

# AGÂRA II

---

## CIRCULAR HOMES

DOSSIER COMERCIAL

# ÍNDICE

---

CIRCULAR HOMES

CIRCULARIDAD COMO MEDIO PARA LA SOSTENIBILIDAD

LA PROPUESTA DE AGÂRA II

EL PROYECTO

AGÂRA II ES DIFERENCIAL

# AGÂRA II

# CIRCULAR HOMES

---

Somos una **promotora inmobiliaria** que desafía el estatus quo de los ecosistemas de la construcción, industria asociada e inmobiliario, creando hogares que generen un impacto positivo para las personas y el planeta.

Nuestro compromiso se refleja en la búsqueda **de espacios que mejoren la salud y el bienestar de quienes los habitan**, aplicando criterios de economía circular que garanticen un impacto positivo a largo plazo en los usuarios y el entorno.

Estamos integrados en el ecosistema de **Grupo Construcía**, un equipo multidisciplinar de más de 350 personas, que abanderó la circularidad desde el año 2002, siendo autor del primer edificio de construcción circular de España.



# CIRCULARIDAD COMO MEDIO PARA LA SOSTENIBILIDAD

---

Implementamos la circularidad a través del uso de materiales y productos ciclables, sin impactar en la biodiversidad y eliminando tanto residuos como agentes contaminantes.

Diseñamos con el compromiso de ofrecer espacios flexibles, adaptables al entorno, pensados para el bienestar y el confort, garantizando hogares seguros y saludables para los usuarios. Minimizamos la huella de carbono e hídrica, a la par que optimizamos los recursos energéticos.

Buscamos ubicaciones singulares que permitan adaptarnos al entorno aprovechando sus recursos, diseñando alineados al marco Level(s) y a la taxonomía europea y ejecutando bajo nuestra metodología Lean2Cradle®.



## LA PROPUESTA DE AGÂRA II

AGÂRA II es la culminación arquitectónica de una circular home en un emplazamiento singular

Circular Homes y Burgos & Garrido suman 11 nuevas viviendas unifamiliares a la excepcional promoción de Agara, adoptando todas las características que hacen singular al proyecto.

Ubicadas en el borde sureste de la urbanización Las Marías, estas viviendas de 4 y 5 dormitorios combinan elegancia y naturaleza, creando un refugio atemporal, rodeado de encinas y granito, que invita a vivir en armonía con el entorno.

Cada vivienda maximiza la luz natural y su distribución acerca, más si cabe, las espectaculares vistas de la Sierra de Madrid a tu salón.

La construcción apuesta por la sostenibilidad, utilizando materiales responsables y tecnología eficiente que garantiza confort con mínimo impacto ambiental.





# LA PROPUESTA DE AGÂRA II - UBICACIÓN

---

Las Marías, Torrelodones

**Torrelodones, urbe y montaña a menos de 30 minutos.**

AGÂRA II, todo lo que necesitas en tu día a día sin sacrificar la belleza natural que te ofrece la sierra de Madrid.

## TRANSPORTES:

1. Estación de Tren Torrelodones
2. Estación de Tren Las Matas

## EDUCATIVO:

3. Colegio San Ignacio de Loyola
4. Colegio Los Peñascales
5. Colegio Dragon American School
6. Colegio Green Stone British International School
7. Colegio Los Sauces Torrelodones
8. Universidad Nebrija La Berzosa

