



**AIR HOMES CLUB**



**Descubre una manera  
diferente de vivir**

SIERRA DE GUADARRAMA

# AIR HOMES CLUB

**Aquí se vive al 100%**





AIR HOMES CLUB

## Ubicación

El proyecto residencial se ubica en Ángeles de San Rafael, al sur de la provincia de Segovia, en la zona limítrofe con el noroeste de la Comunidad de Madrid.

El complejo urbanístico, a tan sólo 35 minutos de Madrid, forma parte de los términos municipales de El Espinar, Otero de Herreros y Vegas de Matute.

**Air Homes Club** goza de un entorno natural envidiable y con excelentes comunicaciones con Madrid y Segovia. Localizado en mitad de la Sierra de Guadarrama, Ángeles de San Rafael cuenta con una importante red de servicios.

## Comunicaciones

**Air Homes Club** cuenta con múltiples alternativas en términos de vías de comunicación con Madrid y Segovia. Está conectada a ambas ciudades a través de medios privados y públicos de transporte.



### TREN

Con Segovia a 20 minutos. Con Madrid (Chamartín) 90 minutos. Escorial a 25 minutos. Además, dispondrás de apeadero propio.



### BUS

Con Madrid (Avenida de América) en 50 minutos. Con Segovia a 20 minutos.



### CARRETERA

Con Madrid a través de la AP-61 y AP-6. Con Segovia la AP-61 y N-603.



### AERÓDROMO

Situado en la localidad segoviana de Fuentemilanos (15 minutos).

## Servicios

**Air Homes Club** tiene una extensa red de servicios, actividades y equipamientos en la misma urbanización. Contarás con centros comerciales (supermercados y tiendas), áreas de servicio (gasolineras, accesorios para el automóvil y centros de lavado), diversas opciones de restauración y áreas verdes como el Parque de la Juventud. Asimismo, espacio para los más pequeños con 8 zonas de ocio, deporte y entretenimiento.

Además, podrás practicar golf en el campo de 18 hoyos, mejorar tu técnica en la Escuela de Golf o disfrutar de la hípica en Air Riding Club. Asimismo, podrás disfrutar con infinidad de actividades, desde cable Ski a paintball o spa.

Igualmente, Ángeles de San Rafael dispone de todo un conjunto de servicios como hospitales, centros comerciales, centros de ocios, etc.

Gracias a sus vías de comunicación podrás beneficiarte de zonas de interés cultural y gastronómico en El Espinar, en Guadarrama y en Segovia.



**HOSPITALES**

- General de Segovia
- El Escorial
- Guadarrama
- General de Villalba



**EDUCACIÓN**

- Centro privado de Educación Best Schule
- Slam School
- Colegio Público Arcipreste de Hita
- Colegio Público El Enebral
- Colegio Juan Pablo II y la Inmaculada
- Colegio Público Otero de Herreros
- Colegio Público San Rafael



**CULTURA Y OCIO**

- Biblioteca Pública Municipal de El Espinar
- Biblioteca Pública Municipal Menéndez Pidal
- Biblioteca Municipal De La Losa
- Teatro Montalvo
- Teatro Paladio Arte de Segovia
- Teatro Juan Bravo
- Teatro Bulevar

# AIR HOMES CLUB

## **Viviendas**

Lake | Golf



AIR HOMES CLUB

## Conjunto residencial

Descubre una manera diferente de vivir, un nuevo concepto residencial en el que diseño, sostenibilidad y naturaleza se unen a tan solo 35 minutos de Madrid.

**Air Homes** es un proyecto residencial desarrollado en una urbanización totalmente consolidada. Esta nueva fase supondrá la construcción de 5.000 viviendas de obra nueva en Ángeles de San Rafael.

El proyecto se ubica junto al lago y al club de golf, con unas espléndidas vistas al Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama.





AIR HOMES CLUB

## Descubre Air Homes Lake

Viviendas unifamiliares aisladas y pareadas, de 2, 3 y 4 dormitorios con amplias parcelas.

