

Imagina tu casa en las Rozas



AEDAS
HOMES

LA CASA QUE QUIERES

C/ Acanto con C/ Los Pinos, 28231 Las Rozas, Madrid (España)
Telf. 910 882 170

Paseo de la Castellana, 42 planta 6, 28046 Madrid (España)
www.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.

Residencial
Escalonia
LAS ROZAS

AEDAS
HOMES

Nuestros valores



1. Profesionalidad

Nuestro equipo tiene una amplia trayectoria en el desarrollo residencial y está orientado a ofrecer una excelente experiencia al cliente, aportando su talento y compromiso para conseguirlo.



2. Personalización

No hay dos casas iguales, porque los espacios son parte de la identidad de las personas que las habitan. Por eso creamos viviendas funcionales y versátiles, cuyo diseño se adapta con facilidad a las necesidades de sus usuarios.



3. Calidad

Elegimos los mejores materiales y acabados, cuidamos el diseño hasta el último detalle y nos aseguramos de construir espacios confortables, amplios y ordenados, que contribuyan al bienestar físico y emocional de las personas. Integramos las viviendas en su entorno, contribuyendo a mejorarlo.



4. Diseño

Trabajamos con los mejores estudios de arquitectura residencial para crear viviendas de autor, que aporten al mercado un plus de singularidad, exclusividad, calidad, diseño y cuidado del detalle.



5. Innovación

Nuestras viviendas incorporan las últimas innovaciones tecnológicas aplicables al entorno residencial, tanto en instalaciones como en materiales, dotándolas de las mayores prestaciones con el objetivo de hacer la vida de las personas más cómoda y confortable.



6. Sostenibilidad

Estamos comprometidos con el uso racional de los recursos naturales, el diseño y construcción de proyectos sostenibles, energéticamente eficientes y respetuosos con el medio ambiente. Nos comprometemos con estos valores como apuesta de futuro.

Aedas Homes

Somos una gran promotora con amplia experiencia en la promoción y desarrollo de proyectos inmobiliarios. Ponemos a tu disposición nuestro esfuerzo y talento para cubrir las expectativas de nuestros clientes durante el desarrollo integral de cada proyecto.

Residencial
Escalonia
LAS ROZAS

La casa que quieres en Las Rozas

En Aedas sabemos que la casa que buscas es como tú. Tiene esa forma tuya de ver la vida y no se parece a ninguna otra. Por eso hemos querido construirla para ti, para que encuentres ese lugar perfecto que llenar de historias, tus historias.

Por eso esta vivienda es una oportunidad para disfrutar de una vida tranquila. Te ofrecemos **60 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios**, en una urbanización cerrada y segura con excelentes vistas. Sus excelentes zonas comunes están equipadas con **piscina, gimnasio, zona infantil, sala polivalente y spa.**

*estar de vacaciones
todo el año* →



*una historia
en cada
rincón* ♥ ←



Una ubicación llena de futuro

Las Rozas es un municipio tranquilo, un lugar distinguido y perfectamente comunicado donde podrás disfrutar de la naturaleza y el deporte a tan solo **20 minutos del centro de Madrid.**

Nuestras viviendas se convierten en el lugar perfecto para vivir rodeado de espacios verdes mientras contemplas en gran skyline que te regala Madrid. Bienvenido a tu nueva vida.

