



Tinné
Boadilla del Monte

AEDAS
HOMES

Contenidos

Bienvenidos	4
Introducción	7
Localización	10
Las viviendas	15
Planos	24
Eficiencia energética	28

Tinné
Boadilla del Monte



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 y la bancada de cocina 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.



01

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?

Tinné

Boadilla del Monte

¿Por qué **Tinné** en Boadilla del Monte?

Comprar una nueva casa es una aventura cargada de emocionantes momentos. En AEDAS Homes hemos querido sumarnos a tu experiencia nombrando Tinné a tu promoción, apellido de la exploradora holandesa que se convirtió en la primera mujer europea en intentar cruzar el desierto del Sáhara.

Nacida en 1835, Alexandrine Tinné recorrió los más de 4.500 kilómetros que separaban La Haya de su destino en África y visitó múltiples ciudades junto a su madre y su tía. Allí vivió diferentes peripecias hasta que se planteó atravesar el desierto tras superar una enfermedad que no logró mermar su energía.

Disfruta de tu nueva vivienda en Boadilla del Monte rodeada de este halo aventurero. Ahora eres tú quien debe explorar nuevos rincones, los de tu casa, que están ansiosos por que los llenes de historias e instantes inolvidables.





02

Introducción

**La casa
que estás
buscando**

Tu espacio, tus historias, tu vida

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.

Por eso, en Tinné te ofrecemos 14 exclusivos chalets pareados de 5 dormitorios, o 4 si así lo prefieres, con sótano, amplias terrazas, piscina y dos plazas de aparcamiento en cada parcela privada.



En un entorno natural envidiable

En esta promoción disfrutarás de la tranquilidad que supone vivir rodeado de la naturaleza en un entorno con todas las comodidades. Tu vivienda se ubicará en una zona repleta de arboledas, paseos peatonales y ciclistas, sin olvidar las magníficas vistas de la sierra que tendrás desde tu casa. Tu nueva casa se encuentra junto a una zona de especial protección de la naturaleza como es el Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno donde podrás recorrer sus senderos naturales.

Gracias a la orientación de las superficies exteriores y de las estancias principales, cada tarde desearás volver a Tinné para relajarte y abstraerte mirando las montañas.

03

Localización

**Boadilla del Monte.
El lugar ideal para vivir.**



Tinné se encuentra en Boadilla del Monte. Este municipio pone a tu alcance todos los servicios que necesitas: desde colegios hasta supermercados, pasando por centros deportivos, de salud y una gran oferta de ocio.

La promoción se sitúa en el Cortijo Sur, un área residencial ubicada al noroeste del municipio. La localización de tu nueva casa junto a la sierra y múltiples arboledas conseguirá que estés rodeado de envidiables espacios naturales y disfrutes de unas vistas increíbles. Boadilla del Monte es uno de los municipios más verdes de la Comunidad de Madrid. Hace gala a su topónimo: está rodeado de centenarios montes de encinas y robles de acceso público y del Parque Regional del Guadarrama. Podrás pasear y practicar actividades en la naturaleza sin necesidad de recurrir al coche.



La comunicación con la red de transporte público es muy cómoda desde tu nueva casa. Solo tendrás que recorrer unos metros para subir a los autobuses que conducen al centro de Boadilla, a los municipios cercanos y a la ciudad de Madrid, disponiendo además de línea nocturna a la capital.

