



Residencial Bruselas - Viviendas VPPB y Libres





[www.premierinmobiliaria.es](http://www.premierinmobiliaria.es)  
[www.lesnouveauxconstructeurs.fr](http://www.lesnouveauxconstructeurs.fr)  
[www.conceptbau.de](http://www.conceptbau.de)

Delegación de Madrid  
c/Velázquez, n 150, 2a Planta  
28002.- Madrid  
T. 91 411 20 12 - F. 91 563 90 25  
[premier.mad@premier-esp.com](mailto:premier.mad@premier-esp.com)

Delegación de Catalunya  
c/Balmes, nº 150, 1er-2a  
08008.- Barcelona  
T. 93 238 44 48 - F. 93 415 35 12  
[premier.bcn@premier-esp.com](mailto:premier.bcn@premier-esp.com)

## Quiénes somos: La madurez de la profesionalidad

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 600.000m<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 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 en Madrid.

# Lider Europeo en el sector inmobiliario

## Francia



EDIFICIO ONE - PARIS



FOLIE DIVINE - MONTPELLIER



LYON CONFLUENCE

## Alemania



GLOCKENBACH SUITES - MUNICH 2



THALKIRCHEN - MUNICH



SOLLN - MUNICH

# Barcelona



EDIFICI GRAN VIA TERRACES - BARCELONA



EDIFICI LH CENTER TOWER - L'HOSPITALET



EDIFICI BADALONA STADIUM - BADALONA

# Madrid



RESIDENCIAL ORLEANS - VALDEBEBAS (MAD)



RESIDENCIAL BERLIN - MADRID



RESIDENCIAL NIZA PAU DE VALLECAS

# Un proyecto insuperable

Cuando se aúnan **calidad diseño y elegancia**, el resultado es un conjunto inmobiliario como RESIDENCIAL BRUSELAS, un edificio de viviendas ubicado en la mejor zona de Rivas Vaciamadrid, que será un referente en su entorno por ser un PROYECTO INSUPERABLE.



# Edificio de máxima eficiencia y ahorro energético



Se trata de un edificio de viviendas diseñado para buscar una mayor eficiencia para un bajo consumo energético que favorece el uso racional de la energía, cuidando al mismo tiempo el medio ambiente, la calidad y el confort climático dentro de la vivienda.



Para ello dispone de:

- Instalación de una 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 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.
- Ventilación mecánica individual de viviendas de simple flujo higrorregulable con motores individuales por vivienda. Este sistema mantiene permanentemente una ventilación mínima 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.

# Viviendas exclusivas para disfrutar de tu hogar



Residencial  
Bruselas es un  
proyecto pensado  
para satisfacer tus  
necesidades, por  
eso todas las  
viviendas cuentan  
con **amplias  
estancias y  
terrazas**,  
porque en  
PREMIER ESPAÑA  
sabemos lo  
importante que  
es "crear espacios  
de vida".

# Date un baño de tranquilidad

Residencial Bruselas dispone de una piscina de depuración salina y amplias zonas verdes y de juegos de niños para que tú y los tuyos aprovechéis al máximo vuestro tiempo libre en un espléndido habitat sin salir de tu casa.



# Personaliza la vivienda a tu gusto



En Residencial Bruselas te ofrecemos la posibilidad de **elegir entre varios tipos de materiales y acabados** para que diseñes la vivienda que más se adecue a tus preferencias y estilo de vida. Para ello ponemos a tu disposición varios tipos de tarimas, puertas, armarios, pintura, alicatados y cocinas, todo ello sin coste adicional.

Además te damos la posibilidad de incluir un paquete opcional, para que puedas vivir con todas las comodidades en tu nueva vivienda desde el primer día y sin necesidad de tener que hacer obras. El paquete opcional incluye:

- Instalación de aire acondicionado en salón y dormitorios
- Mampara del plato de ducha del baño principal
- Plafón de ducha (tipo lluvia) empotrado en techo de baño principal
- Persiana motorizada en salón





# Memoria de calidades



## 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 de fábrica de ladrillo, recibido con mortero de cemento y trasdosado por ambas caras con tabique de yeso laminado tipo Pladur, con aislamiento termo-acústico en ambas caras. 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 visto o ladrillo tosco revestido de mortero monocapa decorativo con aislamiento termo acústico mejorado en su interior. Estos aislamientos, permiten un ahorro energético máximo consiguiendo una envolvente sin pérdidas caloríficas por la eliminación de los puentes térmicos.

