



**Gumiel**  
Alcalá de Henares

**AEDAS**  
HOMES

**Gumiel**  
Alcalá de Henares



Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado con las calidades indicadas en este documento, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o una merma en la calidad de los materiales/equipamiento del inmueble. El mobiliario mostrado no está incluido. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



## 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?

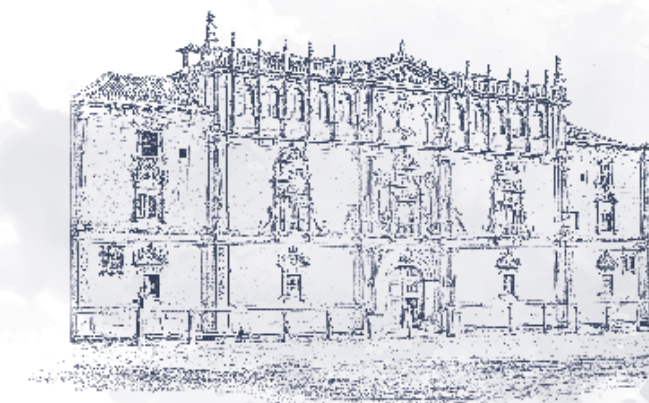
## ¿Por qué **Gumiel** en Alcalá de Henares?

A veces el talento de un solo hombre dibuja para la historia grandes monumentos. Es el caso de Pedro Gumiel, afamado arquitecto y pintor del siglo XV cuya labor hemos querido homenajear nombrando con su apellido a tu promoción.

Nacido en Alcalá de Henares, la misma ciudad donde vas a vivir, desarrolló el diseño octogonal de la Universidad alcalaína bajo las órdenes del Cardenal Cisneros. Este religioso, de quien fue maestro de obras por excelencia, valoraba especialmente la mezcla de estilos mudéjar y plateresco con la que Gumiel firmaba sus trabajos.

Además de en la ciudad de Cervantes, Gumiel también dejó su impronta en otras zonas de España y suya es, por ejemplo, la Sala Capitular de la Catedral de Toledo.

Ahora, más de 500 años después de su nacimiento, su nombre continúa siendo sinónimo de excelencia arquitectónica en tu nueva casa en Gumiel.



# Gumiel

# Alcalá de Henares

## La casa que estás buscando

Sabemos que la casa que buscas es como tú: tiene tu personalidad y un toque de singularidad que la convierte en un espacio solo para ti.

Por eso, desde **AEDAS Homes** te ofrecemos una exclusiva promoción de **72 viviendas de 3 dormitorios en Espartales norte.**

En Gumiel disfrutarás de la tranquilidad que supone vivir en este barrio a tan solo 10 minutos del centro de Alcalá de Henares.



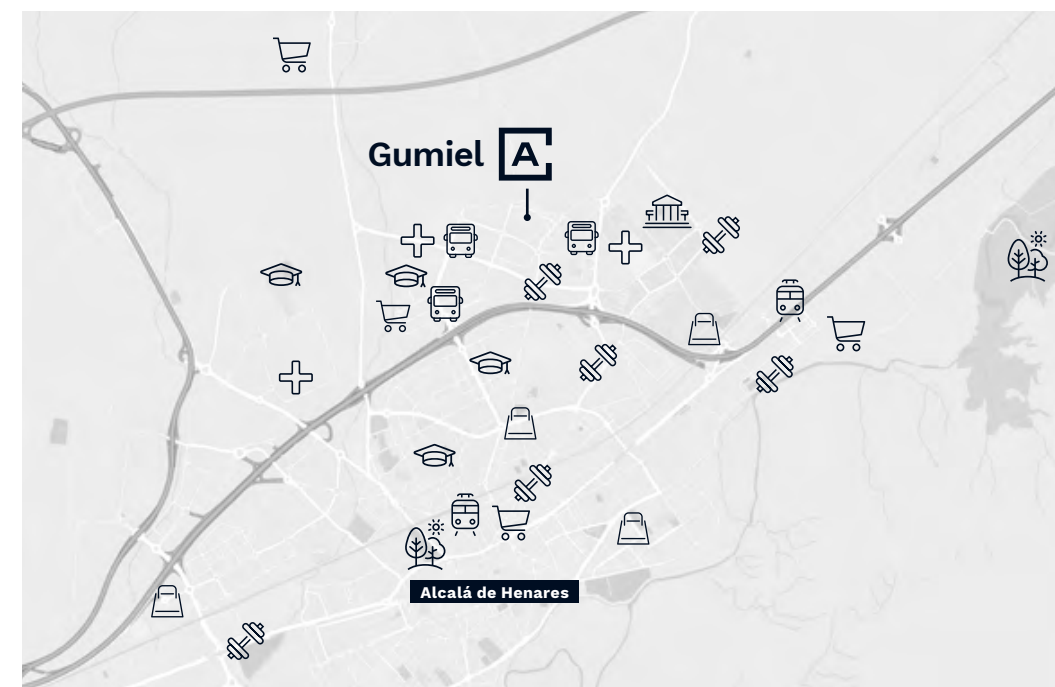
**Gumiel** se encuentra en el barrio de Espartales, una zona situada al norte de la ciudad alcalaína. Este barrio dispone de todos los servicios que necesitas a tu alcance: desde colegios hasta supermercados, pasando por centros deportivos y ofertas de ocio.



