



**Las Sedas**  
Alcalá de Henares

**Ácea**  
Las Sedas  
Alcalá de Henares



**Información de carácter provisional derivadas de un proyecto básico pendiente de desarrollo definitivo.**

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.



## Bienvenidos

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.

### ¿Qué necesitas?

Ácea

En Alcalá de Henares, la ciudad de Cervantes por excelencia, resulta imposible no hacer alusión a su obra más reconocida. El Quijote, nombre con el que se conoce a esta novela célebre en la literatura universal, menciona en sus páginas al olivo como uno de los árboles que protagonizan sus aventuras.

La familia vegetal a la que pertenece este árbol recibe en latín el nombre de *oleaceae*, denominación de la que se ha extraído el nombre de tu promoción (*ole-acea-e*).

El origen literario de Ácea y su vinculación con una de las especies más importantes de la agricultura española te acompañarán en la nueva etapa que estás a punto de comenzar.

Tus sueños te han traído hasta aquí. Adelante.

Las Sedas  
Alcalá de Henares



## La casa que estabas buscando

Sabemos que la casa que buscas es como tú: tiene tu personalidad y un toque de singularidad que la convierte en un espacio solo para ti.

Por eso, desde **AEDAS Homes** te ofrecemos nuestra primera promoción en el nuevo ámbito alcalaíno de Las Sedas. Este proyecto ofrece **155 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios.**

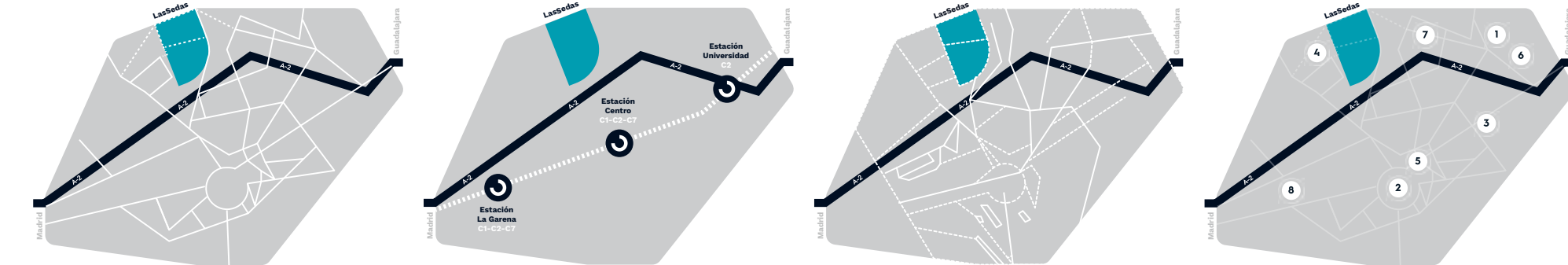


# Las Sedas, un barrio con alma

Ácea se encuentra en Las Sedas, el nuevo desarrollo situado al norte de Alcalá de Henares. El delineado urbano viene a completar la trama de la ciudad conectando los barrios de El Olivar y Espartales entre sí y con el centro histórico cervantino.

Tu vida se desarrollará entre zonas verdes, senderos urbanos y puntos de cohesión vecinal como su centro deportivo y su gran plaza. Un perfecto equilibrio entre los espacios destinados a viviendas, rincones naturales, zonas comerciales y parques infantiles.

No tendrás que salir de tu barrio para disfrutar de toda clase de bienes y servicios, ya que vivirás a un paso de equipamientos urbanísticos destinados al ocio, al deporte, a la educación y a la cultura.



### Autobús



### Cercanías



### Ciclocarril



### Equipamientos



1. Ayuntamiento de Alcalá de Henares
2. Hospital Universitario Príncipe de Asturias
3. Centro de Especialidades Médicas Quirón Salud
4. Colegio San Gabriel
5. Universidad de Alcalá
6. Campus Científico-Tecnológico UAH
7. Ciudad Deportiva Wanda Alcalá
8. DGT



A 5 minutos del centro de Alcalá



A 15 minutos del aeropuerto



A 20 minutos del centro de Madrid

Universidad de Alcalá  
4,5 Km



13 min

Hospital Universitario Príncipe de Asturias  
4,5 Km



9 min

Terminal 1 Aeropuerto  
21 Km



60 min  
14 min

Avenida América Madrid  
31,5 Km



55 min  
24 min

Guadalajara  
27,8 Km



20 min  
22 min

## Un concepto pensado para el peatón

Las Sedas se concibe como un área transitable a pie con bulevares, parques y una gran plaza central. Además, se ha potenciado el uso de transportes eficientes como el tren de Cercanías, los autobuses, los coches eléctricos y la bicicleta – este barrio es pionero en la implantación del ciclo carril sin semáforos–.