Existen distintas distribuciones interiores que aúnan practicidad, luminosidad y diseño, con amplias terrazas con vistas al lago y que disfrutan de un entorno natural incomparable. La mayor parte de las tipologías integran salones y cocinas abiertas y perfectamente comunicadas con las terrazas, dando una amplitud extra a las viviendas.

Entre los muchos detalles de calidad de las viviendas de Lake, destacamos que las cocinas incorporarán muebles altos y bajos de gran capacidad, placa de inducción, campana y horno.

Las viviendas contarán con instalación básica de domótica, alarmas técnicas de intrusión, humos y control térmico.

Está previsto que algunas de las parcelas que conforman esta tipología incorporen piscina y zonas comunes.



# Descubre Air Homes Golf

**Las viviendas Golf** se caracterizan, además de por su calidad, por su envidiable ubicación y vistas. Las viviendas están ubicadas en un entorno natural único, con el campo de Golf como protagonista del entorno más cercano. Un lugar icónico e ideal para los amantes de este deporte.

Se han diseñado viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, aisladas, pareadas. Viviendas modernas y de cuidado diseño que cuentan con amplias terrazas, grandes salones (en algunos modelos de doble altura) perfectamente comunicados con las cocinas. En la mayor parte de los casos las cocinas serán abiertas.

En este sentido, las cocinas se entregarán amuebladas y equipadas con muebles de gran capacidad, horno eléctrico, microondas, placa de inducción y campana extractora.

La instalación de ventanales en la mayor parte de las dependencias garantiza el control solar y la mejor iluminación en cada estación del año.





## Personalización

- En pavimento de la vivienda, dos opciones de cerámica.
- Tres opciones a elegir de pintura.
- Dos opciones a elegir de combinación de pavimentos y alicatados de baño.



\*Las imágenes son recreaciones de ambientes con packs opcionales con coste.



# Memoria de calidades

## EDIFICACIÓN



### CERRAMIENTO PARCELA

Frente a calle con acceso a parcela delimitada por muro de hormigón con cerramiento metálico permeable de altura variable. Resto de cierre perimetral con cerramiento metálico sencillo y postes anclados al terreno.

Puertas peatonal y de vehículos abatibles, correderas o plegables a base de pletinas de acero sobre bastidos metálico.

El cerramiento de la medianería será con elemento metálico que permita la vegetación con permeabilidad visual hasta una altura de 2 metros, de acero de simple torsión y montantes cada 2-3 metros.



### CUBIERTAS

Las cubiertas son planas, diseñadas para garantizar un mejor aislamiento térmico e impermeabilización.

El acabado en las zonas no transitables será de aravilla y en las zonas transitables el solado será cerámico anti-heladas y antideslizante.



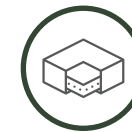
### ESTRUCTURA

Se plantean dos tipos de estructura dependiendo de la tipología de la vivienda y de su implantación:

- Estructura vertical y horizontal con **Sistema Steel Frame**, perfiles de acero galvanizado conformado en frío de alta resistencia
- Estructura con pórticos de hormigón y forjados unidireccionales.

En ambos casos respetando la normativa vigente y el Código técnico.

La cimentación se ejecutará de acuerdo a los resultados del estudio geotécnico.



### FACHADAS

Dependiendo de la estructura empleada cambia la composición de la hoja principal, pero en ambos casos se configuran **con el aislamiento térmico al exterior**, evitando los puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda con acabado SATE.

La hoja principal de las Fachadas configuradas con el **Sistema Steel Frame**, se compone del entramado metálico de acero galvanizado conformado en frío, un panel hidrófugo y trasdosado con placas de cartón yeso y aislamiento interior. La fachada de **estructura tradicional** se compone de medio pie de fábrica de ladrillo y trasdosado con placas de yeso laminado y aislamiento interior.

Barandillas exteriores en terrazas y zonas de acceso.



