



AIR-BOX  
VALDEBEBAS

RESPIRA NATURALEZA EN VALDEBEBAS.



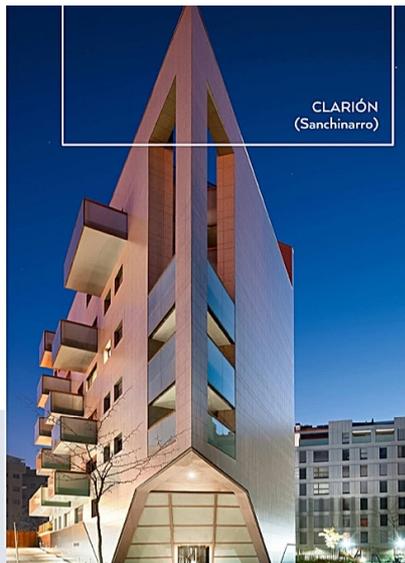
VITBOX  
(Las Tablas)



EDIFICIO  
DE OFICINAS  
(Sancharro)



Q-BOX  
(Sancharro)



CLARIÓN  
(Sancharro)

## EBROSA HOY

ESPECIALISTAS EN PROYECTOS DE ALTA GAMA

**BUSCAMOS QUE NUESTRAS PROMOCIONES  
REFLEJEN TU ESTILO DE VIDA**

Nuestro equipo de profesionales, altamente cualificados, compuesto por arquitectos, interioristas y paisajistas, trabajan para que la innovación y la calidad sean una constante en nuestros proyectos, como en el edificio que ahora les presentamos.

Ebrosa es una de las promotoras inmobiliarias de referencia en el sector, con sedes en Madrid, Zaragoza y Barcelona.

Con 60 años de experiencia, su sólida trayectoria avala su actividad en el ámbito de la promoción y venta de vivienda residencial.

En los últimos años hemos llevado a cabo proyectos de referencia en la zona Norte de Madrid. Edificios como Clarión y Q\_BOX en Sancharro o Vitbox en las Tablas, reflejan la apuesta de la compañía por la calidad y el diseño.

En Ebrosa buscamos que nuestras viviendas reflejen el estilo de vida de nuestros clientes.

Nuestra historia es la de una confianza que se transmite de generación en generación.

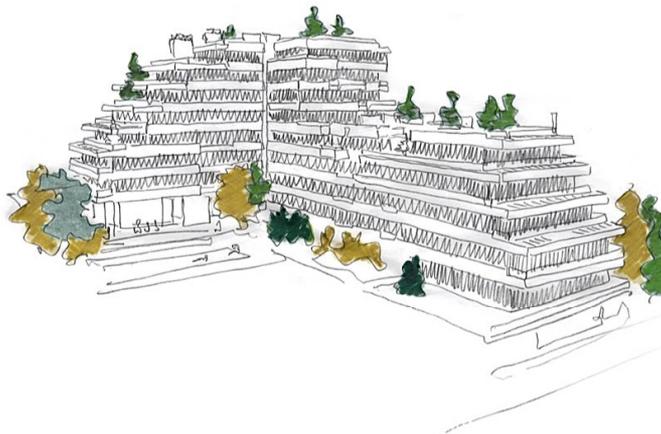
Es en este ámbito en el que nace AIR-BOX, una creación de vanguardia, obra del estudio de arquitectura Ortiz.Léon, que evidencia la apuesta de futuro de la compañía, no solo por la calidad y la excelencia, sino también por la sostenibilidad, la responsabilidad y el compromiso.



## UN PROYECTO DISEÑADO POR ORTIZ LEÓN

La elegancia y el cuidadoso diseño de AIR-BOX es el resultado de una estrecha colaboración entre Ebrosa y el prestigioso estudio de Arquitectura Ortiz León, un referente internacional en lo relativo a arquitectura sostenible e innovadora se refiere.

"Como consecuencia de las nuevas necesidades que se han planteado en el último año a la hora de habitar un edificio de viviendas, se propone un edificio abierto, en el que se fomenta la relación con el exterior. Un edificio con grandes terrazas que lo conectan con las zonas verdes cercanas y que a su vez establecen una relación de perspectiva con la Sierra de Madrid que se percibe en el horizonte".



