



AMENABAR

# AIRES DE LA MORALEJA

- VALDEBEBAS -



AMENABAR

# UBICACIÓN

La promoción Aires de la Moraleja se ubica en Valdebebas, al noreste de Madrid. Una **zona privilegiada**, desde la que puedes llegar en 10 minutos al complejo Cuatro Torres Business Area y a la Plaza Castilla.

Muy cerca, se encuentra el **Parque de Felipe VI**, el mayor parque urbano de Madrid, con más de 300 hectáreas de naturaleza, senderos, carriles-bici y áreas infantiles. La zona cuenta además con **espacios deportivos y de ocio** en las cercanías, entre los que destacan el Club de Golf de La Moraleja, o la ciudad deportiva del Real Madrid.

En él área dispones también de todos los servicios: **centros educativos** (Colegio Highlands, Colegio Alfredo Di Stefano) y **de salud** (Hospital Universitario de Madrid Sanchinarro, Hospital Sanitas La Moraleja). También una interesante **oferta comercial**, con varios supermercados en las cercanías y El Corte Inglés de Sanchinarro.

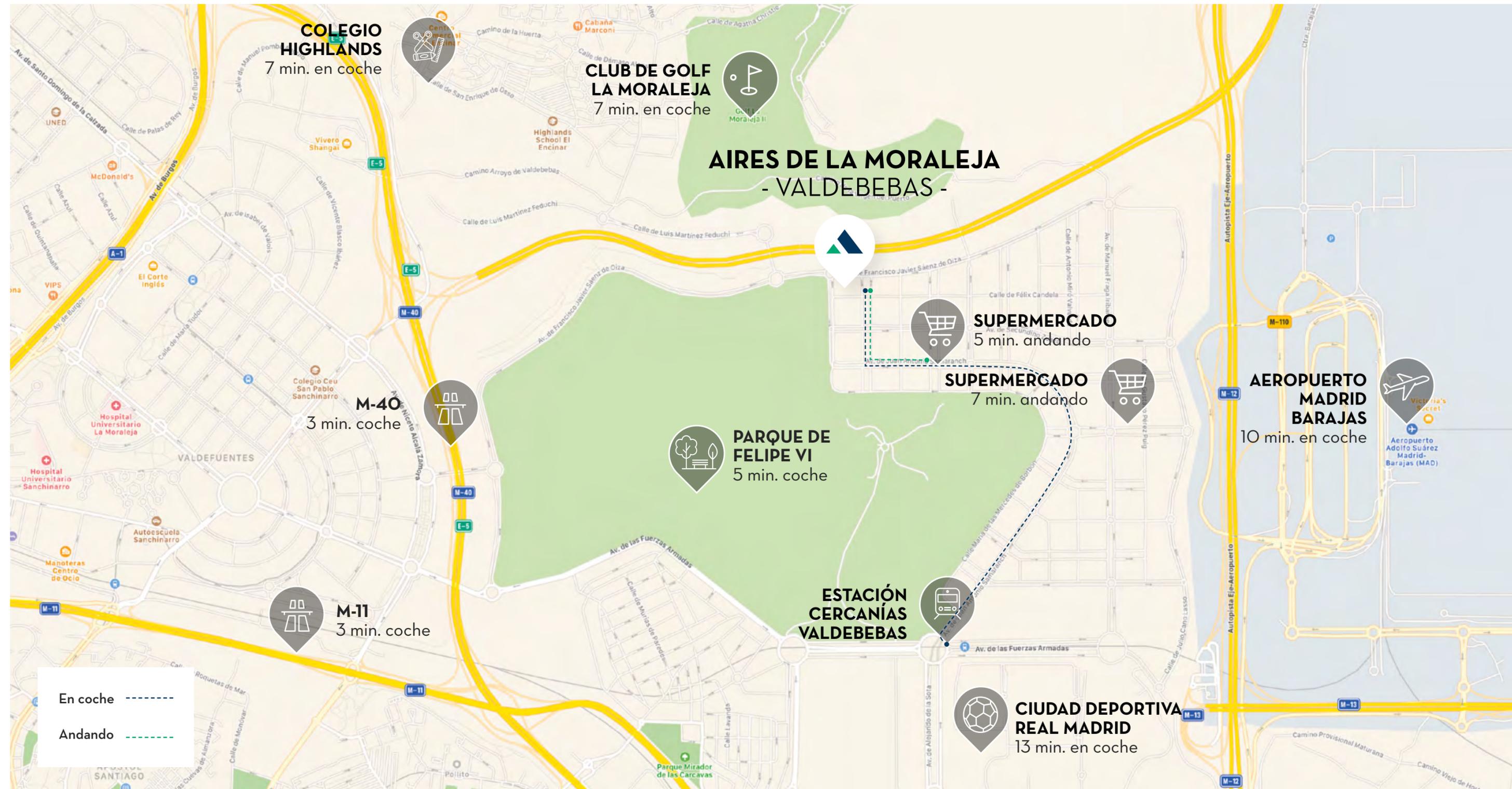
Además, hay **nuevos equipamientos públicos proyectados**, como institutos, bibliotecas, centros deportivos y de salud.

