





# SITUACIÓN, ENTORNO Y ESPACIO

#### EN LA MEJOR ZONA DEL CAÑAVERAL

Situado en el distrito de Vicálvaro, El Cañaveral está comunicado con el centro de la ciudad de manera rápida y ágil a través de varias vías: la M-45, la prolongación de O'Donell, la M-50 y la R-3. Aunque están previstas la incorporación de más líneas y paradas que conectarán el Cañaveral con Conde de Casal y O'Donell, actualmente existen dos líneas de autobús: la 159 de la EMT que conecta El Cañaveral con la Plaza de Alsacia en la zona de Arcos y la línea 290 que une El Cañaveral con Coslada y Plenilunio. Además existirán un Metro Ligero que conectará distintos puntos de la zona y una ampliación de la línea 2 de Metro desde las Rosas y su conexión con Metro Este-Coslada.

Este nuevo barrio será un verdadero **pulmón verde para Madrid** con más de 100 hectáreas de naturaleza que dan vida a jardines y parques; Una extensa red de itinerarios peatonales para caminar tranquilamente; Un largo y prolongado carril bici para ejercitarse y grandes avenidas con dotaciones comerciales y de servicios.

RESIDENCIAL ROTTERDAM 2 está ubicado en la Calle Andrés Madrid Dávila, 112. Una ubicación privilegiada dentro del barrio ya que está en primera línea del futuro Parque Central. Un gran parque generador de microclima y biomasa que incluirá un único centro intercambiador de transporte público: metro, tram-bús y autobuses locales, carriles para bicicleta y vías peatonales. El parque será centro de ocio, un lugar de encuentro para los vecinos y proporcionará unas vistas inmejorables a todo el barrio.





## LA DIFERENCIA ES EL DETALLE

RESIDENCIAL ROTTERDAM 2 es sinónimo de exclusividad, tanto por su ubicación como por las características de este proyecto de VIVIENDA LIBRE:

Una pequeña Comunidad de 40 viviendas de gran tamaño:

- Pisos de 2 y 3 dormitorios.
- · Bajos con jardín de 2 y 3 dormitorios.
- Áticos dúplex de 3 y 4 dormitorios.

Todas con terraza, garaje con preinstalación de recarga de coches eléctricos y trastero. Cuentan además con AEROTERMIA, suelo radiante y calidades PORCELANOSA.







PREINSTALACIÓN



PISCINA



CONTROL DE CALIDAD



ZONA INFANTIL



GIMNASIO



PARKING BICICLETA







ELO CALIDADES IANTE PORCELANOSA

PORCELANOSA

Magníficos espacios adecuados para el entretenimiento y la diversión: área infantil, piscina con sistema de depuración salina con iluminación nocturna y aseo, gimnasio equipado, parking de bicicletas, servicio gratuito de taquillas electrónicas CITIBOX o similar, etc.

Residencial Rotterdam 2 ofrece un equipamiento único que te permitirá disfrutar la vida con las mejores comodidades y un diseño cuidado hasta en los más mínimos detalles que potenciará la singularidad del edificio.









# **TERRAZAS PARA DISFRUTAR**

Las preciosas terrazas de Residencial Rotterdam 2 son perfectas para disfrutar todos los días del año. El solado es de gres antideslizante y antiheladizo y además disponen de toma de agua y de enchufe estanco.

Podrás hacer de tu terraza un lugar íntimo, relajante y muy especial.











