



tfno +34 983 294 425 www.cypbrizuela.es
Calle Regalado Nº 2-1º centro 47002- Valladolid

residencial las Balconadas

Urbanización La Vega

Vivir en residencial Las Balconadas es disfrutar de una gran **calidad de vida** en un entorno inigualable junto a **amplias zonas ajardinadas**.

Un lugar ideal para disfrutar de la naturaleza, del espacio libre y la vida sana

a tan solo 10 minutos del centro,

con todas las posibilidades y sin alejarte de las comodidades que te ofrece la gran ciudad.

Ofrecemos un entorno residencial sin comparación **rodeado de naturaleza**,

una de las últimas oportunidades para vivir en la prestigiosa urbanización "La Vega".

En residencial Las Balconadas materia y luz se fusionan para dar protagonismo al espacio con una arquitectura contemporánea y funcional cuyo fin es crear **hogares destinados a vivir disfrutando**

La magnífica orientación permite una comunión total entre la vivienda y el exterior, integrándose en el conjunto sin interferencias.

Todas las estancias buscan y encuentran esta conexión directa con el exterior



AYRe
ARQUITECTOS



MEMORIA DE CALIDADES

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.

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, contribuyendo todo ello a un altísimo nivel de aislamiento y a 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.

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.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas abisagradas abatibles con herrajes oscilo-batientes, balconeras abisagradas. 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.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada de seguridad con bisagras regulables de seguridad con rodamientos, antipalancas 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.

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.

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

VIVIENDAS DE DOS Y TRES DORMITORIOS

TERRAZAS INDIVIDUALES

CALEFACCIÓN POR SUELO RADIANTE

ZONAS AJARDINADAS

PISCINA COMUNITARIA

COCINA AMUEBLADA CON ELECTRODOMÉSTICOS

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.

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 los valores requeridos por la normativa vigente y el nuevo C.T.E. en cuanto a valores de aislamiento térmico y acústico.

Pintura plástica en toda la vivienda.

CALEFACCIÓN Y A.C.S.

La calefacción se suministrará por medio de un sistema centralizado de calderas de gas natural con contadores de consumo individuales para la producción de calor mediante SUELO RADIANTE, controlado a través de termostatos de ambiente para regular los valores de temperatura en dormitorio principal y salón.

En cumplimiento con la normativa vigente, parte de la producción de agua caliente sanitaria será mediante acumuladores alimentados por placas solares.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

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

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.

PORTALES Y ASCENSORES

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

ZONAS COMUNES

Se proyecta una zona ajardinada comunitaria con piscina.



Balconadas
Urbanización La Vega

SANTA LUCÍA
PROMOCIONES

BRIZUELA
CONSTRUCCIÓN Y PROMOCIÓN

AYRe
ARQUITECTOS