## ZONAS VERDES:

9. Presa el Gasco
10. Bosque Protegido

## HOSPITALES:

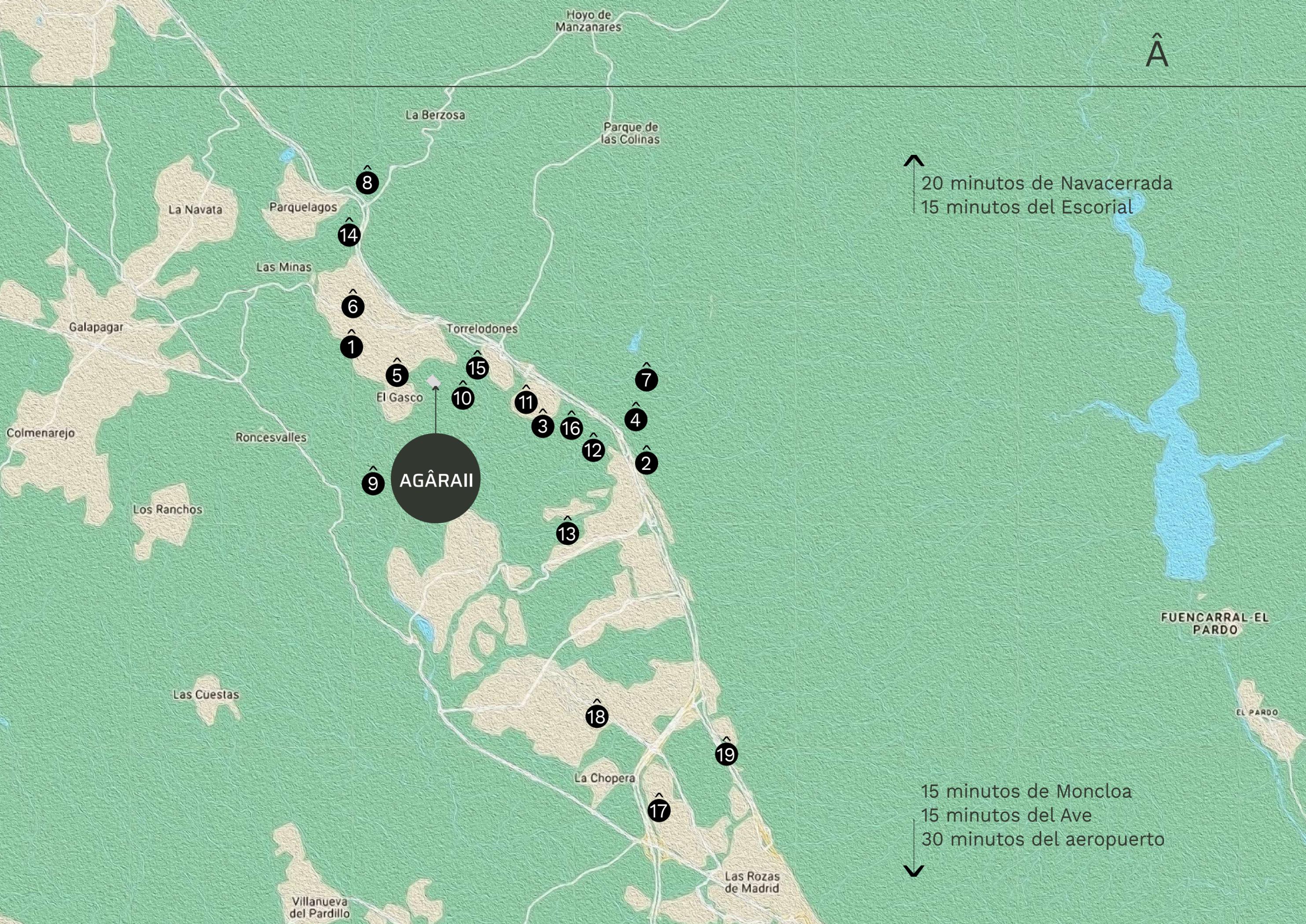
11. Hospital Universitario HM Torrelodones

## LUGARES DE INTERÉS

12. Gran Casino Torrelodones
13. Real Club de Golf Las Rozas de Madrid
14. Green Paddock
15. Torre de los Lodones

## OCIO

16. Centro Comercial Espacio Torrelodones
17. Europolis Las Rozas
18. Las Rozas Village
19. Costco Wholesale



↑  
20 minutos de Navacerrada  
15 minutos del Escorial

**AGÂRAII**

↓  
15 minutos de Moncloa  
15 minutos del Ave  
30 minutos del aeropuerto

8

14

6

1

5

15

10

11

3

16

12

7

4

2

9

13

18

19

17

# LA PROPUESTA DE AGÂRA II - UBICACIÓN

## Torre de los Lodones

Torrelodones es mucho más que un destino natural; es un tesoro histórico y artístico.

Esta localidad, situada al Noroeste de Madrid, es Patrimonio Histórico-Artístico y Etnográfico, con un pasado que ha dejado huella; pero también Patrimonio Natural, al estar rodeado por dos espacios naturales protegidos – el Parque Regional del Curso Medio del Guadarrama y el de la Cuenca Alta del Manzanares. Un enclave estratégico para aquellos que busquen combinar la tranquilidad que ofrece vivir en plena naturaleza con la comodidad de estar a 27 kilómetros de la capital, contando con todos los principales servicios.





