Living Natura

R E S P I R A

CONOCE LIVING **NATURA**

VIVE EN ARMONÍA CON LA NATURALEZA

Escapa de la rutina urbana y la vida estresante. Vive en un lugar rodeado de tranquilidad y seguridad, pero cerca de las comodidades de la ciudad.

26 villas pareadas y 2 villas independientes con parcela privada en un entorno privilegiado y rodeadas de naturaleza.

Recarga energías y descansa en un ambiente relajante. Además, su ubicación a pocos minutos de Madrid significa que estarás cerca de todo lo que necesitas. Experimenta la vida en armonía con la naturaleza muy cerca de Madrid y rejuvenece tu espíritu. Donde te esperan los tuyos, descansas, vives, respiras....

ÍNDICE

LA UBICACION PERFECTA PAG. 4

MADRID, CIUDAD COSMOPOLITA A SOLO 20 MINUTOS PAG. 11

DESDE LIVING NATURA, EL MUNDO A TU ALCANCE PAG. 14

EL PROYECTO. LIVING NATURA, ARQUITECTURA Y DISEÑO PAG. 17

CALIDAD DE VIDA PAG. 25

CREA TU HOGAR PERFECTO PAG. 35

TU ESPACIO DE NATURALEZA PRIVADA PAG. 40

ENCANTADOS DE ATENDERLE PAG. 42

Developed by exacon smart LIVING | Marketing & sales by TUSCANY REALTY GROUP

LA UBICACIÓN
PERFECTA

Developed by exacon smart LIVING

Marketing & sales by TUSCANY REALTY GROUP

ÍNDICE

EN **LOS JARALES,** DONDE EL TIEMPO FLUYE LENTAMENTE

Un lugar tranquilo para vivir con tu familia, pero sin renunciar a la cercanía a la gran ciudad.

LIVING NATURA se encuentra a un paso de la Sierra de Guadarrama y a solo 20 minutos de Madrid, ofreciendo un entorno perfecto para aquellos que buscan una vida en armonía con la naturaleza y la tranquilidad.

Dispone de una gran oferta educativa con colegios de gran prestigio en los alrededores como el **Colegio San Ignacio de Loyola, Green Stone British International School, Waldorf Artabán** (a escasos metros), **Dragon American School**, etc., así como escuelas Infantiles y guarderías como el **Moma Nature Montessori**.

Además, tanto Galapagar como Torrelodones cuentan con numerosos atractivos y actividades para disfrutar en cualquier época del año.

La vibrante vida cultural de estos dos enclaves le brindan la oportunidad de disfrutar de una amplia oferta de ocio. Experimente lo mejor de ambos mundos entre Torrelodones y Galapagar, donde la tranquilidad y la cercanía a la ciudad se encuentran perfectamente equilibradas.

En cuanto al patrimonio histórico y cultural, Torrelodones cuenta con el casco antiguo, un conjunto de edificios históricos que incluyen la Iglesia de San Ignacio de Loyola, la Casa Consistorial y la Casa de la Cultura. También es interesante visitar la Torre de los Lodones, una torre medieval construida en el siglo XIII que se encuentra en la zona más alta de la localidad.

Galapagar es una ciudad con un rico patrimonio histórico y cultural que se extiende a lo largo de siglos de historia. Desde antiguas civilizaciones hasta la actualidad, Galapagar ha sido un lugar donde diferentes culturas han dejado su huella.

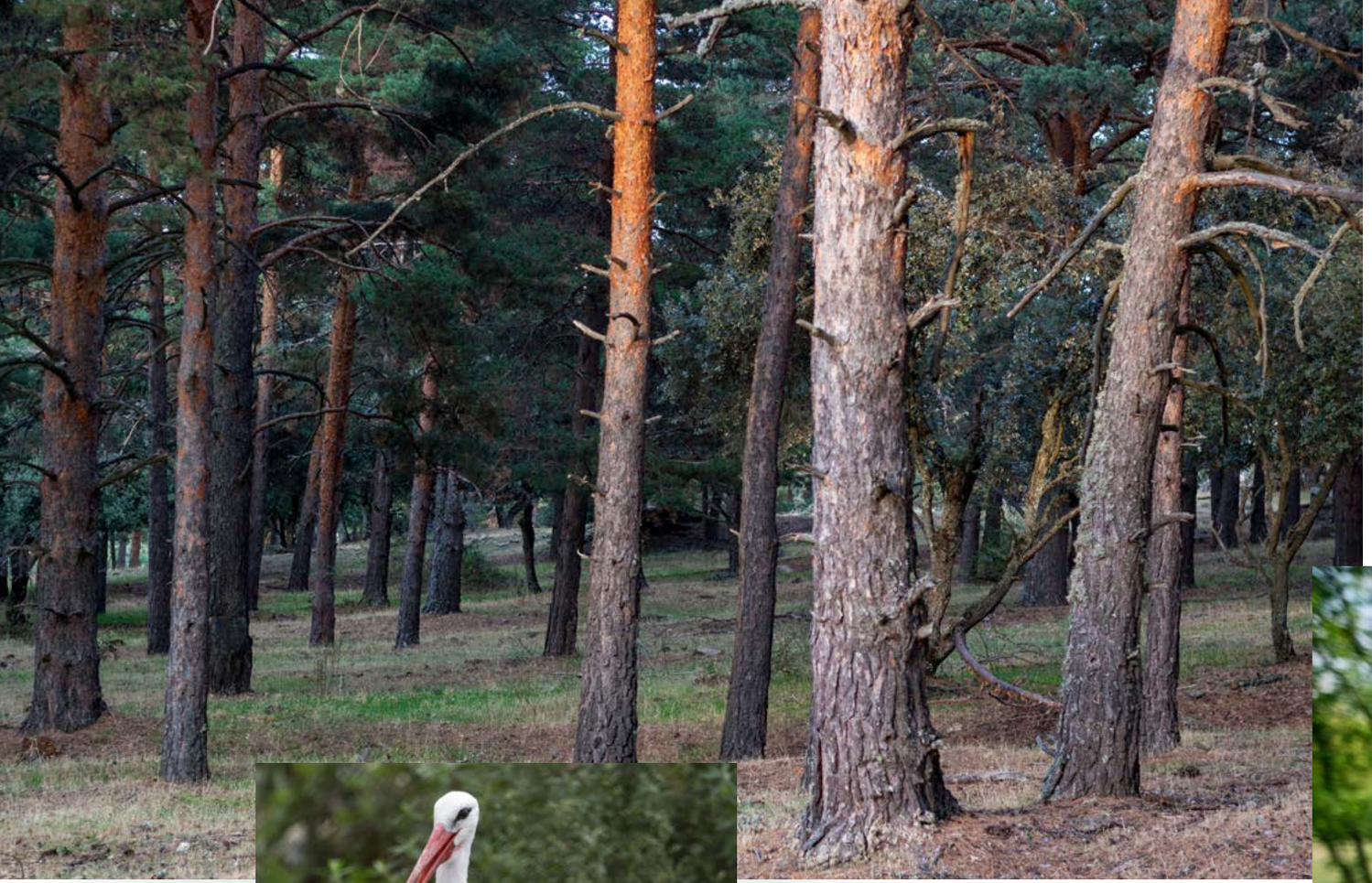
Uno de los aspectos más destacados del patrimonio histórico de Galapagar son sus castillos y fortalezas. El Castillo de Colmenar Viejo, el Castillo de Torrelodones y el Castillo de la Almenara son algunos de los ejemplos más destacados de la arquitectura militar de la Edad Media. Además, también podemos encontrar en Galapagar algunos ejemplos de la arquitectura religiosa de la época, como la Iglesia de la Asunción de Nuestra Señora.