# GIMNASIO PARA CUIDARSE

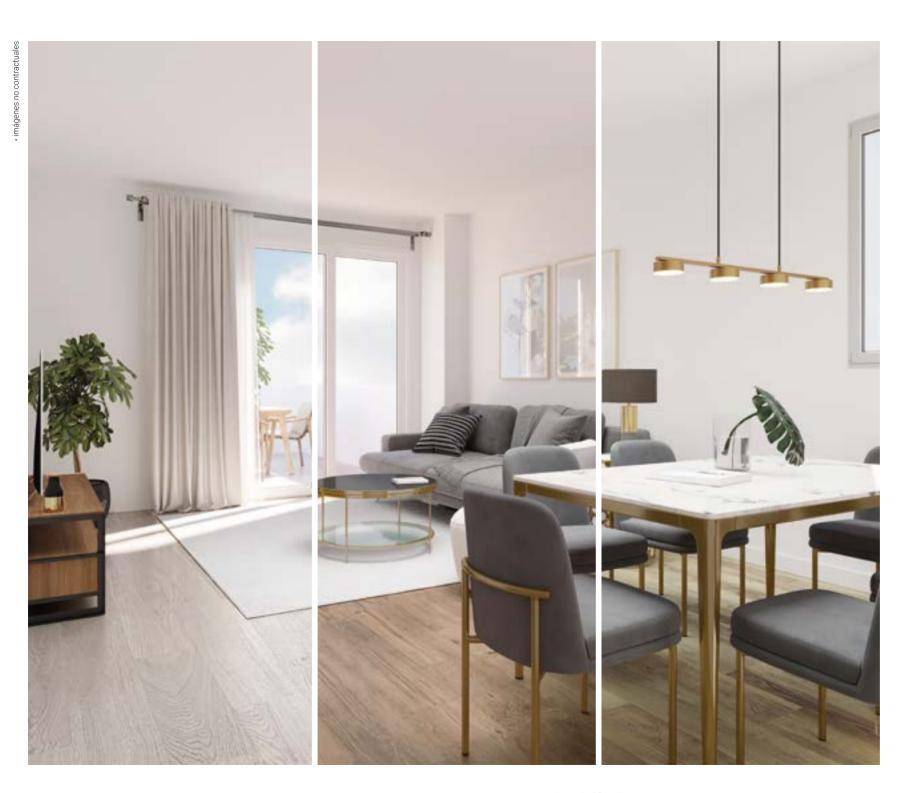
En Residencial Rotterdam 2 te ofrecemos áreas pensadas para mejorar tu calidad de vida. Por ello, en nuestra sala de gimnasio polivalente totalmente equipada podrás ejercitarte en el momento en el que quieras con la privacidad que deseas.

imagenes no contra



# MEMORIA DE CALIDADES CALIDAD Y DISEÑO

# **PORCELANOSA**



Te invitamos a descubrir tu nuevo hogar en un recorrido visual para que conozcas la calidad y el confort de las estancias, la tranquilidad de cada una de las áreas comunes y el diseño exclusivo de todos los espacios que el equipo de arquitectos de Premier España, junto a la colaboración de los diseñadores de **PORCELANOSA**, han creado para usted. Espacios únicos de confort y calidad.

Además, tu vivienda será única y personal, pues podrás elegir cada uno de sus detalles con nuestro programa de libre elección.



## **ESTRUCTURA**

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



## CUBIERTAS, FACHADAS Y CARPINTERÍA EXTERIOR

- Cubierta plana sobre estructura con aislamiento térmico mejorado para optimización del ahorro energético
- Muros medianeros entre viviendas con aislamiento termoacústico. Esta solución asegura la independencia acústica de cada vivienda con respecto a las colindantes.
- Las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado tipo Pladur, con aislamiento acústico en su interior.
- Fachadas de ladrillo tosco revestido de mortero monocapa decorativo o elementos prefabricados con aislamiento termo acústico mejorado en su interior. Estos aislamientos permiten un ahorro energético máximo consiguiendo una envolvente que generan una gran reducción de pérdidas caloríficas y de puentes térmicos.
- Carpintería exterior practicable de aluminio lacado bicolor con RPT (rotura de puente térmico) o PVC con vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo, si fuera necesario según orientación, lo que reduce al mínimo las perdidas caloríficas del edificio.
- · Ventanas Oscilobatientes en salón-comedor y dormitorios, siempre que no supongan salida a terrazas.
- 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 acabada en color blanco
- · Puertas de paso interiores ranuradas acabados en color blanco.
- Puertas del salón y cocina vidrieras ranuradas acabado modelo similar al resto de las dependencias.
- Llave amaestrada que le permitirán abrir tanto las puertas de acceso al residencial y al portal, como las puertas de acceso a las zonas comunes.
- Armarios empotrados modulares, acabado en color blanco, con interior acabado en tablero laminado distribuido con maletero y barra de colgar.
- **Gres porcelánico** de primera calidad en suelos de salón, dormitorios, baños y cocina. **Plaqueta cerámica** de primera calidad en paredes alicatadas de cocina y cuartos de baño. Todo de marca **PORCELANOSA**.
- · Solado de terrazas con gres, antideslizante y antiheladizo.
- · Aislamiento acústico tipo anti-impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda.
- 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 de equipos de instalaciones.
- Pintura lisa en color suave, en paramentos verticales con colores a elegir entre las opciones propuestas.
- · Pintura lisa en color blanco en techos de toda la casa.
- Cocina amueblada con muebles bajos y altos con encimera de cuarzo compacto con colores a elegir entre las opciones propuestas. El equipamiento de electrodomésticos, de color INOX, consiste en:
  - · Placa vitrocerámica de INDUCCION
  - · Horno eléctrico
  - Campana extractora
  - Microondas
  - · Fregadero con grifería cromada monomando.





