



**ALCAZABA**  
RESIDENCIAL



**PREMIER**



## La calidad comprometida con lo excepcional

**Residencial Alcazaba** nace del concepto de lo extraordinario. De lo excepcional. De lo fuera de lo común.

Un concepto de vivienda para todos aquellos que enfocan la vida como un claro objetivo de vivir momentos únicos e irrepetibles.

- 39 VIVIENDAS EXCLUSIVAS
- 4 DORMITORIOS
- JARDÍN PRIVADO · PISCINA · GARAJE



### La exclusividad llevada a la máxima expresión.

En cada detalle, en cada acabado, **Residencial Alcazaba** se presenta como un proyecto que marca un antes y un después. Que define una clara línea entre lo bueno y lo extraordinario.




IMÁGENES NO CONTRACTUALES





## Con todas las comodidades en pleno Madrid

**UBICACIÓN OFICINA DE VENTAS**  
C/ Julián Camarillo, 59. Local esquina con Calle Albadalejo. **91 456 09 97**

**UBICACIÓN PROMOCIÓN ALCAZABA CENTRO, ENTRE LA M-30 Y LA M-40:**  
C/ Julián Camarillo, 56D, 28037. Madrid

 Ubicación privilegiada: A 6 minutos a pie de la Calle Alcalá y del Metro Torre Arias, Línea 5.

 Próximo al Wanda Metropolitano y a la Clínica Universidad de Navarra.

 Inmejorables conexiones con el Aeropuerto de Madrid y con las autovías M-40 y A-2.



## exclusivo singular

El diseño de una vivienda va mucho más allá de valores estéticos. Define claramente una forma de entender la vida dentro y fuera de nuestro hogar.

**Residencial Alcazaba** hace de lo singular la norma en cada estancia, en cada detalle.



## Una cuestión de **estilo**

Vanguardia de diseño, vanguardia de construcción llevada a cada día de tu vida.

**Acero Estudio de Arquitectura**, muestra una vez más en este proyecto para **Premier España** como la exclusividad adquiere un verdadero sentido.

**A-cero**  
joaquín torres & rafael llamazares



## Una extensión de libertad

Privacidad no está reñida con sensación de libertad.  
El privilegio de gozar en **pleno corazón de Madrid**, con uno de los mejores índices de calidad del aire de la capital.

**Una ventana abierta al cielo.**  
**Una mirada arquitectónica continua hacia el exterior.**  
**Donde vivienda y jardín están en perfecta comunión.**





## Espacios diseñados para disfrutar

**Magníficos espacios** adecuados para el entretenimiento y la diversión: piscina desbordante adultos, piscina infantil, jardín privado, zonas verdes comunes y zona de juegos infantiles.



## Libertad en un entorno exclusivo

Lo bueno de saber que tienes todo a mano, es utilizarlo cuando realmente te apetece.

Y a veces, lo que más nos apetece es no salir de casa.

En **Residencial Alcazaba**, tú y tu familia gozaréis de amplios espacios comunes.

Gana tiempo a tu tiempo libre. Gana privacidad y multiplica tu comodidad.





## Personaliza tu vivienda

Convierte tu vivienda en un espacio verdaderamente tuyo: decora cada detalle a tu gusto con nuestro Programa de Libre Elección de Calidades. Te ofrecemos diversas opciones de calidades interiores sin coste adicional.

**PINTURA:** Pinta las paredes de tu casa con los colores que más te gusten. Tienes tres colores distintos, pintura lisa en color suave, en paramentos verticales en toda la vivienda (excepto cocinas y baños):



**COLOR GRIS**  
**COLOR BLANCO ROTO**  
**COLOR ARENA**

**COCINA:** Ya podrás tener la cocina de tus sueños eligiendo entre tres tipos de encimera y cuatro colores para los muebles:



**Cocina - Muebles bajos y en altura:**  
**GEA ROBLE • GEA NOGAL**  
**BLANCO TIZA (MATE) • NAZCA GRIS**



**Cocina - Encimera:**  
**CEMENTO SPA (SILESTONE)**  
**WHITE STORM 14 (SILESTONE)**  
**CORAL CLAY COLOUR (SILESTONE)**



## Espacios adaptados a tu gusto

● Tres tipos de distribución de vivienda a elegir.