### CARPINTERIAS EXTERIORES Y VIDRIERIA

La carpintería de las ventanas será de **aluminio lacado** con **rotura de puente térmico**, tipo monoblock. Será de apertura oscilo-batiente, batiente o corredera según ubicación.

El acristalamiento de todas las ventanas será **batiente doble vidrio incoloro con cámara** con gas Argón, y con tratamiento **bajo emisivo** para mejorar la envolvente del edificio.

El vidrio bajo emisivo permite añadir **prestaciones al doble acristalamiento, aumentar la eficiencia energética** y por tanto conseguir un **mayor ahorro energético y de confort** en la vivienda.

**Persianas** enrollables de lamas de **aluminio lacado** con aislamiento inyectado, color a determinar por la Dirección facultativa, permitiendo el oscurecimiento total de las estancias.

Puerta de **entrada** blindada con bisagras y cerradura de seguridad con lacado al exterior y panelado en madera al interior lacada a juego con las puertas de paso exterior panelada e interior lacada juego con las puertas de paso.

\*Las imágenes son recreaciones de ambientes con packs opcionales con coste.



## INTERIOR DE LA VIVIENDA. ACABADOS



### DIVISIONES INTERIORES

Las **divisiones interiores** de la vivienda se realizarán mediante sistema de tabiquería con una **placa de yeso laminado** a cada lado fijada sobre perfilera autoportante de acero, con aislamiento térmico y acústico de lana mineral.

En los baños se colocará una placa de yeso laminado resistente al agua más el alicatado.

La división entre viviendas está compuesta por un muro estructural de **Steel frame** compuesta por tabiquería doble con aislamiento acústico y térmico de lana mineral a ambos lados.



### CARPINTERIAS INTERIORES

Las **puertas interiores** serán **semimacizas y terminación lacada**.

**Frentes de armario lisos, lacados** en blanco con puertas correderas, abatible solo donde sea necesario. Se entregarán acondicionados con balda de división para maletero y barra de colgar. Los herrajes, manillas y tiradores serán de acero inoxidable.



### REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Los **baños** tanto **principales** como **secundarios** irán alicatado con **gres** colocado con adhesivo hidrófugo. **Las cocinas irán alicatadas y pintadas con pintura plástica acorde al resto de la vivienda. Se alicatará el frente entre el mueble bajo y alto con gres**, el resto de las paredes irán en pintura plástica lisa.

En el **resto de estancias** el acabado será en **pintura lisa**.

Se colocará **falso techo con placas de yeso laminado** en toda la vivienda, terminado con **pintura plástica de color blanco**, antihumedad en zonas de baño y cocina.



### PAVIMENTOS INTERIORES

En **baños y cocina** se instalará pavimento de **gres**.

En el **resto de la vivienda** se instalará pavimento de **gres con rodapié a juego con las carpinterías interiores**.



### COCINAS

La cocina se entregará amueblada con **muebles altos y bajos de gran capacidad**.

Se instalará un fregadero de **acero inoxidable** con **grifería monomando** de bajo caudal para reducir el consumo de agua, una **placa de inducción**, horno y **campana extractora**.



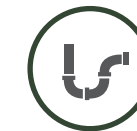
## INSTALACIONES



### CLIMATIZACIÓN Y ACS

Producción de climatización (frío/calor) y ACS individual mediante un sistema de **Aeroterminia**.

Distribución por falso techo de la vivienda a través **conductos y radiadores en baños**.



### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías serán **plásticas**, aprovechando su resistencia, poca rugosidad y menor conductividad térmica frente a los metales como el cobre.

Las viviendas dispondrán de **llave de corte general y de corte independiente** en cocinas y baños.

Se dispondrá de una **toma de agua en terrazas**.

La instalación de **saneamiento** será de **PVC** y tanto los desagües como las bajantes, estarán **insonorizadas**.



### APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS

Los **aparatos sanitarios (lavabos, inodoros y bañeras)** serán en **color blanco** y la **grifería monomando** en todos los sanitarios para favorecer el ahorro de agua.

