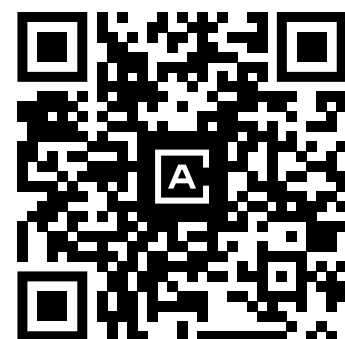
Anzio
Pozuelo de Alarcón



AEDAS HOMES

Nuestro sello es sinónimo de calidad y confianza y, por eso, queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio singular adaptado a tus necesidades. Somos una promotora inmobiliaria de nueva generación que pone a tu disposición el talento y la experiencia de un gran equipo de profesionales.

Bienvenid@



Consulta la versión en audio de este dossier en el código QR

Dossier

¿Por qué Anzio en Pozuelo de Alarcón?	7
La casa que estabas buscando	8
Perfectamente comunicado y a un paso de Madrid	10
Aire puro para tus pulmones	11
Casas exclusivas para personas únicas	13
La luz como compañera de vida	16
Alta gama adaptada a ti	18
Elegancia y vanguardia	21
Con piscina privada para olvidar el estrés	30
Aparcamientos amplios y cómodos	33
La eficiencia energética siempre en mente	35

Memoria de calidades

Un conjunto único	38
Tu vivienda	40
Instalaciones	46
Elementos comunes	48

Anzio
Pozuelo de Alarcón





Dossier



01

¿Por qué Anzio en Pozuelo de Alarcón?

En los bonitos paisajes de la ciudad italiana de Anzio, los nobles romanos encontraron el entorno ideal para fomentar su bienestar y tranquilidad. Ahora, ese pasado histórico se une al cuidado de los espacios abiertos para crear el estilo de vida que siempre has querido disfrutar.

Tus sueños te han traído hasta aquí. Adelante.

La casa que estás buscando

Desde AEDAS Homes te ofrecemos una promoción exclusiva con viviendas de 3, 4 o 5 dormitorios adaptadas a tus necesidades en uno de los mejores municipios de Madrid. En Pozuelo de Alarcón respirarás paz y disfrutarás de la tranquilidad que supone vivir en una zona con todos los servicios a tu alrededor.