MUCHO QUE HACER
MUCHO POR VIVIR

El entorno inmediato de LIVING NATURA cuenta con numerosos puntos de interés para visitar.

Reserva Natural de la Cuenca Alta del Manzanares: zona protegida que alberga una gran cantidad de fauna y flora autóctona.

Embalse del Atazar: que ofrece actividades acuáticas como pesca y paddle surf, así como senderos para caminar y disfrutar de las vistas.



Parque Nacional de la Sierra de Guadarrama: este hermoso parque ofrece una amplia variedad de paisajes naturales y rutas para hacer senderismo y disfrutar de la naturaleza.

La gastronomía es otro de los atractivos de Torrelodones y Galapagar, y cuentan con una amplia oferta de bares y restaurantes en los que se puede degustar la cocina tradicional madrileña, los vinos de la región, así como platos de otras regiones de España.

Torrelodones ofrece numerosas opciones para todos los públicos, desde conciertos y espectáculos en el Casino Gran Madrid hasta actividades deportivas como el golf o el tenis en los clubs locales. También es posible disfrutar de una tarde de compras tanto en el comercio local tradicional como en centros comerciales como Espacio Torrelodones, La Gardenia o Parquelagos, que cuentan con una amplia variedad de tiendas y restaurantes.

Galapagar también cuenta con una agenda cultural muy activa, con eventos como conciertos, obras de teatro y exposiciones que se organizan en diferentes espacios culturales de la localidad.

MADRID

CIUDAD COSMOPOLITA
A SOLO 20 MINUTOS

Developed by exacon smart LIVING

Marketing & sales by TUSCANY REALTY GROUP

ÍNDICE

Madrid a 20 minutos de LIVING NATURA, es una ciudad vibrante y llena de vida, que ofrece una amplia variedad de actividades culturales, de ocio y de turismo para visitantes y residentes por igual.

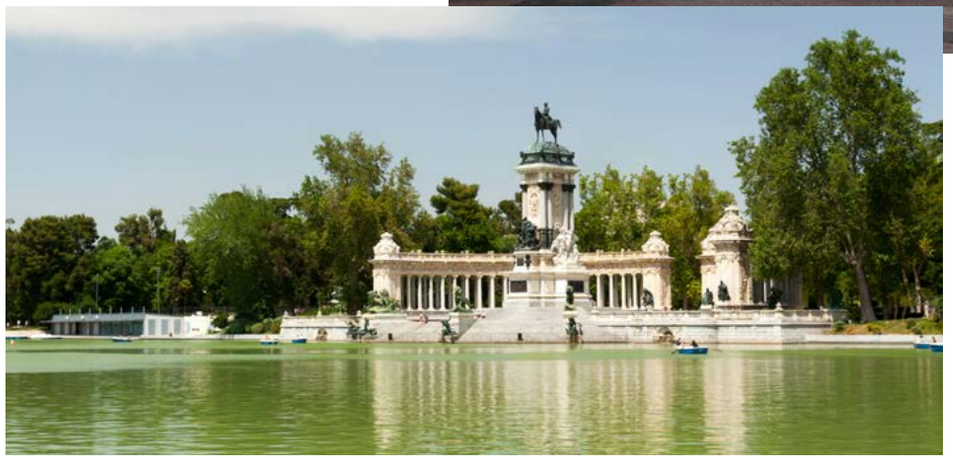
Conocida por sus numerosos museos y exposiciones temporales. El Museo del Prado es uno de los más famosos y alberga una impresionante colección de obras de artistas españoles e internacionales, mientras que el Museo Nacional Centro de Arte Reina Sofía es conocido por su colección de arte moderno y contemporáneo. Destacar también el Museo Nacional Thyssen-Bornemisza, una de las colecciones privadas de arte más grande del mundo, configura con el Museo del Prado y el Centro de Arte Reina Sofía el llamado Paseo del Arte.

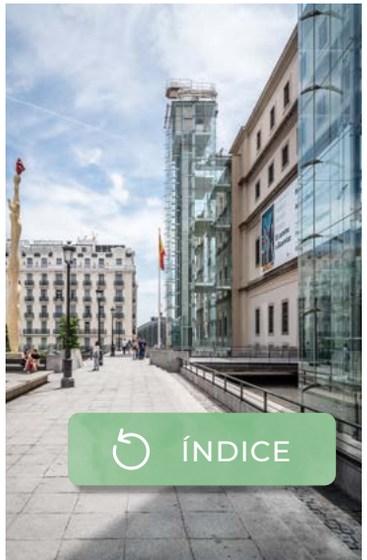
También cuenta con una animada vida nocturna y una amplia variedad de restaurantes y bares donde se puede disfrutar de la gastronomía local y de otras partes del mundo.

