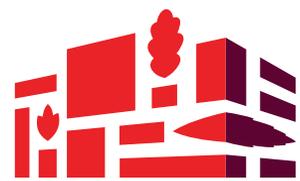


SIDNEY
-RESIDENCIAL-



PREMIER





QUIÉNES SOMOS

MÁS DE 40 AÑOS DE EXPERIENCIA

PREMIER ESPAÑA es una sociedad integrada dentro del grupo empresarial: "**Les Nouveaux Constructeurs**", que con una consolidada trayectoria profesional de más de 40 años en el sector inmobiliario de Francia, España y Alemania, ha entregado más de 60.000 viviendas y 600.000m² de oficinas, verdaderos espacios de vida rodeados por **entornos de calidad**.

Para poder conseguirlo, en PREMIER pensamos en nuestras promociones con tiempo, anticipándonos a las necesidades y expectativas de nuestros futuros clientes y comprometidos proactivamente con un urbanismo innovador, el desarrollo eco-eficiente y sostenible de nuestros edificios y con el acceso a la vivienda en el ámbito de la protección oficial, especialmente de aquellos que compran por primera vez.

Nuestra estructura empresarial une la fuerza, el rigor y la solvencia de la dimensión internacional con la agilidad y la eficiencia de una organización descentralizada, disponiendo en España desde hace 25 años de delegaciones territoriales en Cataluña y Madrid.

- NUESTRA FORMA DE TRABAJO -

- **Adquisición de terrenos** bien seleccionados.
- Realización de edificios de dimensiones razonables, **estratégicamente situados** en el centro de las ciudades o en zonas en desarrollo.
- Elección exquisita de **arquitectos y paisajistas**.
- **Comercialización integrada**, a través de una fuerza de venta propia, consejeros inmobiliarios conocedores de nuestro producto y en permanente escucha de los clientes a quienes asesoran en cada una de las elecciones.
- **Producción técnica** profesional e integrada.
- **Atención al cliente** en el servicio postventa para la resolución de incidencias
- **Auditoría interna** periódica del cumplimiento de los procedimientos en materia de calidad, laboral, legal, y de prevención de riesgos laborales.

Delegación de Madrid

C/Velázquez 150 2º planta 28002, Madrid
Teléfono: 914112012
Fax: 915639025
premier.mad@premieresp.com

Delegación de Catalunya

C/Balmes, 150 1er 2º 08008- Barcelona
Teléfono: 932384448
Fax: 934153512
premier.bcn@premieresp.com

- LÍDER EUROPEO EN EL SECTOR INMOBILIARIO -

FRANCIA

- PARIS -



Edificio ONE

- LYON -



LYON CONFLUENCE

ALEMANIA

- MUNICH -



GLOCKENBACH SUITES

- MUNICH -



THALKIRCHEN

BARCELONA

- BARCELONA -



Edifici GRAN VÍA TERRACES

- L'HOSPITALET -



Edifici LH CENTER TOWER

MADRID

- MADRID CENTRO -



Residencial ORLEANS

- RIVAS -



Residencial BRUSELAS

MÁXIMA EFICIENCIA Y AHORRO

CALIFICACION ENERGÉTICA A

Su vivienda goza de **Calificación Energética A** en emisiones de CO₂ al ambiente, lo que supone una importante disminución frente a soluciones convencionales. Las medidas para conseguir esta calificación A, y las características constructivas de que disponen estas viviendas, producirán una reducción significativa de la demanda energética en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, lo que se traduce en un importantísimo ahorro económico en calefacción y refrigeración. Todo ello se concreta en la adopción de las siguientes medidas:

- Instalación de **Caldera de Alto Rendimiento**, que centraliza el agua caliente y la calefacción, con contadores individuales, termostato de regulación de temperatura y radiadores de chapa de acero con válvula termostática en dormitorios (caldera de Biomasa).
- Aislamiento térmico en cubiertas.
- Aislamiento térmico en suelos de viviendas, sobre zonas no calefactadas.
- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada.
- Ventilación mecánica individual de viviendas de simple flujo higrorregulable con motores individuales por vivienda. Este sistema mantiene una ventilación óptima en toda la vivienda, facilitando la no aparición de olores, gases tóxicos, mohos, condensaciones, corrientes de aire molestas y mejorando además la calidad del aire y el confort acústico.