Refuerzo de aislamiento termo-acústico en trasdosado interior de fachada. Mediante este refuerzo se mejora aún más la eficiencia energética de su vivienda, así como la confortabilidad ante ruidos externos.

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada.

Persianas de aluminio enrollables con aislamiento térmico en su interior, en dormitorios y en salones.



## Instalación eléctrica, fontanería y calefacción

Preinstalación de aire acondicionado individual por conductos, en salón y dormitorios.

Aparatos sanitarios en color blanco marca ROCA con grifería cromada monomando:

- Lavabo de porcelana vitrificada blanco mate marca ROCA modelo DIVERTA 47 o similar, para colocar empotrado en encimera con grifo monomando con rompechorros y enlaces de alimentación flexibles, incluso válvula de desagüe.
- Inodoro de porcelana vitrificada color blanco, de tanque bajo, modelo MERIDIAN COMPACTO de ROCA o similar, compuesto por taza, tanque bajo de capa y mecanismo de doble descarga y asiento con tapa lacados.
- Bañera de acero modelo PRINCESS-N de ROCA o similar en blanco, con válvula con rebosadero, de dimensiones adecuadas a la estancia según planos de arquitectura.
- Plato de ducha de porcelana modelo MALTA EXTRA PLANO de ROCA o similar en blanco, con válvula de desagüe y accesorios y de dimensiones adecuadas a



la estancia según planos de arquitectura.

Tomas de TV y teléfono en salón, cocina y todos los dormitorios.

Toma de USB en dormitorio principal.

Tomas de TV en terrazas.

Toma de agua en terrazas.

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, con válvula termostática en salón y dormitorios.

Red Cableada de Voz y Datos desde Registro de Telecomunicaciones e Instalación de fibra óptica hasta la vivienda.

### Acabados interiores de la vivienda

Puerta de entrada de seguridad blindada, con calidad RA-30:

- Hoja lisa en MDF rechapado en madera de DM lacado en blanco por el interior (opcional a elegir en roble) y lacado blanco por el exterior con cerradura de 3 puntos y acabado en color a juego con la carpintería interior.
- Blindada con 2 chapas de acero.
- Herrajes de colgar formados por 3 puntos.
- Cerradura de seguridad de embutir multipunto con bulones de acero.
- Manilla al interior cromada.
- Pomo al exterior acabado en níquel satinado.

Puertas de paso interiores, acabado en color blanco.(opcional a elegir en roble).

Puertas del salón y cocina vidrieras acabado modelo similar al resto de las dependencias.

Armarios empotrados modulares, acabado en color blanco (opcional a elegir en roble) con interior acabado en tablero laminado distribuido con maletero y barra de colgar:

Tarima flotante laminada, de madera estratificada en dos tablas acabado color nogal o similar (opcional a elegir entre 4 tipos de acabados) con tratamiento especial en la cara de uso para aumentar su dureza tipo AC4/32, con rodapié en color blanco (opcional a elegir en roble) en suelos de la vivienda excepto cocina y baños.

Gres cerámico de primera calidad en suelos y plaqueta cerámica de primera calidad en paredes de cocina y cuartos de baño de marca PAMESA (opcional a elegir entre varios modelos de alicatados).

Solado de terrazas con gres, antideslizante y antiheladizo.

Aislamiento acústico tipo anti-impacto, en la totalidad del suelo de cada vivienda.

Aislamiento térmico mejorado en suelos de viviendas, sobre zonas no calefactadas.

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 lisa en color suave, en paramentos verticales.

Pintura lisa en techos de toda la casa.



COCINA AMUEBLADA con muebles altos y bajos de gran capacidad. El equipamiento de electrodomésticos de alta eficiencia energética, consiste en placa de inducción, horno eléctrico de color INOX, campana extractora de color INOX, microondas y fregadero con grifería cromada monomando (opcional a elegir entre 3 tipos de acabados de mobiliario).

### Zonas comunes

Urbanización cerrada con piscina con sistema de depuración salina, aseos y vestuarios.

Zonas verdes con plantaciones vegetales de baja demanda de agua.

Zonas de juegos infantiles.

Sala de usos polivalentes: sala de reuniones, celebración de eventos, etc...