# LA PROPUESTA DE AGÂRA II - POSICIONAMIENTO



La sierra a tus pies

“Vive más alto, siente la diferencia”

# LA PROPUESTA DE AGÂRA II - CONCEPTO CIRCULAR HOMES

## Energía y Atmósfera

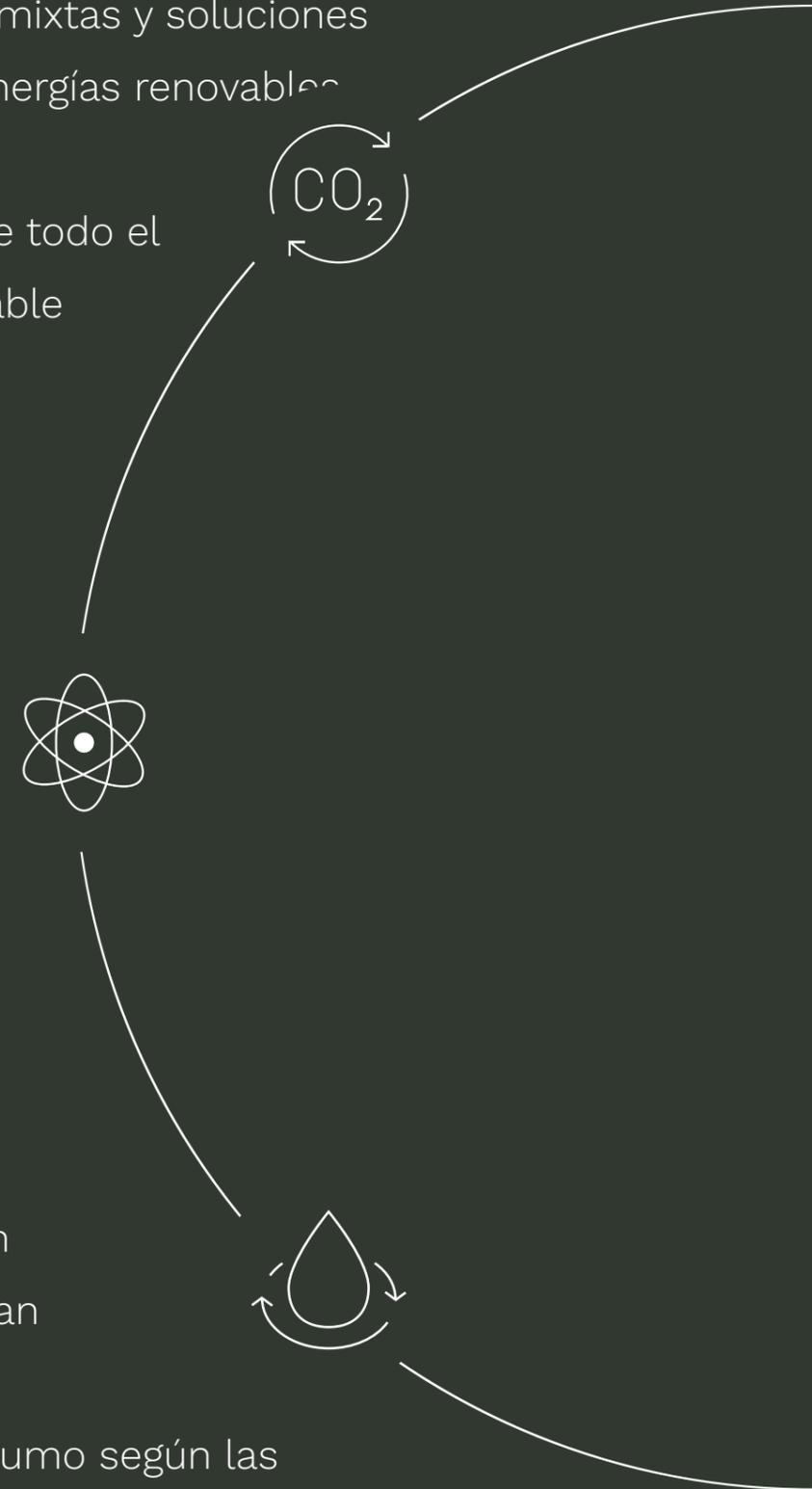
- Nos comprometemos a minimizar la huella de carbono mediante innovadoras estructuras mixtas y soluciones constructivas avanzadas que integran materiales de alta eficiencia energética y el uso de energías renovables optimizando así el rendimiento global del edificio.
- AGARA II está diseñada para un consumo cuasi nulo, manteniendo un ambiente confortable todo el año. Además, la orientación estratégica permite crear un espacio interior saludable y agradable que reduce el consumo energético

