

ARROYO
VIDA



VIVIENDAS JÓVENES
ARROYO DE LA ENCOMIENDA VALLADOLID



BRIZUELA CONSTRUCCIÓN Y PROMOCIÓN

LLEVA 67 AÑOS CONSTRUYENDO HOGARES

CONSTRUYE Y GESTIONA:



FINANCIA:



PROMUEVE:

ISGA INMUEBLES S.A.U



OBJETIVO

Esta promoción nace con el objetivo de poner al alcance de los vallisoletanos **una vivienda amplia**, luminosa, con grandes terrazas, piscina y zonas comunes, **todo con los últimos avances tecnológicos.**

ARROYO
VIDA

DISFRUTA DE TU PROPIO HOGAR
SIN RENUNCIAR A VIVIR

+ INFORMACIÓN:

www.cypbrizuela.es





UN LUGAR para...

DISFRUTAR

Gracias a su amplia piscina rodeada de más de 400 m² entre jardín y zonas pavimentadas

TRABAJAR

Con la comodidad de disponer de una red de alta velocidad de fibra óptica

HACER HOGAR

Un hogar confortable con suelo radiante en invierno y refrigeración en verano

LAS VIVIENDAS



ARROYO
VIDA

TE OFRECE CALIDAD Y ESPACIOS AMPLIOS

Las viviendas son completamente exteriores, dando el absoluto protagonismo a luz natural, que se manifiesta en grandes terrazas a las que se accede directamente desde el salón.

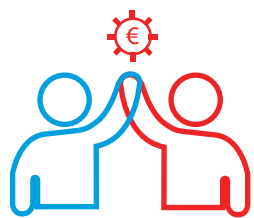
Pisos de 1, 2, 3 y 4 dormitorios que incluyen plaza de garaje, trastero, piscina y zonas comunes y ajardinadas.

PROYECTO DE 59 VIVIENDAS Y GARAJE

ARROYO DE LA ENCOMIENDA - VALLADOLID

www.cypbrizuela.es





FINANCIACIÓN

LABORAL
kutxa



CONDICIONES ESPECIALES DE FINANCIACIÓN



QUIÉN DA +



PISCINA Y JARDINES



01

Las zonas ajardinadas y la piscina te permitirán disfrutar de actividades al aire libre.

TERRAZAS



02

Hacer ejercicio, tener un huerto urbano, comer al aire libre o simplemente leer un buen libro son solo algunas de las actividades que podrás realizar en tu terraza.

GRANDES VENTANALES



03

El exterior formará parte de tu casa gracias a los grandes ventanales y a los amplios salones de más de 20 m² que se llenarán de luz a través de magníficas terrazas.

COCINA AMUEBLADA



04

Sabemos que amueblar una casa lleva su tiempo y, por ello, te damos la cocina totalmente equipada, imprescindible para comenzar tu vida en tu nuevo hogar.

VESTIDOR



05

Le damos a tu ropa el espacio que se merece con un vestidor en la habitación principal.

VENTILACIÓN



06

Novedoso sistema de ventilación cruzada que permite tener la vivienda continuamente aireada sin necesidad de abrir ventanas

CALEFACCIÓN



07

Confortable sistema de suelo radiante con calor en invierno y refrigeración en verano. Dispone de control sectorizado por estancias

PERSONALIZACIÓN



08

Elige entre nuestra amplia gama de azulejos y suelos sin coste adicional.

ARROYO
VIDA

Calle Ramón y Cajal 21
47195
Arroyo de la Encomienda
Valladolid



LOCALIZACIÓN



ARROYO DE LA ENCOMIENDA, una zona
llena de vida y totalmente conectada con el
centro de Valladolid.



EFICIENCIA ENERGÉTICA

- + **AHORRO**
Menor consumo y menor mantenimiento
- + **BIENESTAR**
Confort térmico, acústico y luminoso.
- **CONSUMO**
Ahorro en las facturas de suministros.
- **RUIDO**
Mejora el aislamiento acústico.
- **CO2**
Menores emisiones para proteger nuestro planeta



ARROYO VIDA Viviendas jóvenes está promovido por ISGA INMUEBLES S.A.U. y se encuentra en fase de proyecto, pendiente de comenzar su edificación. El gráfico de eficiencia energética corresponde a este proyecto.



CLIMATIZACIÓN POR AEROTERMIA

Arroyo Vida cuenta con el sistema más eficiente y ecológico para obtener energía calorífica y frigorífica: la aerotermia. La distribución se realiza a través de suelo radiante, que también permite la refrigeración de la vivienda en verano, y dispone de control sectorizado por estancias. Una ventaja que supone un ahorro energético del 400%.

Eficiencia, confort y durabilidad



VENTILACIÓN INTEGRAL

Sistema de ventilación cruzada con recuperación de energía aportando aire nuevo atemperado desde el exterior, lo que permite tener el ambiente de la vivienda continuamente renovado y reducir el gasto energético.