Íñigo Ortiz y Enrique León

"Todas las viviendas son exteriores y responden al esquema de zonificación día-noche. Zona de día, compuesta por salones y cocinas, y zona de noche, con dormitorios y aseos, esta sencilla distribución genera un excelente funcionamiento interior. Cada una posee un sistema de recuperación de aire que garantiza el confort sostenible en la vivienda. Además, su forma escalonada consigue el objetivo de generar grandes terrazas, espacios exteriores vivideros de gran valor que quedan unidos a la vivienda a través de la zona de día y logran incrementar el valor de cada una.

El diseño de los espacios comunes se ha cuidado al detalle. Los accesos, el espacio gourmet y la zona de piscina se conectan mediante espacios ajardinados de gran riqueza espacial y paisajística.

Por último, para la generación de agua caliente sanitaria y calefacción se ha optado por un sistema de producción sostenible: como es la geotermia. Esto unido a la estancqueidad de la fachada y la eficacia del resto de instalaciones genera una alta eficiencia energética y la obtención de una Calificación Energética A".



## LA UBICACIÓN PRIVILEGIADA

AIR-BOX está situado en la mejor zona de Valdebebas, a tan solo unos minutos de Madrid, en un entorno inmejorable de gran valor natural - junto al Parque Forestal de Valdebebas y frente al club de golf de la Moraleja-.

Valdebebas es la zona del Norte de Madrid con mayor proyección, su situación estratégica, en el Norte del área metropolitana de Madrid, cuenta con una magnífica oferta de ocio e inmejorables comunicaciones en un entorno natural.

Rodeada de espacios verdes, Valdebebas es un ámbito moderno totalmente consolidado que ofrece todo tipo de servicios de restauración, ocio, comercio y zonas deportivas. La zona cuenta con una espléndida oferta educativa pública, concertada y privada. Además, cuenta con fantásticas conexiones por carretera y tiene acceso a las vías de comunicación R-2, M-40, M-11 y M-12.

 C/ Félix Candela con Gutiérrez Mellado

 Aeropuerto Barajas



## ESPACIOS CREADOS PARA CONECTAR CON LA NATURALEZA

El diseño de los espacios comunes se ha cuidado al detalle.

Los accesos, la zona gourmet y la zona de piscina se conectan mediante espacios ajardinados de gran riqueza espacial y paisajística.

ESPACIO FLEXIBLE de uso comunitario que ofrece:

- Zona de teletrabajo
- Sala gourmet
- Zona de entrenamiento exterior

PISCINA exterior, Solárium y amplia zona ajardinada.







## ACABADOS GENERALES

ESPACIOS CREADOS PARA EL CONFORT  
Y EL BIENESTAR DE SUS HABITANTES

- Hemos cuidado al detalle la distribución de las viviendas.
- Persianas motorizadas compactas enrollables de lamas de aluminio lacado con aislamiento térmico.
- Climatización mediante suelo radiante y apoyo de aerotermia.
- Armarios empotrados revestidos.



### ÁTICOS CON IMPRESIONANTES TERRAZAS

AIR-BOX ofrece terraza en todos los modelos de vivienda. La amplitud de este espacio exterior, permite pensar en ellas como un espacio perfecto para una reunión familiar.

Además, cuenta con espectaculares áticos con impresionantes vistas y la posibilidad de crear distintos ambientes.



## COCINA TOTALMENTE EQUIPADA

- Cocina de diseño exclusivo con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Revestimiento vertical mediante papel vinílico.
- Encimera de material pétreo compacto, con la posibilidad de elegir entre dos acabados distintos (1).

(1) Las opciones de acabados alternativos, serán determinadas por las condiciones que a tal efecto se establezcan por EBROSA, quedando las mismas sujetas a los plazos máximos permitidos por el desarrollo de las obras de ejecución.



## MEMORIA DE CALIDADES

### Arquitectura y Diseño

- Diseñado por el prestigioso estudio de arquitectura Ortiz Ledón, AIR-BOX ofrece una combinación de diseño, altas calidades y sostenibilidad con calificación energética A

### Estructura y Cimentación

- Formada por muros, forjado reticular y pilares de hormigón armado.

### Fachadas y Cubiertas

- Fachadas de hormigón arquitectónico y terrazas con acabado cerámico de gran formato.
- Cubierta invertida con aislamiento térmico.



