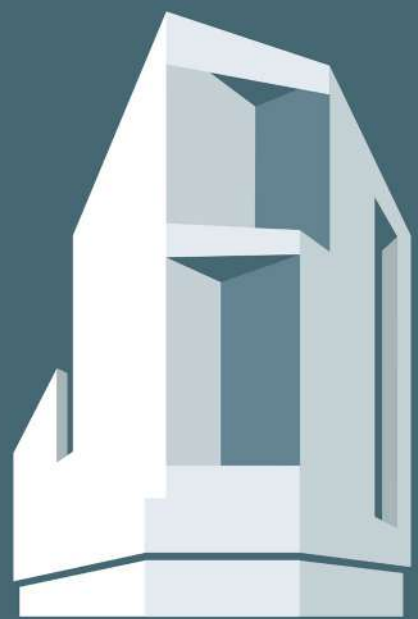




RESIDENCIAL

LUA



PREMIER

EN LA MEJOR ZONA DE VALDECARROS

Tu nuevo barrio de Madrid



Valdecarros se sitúa en el corazón del desarrollo del sureste de Madrid, rodeado por el Ensanche de Vallecas al este, el Parque Lineal del Manzanares al oeste, Mercamadrid y el polígono de La Atalayuela al norte, y la M-50 al sur.

Este nuevo barrio, ubicado entre los distritos de Vallecas y Vicálvaro, dará lugar a más de 51.000 viviendas y contará con una completa oferta de comercios, oficinas, servicios y amplias zonas verdes que marcarán la diferencia.

Gracias a su cercanía y a sus excelentes conexiones con vías principales como la M-45, la M-31 y la M-50, Valdecarros facilitará los desplazamientos por la ciudad y contribuirá a aliviar el tráfico en los principales accesos a Madrid.

El proyecto apuesta desde el inicio por una movilidad más sostenible, con una red de 127 kilómetros de carriles bici distribuidos en veinte ejes principales, pensados para moverse de forma cómoda y respetuosa con el entorno.

Además, el barrio estará conectado con la red de metro y contará con un sistema de autobuses de alta capacidad que mejorará el transporte público y hará más ágiles los desplazamientos diarios.

Todo ello dentro de un diseño urbano cuidado al detalle, pensado para crear un entorno accesible, integrado y sostenible, donde vivir con comodidad y calidad.





Imagen no contractual

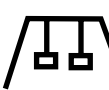
Nuestro proyecto

 TERRAZA

 GARAJE

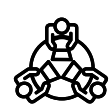
 TRASTERO

 PISCINA

 ZONA INFANTIL

 AEROTERMIA

 GIMNASIO

 SALA COMUNITARIA

 JARDINES

PISOS DE OBRA NUEVA EN VENTA

PISOS DE 1, 2, 3 Y 4 DORMITORIOS

Residencial Lua es un exclusivo complejo diseñado para ofrecerte el máximo confort y calidad de vida.

Cuenta con 89 viviendas libres de 1, 2 y 3 dormitorios, bajos con jardín y excelentes áticos de 2 y 4 dormitorios, además, dispone de una planta sótano con plazas de aparcamiento con preinstalación de recarga de coches eléctricos y trasteros, garantizando comodidad y espacio para sus residentes.

El residencial ofrece amplias zonas comunes pensadas para tu bienestar. Disfruta de una zona con piscina de agua salina e iluminación nocturna y aseos, una zona de juegos, espacios ajardinados y una zona de bicicletas y taquillas electrónicas CITIBOX o similar.

Además, podrás relajarte y socializar en la sala polivalente equipada para diferentes usos: mantenerte en forma en el gimnasio equipado, sala para reuniones comunitarias, celebración de eventos, etc. para completar tu experiencia.

Descubre Residencial Lua 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).

Haz de este exclusivo entorno tu nuevo hogar. ¡El estilo de vida que mereces te espera!R





— 8 —

Imagen no contractual

Donde el diseño y la calidad se encuentran

Descubre tu nuevo hogar a través de una experiencia visual pensada para mostrarte la calidad, el confort y el diseño que definen cada espacio, desde las estancias privadas hasta las áreas comunes.

