



E S P A C I O

VIVEROS V

CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD AL ALCANCE DE TU MANO



Sobre nosotros.

PROMOCIONES Y PROPIEDADES INMOBILIARIAS

ESPACIO S.L.U es una filial del Grupo Villar Mir creada en Junio de 2000 mediante la aportación de la actividad inmobiliaria que venía desarrollando Inmobiliaria Espacio S.A., desde su creación en Junio de 1972, y continuando su actividad con esta marca.

A lo largo de todos estos años, ha construido y promovido urbanizaciones y edificaciones de todo tipo, dedicándose a realizar todo tipo de actividades inmobiliarias: construcción, promoción, arrendamiento y servicio, bien directamente o a través de sus filiales, (en Valladolid con **ESPACIO VALDEBEBAS DEL MEDITERRÁNEO S.L.U. / ESPACIO LIVING HOMES S.L.**) y con la marca comercial Inmobiliaria ESPACIO, que, gracias a su dilatada experiencia, cuenta con un gran prestigio en el sector.





Compromiso con la calidad.

Su actuación está permanentemente inspirada en ofrecer el mejor servicio al cliente antes, durante y después de la obra (servicio de post-venta). Se caracteriza por crear promociones con productos de primer nivel de calidad, en las mejores zonas de cada población y dirigidas siempre a un amplio abanico de usuarios.

En el presente documento se recogen algunas de las características constructivas del edificio, que si bien por separado es posible encontrarlas en anteriores promociones, es muy difícil encontrarlas todas juntas en una misma promoción. Todas las medidas están enfocadas hacia un mayor confort futuro.

VIVEROS V

VIVEROS V

Orientación y soleamiento.

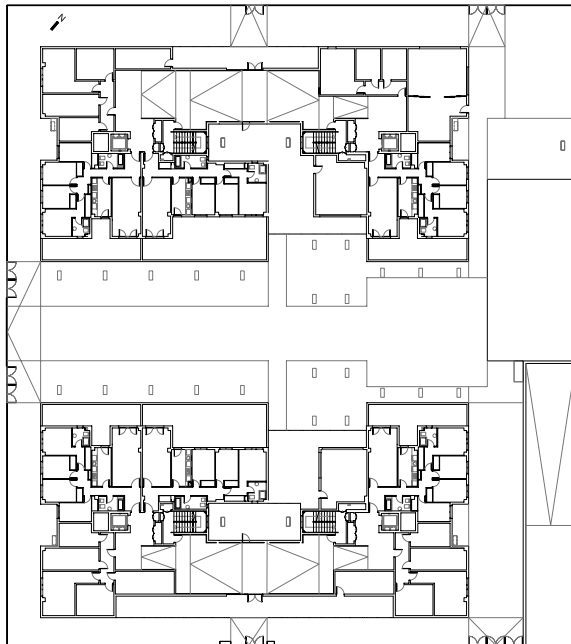
SOLEADO LA MAYOR PARTE DEL DÍA

El edificio tiene una disposición en la que todas las viviendas tienen **entrada de luz directa**, aprovechando la mejor orientación posible, con el consiguiente **ahorro energético y calidad lumínica interior**.

Este diseño consigue también que las zonas comunes exteriores de la urbanización permanezcan **soleadas la mayor parte del día**.

C/Jardines de la Granja de San Ildefonso

C/Jardines de los Alcázares de Sevilla



C/Jardines de Sabatini

Parcela PB-09

ORIENTACIÓN SURESTE



AHORRO ENERGÉTICO



CALIDAD LUMÍNICA INTERIOR



Eficiencia energética.

A LA VANGUARDIA DE LA SOSTENIBILIDAD

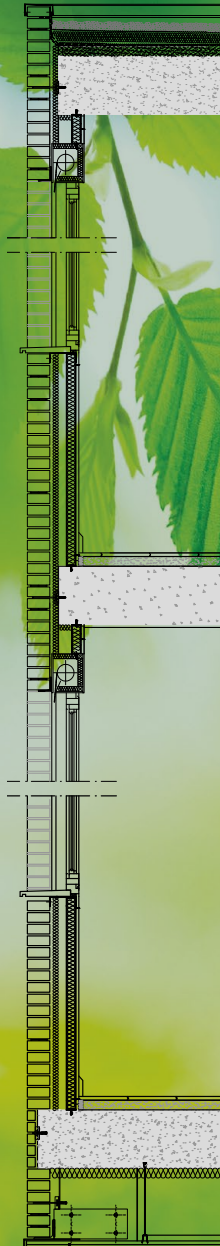
Se ha prestado la máxima atención a todos aquellos detalles que influyen en el adecuado aislamiento acústico y térmico de la vivienda, puesto que suponen un mayor confort y un gran ahorro a largo plazo para el usuario.

