



E S P A C I O

VIVEROS IV

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**) 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 IV

VIVEROS IV

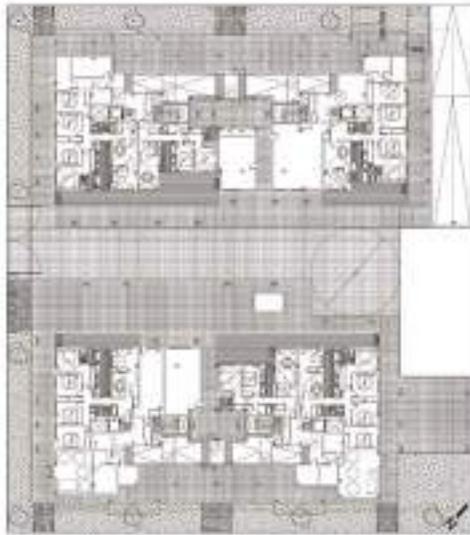
Orientación y soleamiento.

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 Sabatini



C/Jardines del Central Park

Parcela PB-08

C/Jardines de la Granja de San Ildefonso

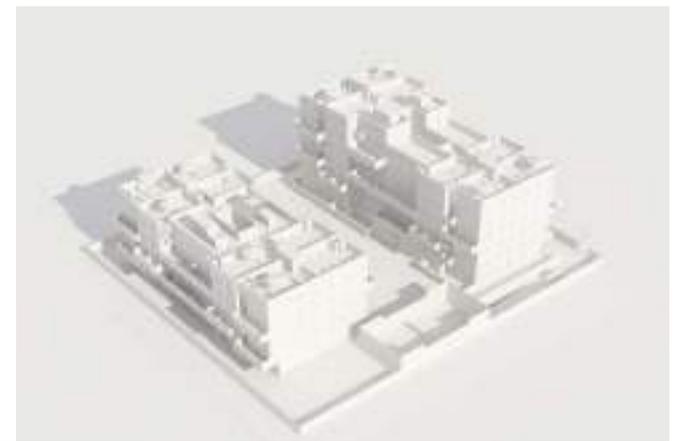
ORIENTACIÓN SUROESTE



AHORRO ENERGÉTICO



CALIDAD LUMÍNICA INTERIOR



Estructura.

MEJOR APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO

En las promociones de Viveros hemos optado por ejecutar una estructura de hormigón armado muy optimizada que proporciona al usuario las siguientes ventajas:

- ◆ **Pilares más pequeños** en el edificio, reduciendo la dimensión de los tacones en las distintas estancias de las viviendas.
- ◆ Diseñando las **vigas planas**, que evitan los descuelgues dentro de las viviendas.
- ◆ Mejora en el **aislamiento térmico y acústico de suelos y techos**.
- ◆ El **buen acabado que ofrecen las prelasas de techo de sótano** permiten que queden como acabado visto, situando directamente sobre él las instalaciones para un mejor control, inspección y mantenimiento de las mismas, así como mejora acústica frente al ruido emitido por los vehículos.



Fachada autoportante.