Perfectamente comunicado y a un paso de Madrid

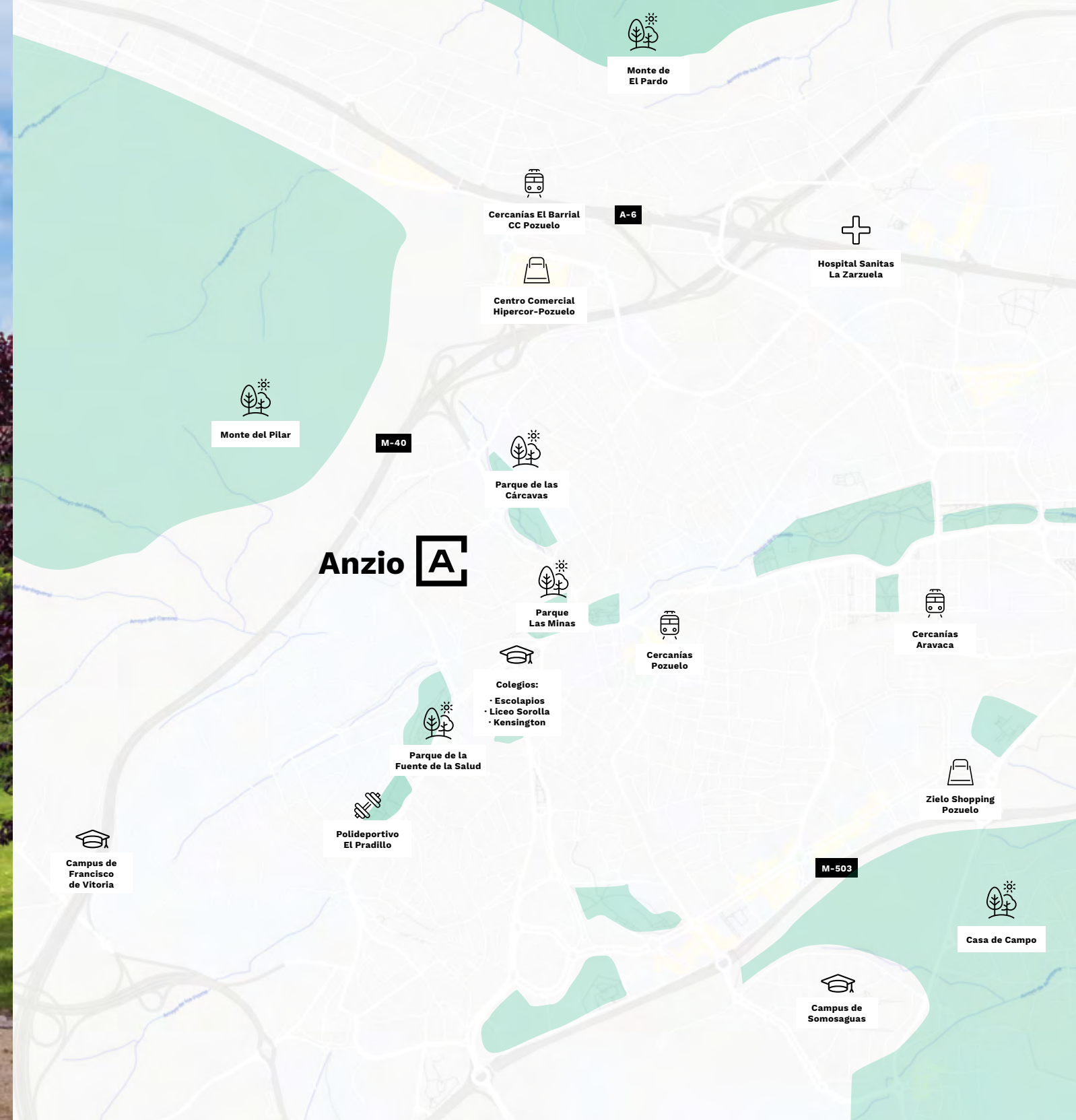
Pozuelo de Alarcón destaca por sus excelentes servicios a tan solo 10 minutos de la capital. El municipio, situado dentro de la M-40 y al oeste de la Comunidad de Madrid, es el emplazamiento perfecto para aquellos que buscan disfrutar de una vida tranquila sin renunciar a las comodidades de la gran ciudad.

En esta localización privilegiada rodeada de espacios naturales disfrutarás de:

- › Zonas verdes.
- › Amplia oferta de ocio.
- › Centros comerciales.
- › Prestigiosos colegios en las proximidades.
- › Hospitales y centros sanitarios.
- › Recintos deportivos.
- › Rápidas conexiones a la M-503, la A-6 y la M-40.
- › Estaciones de tren de Cercanías y Metro Ligero.
- › Paradas de autobús.

Aire puro para tus pulmones

En el entorno inmediato de Anzio existen multitud de parques y zonas verdes como el Parque de la Fuente de la Salud, el Parque de las Minas y el Parque de las Cárcavas. Además, Pozuelo de Alarcón está rodeado por otras grandes masas forestales como el Monte del Pilar, la Casa de Campo o el Monte de El Pardo que te harán disfrutar al máximo de tu entorno de una forma saludable.



-  Sanitario
-  Educativo
-  Deportivo
-  Comercial
-  Parque



02

Casas exclusivas para personas únicas

Anzio pone a tu disposición una urbanización privada con 10 exclusivas viviendas unifamiliares de entre 3 y 5 dormitorios, perfectas tanto para familias en crecimiento como para aquellas ya consolidadas. Todas las opciones cuentan con grandes terrazas y piscinas individuales en parcelas privadas.

Tu nueva casa también ofrece dos plazas de aparcamiento por vivienda y un generoso trastero donde podrás guardar bicicletas y todo lo que no utilices a diario. Para que tu comodidad sea máxima, la promoción dispone de:



Buzones inteligentes para recoger tus pedidos online cuando mejor te venga.



