

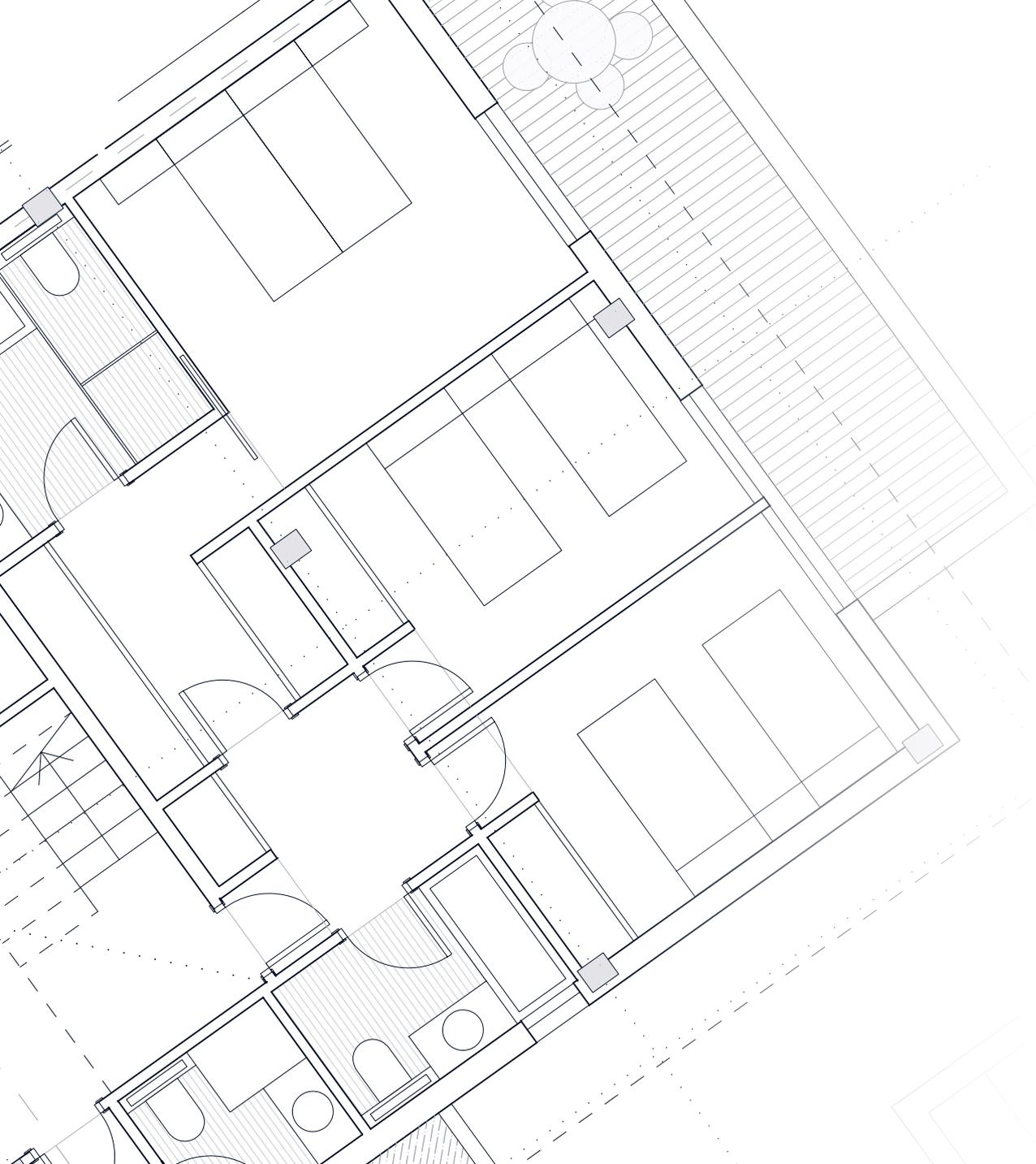
# Las zonas comunes menos comunes que has visto nunca



**Escalonia II**  
LAS ROZAS

**AEDAS**  
HOMES

**AEDAS**  
HOMES



# 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. **¿Qué necesitas?**

# La casa que estabas buscando

Sabemos que la casa que buscas es como tú: tiene tu personalidad, esa forma tuya tan peculiar de ver la vida y un toque de singularidad que la convierte en un espacio solo para ti. Desde **AEDAS Homes** te **ofrecemos una urbanización de 150 viviendas –de 2 a 4 dormitorios, con garaje y trastero–** que satisface todas tus necesidades en el madrileño municipio de Las Rozas.