Así, se ha ido más allá de lo que exige la normativa vigente, superando las exigencias del Código Técnico de la Edificación (CTE) y permitiendo dotar a la vivienda de un elevado nivel de confort y una Calificación Energética Alta.

Además, y para evitar transmisión de ruidos y vibraciones entre las distintas viviendas de la misma planta, entre el forjado y la capa de mortero, se ha colocado una lámina anti impacto separadora que independiza cada vivienda. Sobre la capa de mortero se coloca otra lámina anti impacto sobre la que se apoya el acabado en parquet laminado tipo AC4.

Beneficios Obtenidos:

- ◆ El elevado nivel de aislamiento térmico (continuo y uniforme en toda la fachada) reduce las pérdidas de calor interior en invierno y disminuye las ganancias de calor externas en verano, consiguiendo el "efecto termo".
- ◆ Las mejoras en aislamiento e instalaciones permiten una reducción en la demanda energética de la edificación.
- ◆ Todas las actuaciones realizadas conllevan un ahorro de energía a lo largo de la vida útil de la vivienda.



Placas de yeso laminado con aislamiento interior



Lámina anti impacto en cada vivienda

Fachada autoportante.

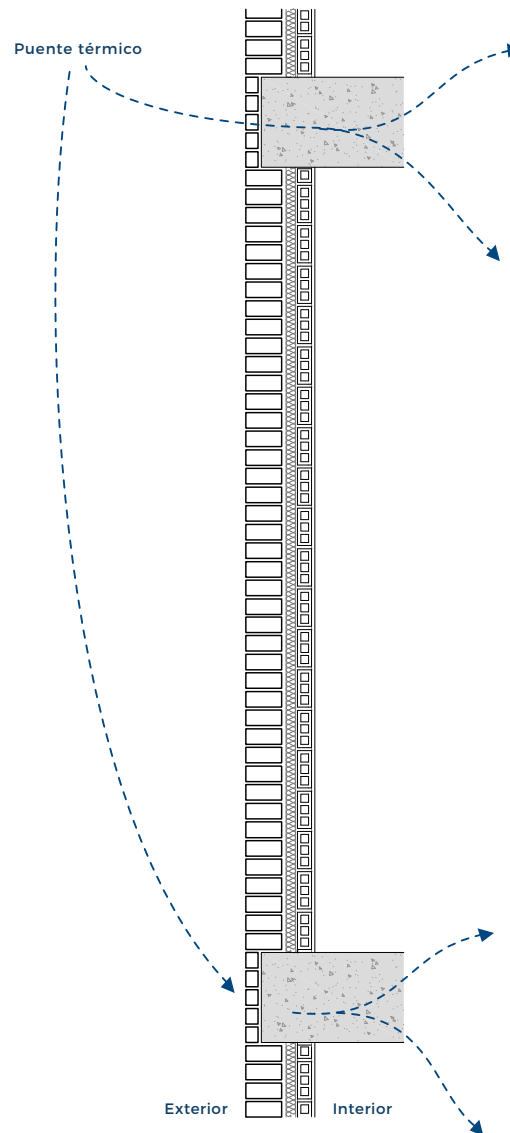
AISLAMIENTO Y AHORRO ENERGÉTICO

En nuestro edificio se ha optado por una tipología de fachada autoportante que normalmente no se emplea en viviendas de protección oficial por su elevado coste.