Porque tu vivienda debe reflejar tu estilo, tendrás la libertad de personalizarla y elegir cada detalle, gracias a nuestro **programa de libre elección.**



— 9 —

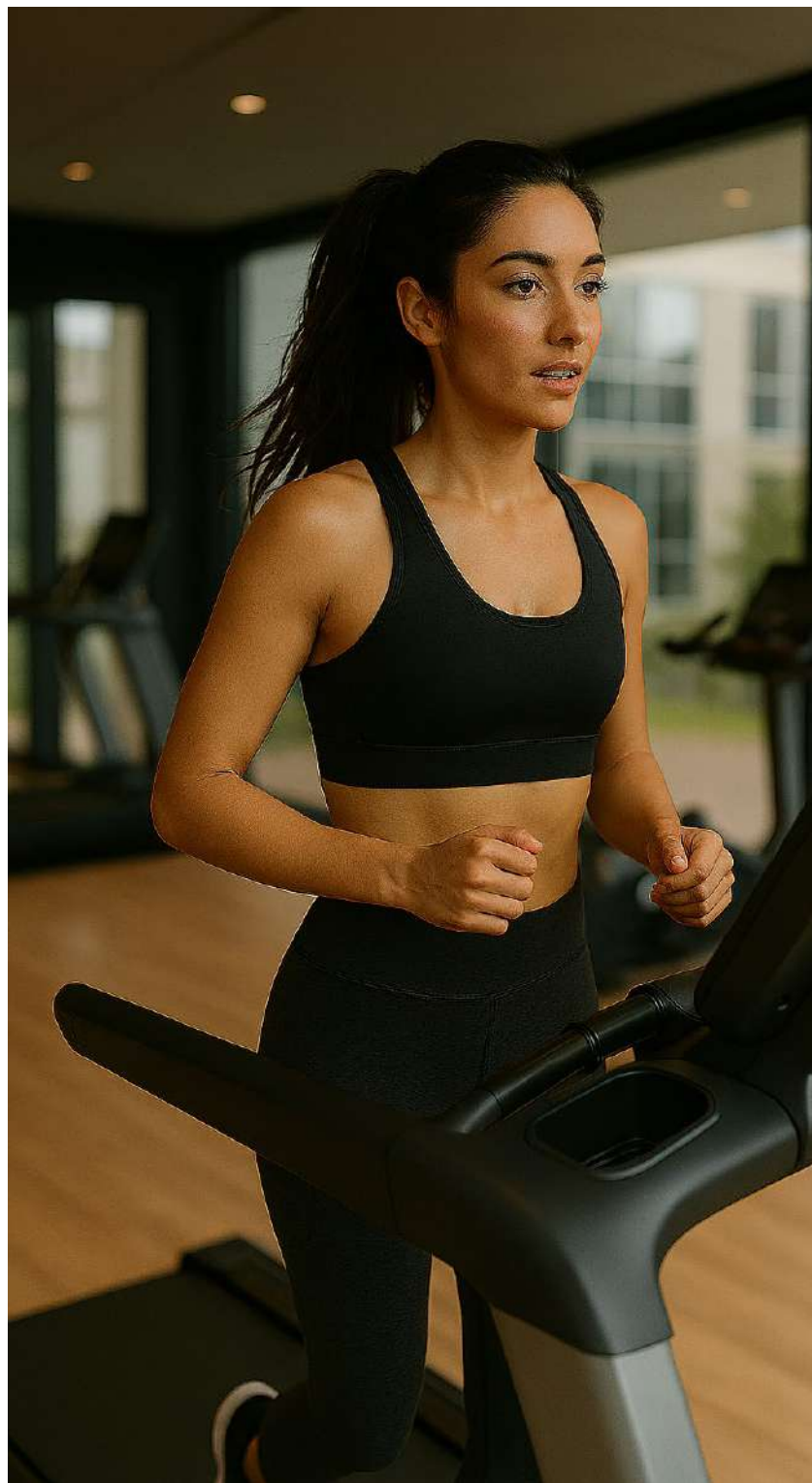
Imagen no contractual



Terrazas donde la luna te acompaña cada noche

Las terrazas de Residencial Lua están pensadas para disfrutarse en cualquier momento del año. Además, las de mayor tamaño cuentan con toma de agua y enchufe estanco, lo que permite crear un espacio cómodo y funcional. Un lugar perfecto para convertir tu terraza en un rincón personal, tranquilo y lleno de encanto.





