





# SI TE GUSTA VIVIR EN MADRID, ÉSTE ES TU LUGAR

### Por vanguardia:

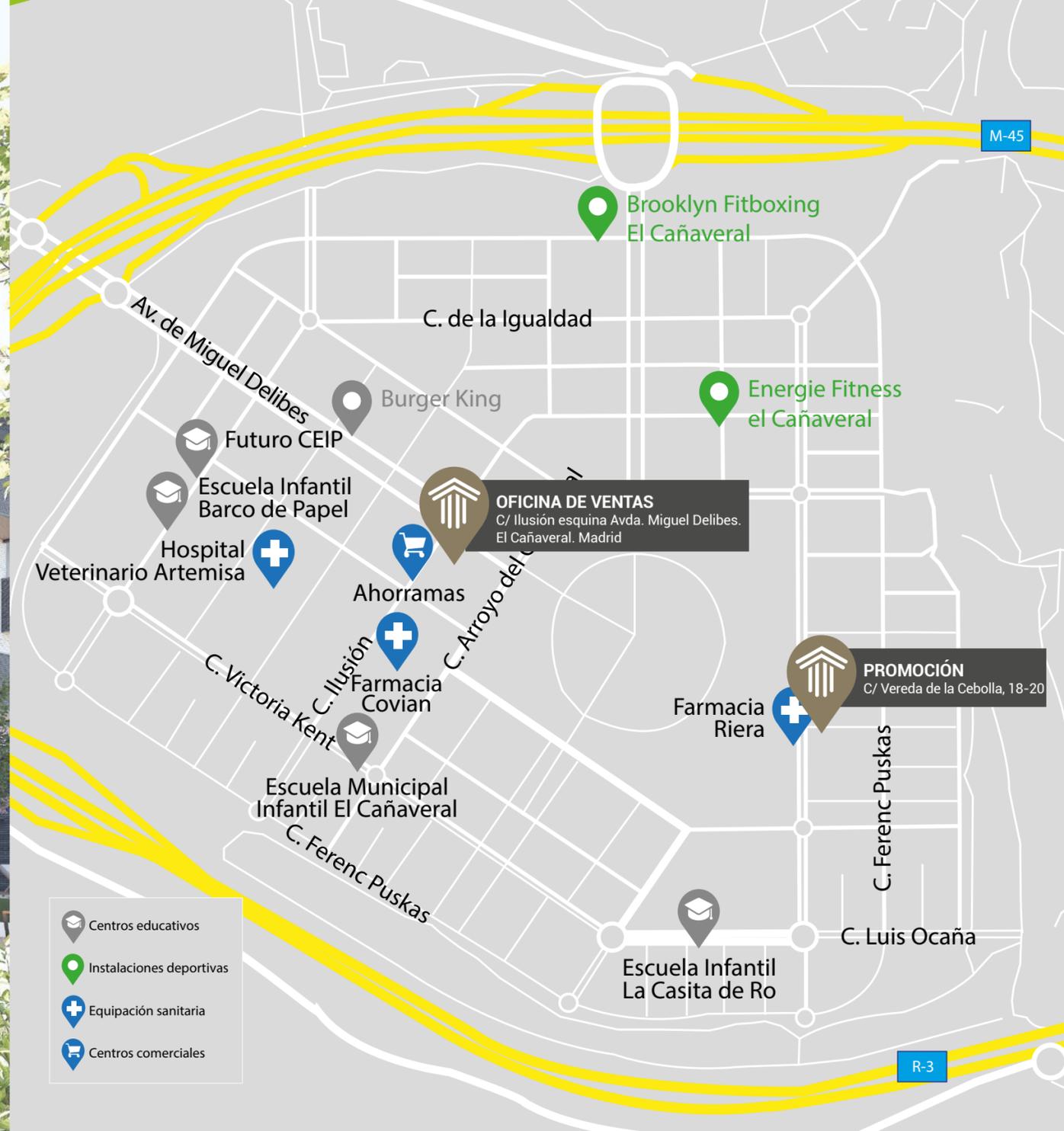
Situado en el distrito de Vicálvaro, al sureste de Madrid encontramos el más moderno desarrollo urbanístico de Madrid.

### Por comunicaciones:

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, la R-3.

### Por sostenibilidad y servicios:

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, convierten a El Cañaveral es un espacio privilegiado para vivir en Madrid.