En cuanto a ocio, posee numerosos parques y espacios verdes para disfrutar del aire libre, como el Parque del Retiro y la Casa de Campo. También es conocida por su amplia variedad de tiendas, desde las tiendas de lujo de la calle Serrano hasta los mercados y tiendas de barrio más tradicionales.

Madrid cuenta con una rica historia y patrimonio, con numerosos edificios y monumentos históricos que datan de la época medieval hasta la actualidad. Algunos de los más destacados incluyen la Plaza Mayor, el Palacio Real y la Catedral de la Almudena.

Una ciudad que ofrece una amplia variedad de actividades y experiencias culturales, de ocio y turismo. Con su rica historia, gastronomía, arte y espacios verdes, hay siempre mucho que hacer y descubrir.





Developed by exacon smart LIVING
Marketing & sales by TUSCANY REALTY GROUP

DESDE LIVING **NATURA**

EL MUNDO A TU ALCANCE

Developed by exacon smart LIVING

Marketing & sales by TUSCANY REALTY GROUP

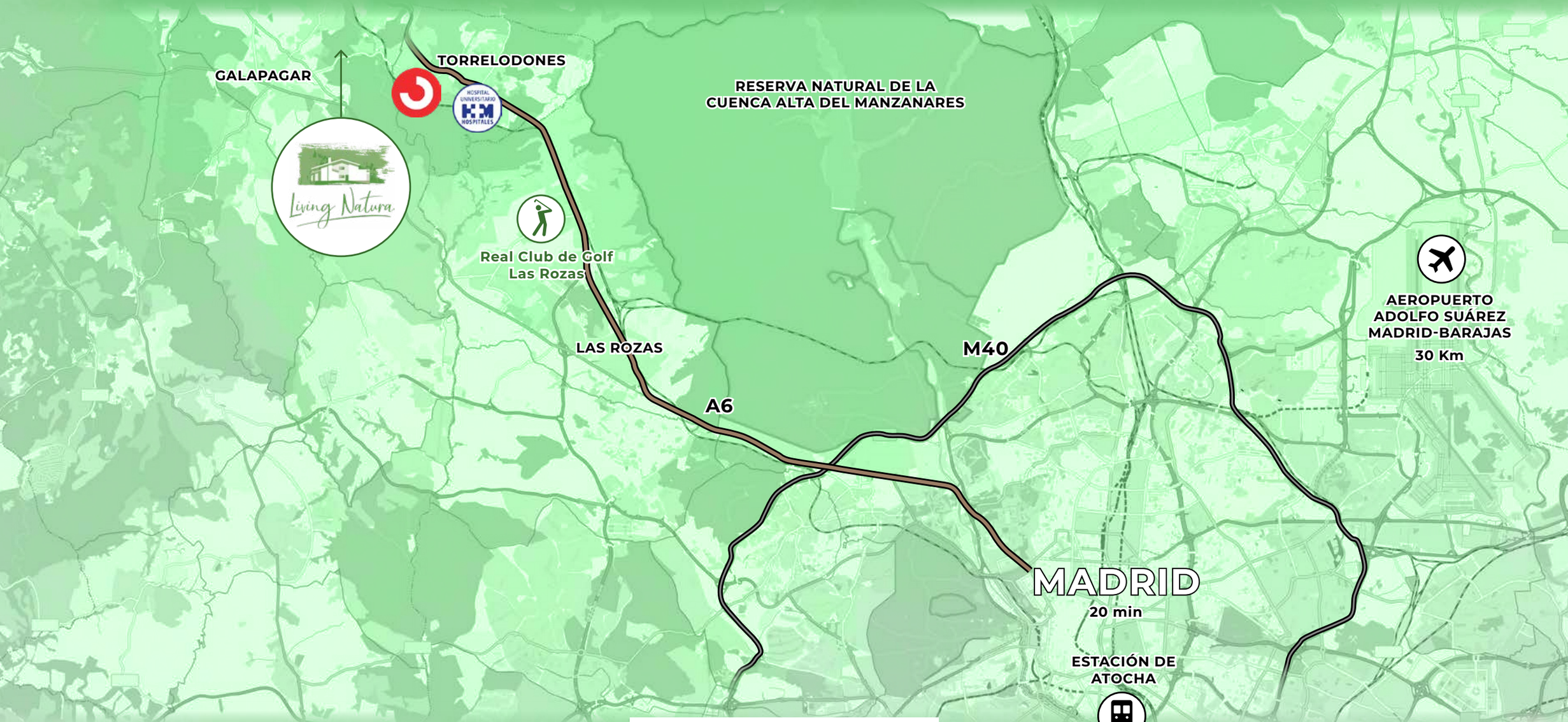
ÍNDICE

COMUNICACIONES

Living Natura se encuentra a unos 25 km al noroeste de Madrid, y conecta rápidamente con la A-6, la cual te hace llegar en coche en unos 20 minutos. A demás la estación de Cercanías de Torrelodones Colonia se encuentra a menos de 1 km y conecta con Atocha en poco más de 30 min.

El Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas se encuentra a unos 30 kilómetros de Torrelodones, y es fácilmente accesible tanto en coche como en transporte público. La línea C-1 de cercanías de Madrid conecta la estación de Chamartín con el aeropuerto, y la línea de autobús 827 también ofrece servicio directo desde Torrelodones y Galapagar al aeropuerto.

En resumen, las comunicaciones entre Torrelodones, Galapagar y Madrid son excelentes, lo que hace que la localidad sea una magnífica opción para vivir.



Developed by exacon smart LIVING

Marketing & sales by TUSCANY REALTY GROUP

ÍNDICE

EL **PROYECTO**

LIVING NATURA, ARQUITECTURA Y DISEÑO

Developed by exacon smart LIVING

Marketing & sales by TUSCANY REALTY GROUP

ÍNDICE

Developed by exacon smart LIVING

Marketing & sales by TUSCANY REALTY GROUP

ÍNDICE

26 villas pareadas y 2 individuales 3, 4 y 6 dormitorios con parcela privada de máxima eficiencia y sostenibilidad.