TRANSPORTE




Líneas autobús:
626 y 625A

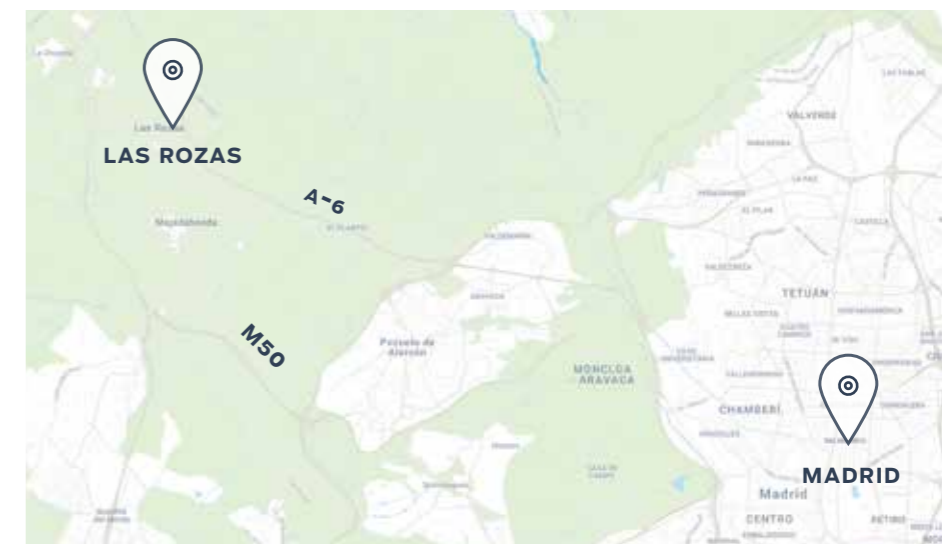
Líneas cercanías:
C-10, C-3 y C-8

Carretera:
A6 - Km 19

completa red de transporte



-  Tren de Cercanías
-  Parada de autobuses
-  Colegio
-  Centro Comercial
-  Polideportivo
-  Auditorio
-  Tripark las Rozas
-  Centro de salud
-  Parque



Un diseño elegante y diferencial

Contemporáneo y destacable del entorno, el envoltorio de la edificación presenta un **relieve sinuoso, que rompe con la estética de bloque**. Las zonas ajardinadas penetran en la estructura, generando espacios verdes de calidad.

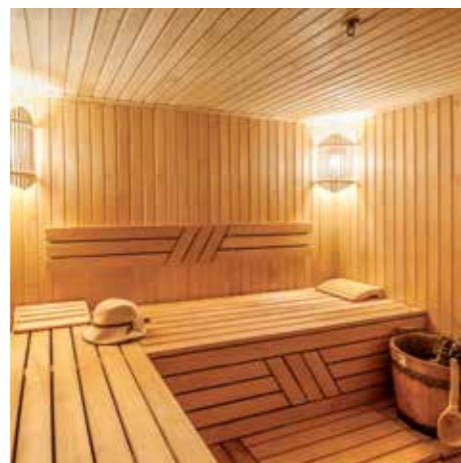


Hemos concebido el proyecto para que la naturaleza coexista con la arquitectura en perfecto diálogo.

ORTIZ.LEON ARQUITECTOS



Sala comunitaria polivalente



Spa: sauna, jacuzzi y ducha multijet



Zona de juegos infantiles



Gimnasio equipado

Amplias zonas comunes, diseñadas para disfrutar

Integradas de forma orgánica con las áreas privadas, **nuestras viviendas cuentan con las zonas comunes más completas del mercado.**

Sabemos lo importante que es compartir tu tiempo libre con los tuyos. Por eso, cada **espacio está perfectamente orientado para captar la luz natural y aprovechar al máximo las horas del día.** Queremos que vivas tus mejores momentos en un espacio único.



Piscina desbordante tipo Munich



Gimnasio equipado



Zona de juegos infantil



Sala de reuniones



Sala comunitaria polivalente



Spa

Estancias luminosas y cálidas

Viviendas con **doble orientación para optimizar el soleamiento**, las vistas y la ventilación natural.

Todas las estancias son exteriores, generando **espacios llenos de luz durante todo el año**. Los suelos, finamente acabados, crean un contorno moderno y cálido.

Hemos **aprovechado al máximo la distribución interior** para que la vivienda sea compacta, pero altamente eficiente y funcional.