- GRANDES TERRAZAS Y ESPACIOS LUMINOSOS -

En **PREMIER** sabemos lo importante que es tener espacios luminosos y amplios en el hogar, como también contar con zonas de ocio y entretenimiento, no sólo para tí si no para toda la familia. Por ese motivo las viviendas de **Residencial Sídney** se han diseñado con grandes y cómodas estancias y terrazas en las que además, debido a su privilegiada ubicación, disfrutarás de unas inmejorables vistas en la ciudad de Alcalá de Henares.

Residencial Sídney cuenta con extensas zonas comunes entre las que destaca una piscina de depuración salina, zonas verdes e infantiles para que puedas vivir tu tiempo libre con comodidad y la calidad que te mereces.



- MEMORIA DE CALIDADES -

ESTRUCTURA

- Cimentación y estructura de hormigón armado. Revisada por Organismo de Control técnico (OCT) y seguro decenal.

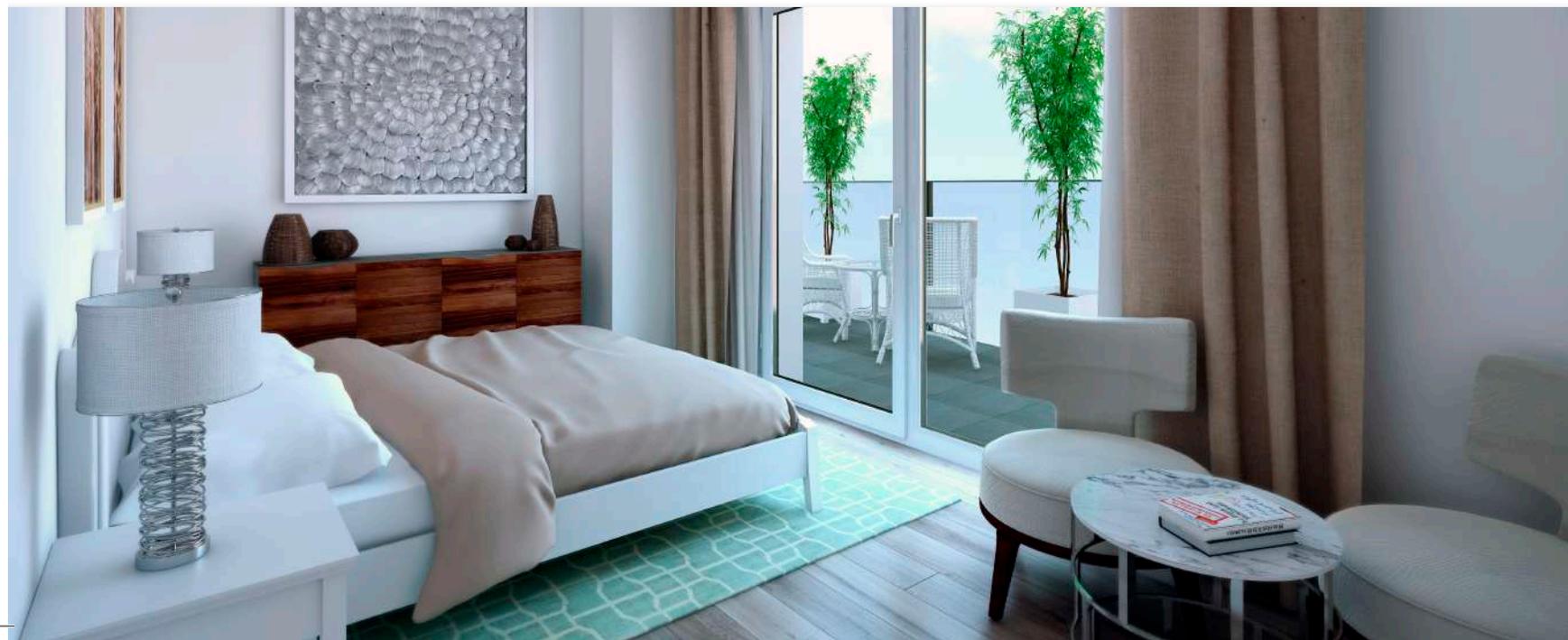
CUBIERTAS, FACHADAS Y CARPINTERIA EXT.