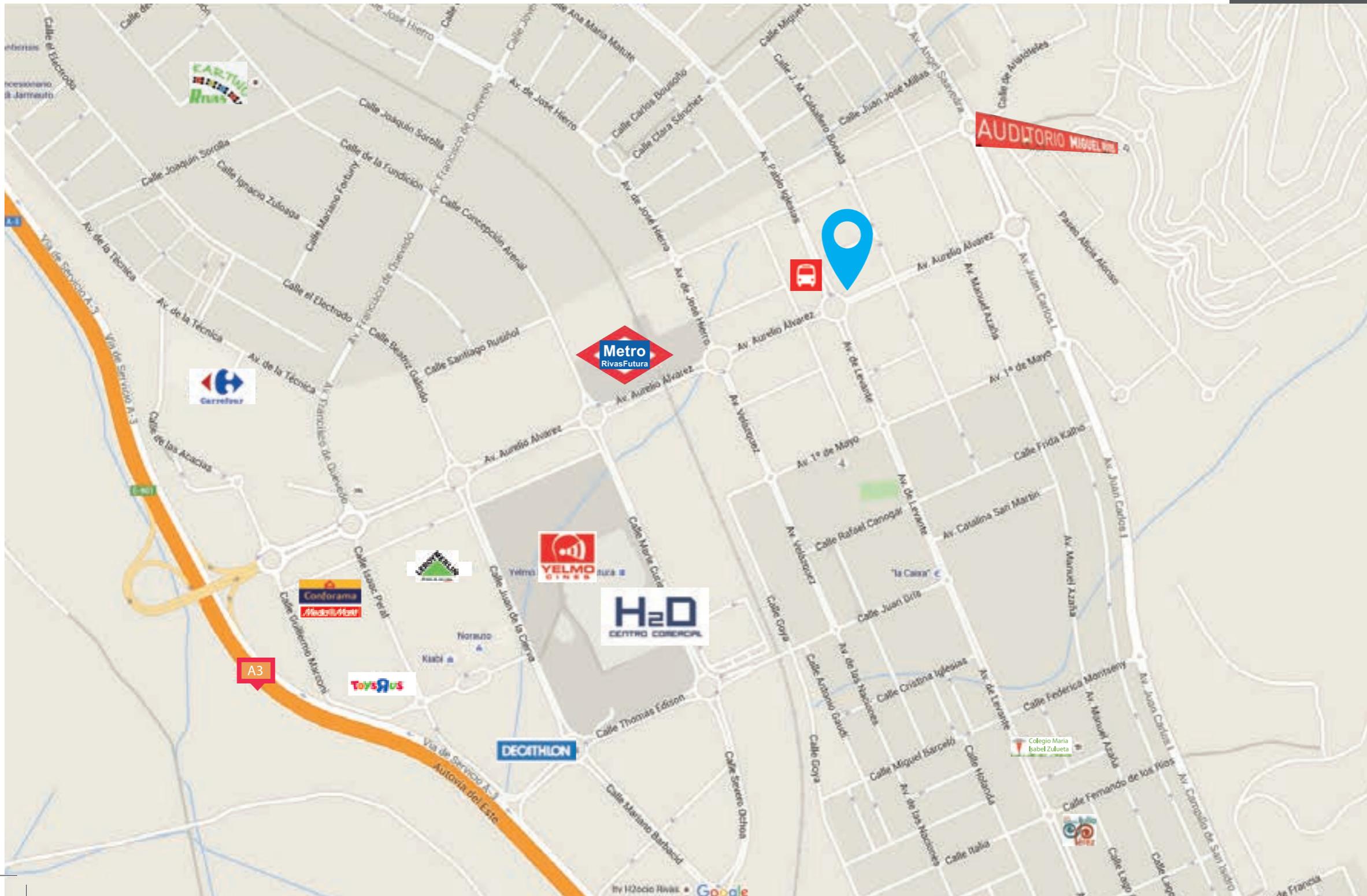
Ascensores, con puertas telescópicas en cabina y planta, memoria y conexión telefónica de seguridad, con parada en todas las plantas incluido el garaje e iluminación led.

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.

\*MEMORIA DE CALIDADES CORRESPONDIENTE A LAS VIVIENDAS DE REGIMEN LIBRE, LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS SUFREN PEQUEÑAS VARIACIONES RESPECTO A LAS AQUÍ DESCRITAS.



# En la mejor zona de Rivas





Av. Pablo Iglesias esquina c/ Agustín Sanchez Millán  
28522 · Madrid

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

 **PREMIER**

The Premier logo consists of a stylized icon on the left, which appears to be a house or building with a chimney, and the word 'PREMIER' in a bold, white, sans-serif font to its right.