- Centros educativos
- Instalaciones deportivas
- Equipación sanitaria
- Centros comerciales

**OFICINA DE VENTAS**  
C/ Ilusión esquina Avda. Miguel Delibes.  
El Cañaveral. Madrid

**PROMOCIÓN**  
C/ Vereda de la Cebolla, 18-20



TERRAZA



GARAJE



TRASTERO



PISCINA



ÁREA INFANTIL



GIMNASIO



SALA COMUNITARIA



• imágenes no contractuales



## SI BUSCAS LA DIFERENCIA, TENEMOS EL DETALLE

**Residencial Toscana** es sinónimo de exclusividad, tanto por su ubicación como por las características de este proyecto de VIVIENDA LIBRE:

Viviendas singulares con diseño novedoso de 2, 3 Y 4 dormitorios, todas con terraza, garaje con preinstalación de recarga de coches eléctricos y trastero.

Magníficos espacios adecuados para el entretenimiento y la diversión: área infantil; piscina con depuración salina, iluminación nocturna y aseos; gimnasio equipado, sala polivalente y parking de bicicletas.

**Residencial Toscana** 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 potencia la **singularidad del edificio** (por ejemplo, los portales cuentan con Iluminación decorativa mediante aparatos de iluminación tipo LED de bajo consumo, lo que permite un gran ahorro en el consumo de energía eléctrica y con escaleras con conexión independiente por plantas y detectores de presencia) y la **seguridad** puesto que es una urbanización cerrada, con entrada unificada, con garita de vigilancia preparada para conserje y preinstalación para Cámaras de Televisión (CCTV).



— SI VALORAS LA CALIDAD Y EL DISEÑO, —  
**DESCUBRE  
RESIDENCIAL TOSCANA**

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.

Viviendas singulares diseños abiertos y funcionales, para permitir la máxima iluminación y confort..

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

 **PREMIER**

• imágenes no contractuales





## TERRAZAS PARA DISFRUTAR

Las preciosas terrazas de **Residencial Toscana** son perfectas para disfrutar todos los días del año. Además, disponen de toma de agua en las terrazas superiores a 12 m2 y de enchufe estanco. Podrás hacer de tu terraza un lugar íntimo, relajante y muy especial.

 **PREMIER**



• imágenes no contractuales



## ZONAS COMUNES PARA DESCONECTAR

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

Además, podrás relajarte en la piscina, zonas infantiles, sala de Biciparck o hacer uso de la sala de reuniones y celebraciones.

 **PREMIER**

• imágenes no contractuales





## 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 visto y/o tosco revestido de mortero monocapa decorativo con aislamiento termo acústico 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 con RPT (rotura de puente térmico) o PVC con vidrio con doble acristalamiento con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo si fuera necesario según orientación, lo que reduce al mínimo las pérdidas 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.





## INSTALACIÓN ELÉCTRICA, DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- **Aparatos sanitarios** en color blanco con grifería cromada monomando.
- **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 agua en terrazas superiores a 12 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.
- **Instalación de fibra óptica** hasta la vivienda y toma de fibra óptica en salón.
- **Vivienda CONECTADA mediante un sistema de última generación, que incluye:**
  - **VIDEOPORTERO** con WI-FI incorporado CONECTADO al smartphone.
  - **TERMOSTATO WIFI**, conectado al smartphone.



## ACABADOS INTERIORES DE VIVIENDAS

- **Puerta de entrada de seguridad** acabada en color blanco
- **Puertas de paso** interiores acabados en color blanco.
- **Puertas del salón y cocina vidrieras** 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.
- **Tarima laminada** flotante estratificada, **a elegir** entre las opciones propuestas, con rodapié en color blanco en suelos de la vivienda y cocina excepto baños.
- **Solado de terrazas** con gres antiheladizo.
- **Gres porcelánico** de primera calidad, en suelos y plaqueta porcelánica de primera calidad, en paredes alicatadas de cuartos de baño.
- **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, en toda la casa salvo en paredes alicatadas de los baños.
- **Pintura lisa** en color blanco en techos de toda la casa.
- **Cocina amueblada** con muebles bajos y altos con encimera de cuarzo compacto o similar 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 y regadero con grifería cromada monomando.



## ZONAS COMUNES

- **Portal** diseñado con materiales innovadores.
- **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.**
- **Paneles fotovoltaicos**, en cubierta, para reducción de consumo en el edificio.
- **Piscina con sistema de depuración salina con iluminación nocturna y aseos.**
- **Zonas 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 **sala de reuniones comunitarias, coworking, celebración de cumpleaños, etc.**
- **Gimnasio equipado.**
- Instalación del servicio gratuito de **taquillas electrónicas CITIBOX** o similar.



