

*íaca*

VIVIENDAS  
EXCLUSIVAS | POZUELO  
DE ALARCÓN

EL DESTINO  
MÁS IMPORTANTE DE TU VIDA,  
ES TU HOGAR

---

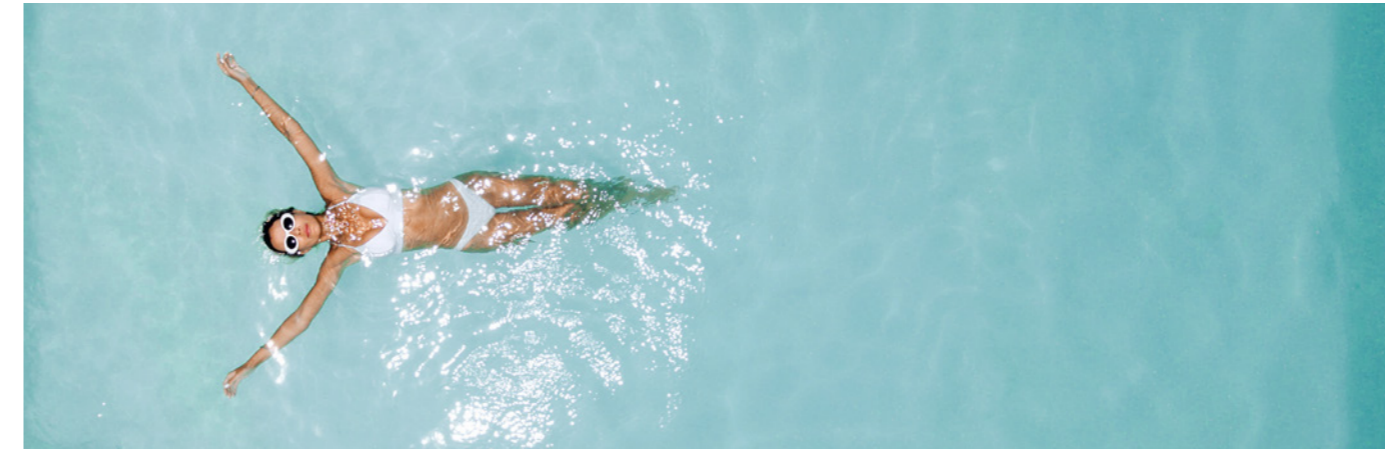
 **PREMIER**

# 01 | EL DESTINO MÁS IMPORTANTE DE TU VIDA

Llegar al lugar correcto, a veces, ocurre.

¿Destino?

El lugar que te proporciona tu espacio y, que a su vez, abraza con responsabilidad el entorno: juntos, logran el equilibrio perfecto para tu destino soñado.



Donde llegas y todo lo demás, se apaga... Y es entonces, cuando aparece tu mundo.

El agua. El silencio. Las risas que amas.  
Tu familia. Tú.

Una intuición en el camino.

La posibilidad de transformar todos tus días en una experiencia que te representa.





DISEÑO,  
CALIDAD,  
DISTINCIÓN.  
TU CASA.



Ítaca:

Calles Diamante y San Juan Bautista (Pozuelo de Alarcón)



Oficinas:

Avda. Europa 14, local 3 (Madrid)

HORARIO

MAÑANAS: 11:00 - 14:00 HORAS

TARDES: 16:00 - 19:00 HORAS

MARTES A SÁBADO

- Centro comercial
- Centros de salud
- Supermercados
- Espacios naturales
- Colegios
- Farmacias
- Universidad



# 02

## UNA UBICACIÓN PRIVILEGIADA

Ítaca está ubicada en la inmejorable C/ San Juan Bautista, esquina con Calle Diamante, en Pozuelo de Alarcón. Una zona consolidada, siendo la parcela de unifamiliares de obra nueva, más cercana a la famosa Avd de Europa, la Castellana de Pozuelo, donde se encuentran una gran variedad de establecimientos y servicios.

Ítaca cuenta con todas las ventajas de un hogar perfecto para la tranquilidad y la desconexión, pudiendo acceder a pie a multitud de servicios y dotaciones (comercios, restaurantes, colegios, centro de salud). Además, cuenta con una inmejorable conexión con Madrid mediante la M-503, A6 y M-40.



