

# Tu nuevo hogar en el corazón de Madrid



**AEDAS**  
HOMES

Tu casa, por fin.

Paseo de la Castellana, 42 - planta 8,  
28046 Madrid (España) Telf. 910 882 170

Oficina Ventas  
C/ Alcalá, 96 - 5º dcho, 28046 Madrid (España)  
[aedashomes.com](http://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.

**Cabot**  
PUERTA DE TOLEDO

**AEDAS**  
HOMES

**AEDAS**  
HOMES

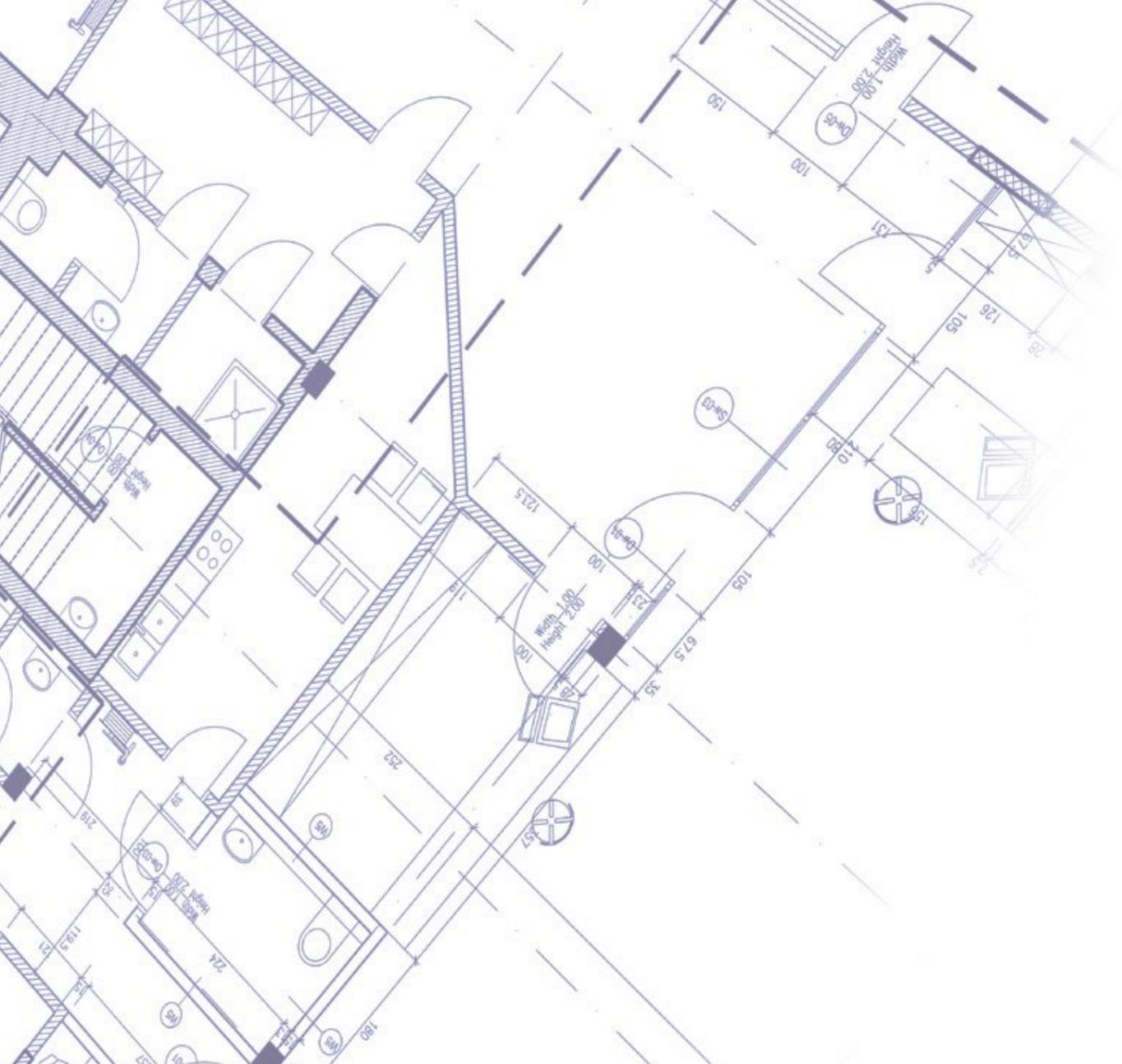
## Por qué Cabot en el centro de Madrid

**John Cabot** es el nombre de un intrépido **navegante y explorador** considerado uno de los primeros europeos en llegar a la parte continental de Norteamérica. Además, este aventurero supo intuir en el intercambio de productos un valor añadido en sus viajes y decidió dedicar gran parte de su vida al comercio.

El residencial Cabot está ubicado en un barrio que todos los domingos se transforma en 'mercado' improvisado: el **Rastro de Madrid** convierte las calles en un ir y venir incesante y, por eso, nada mejor que un comerciante para dar nombre a la promoción donde residirás.