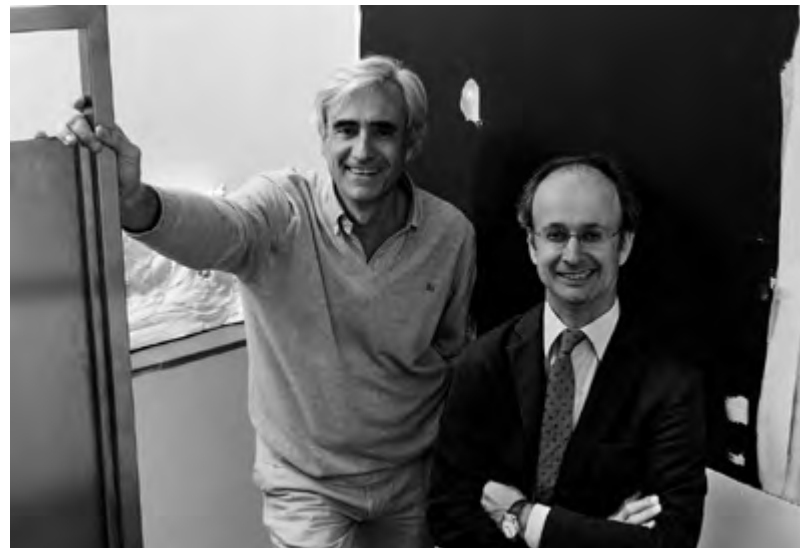
Cuidados accesos peatonales a cada vivienda integrados con su arquitectura.



Garita de vigilancia y sistema de videocámaras en la zona de acceso desde la calle.

“En ocasiones, naturaleza y arquitectura se encuentran en un mismo punto: no solo comparten los espacios, sino que emprenden un diálogo que acaba fundiéndose en un todo para conseguir la más pura armonía de vivir. Es el caso de Anzio, un desafío emocionante en el que nos hemos dejado llevar por ese diálogo profundo entre la arquitectura y el entorno natural tan maravilloso de Pozuelo de Alarcón”.

Cano y Escario Arquitectura



La luz como compañera de vida

La luminosidad es una constante en tu nueva casa gracias a sus grandes ventanales, su amplio patio inglés y los despejados espacios en todas sus plantas.

El salón y la cocina se abren al exterior a través de porches que, en cualquier época del año, serán parte de tus lugares favoritos.

El gran patio inglés de Anzio, con un cuidado diseño arquitectónico, favorece la entrada de luz y la ventilación natural en todas las plantas, consiguiendo para ti y los tuyos una agradable sensación de bienestar.



Alta gama adaptada a ti

Porque sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella, todas las estancias de la vivienda están pensadas para que percibas su confort rodeado de primeras calidades. Mientras descansas en tu dormitorio, degustas tus platos favoritos en una cocina totalmente equipada o te das un baño refrescante en tu piscina privada protagonizarás una experiencia basada en la comodidad y la armonía entre los distintos espacios.

Para que tu nueva vivienda se adapte a tus gustos y necesidades, Anzio ofrece opciones de personalización en distribuciones y acabados en todas las plantas. Además, el ascensor que conecta todas las plantas de la vivienda te hará la vida mucho más cómoda.





Elegancia y vanguardia

Combinando a la perfección las tendencias de vanguardia y la elegancia imperecedera de las construcciones más clásicas, la armonía de la urbanización radica en la fachada de las viviendas a través de texturas y colores integrados en el entorno.

El paisajismo también está estudiado al milímetro y, de un solo vistazo, Anzio consigue que te sientas orgulloso de tu nueva casa.

¿Quién dijo que la belleza solo está en el interior?









Con piscina privada para olvidar el estrés

Tu nueva casa cuenta con una piscina privada de cloración salina para que olvides el estrés del día a día y disfrutes de la tranquilidad de un refrescante baño rodeado de un entorno natural alejado de ruidos.





Aparcamientos amplios y cómodos

En AEDAS Homes sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella. Por ello, Anzio incluye dos amplias plazas de aparcamiento con acceso directo a tu vivienda. De esta manera, la comodidad al llegar a casa será máxima.



03

La eficiencia energética siempre en mente

Puesto que tu casa es eficiente notarás que a fin de mes las facturas son menos abultadas. El doble acristalamiento que ofrece Anzio colabora a mantener la temperatura constante y por eso no será necesario un gasto tan elevado en climatización. A la vez, junto al confort térmico, notarás cómo el sonido queda completamente amortiguado y puedes descansar sin que nada interrumpa tu sueño.



Memoria
de calidades

Un conjunto único

Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento y, por eso, queremos compartirte la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles de Anzio y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.

En AEDAS Homes, la calidad es una constante y un objetivo siempre presente, de ahí que hayamos pensado en todos los detalles de tu nueva casa.






Accesos y urbanización interior

Anzio conseguirá que te sientas orgulloso de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella. Para que disfrutes de la máxima seguridad para ti y los tuyos, la promoción está configurada como una urbanización cerrada con garita de conserjería en la entrada y un circuito de cámaras de videovigilancia.

