AEDAS HOMES

Tu casa, por fin.

C/ Manuel de Falla, 7 - 28224 Pozuelo de Alarcón,
Madrid (España) **Telf. 910 880 020 / 910 880 021**
piteas@aedashomes.com

Paseo de la Castellana 42, planta 8 - 28046 Madrid (España)
aedashomes.com

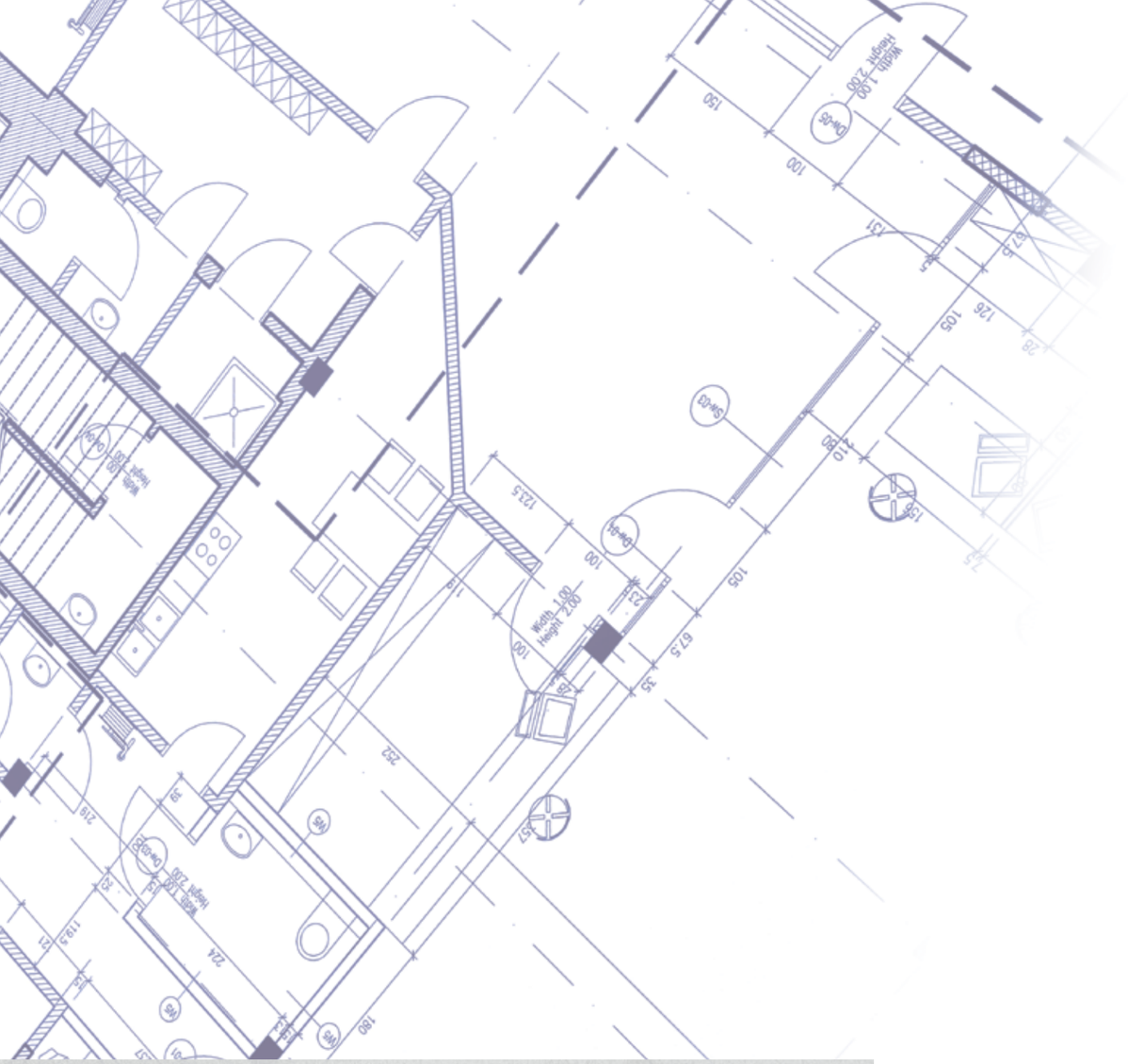
Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación 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.