- Fachadas de ladrillo visto o ladrillo tosco revestido de mortero monocapa y petos decorativos, con aislamiento termo acústico para proporcionar un ahorro energético máximo.
- La carpintería exterior es de aluminio y con rotura de puente térmico y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo según orientación, lo que reduce al mínimo las pérdidas caloríficas del edificio.
- Las persianas de aluminio enrollables con aislamiento térmico en su interior, en dormitorios y en salones.

ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA

- Puerta de entrada de seguridad blindada, con cerradura de 3 puntos y acabado en color a juego con la carpintería interior.
- Puertas de paso interiores, acabado en color blanco (opción de elegir en roble).
- Armarios empotrados modulares, acabado en color blanco (opción de elegir en roble) con interior acabado en tablero laminado distribuido con mailetero y barra de colgar.
- Tarima flotante estratificada **AC4**, con rodapié en color blanco en suelos de la vivienda excepto cocina y baños (opción de elegir entre varios tipos de acabados).
- Gres cerámico en suelos y plaqueta cerámica de primera calidad en paredes de cocina y cuartos de baño de marca **SALONI** (opción de elegir entre varios tipos de acabados).
- Solado de terrazas con gres, antideslizante y antiheladizo.

- Falso techo en cocina, baños y en todas las zonas de viviendas donde sea necesario por distribución de instalaciones y otras razones técnicas. Si fuera necesario, este techo será registrable en la zona de alojamiento del equipo de renovación de aire.
- Pintura plástica lisa en color suave, en paramentos verticales (opción de elegir entre varios colores).
- Pintura plástica lisa en techos de toda la casa.
- Las cocinas están amuebladas con muebles altos y bajos de gran capacidad, con una encimera de la marca **SILESTONE** o similar y fregadero con grifería cromada monomando. El equipamiento de los electrodomésticos, consiste en una placa vitrocerámica, horno eléctrico de color **INOX**, campana extractora y microondas de color **INOX**.



- RELACIONES BASADAS EN LA CONFIANZA -

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- Instalación de aire acondicionado individual por conductos, en salón y dormitorios.
- Aparatos sanitarios en color blanco con grifería cromada monomando.
- Colocación de encimera en baño principal.
- Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y todos los dormitorios.
- Calefacción y agua caliente centralizada, con contadores individuales y termostato de regulación de temperatura individual para cada vivienda, suministrada mediante Caldera de Biomasa de Alto Rendimiento.
- Radiadores en todas las estancias principales (excepto baños), con válvula termostática en salón y dormitorios.
- Radiadores toalleros en baños.
- Red Cableada de Voz-Datos desde Registro de Telecomunicaciones y fibra óptica.

INSTALACIÓN DOMÓTICA

Vivienda conectada mediante el sistema **ELIOT PROGRAM** de última generación, que incluye:

- Instalación de videoportero con WI-FI incorporado conectado al smartphone.
- Instalación de termostatos de frío y de calor conectados al smartphone.