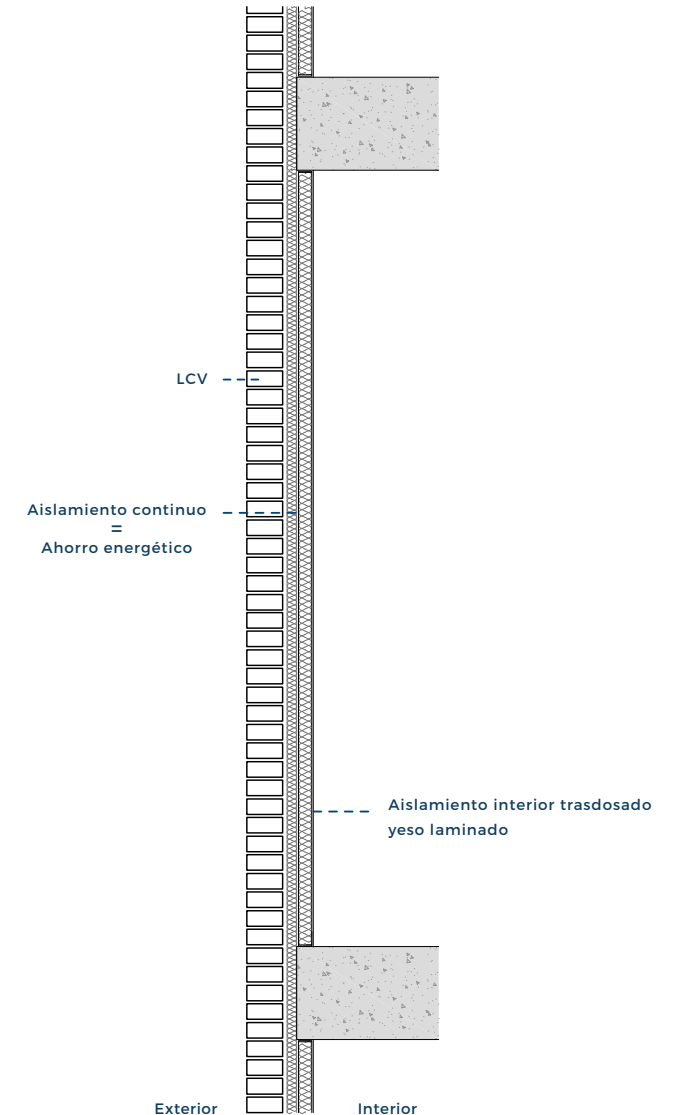
Este tipo de fachadas mejora notablemente el aislamiento de las viviendas, **al evitar totalmente los puentes térmicos y acústicos**. Esto quiere decir que ningún elemento tiene continuidad del exterior al interior sin que haya una barrera aislante intermedia.

Además y para **aumentar el aislamiento en el interior de las viviendas**, se ha optado por un trasdosado interior mediante placas de yeso laminado con aislamiento interior, **duplicando de esta manera el aislamiento en las viviendas con el consiguiente ahorro energético**.

FACHADA TRADICIONAL



FACHADA AUTOPORTANTE ESPACIO



Huecos y ventanas.

MÁXIMA SEGURIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

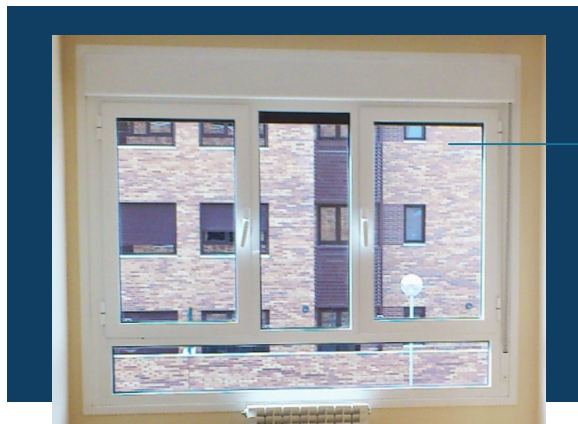
Una característica interesante de esta promoción, es **el gran formato de las ventanas**. Sus generosas dimensiones permiten una mayor entrada de la luz natural al interior de las viviendas, consiguiendo las **ventajas de un mirador sin descuidar la seguridad, la estanqueidad y el aislamiento**.

Pensando en el **máximo ahorro energético**, se han dispuesto carpinterías batientes (con micro apertura que permite ventilar las estancias) y **con rotura de puente térmico**, para un mejor aislamiento tanto térmico como acústico.