# 03 | ESPACIO

ÍTACA es el lugar que te proporciona tu espacio y, que, a su vez, abraza con responsabilidad el entorno: juntos, logran el equilibrio perfecto para tu destino soñado. Ha sido creado para proporcionarte un espacio único con estilo y distinción. Un espacio tuyo.

Te ofrecemos 13 viviendas unifamiliares con amplias parcelas en las que correr y sentir libertad. Contarás con más de 280m<sup>2</sup> de hogar que disfrutar cada día. También tendrás varias terrazas repartidas en las distintas plantas de la vivienda, que serán ideales para disfrutar de los bonitos atardeceres, la brisa de verano o incluso un desayuno con los primeros rayos de sol del día.

La vivienda cuenta con un amplio garaje subterráneo para hasta tres coches, una sala de lavandería e instalaciones y una generosa sala de bodega o usos múltiples, para conservar tus vinos en las mejores condiciones. Para mayor comodidad la vivienda cuenta con un ascensor privado para facilitar la movilidad entre las plantas.

Ítaca es un espacio único en el que crear nuevos recuerdos, donde al entrar, se apaga todo lo demás... Y es entonces, cuando aparece tu mundo.



13  
chalets  
exclusivos



Amplias  
parcelas entre  
325 y 750m<sup>2</sup>



Terrazas repartidas  
en las distintas  
plantas de la vivienda





# 04 | DESCONEXIÓN

ÍTACA ha sido creado para proporcionarte un lugar en el que relajarte, disfrutar y vivir al máximo cada día. Ítaca tiene las ventajas de un hogar bien comunicado con el centro de Madrid, pero que, a su vez, te permite desconectar del tráfico, el ruido de la gran ciudad y la contaminación.

Entre estos espacios, destacan los hermosos jardines que rodean los chalets. En la parte frontal, encontrarás un jardín con plantas decorativas con riego por goteo que brindan un ambiente acogedor y lleno de vida. En la parte trasera, encontrarás un porche, con sistema de iluminación, electricidad y TV, seguido de un espacioso jardín preparado con riego automático, donde podrás disfrutar de momentos de tranquilidad y privacidad.

Además, cada chalet cuenta con una piscina privada equipada con un sistema de depuración salina, que proporciona un agua más suave y saludable. Las piscinas están equipadas con iluminación nocturna, creando un ambiente mágico y relajante durante las horas de la noche.

Todas estas características hacen de ÍTACA un lugar ideal para disfrutar de la vida al aire libre, ya sea para relajarte y desconectar en tus propios jardines o para organizar reuniones y celebraciones con amigos y familiares.

# 05 |

## AUTENTICIDAD

Tus colores. Las voces que quieres escuchar. Los pies descalzos en el césped. Un abrazo. Risas. Tú.

ÍTACA constituye un espacio único con estilo y distinción. Un hogar pensado para cumplir con todas tus necesidades, acompañarte en el viaje de la vida y hacer realidad todos tus deseos.

Cada vivienda en Ítaca está diseñada con atención a los detalles y ofrece características excepcionales. Los materiales han sido cuidadosamente elegidos con importantes partner como Porcelanosa o Cocinas Grato, que han creado una amplia gama de elecciones para que su vivienda sea única y exclusiva. Garantizando unos acabados de alta calidad y elegancia.

Por otro lado, Ítaca es un hogar inteligente, con tecnología de vanguardia que te permite controlar diferentes aspectos de tu vivienda de forma remota. También encontrarás instalaciones para la recarga de coches eléctricos, fomentando la sostenibilidad y la movilidad eléctrica.

Es una vivienda que cuenta con altos estándares en Calificación energética A, contando con los mejores elementos para que el consumo de energía sea lo más eficiente: Aerotermia, para el suelo radiante y refrescante, Placas fotovoltaicas, recuperador de calor, doble acristalamiento y aislamientos reforzados para crear el mejor confort térmico.



06

# MEMORIA DE CALIDADES

TODOS LOS DETALLES PARA QUE SOLO TE PREOCUPES DE DISFRUTAR CADA DÍA.







## 6.1 | TU PARCELA PRIVADA

Imagina entrar a tu parcela a través de una puerta metálica y ser recibido por un hermoso jardín frontal, cuidadosamente pavimentado y con áreas llenas de plantas decorativas que se riegan por goteo, que te hará sentir en tu oásis de descanso propio.