## CONEXIONES

- La Radial 2, la M-40, la M-11 y la M-12.
- Carril bici de 27 km.

## TRANSPORTES

- Línea de Autobús: SE799 Mar de Cristal - Valdebebas.
- Próximamente Valdebebas contará con un Intercambiador de Transportes: tren de Cercanías, líneas de autobús y el futuro metro ligero.
- Nueva línea de Cercanías que une la terminal 4 con la estación de Chamartín.



## EL EDIFICIO

El revestimiento exterior estará compuesto por una fachada ventilada, formada por piezas cerámicas de gran formato, con acabado en blanco e imitación madera.

Las terrazas estarán acabadas con suelo porcelánico imitación madera, con barandillas de vidrio. Los antepechos de los balcones se harán con panel de hormigón.

La carpintería exterior estará compuesta por ventanas y puerta-ventanas de PVC, oscilobatientes y con doble acristalamiento, cámara de aire con gas argón y cinta siga en carpintería.

Medidas de eficiencia energética adoptadas:

- Fachada ventilada cerámica.
- Mejora de carpintería y vidrios.
- Mejora de envolvente térmica.
- Suelo radiante y refrescante.
- Recuperadores de calor.
- Caldera de condensación.
- Electrodomésticos de alta eficiencia energética.
- Captación solar.



## EFICIENCIA ENERGÉTICA

Nuestro fin es crear un entorno y unas viviendas más sostenibles en lo que a salud, eficiencia energética y economía se refiere.



Hemos trabajado en un proceso de auditoría para validar nuestras acciones en eficiencia energética y el ahorro que supone cada una de ellas.



Somos miembros de diferentes asociaciones certificadoras de sostenibilidad.

### 1. MEJORA DE CARPINTERÍAS.

La mejora de los huecos de fachada, aumenta el aislamiento en invierno y reduce la incidencia del sol sobre la vivienda en verano, garantizando una mejor sensación térmica en las viviendas.

- Doble vidrios bajo emisivos ( $U=1,1W/m^2K$ ).
- Con gas argón.
- Cinta SIGA en carpintería de ventana.
- Carpintería de PVC.

Sumando estas 4 características se reduce la conductividad del vidrio hasta un 40%, disminuyendo condensaciones e infiltraciones y consiguiendo un importante ahorro energético y económico para el usuario.

### 2. SUELO RADIANTE Y REFRESCANTE.

Es un sistema que nos da la posibilidad de realizar una climatización optimizada en los meses más fríos, a base de calor estable y homogéneo eliminando corrientes de aire, programable con termostato independiente en diferentes zonas de día, con un ahorro estimado de un 30% sobre una climatización estándar.

### 3. FACHADA VENTILADA.

Consiste en la separación entre los ambientes del interior y del exterior de una edificación, por la que discurre una corriente de aire que reduce la humedad. Evita la formación de condensaciones sobre la cara interna de la pared manteniendo unas condiciones óptimas del aislante.

### 4. CALDERA DE CONDENSACIÓN.

Son calderas de alta eficiencia que recuperan el calor proveniente de la condensación de los vapores de agua respecto a la caldera convencional, consiguiendo un ahorro en torno al 25-30%.