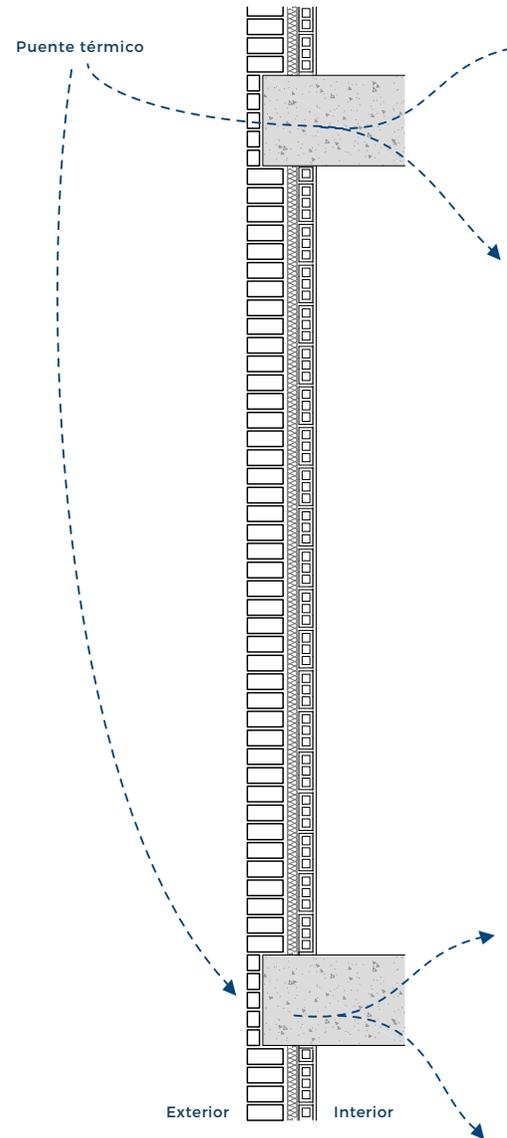
AISLAMIENTO Y AHORRO ENERGÉTICO

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.

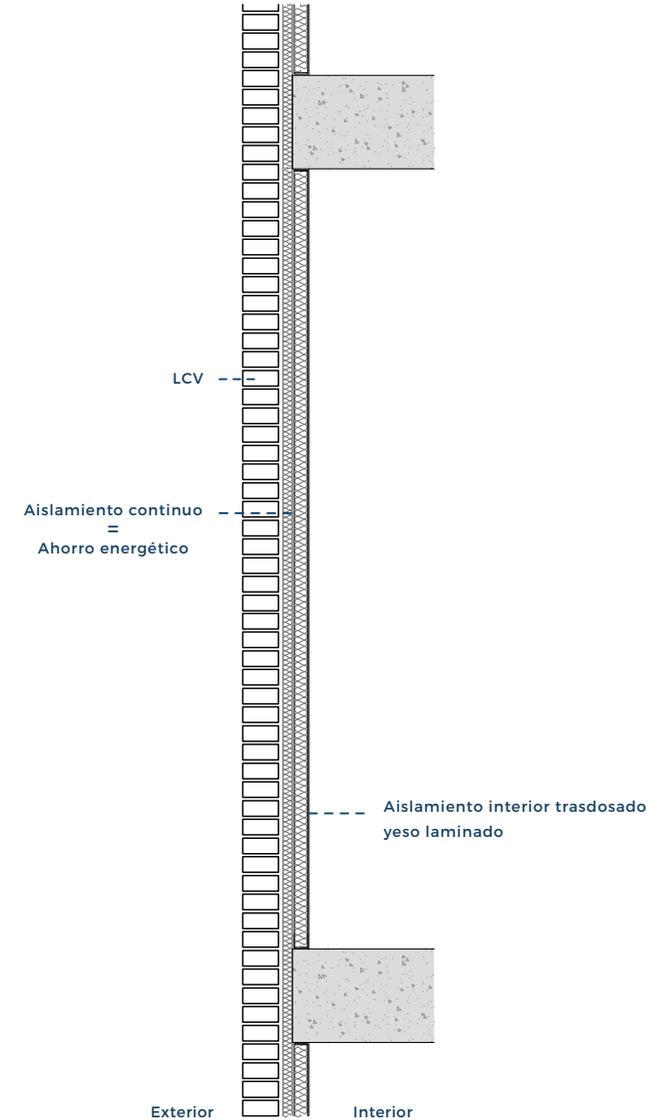
Este tipo de fachadas mejora notablemente el aislamiento de las viviendas, **al evitar totalmente los puentes térmicos y acústicos**. Esto quiere decir que ningún elemento tiene continuidad del exterior al interior sin que haya una barrera aislante intermedia.

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



Eficiencia energética.

A LA VANGUARDIA DE LA SOSTENIBILIDAD

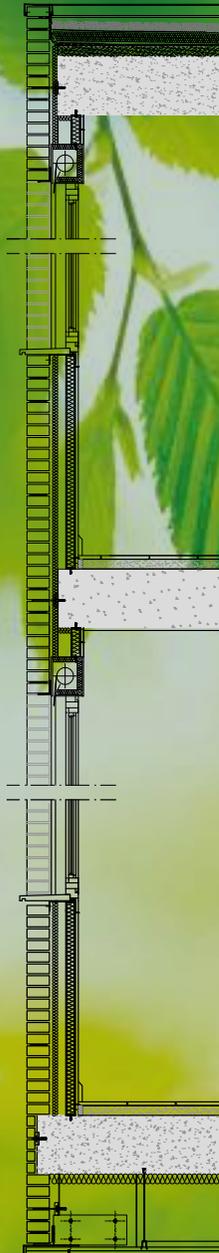
Se ha prestado la máxima atención a todos aquellos detalles que influyen en el adecuado aislamiento acústico y térmico de la vivienda, puesto que suponen un mayor confort y un gran ahorro a largo plazo para el usuario.