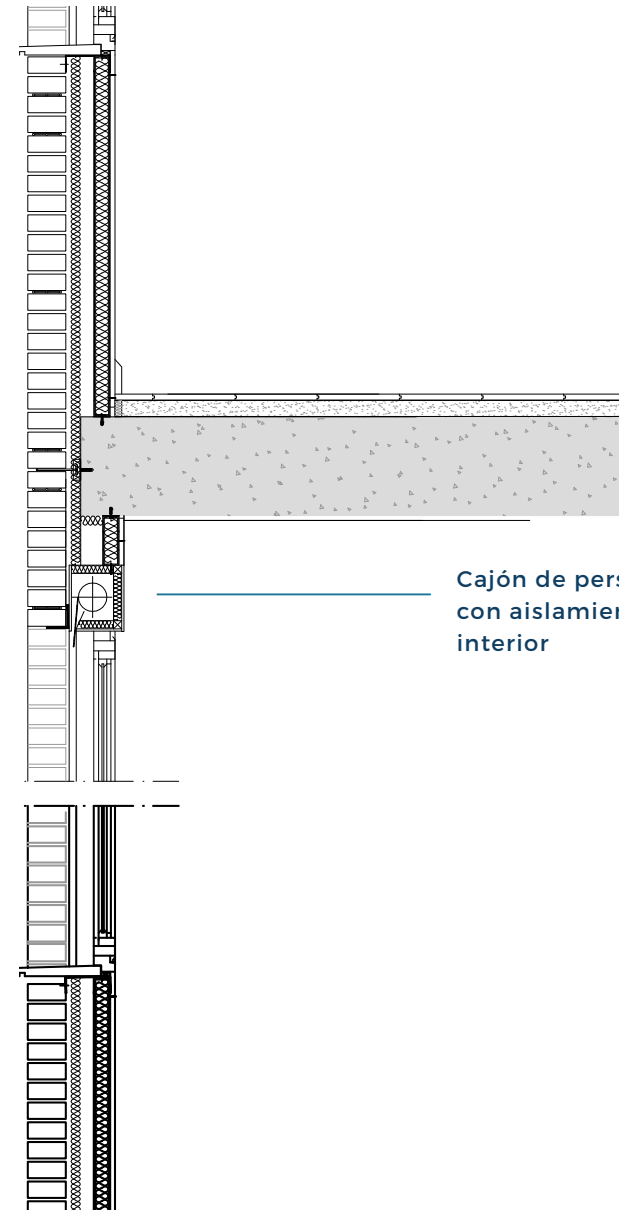
La mayoría de las viviendas disponen de **ventanas en los baños y pasillos**, facilitando así la ventilación y la entrada de más luz a dichas estancias. Solución arquitectónica difícil de encontrar en otras promociones.

Respecto a los vidrios, se colocará una composición con altas prestaciones tanto térmicas como acústicas siendo además uno de los dos vidrios **bajo emisivo**, para mejorar así la **eficiencia energética** de las carpinterías.

Se ha elegido una carpintería monoblock, que cuenta en el **cajón de persiana con aislamiento interior** e incorporado en la propia ventana, y se ha optado por **persianas enrollables de aluminio con aislamiento interior**. De esta manera **se consigue un mejor aislamiento y estanqueidad** evitándose los característicos puentes térmicos que se generan en estos elementos.



Ventanas de gran formato
Carpinterías batientes
Vidrio bajo emisivo



Cajón de persianas con aislamiento interior

VIVIENDAS A LA CARTA

Desde Inmobiliaria Espacio estamos comprometidos con nuestros clientes, ofreciéndoles la posibilidad de personalizar al máximo sus viviendas, pudiendo elegir entre gran cantidad de opciones en los acabados cerámicos, de pinturas, solados y puertas, con el objetivo de conseguir la plena satisfacción y comodidad de los propietarios finales.



Zona de pádel y juego de niños

En las zonas comunes se instalará una zona de pádel con juegos de niños para disfrute de todos.



Sala de actividades infantiles

Con rocódromo y pizarra, un espacio donde los más pequeños podrán jugar y disfrutar.



Sala gourmet

Con cocina incorporada donde poder celebrar cumpleaños y fiestas privadas.



Gimnasio

Completamente equipado para hacer deporte sin salir de casa.

VIVEROS V



La promoción se encuentra situada entre el Campus Universitario y la Avda. Santander, muy cerca del Hospital Clínico.

El nuevo distrito Los Viveros está situado a 15 minutos andando de la Plaza Mayor de la ciudad y está perfectamente comunicado por transporte urbano. La zona cuenta con superficies comerciales muy conocidas.