Lo extraordinario, muchas veces, es lo que más cerca está de nosotros

Piteas
POZUELO DE ALARCÓN

AEDAS HOMES

AEDAS HOMES



AEDAS Homes

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?

Piteas
POZUELO DE ALARCÓN
AEDAS HOMES

¿Por qué Piteas en Pozuelo de Alarcón?

Comprar una nueva casa es una aventura cargada de emocionantes momentos. En AEDAS Homes hemos querido sumarnos a tu experiencia y hemos nombrado a la promoción con el nombre de un importantísimo marino griego. **A Piteas se le atribuye el testimonio que por primera vez se refirió a la península ibérica como 'Hispania', un documento de destacada relevancia para la cartografía mundial.**

Piteas nació en el año 350 a.C. y fue uno de los **primeros exploradores helenos en cruzar el estrecho de Gibraltar,** hazaña que se suma a sus múltiples rutas en barco. Desde Dinamarca hasta Britania, sus viajes por el norte europeo le sirvieron para describir el sol de medianoche y las auroras boreales como nunca antes se había hecho.

Disfruta de tu nueva vivienda en Pozuelo de Alarcón rodeado de este halo aventurero. Tu casa es esa parte de ti que sabe que siempre puede regresar por muy lejos que vayas.

AEDAS HOMES

Piteas
POZUELO DE ALARCÓN
AEDAS

La casa que estabas buscando

Sabemos que la casa que buscas es como tú: tiene tu personalidad, esa forma tuya tan peculiar de ver la vida y un toque de singularidad que la convierte en un espacio solo para ti. Por eso, desde AEDAS Homes te ofrecemos una **una promoción exclusiva con viviendas para todas las necesidades –de 3 a 5 dormitorios– en uno de los municipios más valorados de Madrid.** En Pozuelo de Alarcón respirarás paz y disfrutarás de la tranquilidad que supone vivir en una zona con los mejores servicios.

pensado para los tuyos →

← una aventura en cada rincón ♡

AEDAS
HOMES

Exclusividad y naturaleza a un paso de Madrid

Pozuelo de Alarcón destaca por ser una ciudad con excelentes servicios a tan solo **10 minutos de la capital.** El municipio, situado al oeste de la Comunidad de Madrid, es el emplazamiento perfecto para aquellos que buscan **disfrutar de una vida tranquila sin renunciar a las comodidades de una gran ciudad.**

En esta localización privilegiada **rodeada de espacios naturales** se encuentra AEDAS Piteas, donde además de zonas verdes se accede fácilmente a una **amplia oferta de ocio, centros comerciales, colegios, hospitales y recintos deportivos.**

Además, la promoción cuenta con una comunicación perfecta tanto por carretera como en transporte público. La M-503, la A-6 y la M-40 son tres de las vías principales más próximas, pero en los alrededores también se encuentran **varias estaciones de tren de Cercanías y Metro Ligero, así como múltiples líneas de autobuses urbanos e interurbanos.**