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



Lámina anti impacto

Huecos y ventanas.

MÁXIMA SEGURIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

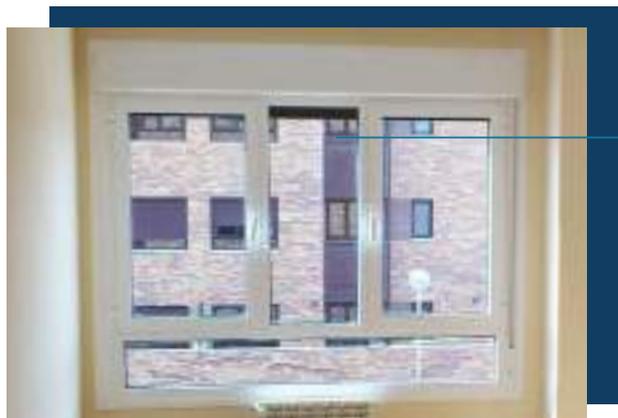
Una característica interesante de esta promoción, es el **gran formato de las ventanas**. Sus generosas dimensiones permiten una mayor entrada de la luz natural al interior de las viviendas, consiguiendo las **ventajas de un mirador sin descuidar la seguridad, la estanqueidad y el aislamiento**.

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.

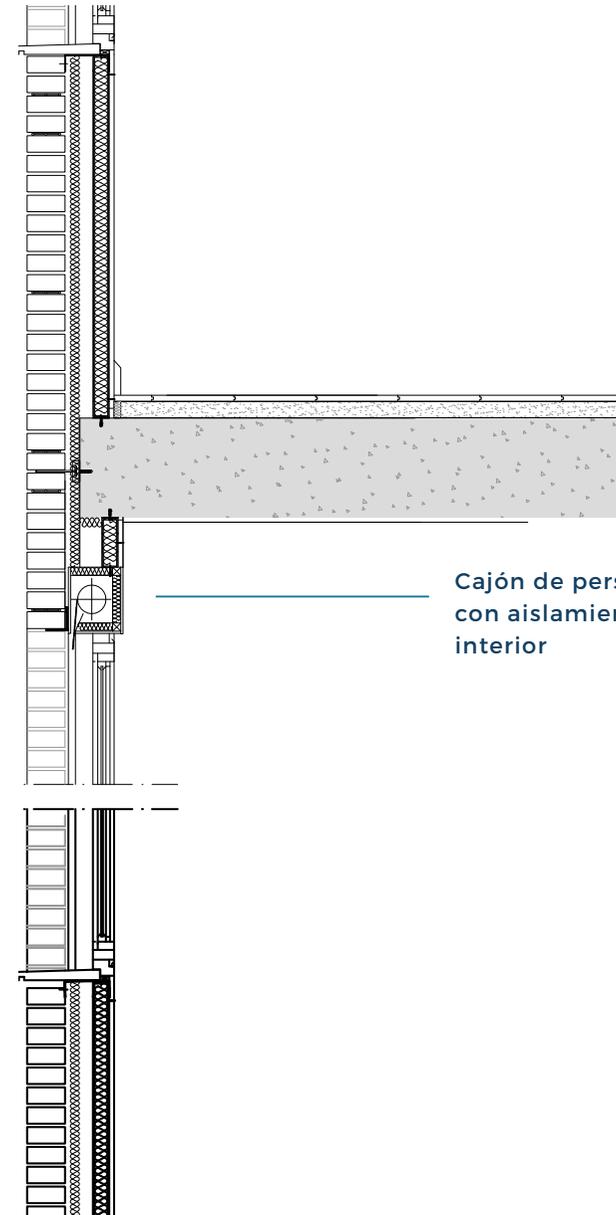
Se ha elegido una carpintería monoblock, que cuenta en el **cajón de persiana con aislamiento interior** e incorporado en la propia ventana, y se ha optado por **persianas enrollables de aluminio con aislamiento interior**. De esta manera **se consigue un mejor aislamiento y estanqueidad** evitándose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



Pádel y juego de niños

En las amplias zonas comunes se instalará una pista de pádel y una zona con juegos de niños para disfrute de los más pequeños.