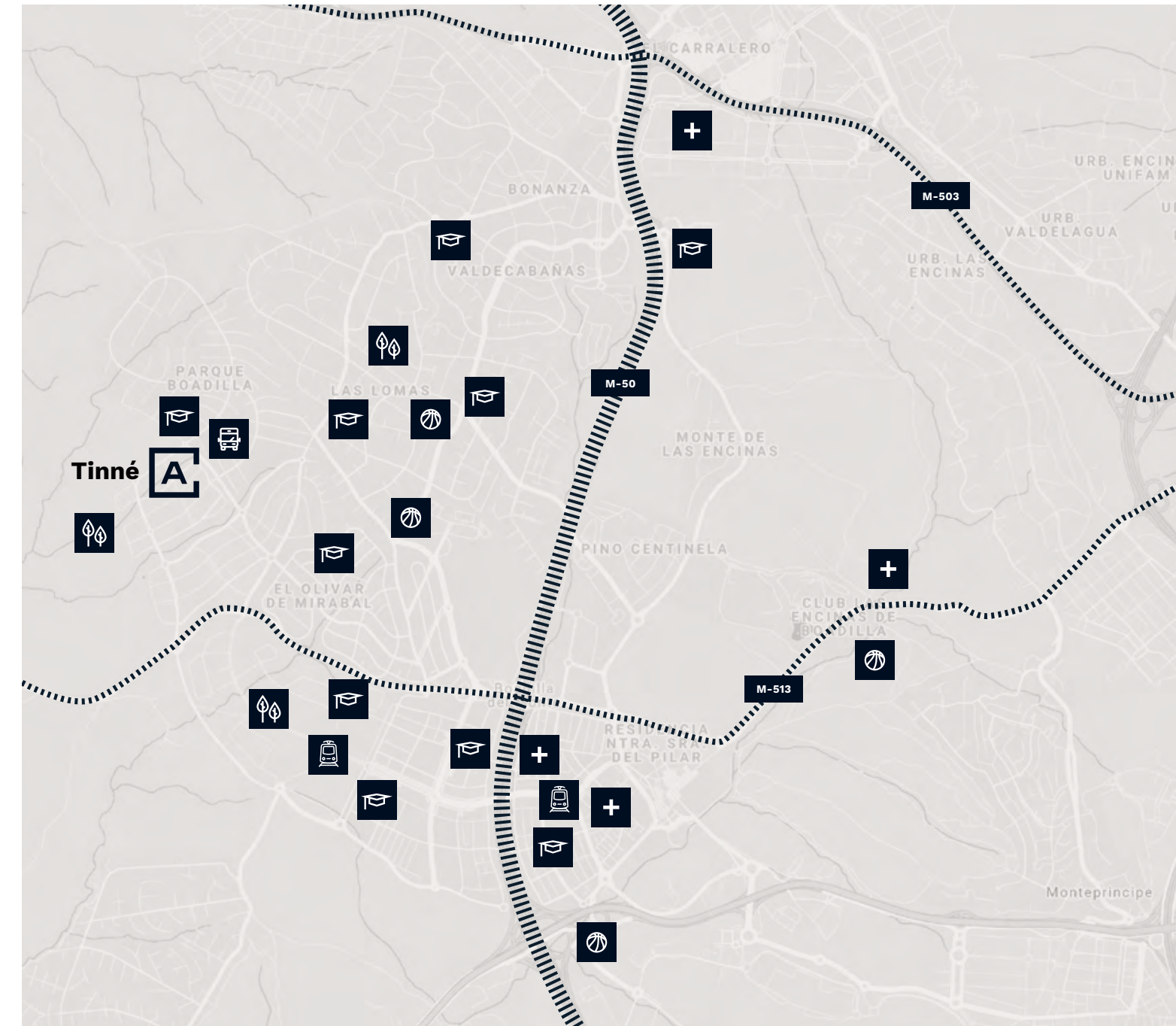
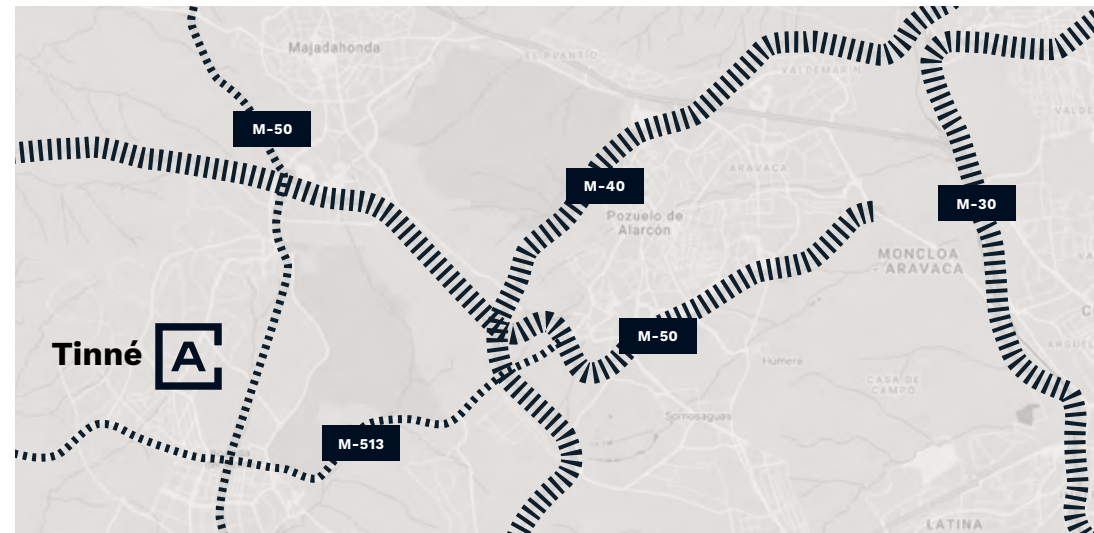
También tendrás a tu disposición una línea de metro ligero que enlaza con el suburbano madrileño. Si prefieres el coche, las conexiones con Madrid y otros municipios de la zona te resultarán comodísimas a través de una rápida conexión a la M-50.

