



MANHATTAN  
RESIDENCIAL



## ELIGE "LA CASTELLANA DEL SURESTE"

Residencial MANHATTAN se encuentra en la **mejor ubicación del Ensanche de Vallecas**, una de las zonas residenciales más consolidada de la capital, de grandes avenidas y con todas las dotaciones comerciales y servicios necesarios para vivir con todas las comodidades.

En la Avda. de la Gran Vía del Sureste, la denominada **"Castellana del Sureste"** una vía que conectará directamente el Ensanche de Vallecas con el resto de los nuevos sectores a desarrollar en los próximos años (Berrocales, Cañaveral...).

El residencial se encuentra en el cruce con la C/ Arte Figurativo, a escasos metros de la Estación de Metro de Valdecarros y de instalaciones deportivas como el Campo de Rugby Las Leonas del Ensanche; frente al Colegio Ángel Nieto y muy cerca del Colegio Público Loyola de Palacios y del Centro Comercial La Gavia, así como de numerosos supermercados y comercios de proximidad.

Dispone además 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.



\* imágenes no contractuales



COWORKING



SALA DE REUNIONES



PISCINA



ZONA INFANTIL



GIMNASIO



PARKING BICICLETAS



CITIBOX



TRASTERO

## DISEÑO ELEGANTE, MINIMALISTA Y DE VANGUARDIA

**Residencial MANHATTAN** es sinónimo de exclusividad, tanto por su ubicación como por la calidad y características de su diseño minimalista y de vanguardia creado por el prestigioso estudio de arquitectura **TOUZA**.

El residencial se compone por **66 viviendas y 5 locales comerciales** repartidos en dos edificios separados para que la luz entre a las zonas comunes las cuales están dotadas con amplios espacios verdes.

Viviendas muy actuales con cocinas incluidas en salón, con espacios muy abiertos y todas con terrazas. Garajes con preinstalación de recargas de coches y trasteros.

Pisos de 2, 3 y 4 dormitorios todos con terrazas.

Áticos de 3 y 4 dormitorios.

Magníficos espacios adecuados para el entretenimiento y la diversión: área infantil, piscina con sistema de depuración salina con iluminación nocturna y aseo, gimnasio equipado, parking de bicicletas, servicio gratuito de taquillas electrónicas CITIBOX o similar, sala de reuniones, coworking, etc.

**Residencial MANHATTAN** 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 potenciará la singularidad del edificio.

 **PREMIER**



\* imágenes no contractuales



TOUZA ARQUITECTOS, viene desarrollando su labor como Estudio Profesional desde 1975, abarcando todos los campos de la arquitectura en general (Edificios Residenciales, Vivienda Social, Rehabilitación de Edificios Histórico Artísticos, Centros Sanitarios y Asistenciales, Hoteles, Centros Universitarios, etc.) así como del Interiorismo y del Urbanismo Fundado por el arquitecto y urbanista Julio Touza Rodríguez, en estos más de 40 años de trayectoria, ha generado un volumen superior a los 2.000 Proyectos, destacando especialmente Proyectos de ámbito Residencial, de Oficinas y Sedes Corporativas, de Edificios Comerciales, de Complejos Deportivos y Proyectos Hoteleros, sin olvidar otras tipologías singulares (Templos, Museos, Edificios Tecnológicos, Complejos Turísticos...) en diferentes escalas. El trabajo del estudio está orientado desde la concepción de la Arquitectura como servicio a la sociedad, teniendo como fin último el proporcionar bienestar a las personas, y contribuir al equilibrio de su entorno, sin renunciar a ese "algo más" que nuestra disciplina puede añadir una vez satisfechas las necesidades técnicas y funcionales: la belleza.



## TERRAZAS PARA DISFRUTAR

Las preciosas terrazas de **Residencial MANHATTAN** son perfectas para disfrutar todos los días del año. El solado es de gres antideslizante y antiheladizo y además disponen de toma de agua y de enchufe estanco.

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





## GIMNASIO PARA CUIDARSE

En **Residencial MANHATTAN** te ofrecemos áreas pensadas para mejorar tu calidad de vida. Por ello, en nuestra sala de gimnasio polivalente totalmente equipada podrás ejercitarte en el momento en el que quieras con la privacidad que desees.





MEMORIA DE CALIDADES  
**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.





## ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado. Revisada por Organismo de Control técnico (OCT) y seguro decenal.