## Materiales e Innovación

- Seleccionamos materiales saludables y sostenibles que cumplen con los estrictos criterios de Cradle to Cradle®. Así garantizamos un hogar seguro y confortable diseñado para el bienestar.
- Aplicamos una política de compra verde, priorizando materiales locales y reciclados, y contamos con un sistema de gestión medioambiental que garantiza que nuestro impacto ambiental se monitorea y mejora continuamente.

## Gestión y Eficiencia Hídrica

- En AGARA II reducimos la huella hídrica mediante la optimización de nuestros procesos constructivos, utilizando tecnologías y metodologías que minimizan el consumo de agua sin comprometer la calidad. Implementamos sistemas avanzados de ahorro de agua que ajustan automáticamente el flujo, garantizando eficiencia sin sacrificar el confort.
- Además, incorporamos sistemas inteligentes de agua caliente sanitaria que regulan el consumo según las necesidades, evitando el desperdicio y creando un entorno más sostenible y eficiente.



## Salud y Bienestar

- Mejoramos la calidad del aire interior creando espacios saludables y confortables eliminando sustancias nocivas para asegurar un ambiente seguro. Nuestro sistema de ventilación natural y mecánica garantizan aire limpio, optimizando también la eficiencia energética del edificio.
- Durante la construcción, aplicamos un plan de calidad y gestión del aire interior, garantizando que tu hogar esté libre de polvo y contaminantes desde el primer día.



## Ciclabilidad y Economía Circular

- Fomentamos la ciclabilidad de los materiales, asegurando que sean recuperados, reciclados o reutilizados al final de su vida útil. A través de un Take Back System, devolvemos los materiales al ciclo productivo, favoreciendo la economía circular.
- Minimizamos el impacto ambiental y garantizando que cada elemento de la construcción tenga un segundo uso, convirtiendo el proyecto en una opción sostenible y respetuosa con el medio ambiente.



## Suelo y biodiversidad

- Implementamos prácticas constructivas responsables que evitan la degradación y contaminación del suelo, asegurando su preservación desde el inicio del proyecto.
- Respetamos los ecosistemas locales y mantenemos el equilibrio ecológico, evitando daños en hábitats sensibles. Promovemos la biodiversidad mediante la integración de especies autóctonas, creando un entorno donde la naturaleza y la construcción coexisten en armonía.



# LA PROPUESTA DE AGÂRA II - ARQUITECTURA DIFERENCIAL

## Burgos & Garrido

Burgos & Garrido Arquitectos es un estudio de arquitectura fundado por Francisco Burgos y Ginés Garrido en 2002 en Madrid. La oficina cuenta con una trayectoria consolidada en la primera línea de la arquitectura nacional, con más de veinte años de experiencia en los que ha desarrollado un trabajo extenso en programas de vivienda, donde son considerados especialistas, y en paisajismo; siendo autores de proyectos tan destacados internacionalmente como **Madrid Río**.

Igual de relevante es su experiencia en proyectos de diseño urbano y paisajismo. Su trabajo ha sido premiado por entidades de gran prestigio como FAD, el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, el Consejo Superior de los Arquitectos de España, o la Universidad de Harvard, que otorgó a Madrid Río el Verónica Rudge Award en 2016, el mayor reconocimiento atribuible a un proyecto de diseño urbano y paisajismo. Ambas vertientes del trabajo de BGA confluyen en este proyecto.





*“Se propone un diseño que garantiza el uso óptimo de los interiores, sofisticado, sereno, confortable y abierto a un paisaje natural extraordinario, que invita además a disfrutar de los espacios exteriores de las viviendas, soleados y frescos”.*

Francisco Burgos.