Cabot, genovés de nacimiento, fue el primer occidental en desembarcar en la América continental siguiendo su instinto por hallar la ruta más directa a Oriente. Después, sus ansias por descubrir nuevas tierras le llevaron a dibujar un mapa de las costas de América del Norte, en las que izó la bandera británica y a las que bautizó con los nombres de sus amigos más cercanos.

En AEDAS Cabot te darás cuenta de que el viaje más importante de una vida se puede hacer sin salir de casa.



## 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?



*El viaje más importante de una vida se puede realizar sin salir de casa*





## Tu espacio, tus historias, tu vida

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 un residencial con viviendas para todas las necesidades **-de 1 a 3 dormitorios-** entre los castizos barrios de **La Latina y Embajadores**. En esta céntrica zona de la capital estarás cerca de todo mientras disfrutas de un espacio con **piscina y solárium chill out**.

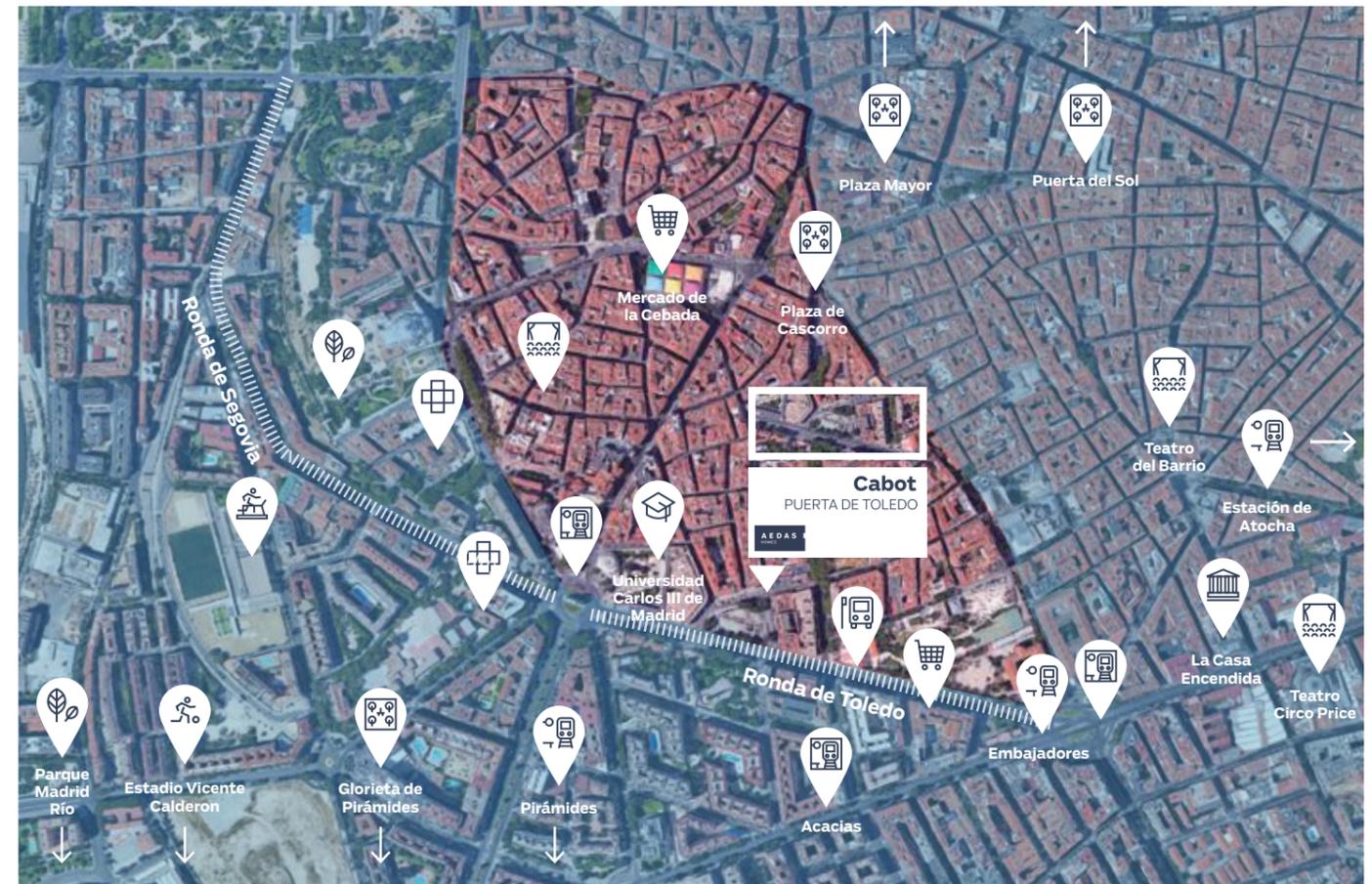
Vivir en el lugar donde  
→  
toda sucede