### Carpintería Exterior

- La carpintería exterior de aluminio anodizado o lacado y vidrios de altas prestaciones.
- Ventanas oscilo-batientes, abatibles y/o fijas en dormitorios.
- Ventanas correderas o abatibles en salones y cocinas según tipología.
- Persianas motorizadas compactas enrollables de lamas de aluminio lacado, con aislamiento térmico y del mismo color de la carpintería en salones y dormitorios.



### Carpintería Interior

- Puerta acorazada de entrada a la vivienda con herrajes de seguridad.
- Carpintería interior y rodapiés, con posibilidad de elegir entre dos acabados (1).
- Puertas interiores abatibles y/o correderas según tipología.
- Armarios de dormitorios de hojas abatibles o corredera según tipología, revestidos interiormente con barra para colgar y maletero.
- Con cajonera en dormitorios.

## Viviendas

- Tabiquería interior de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento térmico-acústico, según dependencia.
- Separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes mediante fábrica de ladrillo y trasdosado de cartón yeso sobre estructura metálica con aislamiento para control térmico y acústico.
- Suelo cerámico alta calidad, con propiedades óptimas para la instalación de suelo radiante/refrescante bajo el mismo. Con posibilidad de elegir entre distintos acabados (1).
- Pintura plástica lisa en tonos claros en paredes y techos.
- Falsos techos de yeso laminado acabados en pintura lisa en tonos claros.
- Falso techo registrable en baño secundario, y registro en falso techo de cocina para máquina recuperadora de calor del sistema de ventilación de la vivienda, según tipología de vivienda.



## Cocina

- Revestimiento vertical mediante papel vinílico, con posibilidad de acabados distintos (1).
- Cocina de diseño con muebles altos y bajos de gran capacidad.
- Encimera de material pétreo compacto, con la posibilidad de elegir entre dos acabados distintos (1).
- Electrodomésticos: horno y microondas de acero inoxidable en columna, siempre que la distribución lo permita, grupo filtrante o campana según tipología, placa de inducción, lavavajillas integrado, frigorífico según tipología de vivienda y lavadora instalada preferentemente en tendadero, siempre que la configuración de la vivienda lo posibilite.

## Baños

- Revestimiento vertical mediante gres porcelánico de alta calidad.
- Pintura lisa en techos.
- Aparatos sanitarios de cerámica vitrificada color blanco.
- Grifería mezcladora termostática.
- Baño principal: plato de ducha con mampara, según tipología de vivienda.
- Mueble de baño y lavabo. Espejo iluminado.
- Baño secundario: bañera con tratamiento antideslizante con mampara.
- Mueble de baño y lavabo. Espejo.
- Baño terciario<sup>(1)</sup>: plato de ducha, lavabo y espejo.

<sup>(1)</sup>Según tipología de vivienda.

## Calefacción y Climatización

- Sistema de calefacción y refrigeración mediante suelo radiante alimentado por sistema comunitario de geotermia y aerotermia, con acumulación colectiva y regulador de temperatura por dependencia.
- Radiador toallero en baño principal.
- Instalación de Fancoil (frío-calor según control comunitario) con distribución mediante conductos en salón.

## Resto de instalaciones

- Instalaciones de saneamiento comunitarias tipo silent, para mayor aislamiento acústico y privacidad.
- Instalación domótica en vivienda, con control on/off de iluminación y persianas.
- Ventilación de doble flujo con recuperador de calor en las viviendas para minimizar las pérdidas térmicas y propiciar la renovación de aire.
- Iluminación LED en cocinas, pasillos y baños.
- Toma doble de televisión y teléfono en salón, para permitir diferentes distribuciones en salón.
- Toma simple de televisión y teléfono en cocina y dormitorios.
- Videopuerta.

## Zonas comunes

- Zona privada con piscina exterior.
- Amplia zona ajardinada con un diseño paisajístico cuidado.
- Espacio flexible para uso comunitario.
- Aseos comunitarios.
- Punto de acceso y control.
- Preinstalación de circuito cerrado de seguridad.
- Vallado de parcela según diseño de proyecto, que proporcione mayor privacidad y seguridad a la urbanización.
- Garaje comunitario bajo rasante con preinstalación de recarga de vehículos eléctricos.

**NOTA:** Las calidades pueden variar según necesidades del proyecto, necesidades comerciales y por falta de suministro en el mercado. En este caso la D.F. se reserva el derecho de modificarlos por otros de la misma o superior calidad. (Febrero 2022).

<sup>(1)</sup>Las zonas comunes se constituirán en diferentes fases de ejecución a determinar por EUROSA.

