

LUZZES

ENSANCHE DE VALLECAS

# ESTRENA VIDA.

HOGARES DE ALQUILER CON PISCINA, PISTA DE  
PÁDEL, GIMNASIO Y ZONAS VERDES.

MANAGED BY | **B BIALTO** PROPERTY BY | **ENVIRA**





- 01 **LUZZES PÁG03**
- 02 **LOCALIZACIÓN PÁG07**
- 03 **ZONAS COMUNES PÁG11**
- 04 **SERVICIOS PÁG15**
- 05 **VIVIENDAS PÁG17**
- 06 **SOSTENIBILIDAD PÁG28**
- 07 **MEMORIA DE CALIDADES PÁG31**





# 01

## ESTRENA LA VIDA QUE ESTABAS ESPERANDO.

Estrena una ilusión, una forma de vivir. Estrena un amor, una familia. Sonrisas y momentos para recordar. Estrena las ganas de decorar. Estrena selfies. Estrena cenas y desayunos en la cama. Estrena siestas, paseos y nuevas amistades.

Y sobre todo, estrena las ganas de volver a casa.

Bienvenido a un lugar donde podrás estrenar vida.



# 01

## ESTRENA UNA NUEVA ILUSIÓN.

Estás más cerca de vivir con piscina, zonas ajardinadas, espacio infantil, gimnasio y hasta pista de pádel. Todo en una misma cuota. Y eso no es todo.









# 02

LOCALIZACIÓN.  
UN LUGAR  
QUE ESTÁ  
CRECIENDO.

UN LUGAR  
QUE ESTÁ  
CAMBIANDO.

A tan solo 3 minutos caminando de la parada de metro **Valdecarros Línea 1**. A escasos 20 minutos en coche del centro de Madrid y a 30 minutos en transporte público. A 5 minutos del **Centro Comercial La Gavia**, **Ikea**, **Primark** y **Carrefour**. A 10 minutos del Hospital Universitario Infanta Leonor.







# 02

## EL ENSANCHE DE VALLECAS SE LLENA DE AIRE Y DE LUZ.

**Entorno relajado** de amplias avenidas que permiten respirar, pasear con tranquilidad y hacer deporte. Zona en pleno auge que cada vez apuestan más familias que aspiran a un lugar mejor.

## MÁS TRANQUILIDAD SIN DEJAR DE ESTAR CERCA.

**Proximidad de comercios** y servicios básicos como farmacias, supermercados, colegios, guarderías y zonas verdes.



# CERCA DE TODO EL DEPORTE.

Si el deporte es lo tuyo. También contarás con polideportivos como el **Centro Deportivo Municipal Miguel Guillén Prim**, el **Palomeras**, el **Cerro Almodóvar** y el nuevo Centro deportivo del Ensanche de Vallecas. Además de un campo de rugby y el **Centro Deportivo Municipal Juan de Dios Román**.

También tienes rutas en bicicleta y una avenida ideal para runners.

Y si no, siempre tendrás tu propio gimnasio dentro.



# 02



# AIRE MUY LIBRE.

**Desconecta** en los verdes parques de la zona como el Parque de La Gavia, el Parque Game Iris y el Parque de la Araña.







# 03

## ZONAS COMUNES. MUCHO MÁS QUE UNA VIVIENDA.

En Luzzes sabemos de la importancia de los espacios para diferentes necesidades. Espacios que serán la envidia de cualquiera.







# 03

## ZONAS COMUNES CON MAYÚSCULAS.

Disfruta de piscina, pista de pádel, moderno gimnasio, parque infantil para los más pequeños, **taquillas inteligentes** para tus pedidos online, **conserjería**, **zona chillout en azotea** y por supuesto carga eléctrica para coches.