# Entre Puerta de Toledo y Embajadores

La promoción AEDAS Cabot se encuentra entre los castizos barrios de **La Latina, Embajadores, Lavapiés y Puerta de Toledo**. Su ubicación, en pleno centro neurálgico de Madrid, convierte a este residencial en un lugar para **disfrutar de la ciudad** con tan solo mirar por la ventana. A su perfecta ubicación se suman todas las comodidades que ofrece tener una **piscina comunitaria en la azotea del edificio**. ¿Te imaginas poder darte un baño con vistas a los tejados de la capital?

Además, desde tu vivienda AEDAS Cabot podrás acceder, gracias a una completa **red de transportes, a supermercados, lugares de ocio, centros de especialidades médicas, restaurantes, bibliotecas municipales y colegios e institutos** para que los más pequeños puedan estudiar sin alejarse de casa.



-  Metro (Acacias, Puerta de Toledo y Embajadores)
-  Estación de Trenes
-  Parada de autobuses
-  Colegio
-  Supermercado
-  Polideportivo
-  Teatro
-  Centro de salud
-  Parque
-  Museo
-  Estadio Vicente Calderón
-  Plaza



Parque Madrid Río



Cerca de la Puerta del Sol



# Garaje en el centro de Madrid

Porque sabemos cuánto te gusta llegar a casa y poder disfrutar de ella, AEDAS Cabot ha trabajado para que no pierdas tiempo con el coche buscando sitio ni tengas que estar pendiente de cambiar el ticket de estacionamiento.

Todas las viviendas de la promoción incluyen una **plaza de garaje propia**. En pleno centro de Madrid, disponer de parking es **un lujo que está a tu alcance**.



# Transporte público y bicicletas

Las características de Madrid hacen que, en una ciudad tan grande con un tráfico tan intenso, en muchas ocasiones sea mejor utilizar el transporte público antes que recurrir al vehículo privado. AEDAS Cabot está situado **a cinco minutos a pie de estaciones de Metro** tan destacadas como Puerta de Toledo y Embajadores, que dan servicio a dos líneas diferentes y ofrecen correspondencia con Cercanías Madrid y **múltiples paradas de autobús**.