82 VIVENDAS

DE PROTECCIÓN PÚBLICA, TODAS CON
PLAZA DE GARAJE Y TRASTERO

DISEÑO MODERNO Y ORDENADO

Viviendas de entre

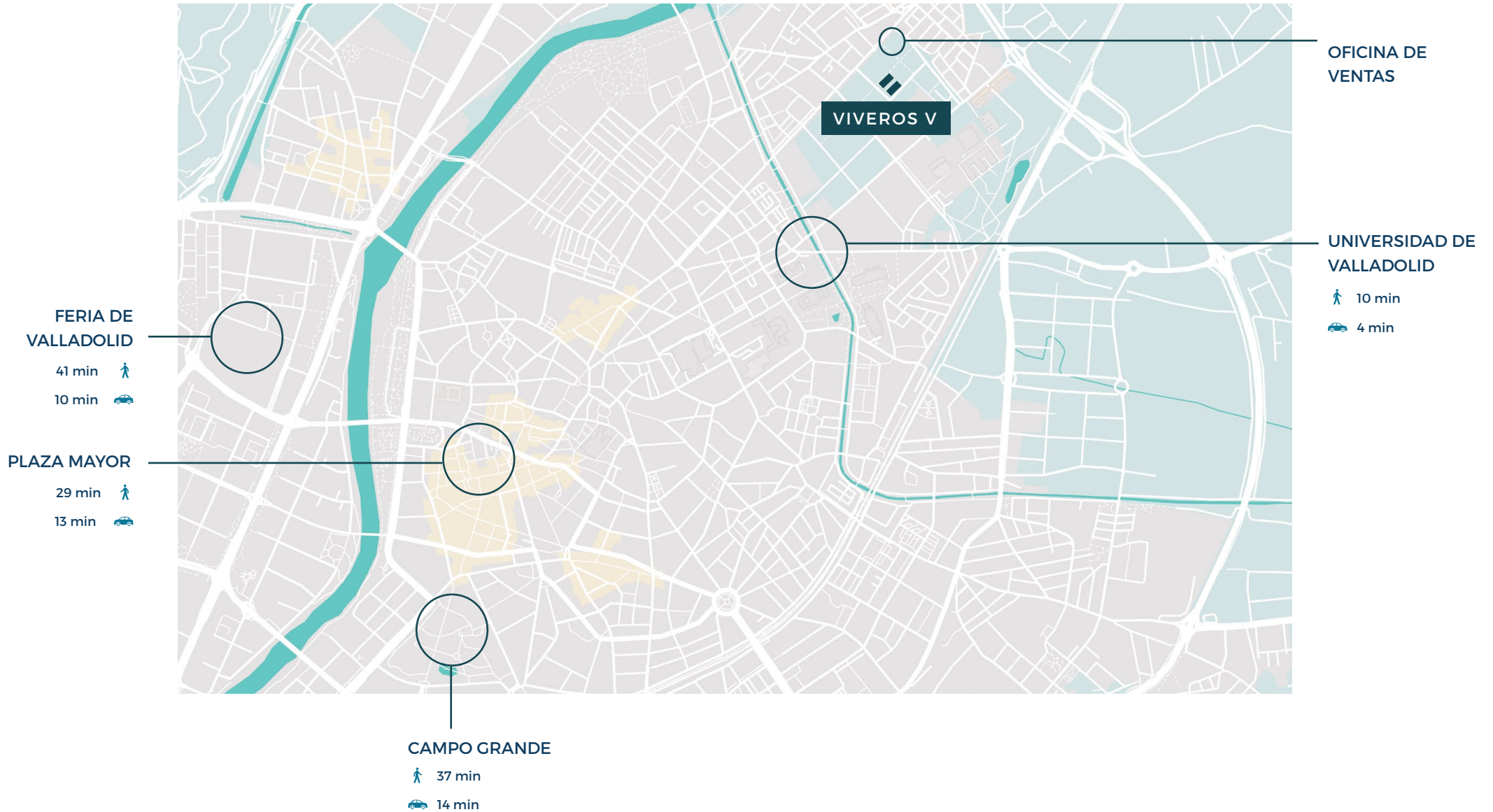
69,55M² Y 89,95M²

Precios entre

139.000€ Y 171.000€

EXCELENTES ÁTICOS CON SOLÁRIUM

SITUACIÓN



MEMORIA DE CALIDADES

Estructura.

- ◆ Estructura de hormigón armado formada por pilares de hormigón y forjado unidireccional.

Fachada exterior.

- ◆ Cerramientos exteriores de ladrillo cara vista con zonas con distintas tonalidades o materiales.
- ◆ Patios interiores acabados con ladrillo cara vista de tonalidad clara.
- ◆ Tratamiento integral de cámaras mediante aislamiento térmico, acústico, barrera de vapor y trasdosado de placa de yeso laminado.

Tabiquería.

