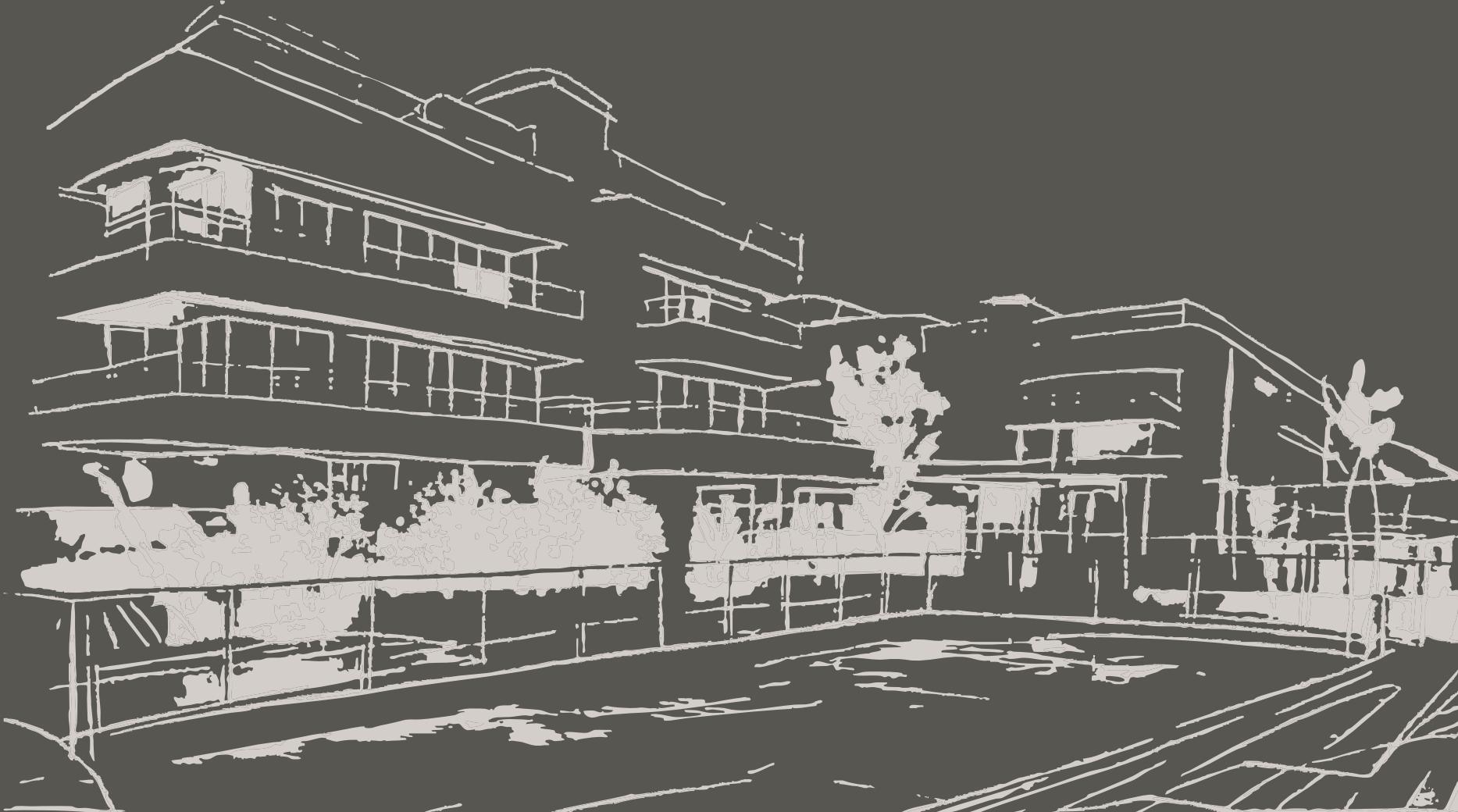
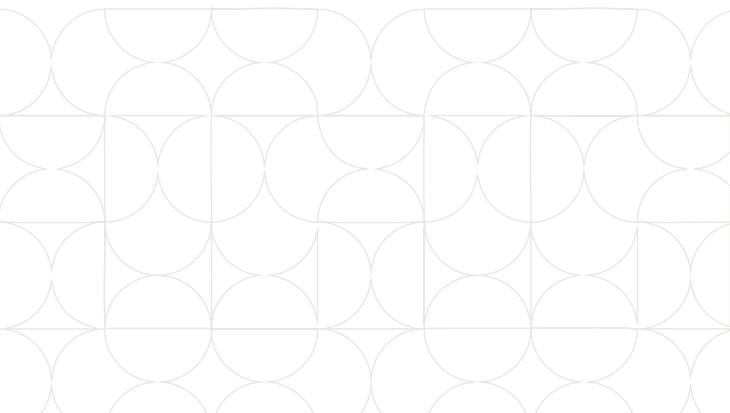




AQ Querae





<b>01</b>	Por qué AQ Querae para tu nueva casa	03
<b>02</b>	Localización	04
<b>03</b>	Tu promoción	07
	● Zonas comunes	10
	● Tu casa	13
	● Arquitectura	17
<b>04</b>	Personalización	19
<b>05</b>	Sostenibilidad	21
<b>06</b>	Planos	24
<b>07</b>	Sobre AQ Acentor	33

# 01

Por qué AQ Querae para tu nueva casa

Los primeros pobladores de Las Rozas eligieron un enclave privilegiado para establecerse en la Edad Media: una gran vaguada protegida de los vientos serranos atravesada por un arroyo estacional y rodeada de frondosas encinas. Un paisaje único que dio origen a la ciudad que hoy conocemos.