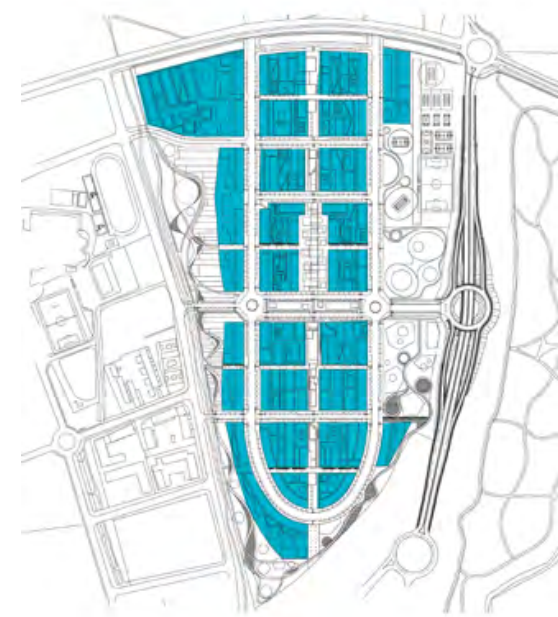
Si necesitas desplazarte en vehículo privado, desde **Ácea** disfrutarás de las ventajas que supone vivir a un paso de la A-2: solo necesitarás 3 minutos para acceder a esta carretera –una de las principales autovías de España– que conecta directamente con el centro de Madrid.



Espacios peatonales



Zonas verdes



Parcela residencial



Comercio, terciario y equipamientos





## Arquitectura de autor



*“Ácea está compuesta por tres volúmenes de cuidada arquitectura que dialogan con el entorno y la naturaleza prestando especial atención al uso de la luz, la orientación de las viviendas, los espacios verdes y la interacción de unos edificios con otros. Todas las viviendas tienen terraza y se ha optimizado al máximo la distribución y la estructura interior.”*

*Esta promoción está concebida para una vida familiar, tranquila y compartida. Las viviendas se organizan en torno a un área de ocio y encuentro con juegos infantiles, piscina, pádel, zonas ajardinadas, una sala común y espacios de estancia. En Ácea hemos querido evitar las fronteras arquitectónicas para incorporar esa esencia de barrio que el ciudadano echa tanto en falta en las grandes áreas metropolitanas”.*

Estudio Lamela

Los diseños de Ácea y del ámbito de Las Sedas los firma el Estudio Lamela, uno de los despachos de arquitectura más prestigiosos de España artífice de otros emblemas madrileños como la Terminal 4 del aeropuerto de Barajas o la ampliación del estadio Santiago Bernabéu. La arquitectura de tu nueva vivienda está cuidada al detalle para conjugar la máxima funcionalidad con el más exquisito diseño.

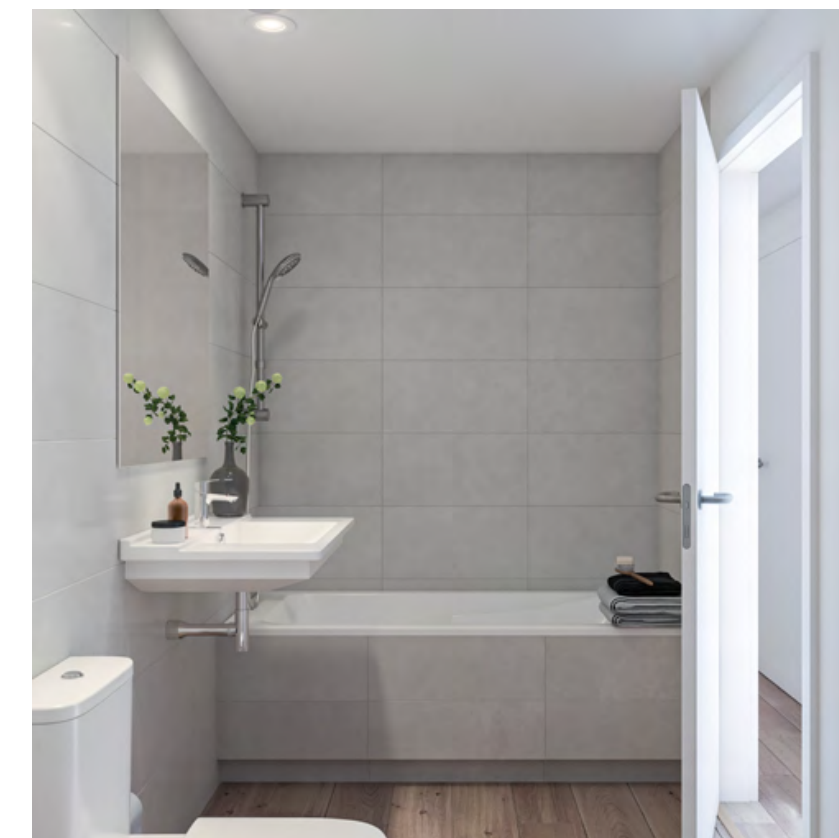
Combinando a la perfección las tendencias de vanguardia y la elegancia que caracteriza los proyectos de **AEDAS Homes**, la promoción Ácea consigue que te sientas orgulloso de tu casa incluso antes de entrar en ella.

