



Escalonia III

Las Rozas

AEDAS
HOMES

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.

Escalonia III

Las Rozas



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?



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. Desde AEDAS Homes te ofrecemos una urbanización de **195 viviendas –de 2, 3 y 4 dormitorios, con garaje y trastero–** que satisface todas tus necesidades en el madrileño municipio de Las Rozas.

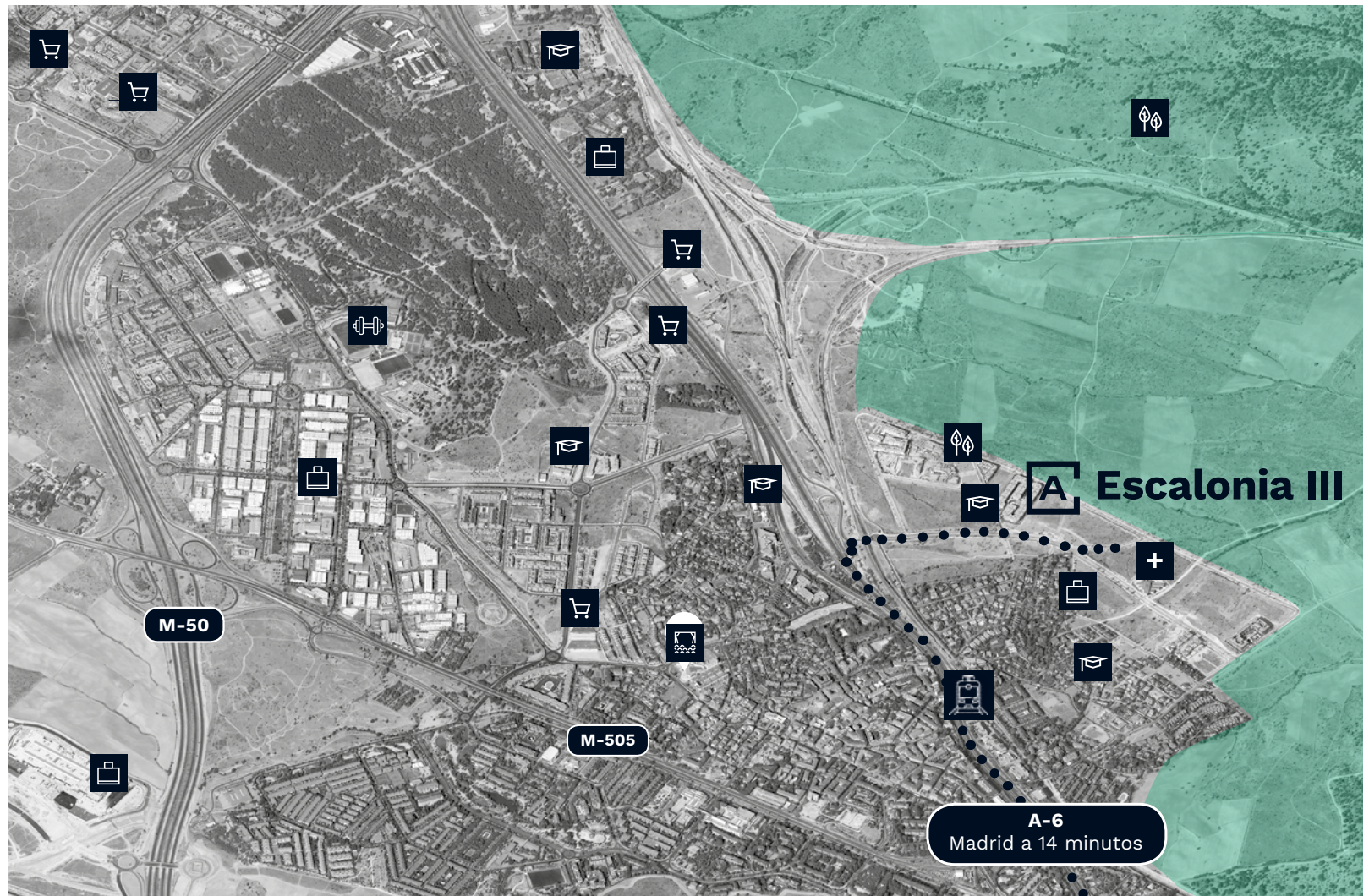


Por qué vivir en La Marazuela

Si vives en **Escalonia III**, tienes un motivo más para estar contento. Además de disponer de una casa sostenible, construida con primeras calidades y con unas impresionantes vistas al Parque Nacional Sierra de Guadarrama, disfrutarás de un barrio en plena expansión con servicios de todo tipo a tu alcance.