Los **platos de duchas** serán de **resina** de gran formato en baños principales y la grifería en duchas y bañeras será monomando.

\*Las imágenes son recreaciones de ambientes con packs opcionales con coste.

Lavabo de **un seno** en los baños **principales y secundarios** de la vivienda.

Viviendas ubicación GOLF: Lavabo **dobleseno** en baño **principal**, según tipologías.

Viviendas ubicación LAKE: Lavabo **dobleseno** en **baño principal**, según tipologías.



#### ILUMINACIÓN EXTERIOR

La iluminación en el frente de parcela con **luminarias led** en **acceso peatonal y de vehículos**.

Se dotará a la parcela con **registros para iluminación exterior**.



#### ILUMINACIÓN INTERIOR

**Luminarias led** en **cocina, baños y cuarto de instalaciones**.



#### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La dotación de tomas eléctricas cumplirá la normativa de **REBT**.

Los **mecanismos** de toda la vivienda serán de diseño de **primera calidad**.

En terrazas se incluirán **varios puntos de luz, enchufe, toma de red y de tv**.

Se dotará a la vivienda de red Digital de Servicios integrados (canalización) para posible instalación de tv por cable y dispondrá de instalación receptora de televisión, radio y telefonía, con tomas en **salones, cocinas y dormitorios**. Instalación de **fibra óptica** en **dormitorios, salón y terrazas**. **Preinstalación** para **carga de vehículos eléctricos**.



#### DOMÓTICA/TECNOLOGIA

Instalación de **portero automático**.

Instalación **básica de domótica** en las viviendas **alarmas técnicas** de intrusión, inundación y humos y **control de confort térmico** (termostatos y programador).



#### VENTILACIÓN

**Ventilación mecánica** para renovación del aire de **Simple flujo**.



#### TRATAMIENTO ZONAS EXTERIORES

El aparcamiento y la zona pavimentada hasta la vivienda será de **hormigón fratasado** y zonas con **losas de hormigón** según pendiente del terreno.

**Tomas de agua en el jardín** para instalación de riego.

\*La presente memoria de calidades constructivas, así como las infografías, son meramente orientativas, reservándose Aster For Life S.L. la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

\*\* Aster For Life S.L como promotor, CBRE como comercializador y Neinor Homes como asesor comercial