OPCIÓN 1  
**Cocina cerrada**

OPCIÓN 2  
**Cocina Americana**

OPCIÓN 3  
**Cocina a fachada principal**



1



2



3

IMÁGENES NO CONTRACTUALES

# PORCELANOSA

Residencial Alcazaba equipa acabados Porcelanosa en todas las estancias. Suelos, paramentos y alicatados de la marca líder en calidad de cerámicos.

Una selección de **materiales a elegir** diseñados especialmente para tu vivienda y conseguir elevar la sensación de bienestar y exclusividad al máximo nivel.

## Selección de materiales a elegir

### SUELO, COCINA, BAÑOS:

- BREMEN NUT
- BREMEN NATURAL
- VELA BLACK
- VELA NATURAL

### ALICATADO COCINA:

- GLACIAR

### ALICATADO BAÑO 1, BAÑO 2 Y BAÑO 3:

- BIANCO CARRARA
- VELA NATURAL
- PERSA SILVER
- PERSA BLACK



IMÁGENES NO CONTRACTUALES

**PREMIER**

**A-cero**

joaquin torres & rafael llamazares



joaquin torres & rafael llamazares



## Un habitat de la eficiencia

Su vivienda goza de **Calificación Energética A**, lo que supone una importante mejora en sus condiciones de confort y ahorro energético frente a soluciones convencionales.

Las medidas para conseguir esta calificación A, y las características constructivas que disponen estas viviendas, producirán una reducción significativa de la demanda energética en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, que puede llegar a ser de hasta un 70% respecto a una vivienda con una calificación energética estándar (D), lo que se traduce en un **importantísimo ahorro económico** y en una reducción de emisiones a la atmósfera.

CALIFICACIÓN  
ENERGÉTICA

A



### Todo ello se obtiene mediante la adopción de las siguientes medidas:

Doble aislamiento térmico de fachadas.

Instalaciones de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria mediante sistemas eficientes con regulación individual. Estos sistemas irán a través de AEROTERMIA.

**Suelo radiante-refrescante:** Sistema invisible y limpio. La climatización de su vivienda se realiza mediante un sistema de tubos colocados bajo el suelo

- **Emisión de calefacción por SUELO RADIANTE:** Este sistema ha sido elegido por los grandes beneficios que reporta entre los que cabe destacar:
  - No genera corrientes de aire y por tanto es totalmente silencioso.
  - Confort - por la ausencia de focos calientes, al tratarse de un sistema de calefacción invisible.
  - Estética y espacio - Con el suelo radiante desaparecen los radiadores, elementos que siempre limitan las posibilidades de decoración de su hogar, aumentando el espacio útil de la vivienda.
  - Ahorro - Al trabajar por agua a baja temperatura (40° C), mejora el rendimiento del sistema generador de energía, disminuyendo el consumo de combustible.

Aislamiento térmico en cubiertas.

Carpintería exterior de aluminio o PVC con rotura de puente térmico y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo si fuera necesario según orientación.

**Ventilación mecánica** de viviendas 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.

## Líder Europeo en el Sector inmobiliario

Premier España es una sociedad integrada dentro del grupo empresarial: BASSAC, anteriormente Les Nouveaux Constructeurs que, con una consolidada trayectoria profesional de más de 50 años en el sector inmobiliario de Francia, España y Alemania, ha entregado más de 60.000 viviendas, 600.000 m<sup>2</sup> de oficinas, verdaderos espacios de vida rodeados por entornos de calidad.

Para conseguirlo, pensamos en nuestras promociones con tiempo, anticipándonos a las necesidades y expectativas de nuestros futuros clientes y comprometiéndonos 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 el año 1989 de delegaciones territoriales en Madrid y Cataluña.



## PREMIER EN EUROPA

- Madrid
- Barcelona
- París
- Nantes
- Bordeaux
- Toulouse
- Montpellier
- Marsella
- Cannes · Niza
- Lyon
- Berlín
- Bayreuth
- Munich



**OFICINA DE VENTAS:**

C/ Julián Camarillo, 59. Local esquina con Calle Albadalejo.

**91 456 09 97**

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

 **PREMIER**  
líder europeo en el sector inmobiliario

[www.premierinmobiliaria.es](http://www.premierinmobiliaria.es)