Espacios pensados para tu bienestar

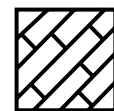
En Residencial Lua cuidamos cada detalle para que disfrutes de una vida plena. Por eso, ponemos a tu disposición un gimnasio completamente equipado donde entrenar a tu ritmo, cuando te apetezca, en un entorno cómodo y con la privacidad que buscas.



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.



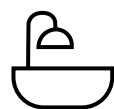
Escoge el suelo de toda la casa, excepto baños.

Hay tres tipos diferentes de tarima laminada para suelo radiante (excepto baños) con rodapié en color blanco.



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 de toda la vivienda (excepto cocinas y baños).



Elige el solado y el alicatado de los baños que mejor se adapte a tu estilo.

Tienes varias opciones disponibles donde poder elegir; gres porcelánico de primera calidad en suelos y en paredes alicatadas de cuartos de baño.



Ya podrás tener la cocina de tus sueños.

Equipada con electrodomésticos de color INOX y eligiendo el color de los muebles bajos y altos y la encimera de cuarzo compacto o similar.

Electrodomésticos incluidos:

- Placa vitrocerámica de INDUCCIÓN
- Horno eléctrico
- Campana extractora





Imagen no contractual

MEMORIA DE CALIDADES

Calificación energética A en emisiones



Su edificio goza de **Calificación Energética A** en emisiones de CO₂ a la atmósfera, reduciendo al máximo nivel el impacto medioambiental. A su vez, las características constructivas que disponen estas viviendas y el sistema de generación de energía elegido (AEROTERMIA), supone que su vivienda disfrute de una importante mejora en cuanto al confort y ahorro energético, produciendo una reducción significativa de la demanda energética en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria frente a soluciones convencionales, lo que se traduce en un **importantísimo ahorro**.

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 (45° 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.

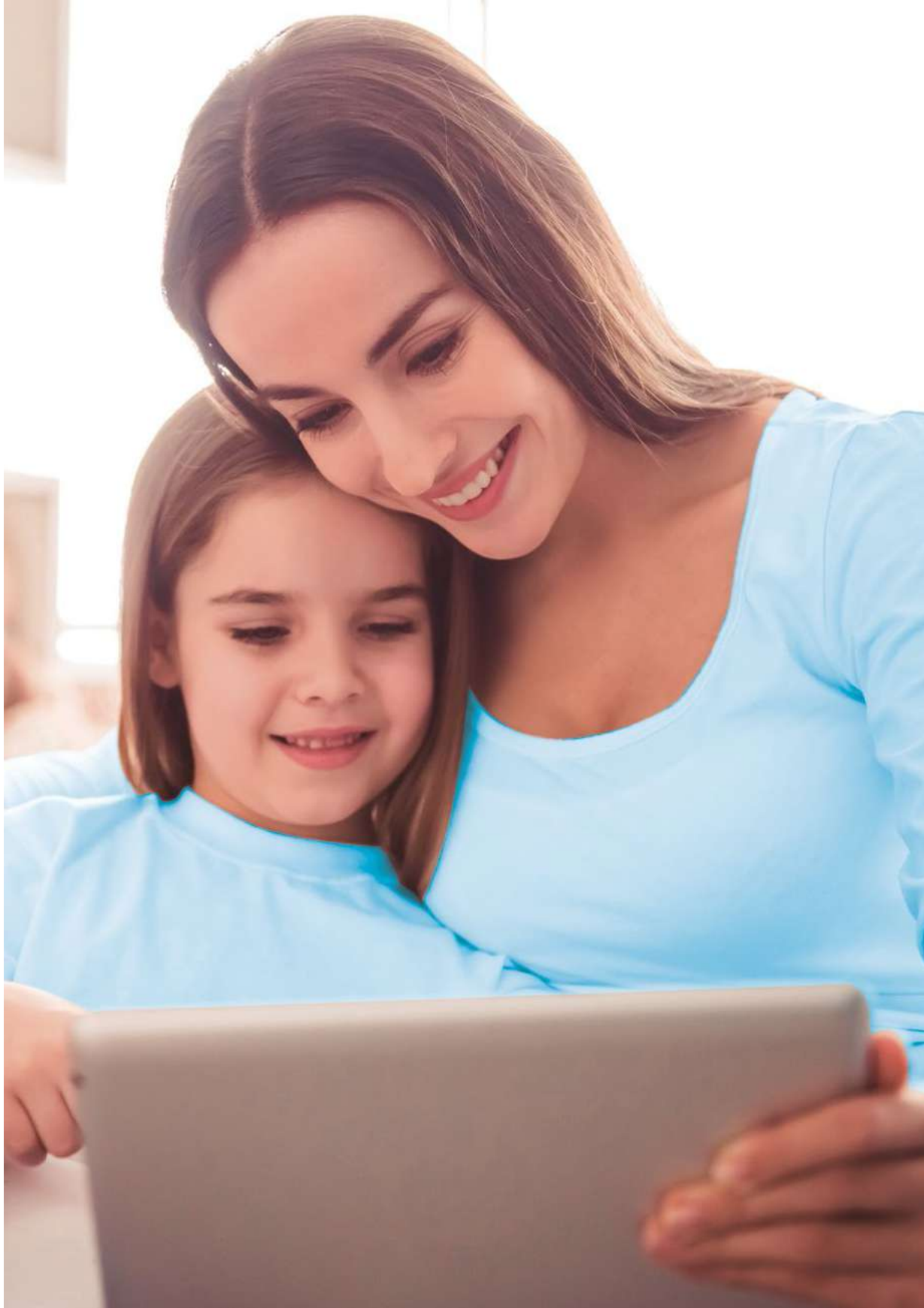
• **Ventilación mecánica:** Este sistema mantiene una ventilación óptima en toda la vivienda, facilitando la no aparición de olores, gases tóxicos, mohos, condensaciones, corrientes de aire molestas y mejorando además la calidad del aire y el confort acústico.