En las proximidades se localizan otras estaciones de Metro como **La Latina, Acacias, Pirámides** –también en combinación con Cercanías– o Lavapiés, así como referentes del transporte nacional como la estación de Atocha. Desde ella parten metros, autobuses, todas las líneas de Cercanías, trenes de corta y larga distancia y el AVE.

Si prefieres moverte en bicicleta, AEDAS Homes ha diseñado un cuarto comunitario para que puedas guardarla sin perder espacio útil en casa ni en tu trastero.

*completa red de transporte*

## TRANSPORTE

### Líneas autobús:

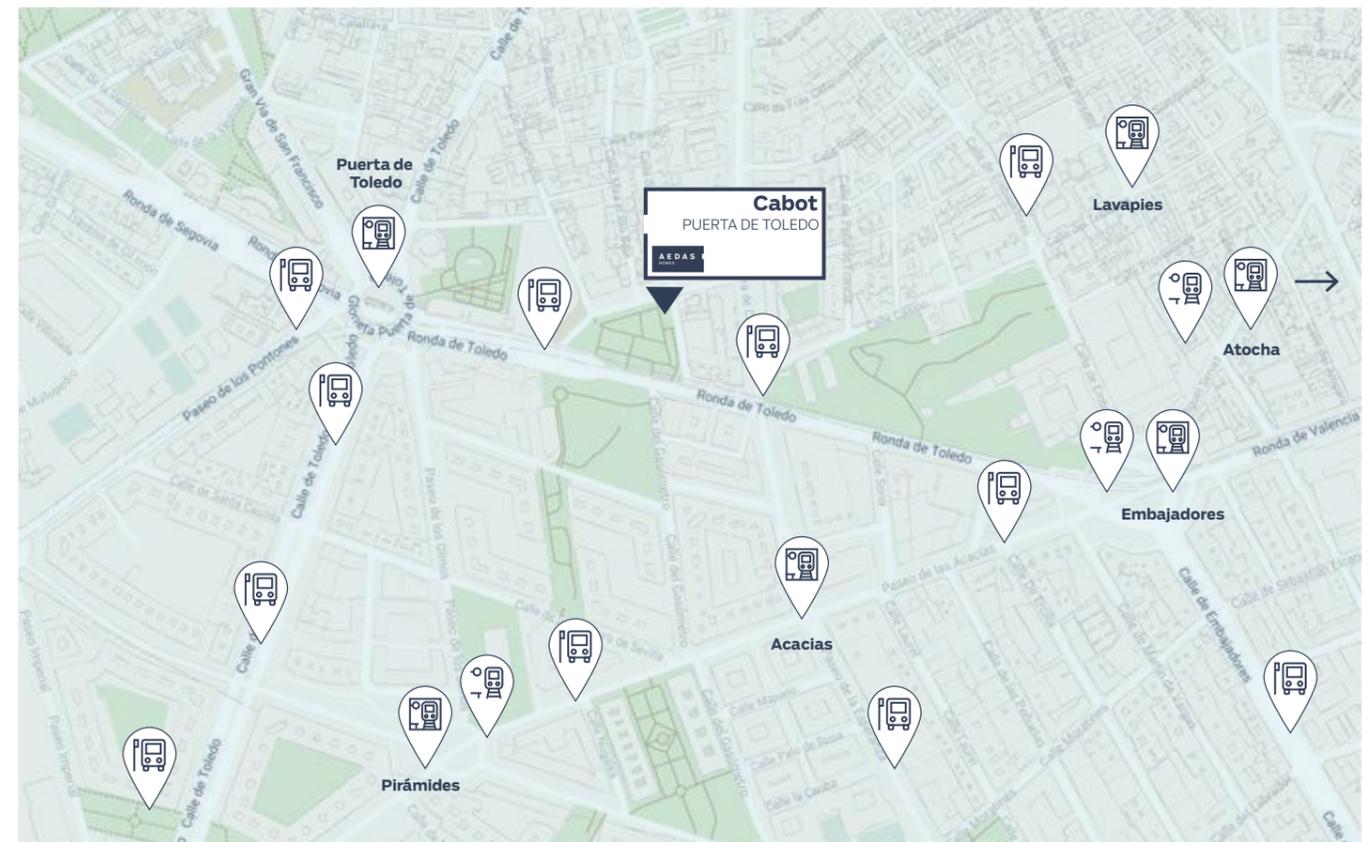
3, 17, 18, 23, 35, 41, 60, 148, Circular