La urbanización, considerada como una de las últimas oportunidades para adquirir vivienda de obra nueva la zona de **La Marazuela, se ubica junto a un espacio verde de más de 8.200 m² situado entre las calles Tulipán, Mirto y Escalonia.** Podrás divertirte jugando en campos de fútbol con césped artificial, retando a tus amigos en las mesas de ping-pong o patinando en la pista que hay al lado de tu casa.

Además, **en La Marazuela encontrarás todos los servicios que necesitas en tu día a día:** colegios, guarderías, centros de salud, un nuevo polideportivo a 5 minutos a pie desde Escalonia III y la estación de Cercanías de Las Rozas para que puedas dejar aparcado el coche y desplazarte en transporte público.



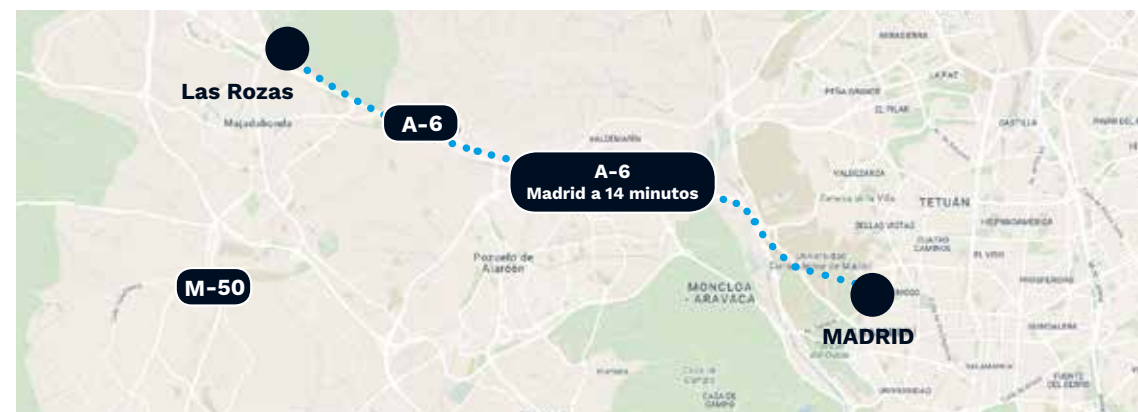
-  Centro comercial
-  Colegio o Instituto
-  Centro de salud
-  Supermercado
-  Parque
-  Auditorio
-  Club deportivo
-  Cercanías

Escalonia III se encuentra en la zona de La Marazuela, un sector perfectamente comunicado con Madrid. **Desde tu nueva casa podrás llegar al centro de la capital en tan solo 14 minutos**, ya que la proximidad de la promoción con la A-6 permite rápidos accesos a otras vías principales como la M-30, la M-40 o la M-50.

Además, **la estación de Cercanías de Las Rozas está a menos de 10 minutos** andando desde tu nueva casa. Llegarás a la parada de Príncipe Pío en solo 17 minutos.

Desde Escalonia III no solo disfrutarás de unas conexiones muy cómodas, sino que también tendrás a tu alcance un paraje natural único: los espacios verdes serán una constante en tu nuevo barrio.

Conectada con Madrid en pocos minutos



 Accesos carretera
M-50, M-40, M-30 y A-6

 Cercanías
Las Rozas (C-7 y C-10)



El bosque mediterráneo más importante de la Comunidad de Madrid

Escalonia III despunta en uno de los lugares más privilegiados de Madrid. Las Rozas, situada al noroeste de la capital, ofrece unas vistas extraordinarias al Monte de El Pardo y al Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares. Este entorno natural protegido envuelve toda la urbanización y permite contemplar en el horizonte la vegetación del lugar.

Considerado como el bosque mediterráneo más importante de la Comunidad de Madrid, **en las casi 16.000 hectáreas del Monte de El Pardo podrás hacer running, pasear o disfrutar de una tarde en familia.** Un auténtico paraíso natural que se ha querido replicar en el interior de Escalonia III –a través de sus amplios jardines– y también desde el exterior –con las enredaderas y maceteros que colorearán de verde las fachadas, así como con la vegetación que se colocará en la cubierta de los edificios–.



Con piscina, gimnasio y carril de nado

Tu nueva casa tiene todo lo que buscas: dispone de piscina infantil y de adultos, gimnasio, área de juegos para los más pequeños y sala polivalente. Podrás utilizar esta sala como espacio de coworking para trabajar durante el día; como lugar de ocio instalando una sala de cine particular o como gastroteca/ludoteca para celebraciones los fines de semana.

Escalonia III también ofrece un carril de nado de 25 x 4 metros, que podrás aprovechar para ponerte en forma haciendo largos en tu especialidad favorita.