## 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.

• imágenes no contractuales





## 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** según normativa vigente.
- **Parking de bicicletas.**



## CONTROL DE CALIDAD

Para garantizar la calidad del edificio y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación en el proceso de ejecución de la obra, una Oficina de Control Técnico Independiente, Especializada y Homologada, realizará el control y dirección en diferentes fases de la construcción. Dicho control se realizará en las siguientes fases:

- Control de la cimentación del edificio.
- Control en la ejecución de la estructura.
- Control en instalaciones de agua, luz, gas, calefacción y telecomunicaciones.
- Control en estabilidad y estanqueidad de fachadas, perfilerías de ventanas y vidrios.
- Control en impermeabilizaciones de cubiertas.
- Protocolos de funcionamiento de las instalaciones de garaje.
- Protocolos de funcionamiento de las instalaciones de viviendas.
- Protocolo de control y verificación del aislamiento acústico de las viviendas.
- Certificaciones e informes de todas las fases de la obra para la obtención del seguro decenal.

• imágenes no contractuales



## 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 tarima PERGO laminada para suelo radiante (excepto baños) con rodapié en color blanco:

- Roble Waterfront OAK-L0601-04395
- Roble Natural Beige OAK-L0601-04390
- Roble Canyon OAK-L0607-04393

### 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):

- Gris
- Blanco roto
- Arena

### COCINA

Ya podrás tener la cocina de tus sueños equipada con electrodomésticos, de color INOX y eligiendo los muebles bajos y altos y la encimera de cuarzo compacto o similar:

Electrodomésticos incluidos:

- Placa vitrocerámica de INDUCCIÓN
- Horno eléctrico
- Campana extractora
- Microondas
- Fregadero con grifería cromada monomando.

Encimera Silestone:

- Compac blanco norte
- Compac gris expo (claro)
- Compac gris marengo (oscuro)

Colores para los muebles:

- Gris claro mate
- Roble natural (madera)
- Blanco mate
- Verde tiza mate

Baño principal:

- Cerámica PAMESA color crema
- Cerámica PAMESA color gris





MEMORIA DE CALIDADES

# 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**.
- **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.
- **Aislamiento térmico en suelos de viviendas**, sobre zonas no calefactadas.
- **Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico o PVC** y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada.
- **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.
- **Paneles fotovoltaicos** para reducción de consumo del edificio.

- MADRID
- Residencial Melbourne
- Residencial Rotterdam
- BARCELONA
- Edificio Lh Center Tower
- PARÍS
- Edificio One
- NANTES
- BORDEAUX
- TOULOUSE
- MONTPELLIER
- Folie Divine
- MARSELLA
- CANNES - NIZA
- LYON
- Confluence
- BERLÍN
- BEYREUTH
- MUNICH
- Glockenbach Suites
- Thalkirchen

- imágenes no contractuales



  
 EN EL SECTOR INMOBILIARIO  
**LÍDER EUROPEO**

Premier España es una sociedad integrada dentro del grupo empresarial Bassac, que cotiza en el Euronext Paris desde 2006, con una consolidada trayectoria profesional de 50 años en el sector inmobiliario de Francia, España y Alemania. A lo largo de su trayectoria, el grupo ha entregado más de 60.000 viviendas y 600.000 m<sup>2</sup> de oficinas, cifra que se incrementa notablemente anualmente.

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 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.

## BIENVENIDO A NUESTRA NUEVA ÁREA DE CLIENTES DE MADRID

### TE ACOMPAÑAMOS HACIA TU NUEVO HOGAR

Pensando en nuestros clientes, Premier España pone a disposición el portal de Área de Clientes, un canal de información en donde nuestros clientes de promociones de obra nueva de Madrid encontrarán toda la información referente a la construcción de su vivienda.

A través de este servicio, estaremos acompañándote y brindándote información sobre los detalles del proceso de construcción, además de información de los diferentes servicios y características que ofrece el residencial, desde la firma de tu contrato de compraventa hasta el momento de la entrega de tu vivienda. Un servicio especial para los clientes de Madrid que busca garantizar la máxima comodidad, rapidez y seguridad



### EXPERIENCIA FÁCIL E INTUITIVA

El diseño de este portal se ha desarrollado pensando en ofrecer la mejor experiencia de usuario para nuestros clientes. Desde la firma del contrato hasta la entrega de la vivienda se actualizarán los elementos con las nuevas fotografías del avance de las obras, contenidos relacionados con la promoción, así como cualquier hito o aspecto relevante para ti como propietario.