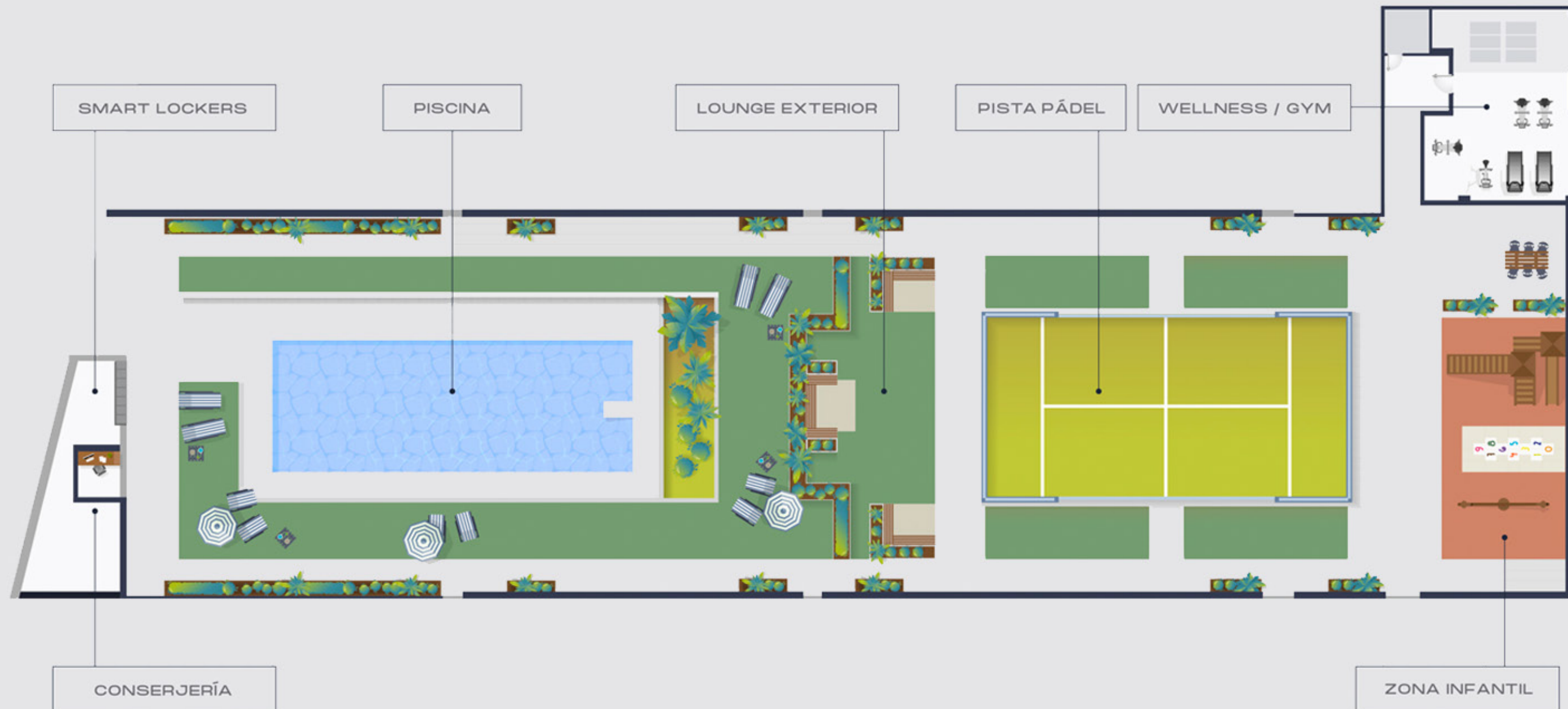
# 03



# GRAN PISCINA Y MODERNO GIMNASIO.

# 03

## WE LOVE YOU, PISTA DE PÁDEL.





**SERVICIOS.  
NUESTRA  
FILOSOFÍA:  
HACERTE LA  
VIDA UN POCO  
MÁS FÁCIL.**

**TE PRESENTAMOS  
NUESTRA APP.**

Con nuestra app de servicios, podrás gestionar incidencias, consultar normativa, realizar avisos e incluso controlar la domótica de tu casa. Todo desde el móvil. Sin complicaciones.

Así como acceso a cerradura electrónica a espacios comunes y portales.

Y sí también tendrá **WIFI** en todas las zonas comunes. ¿A qué mola, verdad?.