Arquitectura y diseño contemporáneos, LIVING NATURA ofrece una combinación única de elegancia y comodidad.

Los espacios interiores son relajantes y muy luminosos, lo que permite disfrutar de un ambiente cálido y acogedor. La presencia de grandes ventanales y la orientación adecuada de las habitaciones permiten que la luz natural inunde los espacios y creen una sensación de amplitud.

Dormitorios espaciosos, tranquilos y soleados son el refugio perfecto para contemplar la naturaleza y relajarse. Espacios amplios y bien iluminados para disfrutar el día y la noche.

Baños con excelentes acabados cerámicos, el lugar perfecto para disfrutar de la intimidad. Con la iluminación, la grifería y los accesorios de baño adecuados, crean un espacio atractivo y funcional.

ÍNDICE

CALIDAD DE VIDA

LIVING NATURA está conceptualmente diseñada para disminuir el consumo energético y el uso adecuado de recursos, para que ofrezca una mayor y mejor eficiencia de los sistemas e instalaciones, optimizando la energía, protegiendo al mismo tiempo el medio ambiente y ofreciendo viviendas que reporten felicidad, bienestar, tranquilidad, calidad y confort.

MÁXIMA
EFICIENCIA
Y **SOSTENIBILIDAD**

La arquitectura de LIVING NATURA tienen como objetivo principal disminuir el consumo energético y utilizar de manera adecuada los recursos disponibles. Para lograr esto, implementamos sistemas e instalaciones vanguardistas que permiten aprovechar al máximo los recursos y poder disfrutar del entorno natural inmediato.

En el proceso de diseño, prestamos especial atención al aislamiento térmico, el uso eficiente de materiales, el aislamiento acústico, la iluminación ecológica, y ventilación de doble flujo junto a la aerotermia con recuperación de calor. Todo se integra de manera armoniosa para crear viviendas sostenibles y eficientes.

Nuestro equipo de arquitectos y técnicos trabaja de manera constante para investigar y desarrollar nuevas soluciones que permitan un uso responsable de los recursos para preservar el medio ambiente ahora y para las generaciones futuras.

En EXXACON nos preocupamos continuamente por mejorar nuestro entorno y el medio ambiente, por ofrecerle espacios armoniosos y que brindan soluciones sostenibles para nuestros proyectos. Viviendo en un entorno que nos ofrece más de 300 días de sol al año, sin duda es el lugar más adecuado para el uso de la energía solar, que hará de su nuevo hogar el más sostenible y eficiente.

Tendrá la posibilidad de disponer de un sistema de última generación de energía solar fotovoltáico para reducir al mínimo el consumo de su vivienda.

Carpintería de PVC.

Alta eficiencia térmica y máximo aislamiento acústico.
Rotura de puente térmico y doble acristalamiento de alta calidad, creando una barrera aislante que reduce el calor, el frío y el ruido mucho más que el aluminio estándar.

- Aumenta el aislamiento térmico y acústico.
- Reduce el gasto en calefacción y climatización.
- Elimina el efecto condensación en las ventanas.

Iluminación ecológica.

LIVING NATURA cuenta con iluminación de tecnología LED que permite reducir el coste de la factura de la luz. Las bombillas LED tienen mayor duración que las tradicionales, con una alta vida útil de hasta 50.000 horas y consumen un 80% menos de energía.

Gracias a la facilidad de instalación y conservación reducen el coste del mantenimiento, proporcionan mayor seguridad durante su instalación debido al bajo voltaje con el que operan, generando un mínimo calor residual.

Grifería y sanitarios supereficientes.

Para EXXACON el ahorro de agua es más que una preocupación, una obligación. En LIVING NATURA los grifos están equipados con sistema de control de caudal que, al mezclar el aire con el agua transmiten la misma sensación de confort de un gran caudal, pero utilizando mucha menos agua.

En las zonas comunes la grifería va equipada con sistema PRESTO con temporizador, grifos de alta eficiencia con certificados BREEAM, LEED y VERDE, los más prestigiosos en materia de sostenibilidad.

Los sanitarios incorporan sistema de doble descarga ECO que ahorran hasta el 61% de agua.

Aerotermia.

La aerotermia es energía renovable que se obtiene del medio ambiente. Recoge el aire frío o caliente del exterior y lo transfiere al interior de la vivienda generando calefacción y agua caliente en invierno y refrigeración en verano con un consumo eléctrico muy reducido. El rendimiento es 5 veces superior a otros sistemas.

Suelo radiante y refrescante con los siguientes beneficios:

- Mayor confort, sin experimentar sensación de frío o calor.
- Temperatura uniforme.
- Ahorro energético.
- Beneficioso para la salud.
- Gran rendimiento.
- Transmisión radiante.

ACS
agua caliente sanitaria.

• Eficiencia y ahorro. Producida mediante aerotermia, con los beneficios ampliamente descritos.

• Comodidad. No es necesario contratar suministros de gas u otros combustibles.

• Energía inagotable.

• Mantenimiento reducido.

• Limpieza.

Ventilación de doble flujo y recuperador de calor.

Este sistema es altamente eficiente. Recupera el calor del aire que de otra manera se perdería y lo utiliza para calentar su hogar, lo que le permite reducir sus costos de energía y hacer que su hogar sea más ecológico. Máxima eficiencia, y el mejor aire que se puede respirar.

Para evitar la pérdida de energía al abrir las ventanas, un sistema de recuperación de calor es la solución ideal para aumentar el grado de confort y el ahorro económico. La medición de la humedad y la concentración de CO2 en el ambiente permite controlar los caudales de entrada y salida de aire (olores, sensación de ambiente cerrado). este sistema es capaz de modular el funcionamiento de la ventilación para generar el menor consumo eléctrico y aportar mayor confort. Lleva incorporado un filtro de alta capacidad y eficiencia que no deja que el polvo ni el polen entren en la vivienda y desvía hacia el exterior el CO2 y la humedad.