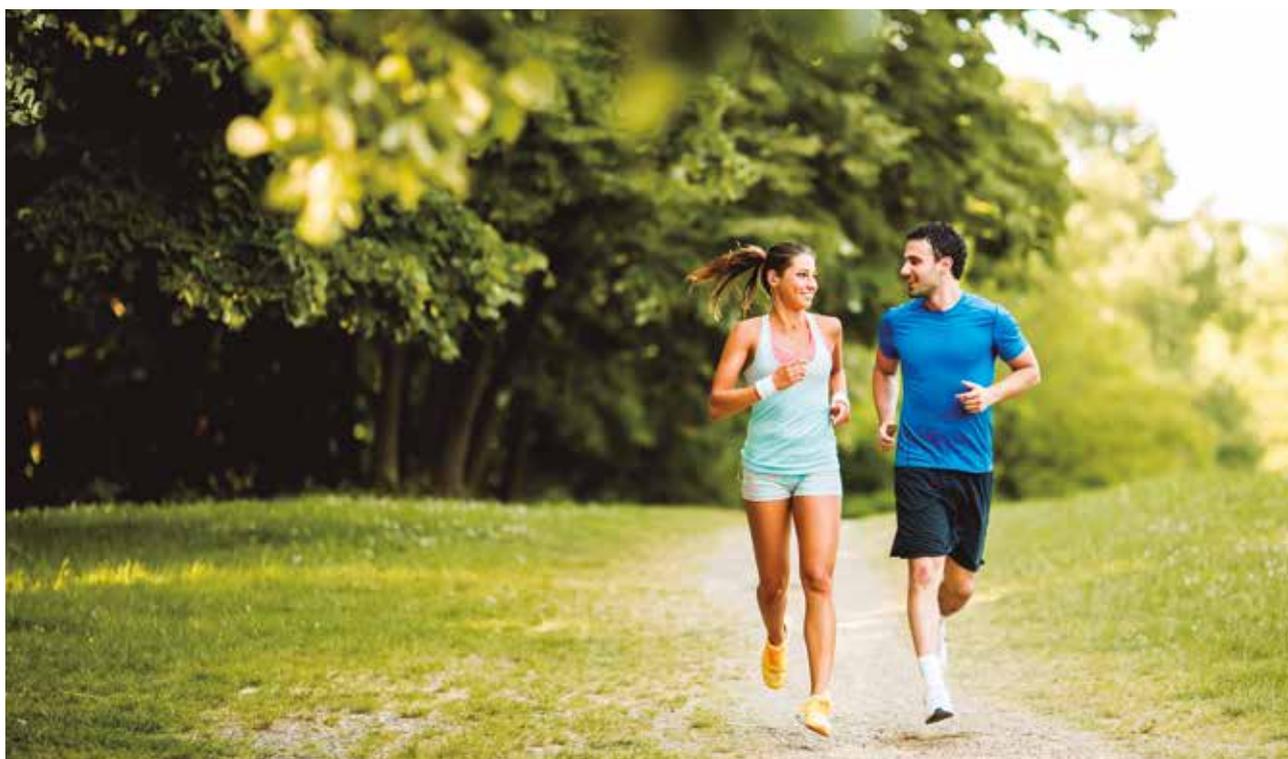
# Tranquilidad y bienestar a 14 minutos de Madrid

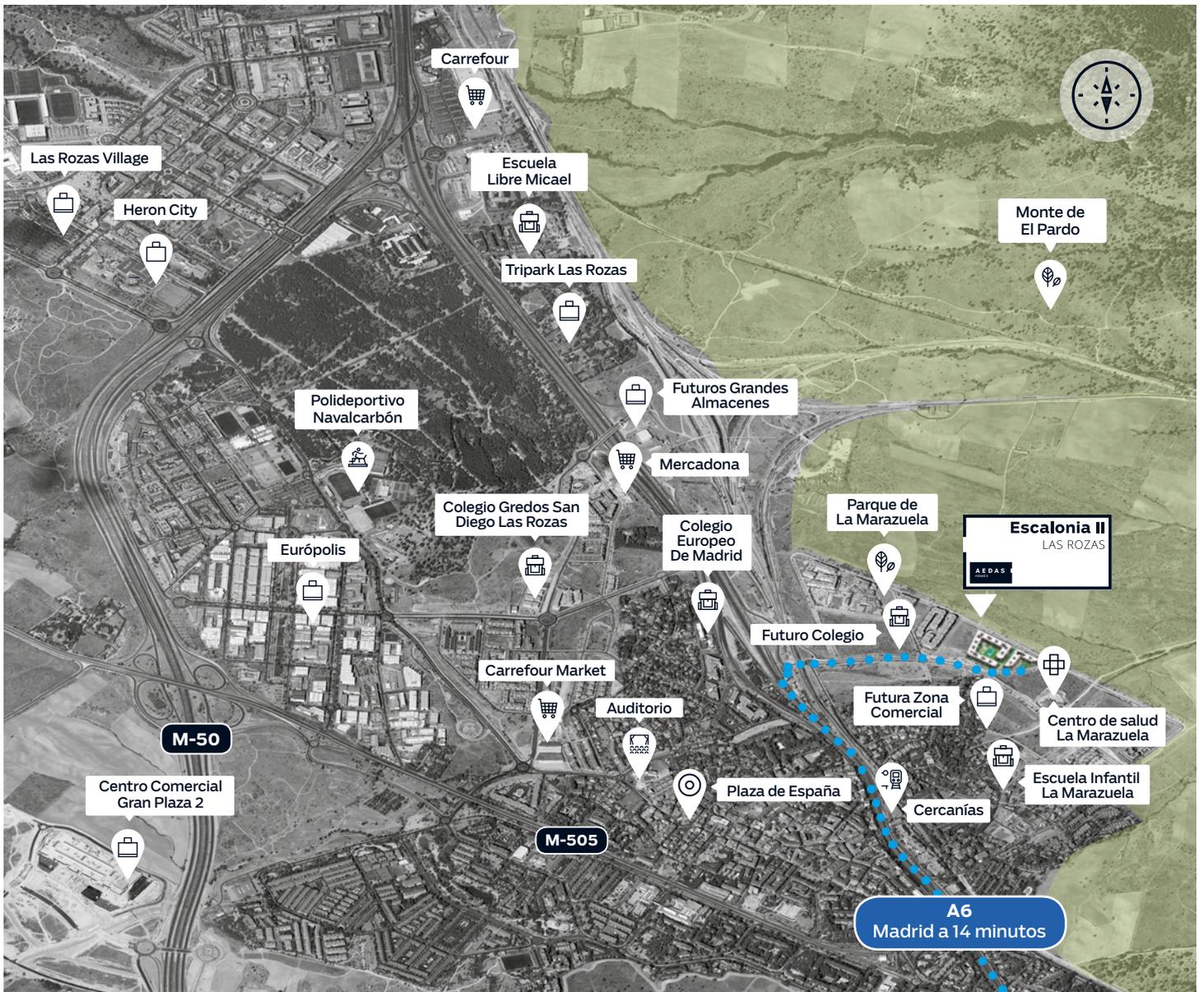
**Escalonia II combina la tranquilidad de vivir fuera de la capital con la comodidad de estar a tan solo 14 minutos del centro.** La urbanización, considerada como una de las últimas oportunidades para adquirir vivienda de obra nueva la zona de La Marazuela, se ubica dentro del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y muy cerca del Monte de El Pardo.

