

# THE GARDEN

- La Moraleja -





01 Un lugar incomparable

---

02 Vivir en The Garden

---

03 Un diseño con consciencia ambiental

---

04 Espacios creados para disfrutar en la naturaleza

---

05 Viviendas versátiles y cuidadas al detalle



01 Un lugar incomparable

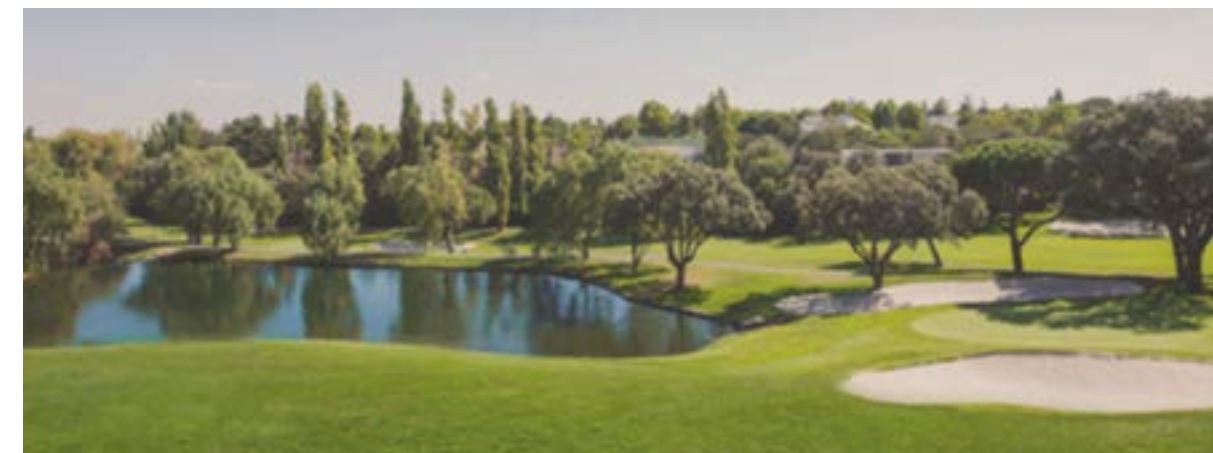


## Un entorno exclusivo

The Garden se sitúa en la Moraleja, una urbanización residencial en el Norte de Madrid, de 950 hectáreas que había sido patrimonio real, situado en el término Municipal de Alcobendas. La Moraleja es una urbanización completamente consolidada, considerada arquetipo español de urbanización residencial de lujo.

Su muy baja densidad, su tamaño, sus equipamientos deportivos, y el magnífico estado de preservación de su hábitat de bosque mediterráneo, permiten que La Moraleja sea un maravilloso ejemplo de integración en el medio natural y constituya un auténtico pulmón verde de la zona Norte del área metropolitana.

Su situación estratégica al Norte del área metropolitana de Madrid, se une a unas comunicaciones excepcionales, con la proximidad al aeropuerto de Barajas y nueva Terminal T4, acceso inmediato a los cinturones de circunvalación M40 y M50, las autovías radiales A1, R2 y próxima R1.



Los dos grandes campos de 18 hoyos del Golf La Moraleja, los dos centros comerciales de Plaza de La Moraleja y El Bulevar, y una espléndida variedad de centros privados de enseñanza, como el Colegio Base, el Colegio Escandinavo y el Colegio Highlands, completan las excepcionales características de una urbanización verdaderamente única, así como la Escuela de Hípica. Se podrá disfrutar en el entorno más cercano con los dos centros comerciales de Plaza de La Moraleja y El Bulevar.

Formar parte de la entidad de conservación de La Moraleja significa contar con un Departamento de Seguridad de la Moraleja se basa en un amplio equipo de profesionales, dotados con medios de patrulla y desplazamiento, así como medios de seguimiento e identificación digital. El Departamento se organiza con un Jefe de Seguridad y cinco Jefes de equipo, encargados del control y organización de los servicios.

Información: [www.lamoraleja.eu](http://www.lamoraleja.eu)



02 Vivir en The Garden



## El paisajismo. La esencia de The Garden.

The Garden representa vivir en un entorno natural, siendo los jardines los protagonistas de esta urbanización. Se han diseñado unos edificios de baja densidad creando dos amplios jardines con recorridos acompañados por encinas y cerezos que conectan con zonas de ocio y descanso. La urbanización está compuesta por especies mediterráneas en consonancia al paisajismo de La Moraleja, con setos arbustivos, espacios de grandes pradera, encinas, cerezos y cipreses, donde la vegetación mediterránea recreará un entorno natural de atmósfera serena.