# AIR HOMES CLUB

## Club

Adventure | Riding | Sport | Golf | Lake

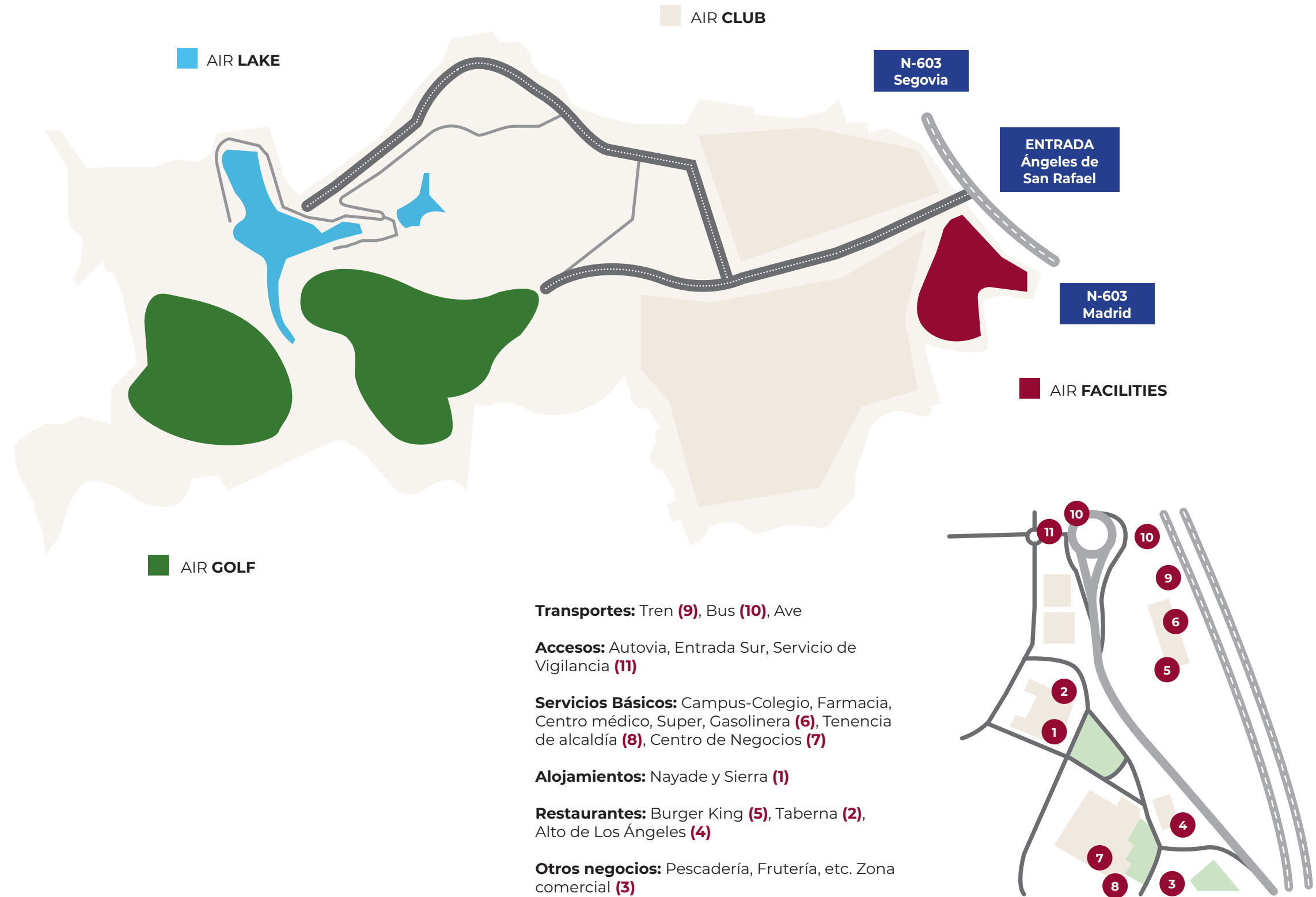


AIR HOMES CLUB

# Descubre Air Club

**Air Club** ofrece a residentes y visitantes una oferta continua y diversificada de deporte, aventura y ocio. Cientos de actividades y deportes acuáticos, multi aventura y terrestres para disfrutar en plena naturaleza en familia, con amigos o en solitario.

Descubre un nuevo concepto de club, una forma de vivir y de disfrutar junto a la naturaleza, sin agobios ni estrés, pero sin renunciar a las nuevas tecnologías.





36

## Adventure Club

En esta zona descubrirás actividades tanto acuáticas como de tierra, únicas en la zona y muy divertidas.

Actividades para toda la familia, para realizar en solitario y para los más aventureros. Todas las actividades se realizan con monitores titulados y todas ellas llevan incluido su respectivo seguro.

- Senderismo
- Conducción 4x4
- Puenting
- Actividades Team building



37

## Riding Club

En el club disponemos de un centro ecuestre que ofrece todos los servicios que necesitarás para practicar. Contarás con un equipo de monitores cualificados que te ayudarán a llevar a cabo cualquier actividad con seguridad.

- Pupilaje
- Clases
- Rutas



38

## Sport Club

**Air Sport Club** dispone de un centro deportivo de más de 15.000 m<sup>2</sup>. Espacio deportivo y de ocio que cuenta con pistas multiusos o polideportivas con césped artificial con el objetivo de ampliar su utilización y versatilidad.

- Cuatro campos de fútbol
- Dos pistas de pádel
- Pistas polideportivas
- Pistas de tenis
- Rutas de senderismo
- Estación de bicis eléctricas



39

## Golf Club

### **Campo de golf**

Ofrece múltiples opciones de juego y dispone de una gran variedad en las orientaciones de los hoyos y su dominio visual. Presenta dos recorridos diferentes y complementarios, con una primera vuelta muy técnica y bien defendida por bunkers y un segundo recorrido con hoyos de mayor longitud y anchura.