### Líneas Cercanías:

Embajadores, Pirámides

### Metro:

Puerta de Toledo, La Latina, Acacias, Lavapiés, Pirámides

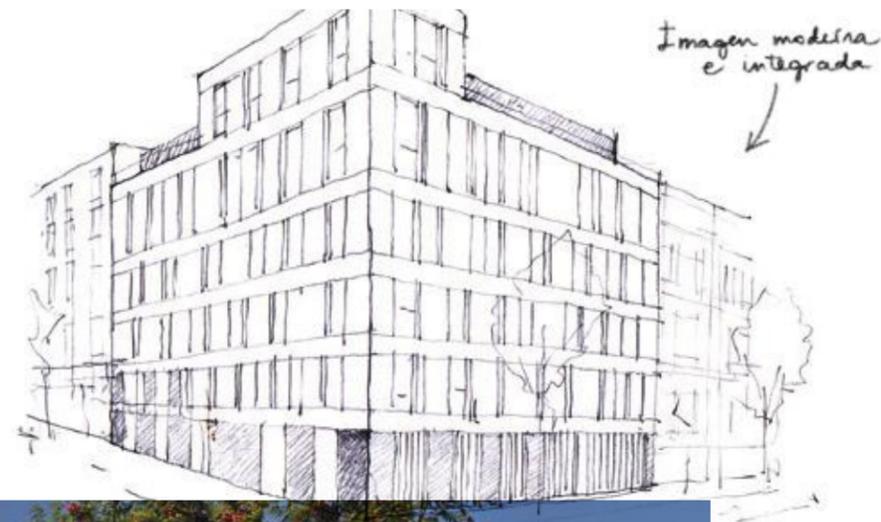


# Modernidad y tradición

AEDAS Cabot ofrece la combinación perfecta entre **modernidad y tradición**. En su cuidado diseño exterior, firmado por el estudio de arquitectura Taller de Ideas, la vanguardia hace aparición en una **fachada de líneas rectas, ventanas amplias y estructuras limpias**. Además, en los interiores de las viviendas se incluye la

tecnología más puntera y las comodidades propias de una construcción adaptada al siglo XXI.

El aspecto más tradicional de tu nuevo hogar lo aporta su ubicación, en un **barrio castizo** donde los haya y con un encanto tan particular que te conquistará desde el primer momento.



*“Hemos concebido el edificio buscando la armonía entre el respeto, la integración en el entorno, la identidad y la contemporaneidad”.*

TALLER DE IDEAS ARQUITECTURA



Sala comunitaria polivalente



Patio ajardinado



Azotea con vistas al Madrid castizo



Gimnasio equipado

## La trascendencia de los espacios comunes

Integradas de manera natural con las zonas privadas, AEDAS Cabot ofrece también áreas comunes. Tanto el patio ajardinado como la piscina, pasando por el solárium, el gimnasio o la sala polivalente, se convertirán en **espacios únicos para compartir con los tuyos.**



Piscina



Gimnasio equipado



Zona chill out / solárium



Sala de reuniones



Sala comunitaria polivalente



Patio ajardinado



Sala comunitaria para bicicletas

# Elige cómo será tu espacio

Para que disfrutes del entorno urbano en el que vas a vivir, AEDAS Homes ha previsto **viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios** para que elijas la que más se adapta a tus gustos y necesidades.

Siguiendo la política de personalización y flexibilidad que nos caracteriza, en función de las preferencias de los compradores se puede variar el tipo de ambiente que reinará en la casa. Si eliges el 'Natura' predominará la **madera y los entornos cálidos**; mientras que si optas por el 'Urban' la vivienda tendrá una apariencia más **moderna y cosmopolita**.

