



IPANEMA  
Residencial

 **PREMIER**

## Los Berrocales

Una Ubicación Estratégica en el Corazón del Sureste de Madrid

Ipanema Residencial forma parte de uno de los mayores proyectos urbanísticos de Madrid: Los Berrocales. Una oportunidad única para vivir en un entorno moderno, con amplias zonas verdes, comercios, servicios públicos y bien conectado.

A solo 12 km del centro y 19 km del aeropuerto. Una ubicación estratégica con las mejores conexiones con acceso rápido a la A-3, M-30, M-40, M-45 y M-50, además de metro (línea 1 y futura línea 9) y varias líneas de autobús.

Un barrio diseñado para el bienestar, con amplios espacios peatonales, carriles bici, el Bosque Metropolitano y un entorno sostenible. Frente al Centro Comercial La Gavia y con colegios, centros de salud y el Hospital Infanta Leonor a pocos minutos, tendrás todo lo que necesitas a tu alcance. Podrás disfrutar de la tranquilidad que se respira a las afueras de la capital y a la vez tener todos los servicios al alcance, a sólo 20 minutos del centro de la capital.

¡Descubre Ipanema Residencial, un hogar diseñado para disfrutar del futuro de Madrid!

Imagen no contractual



## Tu nuevo hogar en Los Berrocales

El Futuro de la Expansión Urbana en Madrid

Los Berrocales contará con aproximadamente 22.285 viviendas de diferentes tipologías distribuidas en seis fases, iniciándose con las etapas 1 y 3, aparte de usos comerciales, terciarios e industriales.

Este innovador desarrollo urbanístico apuesta por un modelo sostenible y moderno, incorporando el concepto de **supermanzanas**, que favorecen la convivencia comunitaria y reducen el tráfico rodado.

Además, el proyecto incluirá amplias **zonas verdes**, infraestructuras como **carriles bici** y el **Bosque Metropolitano**, creando un entorno equilibrado, saludable y conectado con la naturaleza.

Con su planificación estratégica, Los Berrocales no solo ofrecerá viviendas, sino que se convertirá en el epicentro de la futura expansión urbana de Madrid.

No pierdas la oportunidad de formar parte de este nuevo barrio en crecimiento. Vive en Los Berrocales y disfruta de un hogar moderno, sostenible y con todo lo que necesitas a tu alcance. ¡Tu futuro empieza aquí!



## Ipanema Residencial

Exclusividad y Confort en Tu Nuevo Hogar

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

El proyecto cuenta con 58 viviendas plurifamiliares de renta libre de **2, 3 y 4 dormitorios**, todas con **terraza, trastero y una o dos plazas de garaje**. Además, dispone de una planta sótano con plazas de aparcamiento y trasteros, garantizando comodidad y espacio para sus residentes.

El residencial ofrece **amplias zonas comunes** pensadas para tu bienestar. Disfruta de una **piscina de agua salina**, una zona de juegos, espacios ajardinados y una zona de bicicletas. Además, podrás relajarte y socializar en la sala social o mantenerte en forma en el gimnasio equipado para completar tu experiencia.

Descubre Ipanema Residencial y haz de este exclusivo entorno tu nuevo hogar. ¡El estilo de vida que mereces te espera!



TERRAZA



PISCINA



GARAJE



ZONA INFANTIL



TRASTERO



GIMNASIO



AEROTERMIA



JARDINES

Imagen no contractual





## Hogares de calidad

Diseñados a Tu Medida

Nuestro objetivo es revolucionar el concepto de vivienda, creando hogares que se adapten perfectamente a **tus necesidades**.

Cada detalle ha sido cuidadosamente diseñado para ofrecerte la máxima **calidad**, con una distribución optimizada, eficiencia energética y materiales de primera, garantizando bienestar y confort en cada espacio.