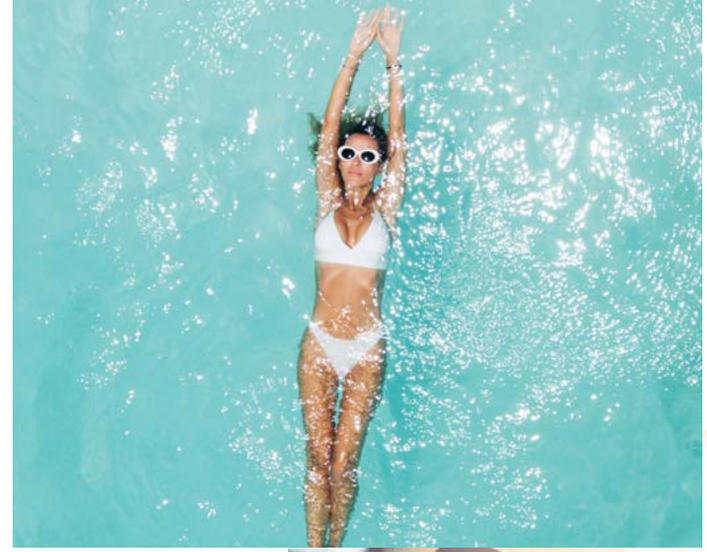
Ahorro de hasta un 30% de energía, gran reducción de la demanda de calor de la vivienda, ya que se puede recuperar hasta un 90% del calor ya generado.

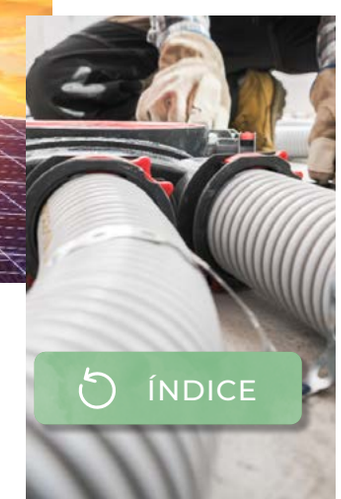
EXXACON BESPOKE,
CREA TU HOGAR PERFECTO

Para los mas exigentes que valoran cada detalle, disponemos de un completo catalogo de opcionales con alternativas innovadoras y eficientes para todas las estancias de la casa.

Hemos pensado en los suelos, la cocina, los baños, los dormitorios, el salón, sin olvidar las zonas exteriores, para las que hemos seleccionado elementos que harán de su vivienda un paraíso pensado para el ocio y el descanso.

Tenemos tambien muy en cuenta la importancia de las nuevas tecnologías aplicadas a la eficiencia energética y la sostenibilidad, por lo que ponemos a su disposición la instalación de placas fotovoltaicas que propician el autoabastecimiento o la instalación de un pack de carga solar para los vehículos eléctricos de los mas comprometidos con el cuidado del medio ambiente.



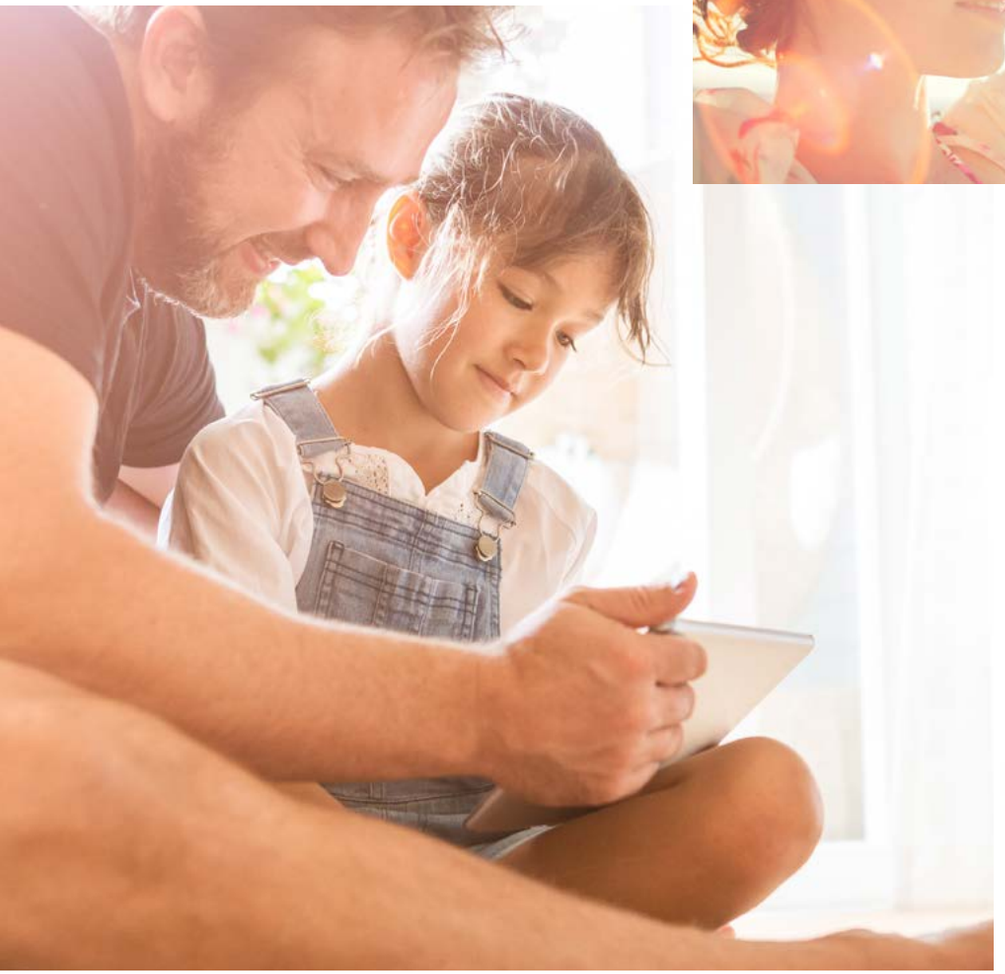


Piscina privada. Opcional

Con Neolysis de última generación, disfrutarás de la máxima calidad del agua tras el tratamiento. Este sistema utiliza una tecnología innovadora donde el agua pasa por un proceso de doble desinfección (Ultravioleta y Electrolisis Salina de baja salinidad). El tratamiento Ultravioleta elimina aquellos microorganismos que no desaparecen con tratamiento con cloro u otros productos químicos, combinado con la electrolisis salina de baja salinidad el resultado es una de las aguas más naturales y menos agresiva que se puede tener en una piscina privada con la máxima seguridad y con el uso de una tecnología sostenible.