TRANSPORTE

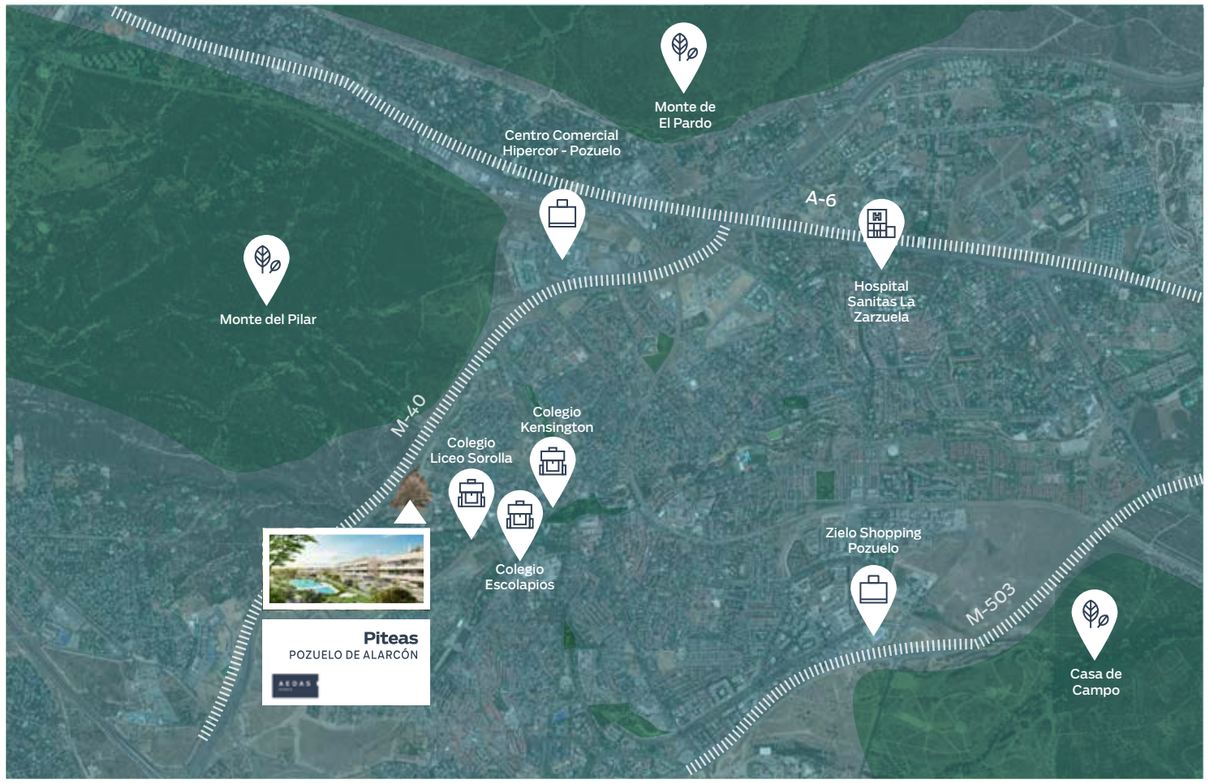
Tren Cercanías:
C7 y C10

Líneas de autobús:
560, 561, 656 y 815

Carreteras:
M40, A6 y M503

Metro ligero:
ML2 y ML3

completa red de transporte



Tren de Cercanías

Centro Comercial y de ocio

Hospital

Parque

Colegio Kensington, Colegio Liceo Sorolla, Colegio Escolapios

Carril bici

AEDAS HOMES

Gente diferente, casas diferentes

Nuestras viviendas se proyectan para satisfacer tus necesidades. AEDAS Piteas pone a tu disposición **48 viviendas de entre 3 y 5 dormitorios pensadas para ti, con grandes terrazas, bajos con jardín y espectaculares áticos con salones a doble altura.**

Tanto las familias que están empezando a crecer como aquellas que ya están consolidadas encontrarán **su casa ideal en esta promoción de Pozuelo de Alarcón,** que además cuenta con dos plazas de garaje por vivienda, trastero y aparcamientos para bicicletas.

la parcela tiene una topografía perfecta para favorecer las vistas

"La singularidad buscada en esta promoción la convierte en un producto claramente exclusivo, de cuyo diseño estamos profundamente satisfechos"

CANO & ESCARIO ARQUITECTURA

Sala comunitaria polivalente

Amplias zonas ajardinadas y deportivas

Zona de juegos infantiles

Aparcamiento para bicicletas

Tu ‘oasis’ en Pozuelo de Alarcón

AEDAS Piteas cuenta con más de **13.000 m² de zonas verdes** para los propietarios de las 48 exclusivas viviendas que componen la promoción. El reducido número de propietarios y la amplitud de las áreas comunitarias son la combinación perfecta para disfrutar de un entorno rodeado de naturaleza a solo un paso de la capital.

La urbanización está situada en un área de encinas y pinos donde el aire puro es una constante. **Los coches no serán visibles en la superficie** de la urbanización, y a ella se accederá a través de una calle prácticamente privada.

El proyecto de paisajismo diseñado para AEDAS Piteas contribuye a continuar con la sensación de **vivir en un lugar para el descanso:** las áreas comunitarias cuentan con paseos peatonales, jardines, arboledas, praderas, parque infantil, pista de running, cancha de pádel, cancha multideportiva con graderío, piscina infantil y de adultos y un estanque con cascada.