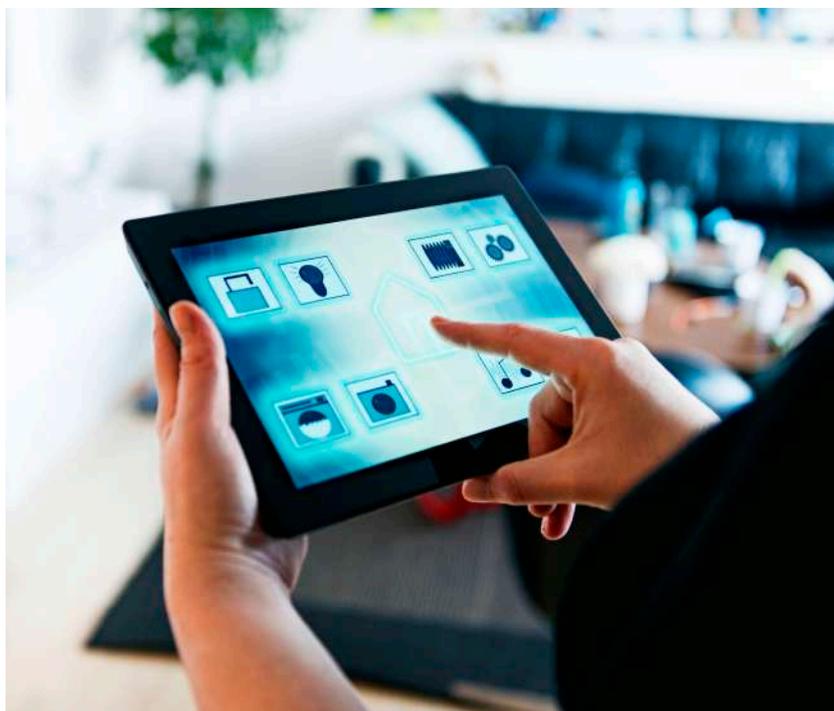
ZONAS COMUNES

- Piscina desbordante de depuración salina.
- Zonas verdes con plantaciones vegetales.
- Zona de juegos infantiles.
- Ascensores, con puertas telescópicas en cabina y planta, memoria y conexión telefónica de seguridad e iluminación led.
- Iluminación decorativa de portales, mediante luces LED, bombillas de bajo consumo y detectores de presencia.
- Servicio gratuito de taquillas electrónicas **CITIBOX**.