### **Escuela de golf**

Cuenta con una superficie de 54.000 m<sup>2</sup>, divididos en tres zonas de uso: Casa Club, zona de prácticas y putting green.



## Lake Club

Con la llegada del buen tiempo, nuestro lago acoge todo tipo de actividades tan variadas como el esquí acuático y wakeboard, fly board y paddle surf.

- Piscinas
- Parque acuático
- Wakeboard y cable ski
- Paddle board
- Canoas
- Banana ski
- Motos de agua
- Jet ski
- Flyboard
- Escuela de vela
- Campamentos
- Tours en barco
- Formación Náutica

## Facilities

También disponemos de una variedad de centros en los que podrás encontrar todo lo que necesitas, desde espacio para organizar una reunión de trabajo, servicio de reparaciones o alquilar un coche.

## Salud y bienestar

También disponemos de una variedad de centros en los que podrás encontrar distintos servicios.

- Psicología
- Salud, belleza y bienestar
- Óptica
- Osteopatía y quiromasaje

## Alojamiento

Dentro del complejo residencial podrás disfrutar de todos los servicios que ofrecen nuestros dos hoteles, así como de su oferta gastronómica.

- Hotel Segovia de Guadarrama
- Sports Náyade Hotel

# AIR HOMES CLUB

**Smart City**



## Smart City

Air Homes Club apuesta por las nuevas tecnologías de la información y de la comunicación para mejorar la calidad de vida y accesibilidad de sus habitantes. De esta manera, Air Homes asegura un desarrollo sostenible, económico y ambiental.

### ¿Qué supone para nosotros vivir en una Smart City?

**Smart Building:** automatización de la gestión de instalaciones deportivas del complejo. Apertura automatizada de las puertas y la reserva de las instalaciones deportivas a través de una aplicación, mejora la experiencia del cliente que las utiliza, por su sencillez, comodidad y eficacia.

**Smart Waste:** gestión inteligente de la recogida de residuos. Esta sensorización permite medir el llenado, temperatura o volcado de los contenedores de basura. De este modo se optimiza la recogida de los residuos y se posibilita una actuación temprana ante posibles incendios o actos de vandalismo.

**Paso de Peatones Inteligentes:** es un sistema de iluminación integrada que combina sensores y paneles led, solución diseñada para minimizar los atropellos en las vías públicas.

**Plataforma Cloud de participación ciudadana:** permite una comunicación directa con los vecinos sobre iniciativas, propuestas, eventos, recomendaciones. Air Homes apuesta decididamente por la participación colaborativa de los usuarios, que contribuirá a mejorar la calidad de vida de la comunidad vecinal.

**Centro de Control:** diseñada para coordinar la vigilancia preventiva de la seguridad del ámbito.

**Thinking City:** plataforma integradora de todos estos servicios, permitirá una gestión económica y eficaz de los recursos del ámbito urbanístico.

Hemos alcanzado varios acuerdos con los principales operadores tecnológicos para desarrollar la primera Smart City privada de Europa.



## Calidad del aire

El objetivo es preservar la calidad del aire, por ello en **Air Homes Club** se apuesta firmemente por la eficiencia energética para garantizar que las emisiones contaminantes en el aire sean lo más bajas posibles y vigilar que el índice de la calidad del aire se mantenga en unos estándares constantes.

Por todo ello, en las dependencias del campo de golf se ha instalado una estación meteorológica que obtiene a diario los compuestos del aire. Gracias a esta estación se confirma que en **Air Homes Club** la presencia de dióxido de carbono es un 35 % inferior, hay un 74% menos de partículas en suspensión y que la presencia de ozono es un 89% inferior, que la media de las estaciones de Madrid.