Los espacios comunitarios estarán cuidados al máximo. Los suelos de las zonas comunes exteriores irán acabados en pavimento adoquinado y los cerramientos de las parcelas privadas dispondrán de un diseño totalmente integrado con la estética de sus fachadas.

La tecnología también estará presente a través de alumbrado led, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos.

En Anzio se han diseñado espacios donde compartir momentos inolvidables con los que más quieres, siempre manteniendo tu privacidad. El proyecto contará con:

-  Zonas ajardinadas con un paisajismo cuidado y de bajo consumo hídrico.
-  Garita de conserjería y cámaras de videovigilancia.
-  Punto limpio de residuos.
-  Buzones inteligentes.
-  Garaje comunitario con acceso a través de rampa.



Parcelas privadas

Podrás acceder a tu vivienda desde el interior de la urbanización a través de un elegante acceso peatonal o a través del garaje comunitario cuando llegues con tu vehículo. En tu parcela apreciarás la cuidada selección de materiales y tratamientos para los distintos espacios que hemos incorporado al proyecto. Este espacio abierto de tu vivienda ha sido diseñado para maximizar el aprovechamiento de las múltiples orientaciones y vincular visualmente los espacios interiores con los amplios jardines exteriores.

Tu vivienda contará con una piscina privada donde podrás disfrutar con los tuyos y darte un baño relajante en las noches de verano.

Tu vivienda

Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorios

El pavimento de tu nueva casa será de baldosa porcelánica –elegido para una optimización del sistema de climatización por suelo radiante/ refrescante– en acabado imitación pétrea de gran formato rectificado o imitación madera. El pavimento de tu vivienda estará rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior en todas las estancias principales y distribuidores para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda.

Las paredes irán acabadas con pintura plástica lisa en color claro. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda con cajeados para ocultación de cortinas en salón y dormitorio principal.

Cocina

Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensado para ti. Estas son las calidades y acabados que incluirá tu nueva cocina en Anzio:

- › Pavimento de baldosa porcelánica unificándolo con el resto de la vivienda y rodapié acabado lacado en las zonas que se requiera, con paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa sobre placa de yeso laminado antihumedad.
- › Llevará falso techo de panel de yeso laminado con pintura plástica lisa.
- › Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad.

Además, incluirá el siguiente equipamiento:

- › Placa de inducción.
- › Campana extractora o grupo filtrante.
- › Horno eléctrico y microondas integrados en columna.
- › Encimera porcelánica.
- › Frente de encimera porcelánico.
- › Fregadero con grifería monomando.
- › Lavavajillas panelado.
- › Frigorífico.



Servicio Select

Con el servicio Select de AEDAS Homes podrás, entre otras opciones, personalizar varios aspectos de tu nueva casa:

- › Elige entre tres tipos de ambiente según tus gustos.
- › Escoge entre varias propuestas de distribución.
- › Aumenta tu confort con dispositivos de seguridad y tecnología.
- › Elige los acabados de los muebles y encimera de cocina.
- › Completa el amueblamiento y equipamiento de tu cocina.
- › Diseña tus armarios y vestidores según tus gustos.
- › Amplía la vegetación de tu jardín.
- › Consulta los servicios Benefits que AEDAS Homes pone a tu disposición.

Select
AEDAS HOMES

Baños

Las paredes de los baños principales serán de placa de yeso laminado antihumedad y estarán alicatadas en gres porcelánico de primera calidad. Los techos de los baños serán de placa de yeso laminado antihumedad acabado en pintura plástica.

El baño principal contará con lavabo cerámico de doble seno con grifería empotrada y mueble suspendido. El inodoro será compacto y suspendido con sistema de cisterna oculta para aportar diseño al conjunto. Si la vivienda dispusiera de bidé en el dormitorio principal, este también será compacto y suspendido.

En los casos que disponga de bañera, contará con grifería empotrada y la ducha, que tendrá un pavimento continuo con el resto de la estancia, dispondrá de grifería empotrada.

Los baños secundarios también han sido cuidados con el máximo detalle, estando sus paredes totalmente alicatadas con gres porcelánico. Los lavabos murales dispondrán de mueble integrado y se instalará plato de ducha de cuarzo o una bañera encastrada según la distribución del plano comercial. Los inodoros serán compactos con acabado blanco y dotarán a la estancia de un aspecto vanguardista.

El aseo estará equipado con lavabo sobre encimera cerámico con grifería empotrada y un inodoro suspendido con cisterna oculta para mantener el diseño de los espacios.