Inspirándonos en ese legado natural, AQ Querae toma su nombre de *quercus*, encina en latín, como homenaje a los bosques que fueron testigos del nacimiento de este lugar. Un símbolo de solidez, arraigo y crecimiento.

Te damos la bienvenida a tu nueva casa.  
Te damos la bienvenida a **AQ Querae**.



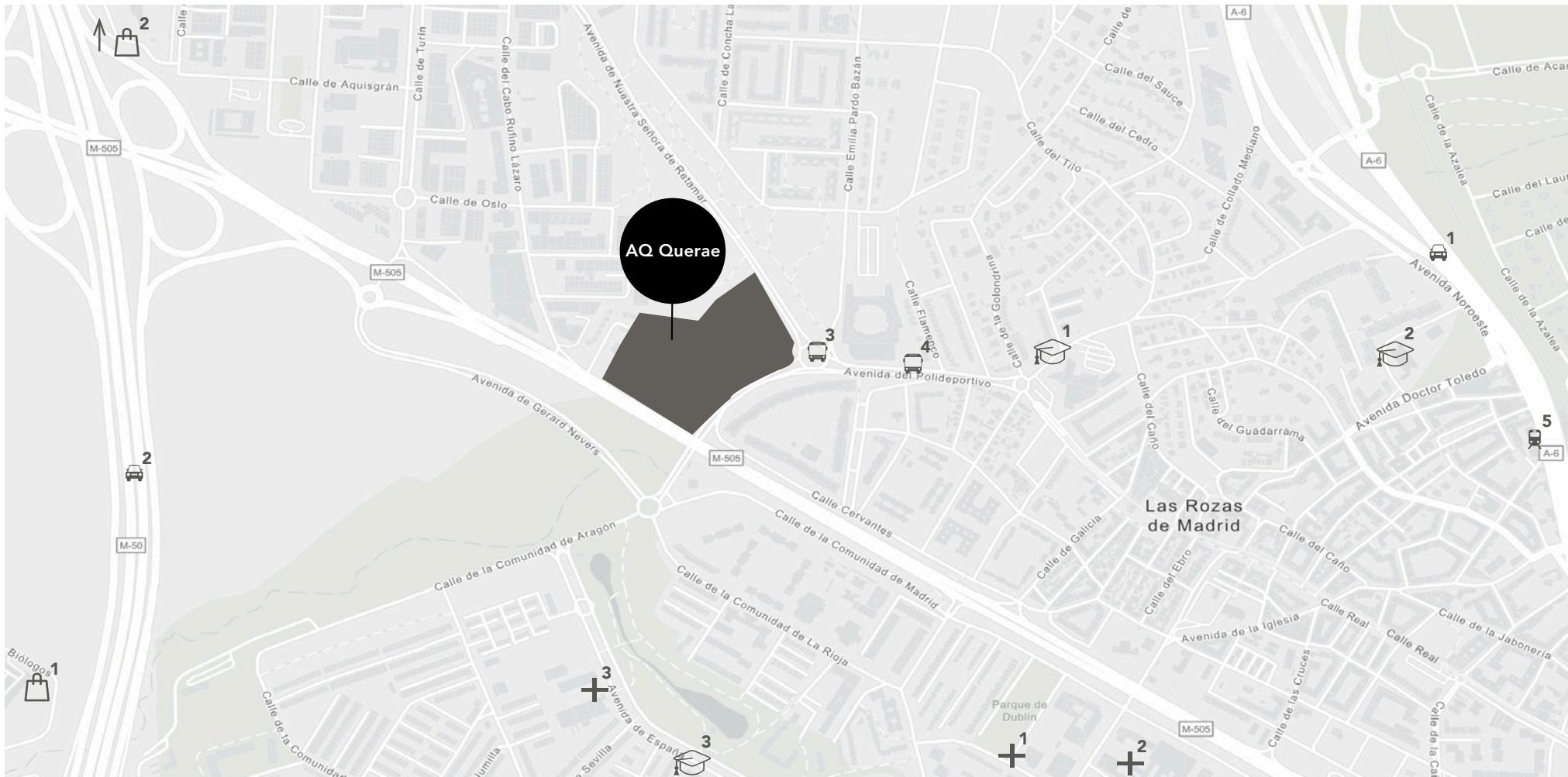
## EL LUGAR DONDE QUEDARSE A VIVIR

AQ Querae se sitúa en Las Rozas, uno de los municipios con mayor calidad de vida de la zona noroeste de Madrid. Su ubicación en la Avenida de Retamar te permite disfrutar de un entorno privilegiado, rodeado de naturaleza y con conexiones inmejorables.

Con acceso directo a la A-6, M-40 y M-50, y una excelente red de transporte público, incluyendo líneas de autobús y Cercanías, vivir aquí significa estar a menos de 20 km de Madrid capital, pero con la tranquilidad y el espacio que buscas para tu día a día.