## 18.000 m<sup>2</sup> de jardines y espacios verdes

El proyecto representa un conjunto residencial de diseño sostenible e integrado en la naturaleza, donde los edificios se integran en un mundo vegetal de zonas verdes y espacios comunes. The Garden cuenta con senderos rodeados por diferentes especies vegetales que invitan a descubrir los jardines con setos

arbustivos que generarán una relajante sensación que harán de los momentos una experiencia única. Por ello, las zonas comunes interiores han sido diseñadas rodeados de grandes vidrios que los integran en la naturaleza de los extensos jardines.



03 Un diseño con conciencia ambiental





## Edificios diseñados por F&G Arquitectos

El diseño de los edificios lo firma F&G Arquitectos con la colaboración del equipo de arquitectos de Amenabar. El estudio, liderado por Juan Carlos Fernández y Marisa García, cuenta con un equipo multidisciplinar que ofrece la garantía de una dilatada experiencia profesional con obras relevantes. El proyecto cuenta con un sello distintivo y único, donde la solidez de los edificios y la transparencia de los vidrios continuos en las terrazas y se disuelven en una atmósfera vegetal de texturas y tonalidades de ensueño.

*“El proyecto surge de la voluntad de crear una arquitectura moderna y elegante envuelta por la naturaleza del paisajismo mediterráneo.”*

## Máxima eficiencia energética-

*“Creamos espacios para las personas, sin olvidar el impacto y las consecuencias de nuestra actuación. Los edificios cuidan de las personas y del medioambiente”.*

En The Garden se proyectará un entorno y unas viviendas más sostenibles en lo que a salud, eficiencia energética y economía se refiere. La intención es insertar cada edificio en un entorno boscoso en el que predomine la vegetación sobre la construcción.

Los edificios se han diseñado buscando la máxima eficiencia en el uso de la energía y la reducción de emisiones de CO<sub>2</sub>. Focalizando el diseño hacia la sostenibilidad y la eficiencia energética, sustituyendo materiales más contaminantes por otros sostenibles que ofrecen mejores rendimientos y valores técnicos.

## CARACTERÍSTICAS PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENÉRGICA

- Recuperador de calor
- Paneles fotovoltaicos
- Sistema de aerotermia
- Recogida de agua pluviales
- Fachada ventilada
- Nueva plantación de árboles
- Mejora de envolvente y aislamiento
- Mejora de carpinterías
- Cajón de persiana exterior
- Suelo radiante-refrescante
- Electrodomésticos eficientes
- Nueva plantación de árboles





04 Espacios creados para disfrutar en la naturaleza

# Un complejo único

The Garden se compone de 188 viviendas integradas en edificios que a su vez se organizan en torno a dos grandes jardines, potenciando la sensación de conexión con la naturaleza. En Eden Garden se proyectan 6 edificios y en Botanic Garden 4 edificios, que se adaptan a los límites de la parcela.

Los bloques son de baja densidad, insertados en jardines con abundante vegetación, creando así un ambiente sereno y relajado. Cada bloque cuenta con viviendas de doble y triple orientación en cuatro alturas: plantas bajas, dos plantas intermedias y terceras plantas - áticos.

El proyecto se ha diseñado mediante un nuevo concepto de vivienda plurifamiliar de una elegante atemporalidad, dotada de los espacios exteriores con las ventajas de modernos equipamientos comunes.

La propuesta incluye tipologías versátiles de 3, 4 y 5 dormitorios más habitación de servicio ubicadas en planta baja, viviendas en plantas intermedia y áticos, con doble o triple orientación y amplias terrazas.

Las plantas bajas cuentan amplios jardines de hasta 315 m<sup>2</sup> que se convierten en una extensión de las zonas verdes comunes, mientras que las plantas superiores cuentan con grandes terrazas de hasta 70 m<sup>2</sup> y tipologías con distribuciones cuidadas de áticos con excepcionales terrazas privadas de hasta 160 m<sup>2</sup>.



## 1. Piscinas

Cada uno de los jardines contará con su zona de piscina acotada con barandilla con amplios solarium alrededor con vegetación. Eden Garden contará con una piscina de 195 m<sup>2</sup> con cloración salina e iluminación nocturna. Además, Botanic Garden dispondrá de una piscina con cloración salina e iluminación nocturna de 125 m<sup>2</sup> y 23 metros de largo para poder nadar.