Para garantizar tu privacidad, la separación entre hogar y las demás parcelas, se realiza mediante muros construidos con bloques de hormigón o materiales similares, revestidos con mortero monocapa, cerámica o piedra en la zona del porche. Además, se utiliza cerrajería de malla electrosoldada según sea necesario en el resto de la parcela.

Por su parte, el jardín trasero, junto a tu piscina privada equipada con sistema de depuración salina e iluminación nocturna, te brindará un espacio tranquilo y relajante para disfrutar al máximo. Otro aspecto a destacar en la parcela, es que contará con áreas preparadas para césped natural, con un sistema de riego automático para mantenerlo en perfectas condiciones. También se dispondrán zonas delimitadas con riego por goteo, y áreas tratadas para requerir un bajo mantenimiento sin necesidad de riego. De esta forma, tu hogar siempre estará perfecto para el disfrute.

Además, en la zona del jardín se encontrará un punto de agua para mayor comodidad. Y en las terrazas y el porche, se instalarán tomas de enchufe estancas, así como tomas de TV y agua en los porches y terrazas que tengan una superficie superior a 10 metros.

## 6.2 | FACHADA, CUBIERTA Y ACCESOS DE LA VIVIENDA

Siéntete en armonía con tu nuevo hogar a través de su arquitectura elegante, con colores cálidos y materiales modernos.

Las fachadas que te resguardarán del exterior, estarán construidas con ladrillo cerámico y contarán con un doble aislamiento térmico, al igual que la cubierta plana, para garantizar un mayor ahorro energético.

Los muros medianeros entre viviendas estarán equipados con aislamiento termoacústico, lo que asegura la privacidad acústica de tu vivienda respecto a los vecinos.

Por otro lado, la puerta de entrada será acorazada, brindándote seguridad en tu hogar, mientras que las puertas interiores serán de madera lacada en color blanco, agregando un toque de elegancia.

En ÍTACA, cada detalle ha sido cuidado para crear un ambiente acogedor y seguro. Disfruta de la tranquilidad y comodidad que ofrece tu nuevo hogar.



## 6.3 | GARAJE Y BODEGA

Queremos que tengas todas las comodidades posibles, por eso tu hogar cuenta con entrada de garaje con apertura automática con mando a distancia. Mientras que el garaje estará pavimentado en hormigón pulido y contará con instalación propia para recarga de coche eléctrico.

Además la planta sótano incluye una amplia bodega o sala de usos múltiples con baño, que cuenta con preinstalación para climatización.

Este espacio también incluye cuarto de instalaciones y lavado, pavimentado y con toma de agua y desagüe para lavadora.

# 6.4

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Sabemos que la calidad de las ventanas es un aspecto esencial y fundamental respecto a tu hogar ideal. Por eso, en Ítaca la carpintería exterior será de aluminio con rotura de puente térmico o PVC y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo si fuera necesario. Garantizando de esta forma el aislamiento tanto de ruidos como térmico, para que puedas disfrutar de la mayor tranquilidad.

Un hogar iluminado es clave en cualquier destino, por eso las grandes ventanas oscilobatientes con persianas de aluminio enrollables motorizadas, estarán presentes en salón, comedor y dormitorios, siempre que no supongan salida a terrazas.





## 6.5 | EFICIENCIA ENERGÉTICA



La aerotermia es el sistema elegido para la calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria de Itaca. Este sistema es una innovadora solución tecnológica que fusiona la electricidad, mecánica y química y que aprovecha la energía ambiental del aire exterior para la climatización, aportando un elemento innovador a tu hogar.

La instalación de suelo radiante mejora considerablemente el rendimiento de este sistema, ya que trabaja con bajas temperaturas, en comparación con una calefacción a través radiadores, lo que confiere una mayor inercia térmica del sistema.

Con esta solución, tu hogar siempre estará aclimatado mediante un sistema de tubos ocultos. De esta forma , mejorará la estética de tu nuevo hogar, al mismo tiempo que reduce los ruidos y aumenta la sensación de confort al no generar corrientes de aire.