## 02 Localización



# TODO LO QUE NECESITAS, A TU ALCANCE

Tu nueva casa en AQ Querae está rodeada de todas las comodidades para que disfrutes de un estilo de vida cómodo y dinámico. A pocos minutos encontrarás centros comerciales como Las Rozas Village y Heron City, supermercados, colegios bilingües e internacionales, instalaciones deportivas y centros de salud.

Vivir en Las Rozas significa tenerlo todo al alcance de la mano: zonas verdes, servicios exclusivos y una oferta de ocio que convierte cada día en una experiencia única.



## Transportes

- 1 A-6
- 2 M-50
- 3 Autobús 625
- 4 Autobús 625 y 628
- 5 Cercanías Las Rozas



## Salud

- 1 Centro de Salud Las Rozas - El Abajón
- 2 Farmacia 24h El Burgo
- 3 Farmacia Ortopedia Martínez del Peral Mayor



## Zonas comerciales

- 1 C.C. Gran Plaza
- 2 C.C. Heron City



## Centros educativos

- 1 Escuela Oficial de Idiomas de Las Rozas
- 2 CEIP San Miguel
- 3 IES El Burgo-Ignacio Echeverría

# 03

Tu promoción

Hemos creado un entorno exclusivo de confort, bienestar y calidad de vida en Las Rozas que combina un diseño contemporáneo y una integración armoniosa en su entorno natural.



# 03

## Tu promoción



AQ Querae se divide en tres parcelas:

- La primera parcela cuenta con 84 viviendas dotadas de grandes zonas comunes, ideales para familias que busquen una nueva casa con todas las comodidades.
- Por su parte, la segunda y tercera parcela constan de 12 viviendas cada una, un entorno perfecto para quienes deseen una mayor privacidad y un ambiente más tranquilo.

Una combinación ideal entre diseño, funcionalidad y sostenibilidad, con espacios amplios y luminosos, terrazas y piscinas privadas espectaculares, lugares pensados para compartir y un entorno donde disfrutar del arte de vivir bien.

# 03

Tu promoción



**03**

Tu promoción | Zonas comunes



## UN ENTORNO PARA LO QUE NECESITES

AQ Querae ha sido diseñado para que disfrutes del bienestar en cada rincón. En la parcela de 84 viviendas encontrarás un completo conjunto de zonas comunes pensadas para fomentar el descanso, la actividad y la convivencia. Mientras tanto, las parcelas más exclusivas y privadas ofrecen viviendas diseñadas para quienes buscan tranquilidad sin renunciar a los servicios compartidos de la promoción.

Un espacio donde la calidad de vida y el confort se unen para ofrecerte una experiencia residencial única en la que disfrutar del arte de vivir bien.

Disfruta de relajantes momentos bajo el sol en la piscina para adultos con zona de solárium. Los más pequeños encontrarán un lugar seguro y divertido en la piscina y zona de juegos infantil.



Mantén tu rutina de ejercicio sin salir de casa en el gimnasio completamente equipado. Para los momentos de trabajo, estudio o reuniones, aprovecha la sala de coworking.



Celebra tus reuniones y momentos más especiales en un entorno versátil: la gastroteca.



Disfruta de proyecciones audiovisuales bajo las estrellas en el cine al aire libre.



**03**

Tu promoción | Zonas comunes



03

Tu promoción | Tu casa



## ESPACIOS QUE SE ADAPTAN A TI

Sea cual sea tu estilo de vida, en AQ Querae la amplitud, la luminosidad, el diseño y el confort se unen para crear la vida que deseas en un entorno privilegiado. Con distribuciones pensadas para diferentes necesidades, estas viviendas combinan espacios versátiles, grandes ventanales y terrazas privadas para disfrutar del aire libre sin salir de casa.

Para adaptarse a las necesidades de cada familia, la promoción cuenta con diferentes tipologías de vivienda. Todas las opciones ofrecen la comodidad de dos plazas de garaje y trastero, garantizando espacio y funcionalidad en tu día a día.

- Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, diseñadas para ofrecerte la máxima comodidad.
- Plantas bajas con jardín privado para disfrutar de una máxima intimidad.
- Áticos con terrazas de hasta 71 m<sup>2</sup>, ideales para disfrutar de momentos únicos con vistas.
- Interiores amplios y luminosos, con grandes ventanales que aprovechan la luz natural.
- Acabados de alta calidad, donde el diseño y la funcionalidad van de la mano.

**03**

Tu promoción | Tu casa



## CONFORT Y SALUD



Los sistemas de climatización están zonificados con termostatos que permiten controlar la temperatura de diferentes zonas de una vivienda de manera independiente, reduciendo el consumo energético.