Esta parcela del municipio de Pozuelo de Alarcón goza de una **topografía perfecta para favorecer las vistas** hacia la cornisa oeste de Madrid y, simultáneamente, a las zonas libres de espacios verdes y deportivos de la urbanización.

AEDAS HOMES

Elegancia y vanguardia

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 imperecedera** de las construcciones más clásicas, la armonía del edificio radica en su fachada a través de texturas y colores integrados en su entorno.

De un solo vistazo, AEDAS Piteas consigue que te sientas orgulloso de tu casa y su ubicación. ¿Quién dijo que la belleza solo está en el interior?

- Dos piscinas desbordantes y vestuarios con duchas
- Pista de running
- Zona de juegos infantiles
- Estanque con cascada y zonas de descanso arboladas
- Sala comunitaria polivalente
- Campo multideporte
- Valla de seguridad perimetral y conserjería
- Pista de pádel
- Vehículo eléctrico para ronda de vigilancia
- Paseos y jardines
- Aparcamiento para bicicletas

5 10 20 30 50 100

La luz y calidez que necesitas

Para que disfrutes del entorno natural en que vas a vivir, AEDAS Homes ha previsto **grandes ventanales y amplios espacios.** En ellos la luz se distribuye sin dificultad, sin encontrar obstáculos en una visión limpia de las estancias y habitaciones.

Además, **el salón y la cocina se abren al exterior a través de una terraza** que, en cualquier época del año, será uno de los lugares favoritos de tu hogar. Una fiesta de cumpleaños, una celebración de aniversario o una simple tarde de domingo pueden convertirse en **los mejores planes disfrutando al aire libre** de ella.

Espacios abiertos y luminosos

Acogedores espacios de alta gama

Porque sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella, 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 hogar: mientras descansas en tu dormitorio en suite o cocinas tus platos favoritos con vistas al exterior, protagonizarás una **experiencia basada en la comodidad y la armonía entre las distintas estancias.**

Cocinas que inspiran

Adaptados a ti

Ninguna casa es igual a otra porque ninguno de sus habitantes tiene la misma personalidad que otro. Para que tu nueva vivienda responda a tus gustos y necesidades, AEDAS Piteas ofrece **pisos y dúplex de entre 3 y 5 dormitorios.** Todos con **garaje y trastero incluido** para que el espacio no sea un problema.

VIVIENDA LATERAL:
5 DORMITORIOS
4 BAÑOS

VIVIENDA LATERAL:
4 DORMITORIOS
3 BAÑOS

0 1 2 3

Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución.
El mobiliario, plantas y jardín son meramente decorativos.

VIVIENDA PASANTE:
4 DORMITORIOS
3 BAÑOS

ÁTICO TIPO DÚPLEX:
5 DORMITORIOS
4 BAÑOS

0 1 2 3

Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución.
El mobiliario, plantas y jardín son meramente decorativos.

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 el máximo nivel de calificación energética A** 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 AEDAS Piteas, por ejemplo, colabora a mantener una **temperatura constant**e y por eso no será necesario tanto gasto en calefacción o aire acondicionado. A la vez, junto al confort térmico, notarás cómo el sonido queda completamente amortiguado y puedes descansar sin que nada interrumpa tu sueño.

Todas estas mejoras en eficiencia contribuyen a reducir las emisiones de CO2 al exterior, por lo que cada día –sin esfuerzo y sin darte cuenta– estarás ayudando a cuidar nuestro planeta. AEDAS Piteas se encuentra en proceso de obtener la **prestigiosa certificación BREEAM©** de construcción sostenible –número de registro BV0817043–.

SALUD Y BIENESTAR
- Ventilación mecanizada de las viviendas con recuperador de calor.
- Suelo radiante.

ILUMINACIÓN
- Iluminación artificial de alta eficiencia energética, con temporizadores o detectores de presencia en zonas comunes, para reducir el consumo.

CALIDAD TÉRMICA
- Aislamiento térmico de la fachada, ventanas con rotura de puente térmico y doble vidrio.
- Persianas con aislamiento inyectado.
- Caldera de alta eficiencia y termostato programable en vivienda.

ENERGÍA RENOVABLE
- Paneles para la captación de energía solar térmica.

GESTIÓN DE RESIDUOS
- Espacio de depósito para su reciclaje y valorización.

AISLAMIENTO ACÚSTICO
- De cara al exterior y entre viviendas.