finos acabados en tonos luminosos



Sabores abiertos al exterior con amplias terrazas

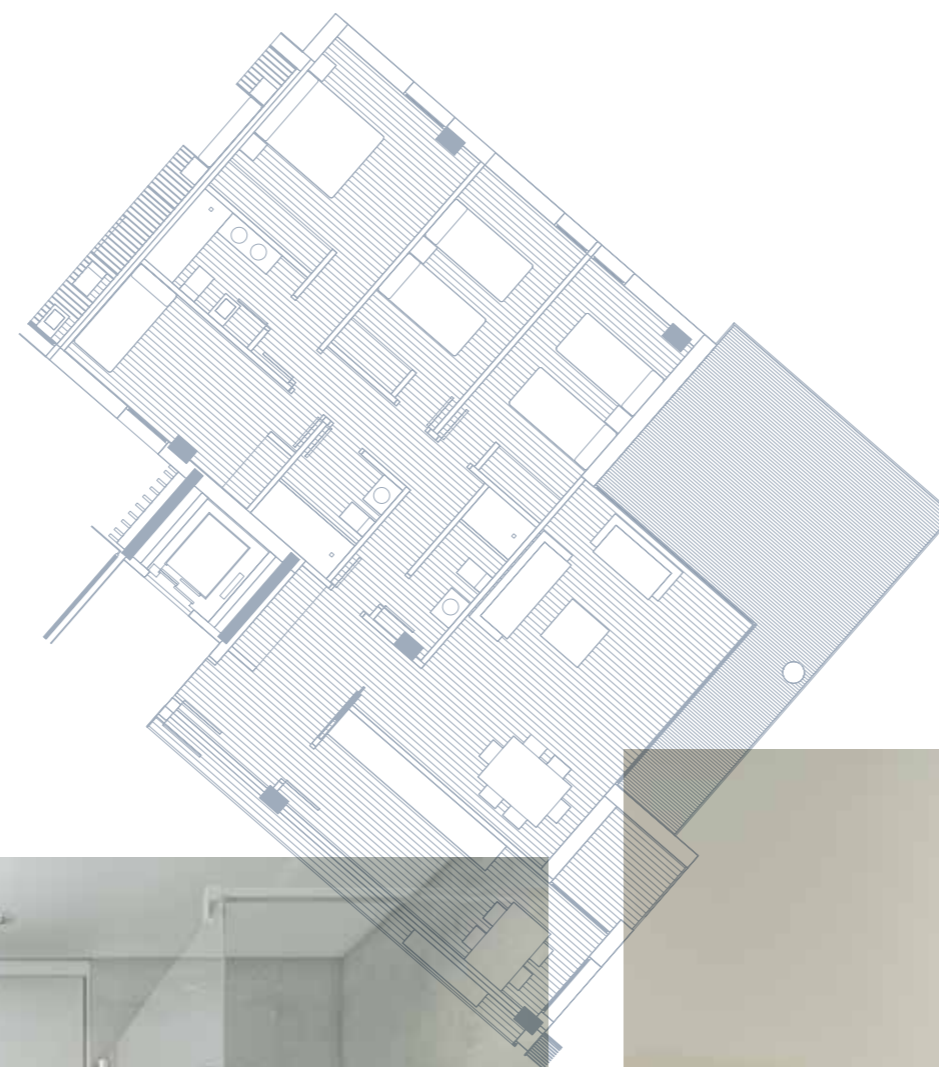


Espacios íntimos más acogedores

Cocinas que da gusto utilizar, equipadas con muebles altos y bajos y todos los electrodomésticos para dar rienda suelta a la creatividad, con vistas amplias hacia los patios ajardinados.
Ventilación e iluminación natural en los baños.

Dormitorios equipados con **amplios vestidores**, y decorados en tonos neutros y blancos que generan calma y confort.

Piezas cerámicas en cocina y baños



Lumineros, amplios, con vistas, en suite



Una casa para cada tipo de familia

Viviendas de dos, tres y cuatro dormitorios, en esquina o adosada, en planta baja o alta, y con gran variedad de metraje, tenemos una casa pensada para satisfacer las necesidades de cada tipo de familia.

PLANO 1 : 2 HABITACIONES



SUPERFICIES (APROX) M²
Superficie construida 88,4

Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario, plantas y jardín son meramente decorativos.

**PLANO 2 :
3 HABITACIONES**



SUPERFICIES (APROX) M²
Superficie construida 108,5

Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario, plantas y jardín son meramente decorativos.

**PLANO 3 :
4 HABITACIONES**



SUPERFICIES (APROX) M²
Superficie construida 128,6

Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario, plantas y jardín son meramente decorativos.

Comprometidos con la sostenibilidad

Un edificio sostenible es la mejor inversión de futuro, por eso **cuidamos todos los detalles para disminuir los costes de mantenimiento** y construir una casa de la que te sientas orgulloso.

Nos encontramos en proceso de obtener la prestigiosa clasificación **BREEAM®** de construcción sostenible y la calificación energética A.



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.



Gestión de residuos

Espacios de depósito para su reciclaje y valorización.



Aislamiento acústico

De cara al exterior y entre viviendas.



Gestión de las instalaciones

Puesta en servicio y seguimiento para su correcto funcionamiento.

La aplicación del certificado BREEAM incrementa alrededor de un 10% el valor de las viviendas sobre su entorno.