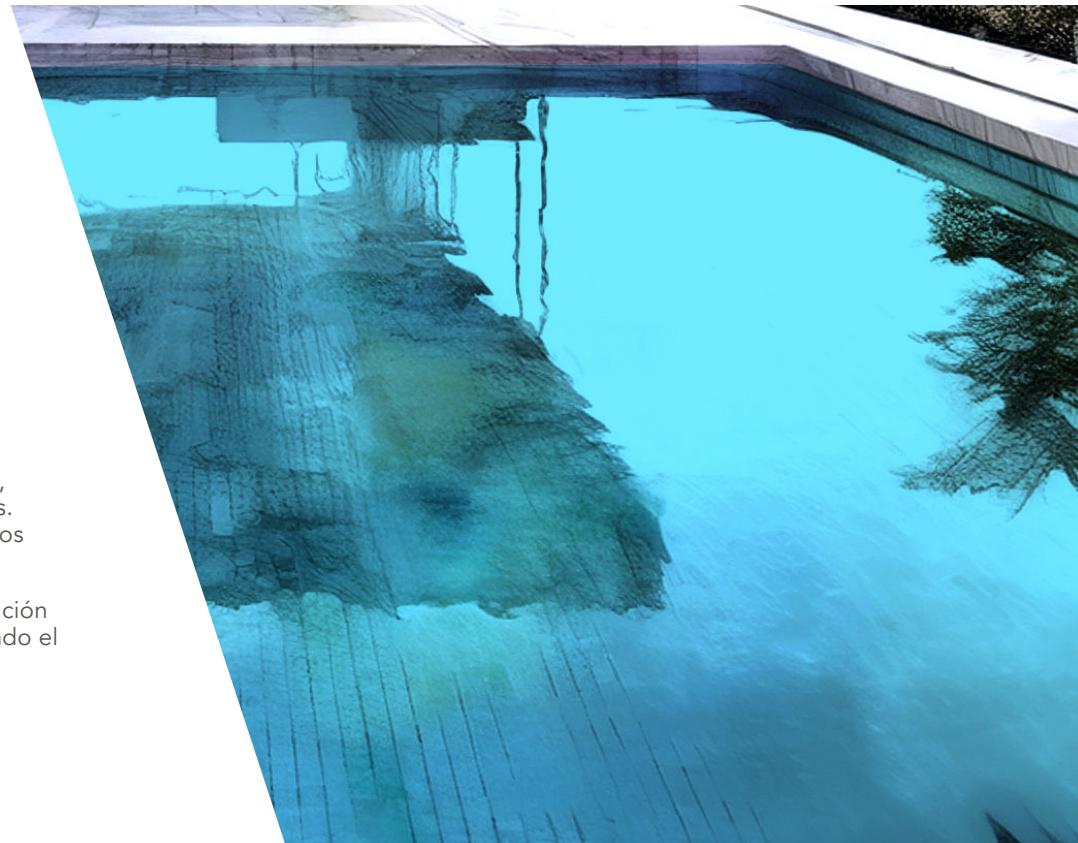
Todos los sistemas lumínicos, como la iluminación led, han sido seleccionados para ofrecer un entorno más confortable y eficiente, permitiendo un considerable ahorro energético.



La piscina cuenta con un innovador sistema de cloración salina que transforma la sal en cloro de forma natural, eliminando la necesidad de productos químicos agresivos. Este método proporciona un agua más suave y menos irritante para la piel y los ojos.



La calefacción por suelo radiante proporciona una distribución uniforme del calor, eliminando corrientes de aire y mejorando el confort en el hogar, con mayor eficiencia energética.



En AQ Acentor estamos comprometidos con la calidad, el confort y el diseño. Por eso, seleccionamos a los mejores estudios de arquitectura para cada una de nuestras promociones. AQ Querae ha sido diseñada para cumplir todas tus expectativas por la firma Cano y Escario Arquitectura. Con más de 35 años de trayectoria y más de 2.000 proyectos desarrollados, su obra mantiene un lenguaje arquitectónico particularmente rotundo, amable, integrador y personal.

*"Hemos concebido AQ Querae como un diálogo entre el paisaje y la vivienda. La volumetría de los edificios ha sido tratada como una escultura donde las líneas rectas y los movimientos en los planos de fachada y el diseño crean un contraste armónico con el entorno natural. Los desniveles permiten que la arquitectura y el paisaje cobren protagonismo de forma conjunta. En cada vivienda se maximiza la conexión con el exterior mientras que el agua y la vegetación se convierten en protagonistas de los espacios compartidos".*

Cano y Escario Arquitectura

**CANO Y ESCARIO**  
ARQUITECTURA

# 03

Tu promoción | Arquitectura



El paisaje de Las Rozas ha sido la inspiración para el diseño arquitectónico de AQ Querae. La promoción integra espacios luminosos, abiertos y funcionales, donde el bienestar y la naturaleza conviven en perfecta armonía. La luz natural es la gran protagonista, con grandes ventanales que conectan el interior con amplias terrazas y jardines privados.

## A TU GUSTO

En **AQ Acentor** queremos que tu nueva casa sea tal y como la imaginas y, por eso, podrás elegir entre distintas opciones de ambientes, de equipamiento e incluso de distribución.

Te ofrecemos unir o independizar la cocina y el salón e integrar una habitación con el salón en las tipologías que así lo permitan. También podrás escoger entre ducha o bañera en el baño secundario, además de tener la opción de personalizar tu nueva vivienda gracias a los packs de iluminación, climatización, cocinas...





# SOSTENIBLES

Desde AQ Acentor estamos orgullosos de nuestro compromiso con la sostenibilidad y con tu ahorro. Por ello, nuestras construcciones siguen criterios de diseño sostenibles e incorporan instalaciones que mejoran la eficiencia y promueven el ahorro energético y la reducción de emisiones de CO<sub>2</sub>.