## CUBIERTAS, FACHADAS Y CARPINTERÍA EXTERIOR

- **Cubierta plana** sobre estructura con **aislamiento térmico** mejorado para optimización del ahorro energético
- **Muros medianeros** entre viviendas con **aislamiento termoacústico**. Esta solución asegura la independencia acústica de cada vivienda con respecto a las colindantes.
- **Las divisiones interiores** de separación entre las distintas estancias estarán formadas por tabiques de yeso laminado tipo Pladur, con **aislamiento acústico** en su interior.
- **Fachadas** de ladrillo visto y/o tosco revestido de mortero monocapa decorativo con aislamiento termo acústico en su interior. Estos aislamientos permiten un ahorro energético máximo consiguiendo una envolvente que generan una gran reducción de pérdidas caloríficas y de puentes térmicos.
- **Carpintería exterior** practicable de aluminio lacado con RPT (rotura de puente térmico) o PVC con vidrio con doble acristalamiento con cámara deshidratada y tratamiento específico bajo emisivo si fuera necesario según orientación, lo que reduce al mínimo las pérdidas caloríficas del edificio.
- **Ventanas Oscilobatientes** en salón-comedor y dormitorios, siempre que no supongan salida a terrazas.
- **Persianas de aluminio** enrollables con **aislamiento térmico** en su interior en dormitorios y en salones.





## ACABADOS INTERIORES DE LA VIVIENDA

- **Puerta de entrada de seguridad** acabada en color blanco
- **Llave amaestrada** que le permitirán abrir tanto las puertas de acceso al residencial y al portal, como las puertas de acceso a las zonas comunes.
- **Armarios empotrados** modulares, acabado en color **blanco**, con interior acabado en tablero laminado distribuido con maletero y barra de colgar.
- **Kober-in en paredes de cuartos de baño**, a elegir entre las opciones propuestas y **gres de primera calidad en suelos de cuartos de baño**, a elegir entre las opciones propuestas.
- **Tarima flotante laminada marca Pergo o similar** a elegir entre las opciones propuestas (sin coste), con rodapié en color blanco, en suelos de la vivienda excepto baños.
- La cocina ira revestida de kober-in en la pared de la encimera y resto en pintura plástica en color elegido entre las opciones propuestas para el resto de la vivienda.
- **KOBER-IN** es un sistema vanguardista de revestimiento muy resistente, antihuellas, con alto poder ignífugo y antihumedad, que incorpora texturas hiperrealistas inspiradas en la naturaleza.
- **Solado de terrazas** con gres antiheladizo..
- **Falso techo** en cocina, baños y en todas las zonas de viviendas donde sea necesario por distribución de instalaciones y otras razones técnicas. Si fuera necesario, este techo será registrable en la zona de alojamiento de equipos de instalaciones.
- **Pintura lisa** en color suave, en paramentos verticales con colores **a elegir** entre las opciones propuestas.
- **Pintura lisa** en color blanco en techos de toda la casa.
- **Cocina amueblada** con muebles bajos y altos con encimera de cuarzo compacto o similar con colores **a elegir** entre las opciones propuestas. El equipamiento de electrodomésticos, de color INOX, consiste en: placa vitrocerámica de INDUCCION, horno eléctrico, campana extractora, microondas y regadero con grifería cromada monomando.



## INSTALACIÓN ELÉCTRICA, DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

- **Aparatos sanitarios** en color blanco con grifería cromada monomando.
- **Tomas de TV y teléfono** en salón, cocina y todos los dormitorios.
- **Toma de USB** en dormitorio principal.
- **Toma de enchufe estanca, en terrazas.**
- **Toma de TV en terrazas superiores a 10 m<sup>2</sup>.**
- **Toma de agua en terrazas superiores a 10 m<sup>2</sup>.**
- **Calefacción mediante suelo radiante-refrescante y agua caliente centralizada sobre aislamiento termoacústico**, con contadores individuales y termostato de regulación de temperatura individual para cada vivienda.
- **Red Cableada de Voz y Datos** desde Registro de Telecomunicaciones e Instalación de fibra óptica hasta la vivienda.
- **Vivienda CONECTADA mediante un sistema de última generación, que incluye:**
  - **VIDEOPORTERO** con WI-FI incorporado CONECTADO al smartphone.
  - **TERMOSTATO WIFI**, conectado al smartphone.
  - **MÓDULO DOMÓTICO**
  - Sistema de iluminación conectado para dormitorios y salón.



## ZONAS COMUNES

- **Portal** diseñado con materiales innovadores.
- **Ascensores**, con puertas telescópicas en cabina y planta, memoria y conexión telefónica de seguridad, **con parada en todas las plantas incluido el garaje e iluminación led.**
- **Piscina con sistema de depuración salina con iluminación nocturna y aseos.**
- **Zona de relax en playa de piscina**, equipadas con tumbonas y sombrillas.
- **Zonas de juegos infantiles.**
- **Zonas Verdes.**
- Iluminación decorativa de portales, mediante **luces tipo LED y bombillas de bajo consumo, lo que permite un gran ahorro en el consumo de energía eléctrica** y escaleras con conexión independiente por plantas y detectores de presencia.
- Sala de uso polivalente habilitada para **sala de reuniones comunitarias, coworking, celebración de cumpleaños, etc.**
- **Gimnasio equipado con banco de pesas, cinta para correr, bicicleta cicloestática. etc.**
- **Parking de bicicletas.**
- Instalación del servicio gratuito de taquillas electrónicas CITIBOX o similar.