**Sal a pasear por este pulmón verde de Madrid** y entra en contacto con la naturaleza sin renunciar al vehículo privado. **Tu nueva casa en Las Rozas se encuentra a 2 minutos en coche de la A-6**, desde donde podrás enlazar con otras vías principales de acceso como la M-30, la M-40 o la M-50.

-  Cercanías
-  Parada de autobús
-  Colegio
-  Centro Comercial
-  Polideportivo
-  Auditorio
-  Tripark Las Rozas
-  Centro de salud
-  Zonas verdes

*Disfruta de  
un entorno único*  
↓



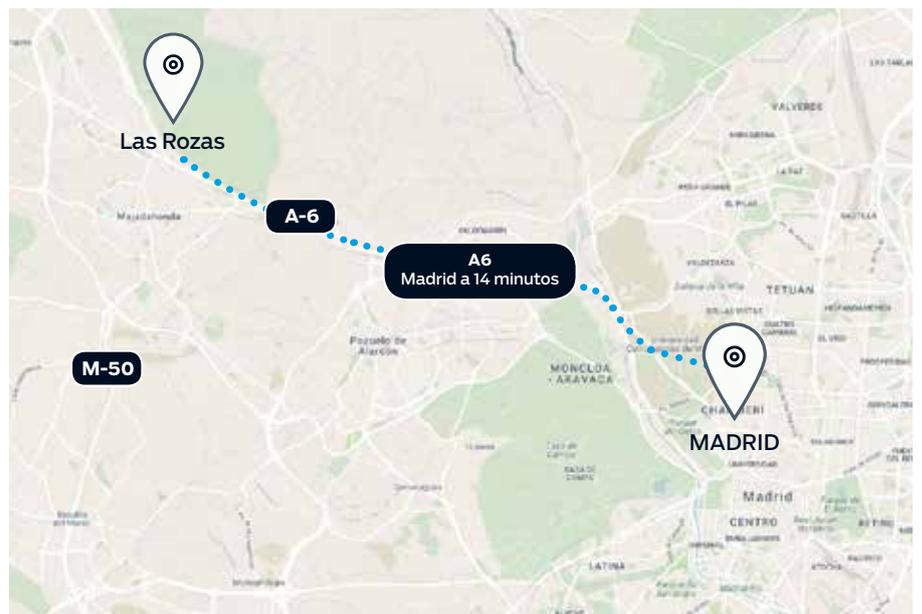


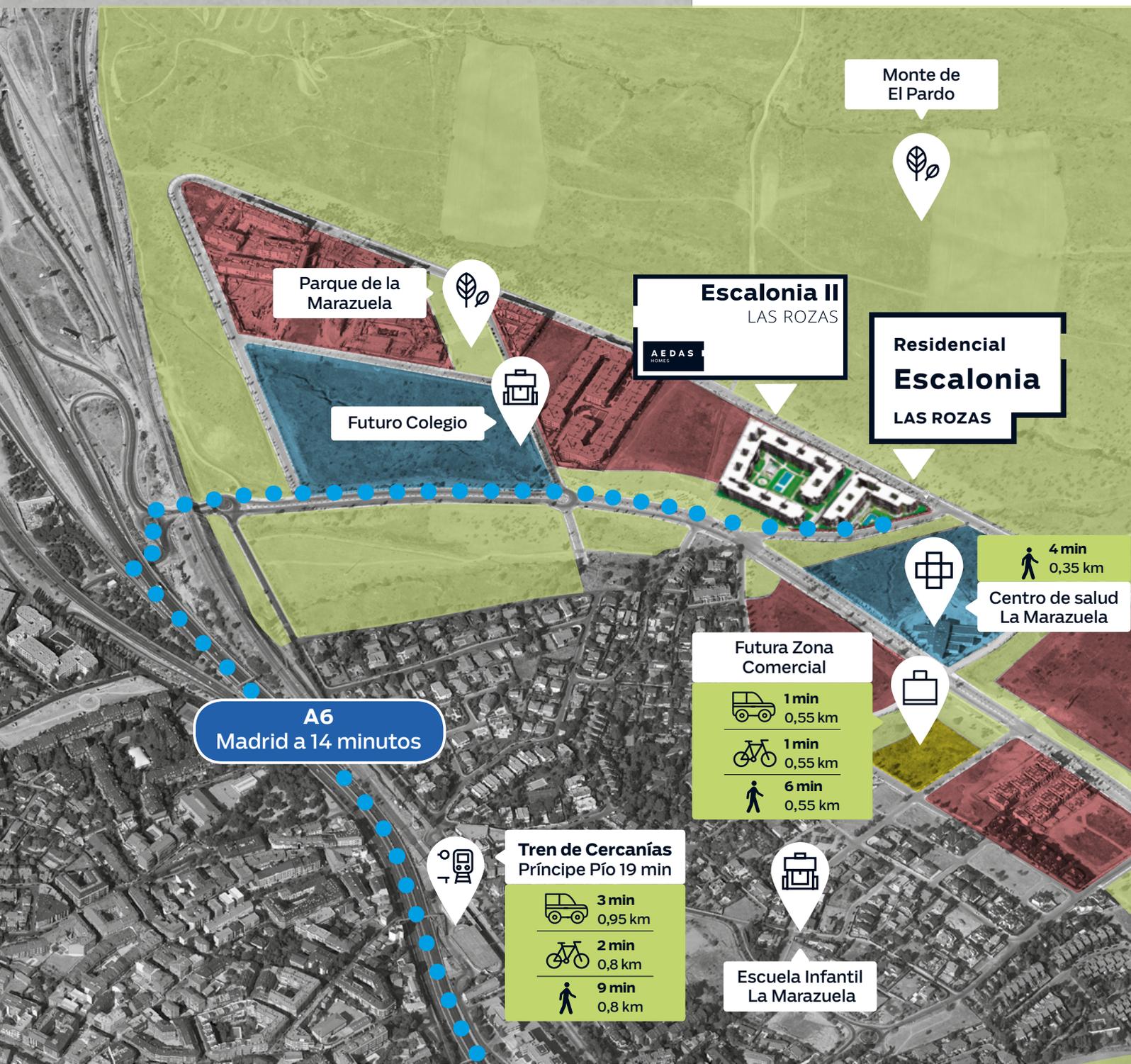
## TRANSPORTE

**Autobús:**  
626 y 625 A

**Cercanías:**  
Líneas C-7 y C-10

**Carretera:**  
A6 - Km 19





Monte de El Pardo



Parque de la Marazuela



**Escalonia II**  
LAS ROZAS  
AEDAS HOMES

**Residencial Escalonia**  
LAS ROZAS

Futuro Colegio



4 min  
0,35 km  
Centro de salud La Marazuela



**A6**  
Madrid a 14 minutos

**Futura Zona Comercial**

	1 min	0,55 km
	1 min	0,55 km
	6 min	0,55 km



**Tren de Cercanías**  
Príncipe Pío 19 min

	3 min	0,95 km
	2 min	0,8 km
	9 min	0,8 km



Escuela Infantil La Marazuela



- Uso residencial
- Uso terciario
- Uso dotacional
- Zona verde

# Así es vivir en La Marazuela

Si vives en Escalonia II, tienes un motivo más para estar contento. Además de disponer de una casa sostenible, construida con primeras calidades y con unas impresionantes vistas al Parque Nacional Sierra de Guadarrama, **disfrutarás de un barrio en plena expansión con servicios de todo tipo a tu alcance.**

El barrio cuenta con un espacio verde de más de 8.200 m<sup>2</sup> situado entre las calles Tulipán, Acanto y Escalonia. Diviértete jugando en campos de fútbol con césped artificial, retando a tus amigos en las mesas de ping-pong o patinando en la pista que hay al lado de tu casa.

**Además, en la La Marazuela encontrarás colegios, guarderías, centros de salud... Todo lo que necesitas está a tu alcance.**





# Apuesta por la movilidad sostenible

En Escalonia II hemos tenido en cuenta todos los detalles para que puedas ir andando a donde quieras y dejar el coche en tu propio garaje –con punto de carga instalado si tu vehículo es eléctrico–. **La ubicación de tu nueva casa es excepcional y, por eso, dispone de todos los servicios necesarios a su alrededor.**

