

Residencial Viena

VILLAVERDE





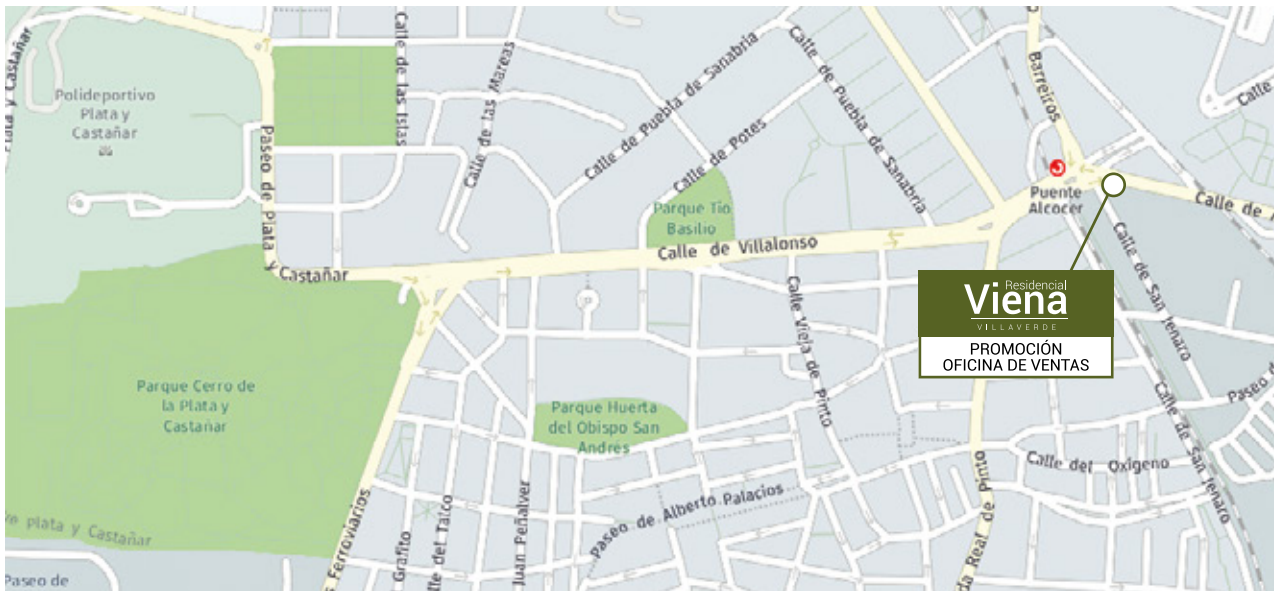
Situación, Entorno y Espacio

Residencial Viena se localiza en la calle de San Jenaro, en el madrileño barrio de Villaverde.

La promoción tiene acceso a las principales vías de comunicación con la capital a través de las carreteras A-42, A-4, A-45 y M-40.

Además, cuenta con una buena comunicación por transporte público: numerosas líneas urbanas e interurbanas de autobuses (22,76, 79,131...), la Línea 3 de Metro (estaciones Villaverde Alto y San Cristóbal) y las líneas C-3, C-4 y C-5 de Cercanías (estaciones de San Cristóbal Industrial, Villaverde Alto y Puente Alcocer, ésta última junto a la misma promoción).

Residencial Viena se ubica en un entorno privilegiado, ya que cuenta con todos los servicios indispensables para llevar una vida cómoda y tranquila: grandes áreas verdes, colegios públicos, supermercados, bibliotecas, centros deportivos, centros de salud y comercios.

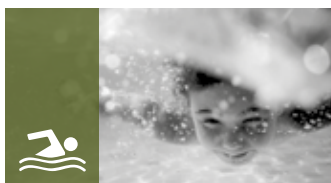




Comienza a vivir una nueva historia

Residencial Viena te ofrece la posibilidad de comenzar una nueva etapa en tu vida con un proyecto de vivienda único, tanto por su ubicación como por todas las características que lo definen:

Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, todas con plaza de garaje, trastero y terraza.



Magníficos espacios con **piscina para adultos y piscina infantil**; **gimnasio** para tu cuidado y relajación y una **sala social gourmet**: un espacio "premium" para disfrutar momentos muy personales.



Residencial Viena tiene todas las comodidades y los detalles que necesitas para convertir tu nueva casa en tu **hogar para toda la vida**.