Punto de recarga de vehículos eléctricos. Opcional.

En EXXACON apostamos por el futuro. Tener un punto de recarga en su propia casa es una comodidad cada vez más importante. Nos aseguramos de instalar sistemas de carga seguros y eficientes para que pueda cargar su vehículo eléctrico en la comodidad de su propia villa.



Instalación fotovoltáica. Opcional.

Las instalaciones fotovoltaicas utilizan paneles solares para generar energía a partir de la luz solar, lo que le permite reducir su consumo y hacer que su hogar sea más sostenible. Cuando la producción supere a la demanda, puede obtener una compensación por el excedente vertido en la red, negociando con la compañía eléctrica y cuando necesite más energía de la que produce se complementará con la red eléctrica.

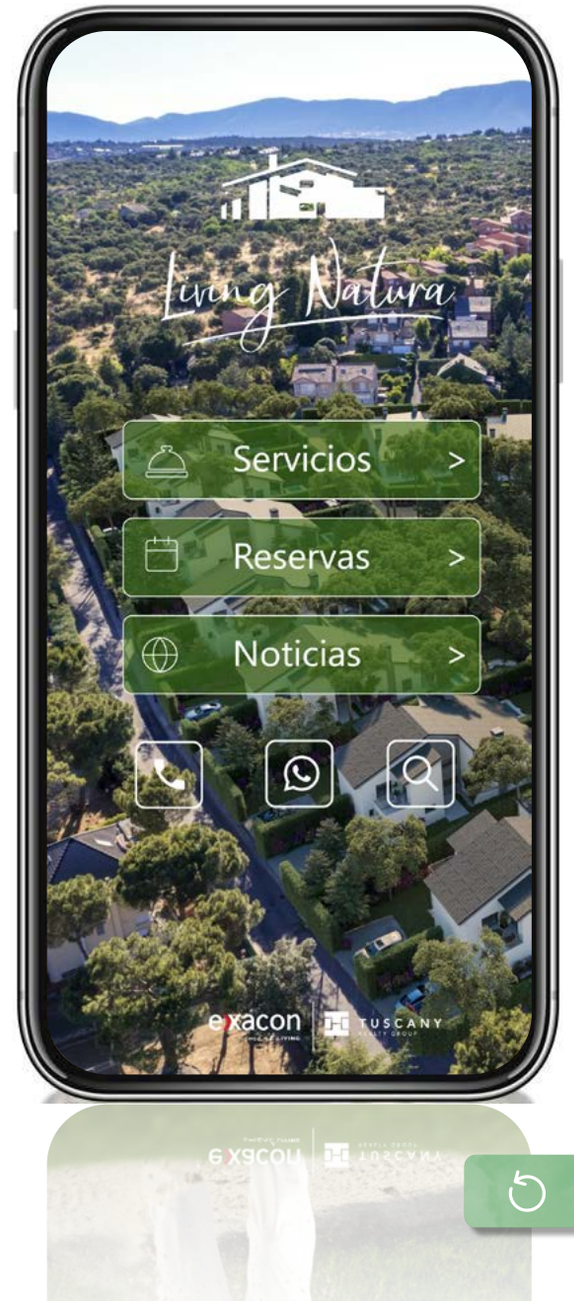
- Genera electricidad para abastecer todas las necesidades de consumo.
- Energía limpia, inagotable y renovable.
- Combate la contaminación.
- Mantenimiento mínimo.
- Tecnología cada vez más económica.
- Duración aproximada de los paneles: 30 años.
- Energía gratuita después de la amortización (alrededor de 3 años).

LIVING**NATURA**APP,
DE SERVICIOS INTEGRALES

LivingNaturaAPP de servicios integrales es una potente herramienta de gestión y control única en el mercado. Ofrece una amplia gama de servicios que podrán disfrutar nuestros clientes/propietarios desde el momento de la reserva de su propiedad.

- **Durante el proceso de compra**, podrás acceder fácilmente a toda la documentación relevante de tu vivienda como planos, manuales, etc...
- **Posteriormente** te permitirá:
  - Realizar reservas en restaurantes, campos de golf, alquileres de coches, etc...
  - Reservar los espacios compartidos de las amenities de Living Natura.
  - Disfrutar de los servicios del concierge service virtual *.

*Servicio incluido por 9 meses desde fecha de entrega.



Developed by exacon smart LIVING | Marketing & sales by TUSCANY REALTY GROUP

ÍNDICE

A demás **LivingNaturaAPP** ofrece una experiencia integral para facilitar tu vida como propietario y brindarte comodidad y tranquilidad en todos los aspectos de tu hogar y comunidad, permitiéndote gracias a su integración con otras empresas, realizar gestiones como*:

- Organizar tus alquileres a corto y largo plazo de manera sencilla.
- Conectarte mediante ella con tu Administrador de Comunidad.
- Gestionar autorizaciones de acceso a tu viviendo mediante la custodia de llaves y muchos mas...

* Requieren de acuerdo y contratación previa de servicios con empresas externas o de un conserje físico por parte de la comunidad de propietarios.