Además, la ubicación de tu nueva casa a tan solo 30 minutos del centro de Madrid te permitirá disfrutar de la capital sin invertir demasiado tiempo en desplazamientos.

## Espartales, el lugar perfecto para vivir



-  Aeropuerto **Madrid-Barajas**
-  Líneas de autobús **10, 1A, 227, 3**
-  Cercanías **C2 y C7**
-  Carreteras **A-2 y R-2**



-  Cercanías
-  Autobús
-  Supermercado
-  Centro comercial
-  Colegio e instituto
-  Universidad
-  Polideportivo
-  Hospital / Centro de salud
-  Parque

### Cómodos accesos

La comunicación con la red de transporte público es muy cómoda desde tu nueva casa. Solo tienes que recorrer unos metros para subir a los autobuses de las líneas 10 y 1B. Si prefieres hacer uso del tren, a tan solo 3 kilómetros se ubica la estación de cercanías Alcalá de Henares Universidad, donde podrás coger la línea C2 en dirección Madrid o Guadalajara.

Llegar al centro de la capital solo te llevará 30 minutos desplazándote por la A-2 o la R-2. Ambas vías cuentan con un cómodo acceso desde la promoción y te ofrecen conexión con la M-40 en 15 minutos.

Además, con el objetivo de que no tengas que dar vueltas buscando sitio para aparcar tu vehículo, en **Gumiel** dispondrás de espacio para estacionar el coche en la zona de delante de la vivienda. Olvídate de perder tiempo dando vueltas por el barrio porque tu nueva casa tiene parking.



## Esencia de vanguardia

*“La aspiración de cualquiera es habitar un lugar, asentarnos sobre un terreno, sentir nuestra casa bajo el cielo, vinculada a la tierra para disfrutar de su superficie natural y verde.*

*En Gumiel proponemos un conjunto de viviendas en dos niveles con una configuración volumétrica sencilla, que no simple, para así facilitar la posterior apropiación de sus nuevos habitantes.*

*Se han creado estancias luminosas y siempre vinculadas a terrazas y jardines exteriores a través de grandes ventanales. Se consigue una gran eficiencia energética gracias al uso de la aerotermia con suelo radiante y unos sistemas de aislamiento bien seleccionados en cuanto a sus características y espesores.”*