La vivienda además contará con instalación de **paneles solares fotovoltaicos** del tipo Autoconsumo Individual con conexión a la red sujeto a compensación. Convirtiendo tu hogar en una vivienda sostenible con alta Calificación Energética.

Además, Itaca cuenta con recuperadores de calor, que permiten, mediante un sistema de flujos, extraer el aire viciado del interior de la vivienda y renovarlo por aire nuevo.

De esta forma consiguen mayor eficiencia energética, ya que debido a su estructura y funcionamiento, este sistema calienta el aire proveniente del exterior de la vivienda en invierno y lo enfría en verano.

Este Sistema de ventilación garantiza un **aire más limpio**, debido a los filtros de aire que consiguen un aire de mayor calidad en el interior de la Vivienda, con las ventajas que conlleva para las personas con problemas respiratorios o con alergias.

Garantizando la salubridad del aire interior sin necesidad de abrir las ventanas para ventilar, produciendo un ahorro de costes energéticos al reducir el consumo.



Ítaca contará también con armarios empotrados modulares, con puertas abatibles de color blanco, con el acabado interior de tablero laminado, distribuido con maletero y barra de colgar, permitiéndote un fácil acceso a las prendas que te hacen sentir bien.

La carpintería interior ha sido elegida en consonancia con el resto de los materiales, pudiendo ser abatibles o correderas, según las necesidades de utilización de cada estancia, realizadas en madera lacada en color blanco. Y a elegir entre tres opcionales. Los tiradores serán en acero inoxidable, con opciones distintas para que pueda personalizar, según sus gustos en decoración.

La puerta de acceso a la vivienda será acorazada, dotada de mirilla, acabada lacada en blanco por el interior y en consonancia con el diseño de la fachada por el exterior.

Por último, el ascensor interno con parada en todas las plantas y cabina acabada en primeras calidades, te permitirá disfrutar de todo tu hogar sin complicaciones.

## 6.6 | CALIDADES INTERIORES

El pavimento general de tu nuevo hogar está garantizado por Porcelanosa en un gres porcelánico, especialmente elegido para optimizar el uso de la climatización del suelo radiante-refrescante. Podrás elegir entre una amplia variedad de opcionales para toda la vivienda, haciendo de tu hogar exclusivo y único. Los peldaños de las escaleras irán solados con gres porcelánico a juego con el suelo elegido.

El pavimento se rematará con un rodapié con terminación lacado en blanco a juego con la carpintería interior de la vivienda.

Por otro lado, las divisiones interiores de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado tipo Pladur, con aislamiento acústico en su interior, permitiéndote el disfrute individual de cada estancia sin compromiso. Las paredes irán acabadas con pintura lisa en con colores suaves a elegir entre las opciones propuestas. Los muros medianeros entre viviendas tendrán **aislamiento termoacústico**. Esta solución asegura la independencia acústica de cada vivienda con respecto a las colindantes. Además, las escaleras interiores tendrán solado con plaqueta cerámica en los peldaños, dotando de modernidad a todas las plantas de tu hogar.



## 6.7 | COCINA: FUNCIONALIDAD Y ELEGANCIA

La cocina es una de las partes más importantes de un hogar. Por esto, en Ítaca elegimos una marca de referencia en calidad, como es Grato para el mobiliario de su cocina.

Para mayor comodidad, la cocina estará amueblada con funcionales muebles bajos y altos de gran capacidad, con múltiples colores y acabados, para que pueda personalizarla. La encimera será de Compac con cuatro colores a elegir.

Los paramentos verticales estarán realizados con yeso laminado antihumedad. El revestimiento contará con un diseño elegante y funcional pudiendo elegir entre el revestimiento de Compac a juego con la encimera entre el mobiliario y el resto de paredes con pintura plástica, o bien plaqueta porcelánica de Porcelanosa, entre las opciones propuestas.

La cocina incluirá el siguiente equipamiento, siendo los electrodomésticos de marca Bosch o similar de color INOX.

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

Además, para su protección constante este espacio contará con un sensor de humos y un sensor de inundación que podrá conectar a su sistema de hogar inteligente.



# 6.8 | BAÑOS

Una de las estancias más importantes de un hogar es el baño. Por ello, en Ítaca contarán con las mejores calidades.

Los aparatos sanitarios serán en blanco de la marca Porcelanosa, excepto en la planta sótano.