# EL PROYECTO - LAS VIVIENDAS

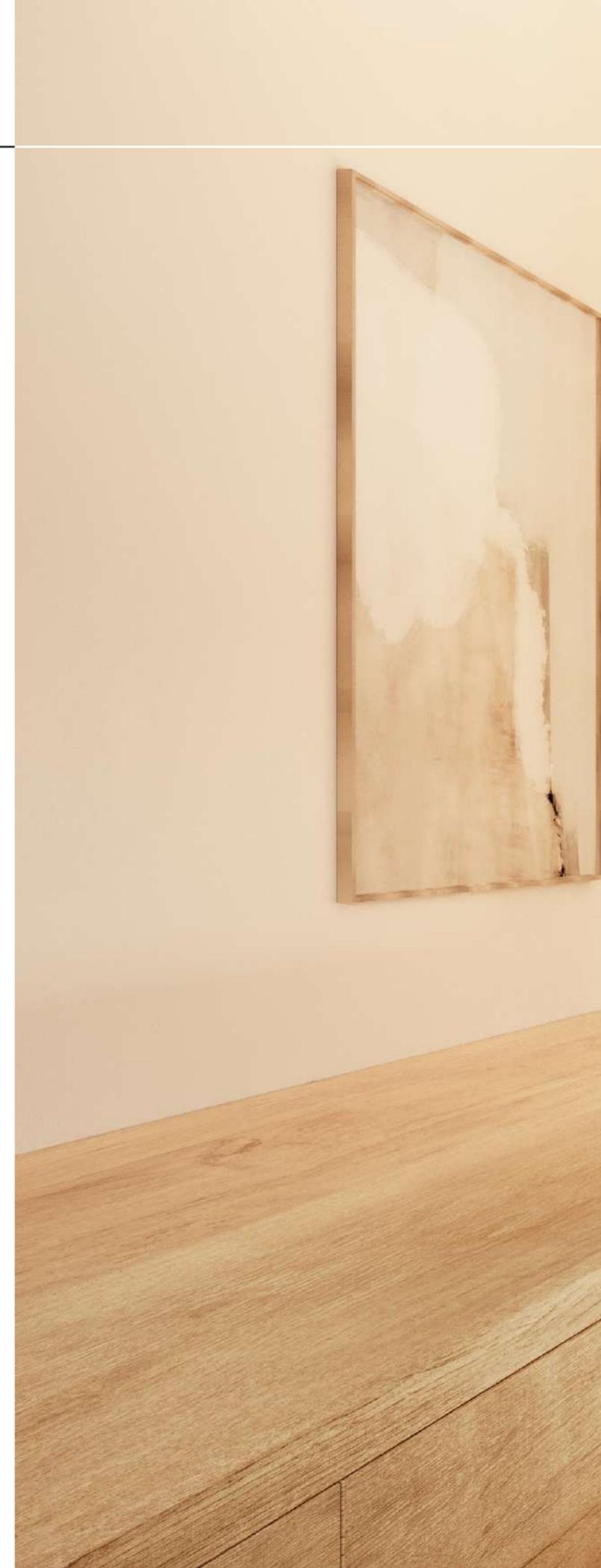
## Armonía con el entorno

El proyecto está formado por 11 viviendas unifamiliares con 4 y 5 dormitorios y entre dos y tres plazas de aparcamiento cada una, distribuidas en distintas tipologías de vivienda que se adaptan a la morfología del terreno sobre el que se asientan.

La propuesta combina de manera única la vida urbana y la conexión con la naturaleza, ofreciendo lo mejor de dos mundos: por un lado, la proximidad a Madrid, y por el otro, la tranquilidad de la Sierra.

La disposición de sus volúmenes crea una serie de vistas únicas que van desde la entrada principal hasta una salida directa a un paisaje virgen de encinas y rocas de granito.

Las viviendas disponen de un amplio porche y un jardín, perfectamente integrados en el terreno.





# EL PROYECTO - LAS VIVIENDAS





## Luz y vistas inigualables

Las estancias de la vivienda están dispuestas para aprovechar al máximo la luz solar y las impresionantes vistas, tanto cercanas como lejanas.

El área destinada al dormitorio principal ofrece un marco natural incomparable, gracias a un gran ventanal que enmarca la silueta de la montaña, permitiendo disfrutar de la luz y el paisaje.