Todos los baños contarán con sanitarios blancos de diseño actual y griferías monomando en lavabos y termostáticas en duchas y bañeras, acabado cromado. Además, los baños de las plantas superiores dispondrán de mampara de vidrio en bañera o plato de ducha. Todos los baños contarán con espejos.



Terrazas, porches y/o jardines privados

El porche de salida a jardín llevará toma de agua y sistema para evacuación de aguas. También incluirán iluminación y una toma de corriente.

Las zonas ajardinadas dispondrán de drenaje perimetral e instalación de riego. El jardín trasero se entregará con césped.

Las terrazas de plantas superiores contarán con sistema de evacuación de agua. Además, las de la planta bajocubierta dispondrán adicionalmente de grifo. Los falsos techos irán panelados con acabado imitación madera e iluminación en las zonas cubiertas.

Para que la seguridad sea máxima, estos espacios al aire libre se pavimentarán con gres antideslizante de primera calidad y contendrán un rodapié del mismo material en las zonas que se requiera. Los espacios elevados se protegerán con barandilla de vidrio en las zonas que se requiera por normativa, excepto en la terraza del bajocubierta destinada a instalaciones.

Tabiquería interior y aislamientos

La tabiquería seca empleada en tu nueva vivienda resultará de gran utilidad porque minimizará las rozas y suprimirá los puentes acústicos al conducir las instalaciones por el espacio intermedio que quedará entre los tabiques. Además, conseguirá un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

› **Divisiones interiores entre estancias:** ejecutadas con tabiquería seca, logrando altos niveles de aislamiento térmico y acústico.

› **Divisiones entre viviendas:** para aportar mayor seguridad se dispondrá un núcleo reforzado, acabado a ambos lados por trasdosados de subestructura de perfiles metálicos y aislante, realizadas con tabiquería seca y aislamiento según Código Técnico.



Carpintería interior

AEDAS Homes también ha cuidado la carpintería interior para que disfrutes de todos los detalles de tu nueva casa.

- › La puerta de acceso a la vivienda será acorazada con terminación lacada en blanco por el interior y con un acabado integrado con la fachada por el exterior. Estará dotada de mirilla óptica.
- › Las puertas interiores de la vivienda serán con acabado lacado blanco y tiradores de acero inoxidable mate, dotando a la vivienda de un aspecto elegante y actual. En general serán abatibles, salvo aquellos casos en los que se aconseja ponerlas correderas para mejorar la utilización de la estancia a la que dan acceso.
- › Armarios de puertas abatibles aprovechando al máximo el espacio con acabado lacado en blanco a juego con el resto de la carpintería. El interior será tipo modular, con barra para colgar y balda.
- › Los vestidores serán espacios abiertos y se dejarán sin vestir para que puedas adaptarlo a tus gustos y necesidades de espacio.

Escaleras y vestíbulos de planta y ascensor privado

Las escaleras y vestíbulos de planta irán acabados en baldosa porcelánica con rodapié en acabado lacado blanco y pintura plástica en paredes.

Para que tu comodidad sea máxima, la vivienda contará con un ascensor con cabina acabada en primeras calidades.

Instalaciones

Fontanería y saneamiento

Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. La instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina y para los electrodomésticos.

La producción del agua caliente de tu vivienda se realizará mediante un sistema de aerotermia de máxima eficiencia energética.

Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento, siendo las bajantes que discurrirán por las cámaras junto a la vivienda de PVC insonorizado.

Calefacción/Climatización

Para que disfrutes del confort de tu nueva casa se colocará suelo radiante-refrescante, permitiendo ahorros energéticos a la vez que se dispondrá de más espacio libre en comparación con el tradicional sistema de radiadores para la calefacción. Este sistema se alimentará con un equipo aerotérmico independiente del de agua caliente sanitaria (ACS) que producirá el agua fría o caliente según las necesidades con una gran eficiencia energética. Disfrutarás de la temperatura ideal al separar la instalación por estancias y discurrir por tuberías bajo tus pavimentos. El control de temperatura en las estancias principales se conseguirá con el empleo de un termostato.

Tu vivienda contará también con la preinstalación de una alimentación adicional para split, aumentando, si se desea, la potencia instalada en salón comedor.