04







# 04

## MARCAR LA DIFERENCIA ES CUESTIÓN DE DETALLES.

También hemos pensado en tus pedidos online gracias a nuestras taquillas inteligentes. Estés o no en casa.

Una preocupación menos, así de simple.



# 05

**VIVIENDAS.  
EL LUGAR QUE  
ESTABAS  
ESPERANDO.  
POR FIN, UNA  
REALIDAD.**

**Magníficas viviendas** de obra nueva con plaza de parking y trastero incluido. Totalmente equipadas y de construcción sostenible.

Si quieres iluminar tu vida, ven a comprobarlo tú mismo.







# 05

## VIVIENDAS PARA ESTRENAR VIDA.

**Pisos de 2 habitaciones**, con plaza de parking y trastero incluido. Distribución eficiente de los espacios: zona de noche, habitaciones y cuartos de baños y la zona de día compuesta por el comedor y la cocina. Persianas motorizadas, grandes ventanales, radiadores, aire acondicionado, iluminación LED y cocina totalmente amueblada.

Viviendas que cuentan con la calificación **BREEAM Very Good**. Una construcción basada en la biofilia y la importancia que supone la conexión y el respeto a la naturaleza.

Es decir, una construcción sostenible implica en un futuro, tener menos gasto energético.







DISFRUTA DE UNAS AMPLIAS,  
LUMINOSAS Y CONFORTABLES.  
HABITACIONES.

# 05









BAÑOS COMPLETOS CON  
TOALLERO RADIANTE Y COCINAS  
TOTALMENTE AMUEBLADAS.

05









# 05

MATERIALES  
ORIGINALES,  
ACABADOS  
DE GRAN  
CALIDAD Y  
UN HOGAREÑO  
PARQUET  
NATURAL.



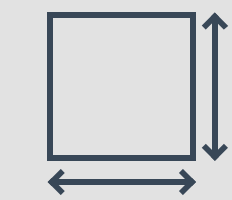


# ACOGEDORES PISOS DE 2 HABITACIONES.

Si estáis buscando algo a tu medida, este precioso piso puede ser vuestra opción. Compuesto por **2 habitaciones, 2 baños completos y cocina amueblada**. Un raudal de luz en todas las estancias.



# 05



80m<sup>2</sup>



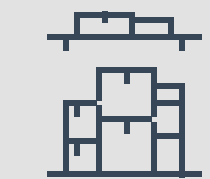
Hall 2m<sup>2</sup>  
Salón / Comedor 17m<sup>2</sup>  
Cocina 7m<sup>2</sup>



2 habitaciones  
Dormitorio principal - 11m<sup>2</sup>  
Dormitorio 1 - 8m<sup>2</sup>



Baño 1 - 4m<sup>2</sup>  
Baño 2 - 3m<sup>2</sup>  
Tendedero - 2m<sup>2</sup>



Trastero incluido



Una plaza de parking en el garaje comunitario incluida con cada piso  
Puede haber alguna modificación en las medidas finales.









81m<sup>2</sup>



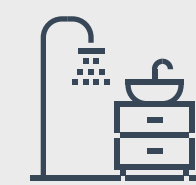
Hall 2m<sup>2</sup>  
Salón / Comedor 18m<sup>2</sup>  
Cocina 5m<sup>2</sup>



2 habitaciones  
Dormitorio principal - 11m<sup>2</sup>  
Dormitorio 1 - 8m<sup>2</sup>



Terraza descubierta - 57 m<sup>2</sup>



Baño 1 - 4m<sup>2</sup>  
Baño 2 - 3m<sup>2</sup>  
Tendedero - 2m<sup>2</sup>



Trastero incluido



Una plaza de parking en el  
garaje comunitario incluida  
con cada piso

Puede haber alguna modificación  
en las medidas finales.

# 05

## ACOGEDORES PISOS DE 2 HABITACIONES CON GRANDES TERRAZAS.

Si estáis buscando algo a tu medida, este precioso ático puede ser vuestra opción. Compuesto por **2 habitaciones, 2 baños completos y cocina amueblada**. Un raudal de luz en todas las estancias y una terraza enorme en la que disfrutar.