## INSTALACIONES SOSTENIBLES PARA UN MAÑANA SALUDABLE



Producimos energía renovable para el autoconsumo en las zonas comunes mediante la instalación de placas solares fotovoltaicas.



Impulsamos el uso de energías renovables para la producción de agua caliente sanitaria usando bombas de calor aerotérmicas.



Promovemos el uso de refrigerantes ecológicos, contribuyendo a reducir el impacto del calentamiento global y la destrucción de la capa de ozono.



Tu promoción incluye la preinstalación para un cargador de vehículo eléctrico, lo que supone un paso significativo hacia la adopción de una movilidad sostenible en las ciudades.

## CRITERIOS DE DISEÑO SOSTENIBLE Y CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

A través de los criterios de diseño sostenible que incorporamos en nuestras promociones se obtienen las siguientes ventajas:



- Beneficios para ti y para el medio ambiente.
- Optimización del consumo energético y del consumo de agua.
- Menor mantenimiento.



- Reducción del impacto medioambiental del edificio.
- Disminución de emisiones de CO<sub>2</sub>.
- Mejora la funcionalidad, flexibilidad y vida útil del edificio.

## TU ESPACIO PARA DISFRUTAR



El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio y, por tanto, KANUR INVESTMENTS S.L. se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquier administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario, incluido el de la cocina) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes.

El equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnicas y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras. Las superficies reflejadas en el plano son superficies útiles.

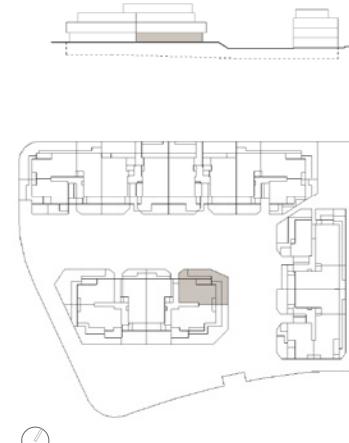
\*La superficie construida total incluye la superficie construida de la vivienda, la superficie construida de la terraza (en su caso) y la parte proporcional de Zonas Comunes.

Toda la información adicional, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas y la Ley 11/1998, de 9 de julio, de Protección de los Consumidores de la Comunidad de Madrid, serán facilitados en las oficinas de ventas.



**PARCELA R1**  
UE I-3" Avenida del polideportivo Pocito  
de San Roque" Las Rozas de Madrid

**LOCALIZACIÓN**  
Edificio 3 , Portal 7 , Planta P00 , Letra A



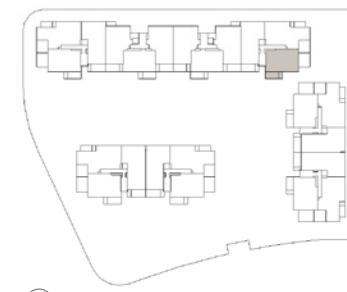
**SUPERFICIES** VT09.01  
Útil interior 69,75 m<sup>2</sup>  
Útil total 152,18 m<sup>2</sup>

Construida interior (+ZZ.CC) 88,25 m<sup>2</sup>  
Construida total\* 178,43 m<sup>2</sup>