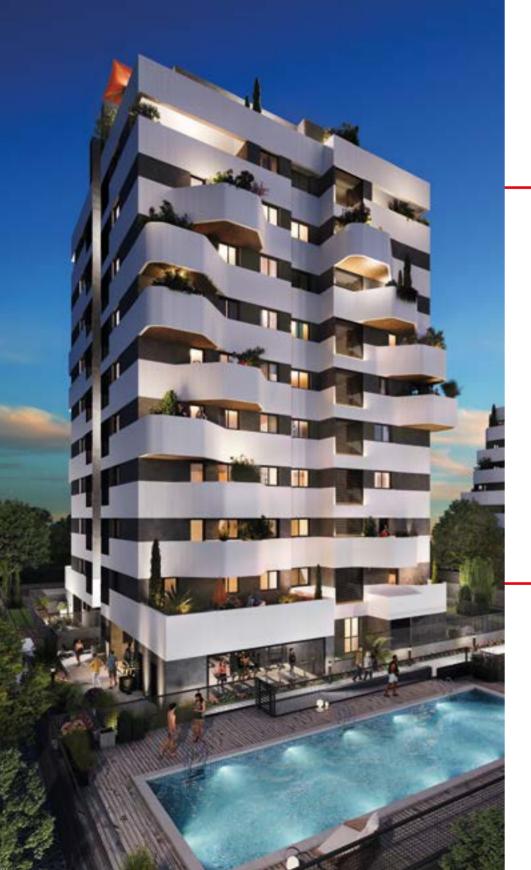
## INSTALACIÓN, ELÉCTRICA, DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- Aparatos sanitarios en color blanco con grifería cromada monomando, marca PORCELANOSA.
- Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y todos los dormitorios.
- Toma de USB en dormitorio principal.
- · Toma de enchufe estanca, en terrazas.
- Toma de TV en terrazas superiores a 10 m<sup>2</sup>.
- Toma de aqua en terrazas superiores a 10 m<sup>2</sup>.
- Calefacción mediante suelo radiante-refrescante y agua caliente centralizada sobre aislamiento termoacústico, con contadores individuales y termostato de regulación de temperatura individual para cada vivienda.
- Red Cableada de Voz y Datos desde Registro de Telecomunicaciones e Instalación de fibra óptica hasta la vivienda.
- · Vivienda CONECTADA mediante un sistema de última generación, que incluye:
  - VIDEOPORTERO con WI-FI incorporado CONECTADO al smartphone.
  - TERMOSTATO WIFI, conectado al smartphone.
  - · MÓDULO DOMÓTICO Starter Pack o similar.
  - Sistema de iluminación conectado / inalámbrico para dormitorio principal y salón.

### ZONAS COMUNES

- · Portal decorado.
- Ascensores, con puertas telescópicas en cabina y planta, memoria y conexión telefónica de seguridad, con parada en todas las plantas incluido el garaje e iluminación led.
- Piscina con sistema de depuración salina con iluminación nocturna y aseos.
- · Zona de Juegos Infantiles.
- · Zonas Verdes.
- Iluminación decorativa de portales, mediante luces tipo LED y bombillas de bajo consumo, lo que permite un gran ahorro en el consumo de energía eléctrica y escaleras con conexión independiente por plantas y detectores de presencia.
- Sala de uso polivalente habilitada para GIMNASIO equipado, sala de reuniones comunitarias, coworking, etc.
- · Parking de bicicletas.
- Instalación del servicio gratuito de taquillas electrónicas CITIBOX o similar.





### SÓTANOS DE GARAJE

- Puerta de entrada a garaje con apertura automática con mando a distancia con código.
- · Garaje pavimentado en hormigón pulido.
- Instalación de seguridad, ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios en garaje, de alto rendimiento y eficiencia energética.
- Preinstalación de recarga de coches eléctricos.