Además, tu hogar será único, ya que podrás personalizar cada detalle y las calidades de tu hogar, con nuestro **exclusivo programa de libre elección**, permitiéndote crear un espacio que refleje tu estilo y personalidad.

Descubre un nuevo estándar en calidad y diseño. Vive como siempre has soñado.



## Terrazas que inspiran

Tu Día a Día

En nuestro compromiso por ofrecerte el mejor hogar, cada vivienda cuenta con **amplias terrazas** diseñadas para brindarte luz natural, confort y un espacio al **aire libre** donde relajarte y disfrutar de cada momento.

Un hogar no es solo un interior, es también el placer de vivir al aire libre.



Imagen no contractual

Un **gimnasio exclusivo**  
en Tu Propio Hogar

Disfruta de un gimnasio diseñado para que mantengas un **estilo de vida saludable** sin necesidad de desplazarte. Un espacio moderno, con máquinas y zonas adaptadas para cardio, fuerza y entrenamiento funcional.



Imagen no contractual

Así como un espacio polivalente habilitado como coworking, reuniones, celebraciones, etc. Aquí encontrarás el equilibrio perfecto **entre comodidad y bienestar,**

**Cuida de ti cada día, entrena sin límites y vive mejor en tu nuevo hogar.**

## Programa de libre elección

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 tu casa.** (Excepto baños) Hay tres tipos diferentes de tarima Pergo laminada para suelo radiante/refrescante:

- Waterfront
- Natural Beige
- River Oak



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

- Gris
- Arena
- Blanco Roto



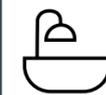
**Ya podrás tener la cocina de tus sueños** eligiendo entre tres tipos de encimeras de compac y cuatro colores para los muebles:

### Colores de los muebles

- Roble
- Verde
- Gris
- Blanco

### Encimera

- Compac Plomo-Gris Oscuro
- Compac Plomo-Gris Claro
- Compac Alaska-Blanco



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

### Solado

- Blaze blanco
- Blaze tortora
- Reval natural
- Reval gris

### Alicatados

- Blaze blanco
- Blaze tortora
- Reval natural
- Reval gris

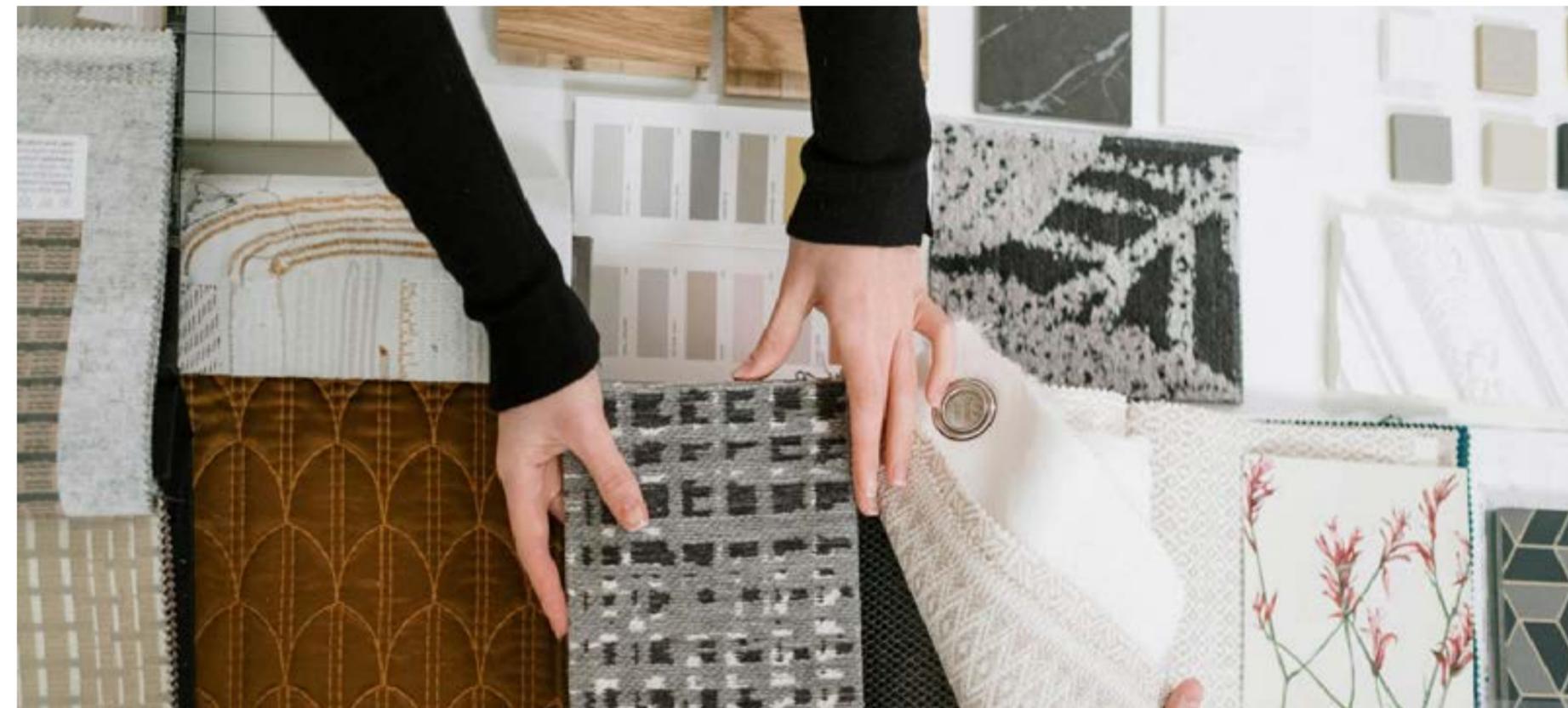


Imagen no contractual

## Memoria de calidades

### Un Edificio Sostenible



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 y agua caliente sanitaria mediante sistemas eficientes con regulación individual.
- **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.
- **Suelo Radiante y 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, mejora el rendimiento del sistema generador de energía, disminuyendo el consumo de combustible.

Imagen no contractual



## 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.



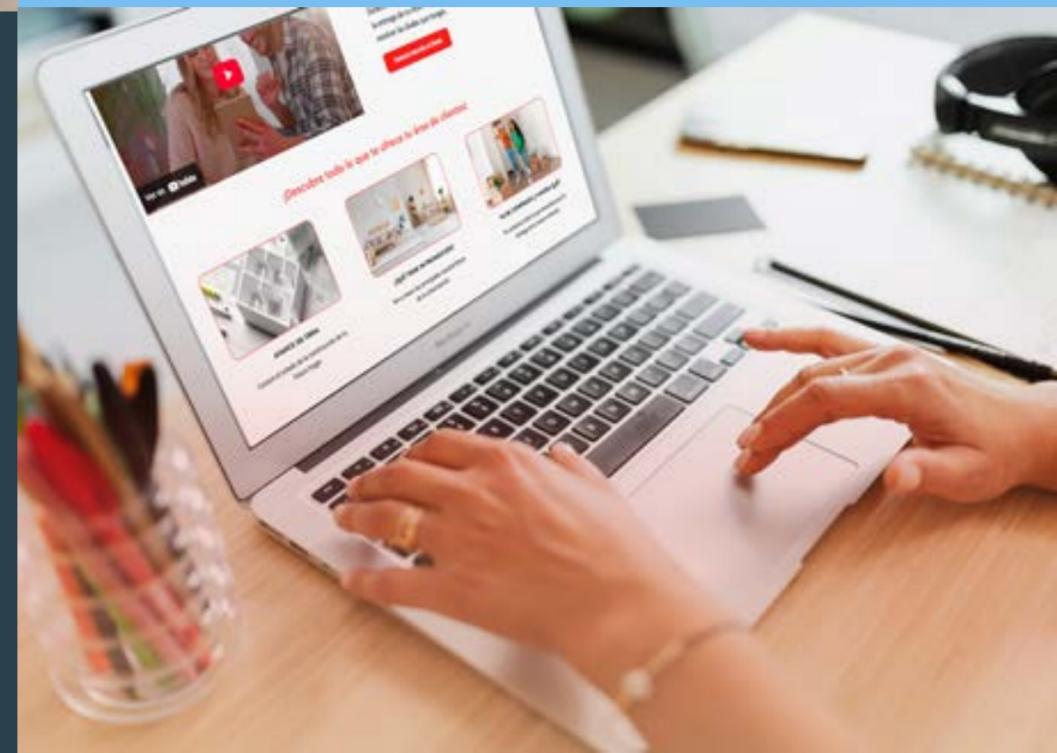
#### ¿Qué tiene mi promoción?