## AMBIENTE AEDAS NATURA



*finos acabados  
en tonos luminosos*



# AMBIENTE AEDAS URBAN

*diseño elegante  
y contemporáneo*

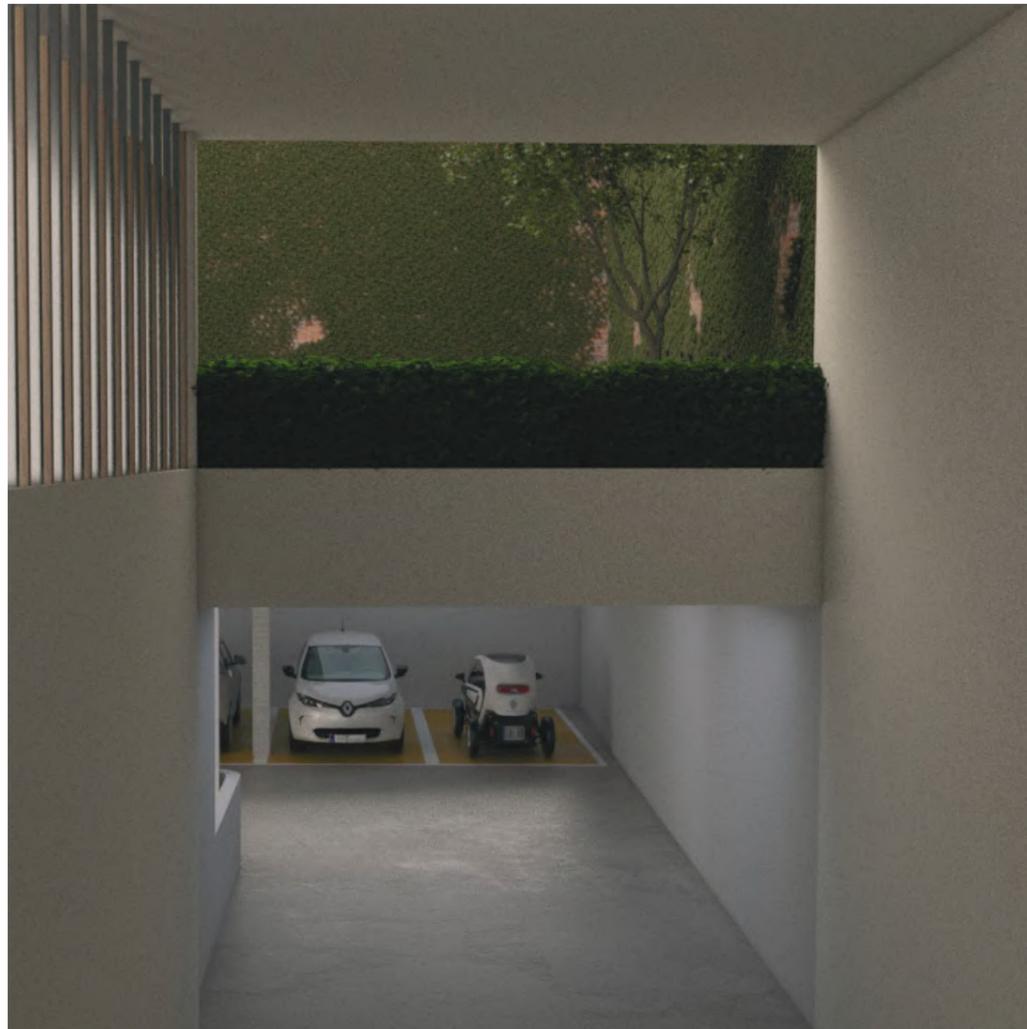


*Espacios cálidos  
y confortables*



## Gente diferente, casas diferentes

Tanto las familias que están empezando a crecer como los que prefieren la vida individual encontrarán en AEDAS Cabot su casa perfecta. Nuestras viviendas están pensadas para satisfacer tus necesidades – de **1 a 3 dormitorios** – con una plaza de garaje y trastero.



# 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** 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 Cabot, por ejemplo, permite mantener una **temperatura constante** y por eso no será necesario un gasto tan elevado 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.