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 facil 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?

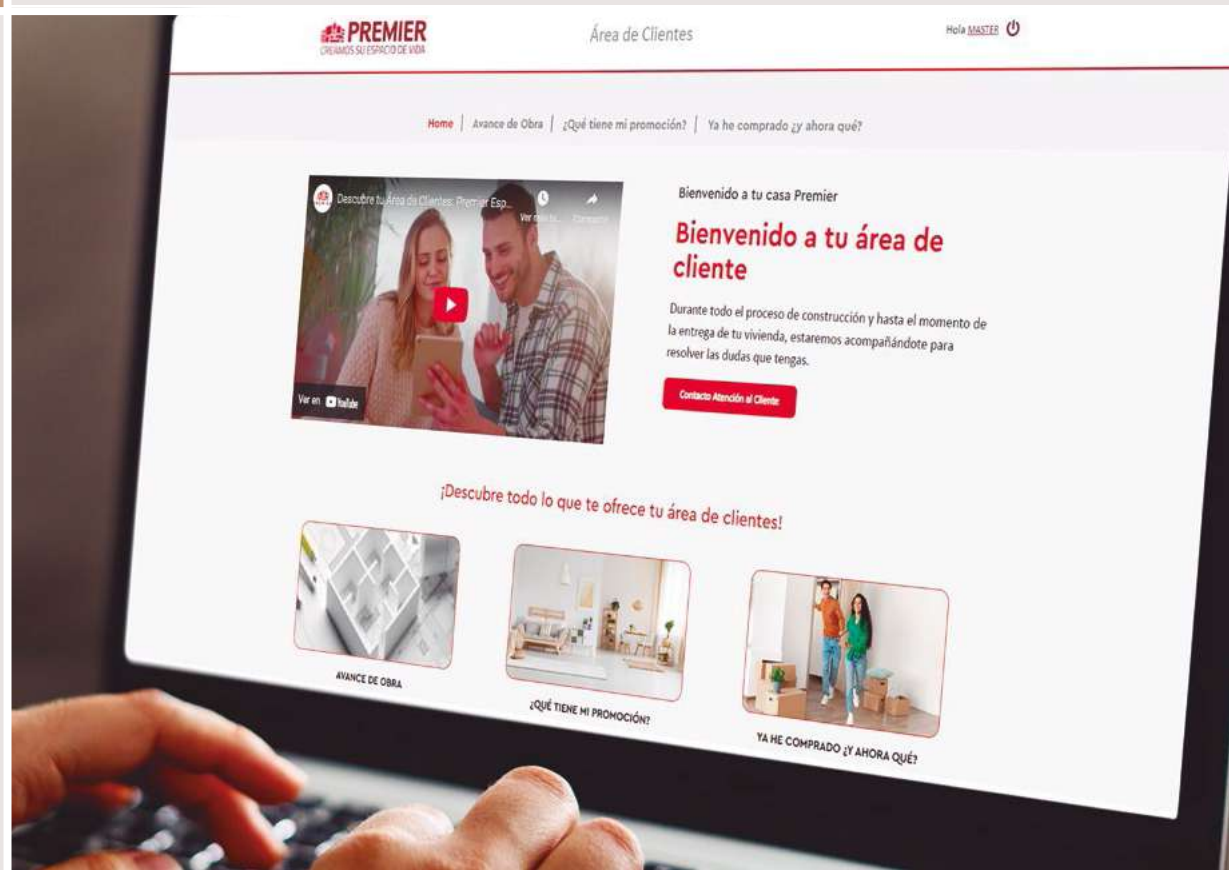


En esta sección, se comparten documentos esenciales del residencial como la Memoria de Calidades y videos explicativos de los aspectos técnicos como pueden ser el suelo radiante, las piscinas de depuración salina, la aerotermia. También se mostrarán videos que expliquen los aspectos diferenciales de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



EL COMPROMISO DE PREMIER ESPAÑA

Fomentando la Sostenibilidad y la Eficiencia Energética

La sostenibilidad ha adquirido un papel fundamental en la estrategia corporativa de Premier España. Desde el diseño hasta la construcción, la empresa se ha propuesto liderar el camino hacia un futuro más sostenible. A continuación, destacamos algunos hitos importantes que demuestran este compromiso.

Pioneros en la Comunidad de Madrid: En el año 2014, Premier España se convirtió en la primera empresa promotora en construir un edificio residencial con el sello BREEAM en la Comunidad de Madrid. Este logro marcó un hito significativo en el sector, consolidando el compromiso de la empresa con la construcción sostenible.

Calificación Energética A: Desde el mismo año, todas las viviendas de Premier España han sido diseñadas con el objetivo de obtener la máxima certificación energética. Este esfuerzo se traduce en la obtención de la Calificación Energética A en emisiones, asegurando a los residentes un ambiente de máxima eficiencia y confort.

Eficiencia Energética como prioridad: Las viviendas eficientes energéticamente en marcan la diferencia para Premier. Estas se caracterizan por garantizar bajas emisiones de CO2, a través de una serie de factores como el aislamiento tanto del exterior como del interior, la calefacción y la iluminación.