- ◆ Divisiones interiores: tabique auto portante formado por placas de yeso laminado, a cada lado de una estructura metálica de acero galvanizado y espacio intermedio compuesto por aislamiento acústico y térmico.
- ◆ Separación entre distintas viviendas: tabique auto portante formado por placas de yeso laminado más chapa de acero galvanizado sobre estructura metálica de acero galvanizado y espacio entre ambas viviendas compuesto por aislamiento acústico y térmico.
- ◆ En zonas húmedas, los tabiques estarán formados por placas con tratamiento hidrófugo.
- ◆ Falsos techos en zonas húmedas y espacios de distribución de la vivienda.

Tabiquería interior.

- ◆ Puerta de acceso a la vivienda de seguridad con acabado en madera de roble o similar. Cerradura de seguridad.
- ◆ Puertas de paso de tablero macizo rechapado en roble o similar.
- ◆ Frente de Armarios: puertas modulares de armario en tablero acabado en roble o similar.
- ◆ Forrado de armarios con tablero acabado en melamina textil, con balda maletero y barra de colgar.
- ◆ Pomo, tirador y herrajes en acero inoxidable o similar.

Carpintería exterior.

- ◆ Carpintería exterior de vivienda de aluminio lacado con rotura de puente térmico, cumpliendo las exigencias del Código Técnico de la Edificación.
- ◆ Vidrios con doble acristalamiento aislante con cámara de aire, tipo climalit.
- ◆ Persianas de fachada de aluminio lacado con aislamiento térmico inyectado en el interior de las lamas.

Solados, revestimientos y pinturas

- ◆ Suelo laminado acabado en roble o similar con rodapié acabado en tono roble o similar. Toda la superficie de suelo laminado lleva una lámina anti- impacto debajo de éste.
- ◆ Cocinas y baños con pavimento de gres y paredes con alicatado cerámico de 1ª calidad.
- ◆ Paredes y techos de toda la vivienda con pintura lisa.

Aparatos sanitarios y grifería.

- ◆ Sanitarios de primera calidad en color blanco y griferías monomando.

Instalación de fontanería y saneamiento.

- ◆ Instalación exterior realizada con tubería de polibutileno o similar con aislamiento elastomérico e interior de viviendas con tubería de polietileno reticulado o similar y su aislamiento correspondiente.
- ◆ Contadores individuales para cada vivienda y para las zonas comunes.
- ◆ Instalación individualizada con llaves de corte para cada cuarto húmedo.

Instalación eléctrica.

- ◆ Tomas de teléfono y T.V. en salones, cocinas y dormitorios principales.
- ◆ Mecanismos de primera calidad.

Instalación agua caliente sanitaria y calefacción.

- ◆ Sistema de circuitos cerrados e interacumuladores.
- ◆ Caldera colectiva preparada para la conexión de la instalación de ACS de aerotermia.
- ◆ Radiadores de aluminio lacado blanco.
- ◆ Instalación con tubería de polietileno reticulado multicapa, para mejora del funcionamiento de la instalación.
- ◆ Contadores individuales de kilocalorías para contabilización los consumos por vivienda.

Portal y escaleras.

- ◆ En portales, escaleras y distribuidores comunes de acceso a viviendas, los suelos de gres tipo porcelánico o piedra natural; paramentos y techos con pintura lisa.
- ◆ Alumbrado temporizado en zonas comunes con instalación de aparatos de led para mayor ahorro energético.
- ◆ Instalación de detectores de presencia en cada portal.
- ◆ 4 Ascensores repartidos en los 2 portales comunicando con el garaje y con todas las plantas de viviendas.

Varios.

- ◆ Trasteros y plazas de garajes incluidos en planta sótano. Posibilidad de adquirir plazas de garaje adicionales.
- ◆ Almacén de contenedores para recogida y evacuación de residuos en cada portal.
- ◆ Local para coches de niños y bicicletas en cada portal.
- ◆ Conjunto residencial totalmente cerrado y vallado. con amplias zonas comunes, zonas ajardinadas con sistema de riego por goteo, pista de pádel, zona de juegos infantiles interior y exterior equipada y con suelo de goma anti-impactos, sala gourmet y locales comunitarios destinados al uso y disfrute de los usuarios de vivienda.

VIVEROS V

PARCELA PB-08 DEL P.P. LOS VIVEROS, VALLADOLID



**Promociones y Propiedades
Inmobiliarias Espacio, S.L.U.**

Delegación de Valladolid

C/Jardines de Central Park N° 2,
local comercial. Entrada por Avda. Santander
47011 Valladolid

Contacto: Esperanza Lorenzo Blanco

Tel +34 983 26 56 47
email: mlorenzo@ie-sa.es
www.inmoespacio.com