## 2. Chill out

Espacio equipado con sofás rodeados de vegetación mediterránea para compartir con la familia y amigos o para disfrutar con tranquilidad de la armonía del entorno y la comodidad. Además, esta zona cuenta con una pérgola donde se podrá disfrutar de la sombra los días más calurosos.



## 3. Spa climatizado y sauna

La zona de spa consiste en un espacio climatizado de 31 m<sup>2</sup> dotado de una sauna interior de 8 m<sup>2</sup> y una spa de 6 m<sup>2</sup> con cerramiento perimetral de vidrio para contemplar la naturaleza del jardín exterior. Este espacio estará totalmente comunicado con los jardines para que la sensación de descanso y relax sea completa.



## 4. Sala de fitness

El gimnasio de 45 m<sup>2</sup>, estará equipado con 2 cintas de correr, 2 bicicletas estáticas, 2 elípticas, 1 banco de pesas y 2 TRX. El gimnasio estará comunicado con el exterior pudiendo trasladar la actividad al exterior. El conjunto estará dotado de una zona de aseos.



## 5. Lobby y Kids Club con zona exterior

El espacio del ocio se ha concebido como un conjunto conectado con el exterior formado por un lobby gastronómico y un Kids Club. El lobby de 80m<sup>2</sup> cuenta con una zona barra y mesas con un diseño elegante y un agradable. El Kids Club de 25m<sup>2</sup> será la zona de diversión de los más pequeños.



## 6. Zona de juegos infantiles exterior

La zona de juegos de niños ubicada en el punto más alto del complejo estará equipada con una tirolina de 15 m de longitud, juegos de equilibrio y un parque infantil para que los niños puedan disfrutar.



Piscina EDEN GARDEN de 190m<sup>2</sup>



Piscina de nado de BOTANIC GARDEN de 125 m<sup>2</sup>

## Piscinas exteriores

En cada uno de los jardines se ubica una piscina exterior adaptada a su topografía, con una zona de solárium rodeada de vegetación. Todas las piscinas serán desbordantes, de cloración salina y tendrán iluminación nocturna.



Chill out



Sauna y spa



Piscina de Botanic Garden





Sala Fitness



Lobby y terraza exterior



Terraza de lobby



Lounge y Kids club



Juegos de niños



05 Viviendas versátiles y cuidadas al detalle



## Acabados generales

Armarios integrados con puertas batientes lacadas.

Solado porcelánico imitación madera BOLZANO HAYA de la marca Navarti.

Persianas motorizadas y en plantas bajas autoblocantes.

Amplias puerta-ventanas corredera elevables en salones.



## Acabados de cocina

Muebles altos y bajos lacados en blanco mate con encimera y frente DEKTON KAIROS o en color piedra con encimera y frente DEKTON ALBARIUM.

Solado porcelánico imitación madera BOLZANO HAYA de la marca Navarti.

Opción de cocina abierta o cerrada según tipología.\*

Electrodomésticos de SIEMENS panelados con frigorífico Side by Side.

Iluminación mediante tira LED en el frente bajo mueble alto..

\*La memoria de calidades especificará las calidades y elementos que incluye cada cocina.





Esta opción de baño se podrá elegir en el servicio de personalización adicional con coste en las tipologías que así lo permitan eliminando un dormitorio.



## Acabados de baño

### BAÑO PRINCIPAL

- Muebles de baño ROCA THE GAP con doble lavabo
- Espejo retroiluminado
- Ducha extraplana modelo TERRAN de ROCA
- Grifería de ducha termostática
- Mampara de vidrio
- Inodoro suspendido MERIDIAN de ROCA

### BAÑOS SECUNDARIOS

- Muebles de baño ROCA THE GAP
- Espejo retroiluminado
- Inodoro suspendido MERIDIAN de ROCA

### ASEO

- Lavabo mural modelo THE GAP de ROCA
- Inodoro suspendido MERIDIAN de ROCA

Suelo porcelánico de gran formato BOLZANO de la marca Navarti



## Terrazas

Las terrazas se convierten en una extensión de nuestros hogares y son espacios de vital importancia cobrando gran protagonismo debido a su dobleorientación. Por ello, todas las viviendas disponen de amplias terrazas con acceso desde las zonas de día con barandilla y cuentan con toma de agua y enchufe. Además, en las terrazas de áticos y bajos que permita la tipología, se podrá elegir colocar una piscina en la fase adicional de personalización con coste.

Plantas tipo: terrazas desde 27 m2 hasta 70 m2.