Un portal personalizado para cada promoción con los contenidos informativos precisos sobre el estado de cada obra. Además, es un canal en el que poder conocer más sobre los elementos que van a facilitar tu día a día y las ventajas competitivas de tu nuevo hogar. Esta "Área de Clientes" se ha desarrollado pensando en mejorar tu experiencia de cliente y juntos ser partícipes de la evolución del inmueble.

Este servicio se compone de tres secciones principales:



#### Avance de Obra:

En esta sección se comparten todos los comunicados sobre las diferentes fases de construcción de la promoción. Una información que se completa con el documento informativo y con imágenes que muestran el desarrollo.



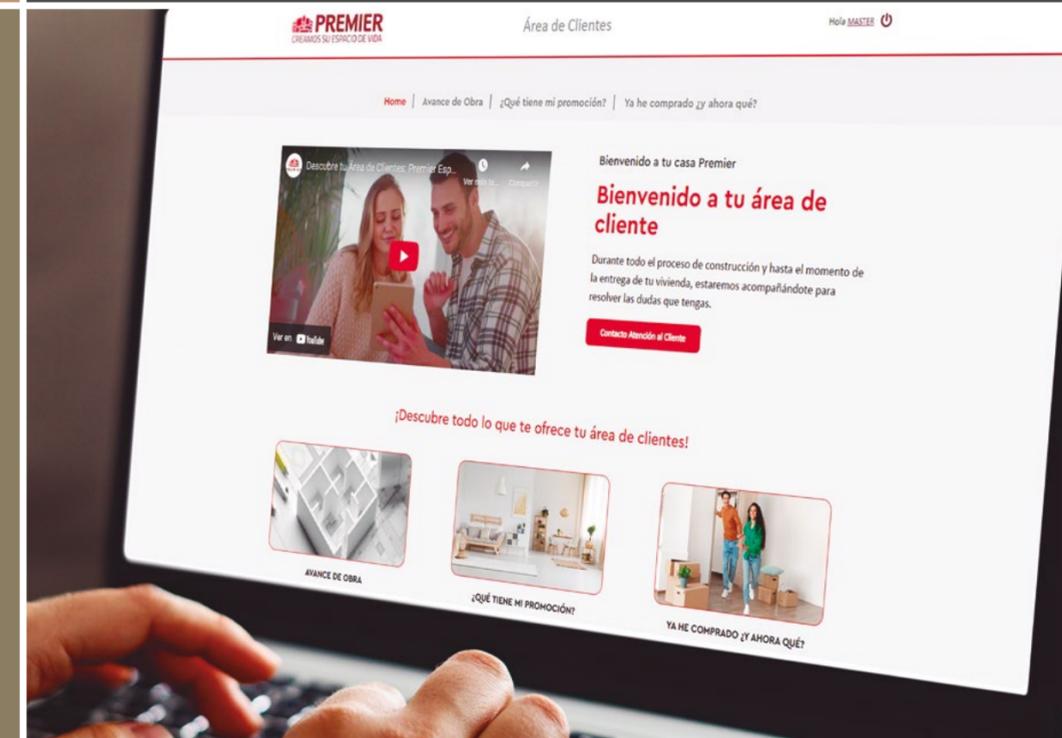
#### ¿Qué tiene mi promoción?

En esta sección, se comparten documentos esenciales del residencial como la Memoria de Calidades y vídeos explicativos de los aspectos técnicos como pueden ser el suelo radiante, las piscinas de depuración salina, la aerotermia. También se mostrarán vídeos que expliquen los aspectos diferenciales de la promoción, como el significado de la calificación energética y cómo se obtiene.



#### Ya he comprado y, ¿ahora qué?

Te contaremos todo sobre la fase de entrega y los documentos necesarios a la hora de convertirte en el dueño oficial de la vivienda.





Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades técnicas o normativas. El mobiliario es a efectos decorativos y de orientación, no siendo vinculante a efectos contractuales.



 OFICINA DE VENTAS  
C/ Ilusión esquina Avda. Miguel Delibes. El Cañaveral. Madrid

**CONTACTA CON NOSOTROS:**  
**91 456 09 97**  
**[obranuevacañaveral.es](http://obranuevacañaveral.es)**