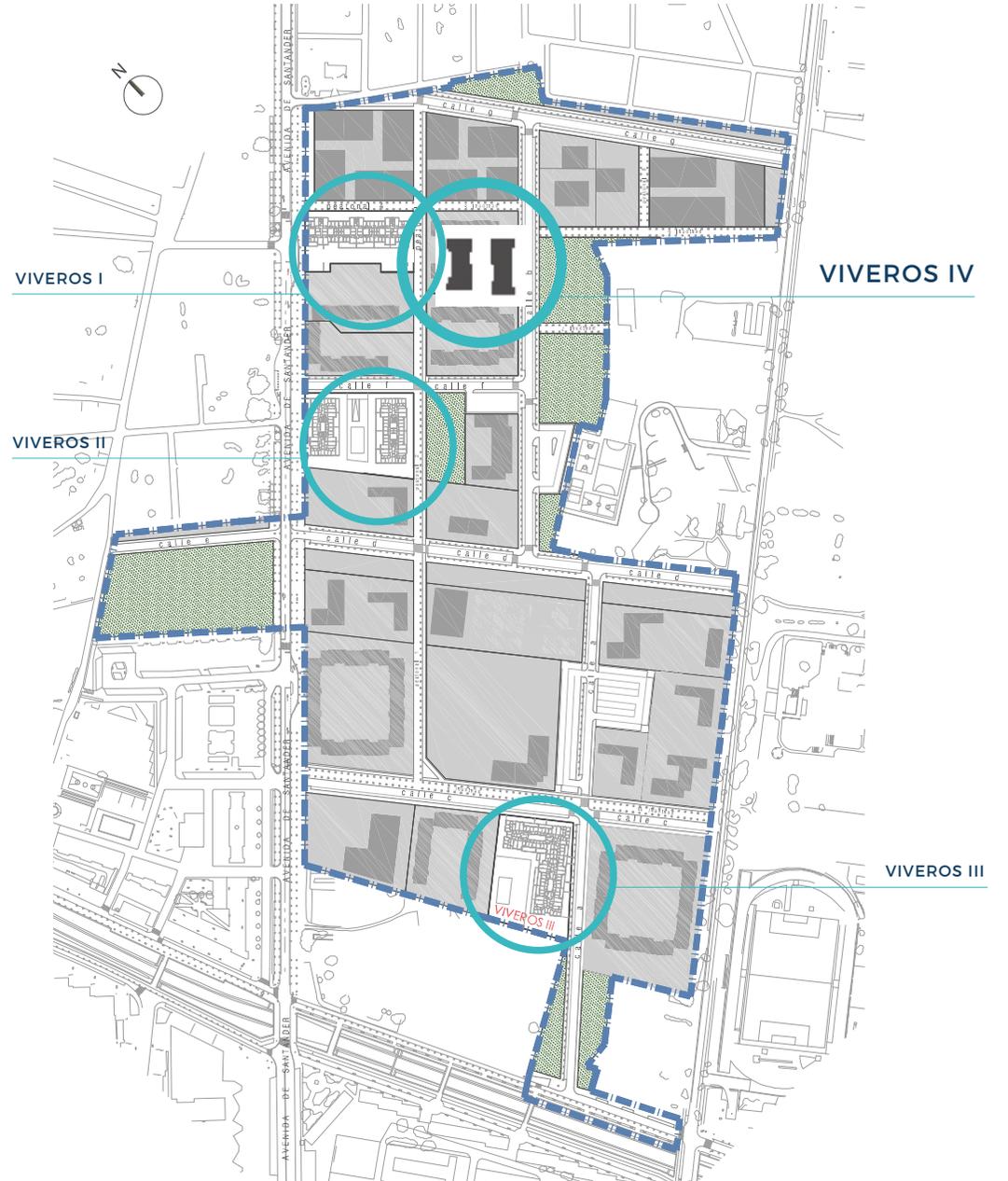
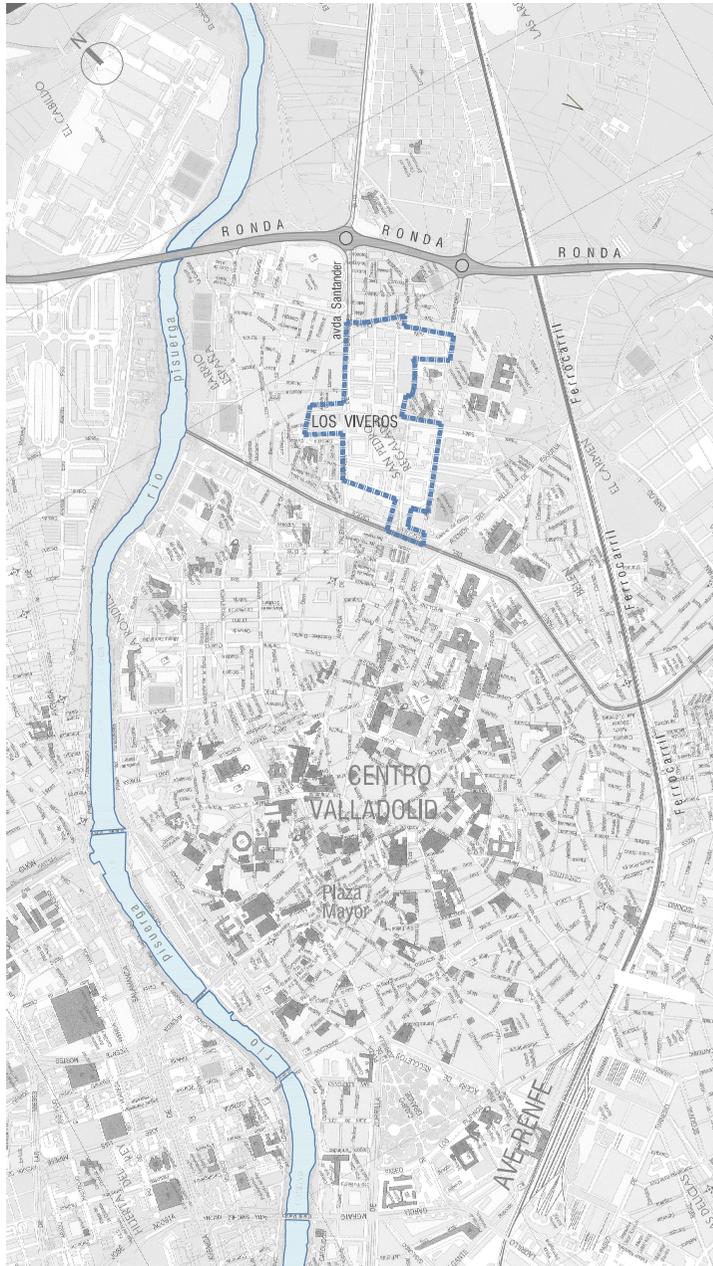
Zona ajardinada

La parte de la parcela que no tiene sótano dispondrá de una zona ajardinada con riego automático.

CALIDAD ARQUITECTÓNICA



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 autoportante 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 autoportante 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.

Carpintería 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.
- ◆ 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 de grupos de presión para el abastecimiento de agua en caso de bajada de presión de la red.
- ◆ 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 fluorescencia 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.
- ◆ El interior de la manzana dispone de zona ajardinada, juegos infantiles y pista de pádel comunitaria.
- ◆ Local para uso comunitario destinado a sala de reuniones de comunidad y otros usos, en planta baja.
- ◆ Almacén de contenedores para recogida y evacuación de residuos en cada portal.
- ◆ Local para coches de niños y bicicletas en cada portal.

VIVEROS IV

PARCELA PB-09 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

* La información, perspectivas y documentación gráfica que aparecen en esta Memoria son orientativas y están sujetas a modificaciones del Proyecto de Ejecución y de su construcción. Todo el mobiliario es meramente decorativo. La restante información contemplada en el R.D. 515/1989 de 21 de abril, se encuentra en nuestras oficinas para su consulta.