### 5. RECUPERADOR DE CALOR.

Este sistema aprovecha las propiedades del aire (temperatura y humedad) que extraemos de las viviendas e intercambia con el aire de ventilación que impulsamos del exterior. Consiguiendo precalentar o preenfriar el aire exterior de manera más económica reduciendo el consumo y mejorando la sensación de confort.

### 6. ELECTRODOMÉSTICOS DE ALTA EFICIENCIA ENERGÉTICA.

Estos electrodomésticos tienen una capacidad para realizar su función con un consumo de energía menor, teniendo una incidencia directa sobre el ahorro en el consumo de agua y energía eléctrica.

### 7. MEJORA DE ENVOLVENTE TÉRMICA.

Aumento de aislamiento en fachadas, cubiertas y forjado de planta baja.

El aumento del aislamiento, reduce la pérdida de calor disminuyendo el consumo del edificio y garantizando que la vivienda mantiene estable su temperatura interior independiente de la temperatura exterior tanto en invierno como en verano.

## ZONAS COMUNES

La promoción se ubica en una urbanización cerrada de más de 3500m<sup>2</sup>, con zonas ajardinadas con abundante vegetación cuidada y paseos de piedra. Cuenta con las siguientes comodidades:



### PISCINA

Cuenta con una piscina desbordante con iluminación nocturna y cloración salina.



### SOLÁRIUM

Amplia zona de solárium, con zona verde y vistas a la piscina.



### CLUB SOCIAL

Amplio lobby amueblado y equipado. Un espacio pensado para poder tomar algo relajadamente en compañía de amigos y familia.



### GIMNASIO

Gimnasio totalmente equipado con vistas al jardín, para estar siempre en forma sin tener que salir del edificio.



### PASEO

Tranquilas zonas de paseo totalmente equipadas para el ocio con estanque.



### ZONA DE JUEGOS

Zona de juegos de madera para disfrute de los más pequeños de la casa.



### PÁDEL

Pista de pádel con iluminación.





# INTERIORES

Espacios creados para tu bienestar, materiales armoniosos, luz reconfortante entrando por las ventanas y esa sensación de calidad en cada rincón. Todo está pensado aquí con un único fin: que te sientas muy bien.

- Puerta de entrada acorazada.
- Falsos techos en toda la vivienda.
- Armarios empotrados lacados en blanco y forrados por dentro.
- Gres porcelánico de gran formato y 1º calidad en suelos de cocinas y baños.
- Cocinas totalmente equipadas con electrodomésticos de alta calificación energética.
- Sanitarios de la colección The Gap de Roca, ducha de resina de gran formato



## PERSONALIZACIÓN

Sabemos que posiblemente será una de las compras más importantes de tu vida. Por eso, para acompañarte y cuidarte en todo el proceso, te ofrecemos la posibilidad de un asesoramiento adicional por parte de nuestros especialistas de **AMENABAR PLUS**. Ponemos así a tu disposición herramientas que te permitirán ser partícipe de la obra y que te facilitarán la personalización de tu nuevo hogar.

## PROGRAMA DE PERSONALIZACIÓN

Una aplicación propia de Amenabar, cómoda e intuitiva que te permite comprobar y seleccionar las diferentes opciones para que tu casa sea única.



## SHOWROOM

Disponemos de showrooms que podrás visitar para ver y tocar las opciones de materiales, componentes y acabados disponibles.