Las paredes serán de placa de yeso laminado antihumedad. El pavimento y las paredes estarán revestidas de gres porcelánico de Porcelanosa, a elegir entre las opciones propuestas.

Contarán con un sensor de inundación para que puedas estar tranquilo, cuando no estés en casa.



## BAÑO PRINCIPAL

El baño principal está equipado con un lavabo Krion Shell de uno o dos senos, dependiendo de la vivienda, con mueble suspendido. Estará dotada de una elegante grifería monomando.

El plato de ducha Eco Stone, llevará mampara de aluminio y cristal templado, con columna termostática Laus Inox o similar de Porcelanosa. Estos elementos dotarán al baño de un diseño depurado y actual.

## BAÑO SECUNDARIO

Los baños secundarios contarán con lavabos suspendidos del novedoso y ecológico material Krion Shell de Porcelanosa y con grifería monomando, con apertura en frío para evitar gastos innecesarios de energía.

Llevarán mampara de cristal templado en el plato de ducha de planta baja y en el baño de planta segunda. En el baño de planta segunda, también contará con una columna termostática Laus Inox, o similar, de Porcelanosa.



## 6.9 | HOGAR INTELIGENTE

Tu hogar, además de especial, será un hogar inteligente conectado mediante un sistema de última generación, para que tu comodidad sea completa.

Podrás controlar la iluminación y persianas en salón, cocina y dormitorios, así como el alumbrado exterior a través de comandos vocales, rutinas, tu app o Google, Alexa o Siri, así como control horario/crepuscular.

La vivienda estará dotada con Videoportero CONECTADO con monitor inteligente con Función Alexa incorporada, rutinas personalizadas, reproducción de música, funciones del hogar inteligente, alarmas y funciones de videoportero.

Podrás controlar mediante wifi los termostatos zonificados del salón y dormitorios, pudiendo regular la temperatura de cada estancia, según los gustos y necesidades de cada habitante de la vivienda.

Para que puedas estar tranquilo cuando estés fuera de casa, la vivienda tendrá sensores de humo e inundación conectados a la domótica.

Si sensor colocado en la cocina detecta humo salta una alarma y manda un aviso mediante la aplicación, para que puedas avisar a emergencias. Mientras que el sensor de inundación situado en cada cuarto húmedo corta el agua general al detectar agua y manda un aviso a la aplicación.

## 07 | PROGRAMA DE ELECCIÓN DE CALIDADES

Desde Premier España queremos que tu vivienda sea única y exclusiva.

Adaptada a tus gustos y necesidades.

Por ello, proponemos una amplia gama de materiales, elegidas cuidadosamente por nuestros equipos de interiorismo, para que puedas adaptar la vivienda a tus gustos y necesidades.

Puedes elegir entre distintas propuestas de distribución.

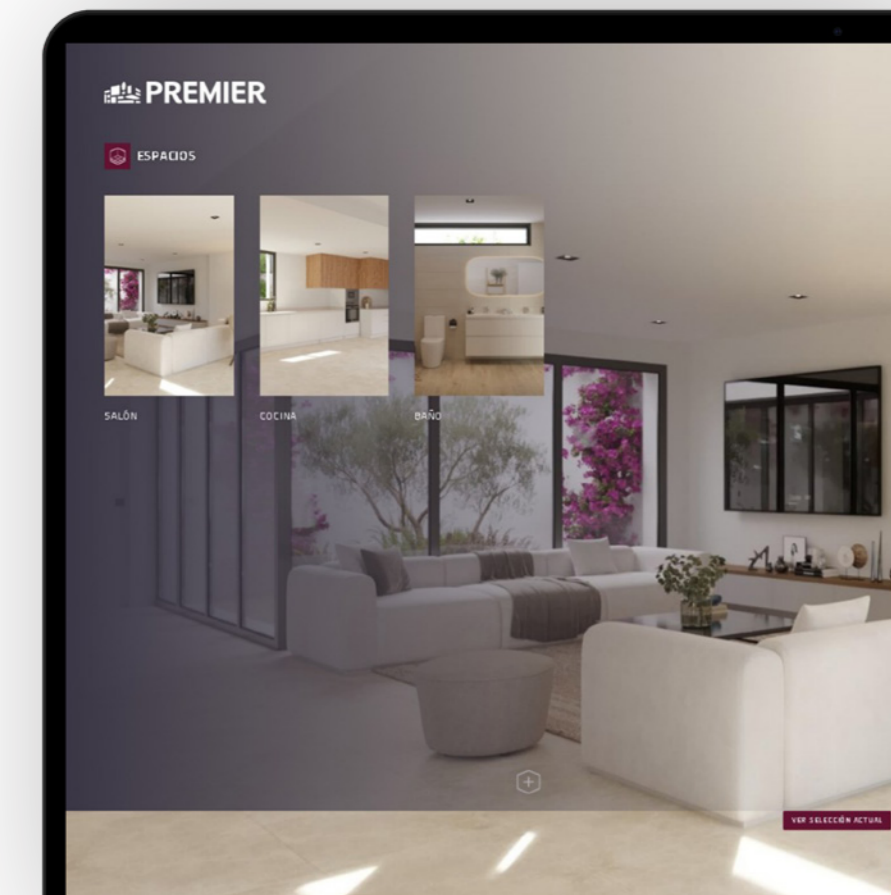
Escoge los acabados de la cerámica de toda la vivienda, entre las opciones propuestas por Porcelanosa.