CODE FOR SUSTAINABLE HOMES UK

- + **AHORRO.**
Menos consumos y menos mantenimientos.
- + **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 a nuestro planeta.



Memoria de calidades



AEDAS
HOMES

LA CASA QUE QUIERES

C/ Acanto con C/ Los Pinos, 28231 Las Rozas, Madrid (España)
Telf. 910 882 170

Paseo de la Castellana, 42 planta 6, 28046 Madrid (España)
www.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.

Residencial
Escalonia
LAS ROZAS

AEDAS
HOMES

Memoria de calidades

ESTRUCTURA

- › De hormigón armado.

FACHADAS

- › Fachada pasante de ladrillo tipo Klinker Frontis aparejado alternado.
- › En patios interiores fachada de revestimiento mineral.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- › Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, capialzado incorporado y persianas de aluminio motorizadas en salón (opcional en dormitorios).
- › Doble acristalamiento tipo Climalit o similar en toda la vivienda.
- › Barandillas metálicas en terrazas de viviendas.

CARPINTERÍA INTERIOR

- › Puerta de entrada a la vivienda acorazada, terminada en pintura lacada, con mirilla óptica y herrajes cromados.
- › Puertas de paso terminadas en pintura lacada.
- › Armarios tipo monoblock con puertas terminadas en pintura lacada, dotados de balda de maletero y barra para colgar en armarios de dormitorios.
- › Vestidor opcional en dormitorio principal.

PARAMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES

- › Vestíbulo, pasillos, salón y dormitorios solados en porcelánica de gran formato de primeras marcas.
- › Baño principal solado y alicatado con piezas cerámicas de primeras marcas.
- › Baños secundarios solados y alicatados con piezas cerámicas de primeras marcas.
- › Tendedero solado y alicatado con piezas cerámicas de primeras marcas.
- › Cocina solada y alicatada con piezas cerámicas de primeras marcas.
- › Pintura plástica lisa en paramentos verticales de salón, dormitorios, pasillos y vestíbulo.
- › Pintura plástica en techos de todas las estancias.
- › Falso techo de yeso laminado en todas las estancias.

APARATOS SANITARIOS

- › Aparatos sanitarios en color blanco, de primeras marcas.
- › Grifería monomando, de primeras marcas.

COCINAS

- › Amueblamiento de cocinas con muebles altos y bajos, de gran capacidad y primeras marcas.
- › Encimera pétreo o similar y fregadero de un seno encastrado sin escurridor con grifería extraíble de primeras marcas.
- › Electrodomésticos de primeras marcas: placa de inducción, horno multifunción, microondas con grill, frigorífico visto (panelado opcional), lavavajillas integrado y campana extractora.

FONTANERÍA, CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

- › Preinstalación de aire acondicionado en salón y dormitorio principal.
- › Instalación de suelo radiante y refrigerante en toda la vivienda.
- › Tomas de agua y desagüe para lavadora en tendedero.
- › Toma de agua en terrazas.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- › Las viviendas estarán dotadas de los elementos que impone el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos de tecla grande de primeras marcas.
- › Tomas para TV y teléfono, en cocina, salón, dormitorios y terraza.
- › Preinstalación para telecomunicaciones por cable.
- › Instalación de videoportero.
- › Sistema de domótica básico.

ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO

- › Valla perimetral con instalación de seguridad
- › Conserjería en el acceso a urbanización.
- › Sala de comunidad polivalente.
- › Trasteros solados con piezas cerámicas.
- › Portales solados en gres o piedra de gran formato, con espejos y buzones.
- › Peldaños de escaleras de zonas comunes solados con piezas cerámicas o de piedra.
- › Vestíbulo de ascensores de planta de viviendas solados en gres de gran formato o de piedra.
- › Aparcamientos en sótanos solados en hormigón continuo con adición de cuarzo.
- › La puerta general del garaje será automática; apertura con mando a distancia.
- › Zonas comunes ajardinadas con mobiliario urbano e iluminación.
- › Piscinas de adultos e infantil.
- › Gimnasio equipado.
- › Spa (sauna y ducha multijet).
- › Cuarto de bicicletas.

OPCIONALES

- › Acabado de armarios.
- › Paisajismo y plantación en jardines privativos.
- › Personalización de la cocina.
- › Vestidor en dormitorio principal.
- › Persianas motorizadas en dormitorios.
- › Mamparas en duchas y/o bañeras.