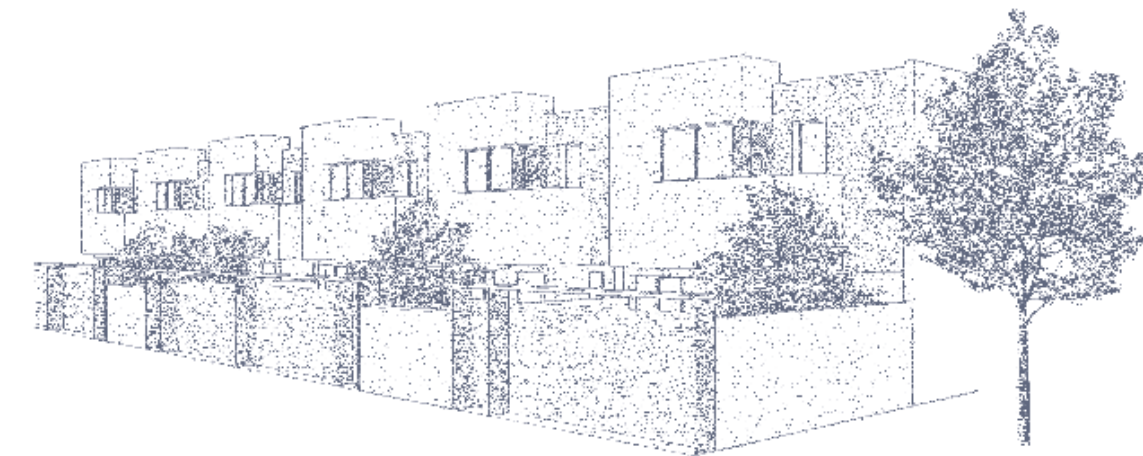
**Aranguren & Gallegos arquitectos.**



Puesto que todos nuestros interiores están cuidados al detalle, el exterior de la vivienda no podía ser menos. Combinando a la perfección las tendencias de vanguardia y la elegancia que caracteriza los proyectos de **AEDAS Homes**, la promoción Gumiel consigue que te sientas orgulloso de tu casa incluso antes de entrar en ella.

Las fachadas configuran un estilo arquitectónico actual con un acabado de color blanco en combinación con otros acabados que aportan calidez a tu vivienda.

**¿Quién dijo que la belleza solo está en el interior?**



## Acogedores espacios de calidad

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 nueva casa: mientras descansas en tu dormitorio o cocinas tus platos favoritos en una cocina totalmente equipada, protagonizarás una experiencia basada en la comodidad y la armonía entre los distintos espacios.

Todas las viviendas disponen de amplios salones con acceso directo a la terraza principal del jardín y comunicación directa con la cocina.





## Lugares para desconectar

Para que disfrutes del entorno y la tranquilidad de tu nueva casa, **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 la tranquilidad en tu jardín y de la terraza.





## Deja pasar la luz a tu casa



La luminosidad será una constante en tu nueva casa. La distribución de las estancias y la distancia entre viviendas permite la entrada de luz natural hacia su interior, consiguiendo para ti y los tuyos una agradable sensación de bienestar.

# Tu vivienda en Gumiel



## Vivienda tipo 3D

3 Dormitorios  
2 Baños y 1 aseo  
Bodega

**Superficie construida  
152 m<sup>2</sup>**

Planta baja

**Vivienda tipo**  
3D



Primera planta

Esta maqueta es una representación lo más fiel posible del aspecto final del proyecto inmobiliario. El proyecto podrá ser objeto de modificaciones exigidas por los organismos públicos competentes o por necesidades técnicas o jurídicas que así lo justifiquen, siempre que no conlleven alteraciones sustanciales del mismo. El mobiliario es meramente ilustrativo del resultado final y el equipamiento, servicios e instalaciones serán las indicadas en la correspondiente memoria de calidades.

**Vivienda tipo**  
3D



Sótano

Esta maqueta es una representación lo más fiel posible del aspecto final del proyecto inmobiliario. El proyecto podrá ser objeto de modificaciones exigidas por los organismos públicos competentes o por necesidades técnicas o jurídicas que así lo justifiquen, siempre que no conlleven alteraciones sustanciales del mismo. El mobiliario es meramente ilustrativo del resultado final y el equipamiento, servicios e instalaciones serán las indicadas en la correspondiente memoria de calidades.



#### + 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.

#### - CO<sub>2</sub>

Menores emisiones para proteger nuestro planeta.

## La eficiencia energética siempre en mente

**AEDAS Homes** apuesta por el futuro a través de construcciones sostenibles tanto en su puesta en marcha como en su fase final. Todas nuestras viviendas te ofrecen altas calificaciones energéticas para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, también te beneficies de las ventajas de hacerlo.

Puesto que tu casa es eficiente notarás que a fin de mes las facturas son menos abultadas. El doble acristalamiento que ofrece **Gumiel** colabora a mantener la temperatura constante y por eso no será necesario un gasto tan elevado en climatización. A la vez, junto al confort térmico, notarás cómo el sonido queda completamente amortiguado y puedes descansar sin que nada interrumpa tu sueño.

Además, todas estas mejoras en eficiencia contribuyen a reducir las emisiones de CO<sub>2</sub>, por lo que cada día –sin esfuerzo y sin darte cuenta– estarás ayudando a cuidar 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**  
Aeroterminia

**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. **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.



**Promoción**

Sector 115-A “Espartales Norte”  
28806 Alcalá de Henares

**Oficina de venta**

Av. Víctimas del Terrorismo, 8  
28806 Alcalá de Henares

**T. 910 381 184**

**📞 645 706 826**