- SAN SEBASTIÁN
- BILBAO
- MADRID
- MARBELLA
- BARCELONA
- PAMPLONA
- ZARAUZ

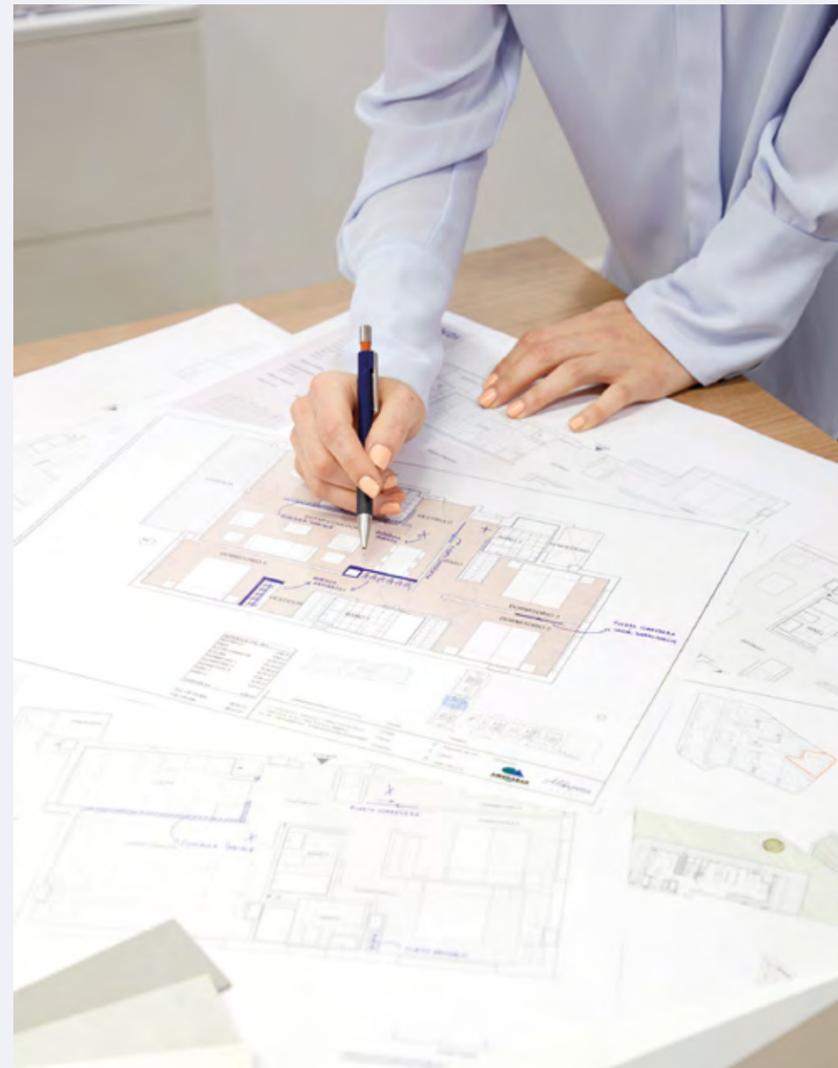
\*Se analizará cada tipología y se podrá elegir entre las opciones ofrecidas por el programa propio.

## FASE 01

### DISTRIBUCIÓN E INSTALACIONES

**5 meses**  
desde contrato de CV

- Tabiquería
- Carpintería interior
- Tipología de cocina
- Iluminación
- Domótica
- Baños
- Terrazas y toldos
- Apertura de carpintería exterior
- Solados y alicatados
- Mecanismos