Si te gusta el ciclismo, puedes coger tu propia bicicleta o alguna de las que tendrás a tu alcance con nuestro servicio de 'bike sharing'. Date una vuelta por el barrio y guárdala después en el aparcamiento que AEDAS Homes ha creado para este medio de transporte, donde habrá espacio para limpiar y realizar el mantenimiento de tu bici.

**La estación de Cercanías de Las Rozas (líneas C-7 y C-10) está a tan solo 10 minutos a pie de Escalonia II, por lo que no te hará falta recurrir al coche para llegar a ella.**





# El bosque mediterráneo más importante de la Comunidad de Madrid

Escalonia II se levanta en uno de los lugares más privilegiados de Madrid. Las Rozas, **situada al noroeste de la capital, ofrece unas vistas extraordinarias al Monte de El Pardo y al Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares.** Este entorno natural protegido envuelve de verde toda la urbanización y permite contemplar en el horizonte la vegetación del lugar.

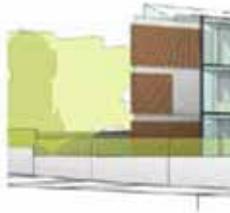
**Considerado como el bosque mediterráneo más importante de la Comunidad de Madrid,** en las casi 16.000 hectáreas del Monte de El Pardo **podrás hacer running, pasear o disfrutar de una tarde en familia.** Un auténtico paraíso natural que se ha querido replicar en el interior de Escalonia II a través de sus amplios jardines.



# Elegancia, vanguardia y practicidad

Escalonia II pone a tu disposición **150 viviendas pensadas para ti, con parcela de césped natural, espectaculares interiores e inmejorables zonas comunes.**

Combinando a la perfección las tendencias de vanguardia y la elegancia imperecedera de las construcciones más clásicas, la armonía de la urbanización radica en su fachada a través de texturas y colores integrados en su entorno. De un solo vistazo, Escalonia II consigue que te sientas orgulloso de tu casa y su ubicación. **¿Quién dijo que la belleza solo está en el interior?**