### **SEGURIDAD**

- **Urbanización cerrada** con entrada unificada con garita de vigilancia preparada para conserje.
- Preinstalación de Circuito Cerrado De Cámaras de Televisión (CCTV). Preinstalación de circuitos para futuro alojamiento de cámaras de infrarrojos y sensores de movimiento con posibilidad de conectarlos a una central receptiva de alarmas.



**PREMIER** 

### MEMORIA DE CALIDADES

# **PERSONALIZA TU VIVIENDA**

Convierte tu vivienda en un espacio verdaderamente tuyo: decora cada detalle a tu gusto con nuestro programa de libre elección. Te ofrecemos diversas opciones de calidades interiores sin coste adicional.

#### **SUELO**

Escoge el suelo de toda tu casa. Hay tres tipos diferentes de gres PORCELANOSA para suelo radiante (excepto baños).



FOREST ACERO 22X90



FOREST COGNAC 22X90



FOREST COLONIAL 22X90

### REVESTIMIENTOS BAÑOS Y COCINAS

Gres y plaqueta cerámica de primera calidad marca PORCELANOSA.

### BAÑO 1



### BAÑO 2



MADAGASCAR BLANCO 44,3X44,3 SUELO

MADAGASCAR BLANCO 33X59,2 PARED

#### COCINA

SUELO COMO LA ELECCIÓN DEL RESTO DE LA CASA



CHINA BLANCO 33X59,2 PARED

## **PORCELANOSA**





#### **COCINA**

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

#### **ENCIMERA SILESTONE**

- COMPAC BLANCO NORTE
- COMPAC GRIS EXPO (CLARO)
- COMPAC GRIS MARENGO (OSCURO)
- COMPAC ARENA

### **COLORES PARA LOS MUEBLES COCINAS**

- GALAXY BLANCO (BRILLO)
- GRIS OSCURO- GALAXY MARENGO (BRILLO)
- NAZCA **NIÁGARA** (MADERA)
- GRIS MATE

### **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











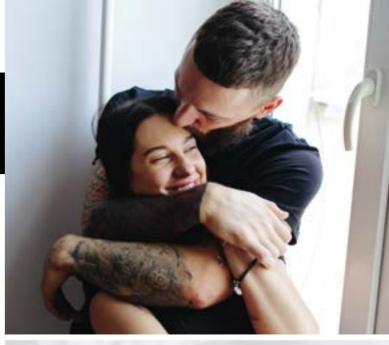
# UN EDIFICIO SOSTENIBLE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

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.

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 para generación de energía irán a través de AEROTERMIA.
- Climatización por SUELO RADIANTE-REFRESCANTE: Sistema invisible y limpio para la climatización de su vivienda mediante tubos colocados bajo el suelo, elegido por los grandes beneficios que reporta, entre los que cabe destacar:
  - 1. No genera corrientes de aire y por tanto es totalmente silencioso.
  - 2. Confort, estética y espacio: sistema de calefacción invisible, desaparecen los radiadores aumentando el espacio útil de la vivienda.
  - 3. 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 mejorado en cubiertas.
- · Aislamiento térmico mejorado 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 y tratamiento específico bajo emisivo 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.







# PREMIER EN EL MUNDO

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, 600.000 m² 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 ecoeficiente 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.



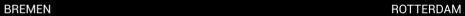
# PREMIER EN EL CAÑAVERAL

Con 280 viviendas en fase de construcción, Premier España se consolida como promotora referente en El Cañaveral.

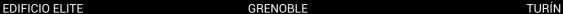
Nuestras cinco promociones desarrolladas en esta zona en auge, fueron diseñadas con el fin de ofrecer un producto sostenible y de calidad, dentro de un entorno que permite combinar los beneficios de vivir en una gran ciudad, junto con un ambiente tranquilo y natural.

Modernidad y eficiencia energética son las características predominantes de nuestras promociones, afín a las necesidades actuales de todos nuestros clientes.













VISÍTANOS: CONTACTA CON NOSOTROS:

OFICINA DE VENTAS

Avd. Alcalde Andrés Madrid Dávila, 112. El Cañaveral

Por videollamada (Se atiende con cita previa)

CONTACTA CON NOSOTROS.

www.pisoselcanaveral.com

91 456 09 97