(2) Las opciones de acabados alternativos, cuando estén determinadas por las condiciones que a tal efecto se establezcan por EDROSA y que serán publicadas en la página web [www.abrasa.com](http://www.abrasa.com), quedando las mismas sujetas a los plazos máximos permitidos por el desarrollo de las obras de ejecución.

## MÁXIMA EFICIENCIA ENERGÉTICA

Energías renovables, ahorro energético, gran aislamiento térmico y acústico... Todas estas cualidades se dan cita en AIRBOX y ofrecerán el máximo bienestar a sus habitantes.

Para la generación de agua caliente sanitaria y calefacción se ha optado por un sistema de producción sostenible como es la geotermia. Esto unido a la estanquidad de la fachada y la eficiencia del resto de instalaciones genera una alta eficiencia energética y la obtención de una **Calificación Energética A**.

### GEOTERMIA

La energía geotérmica es la energía calorífica que la tierra transmite desde sus capas internas hacia la parte más externa de la corteza terrestre. Su aprovechamiento se trata de una **alternativa sostenible** y de alta eficiencia de presente y futuro para el suministro de energía térmica para la calefacción y climatización.

Dicha energía se encuentra a **temperatura constante durante todo el año**, lo que es ideal para una climatización eficiente y con altos rendimientos con respecto de sistemas convencionales.



#### SOSTENIBILIDAD

Se sabe de la importancia de lograr integrar las necesidades del ser humano con los límites del planeta, minimizando nuestro impacto en el mismo mediante sistemas energéticos más sostenibles y respetuosos con el medio ambiente gracias a la geotermia, entre otras energías renovables.

#### MENOR CONSUMO

Además de la sostenibilidad y la gran calidad de climatización, los sistemas geotérmicos suponen una rentabilidad a largo plazo gracias a su menor consumo y alto rendimiento.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA **A**

## COMPROMISO EBROSA

Ebrosa cree firmemente que su compromiso no concluye con la entrega de sus promociones, sino que **generar valor en la sociedad y contribuir al bienestar social es uno de sus deberes prioritarios**. Así, ha querido posicionarse como un agente activo, que no reacciona ante los cambios del contexto, sino que promueve determinados valores en sus iniciativas.

Firme en su determinación, la compañía desarrolla una política de Responsabilidad Social Corporativa (RSC), que comprende acciones que abarcan ámbitos tan diversos como el deporte, la cultura, la ayuda humanitaria, las tradiciones locales... entre las que destaca nuestra colaboración con la **Fundación Vicente Ferrer**.

### *Un proyecto solidario hoy para un mañana mejor*

Colaboramos con la **Fundación Vicente Ferrer desde 2005** financiando la construcción de viviendas en el distrito de Anantapur, dentro del estado de Andhra Pradesh, uno de los más secos y de condiciones climatológicas más duras de India.

A través de la campaña "**Haz que tu compromiso construya un hogar**", la compañía realiza una donación a la Fundación Vicente Ferrer por cada transacción comercial realizada, parte en nombre de la organización y parte en nombre del cliente, para involucrarlo en el proceso y apoyar la labor de sensibilización social llevada a cabo por esta.

### *Con la compra de una vivienda Ebrosa aquí estarás haciendo que una familia tenga acceso a una vivienda digna en India*

De esta forma, con la adquisición de una vivienda Ebrosa estarás colaborando en la construcción de casas sencillas hechas de ladrillo macizo en la India que proporcionan suficiente protección contra las inclemencias climáticas y reducen el riesgo de sufrir enfermedades e infecciones, además de proyectar un sentimiento de dignidad en las familias beneficiarias.

**HAZ QUE TU COMPROMISO  
CONSTRUYA UN HOGAR**



EBROSA Y FUNDACIÓN VICENTE FERRER





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

900 505 005

OFICINA DE INFORMACIÓN Y VENTA

C/ PRÍNCIPE CARLOS, 23  
28050 SANCHINARRO (MADRID)  
TELF: 912 877 19

The logo for AIR BOX VALDEBEBAS, featuring the words "AIR BOX" in a large, bold, blue sans-serif font. A small square icon is positioned between "AIR" and "BOX". Below "AIR BOX" is the word "VALDEBEBAS" in a smaller, blue sans-serif font. The text is set against a background of abstract, overlapping blue shapes that resemble a stylized landscape or water.