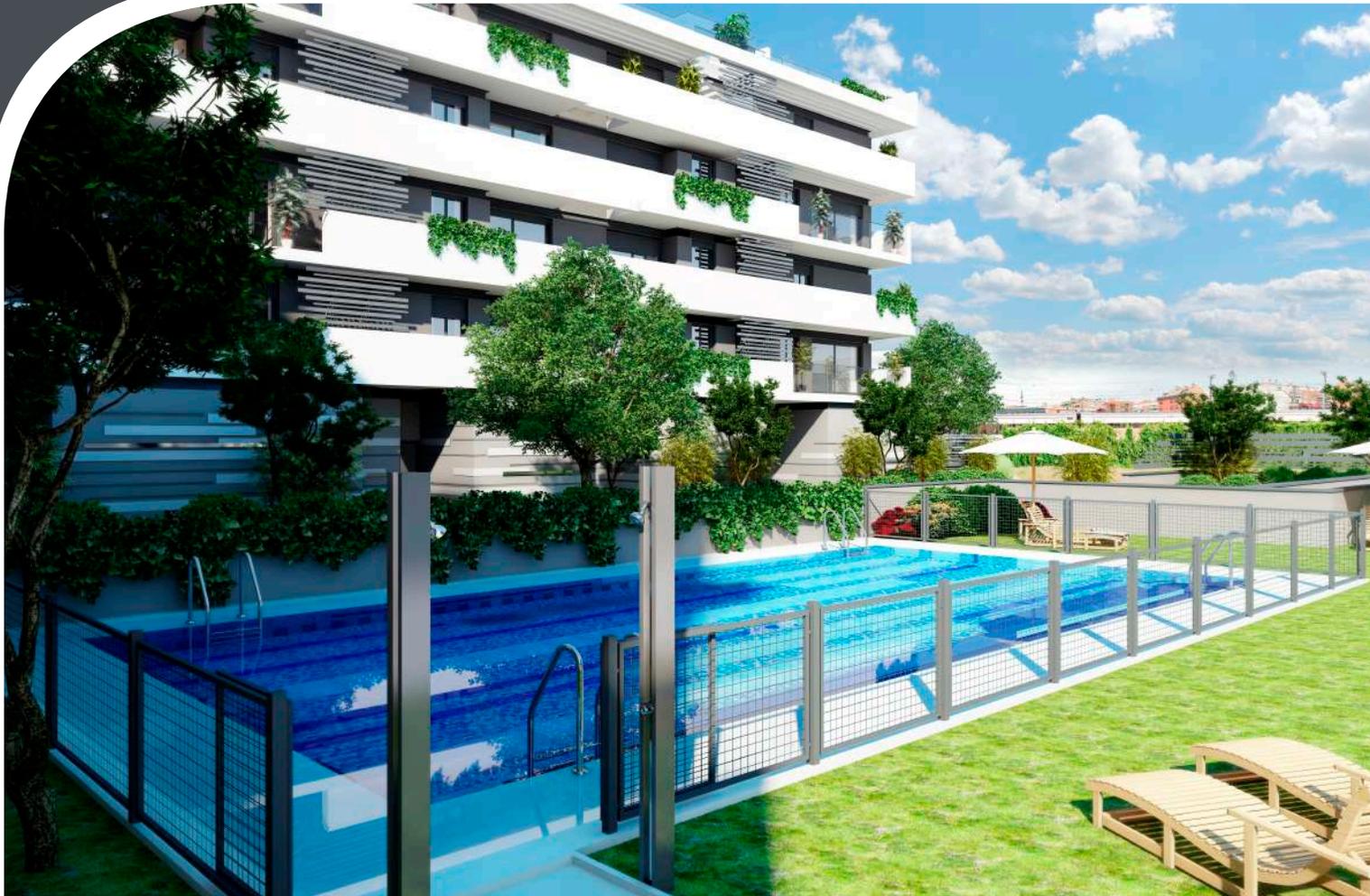
SÓTANOS DE GARAJE

- Puerta de entrada a garaje con apertura automática con mando a distancia y código mutante.
- Garaje pavimentado en hormigón pulido.
- Instalación de seguridad, ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios en garaje.
- Preinstalación según reglamento vigente de puntos de recarga para vehículos eléctricos.

SIDNEY
-RESIDENCIAL-



- UNA EDIFICACIÓN DE EXCELENTES CALIDADES -



Ubicada en una exclusiva zona Residencial de **Alcalá de Henares**, a 5 minutos del casco histórico, junto a la estación de tren y a 300 metros del **centro comercial Alcalá Magna**.

Residencial Sídney se ha diseñado como un **proyecto inigualable** integrado por amplias viviendas con espaciosa terrazas, zonas comunes, piscina y zonas infantiles.





PERSONALIZA TU VIVIENDA

En **Residencial Sidney** tendrás a tu disposición **varias opciones** para elegir entre diferentes materiales y acabados para que diseñes la vivienda según tus preferencias y tu forma de vida. Da a tu hogar ese toque personal que lo diferencie del resto.

Nuestro departamento comercial **te asesorará** en la selección de las opciones que mejor se adapten a ti. Podrás elegir el estilo que más te guste tanto de tarimas, puertas, armarios, como de pintura y alicatados y **sin coste adicional**.



TUS INTERESES SON TAMBIÉN LOS NUESTROS



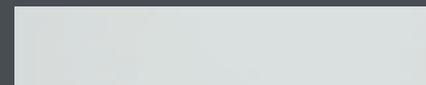
- ✓ Cocina
- ✓ Puertas
- ✓ Rodapiés
- ✓ Armarios
- ✓ Tarimas
- ✓ Baños
- ✓ Pintura