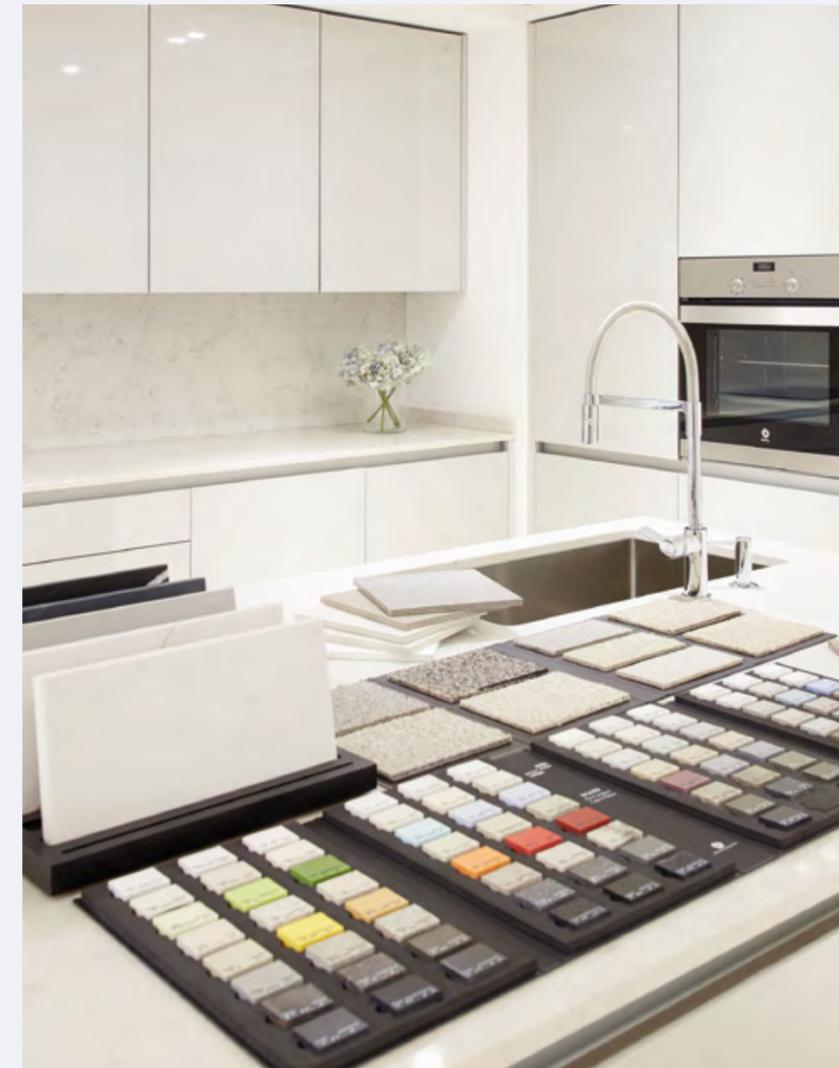


## FASE 02

### ACABADOS

**10 meses**  
desde contrato de CV

- **Armarios**
  - Acabado
  - Tirador
  - Distribución
- **Baños**
  - Sanitarios
  - Grifería
  - Mampara
  - Mueble / espejo
- **Cocinas**
  - Acabado
  - Encimera
  - Electrodomésticos
- **Tendero**
- **Pintura**



## FASE 03

### MOBILIARIO

**20 meses**  
desde contrato de CV

- Sofás y sillones
- Muebles de TV
- Mesas y sillas
- Terrazas
- Cabecero
- Mesillas y lámparas
- Baños
- Alfombras y textiles



## COMUNIDAD

Adquirir una vivienda es un proceso que no siempre es sencillo. Pero somos especialistas, y tenemos claro que resulta más fácil cuando te acompañamos en el camino. Antes, durante y después.

## ÁREA DE CLIENTES

Un espacio donde encontrarás toda la información relacionada con la compra de tu hogar:

- Planos
- Documentación
- Facturas
- Citas
- Fotografías de la obra



## LA FAMILIA AMENABAR

Sabemos muy bien lo importante que es comprar una vivienda. Y queremos que ese camino esté lleno de grandes momentos para ti.

### 1 | Supervisión y seguimiento de la evolución de la promoción.

- Acto de colocación de la primera piedra.
- Reunión de inicio de obra para asesorar y resolver dudas.
- Reunión final de obra para exponer la promoción.
- Antes de la entrega podrás visitar la vivienda con el responsable técnico que ha supervisado la obra.

### 2 | Entra a formar parte de la familia Amenabar.

- Entra a formar parte de la comunidad y disfruta de numerosas experiencias exclusivas para ti:
- Eventos deportivos
  - Eventos de ocio
  - Eventos gastronómicos
  - Concursos de dibujo para niños
  - Cheque regalo para la personalización de tu vivienda.