## Terrazas de áticos

Plantas ático: terrazas desde 27 m<sup>2</sup> hasta 160 m<sup>2</sup>.



## Terrazas y jardines de planta baja

Plantas ático: terrazas desde 85 m<sup>2</sup> hasta 315 m<sup>2</sup>.

# Tipologías

Vivienda ático en esquina de 5 habitaciones con habitación de servicio



CUADRO DE SUPERFICIES

Total construida vivienda*	212,37 m <sup>2</sup>
Construida terraza	63,32 m <sup>2</sup>

Vivienda central de 4 habitaciones



CUADRO DE SUPERFICIES

Total construida vivienda*	165,17 m <sup>2</sup>
Construida terraza	31,75 m <sup>2</sup>

Vivienda central de 3 habitaciones



CUADRO DE SUPERFICIES

Total construida vivienda*	130,65 m <sup>2</sup>
Construida terraza	30,52 m <sup>2</sup>

Vivienda de bajo en esquina de 4 habitaciones



CUADRO DE SUPERFICIES

Total construida vivienda*	166,00 m <sup>2</sup>
Construida terraza	233,43 m <sup>2</sup>

## Personalización en la vivienda.\*

Se ofrece la posibilidad de un asesoramiento adicional por parte del equipo comercial y técnico de Amenabar, y tendrán a su disposición herramientas para facilitar la personalización del nuevo hogar.

## Showroom The Garden.

En las oficinas centrales de Amenabar en Diego de León (Madrid) se podrá visitar el showroom para ver y tocar las opciones de materiales, componentes y acabados disponibles.

## Plataforma digital propia.

Se trata de una aplicación web propia en la que se puede diseñar, de forma rápida e intuitiva, la vivienda en dos sencillas fases. Así, se podrá definir tanto la distribución, las instalaciones y los acabados del hogar.

## Fase 1

Distribución e instalaciones

## Fase 2

Acabados

## Personalización

Opción de cocina abierta, semiabierta o cerrada

Acabados de mobiliario de cocina

Distintos acabados de encimeras

Opciones de electrodomésticos inteligentes

Distintos acabados y formatos de solados

Opciones de distribución del baño principal

Opciones de mobiliario en baños

Opción de toldos

Opción de piscina en planta baja y ático

Opciones de grifería en baños

Distintos solados y alicatados para baños

Molduras en pared y techos

Cortineros integrados

Foseado y opciones de iluminación

Opciones en pared: pintura, papel decorativo

Opción de domótica avanzada

\*Cualquier variación respecto de la memoria de calidades que la promotora ofrezca, en su caso, en el correspondiente servicio de personalización (opcional para el cliente) implicará un pago adicional por dicha variación de calidades conforme a las tarifas de personalización ofrecidas por la promotora. En el referido servicio de personalización adicional, se mostrarán las opciones de serie a coste cero y las opciones con sobre-coste. Se analizará cada tipología y se podrá elegir entre las opciones ofrecidas por el programa propio de personalización de viviendas.



El presente documento y toda la información en él contenida, así como las infografías, tienen un carácter meramente orientativo y por tanto no vinculantes a nivel contractual. La memoria de calidades definirá los detalles y características del proyecto de forma contractual. El mobiliario, elementos de iluminación y cualesquier otros elementos mobiliarios o de decoración (incluidos los meramente ornamentales y vegetales o de jardinería) de las infografías no están incluidos, salvo que literalmente se exprese así en el texto de la correspondiente memoria de calidades. Cualquier variación respecto de la memoria de calidades contractual indicada anteriormente que la promotora ofrezca, en su caso, en el correspondiente servicio de personalización (opcional para el cliente) implicará un pago adicional por dicha variación de calidades conforme a las tarifas de personalización ofrecidas por la promotora, salvo que expresamente se indique lo contrario en el proceso de personalización.

# THE GARDEN

- La Moraleja -

## Oficina comercial central de Amenabar

C/ Diego de León 12 - 28.006 Madrid  
L-V 08:00 - 20:00h S 10:00 - 14:00h  
T. 91 435 55 52  
[www.thegardenlamoraleja.com](http://www.thegardenlamoraleja.com)



## Punto de venta de Amenabar en La Moraleja

C/ del Camino ancho 3- 28.109 Alcobendas  
L-V 10:00 - 14:00h / 15:00 - 19:00h  
T. 681 09 77 51  
[Info@thegardenlamoraleja.com](mailto:Info@thegardenlamoraleja.com)