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.



## 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



MADRID

BARCELONA

PARÍS

NANTES

BORDEAUX

TOULOUSE

MONTPELLIER

MARSELLA

CANNES - NIZA

LYON

BERLÍN

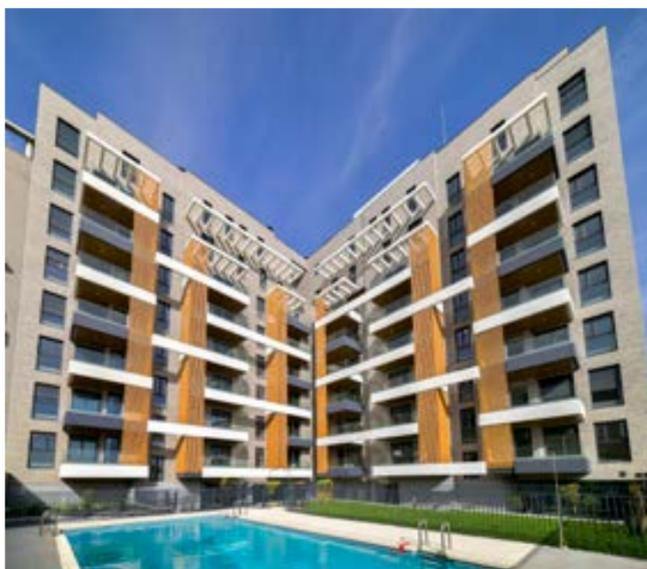
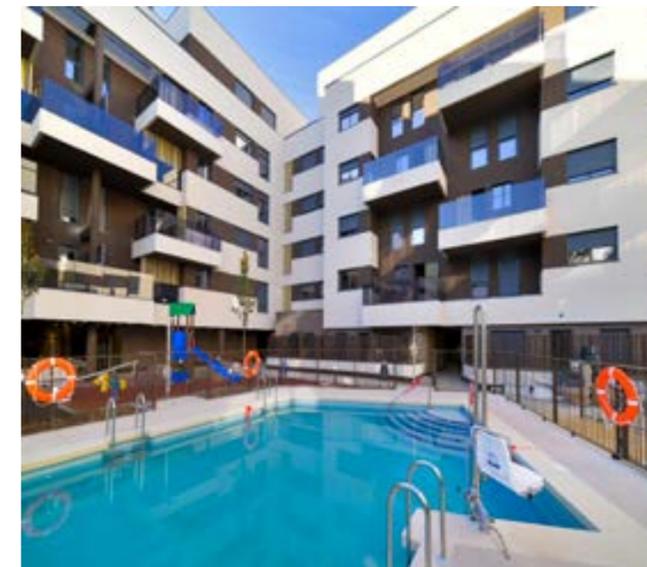
BEYREUTH

MUNICH

**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 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.





 Oficina de ventas (cita previa)

 91 456 09 97

[pisosnuevosberrocales.com](https://pisosnuevosberrocales.com)

