

LAS TERRAZAS DEL SURESTE  
RESIDENCIAL

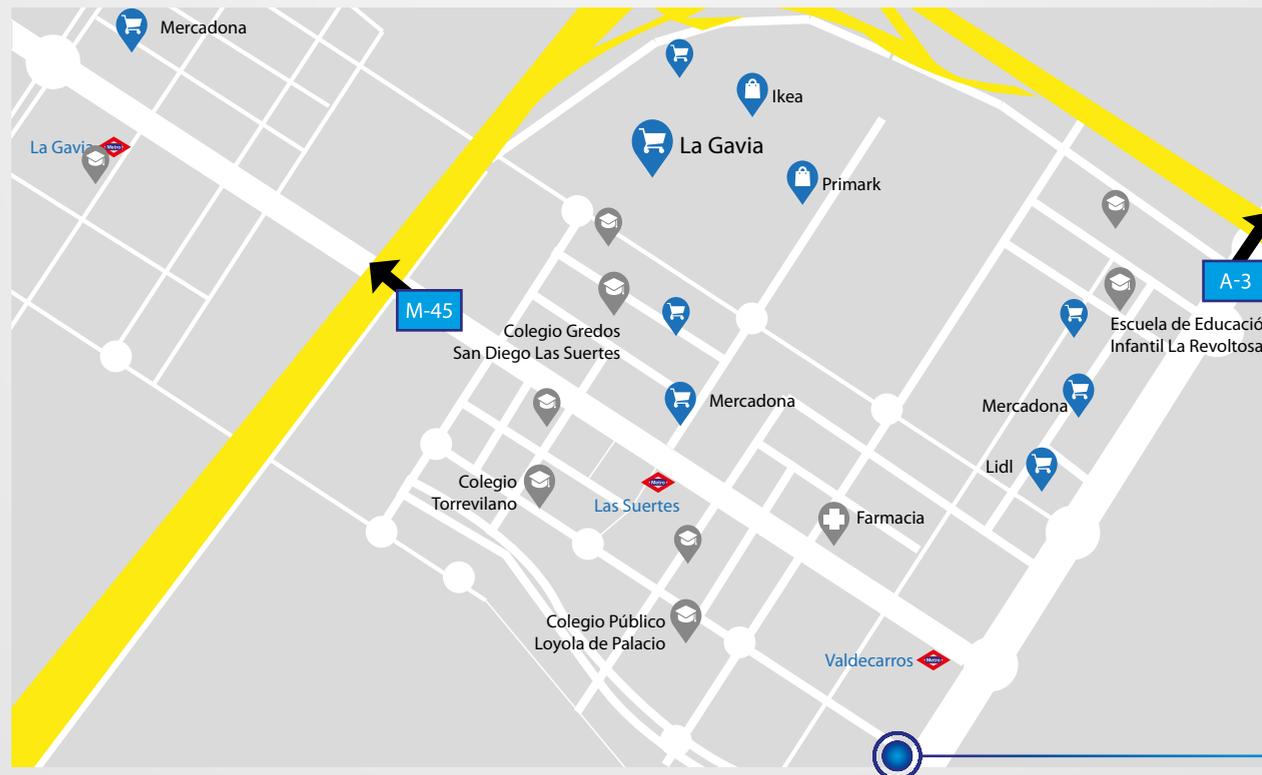
# SITUACIÓN

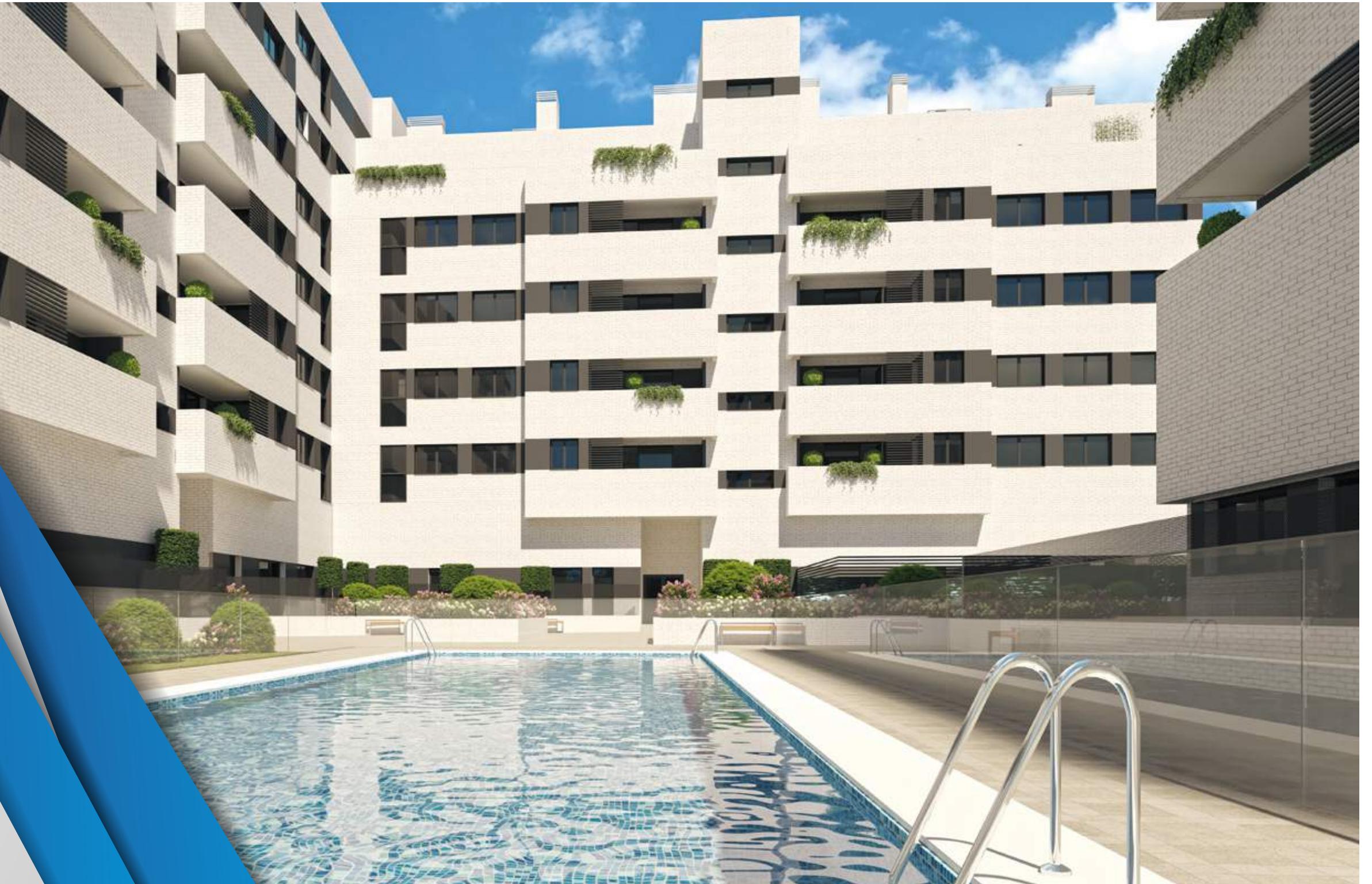
## ESPACIO Y ENTORNO

Situado en el Distrito de Villa de Vallecas, el Barrio de Ensanche de Vallecas es una de las zonas con más proyección de la capital.

**Las Terrazas del Sureste** se encuentra en la c/ Embalse de Navacerrada esquina a la Avda. Gran Vía del Sureste, a pocos metros de la estación de metro de Valdecarros y dispone de numerosas líneas de autobuses urbanos que comunican con el centro de Madrid. La comunicación por carretera se realiza fácilmente a través de la A3 y de la M45.

Una zona residencial consolidada, de grandes avenidas y con todas las dotaciones comerciales y servicios necesarios para vivir con todas las comodidades (muy próxima al Centro Comercial La Gavia, Colegios Loyola de Palacios y Torrevilano, comercio de proximidad...).







# LA DIFERENCIA ES EL DETALLE

Las Terrazas del Sureste es sinónimo de exclusividad, tanto por su ubicación como por las características de este proyecto de VIVIENDA LIBRE:

Locales comerciales y 108 viviendas de 2 a 4 dormitorios, todas con instalación domótica, terraza, garaje, trastero y parking de bicicletas.

