



RESIDENCIAL  
AZALEAS



 PREMIER

# SITUACIÓN, ENTORNO Y ESPACIO

La promoción inmobiliaria Residencial Azaleas está ubicada en la c/ San Telesforo nº 28, en el distrito de Ciudad Lineal, junto a Mercadona.

La zona cuenta con todos los servicios propios de las zonas céntricas de las ciudades: colegios, institutos, comercios, supermercados, complejos deportivos, biblioteca, centro de salud y ambulatorio. Destaca además por estar rodeado de múltiples áreas verdes (Parque de Santurce, Parque de La Nueve, Arriaga, Ajofrín, Ascao...)

Muy bien comunicada por metro, muy próxima a la estación de García Noblejas (línea 7) y varias líneas de autobuses. Dispone de buenos accesos a M-30, M-40 y aeropuerto.





## UNA VIVIENDA NUEVA PARA UNA VIDA NUEVA



Residencial Azaleas representa un proyecto de vida único, tanto por su ubicación como por todas las características que lo definen: Son 41 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, todas con plaza de garaje y trastero.

Esppléndidos espacios con piscina de depuración salina, gimnasio polivalente y pista de padel para el esparcimiento y el deporte. Residencial Azaleas tiene todo lo que necesitas para disfrutar un nuevo comienzo con el mejor confort y con detalles especiales que harán de tu casa un sitio inmejorable.



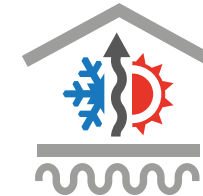




# EXCLUSIVIDAD, VANGUARDIA Y CALIDAD



Conoce cada uno de los rincones de tu nuevo hogar a través de un recorrido visual y descubre así, las cualidades y las particularidades de todos los espacios, incluidas las áreas comunes y la calidad de las viviendas. Con Residencial Azaleas tu casa tendrá un diseño único, ya que podrás elegir cada uno de los elementos decorativos con nuestro **PROGRAMA DE LIBRE ELECCIÓN DE CALIDADES**.



SUELO **RADIANTE** - **REFRESCANTE**



## LA TRANQUILIDAD DE TU TERRAZA

Residencial Azaleas dispone de algunas viviendas con terrazas para todos aquellos que valoran estos espacios de relax tan íntimos y relajantes.

Haz de la tranquilidad tu mejor aliada.









# EJERCICIO, CUIDADO PERSONAL Y PRIVACIDAD

En Residencial Azaleas nos preocupamos por tu salud y tu esparcimiento, y sabemos que es necesario dedicar un momento especial al cuidado personal. Es por eso que te ofrecemos la comodidad y la privacidad de una sala de gimnasio polivalente a la que podrás acceder a cualquier hora del día y una pista de padel para disfrutar en compañía de quien elijas.





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):

- Toscana
- Campania
- Sicilia

## 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 encimera de silestone o similar y cuatro colores para los muebles:

- |               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| • Encimera:   | • Colores para los muebles: |
| - Gris claro  | - Blanco                    |
| - Blanco luna | - Burdeos                   |
| - Gris oscuro | - Roble natural             |
|               | - Gris oscuro               |



# 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, refrigeración y agua caliente sanitaria mediante sistemas eficientes con regulación individual. Estos sistemas para generación de energía irán a través de AEROTERMIA
- **Suelo radiante-refrescante:** 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 cubiertas.
- **Aislamiento térmico mejorado en suelos de viviendas,** sobre zonas no calefactadas.
- **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.**
- **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 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

INFORMACIÓN Y VENTA.:

C/ Luis Ruíz - esq. c/ Portugalete  
(JUNTO A BBVA)

Tel.: 91 456 09 97

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

 **PREMIER**  
líder europeo en el sector inmobiliario

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