# 06

## SOSTENIBILIDAD. NO AL GREEN WASHING. SÍ AL COMPROMISO.

Hay muchas empresas que se apuntan al **green washing**, un movimiento aparentemente sostenible pero con poco compromiso.

En **Luzzes** estamos comprometidos con la sostenibilidad y el cuidado del planeta. Y es que una eficiencia energética bien implementada, supone un ahorro energético para ti.



# 06

## SOMOS SOSTENIBLES.

Un **compromiso** que se refleja en el uso de materiales de construcción aislantes, una inteligente disposición de las viviendas para favorecer la ventilación cruzada indispensable para un ambiente saludable, así como ventanas de alta calidad y medios de producción de calefacción y aire acondicionado eficientes para asegurar el mayor confort en el interior de la vivienda reduciendo el gasto de energía. Medidas que se han visto recompensadas por la calificación **BREEAM Very Good**, el certificado para las edificaciones más sostenibles.







# 06

## SOMOS PETFRIENDLY.

**Seguramente** te habrás encontrado con muchas viviendas de alquiler que no admiten mascotas, aquí son bienvenidas. En Luzzes pensamos que las mascotas son uno más de la familia. Eso sí, no olvides echarle un vistazo a las normas de comportamiento para una buena convivencia.



# MEMORIA DE CALIDADES

# 07





	<b>Frigorífico</b>		<b>Microondas</b>		<b>Placa inducción</b>
	EDESA EFC-1832 NF EX		MICROONDAS EDESA EMW-2020-I X		Marca Balay, 3 fuegos, Modelo 3EB965LU
	<b>Lavadora</b>		<b>Grifo Cocina</b>		<b>Seca Toallas</b>
	EDESA EWF-1482 WH		Mono-mando cromada Marca ROCA, modelo TARGA, caño curvo		ZEHNDER AURA MODELO PBEZ-120-50/MQ
	<b>Lavavajillas</b>		<b>Bañera</b>		<b>Suelo Cocina</b>
	EDESA EDB-6130-I		Acrílica rectangular modelo CONTESA de ROCA, medida 140 cm, blanco		Gres porcelánico LOIRA BLANCO CENIZA PRISMACER de PAMESA PORCELANICO de 45x45 cm
	<b>Horno</b>		<b>Fregadero</b>		<b>Suelo Viviendas</b>
	Marca Balay, 60 cm, Modelo 3HB100XO		Acero inoxidable de un seno marca TEKA modelo FLEXLINIA RS15 40x40 cm.		AC4 KRONOSPAN modelo VARIOSTEP CLASSIC 1 sola lama 7 mm de grueso Modelo 5966, Khaki Oak
	<b>Camapana Extractora</b>		<b>Inodoro</b>	<b>Armarios</b> <b>Ventanas</b>	Armarios modulares de hojas lacadas en blanco con balda separadora de maletero y barra metálica, con cajoneras. Puertas abatibles y correderas.  Carpintería exterior con perfilera PVC de la marca KÖMMERLING, bicolor gris forja exterior y blanco interior, modelo EUROFUTUR de 70 mm, monobloc 185 lama aluminio, con vidrios:  <b>A)</b> Carpinterías de plta. 1a plta 4a - 3.1.3/16/3.1.3. <b>B)</b> Carpinterías de plta. 5a plta 8a. - 4.2.4/16/3.1.3.
	Marca Balay, campana extraíble, 60 cm, Modelo 3BT262MX		<b>A)</b> Inodoro.- EMMA SQUARE de GALA con tapa de cierre amortiguada, blanco, tanque bajo Dual. <b>B)</b> Tanque.- EMMA SQUARE de GALA, color blanco, 4,5/3 L. <b>C)</b> Asiento.- EMMA SQUARE de GALA, color blanco, tapa amortiguada.		



# ES EL MOMENTO DE ESTRENAR TU VIDA.







LUZZES  
ENSANCHE DE VALLECAS

ESTRENA  
VIDA.

663 895 414  
[www.luzzes.es](http://www.luzzes.es)

MANAGED BY | **B BIALTO** PROPERTY BY | **ENVIRA**