Elige entre tres tipos de puertas de paso y tres tipos de tiradores.

Combina el color de tus paredes según tu gusto en decoración.

Escoge los acabados de los muebles, en el interior y exterior. Los zócalos, tiradores y encimera de la cocina, entre las opciones propuestas.

Con nuestro configurador de calidades podrás combinar todas las elecciones para realizar las estancias a tu gusto.





# 08

## EL DESTINO DE TU VIDA

ÍTACA es una oportunidad que se presenta en el momento preciso.

Es tu decisión tomarla y alcanzar a la posibilidad de transformar todos tus días en una experiencia que te representa.

Donde llegas y todo lo demás, se apaga... entonces, aparece tu mundo.

Cuando mires hacia atrás, sabrás que el viaje ha valido la pena.

Cuando mires hacia dentro sabrás que el destino más importante de tu vida es tu casa.



## UN DESTINO SOSTENIBLE

En Premier España, la sostenibilidad es un tema de gran relevancia para nuestra estrategia corporativa. Por ello, tenemos como objetivo el diseño y la construcción de viviendas con Calificación Energética A. De esta forma en nuestras promociones como en Ítaca, se garantizan unas emisiones bajas en CO2 y un consumo energético óptimo.

Además, en Premier apostamos por una construcción de calidad, con todas las garantías y con el máximo confort. Esto lo verás en todos los detalles de tu vivienda.



- › Calificación Energética A
- › Aerotermia
- › Suelo radiante-refrescante



- › Ventilación mecánica
- › Recuperador de calor
- › Vivienda con instalación de placas solares



## SINÓNIMO DE EXCELENCIA Y CALIDAD

Nos especializamos en viviendas residenciales y nuestro objetivo es satisfacer la demanda de acceso a la vivienda de nuestros clientes, tomando en cuenta sus necesidades. Eligiendo las mejores ubicaciones y distribución.

La sostenibilidad es uno de los objetivos principales de nuestra estrategia corporativa, adoptando sistemas de construcción y materiales de calidad, para conseguir construcciones de alta calificación energética.

## REFERENTES EN EL SECTOR INMOBILIARIO

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 50 años en el sector inmobiliario de Francia, España, Alemania y Bélgica.

1972  1989  1999 

A lo largo de sus 50 años de historia, el grupo ha entregado más de 60 mil viviendas y 600.000 m<sup>2</sup> de oficinas, cifra que se incrementa de forma sostenida anualmente.

Premier España tiene una estructura empresarial que une la fuerza, el rigor y la solvencia de la dimensión internacional con la agilidad de una organización descentralizada, estando presentes en España desde el año 1989, a través de las delegaciones de Madrid y Cataluña.

472 VIVIENDAS  
ENTREGADAS  
EN 2022

+10<sup>mil</sup> VIVIENDAS  
ENTREGADAS  
DESDE 1989



---

91-456-09-97

Avda Europa 14, local 3 (Madrid)

[itacachaletspozuelo.es](http://itacachaletspozuelo.es)