AGUA
- Griferías y aparatos sanitarios de bajo consumo.

TRANSPORTE
- Aparcamiento para bicicletas dentro del edificio.

ENERGÍA
- Ascensores energético-eficientes.
- Baja emisión de CO2 del edificio.

GESTIÓN
- Gestión responsable durante la construcción del edificio para minimizar el impacto ambiental.
- Manual del usuario sobre el uso eficiente del edificio.
- Trasplante dentro de la parcela de árboles que interfieren con la edificación.

Piteas
POZUELO DE ALARCÓN

> *"La aplicación del certificado BREEAM incrementa alrededor de un 10% el valor de las viviendas sobre su entorno."*
>
> **CODE FOR SUSTAINABLE HOMES UK**

+ **AHORRO.**
Menor consumo y menor mantenimiento.

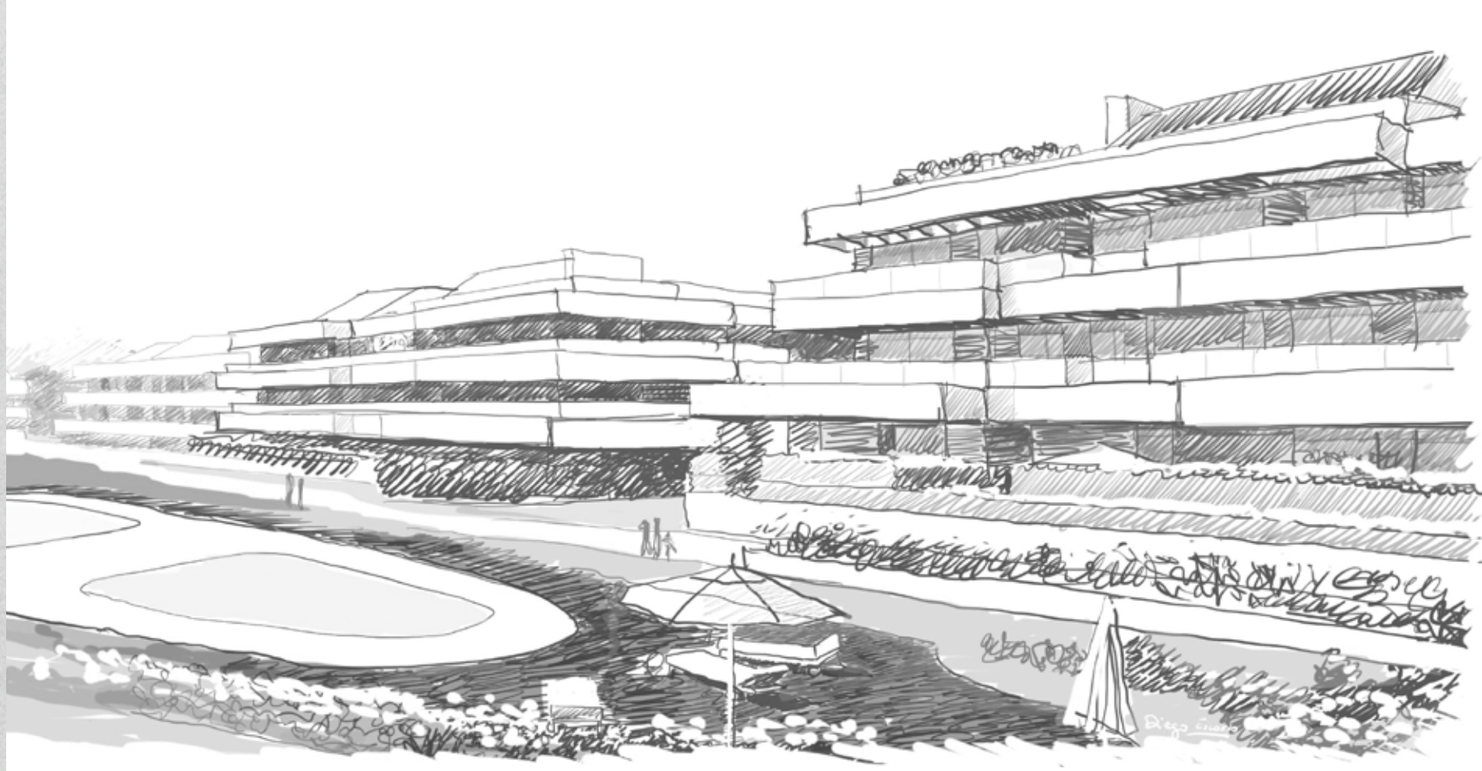
+ **BIENESTAR.**
Confort térmico, acústico y luminoso.