MONTE DE EL PARDO

CALLE ESCALONIA

SALIDA GARAJE

CONEXIÓN PEATONAL

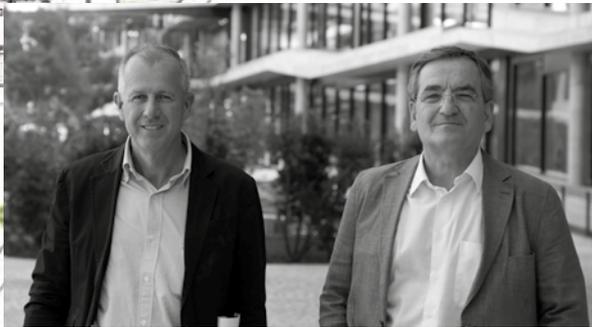


ZONA VERDE PÚBLICA

CALLE ACANTO

ACCESO PEATONAL

ENTRADA GARAJE



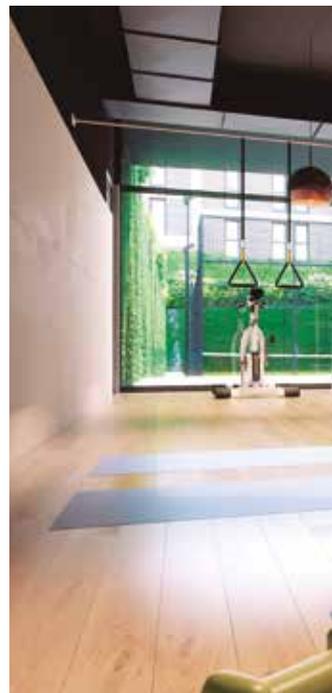
***“Las zonas comunes hacen que la naturaleza forme parte de estas viviendas; que las vistas, el confort y la salud sean el elemento diferenciador”.***

**Ortiz León Arquitectos.**

# Lugares para compartir momentos inolvidables

Tu nueva casa tiene todo lo que buscas. **Dispone de piscina infantil y de adultos, pista de pádel, gastroteca, gimnasio y zona de juegos para los más pequeños de la casa.** Podrás utilizar la sala polivalente como espacio de coworking para trabajar durante el día; como lugar de estudio por las tardes y como gastroteca para celebraciones los fines de semana.

En la urbanización **también se ha previsto una pradera de césped natural para compartir momentos en familia o con amigos.** Pasear, sentarse a hablar sobre la hierba o practicar deporte son algunas de las actividades que se pueden realizar en las áreas comunes de tu nueva casa.

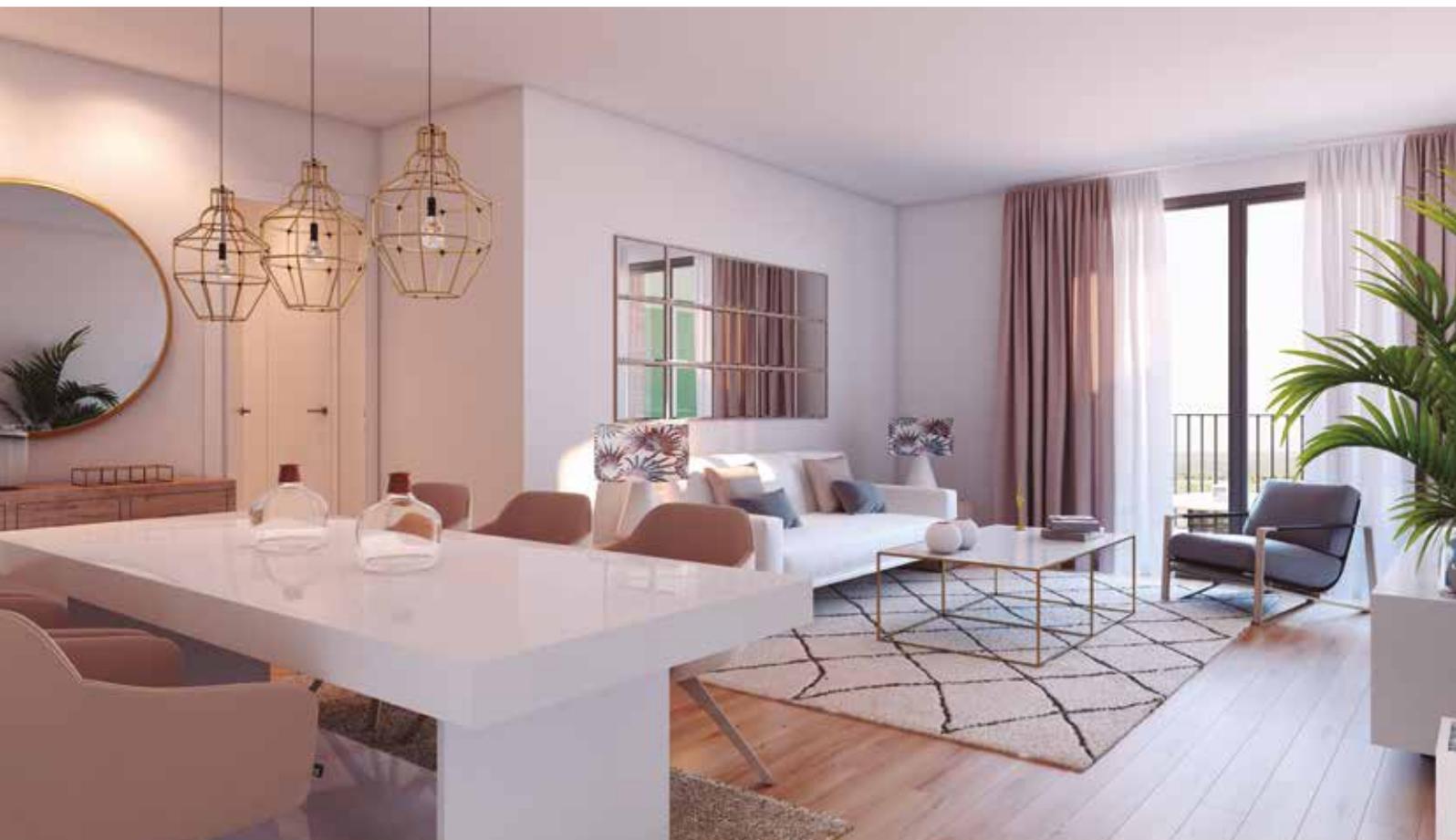




## Un gimnasio pensado para ti

**Escalonia II tiene las zonas comunes menos comunes que has visto nunca.** En el gimnasio de tu nueva casa podrás trabajar tu musculatura con los sistemas más punteros: contarás con maquinaria tipo 'Crossfit', TRX, sacos de boxeo...