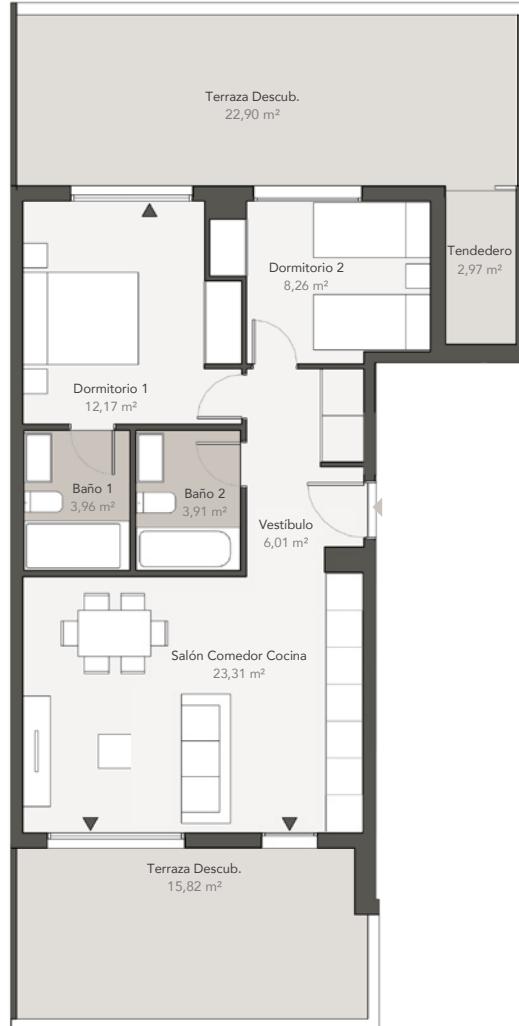


**PARCELA R1**  
UE I-3 "Avenida del polideportivo Pocito  
de San Roque" Las Rozas de Madrid

**LOCALIZACIÓN**  
Edificio 1 , Portal 4 , Planta P01 , Letra B

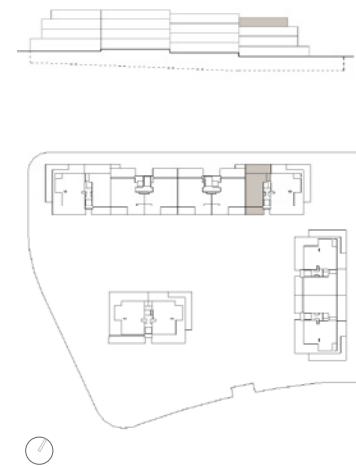


SUPERFICIES	VT11.01
Útil interior	72,47 m <sup>2</sup>
Útil total	83,61 m <sup>2</sup>
Construida interior (+ZZ.CC)	89,45 m <sup>2</sup>
Construida total*	102,55 m <sup>2</sup>



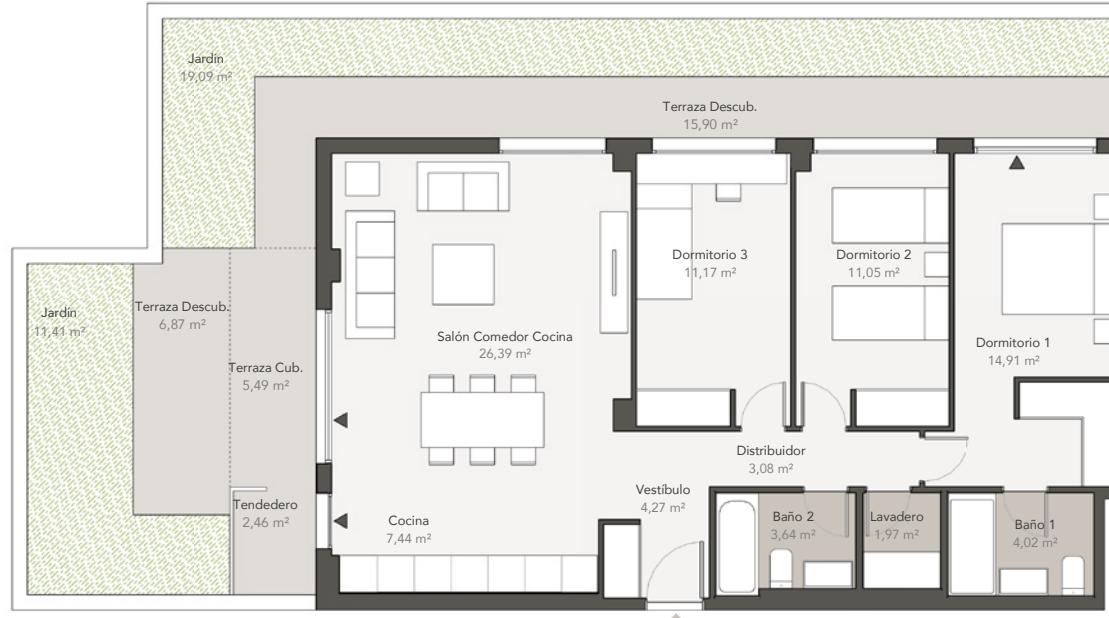
**PARCELA R1**  
UE I-3 "Avenida del polideportivo Pocito  
de San Roque" Las Rozas de Madrid

**LOCALIZACIÓN**  
Edificio 1 , Portal 4 , Planta PAT , Letra B



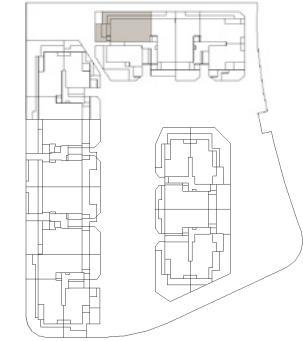
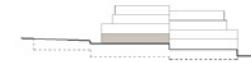
SUPERFICIES	VT16
Útil interior	57,62 m <sup>2</sup>
Útil total	99,31 m <sup>2</sup>

Construida interior (+ZZ.CC)	72,49 m <sup>2</sup>
Construida total*	118,40 m <sup>2</sup>



**PARCELA R1**  
UE I-3 "Avenida del polideportivo Pocito  
de San Roque" Las Rozas de Madrid

**LOCALIZACIÓN**  
Edificio 2 , Portal 5 , Planta P00 , Letra A



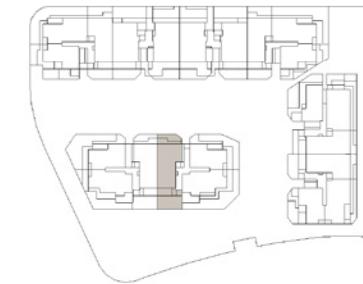
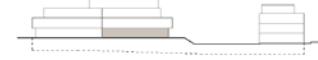
	VT05
Útil interior	87,94 m <sup>2</sup>
Útil total	149,16 m <sup>2</sup>

Construida interior (+ZZ.CC)	108,64 m <sup>2</sup>
Construida total*	177,84 m <sup>2</sup>