Electricidad/Telecomunicaciones

Tu casa en Anzio contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa. Tendrás tomas de teléfono y TV en salón, cocina, dormitorios y sótano. Además a esta última estancia se la dotará de fibra óptica. Las terrazas contarán con tomas de corriente, mientras que el porche del jardín principal llevará adicionalmente toma de TV.

La iluminación que encontrarás en tu vivienda y en las zonas comunes se realizará con equipos con tecnología led.

Los puntos de luz irán en el falso techo de la vivienda y la iluminación interior de los puntos de luz empotrados que encontrarás en Anzio se hará con luminarias de tecnología led en vestíbulo, distribuidores, baños y cocina. El resto de espacios contarán con puntos de luz según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

La iluminación exterior será mediante apliques en fachada con módulo led, mientras que en el porche de acceso y terrazas cubiertas se colocará una luminaria empotrada en techo.

Dispondrás de videoportero wifi que te comunicará con la puerta de entrada peatonal y una instalación domótica básica que podrás escalar fácilmente para controlar el encendido y apagado de luminarias, persianas, etc. A través de aplicaciones (app), podrás manejar estos elementos desde tu smartphone.

Además, el garaje contará con preinstalación de recarga de vehículo eléctrico.



Ventilación

Tu vivienda incorporará un sistema de ventilación para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

Para mantener la calidad del aire que respirarás, en Anzio se renovará el aire interior a través de ventilación mecánica controlada de doble flujo con recuperador de calor de alto rendimiento y aporte de aire exterior previamente filtrado. No será necesario que abras las ventanas para ventilar, lo que conllevará importantes ahorros energéticos y reducirá el ruido que entra en tu vivienda. Al filtrar el aire del exterior evitarás la entrada a tu vivienda de polen y de otras partículas contaminantes o nocivas.

Elementos comunes

Fachada y cubierta

Para que disfrutes de tu nueva casa incluso antes de entrar en ella, las fachadas se han diseñado con materiales de última generación consiguiendo una imagen atractiva y actual. Los acabados decorativos combinarán las prestaciones térmicas con el diseño más vanguardista, adaptándose a las necesidades del siglo XXI.

La fachada dispondrá de un aislamiento térmico y acústico al exterior, mientras que el interior de tu vivienda se realizará con tabiquería seca y aislamiento térmico, lo que conseguirá un importante ahorro energético y logrará un gran confort en el interior de la vivienda.

Las cubiertas se han diseñado según el uso al que estarán destinadas, con aislamiento térmico y lámina impermeabilizante garantizando su estanqueidad frente a filtraciones y humedades de manera que sean totalmente estancas.

Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda. Anzio dispondrá de:

- › Carpintería con perfilera de aluminio con rotura de puente térmico combinando con distintos tipos de apertura según ubicación
- › Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- › Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado y accionamiento manual, salvo en salón y dormitorios, que contarán con accionamiento motorizado. Color similar al de la carpintería exterior.



Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado –calculada según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación–. La cimentación estará proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

Garaje comunitario

La puerta de entrada y salida de garaje será automática, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia.

El garaje comunitario irá acabado con pavimentos continuos y pintura diseñada con el máximo cuidado. Las plazas de garaje serán de grandes dimensiones para poder aparcar tu vehículo con total comodidad.

Se dispondrá de un cuarto comunitario que tendrá un uso de punto limpio para que te resulte más fácil la gestión y reciclaje de tus residuos.

Gracias por tu confianza en nosotros

Contigo, desde el primer momento. Los profesionales de AEDAS Homes tenemos tan interiorizados los valores de la compañía que atendemos tu casa como si fuera nuestra. Profesionalidad, innovación, diseño y sostenibilidad son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros. Nuestro equipo tiene una amplísima formación, trayectoria y experiencia en el mundo de las promociones residenciales, y con amabilidad y profesionalidad conseguiremos que te sientas como en casa incluso antes de que entres en ella.

Al elegir tu casa AEDAS Homes no solo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente. Hemos logrado viviendas ‘verdes’ que incluyen la innovación más puntera en su interior. Aplicamos tecnologías de vanguardia para que tu vida sea mucho más cómoda y adaptada a las necesidades del siglo XXI.

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



aedashomes.com

Oficina de venta en Majadahonda
Carretera de Boadilla, 8, Majadahonda
T. +34 910 882 805

Oficina de venta en Madrid
Centro Comercial ABC Serrano
Paseo de la Castellana, 34, Madrid
T. +34 910 882 173

Promoción
Calle Valentín Robledo, 6-8
Pozuelo de Alarcón