## Eficiencia energética

El proyecto residencial parte de la producción energética de origen renovable que existe en la propia urbanización mediante la generación hidroeléctrica del lago.

Con los 2Gwh que genera el lago se dará servicio a más de un 30% de la demanda de energía total. Todo ello permitirá que **Air Homes Club** sea la primera urbanización con cero emisiones de CO<sub>2</sub> que, junto con la electrificación de sistemas de calor y frío, redundará en una calidad de aire óptima.

Con el fin de conseguir una energía 100% renovable, el resto de la demanda se cubrirá con instalaciones fotovoltaicas en cada vivienda o de manera agregada.

La eficiencia energética también contempla las demandas de energía derivadas de la movilidad, por lo que se incorporará la infraestructura de puntos de carga para vehículos eléctricos.

Este concepto se aplicará igualmente de forma gradual en las implantaciones del complejo, a medida que se desarrollen las viviendas y las correspondientes necesidades de equipamiento.

Además, todas nuestras viviendas contarán con la calificación energética A.





**24% - 50%**

de reducción de consumo eléctrico respecto a otros edificios



**40%**

de ahorro de agua en las viviendas



**33% - 39%**

menos de emisiones de CO<sub>2</sub>



**70%**

de ahorro en costes de gestión de residuos



**50%**

de ahorro de agua en los jardines



**100%**

energía de origen renovable



Los materiales empleados han consumido menos energía en su fabricación que otros materiales convencionales

## BREEAM Urbanismo

BREEAM es el método de evaluación y certificación de la sostenibilidad ambiental, social y económica más utilizado del mundo que tiene un gran impacto sobre proyectos urbanos.

Bases de la certificación BREEAM:

- Clima y energía (eficiencia energética, energías renovables, instalaciones urbanas, riesgo de inundaciones).
- Comunidad (gestión y uso).
- Diseño del lugar (paisajismo, accesibilidad y seguridad, zonas verdes).
- Ecología (plan de biodiversidad, flora autóctona e informa ecológico).
- Transporte sostenible (transporte público, carril bici, aparcamiento y estudio del impacto del tráfico).
- Recursos (materiales locales y/o ecológicos, gestión del agua, compostaje).
- Economía (empleo, nuevos negocios e inversión).
- Certificación Edificios.

## Biosfera

**Air Homes Club en plena reserva de la biosfera: lugar único en plena Sierra de Guadarrama.**

Air club se encuentra en plena Sierra de Guadarrama, en la reserva de la biosfera de El Espinar, siendo parte del Parque Nacional de Guadarrama.

El Espinar y el Real Sitio de San Ildefonso han sido declarados Reserva de la biosfera en 2013 y forman parte del Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama comprendida por 35.414.50 hectáreas.

Se sitúa en el centro de la Península Ibérica y se pueden observar desde laderas de pinares, bosques hasta las altas cumbres y vistas inolvidables.

## Flora

**Un pedacito de paraíso a su alcance**

**ROBLE REBOLLO.** Un espectacular árbol del cual podrá disfrutar realizando rutas en compañía o sentándose a su sombra y disfrutar del paisaje. Sin duda, una parte que se puede perder.

**PINAR.** Una zona donde observar los altos pinares y refugiarse en la naturaleza y en su silencio.

**ROSAL SILVESTRE.** Otro tipo de flora que podrá observar en la Sierra de Guadarrama bañando de colores silvestres las praderas verdes.

## Ecosistemas

**MATORRAL DE ALTURA.** Situado a 2.000 metros de altura, de gran valor turístico ideal para observarlo si se practica bici de montaña o senderismo.

**PINAR DE MONTAÑA.** Situado a 1750-2000 de altura Impresionante de ver y de gran riqueza animal.

**SOTOS Y RIBERAS.** Muy ligado al agua y varían dependiendo del curso del agua, la fauna es muy variada y curiosa.

**MELOJAR.** Enclavado en el encinar es un paisaje característico de nuestra meseta.



**AIR HOMES CLUB**

**900 293 814**

[airhomesclub.com](http://airhomesclub.com)