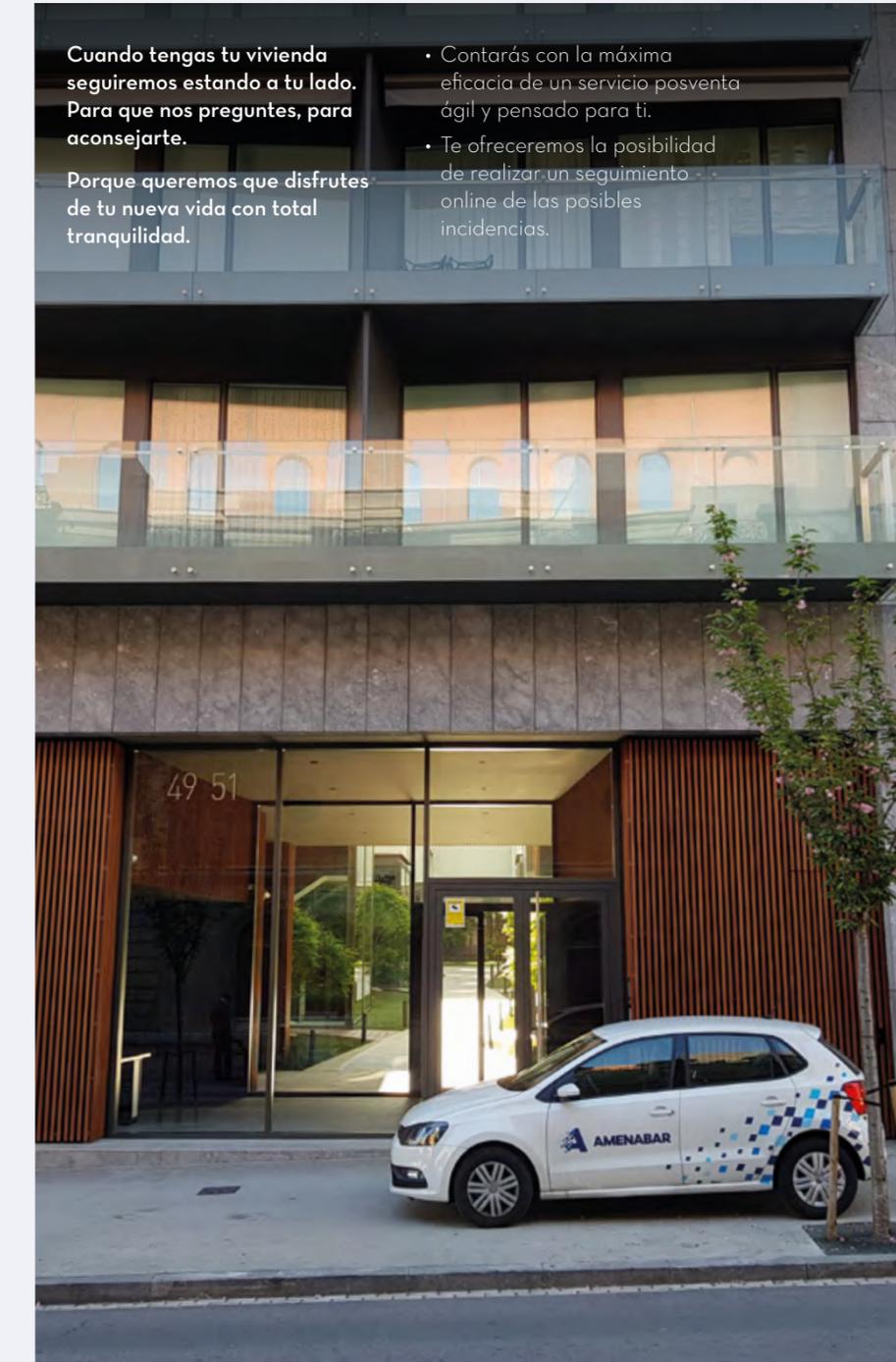


## SERVICIO POSVENTA

Cuando tengas tu vivienda seguiremos estando a tu lado. Para que nos preguntes, para aconsejarte.

Porque queremos que disfrutes de tu nueva vida con total tranquilidad.

- Contarás con la máxima eficacia de un servicio posventa ágil y pensado para ti.
- Te ofreceremos la posibilidad de realizar un seguimiento online de las posibles incidencias.



En Amenabar, te ofrecemos siempre las mejores oportunidades en unas condiciones inigualables para que no dejes pasar la oportunidad de conseguir la casa que habías soñado.

Entra en

[www.airesdelamoreja.com](http://www.airesdelamoreja.com)

para reservar cita.

**Te esperamos.**





**AMENABAR**

[www.airesdelamoraleja.com](http://www.airesdelamoraleja.com)



**OFICINA DE INFORMACIÓN Y VENTA**

**Horario ininterrumpido:**

Lunes a Viernes

de 10:00 a 20:00 h

Sábados de 10:00 a 14:00 h

Calle Velázquez, 83

28006 Madrid

T. 914 35 55 52

Comercializa:



**AMENABAR**  
PROMOCIONES