El espacio reservado para las zonas comunes, que se convierten en el corazón social del hogar, está conectado con el exterior a través de grandes paramentos acristalados que se abren hacia el jardín.

Los dormitorios adicionales, diseñados para garantizar el máximo confort y privacidad, se colocan en otra planta. Esta disposición estratégica aprovecha el silencio y la tranquilidad.

# EL PROYECTO - LAS VIVIENDAS

## Adaptabilidad y confort

El diseño, gracias a su geometría clara y elegante, se adapta perfectamente a las necesidades de quienes lo habitan.

Los ambientes, diáfanos y con formas sencillas, facilitan diversas opciones de amueblamiento y permiten la reconfiguración de ciertos espacios según las exigencias de cada familia.

La cocina puede independizarse por completo, y el dormitorio principal puede ubicarse en distintas plantas de la vivienda. Las habitaciones pueden transformarse en un cuarto de servicio o de invitados, y pueden unirse con los dormitorios cercanos, creando zonas más amplias y flexibles.





# EL PROYECTO - LAS VIVIENDAS





## Tipología 1

El primer grupo, de seis viviendas adosadas y pareadas en sus extremos, se incrusta en la escarpada morfología del terreno, resolviendo con elegancia el gran desnivel existente entre la calle y el interior de la parcela. Cada vivienda disfruta de vistas únicas: por un lado, hacia la majestuosa Sierra, y por el otro, hacia el horizonte urbano de Madrid.

El aparcamiento, estratégicamente situado junto al vial, da paso a un acceso despejado, donde se ubica el núcleo de comunicaciones que conecta todos los niveles de la vivienda.

Un aspecto destacado es la privacidad de la suite principal en el nivel superior, que se aleja del vial, garantizando un mayor grado de intimidad. Esta suite cuenta con una terraza propia que maximiza las impresionantes vistas a la Sierra, gracias a un amplio ventanal que conecta con el exterior.





# EL PROYECTO - TIPOLOGÍAS



## Tipología 2

El segundo grupo de cuatro viviendas adosadas y pareadas se encuentra sobre una suave pendiente, lo que permite una tipología de vivienda más horizontal y accesible.

El vestíbulo de acceso divide el hogar en dos áreas: una destinada al aparcamiento completamente cubierto y con trastero y lavadero adosado; y otra para la zona de estar, que se abre hacia el porche exterior a través de un gran ventanal.

La zona de noche se separa del resto de la vivienda, situándose en el piso superior para ofrecer mayor privacidad. Destaca la suite, que cuenta con un baño completo, un vestidor y una terraza privada, ofreciendo un espacio de gran confort y privacidad.