**El gimnasio dispone de pantallas en las instalaciones para poder realizar clases virtuales.** ¿Te apuntas a la de esta tarde?



## Acogedores espacios de alta gama

Tu nueva casa está pensada para vivirla sin limitaciones. Porque sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella, **todas las estancias están pensadas para que percibas su confort rodeado de primeras calidades.**

**Todas las viviendas de Escalonia II disponen de una amplia terraza**, el lugar ideal para organizar reuniones con amigos o celebrar cumpleaños.



# Una casa para cada tipo de familia

Nuestras viviendas –de 2 a 4 dormitorios, con plaza de garaje y trastero– están pensadas para satisfacer tus necesidades. Tanto las familias que están empezando a crecer como aquellas que ya están consolidadas encontrarán su casa ideal en Escalonia II.

*Amplias terrazas  
aprovechables durante  
todo el año*

↓



# Tecnología para hacerte la vida más fácil

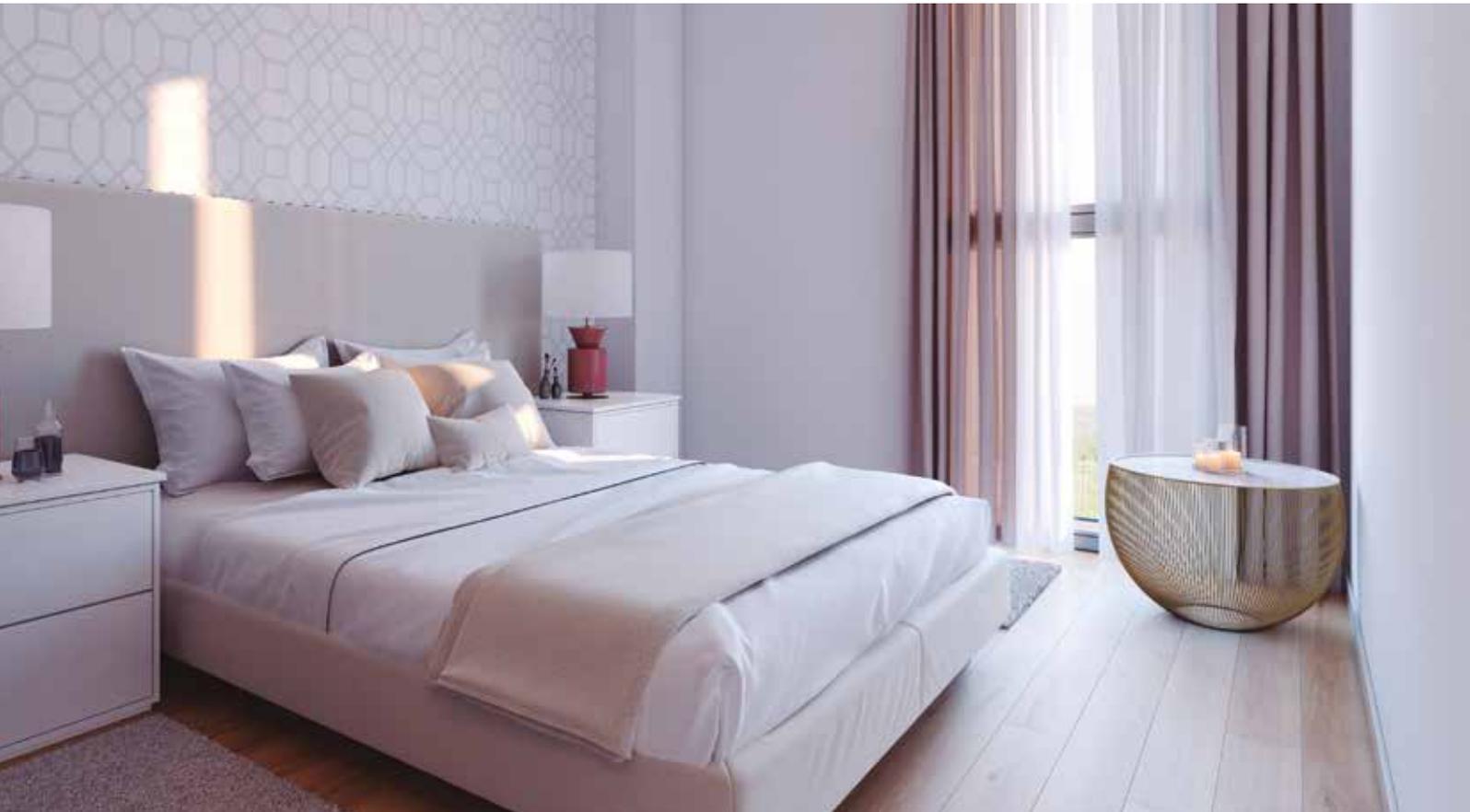
La tecnología está muy presente en Escalonia II. **Para hacerte la vida más fácil y cómoda, en AEDAS Homes te ofrecemos sistemas que mejorarán tu día a día.** Desde videoporteros inteligentes con los que puedes atender a tus visitas aunque no estés en casa, hasta enchufes con USB o cargadores de inducción que no necesitan cables.