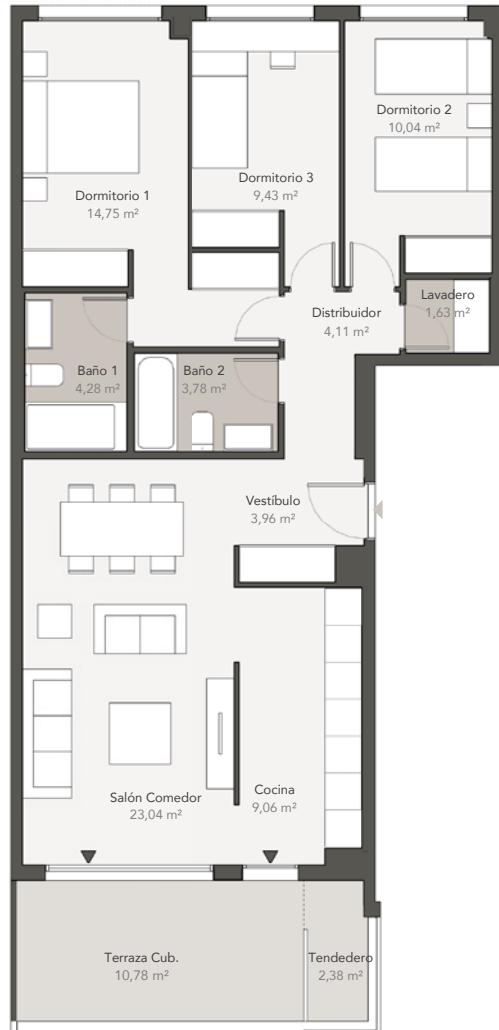


**PARCELA R1**  
UE I-3" Avenida del polideportivo Pocito  
de San Roque" Las Rozas de Madrid

**LOCALIZACIÓN**  
Edificio 3 , Portal 7 , Planta P00 , Letra C

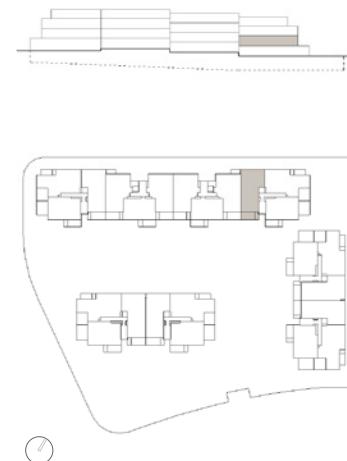


SUPERFICIES	VT03.03
Útil interior	84,11 m <sup>2</sup>
Útil total	156,89 m <sup>2</sup>
Construida interior (+ZZ.CC)	104,17 m <sup>2</sup>
Construida total*	182,92 m <sup>2</sup>

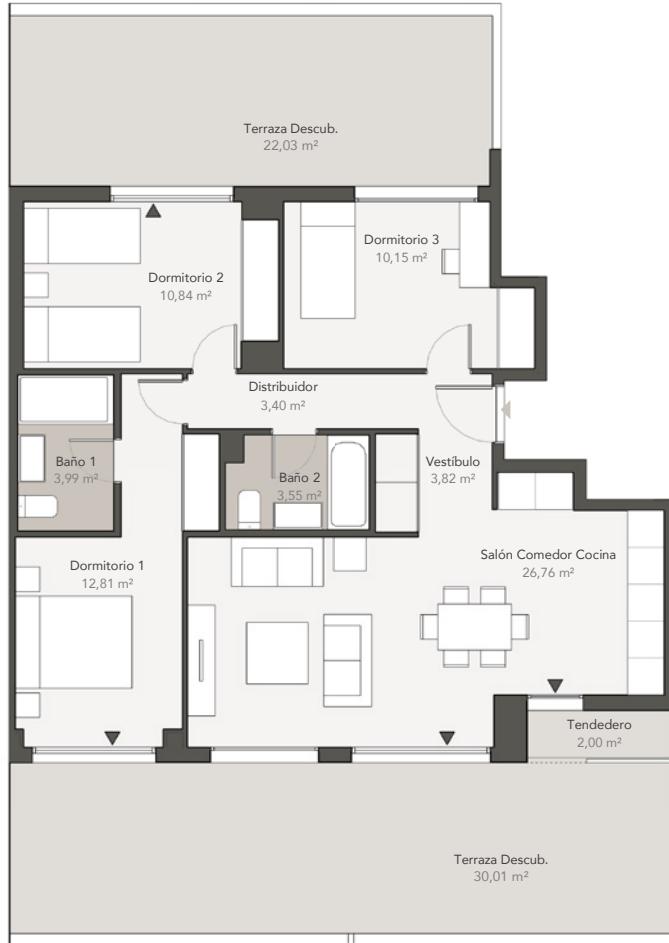


**PARCELA R1**  
UE I-3 "Avenida del polideportivo Pocito  
de San Roque" Las Rozas de Madrid

**LOCALIZACIÓN**  
Edificio 1 , Portal 4 , Planta P01 , Letra C

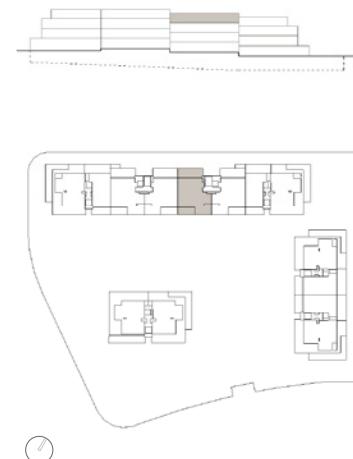


SUPERFICIES	VT07.02
Útil interior	84,08 m <sup>2</sup>
Útil total	97,24 m <sup>2</sup>
Construida interior (+ZZ.CC)	104,20 m <sup>2</sup>
Construida total*	119,12 m <sup>2</sup>