Residencial Viena

VILLAVERDE

Conoce tu nuevo espacio al detalle

Residencial Viena te invita a conocer los espacios de tu nueva casa a través de un recorrido visual para que puedas descubrir las cualidades y las particularidades de todo el diseño de las viviendas, incluidas las áreas comunes.

Con Residencial Viena tu nueva historia tendrá tu toque único y especial, ya que podrás elegir cada uno de los elementos decorativos con nuestro **programa de libre elección**.





Una **terrazza** para **disfrutar** todo el año

Residencial Viena tiene **amplias y acogedoras terrazas** con toma de agua y enchufe estanco para poder disfrutar del aire libre sin salir de tu propio hogar. Convierte este espacio en un lugar tranquilo de relajación y esparcimiento todos los días del año.



Gimnasio para tu salud y cuidado personal

Ya no es necesario salir bajo la lluvia para ponerte en forma: Residencial Viena te ofrece una magnífica **sala de gimnasio polivalente** pensada para que sea un espacio privado y cómodo para tu cuidado personal a la que podrás acceder en cualquier momento del día.





Residencial **Viena**

VILLAVERDE

SALA SOCIAL-GOURMET

Un **espacio *premium*** muy especial

R

esidencial Viena tiene reservado un espacio íntimo y elegante: su sala gourmet, una zona especial para que puedas organizar todos los festejos que desees, comidas, cenas (ya que dispone de cocina) o reuniones especiales.



MEMORIA DE CALIDADES

Personaliza tu Vivienda

Haz de tu vivienda tu hogar. Te ofrecemos un programa de libre elección para que puedas diseñar y crear tu vivienda perfecta con personalidad propia. Nuestras diversas opciones de calidades interiores no tienen coste adicional.

SUELO

Escoge el suelo de toda tu casa.

Hay tres tipos diferentes de tarima para suelo radiante (excepto baños y cocinas):

- Roble viejo gris claro
- Roble/ Fresno
- Roble country

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
- Arena
- Blanco roto

COCINA

Ya podrás tener la cocina de tus sueños eligiendo entre tres tipos de encimera de silestone o similar y cuatro colores para los muebles:

• Encimera:

- Gris claro
- Blanco
- Gris pizarra

• Colores para los muebles:

- Blanco
- Burdeos
- Roble natural
- Gris oscuro

MEMORIA DE CALIDADES

Prestaciones Energéticas

Su vivienda goza de unas Prestaciones Energéticas que le van a suponer una importante mejora en sus condiciones de confort y ahorro energético frente a soluciones convencionales. Las medidas para conseguir estas prestaciones energéticas, y las características constructivas que disponen estas viviendas, producirán una reducción significativa de la demanda energética en calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, lo que se traduce en un importante ahorro económico y en una reducción de emisiones a la atmósfera

Todo ello se concreta en la adopción de las siguientes medidas:

- Doble aislamiento térmico de fachadas.
- Instalaciones de calefacción y agua caliente sanitaria mediante sistemas eficientes con regulación individual. Estos sistemas para generación de energía irán a través de Caldera centralizada de gas por condensación, en combinación con paneles solares.
- **Suelo radiante:** 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.
- Aislamiento térmico mejorado 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 y tratamiento específico bajo emisivo si fuera necesario 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.

Líder Europeo en el Sector Inmobiliario

Premier España es una sociedad integrada dentro del grupo empresarial: "Les Nouveaux Constructeurs" que, con una consolidada trayectoria profesional de más de 40 años en el sector inmobiliario de Francia, España y Alemania, ha entregado más de 60.000 viviendas, 600.000 m2 de oficinas, verdaderos espacios de vida rodeados por entornos de calidad.

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 y sostenible 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.



EDIFICIO ONE - PARIS



RESIDENCIAL MELBOURNE - RIVAS



FOLIE DIVINE - MONTPELLIER



LYON - CONFLUENCE



GLOCKENBACH SUITES - MUNICH



RESIDENCIAL ROTTERDAM - CAÑAVERAL



EDIFICI LH CENTER TOWER - BARCELONA



THALKIRCHEN - MUNICH

Oficina de ventas

Calle San Jenaro (esquina a C/Alcocer)
Villaverde (Madrid)

91 456 09 97

www.pisosnuevosvillaverde.com



PREMIER
líder europeo en el sector inmobiliario

www.premierinmobiliaria.es