## 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 térmica.



## Transporte sostenible

Aparcamiento para bicicletas en planta baja con acceso directo desde la calle y preinstalación de carga para coches eléctricos.



## Aislamiento acústico

De cara al exterior y entre viviendas.



## Gestión de las instalaciones

Puesta en servicio y seguimiento para su correcto funcionamiento.

- + **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.



# Por qué confiar 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 vivienda 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 uno de nuestros grandes compromisos, y en todos nuestros proyectos queda patente 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.

# AEDAS Cabot



← la ciudad a tus pies



# Memoria de calidades



**AEDAS**  
HOMES

Tu casa, por fin.

Paseo de la Castellana, 42 - planta 8, 28046 Madrid (España)  
Telf. 910 882 170 [www.aedashomes.com](http://www.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.

**Cabot**  
PUERTA DE TOLEDO  
**AEDAS**  
HOMES

**AEDAS**  
HOMES

# Memoria de calidades

## ESTRUCTURA

- › De hormigón armado.

## FACHADAS

- › Fachadas de piedra caliza o paneles prefabricados pétreos
- › En patios interiores, fachada de revestimiento mineral.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

- › Carpintería de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- › Doble acristalamiento tipo Climalit o similar en toda la vivienda.
- › Barandillas de vidrio en terrazas.

## CARPINTERÍA INTERIOR

- › Puerta de entrada a la vivienda blindada, terminada en pintura lacada, con mirilla óptica y herrajes cromados.
- › Puertas de paso acabadas en pintura lacada.
- › Armarios tipo monoblock con puertas en pintura lacada, dotados con balda de maletero y barra para colgar en armarios de dormitorios.

## PARAMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES

- › Todas las estancias soladas en porcelánico imitación madera de primeras marcas.
- › Baño principal alicatados parcialmente con piezas cerámicas de primer nivel.
- › Baños secundarios alicatados parcialmente con cerámicas de primera calidad.
- › Tendedero solado y alicatado con piezas cerámicas de primer orden.
- › Pintura plástica lisa en paramentos verticales del salón, dormitorios, pasillos y vestíbulo.
- › Pintura plástica en los techos de todas las estancias.

## COCINAS

- › Muebles altos y bajos de gran capacidad y primeras marcas.
- › Encimera de material pétreo o similar y fregadero de un seno encastrado con grifería de primeras marcas.
- › Electrodomésticos de marcas de calidad, placa de inducción, horno multifunción, microondas, lavavajillas integrado y campana extractora.

## CLIMATIZACIÓN Y TOMAS DE AGUA

- › Instalación de suelo radiante y refrigerante en toda la vivienda.
- › Preinstalación de aire acondicionado en salón y dormitorio principal.
- › Tomas de agua y desagüe para lavadora en baño secundario o tendedero.
- › Toma de agua en terrazas.

## APARATOS SANITARIOS

- › Sanitarios en color blanco de primeras marcas.
- › Grifería monomando de alta calidad.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- › Las viviendas están dotadas de los elementos que impone el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con mecanismos eléctricos de tecla grande y marcas reconocidas.
- › Tomas para voz y datos en cocina, salón y dormitorios.
- › Instalación de videoportero.
- › Instalación de fibra óptica hasta acceso de vivienda desde recinto de telecomunicaciones comunitario

## ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO

- › Conserjería en el acceso a la urbanización.
- › Sala comunitaria polivalente.
- › Portales solados en gres o piedra de gran formato, con espejos y buzones.
- › Peldaños de escaleras de zonas comunes solados con piezas cerámicas o piedra.
- › Vestíbulo de ascensores de planta de viviendas solados en gres de gran formato o piedra.
- › Aparcamientos en sótanos solados en hormigón continuo con adición de cuarzo.
- › Puerta general de garaje automática y apertura con mando a distancia.
- › Zonas comunes ajardinadas con mobiliario urbano e iluminación.
- › Piscina.
- › Trasteros solados con piezas cerámicas.

## OPCIONALES

- › Acabado de armarios.
- › Personalización de la cocina.
- › Frigorífico panelado.