CREAMOS TU ESPACIO DE VIDA

COCINA

ALICATADO

- Akrom blanco mate



SOLADO

- Bermeo gris



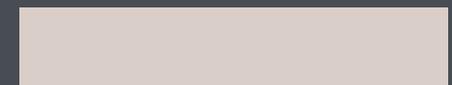
- Job gris



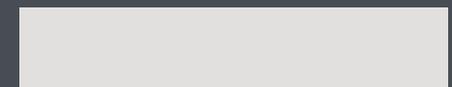
PINTURA

COLORES

- Gris



- Blanco roto



- Topo



ELIGE LA OPCIÓN QUE MÁS SE ADAPTE A TUS GUSTOS

TARIMAS

MATERIAL

- Nogal



- Roble elegance nórdico



- Roble elegance



- Roble sutter



CARPINTERÍA INTERIOR

PUERTAS

- Ranurada horizontal roble



- Lacada ranurada horizontal blanca

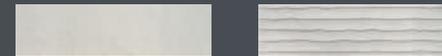


BAÑO PRINCIPAL

- COMBINACIÓN A -

ALICATADO

Sunset ceniza + Blind ceniza



SOLADO

Proyección antracita



- COMBINACIÓN B -

ALICATADO

Sunset beige + Blind beige



SOLADO

Proyección bronce



BAÑO SECUNDARIO

- COMBINACIÓN A -

ALICATADO

Move beige + Tour beige



SOLADO

Portland cacao



- COMBINACIÓN B -

ALICATADO

Move gris + Tour gris

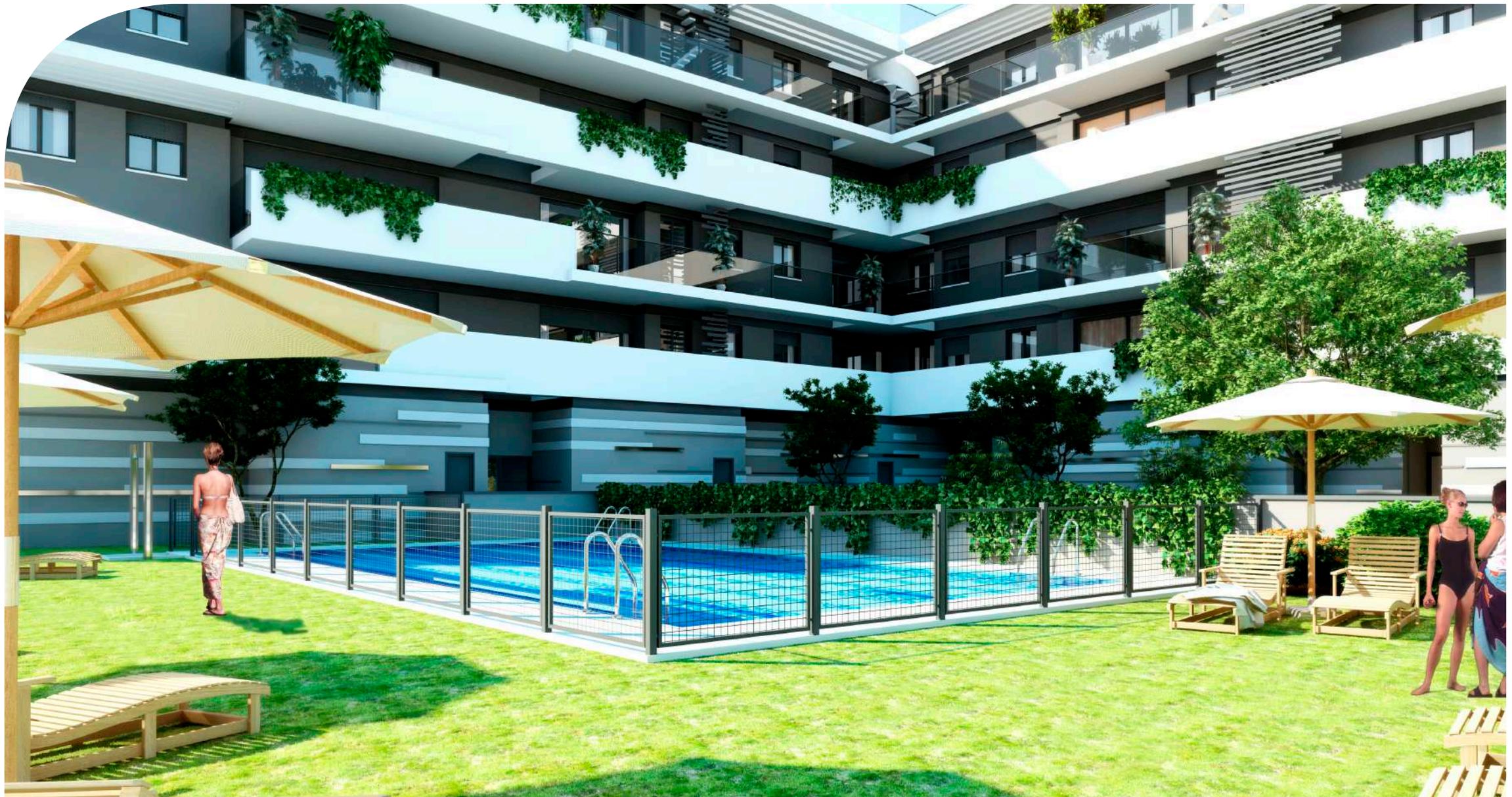


SOLADO

Neo antracita

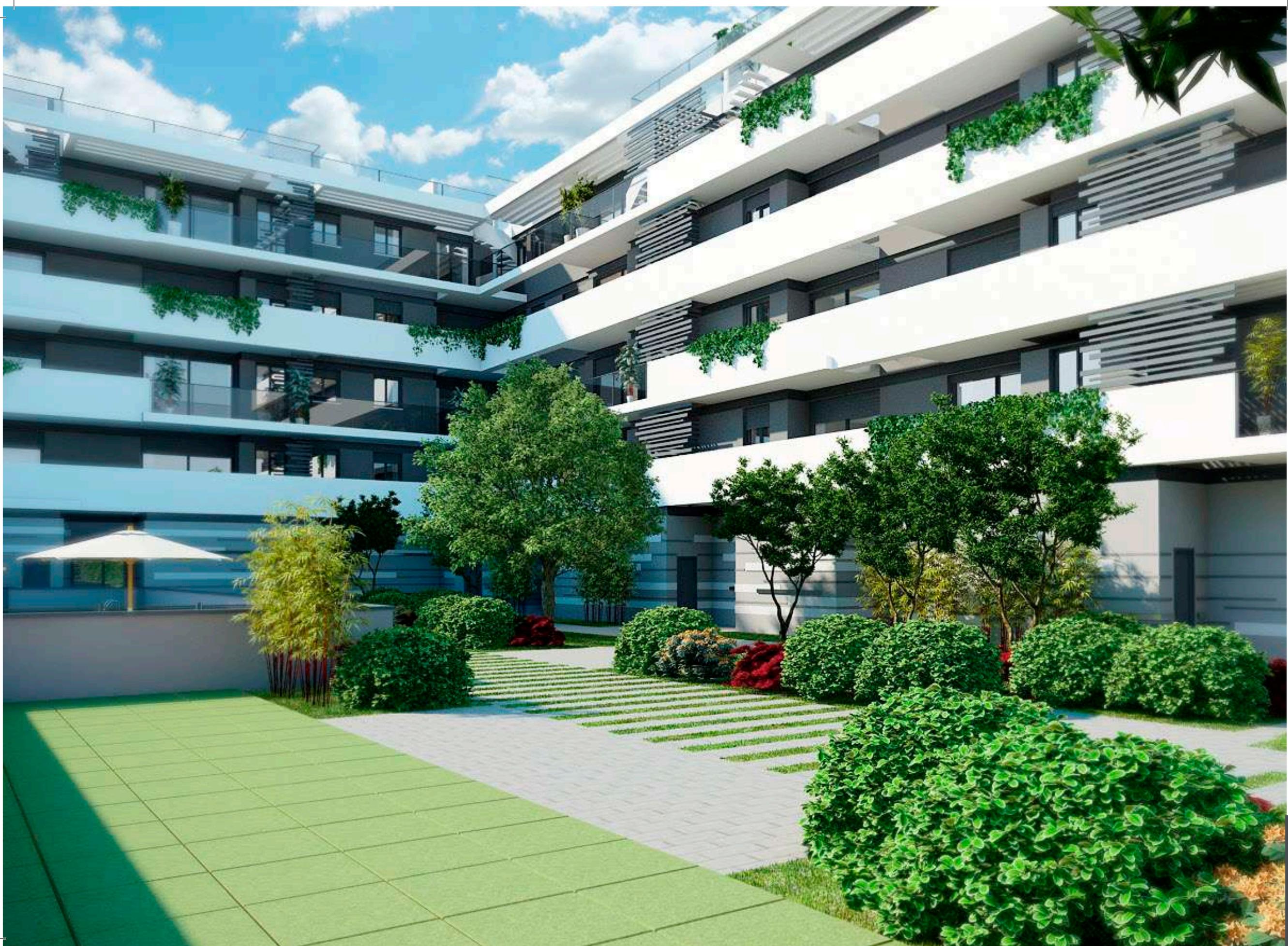


- RESIDENCIAL SIDNEY -



- TU VIVIENDA EN ALCALÁ DE HENARES -



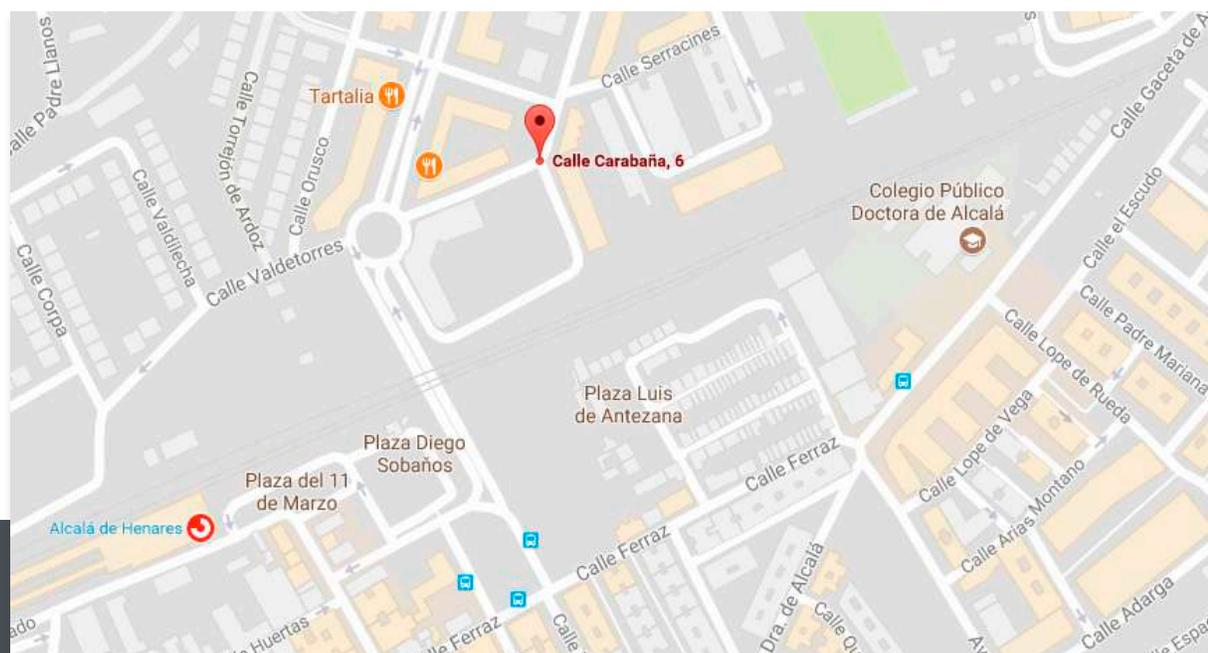




UNA UBICACIÓN INMEJORABLE

Residencial Sidney está ubicada en la localidad de Alcalá de Henares, en la calle Carabaña número 6. Se encuentra cerca de la rotonda donde confluyen la calle Valdetorres y calle Carabaña. A tan sólo 30 kilómetros de Madrid. El clima del pueblo es muy acogedor y cuenta con diferentes servicios de transporte público.

Alcalá de Henares es una ciudad muy enriquecida por su gran historia, su cultura y su gastronomía. Fue declarada Ciudad patrimonio Mundial por la Unesco en 1998. Gracias al recinto histórico y el rectorado de la Universidad, es una de las nueve ciudades de España que la Unesco ha clasificado como únicas.





www.premierinmobiliaria.es

91 456 09 97

www.residencialsidney.es

Calle Carabaña 6, Alcalá de Henares 28806, Madrid