Innovación en Sostenibilidad: La construcción de viviendas con calificación energética A va más allá del simple cumplimiento. Premier España ha implementado tecnologías innovadoras, como el doble aislamiento térmico de fachadas. Además, la aerotermia, un sistema que aprovecha la energía ambiental del aire exterior para calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, se ha convertido en una solución tecnológica clave en sus proyectos.

Cuidado del Medio Ambiente en los Detalles: La elección de detalles constructivos que favorecen la eficiencia energética, es una parte integral del compromiso de Premier. La carpintería exterior, ya sea de aluminio con rotura de puente térmico o PVC, junto con vidrio de múltiple acristalamiento y tratamiento específico, no solo contribuye a la estética del edificio, sino que también desempeña un papel crucial en el aislamiento acústico y térmico de las viviendas. Este enfoque no solo beneficia al medio ambiente, sino que también resulta en ahorros significativos en la economía doméstica.

Premier España continúa liderando el camino hacia un futuro inmobiliario más sostenible, demostrando que la innovación y el compromiso pueden ir de la mano para construir hogares que respeten el entorno y ofrezcan un alto estándar de vida a sus residentes.



Imagen no contractual



LIDER EUROPEO en el sector inmobiliario

Premier España es una sociedad integrada dentro del grupo empresarial Bassac, que cotiza en el Euronext París desde 2006, con una consolidada trayectoria profesional de más de 40 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 m2 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 comprometiéndonos 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.



• **MADRID**
Residencial Melbourne
Residencial Rotterdam

• **BARCELONA**
Edifici LH Center Tower

• **PARÍS**
Edificio One

• **NANTES**

• **BORDEAUX**

• **TOULOUSE**

• **MONTPELLIER**
Folie Divine

• **MARSELLA**

• **CANNES - NIZA**

• **LYON**
Confluence

• **BERLÍN**

• **BEYREUTH**

• **MUNICH**
Glockenbach Suites
Thalkirchen





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
Avda. Ensanche de Vallecas, 61. Madrid

CONTACTA CON NOSOTROS:
91 456 09 97
pisosnuevosvaldecarros.com