TU ESPACIO
DE NATURALEZA PRIVADA

Developed by exacon smart LIVING

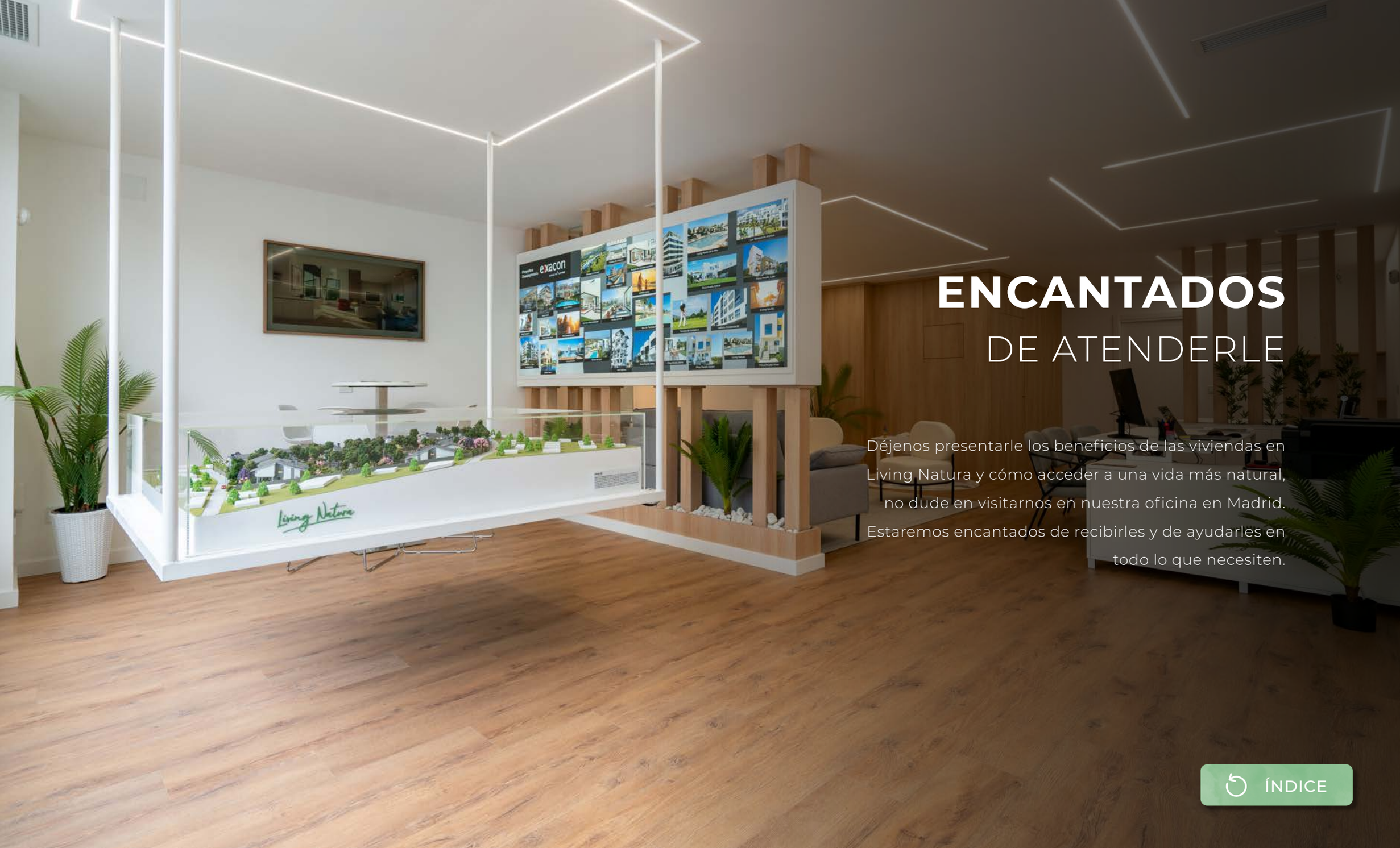
Marketing & sales by TUSCANY REALTY GROUP

ÍNDICE

ESPACIOS PARA **SOCIALIZAR**

Las zonas comunes de LIVING NATURA están diseñadas para ser el lugar perfecto para pasear, hacer ejercicio al aire libre, disfrutar de la piscina comunitaria o simplemente sentarse y contemplar la belleza natural que nos rodea.

Hemos diseñado un paisajismo sostenible, en consonancia con el espíritu de la urbanización, siguiendo criterios ecológicos, con una vegetación natural recreando un monte de pinos y rodeado de caminos formando un espacio interesante y atractivo para la convivencia y disfrute de los nuevos vecinos.



ENCANTADOS
DE ATENDERLE

Déjenos presentarle los beneficios de las viviendas en Living Natura y cómo acceder a una vida más natural, no dude en visitarnos en nuestra oficina en Madrid. Estaremos encantados de recibirles y de ayudarles en todo lo que necesiten.

ÍNDICE

LOCALIZACIÓN

Nuestro equipo le recibirá y ampliará la información sobre forma de pago, calidades, distribución, sostenibilidad de LIVING NATURA.

exacon smart LIVING

En exacon nuestros proyectos inmobiliarios están orientados hacia una manera de vivir inteligente.

Con gente que quiere establecerse en un lugar sostenible y respetuoso con el medio ambiente, que al final, no deja de ser la gran casa de todos. Gente que intenta vivir cerca de los lugares que les importan y les conectan con el mundo, reduciendo esperas, desplazamientos y contaminación. Aquellos que quieren un entorno seguro para los suyos y que esperan que la tecnología sea un medio para vivir de una forma cada vez más humana. Gente, en definitiva, que vive como piensa, que quiere rodearse de más personas inteligentes y que, para ser feliz, necesita hogares que respondan a todas estas necesidades.

Estamos orgullosos de fomentar este planteamiento que nos hace avanzar a todos como sociedad. Por eso, escuchamos a la gente que sabe cuál es la mejor forma de vivir y trabajamos en conjunto hacia un futuro mejor, un futuro inteligente.