Además, con el objetivo de que no tengas que dar vueltas buscando sitio para aparcar tu coche o moto, en **Tinné** dispondrás de 2 plazas de parking. Olvídate de perder tiempo buscando aparcamiento.

Accesos carretera
M-513, M-50, M-503, M-501

Parada de autobús
Urbano Línea 1
Interurbanos Línea 567
Línea nocturna N-905
Conexión Moncloa, Línea 573

Metro Ligero
Conexión Madrid, Línea 3



+ Sanitario
Hospital: Puerta del Hierro, Universitario Montepríncipe
Centro de Salud: Conde de Barcelona, Centro Médico Boadilla

🎓 Educativo
St. Michael's School, Trinity College, Colegio Mirabal, etc.

🎾 Deportivo
Polideportivo Rey Felipe VI, Polideportivo Municipal de Boadilla, etc.

🌳 Parque
Parque Regional del Guadarrama, Parque Forestal de la Lomas, etc.

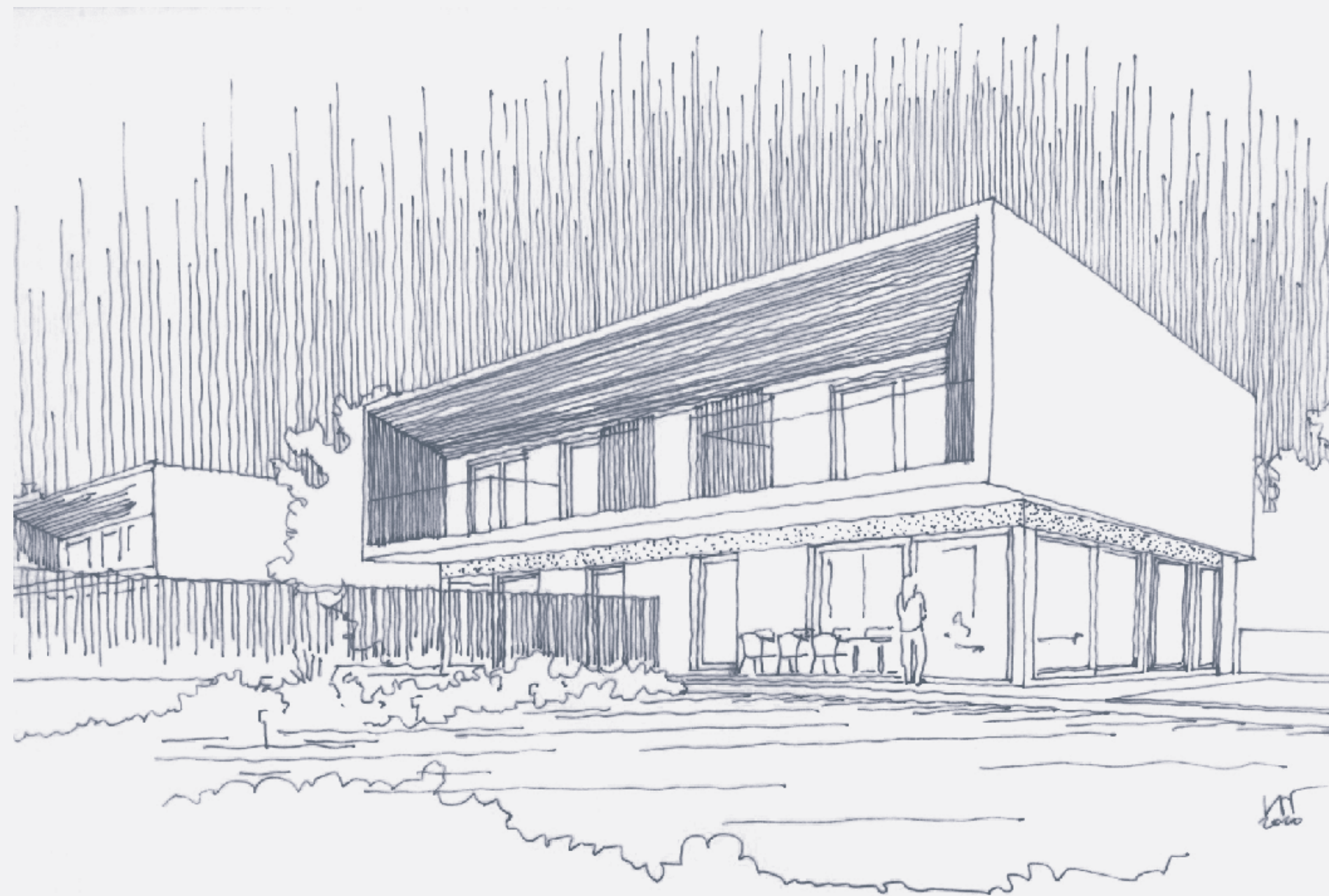
🚌 Parada de autobús

🚊 Estación tren ligero



“Estas viviendas son espacios que buscan a través de la arquitectura la calma y la funcionalidad. Líneas limpias y contemporáneas que convierten las estancias en algo realmente único y especial. Es una arquitectura que escucha a las personas y se integra en la naturaleza”.