Si quieres que tu habitación esté a la temperatura ideal cuando llegues a casa, solo tendrás que configurar desde tu móvil el control de climatización.

Además, un sistema de taquillas electrónicas controlado mediante aplicación móvil te permitirá recoger tus compras online en tu propia casa sin necesidad de que estés presente. Con CITIBOX no tendrás que preocuparte por llevar la ropa a la tintorería –basta con depositarla en la taquilla y la app te avisará cuando la puedas recoger sin salir de casa–, y tendrás a tu disposición el mayor catálogo de panadería, aperitivos salados y bebidas del mercado online.

**Presume de una casa moderna, conectada y tecnológica. Bienvenido al bienestar.**





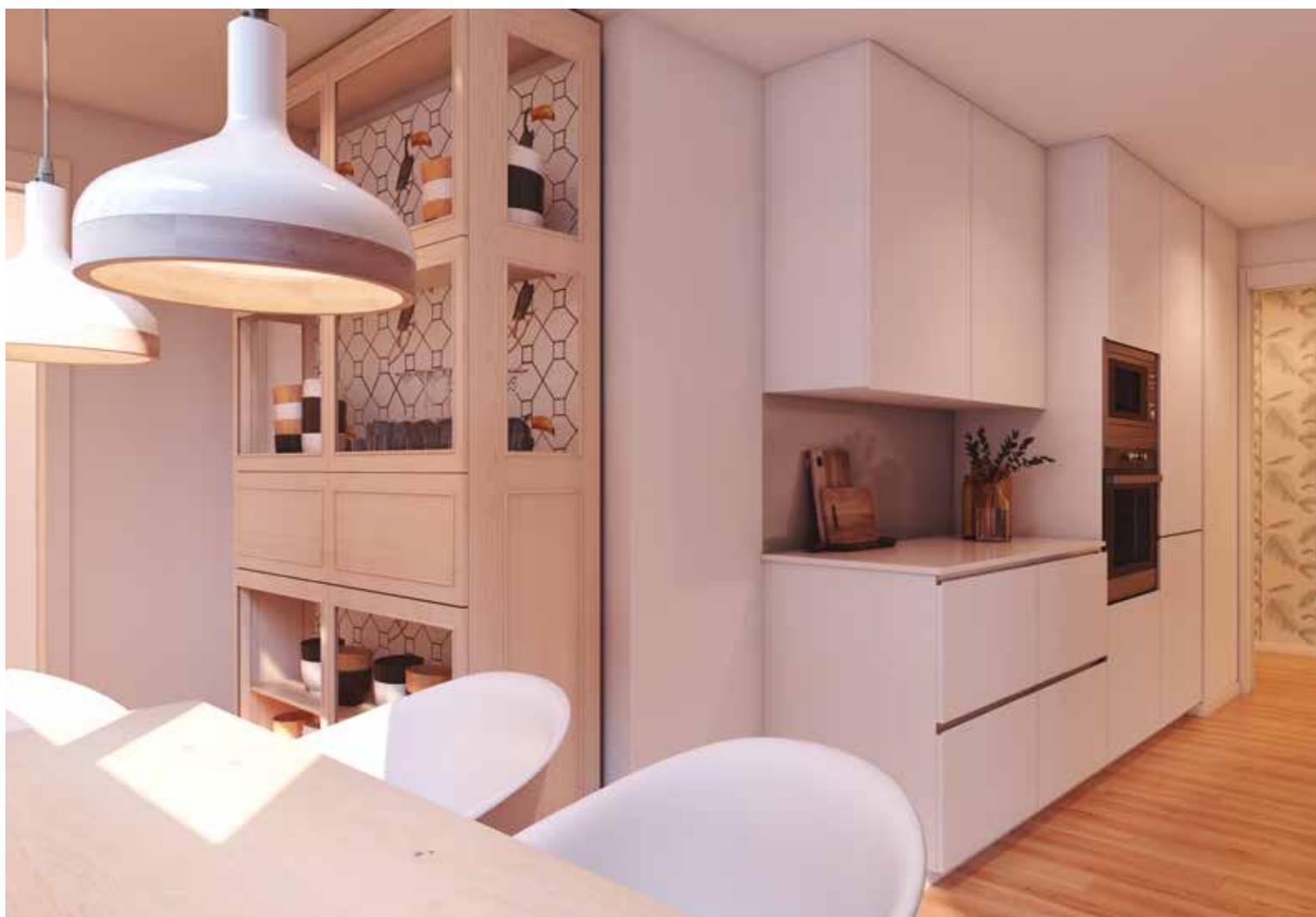
*Si quieres que tu habitación esté a la temperatura ideal cuando llegues a casa, solo tendrás que configurar desde tu móvil el control de climatización.*