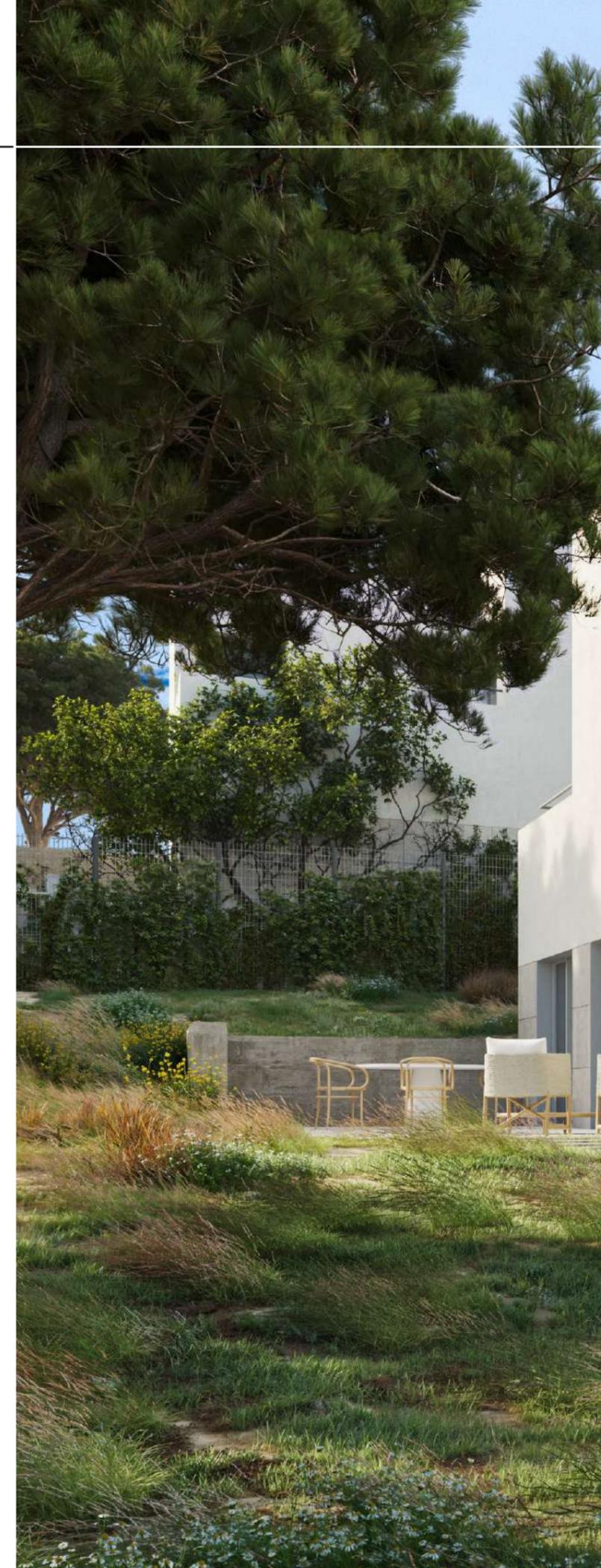


## Tipología 3

La tercera tipología se caracteriza por una exclusiva vivienda unifamiliar aislada, situada en un amplio terreno que se integra de manera armónica con el entorno natural. Su diseño responde a la necesidad de fusionar comodidad, privacidad y conexión con la naturaleza, ofreciendo una experiencia única de vivienda.

La propiedad cuenta con dos accesos: uno desde planta baja, que conduce a la zona de estar con una impresionante doble altura que aporta amplitud y luminosidad; y otro desde la calle perpendicular, que lleva directamente al aparcamiento, con tres plazas completamente cubiertas.

La vivienda incluye cinco habitaciones, cuatro baños, tres terrazas y una amplia zona de despacho, diseñada para ofrecer unas vistas panorámicas espectaculares a la Sierra. Esta área cuenta con una terraza privada, lo que la convierte en el lugar perfecto para aquellos profesionales que buscan un ambiente tranquilo y natural donde trabajar y desconectar al mismo tiempo.





AGÂRA II ES DIFERENCIAL





# AGÂRA II ES DIFERENCIAL





---

Accede a nuestra web  
para obtener toda la información.

# AGÂRA II

La imagen de las viviendas es el resultado de una arquitectura sofisticadamente sobria, atemporal, de espacios interiores y exteriores muy elaborados que se ponen al servicio de una vida confortable y plena, en la que caben serenos rincones íntimos y vivos espacios.

Su construcción cuida la salud y hace un uso responsable de la energía. Sus materiales y técnicas procuran la circularidad y minimizan el consumo de recursos fósiles, tanto en el proceso de construcción como el uso diario de la vivienda. Sus excelentes aislamientos, unas orientaciones y protecciones solares adecuadas y un sistema de instalaciones altamente eficaz, hacen de estas viviendas hábitats sostenibles.



Este documento que no tiene carácter contractual proporciona una guía preliminar meramente orientativa basada en un anteproyecto de arquitectura en desarrollo. Es importante tener en cuenta que este contenido está sujeto a posibles cambios debido a requerimientos del proyecto en evolución, decisiones de la dirección de la obra, disponibilidad de materiales y cualquier otra necesidad que surja y sobre todo al proyecto que obtenga la preceptiva licencia de edificación..

Durante el proceso de construcción, las dimensiones de algunos elementos podrían variar, posiblemente utilizando medidas estándar de los fabricantes. Las medidas finales se ajustarán al proyecto definitivo y a las regulaciones aplicables. El mobiliario de la vivienda estará en línea con las especificaciones detalladas en la memoria de calidades, excluyendo cualquier mobiliario mostrado, que se incluye solo con fines ilustrativos. A tal efecto reseñar que la única memoria de calidades y planos vinculantes serán los que consten incorporados en el contrato privado de compraventa.

Este papel aún puede contar más historias.

Cuando termines, recíclalo. 



[info@circularhomes.es](mailto:info@circularhomes.es)

+34 664 162 939

---

Te esperamos.