 Piscina de adultos e infantil

 Gimnasio

 Área de juegos

 Sala polivalente



Deja entrar la luz natural



La arquitectura de tu nueva casa conjuga la máxima funcionalidad con el más exquisito diseño. **Interior y exterior establecen un 'diálogo' en el que cobra un gran protagonismo la luminosidad** en todas las estancias, quedando integradas a la perfección las zonas verdes de la urbanización y el entorno.

Escalonia III propone una estructura de tres bloques independientes, dos de ellos en forma de 'ele' y uno con silueta de 'ce'. **Esta disposición permite que la luz natural se distribuya sin obstáculos en las viviendas,** además de ofrecer buenas vistas hacia los espacios ajardinados interiores de la parcela.

Una casa para cada tipo de familia



“Nos gusta pensar en el futuro, en un mundo saludable, agradable, diverso, tecnológico y más humano. Es responsabilidad de cada uno de nosotros conseguirlo, ya que pertenecemos a la tendencia que busca a la naturaleza para encontrar el camino”.

Ortiz León Arquitectos

En Escalonia III hemos tenido en cuenta todos los detalles para que puedas elegir la casa que más se adapta a tus necesidades: la promoción ofrece viviendas de 2 a 4 dormitorios, todas con terrazas y ventilación cruzada aprovechando la ubicación en la parcela.

El proyecto también incluye dúplex de 4 dormitorios y bajos con jardín, pensados para las familias más grandes. Si prefieres las viviendas tipo piso, la mayoría de las unidades se han proyectado para que tengas la posibilidad de incorporar uno de los dormitorios en el salón y hacer esta estancia mucho más grande.







Tecnología para hacerte la vida más fácil

La tecnología está muy presente en Escalonia III. **Para hacerte la vida más fácil y cómoda, en AEDAS Homes te ofrecemos una aplicación que mejorará tu día a día.** Desde ella podrás controlar tu videoportero inteligente atendiendo a tus visitas aunque no estés en casa; ajustar tu suelo radiante y refrescante a la temperatura que desees o reservar la sala comunitaria de tu urbanización.

Además, un sistema de taquillas electrónicas te permitirá recoger tus compras online en tu propia casa sin necesidad de que estés presente.



Green Life

Escalonia III

Llegó el momento de dejar de imaginar y empezar a vivir en un lugar donde los edificios sostenibles son capaces de fomentar un mundo mejor. Llegó la hora de compaginar el cuidado del medio ambiente con el bienestar personal.

- **Vive junto a la naturaleza en un entorno urbano privilegiado.** Al otro lado de la calle podrás adentrarte en una zona verde que conduce directamente al Monte de El Pardo y el Parque Regional de la Cuenta Alta del Manzanares –ambos, de un gran valor forestal y ecológico–.
- **Vive con vistas hacia las zonas verdes del monte y la sierra de Madrid.**
- **Vive integrado con la naturaleza** en una urbanización diseñada para adaptarse a ella en su exterior e interior promoviendo el cuidado de especies autóctonas.
- **Vive en un edificio verde** donde la jardinería se integra en las fachadas, terrazas y cubiertas de forma controlada.
- **Vive lejos del ruido** con tus propias zonas chill out en la azotea.
- **Vive en un edificio de consumo casi nulo** donde la demanda energética se compensa con la producción de energía renovable y el autoconsumo. El gasto se reduce a mínimos a la vez que se protege el planeta.
- **Vive el confort de la climatización invisible** gracias al suelo radiante y refrescante.
- **Vive donde la palabra ‘bienestar’ cobra pleno sentido** porque en tu nueva casa es donde estás bien de verdad.





Vive Green Life
#EstáPasando
en Escalonia III



+ 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.

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. **Nuestras viviendas en Escalonia III ofrecen un nivel de calificación energética A** para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, te beneficies de las ventajas de hacerlo.

Escalonia III cumple con los requisitos de Edificio de Consumo Casi Nulo que establece el futuro Código Técnico de la Edificación, acumulando un gran número de ventajas a nivel energético. Gracias a la calidad de los aislamientos, la geotermia y los paneles fotovoltaicos se fomenta el cuidado del planeta a la vez que se aumenta tu bienestar.

Puesto que tu nueva casa es eficiente notarás que a fin de mes las facturas son menos abultadas. **El acristalamiento que ofrece Escalonia III 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.

Tu urbanización dispondrá de luminarias led para favorecer un consumo responsable de los recursos también desde las zonas comunes.





-  **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 fotovoltaica
-  **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 y punto de venta:

Calle Acanto (esquina con calle Los Pinos)

28231 Las Rozas (Madrid)

Tel. 91 088 21 70 / 91 088 21 71

aedashomes.com

aedashomes.com