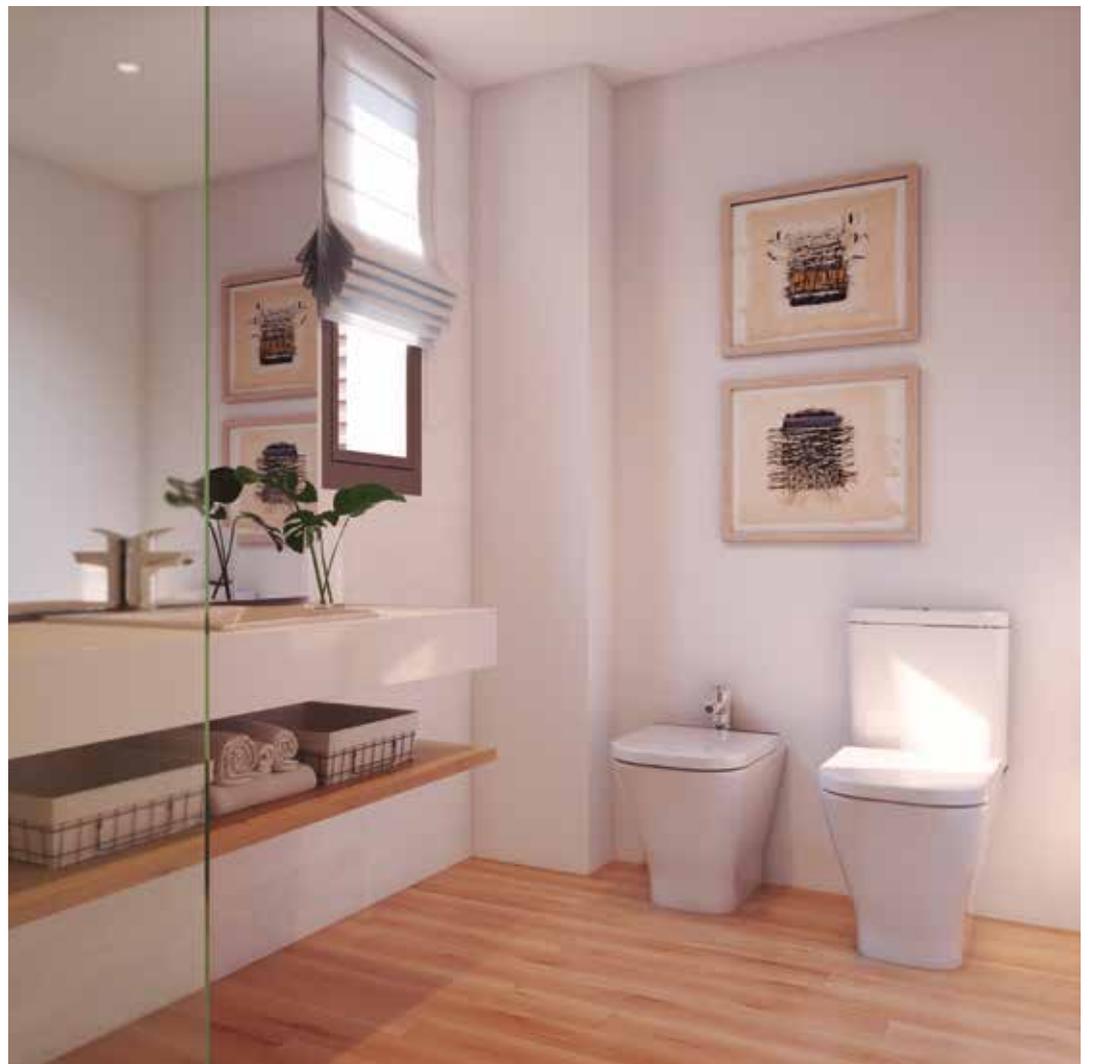
# La comodidad, a tus pies

En tu nueva casa tendrás la comodidad a tus pies... literalmente. **Toda la vivienda cuenta con suelo radiante y refrescante para mantener cada estancia a la temperatura que tú quieres en todo momento.**

Este método de climatización es uno de los más sostenibles del mercado, y **logra un ahorro en el consumo energético de hasta un 20% frente a otros sistemas tradicionales.**

**El suelo radiante y refrescante proporciona calor en invierno y frescor durante los meses más calurosos.** Este sistema invisible confiere la máxima libertad para el diseño de interiores y, además, consigue una atmósfera más saludable en tu hogar al evitar la sequedad del ambiente, las incómodas corrientes de aire acondicionado y la acumulación de polvo y ácaros.





# La eficiencia energética siempre en mente

En AEDAS Homes nos tomamos muy en serio el cuidado del medio ambiente y, por eso, tu nueva casa dispondrá del prestigioso sello BREEAM (nº de registro BV0118005). Con este certificado de construcción sostenible a nivel mundial se autentica la sostenibilidad del edificio desde su puesta en marcha y hasta la entrega de llaves.

Además, Escalonia II combina la geotermia con la aerotermia, dos sistemas de energía limpia y de consideración renovable que contribuirán al uso responsable de los recursos. La geotermia utiliza el subsuelo para intercambiar energía y obtener su calor, mientras que la aerotermia intercambia energía con el aire exterior y la emplea para calentar o enfriar las estancias con rendimientos muy eficientes.

Tu vivienda también contará con ventilación de doble flujo, un mecanismo que hace innecesario abrir las ventanas para renovar el aire. Este beneficio redundará en una mejora acústica –los ruidos de la calle no se cuelan en tu hogar–, impide la aparición de mohos, humedades, olores y gases tóxicos y garantiza la salubridad del aire interior.

Todas estas mejoras contribuyen a que el gasto energético sea mínimo, acercándose al concepto europeo de edificio de consumo casi nulo.

- 
- + **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.
  - **CO2**  
Menores emisiones para proteger nuestro planeta.
- 



Calificación energética  
de proyecto A



Nº de registro: BV0118005



← Haz que tu entorno sea más sostenible

# Las razones de 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.





**AEDAS**  
HOMES

**Tu casa, por fin.**

**Promoción y punto de venta:**

Calle Acanto (esquina con calle Los Pinos)

28231 Las Rozas (Madrid)

**Tel. 91 088 2170 / 91 088 2171**

**Oficinas centrales:**

Paseo de la Castellana, 42

28046 Madrid

**[aedashomes.com](http://aedashomes.com)**



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.