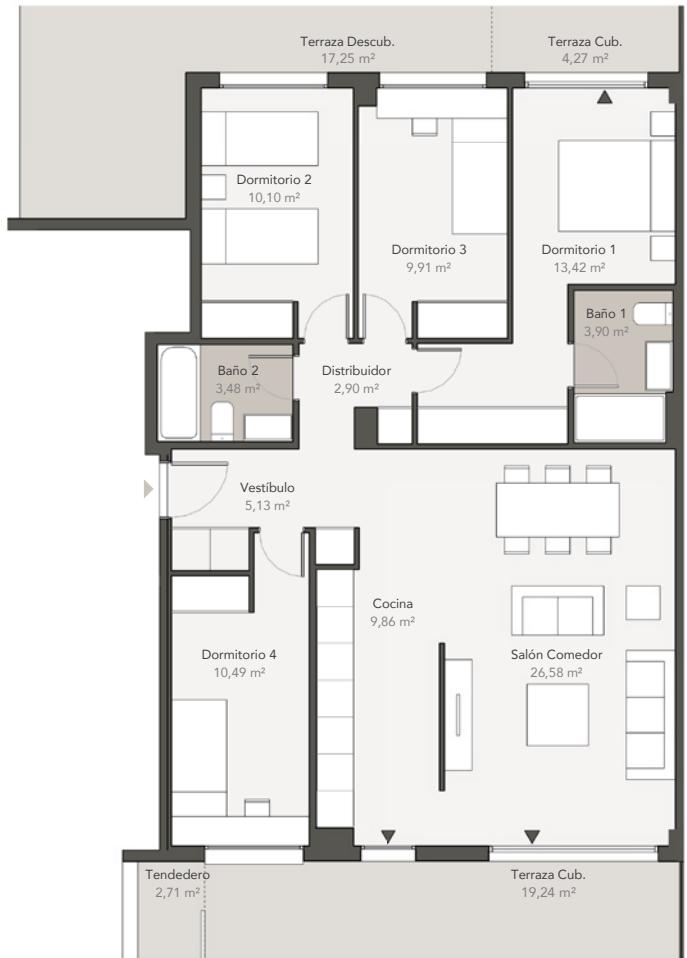


**PARCELA R1**  
UE I-3" Avenida del polideportivo Pocito  
de San Roque" Las Rozas de Madrid

**LOCALIZACIÓN**  
Edificio 1 , Portal 3 , Planta PAT , Letra B

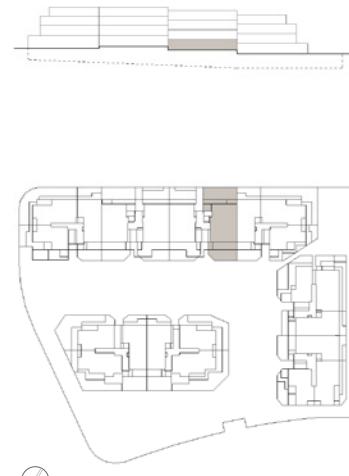


SUPERFICIES	VT17.02
Útil interior	75,32 m²
Útil total	129,59 m²
Construida interior (+ZZ.CC)	95,22 m²
Construida total*	154,73 m²



**PARCELA R1**  
UE I-3 "Avenida del polideportivo Pocito  
de San Roque" Las Rozas de Madrid

**LOCALIZACIÓN**  
Edificio 1 , Portal 3 , Planta P00 , Letra A



	<b>VT04.01</b>
Útil interior	95,77 m <sup>2</sup>
Útil total	206,54 m <sup>2</sup>
Construida interior (+ZZ.CC)	117,54 m <sup>2</sup>
Construida total*	236,95 m <sup>2</sup>

# ¿Quiénes somos?

El bienestar como forma de vida: este es el objetivo que desde **AQ Acentor** perseguimos en cada uno de los proyectos que ponemos a tu disposición. Con más de una década de experiencia a nuestras espaldas hemos hecho realidad los sueños de miles de personas en Madrid, Barcelona, Valencia, Málaga, Sevilla y Murcia.

Desarrollamos viviendas eficientes que van más allá de lo convencional. Cada promoción destaca por su innovador diseño y su compromiso con la excelencia en cada aspecto: desde la selección de materiales de primera calidad hasta la implementación de tecnologías avanzadas pasando por la elección de ubicaciones únicas.

Al elegir una vivienda de **AQ Acentor** no solo estás adquiriendo un espacio para vivir, estás eligiendo hacer del bienestar tu forma de vida.

**ENTRA. ESTÁS EN CASA.**







AQ Querae

Oficina de ventas: P.º de la Castellana, 202, Planta 8<sup>a</sup>, 28046 Madrid

[aq-acentor.com](http://aq-acentor.com)

Teléfono: (+34) 900 377 029