Carlos Lamela, presidente de Estudio Lamela y arquitecto que firma el proyecto



04

Las viviendas

Arquitectura de autor

El proyecto de **Tinné** lo firma Estudio Lamela, uno de los despachos más prestigiosos de España con un amplísimo abanico de premios nacionales e internacionales.

La arquitectura de tu nuevo chalet está cuidada al detalle para conjugar la máxima funcionalidad con el más exquisito diseño. Volúmenes claros, líneas rectas, nítidas y precisas, la luz como invitado y protagonista; el espacio concebido como un lugar donde vivir la calma en un tiempo de prisas. Son 14 viviendas pareadas que miran a la Sierra de Madrid desde Boadilla del Monte.

¿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 hogar: mientras descansas en tu dormitorio o cocinas tus platos favoritos, protagonizarás una experiencia basada en la comodidad y la armonía entre los distintos espacios.



Funcionalidad, modernidad y confort

Tinné te ofrece la combinación perfecta entre funcionalidad, vanguardia y comodidad. En las viviendas se han dispuesto las mejores calidades, los más altos niveles de confort y la eficiencia energética adaptada a las necesidades del siglo XXI.

Todas las viviendas cuentan con:

- › Amplio salón comedor diáfano.
- › Cocina amueblada y equipada.
- › Porche de acceso.
- › 5 o 4 dormitorios, según tus necesidades.
- › Dormitorio principal con acceso a terraza.
- › 5 baños, 2 de ellos en suite.
- › Grandes superficies exteriores y terrazas privadas.
- › Piscina privada.
- › Persianas motorizadas en todas las estancias excepto baños.
- › Climatización mediante suelo radiante-refrescante.
- › 2 plazas de aparcamiento.
- › Sótano con espacio polivalente, baño y cuarto de limpieza.



Lugares para desconectar

Para que disfrutes del entorno y la tranquilidad de tu nuevo chalet, **AEDAS Homes** ha previsto una construcción con grandes ventanales y amplios espacios. En ellos la luz se distribuye sin encontrar obstáculos permitiéndote adueñarte de tus nuevas y exclusivas vistas.

También podrás disfrutar de este fantástico paisaje desde los balcones y terrazas que componen **Tinné**, así como desde tu exclusiva piscina.

¿A que los atardeceres mirando a la sierra son maravillosos?



-  Piscina individual
-  Terrazas cubiertas
-  Amplios espacios exteriores
-  Terrazas descubiertas
-  Solárium en planta baja
-  2 plazas aparcamiento
-  Acceso individualizado

05

Planos

Casas con espacio para todos

Las viviendas de **AEDAS Homes** están pensadas para satisfacer tus preferencias de espacio y, por eso, las casas de Tinné ofrecen 5 dormitorios, pudiendo ser de 4 si así lo deseas. Tinné ha sido diseñada para adaptarse a tus necesidades presentes y futuras, de forma que siempre podrás añadir o eliminar la habitación en planta baja fácilmente.

Tanto las familias que están empezando a crecer como las ya consolidadas encontrarán su casa ideal en esta promoción.



Planta baja de vivienda
4D



Planta baja de vivienda
5D



Planta sótano



Planta primera



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 y la bancada de cocina 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.

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 y la bancada de cocina 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.

06

Eficiencia energética

La eficiencia energética siempre en mente

Tinné te ofrece el máximo nivel de calificación energética (A) para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, te beneficies de las ventajas de hacerlo.

Tu chalet contará con varios sistemas que contribuyen al uso eficiente de los recursos:

- › Aerotermia con suelo radiante y refrescante.
- › Regulación por termostatos en salón y dormitorios.
- › Preinstalación de una alimentación adicional para fan-coil en salón-comedor y en planta sótano.
- › Ventilación automática de doble flujo con recuperador de calor.
- › Además, la óptima solución constructiva utilizada en tu fachada permitirá reducir la demanda energética de la vivienda.

Todas estas mejoras contribuyen a que el gasto energético sea mínimo y a final de mes tus facturas sean mucho menos abultadas.



+ 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.



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

Instalación de calefacción y climatización mediante equipo de Aerotermia



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. **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 su 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 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.



Promoción

Calle Cosme Damián Churruga, 3-5
Boadilla del Monte, Madrid

Oficina de Venta

Calle Carretera de Boadilla, 8
Majadahonda, Madrid