CALIDADES

01

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación superficial mediante zapatas aisladas de hormigón armado. Muros de hormigón para la contención del perímetro de la planta de sótano. Estructura formada por forjados unidireccionales con pilares de hormigón.

02

FACHADAS Y AISLAMIENTO

Fachada en combinación de **distintos tipos de ladrillo caravista**. **Aislamiento térmico en cumplimiento de las normas DB-HE0, HE 1 y nuevo C.T.E.** mediante lana de roca mineral, poliuretano proyectado y placa de yeso laminado. Todo ello consigue un altísimo nivel de aislamiento y una mayor eficiencia energética con un menor gasto individual en climatización de la vivienda.

En los balcones de las viviendas se colocará una barandilla de vidrio de seguridad.

03

CUBIERTAS

Formación de cubierta plana, no transitable, invertida, con protección de gravas, ejecutadas con membrana de impermeabilización bicapa y aisladas térmicamente a base de paneles de poliestireno extruido o similar.

Terrazas transitables impermeabilizadas y soladas con gres porcelánico antideslizante.

04

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas abisagradas abatibles con herrajes oscilobatientes, balconeras abisagradas con rotura de puente térmico.

Toda la carpintería cumplirá los niveles exigidos de transmitancia.

Doble acristalamiento tipo climalit con lámina de control solar en todas ellas.

Persiana de aluminio inyectado con cajonera integrada.

Acceso a garaje comunitario, mediante puerta automática seccional con mando a distancia.

05

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada de seguridad con bisagras regulables de seguridad con rodamientos, antipalanca y cerradura de seguridad.

Puertas de paso mediante hoja maciza lacada en color blanco, pantografiada con diseño y acabado contemporáneo, herrajes en acabado Inox.

Frentes de armarios compactos haciendo juego con las puertas de paso y revestidos interiormente, dividiendo maletero y barra de colgar.

06

SOLADOS, ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS

En cocina y baños serán cerámicos de primera marca, diseñados por decoradores profesionales y orientados hacia las últimas tendencias en revestimientos cerámicos.

Se facilitará la personalización, dando la posibilidad al cliente de elegir entre una surtida gama de revestimientos.

En dormitorios y otras dependencias, mediante tarima flotante laminada de alta resistencia y rodapié lacado en blanco.

07

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Loza de porcelana blanca de primera marca, bañera de acero esmaltado y plato de ducha extraplano en resina blanca.

Grifería con monomandos cromados de primera firma, todo ello correspondiendo a las últimas tendencias en catálogos de loza y grifería.

08

TABIQUERÍA Y PINTURAS

Tabiquería interior, trasdosados, techos y divisiones entre viviendas mediante placa de yeso laminado con aislamiento interior de lana de roca, todo ello para conseguir valores muy superiores a los requeridos por la normativa en cuanto a aislamiento acústico y térmico.

Pintura plástica en toda la vivienda.

09

CALEFACCIÓN Y A.C.S.

La calefacción y el A.C.S. se suministrarán por medio de un **sistema centralizado AEROTÉRMICO**, con contadores de consumo individuales, para la producción de calor/frío, mediante **SUELO RADIANTE con sistema de REFRIGERACIÓN** en verano, controlado a través de ambientes independientes para regular los valores de temperatura en dormitorio principal y salón.

10

VENTILACIÓN DE VIVIENDAS

Sistema de **ventilación cruzada con recuperación de energía**, aportando aire nuevo atemperado desde el exterior. Este sistema permite tener el **ambiente de la vivienda continuamente aireado y renovado** sin necesidad de abrir las ventanas exteriores.

11

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Ajustada al reglamento de baja tensión; puntos de luz con llaves conmutados en dormitorios y mecanismos de primera calidad.

Antena colectiva de televisión, TV digital terrestre con tomas en cocina, salón y dormitorios. Tomas de RJ45 en todas las estancias.

Preinstalación de tomas de TV por cable en dormitorio principal y salón.

Viviendas equipadas con videoportero.

12

COCINA

Cocina amueblada con muebles altos y bajos de diseño actual y gran capacidad, incluyendo en el equipamiento: **placa vitrocerámica, campana extractora decorativa, horno eléctrico** en columna, encimera en material estratificado hidrófugo de gran dureza y **fregadero con grifería monomando**.

13

PORTALES Y ASCENSORES

Portales diseñados por la dirección facultativa, utilizando materiales nobles (mármoles, maderas, etc.) y decoración integral. Ascensor con recorrido desde la planta sótano, decorado en acero inoxidable y cabina de alto standing.

14

ZONAS COMUNES

Se proyecta una **zona ajardinada comunitaria con piscina**.



www.cypbrizuela.es



BRIZUELA
CONSTRUCCIÓN Y PROMOCIÓN



DISFRUTA DE TU PROPIO HOGAR
SIN RENUNCIAR A VIVIR



CONSTRUYE Y GESTIONA:

Oficina Principal:
C/ Regalado 2-1ºcentro, 47002 VALLADOLID
Telf. **+34 983 294 425**