Magníficos espacios rodeados de jardines y adecuados para el entretenimiento y la diversión: sala de reuniones y social, área infantil, piscina con depuración salina y gimnasio.

Las Terrazas del Sureste ofrece 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.







PISCINA



CONTROL DE CALIDAD



SUELO RADIANTE



GIMNASIO



EDIFICIO SOSTENIBLE

# CALIDAD Y DISEÑO

Te invitamos a descubrir tu nuevo hogar en un recorrido visual para que conozcas la calidad y el confort de las estancias, la tranquilidad de cada una de las áreas comunes y el diseño exclusivo de todos los espacios.

Además, tu vivienda será única y personal, pues podrás elegir cada uno de sus detalles con nuestro **programa de libre elección**.







# TERRAZAS PARA DISFRUTAR

Las preciosas terrazas de Las Terrazas del Sureste son perfectas para disfrutar todos los días del año.

Podrás hacer de tu terraza un lugar íntimo, relajante y muy especial.



\* imágenes no contractuales



S E R V I C I O S

# ESPACIOS PARA VIVIR

En Las Terrazas del Sureste te ofrecemos áreas pensadas para mejorar tu calidad de vida: gimnasio para cuidarse, piscinas infantil y de adultos para relax de toda la familia, sala gourmet para reuniones y celebraciones familiares.

# 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.

**SUELO:** Escoge el suelo de toda tu casa. Hay tres tipos de tarimas especiales para suelo radiante (excepto baños y cocina):

- Época Roble
- Fresno Blanco
- 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 baños):

- Blanco Roto
- Arena
- Gris

**BAÑO:** Escoge entre dos modelos de azulejos en el baño principal para personalizarlo a tu gusto.

**COCINA:** Ya podrás tener la cocina de tus sueños eligiendo entre tres tipos de encimera y cuatro tipo de acabados para los muebles:

- **Encimera:**
  - Blanco City
  - Gris Claro
  - Gris Oscuro
- **Colores para los muebles:**
  - Blanco Brillo
  - Gris Marengo Brillo
  - Gris Claro Mate
  - Roble Viejo



# 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:

- 01 Doble aislamiento térmico de fachadas.

---

- 02 Instalaciones de calefacción y agua caliente sanitaria mediante sistemas eficientes con regulación individual

---

- 03 **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.

---

- 04 **Aislamiento térmico mejorado** en cubiertas.

---

- 05 **Aislamiento térmico mejorado en suelos de viviendas**, sobre zonas no calefactadas.

---

- 06 **Carpintería exterior de aluminio o PVC con rotura de puente térmico y vidrio con doble acristalamiento térmico con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo si fuera necesario según orientación.**

---

- 07 **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.





BREMEN



ROTTERDAM

# PREMIER EN EL SURESTE DE MADRID

Con 280 viviendas en fase de construcción, Premier España se consolida como promotora referente en el sureste de Madrid

Nuestras promociones desarrolladas en esta zona en auge, fueron diseñadas con el fin de ofrecer un producto sostenible y de calidad, dentro de un entorno que permite combinar los beneficios de vivir en una gran ciudad, junto con un ambiente tranquilo y natural.

Modernidad y eficiencia energética son las características predominantes de nuestras promociones, afín a las necesidades actuales de todos nuestros clientes.



GRENOBLE



RESIDENCIAL VELÁZQUEZ

# PREMIER EN EL MUNDO

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 m<sup>2</sup> 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



GLOCKENBACH SUITES - MUNICH



THALKIRCHEN - MUNICH



EDIFICIO LH CENTER TOWER - BARCELONA



RESIDENCIAL MELBOURNE - RIVAS



FOLIE DIVINE - MONTPELLIER



LYON - CONFLUENCE



[www.obranuevavallecas.com](http://www.obranuevavallecas.com)

C/ Embalse de Navacerrada esquina a la Avda. Gran Vía del Sureste

91 456 09 97



[www.premierinmobiliaria.es](http://www.premierinmobiliaria.es)