+ **VALOR.**
Mayor valor del inmueble.

– **CONSUMO.**
Ahorro en las facturas de suministros.

– **RUIDO.**
Mejora el aislamiento acústico.

– **CO2.**
Menores emisiones para proteger nuestro planeta.



Calificación energética de proyecto A (en trámite)

CODE FOR A SUSTAINABLE BUILT ENVIRONMENT BREEAM BRE GLOBAL

AEDAS HOMES

Las razones de 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. **Profesionalidad, innovación, diseño y sostenibilidad** son los pilares básicos que encontrarás al contar con nosotros. Nuestro equipo tiene una amplísima formación, trayectoria y experiencia en el mundo de las promociones residenciales, y con su amabilidad y profesionalidad conseguiremos que te sientas como en casa incluso antes de que entres en ella.

Al elegir tu casa AEDAS Homes no solo estás optando por **primeras calidades y arquitectura de vanguardia** para pasar tu vida, 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.

Innovación

Sostenibilidad

Diseño

Profesionalidad

AEDAS HOMES

Tu casa, por fin.

C/ Manuel de Falla, 7 - 28224 Pozuelo de Alarcón,
Madrid (España) **Telf. 910 880 020 / 910 880 021**
piteas@aedashomes.com

Paseo de la Castellana 42, planta 8 - 28046 Madrid (España)
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.

Memoria de calidades

Piteas
POZUELO DE ALARCÓN

AEDAS HOMES

AEDAS HOMES

Memoria de calidades

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

› Cimentación por zapatas de hormigón armado y contención de tierras perimetral del sótano mediante muro de hormigón armado, de acuerdo con los resultados del estudio geotécnico.
› Estructura horizontal de hormigón armado, conforme a normativa vigente y CTE.
› Un organismo de control técnico independiente garantizará la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

› Fachadas frontales y laterales ventiladas, revestidas de piedra natural.
› Fachada trasera con sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE), con acabado en mortero acrílico en combinación con piedra.
› Cubierta inclinada de teja plana y cubierta plana con acabado de grava para instalaciones.

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

› Separación entre viviendas con medio pie de ladrillo macizo, guarnecido a ambas caras y trasdosado a cada cara de tabique con placas de yeso laminado, con subestructura de perfiles metálicos, con aislante de lana mineral y dos placas por cada cara. Paramentos verticales en zonas comunes con enlucido de yeso.
› Tabiquería interior entre las diferentes estancias de una misma vivienda con placas de yeso laminado, con subestructura de perfiles metálicos, con aislante de lana mineral y dos placas por cada cara. En cuartos húmedos se utilizará placa hidrófuga y sobre ésta el alicatado o pintura.
› Lámina antimpacto entre el pavimento y el forjado para reducir los ruidos entre viviendas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

› Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico, con una hoja oscilobatiente en dormitorios.
› Persianas de aluminio lacado con aislamiento inyectado.
› Doble acristalamiento tipo Climalit con características según fachada para minimizar las pérdidas de calor y los efectos del ruido procedente del exterior.
› Ventanal en salón de salida a terrazas y jardines con puertas correderas de aluminio y persiana motorizada.

CARPINTERÍA INTERIOR

› Puerta blindada de acceso a vivienda.
› Puertas interiores de tablero macizo lacadas en color claro, de 210 cm de altura, con herrajes color cromo.
› Frentes de armario con puertas lacadas en color claro, acabados completamente en su interior, forrados con rechapado de melamina y revestidos interiormente con balda maletero y barra para colgar. El cuarto vestidor del dormitorio principal no irá amueblado.

REVESTIMIENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES

› Pintura plástica lisa en toda la vivienda.
› Pavimento de gres porcelánico de primera calidad y paramentos verticales parcialmente revestidos con plaqueta cerámica de primera calidad en zona húmeda y pintura color claro en el resto de paramento, en baños.
› Gres cerámico en terrazas privadas.
› Suelo laminado color madera en salón, dormitorios y pasillos.
› Techos colgados de yeso laminado en toda la vivienda, con foseado perimetral en salón y dormitorio principal, cortineros en el resto de dormitorios.
› Solados de portales y vestíbulos de acceso a viviendas en piedra natural y/o cerámica de alta cali dad. Solado de garajes en hormigón pulido. Solado de trasteros y sus accesos en plaqueta cerámica.
› Solados de zonas comunes exteriores combinaciones de pavicesped, adoquín, hormigón impreso y piedra artificial, según zonas.

COCINAS

› Cocina amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad en panel laminado, con encimera de cuarzo compacto.
› El frente entre armarios inferiores y superiores irá aplacado en cuarzo compacto similar al utilizado en la encimera. El resto de paramentos verticales se resuelve con pintura plástica. Pavimento de gres porcelánico.
› Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando. Campana extractora, placa vitrocerámica, microondas y horno, ambos en columna, en función de la distribución de la cocina.

FONTANERÍA, CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

› Calificación Energética de proyecto A (en trámite).
› Instalación completa de aire acondicionado en salón y dormitorios, unidad exterior en cubierta, unidad interior en falso techo de vivienda, distribución por conductos con control de temperatura en cada dormitorio y salón. Sistema de gestión remoto de la instalación de climatización mediante App's o navegador Web.
› Calefacción y agua caliente sanitaria mediante caldera colectiva de condensación de gas natural de alta eficiencia. Distribución en vivienda por suelo radiante con control de temperatura en salón y dormitorios. Crono-termostato programable en salón y termostato en cada dormitorio para poder controlar la temperatura de forma individual.
› Producción de agua caliente sanitaria mediante paneles solares en cubierta, conforme normativa.
› Ventilación mecánica de viviendas, con sistema de doble flujo, con recuperador de calor.
› Tomas de agua bitérmicas para lavadora y lavavajillas. Toma de agua y toma eléctrica en terrazas de ático y jardines de planta baja.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

› Tomas de televisión, voz y datos en salón, dormitorios y cocina.
› Instalación de fibra óptica desde recinto de telecomunicaciones hasta vivienda.
› Equipos de Iluminación LED en cocina, baños, pasillo y terraza.
› Tomas USB en dormitorio principal.
› Instalación de videoporteo.
› Instalación de cámaras de vigilancia en la urbanización.
› Ascensores eficientes.
› Interruptor de apagado general de la iluminación en el vestíbulo de la vivienda.

APARATOS SANITARIOS

› Baño principal: ducha con grifería termostática y mampara de vidrio. Encimera con dos lavabos, griferías monomando, espejo y mueble bajo. Luminaria en techo tipo LED.
› Baño secundario: bañera con grifería monomando y mampara de vidrio. Encimera con lavabo, grifería monomando, espejo y mueble bajo. Luminaria en techo tipo LED.
› Resto de baños: lavabo con grifería monomando. Luminaria en techo tipo LED.
› Aparatos sanitarios con cisternas de ahorro de consumo de agua. Grifos temporizados en zonas comunes.
› Instalación de saneamiento en viviendas y bajantes mediante conducciones con tratamiento acústico.

ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO

› Urbanización cerrada con jardines comunes, paseos peatonales, zonas de descanso, zonas deportivas, juegos infantiles, piscinas, estanque con cascada, arboledas y praderas.
› Local comunitario destinado a club social, climatizado y calefactado mediante bomba de calor, con aseos, mostrador con encimera, grifo y fregadero, y tomas de telecomunicaciones.
› Área de juegos infantiles con pavimento de caucho.
› Piscinas con andén perimetral y sistema desbordante, con aseos y vestuarios.
› Cancha de pádel y cancha multideportiva, con graderío.
› Pista perimetral de running con zona de estiramientos.
› Iluminación en núcleos de comunicación con lámparas de bajo consumo tipo LED. Encendido temporizado mediante detectores de presencia en portales y vestíbulos.
› Garita de vigilante, con cámaras de seguridad y vehículo eléctrico para ronda de vigilancia.
› Aparcamientos para bicicletas.
› Garaje con puerta automática con mando a distancia. Infraestructuras para preinstalación de recarga de vehículos eléctricos.