## SEGURIDAD

- **Urbanización cerrada** con entrada unificada con garita de vigilancia preparada para conserje.
- **Preinstalación de Circuito Cerrado De Cámaras de Televisión (CCTV).** Preinstalación de circuitos para futuro alojamiento de cámaras de infrarrojos y sensores de movimiento con posibilidad de conectarlos a una central receptiva de alarmas.



## SÓTANOS DE GARAJE

- Puerta de entrada a garaje con apertura automática con mando a distancia con código.
- Garaje pavimentado en hormigón pulido.
- Instalación de seguridad, ventilación, extracción de CO, detección y protección contra incendios en garaje, de alto rendimiento y eficiencia energética.
- **Preinstalación de recarga de coches eléctricos** según normativa vigente.



## CONTROL DE CALIDAD

Para garantizar la calidad del edificio y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación en el proceso de ejecución de la obra, una Oficina de Control Técnico Independiente, Especializada y Homologada, realizará el control y dirección en diferentes fases de la construcción. Dicho control se realizará en las siguientes fases:

- Control de la cimentación del edificio.
- Control en la ejecución de la estructura.
- Control en instalaciones de agua, luz, gas, calefacción y telecomunicaciones.
- Control en estabilidad y estanqueidad de fachadas, perfiles de ventanas y vidrios.
- Control en impermeabilizaciones de cubiertas.
- Protocolos de funcionamiento de las instalaciones de garaje.
- Protocolos de funcionamiento de las instalaciones de viviendas.
- Protocolo de control y verificación del aislamiento acústico de las viviendas.
- Certificaciones e informes de todas las fases de la obra para la obtención del seguro decenal.



## 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 diferentes de gres para suelo radiante (excepto baños):

- Roble canyon
- Roble natural beige
- Roble waterfront

### SUELO DE BAÑOS

- Pamesa Atrium Alpha Blanco
- Pamesa Atrium Alpha Marengo



REVESTIMIENTOS DE BAÑOS

- Kobert-in Chronic Mate
- Kobert-in Versilia
- Kobert-in Infinite
- Kobert-in Everest



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 claro
- Arena
- Blanco roto



COCINA

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

### ENCIMERA

- Gris antracita
- Gris claro
- Blanco

### COLORES PARA LOS MUEBLES

- Blanco Brillo
- Gris antracita mate
- Roble Natural
- Gris Brillo





MEMORIA DE CALIDADES

## UN EDIFICIO SOSTENIBLE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A



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, refrigeración y agua caliente sanitaria mediante sistemas eficientes con regulación individual. Estos sistemas para generación de energía irán a través de AEROTERMIA.**
- **Climatización por SUELO RADIANTE-REFRESCANTE:** Sistema invisible y limpio para la climatización de su vivienda mediante tubos colocados bajo el suelo, elegido por los grandes beneficios que reporta, entre los que cabe destacar:
  1. No genera corrientes de aire y por tanto es totalmente silencioso.
  2. Confort por la ausencia de focos calientes, al tratarse de un sistema de calefacción invisible.
  3. 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.
  4. Ahorro: Al trabajar por agua a baja temperatura (40° C), mejora el rendimiento del sistema generador de energía, disminuyendo el consumo de combustible.
- **Aislamiento térmico en cubiertas.**
- **Aislamiento térmico 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.

# PREMIER EN EL SURESTE DE MADRID

Con 205 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.

ROTTERDAM



GRENOBLE



LAS TERRAZAS DEL SURESTE



RESIDENCIAL QUINTA AVENIDA



BREMEN



# 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 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.

\* imágenes no contractuales

EDIFICIO ONE, PARIS



CLOCKENBACH SUITES, MUNICH



THALKIRCHEN, MUNICH



EDIFICIO LH CENTER TOWER, BARCELONA



RESIDENCIAL MELBOURNE RIVAS



FOLIE DIVINE, MONTPELLIER



LYON, CONFLUENCE





**VISÍTANOS:**

 **OFICINA DE VENTAS**  
Avd del Ensanche de Vallecas, 63. Madrid

 Por videollamada (Se atiende con cita previa)

**CONTACTA CON NOSOTROS:**

**91 456 09 97**  
[obranuevaenvallecas.com](http://obranuevaenvallecas.com)