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

## Acogedores espacios de calidad

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. Acabados y materiales inmejorables forman parte de tu nueva casa: mientras descansas en tu dormitorio o cocinas tus platos favoritos, protagonizarás una experiencia basada en la comodidad y la armonía entre los distintos espacios.

La mayoría de las viviendas disponen de amplios salones que superan los 20 m<sup>2</sup> y van agrandando su superficie en función de la cantidad de dormitorios de tu nueva casa.









## Zonas comunes para desconectar

Tu nueva urbanización tiene todo lo que buscas en cuanto a zonas comunes: dispone de piscina, área de juegos para los más pequeños y dos salas de comunidad. La sala polivalente junto a la piscina la podrás utilizar como lugar de ocio o como gastroteca para celebraciones. La sala de coworking será el lugar perfecto para teletrabajar o estudiar sin que nada interrumpa tus tareas.

Además, podrás practicar tu revés en la pista de pádel de **Ácea** o descansar al aire libre en la amplia zona verde arbolada junto a la piscina.



*Acceso a portales*

*Piscina de cloración salina*

*Sala de coworking*



*Sala de comunidad*



*Sala de comunidad*



## Casas con espacio para todos



Las viviendas de **Ácea** están pensadas para satisfacer tus necesidades de espacio y, por eso, ofrecen 2, 3 y 4 dormitorios con variedad de distribuciones y metrajes. Tanto las familias que están empezando a crecer como las ya consolidadas encontrarán su casa ideal en esta promoción.

Además, todas las viviendas cuentan con terrazas pensadas para el disfrute con una media de 10 m<sup>2</sup>.







#### + AHORRO

Menor consumo y menor mantenimiento.

#### + BIENESTAR

Confort térmico, acústico y luminoso.

#### + VALOR

Mayor valor del inmueble.

#### - CONSUMO

Ahorro en las facturas de suministros.

#### - RUIDO

Mejora el aislamiento acústico.

#### - CO<sub>2</sub>

Menores emisiones para proteger nuestro planeta.

## La eficiencia energética siempre en mente

**AEDAS Homes** apuesta por el futuro a través de construcciones sostenibles tanto en su puesta en marcha como en su fase final. Todas nuestras viviendas te ofrecen altas calificaciones energéticas para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, también te beneficies de las ventajas de hacerlo.

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

Además, todas estas mejoras en eficiencia contribuyen a reducir las emisiones de CO<sub>2</sub>, por lo que cada día –sin esfuerzo y sin darte cuenta– estarás ayudando a cuidar nuestro planeta.



**Iluminación**  
Ventanas de gran dimensión para maximizar la luz natural

**Calidad térmica**  
Aislamiento adaptado a necesidades climáticas

**Manual de usuario**  
Orientación sobre el uso eficiente del edificio

**Innovación**  
Nuevas estrategias para maximizar el beneficio medioambiental

**Energías renovables**  
Paneles de energía solar térmica

**Transporte sostenible**  
Preinstalación de carga para coches eléctricos

**Aislamiento acústico**  
De cara al exterior y entre viviendas



# 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. **Integridad, excelencia, transparencia e innovación son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros.** Nuestro equipo tiene una amplísima formación y experiencia en el mundo de las promociones residenciales que se traduce en un compromiso férreo contigo.

**Al elegir tu casa AEDAS Homes no solo estás optando por primeras calidades y arquitectura de vanguardia, sino que también estás apostando por el cuidado del medio ambiente.** La protección del entorno es una de nuestras grandes propuestas, y en todos nuestros proyectos queda patente el compromiso con el uso racional de los recursos naturales y la utilización de sistemas eficientes que implican el ahorro energético.

**En AEDAS Homes sabemos que sostenibilidad y diseño no están reñidos, y por eso 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.





**Oficina de venta**

Calle Libreros, 46  
28801 Alcalá de Henares

**T. 911 438 406**

**📞 651 088 873**

**Promoción**

Parcelas 4.1/4.2/4.3 del Plan Parcial La Poliseda  
Las Sedas, 28806 Alcalá de Henares