Ubicación

Sostenibilidad

Diseño

Comunidad

Tecnología

Seguridad

Equipo

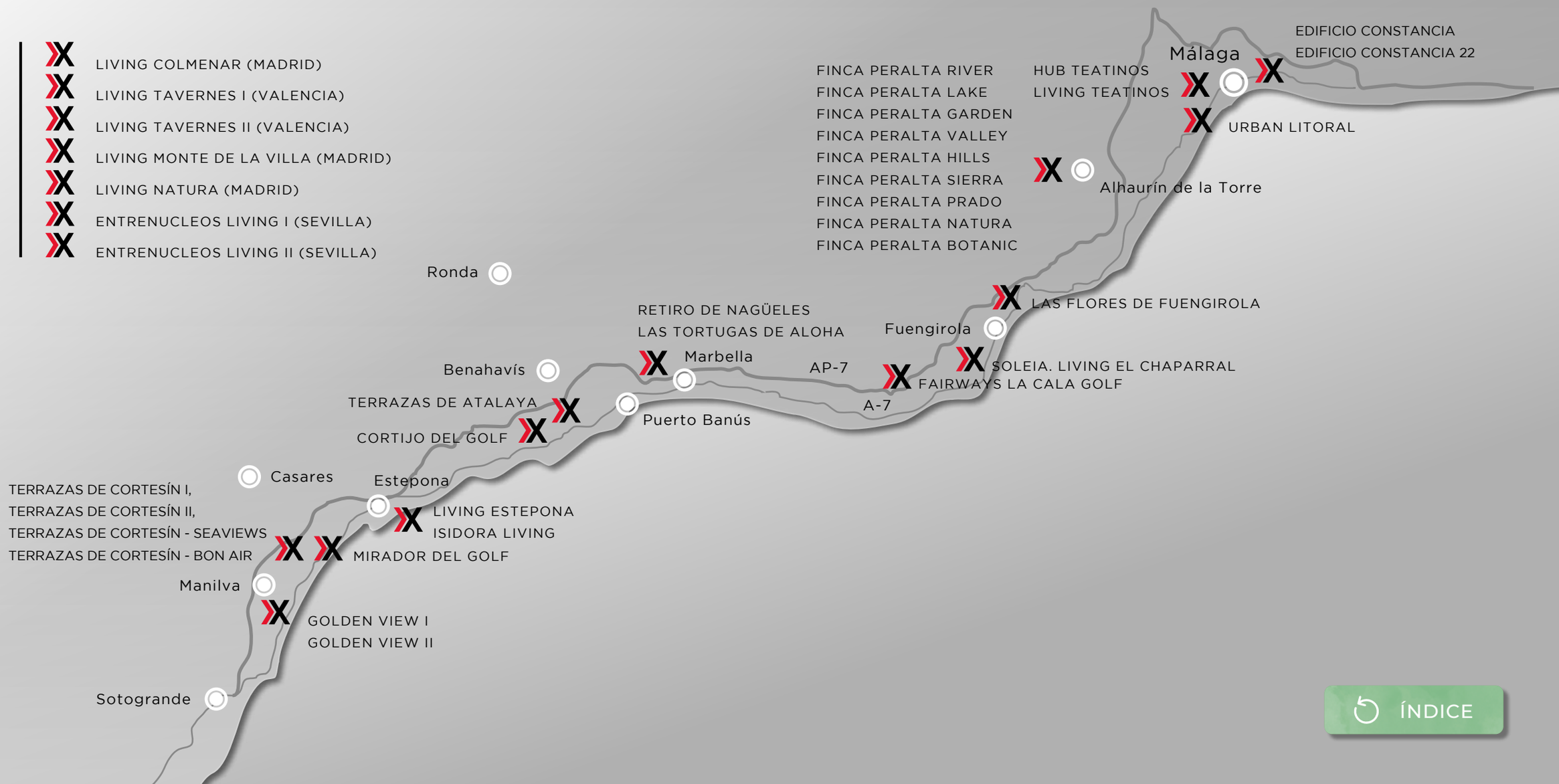
ÍNDICE

ÍNDICE

Proyectos

exacon smart LIVING

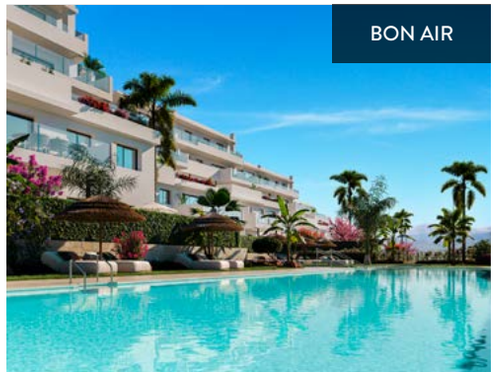
- LIVING COLMENAR (MADRID)
- LIVING TAVERNES I (VALENCIA)
- LIVING TAVERNES II (VALENCIA)
- LIVING MONTE DE LA VILLA (MADRID)
- LIVING NATURA (MADRID)
- ENTRENUCLEOS LIVING I (SEVILLA)
- ENTRENUCLEOS LIVING II (SEVILLA)

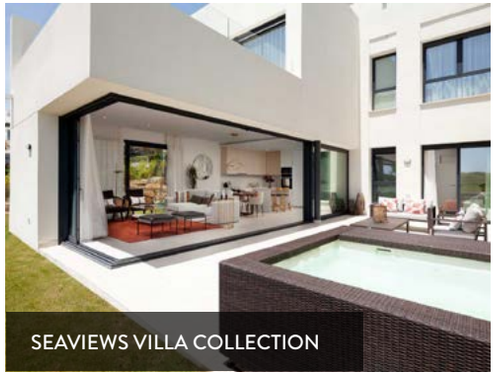


ÍNDICE

Otros proyectos

exacon smart LIVING





ÍNDICE

Living Natura

T. +34 **696 593 350**

livingnatura@exxacon.es

El presente documento, las imágenes y/o infografías que aparecen son de carácter informativo, no tienen valor contractual y podrán sufrir variaciones por exigencias técnicas, legales o a iniciativa de la Dirección Facultativa del proyecto. Las infografías del presente catálogo podrían no reflejar exactamente los espacios o el entorno del edificio. El mobiliario, los modelos y acabados de los materiales, la decoración y las soluciones constructivas representadas no son vinculantes sino una mera representación gráfica de una posible decoración, incluyendo o no las opciones, reformas y/o extras que el cliente puede ejecutar o elegir a la hora de reservar el producto, y por lo tanto el coste de serie de las viviendas podrían variar en función a las opciones posibles y las diferentes combinaciones a elegir, las cuales pueden variar en el tiempo.

DEVELOPED BY

exxacon smart LIVING

C. C. Guadalmina
Edificio 3 Planta 1ª Oficina 4.
29670 Marbella - Málaga (España)

exxacon@exxacon.es
exxacon.es
+34 952 906 110

MARKETING & SALES BY

TUSCANY REALTY GROUP

C. C. Guadalmina | Edificio II, 1ª Planta, Oficina nº 8. 29670 | MARBELLA
T. +34 951 635 631 info@tuscanygroup.es | tuscanygroup.es